

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR DALAM HAL
KETERLAMBATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI
REVITALISASI JAM GADANG**

Oleh :

**DANI FAJRI
1610113088**

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA BISNIS (PK II)



Pembimbing :

Prof.Dr. Hj. Yulia Mirwati, S.H., C.N., M.H

Linda Elmis. S.H., M.H

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2020

LEMBAR PENGESAHAN
No. Reg. 01/PK-II/IV/2020

**Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan
Perkerjaan Konstruksi Revitalisasi Jam Gadang**

Disusun Oleh :

DANI FAJRI
1610113088

Program Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis (PK II)

*Telah Dipertahankan Dalam Sidang Ujian Komprehensif
Pada Tanggal 30 September 2020,
Yang bersangkutan Dinyatakan LULUS Oleh Tim Penguji
Yang Terdiri Dari:*

Dekan



Prof. Dr. Busyra Azheri, S.H., M.Hum.
NIP. 196911181994031002

Wakil Dekan I



Dr. Ferdi, S.H., M.H.
NIP. 196807231993021001

Pembimbing I



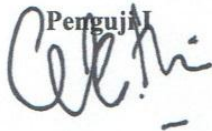
Prof. Dr. Hj. Yulia Mirwati, S.H., C.N., M.H.
NIP. 195807291984032002

Pembimbing II



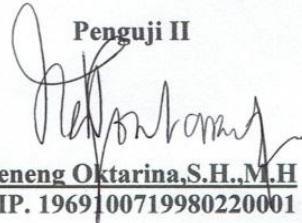
Linda Elmis, S.H., M.H.
NIP. 1958040319850320001

Penguji I



Dr. Wetria Fauzi, S.H., M.H.
NIP. 197807302000122001

Penguji II



Neneng Oktarina, S.H., M.H.
NIP. 1969100719980220001

	No. Alumni Universitas:	Nama Alumni: DANI FAJRI	No. Alumni Fakultas:
	a) Tempat/Tanggal Lahir : Bukittinggi /26 Agustus 1998 b) Nama Orang Tua : Agus Irianto dan Rahmadani c) Fakultas : Hukum d) Program Kekhususan : Hukum Perdata Bisnis e) No. BP : 1610113088	f) Tanggal Lulus : 30 September 2020 g) Predikat Lulus : Sangat Memuaskan h) Lama Studi : 4 Tahun 2 Bulan i) IPK : 3,67 j) Alamat : Jambu Air	

**TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR DALAM HAL KETERLAMBATAN PEKERJAAN
KONSTRUKSI REVITALISASI JAM GADANG**

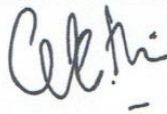

(Dani Fajri,1610113088,Fakultas Hukum Universitas Andalas,70 halaman,2020)

ABSTRAK

Pekerjaan konstruksi tidak bisa dilakukan apabila tidak ada kontrak yang akan mengikatnya, kontrak yang dibuat oleh para pihak yaitu pemerintah sebagai pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi tidak selalu terlaksana dengan semestinya dan tidak sedikit muncul permasalahan yang terjadi, seperti pada pekerjaan revitalisasi jam gadang yang berlokasi di Kelurahan Benteng Pasar Atas Kota Bukittinggi yang dilaksanakan oleh penyedia jasa yaitu PT Citra Laksana Mandiri bersama Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi yang sebelumnya telah menyepakati suatu perjanjian dengan nomor 30/SPK-DUPR-CK/VII-2018 dengan nilai kontrak sebesar Rp 16.499.206.000.00 yang dimulai pada tanggal 20 juli 2018 sampai dengan tanggal 29 desember 2018 atau sebanyak 163 hari. Permasalahan dalam penulisan ini adalah Berdasarkan uraian diatas permasalahan dalam tulisan ini adalah : 1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian pekerjaan konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri. 2) Bagaimana bentuk tanggung jawab PT Citra Laksana Mandiri dalam hal keterlambatan pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang. Penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Penelitian bersifat deskriptif. Hasil penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan yaitu PT Citra Laksana Mandiri selaku penyedia jasa telah lalai dalam menyelesaikan suatu pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang dan mengakibatkan pekerjaan tersebut tidak selesai dengan tepat waktu. Oleh karna itu si penyedia jasa harus membayarkan denda sebesar Rp 16.720.406.95 kepada pengguna jasa dan harus menyelesaikan pekerjaan tersebut. Saran penulis terhadap penyedia jasa yaitu mengkedepankan profesionalitas dalam melaukan sesuatu atau sebelum mengerjakan sesuatu agar tidak terjadi wanprestasi dan pekerjaan sesuai dengan terencana dan tepat waktu dan apabila ditemukan hal hal atau sesuatu yang diperjanjikan diluar kontrak maka pihak pemberi tugas segera memberikan peringatan dan apabila terjadi waprostasi, maka diselesaikan dengan kesepakatan yang telah dibuat didalam kontrak.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Kontraktor, Pekerjaan Konstruksi

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan Lulus pada tanggal 30 September 2020.
Penguji,

Tanda Tangan	1. 	2. 
Nama Terang	Dr. Wetria Fauzi, S.H., M.H.	Neneng Oktarina, S.H., M.H.

Mengetahui,
Ketua Bagian Hukum Perdata : **Dr. Dahliil Marjon, S.H., M.H**


Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas /Universitas dan mendapat nomor alumnus:

No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan:

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim. Puji syukur penulis ucapkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul : “Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Revitalisasi Jam Gadang”. Selanjutnya shalawat beserta salam tak lupa penulis junjung tinggikan kepada Rasulullah Muhammad SAW, yang telah membawa umatnya dari lembah kegelapan yang hingga menjadi alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan seperti saat sekarang ini. Adapun penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Andalas.

Dengan segenap kerendahan dan ketulusan hati, penulis mengucapkan terimakasih terutama sekali kepada kedua orang tua tercinta Papa Agus Irianto dan Mama Dra.Hj.Rahmadani atas doa dan motivasi serta dukungan baik secara moril maupun materiil telah diberikan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik, dan juga kepada yang tersayang Adik Rayhan Al-Asyari dan Adik Rahmad Ramadhan yang telah mendoakan dan menyemangati.

Selanjutnya penulis juga menyampaikan terimakasih atas segala bantuan dan dukungan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof.Dr. H. Busyra Azheri, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Andalas.

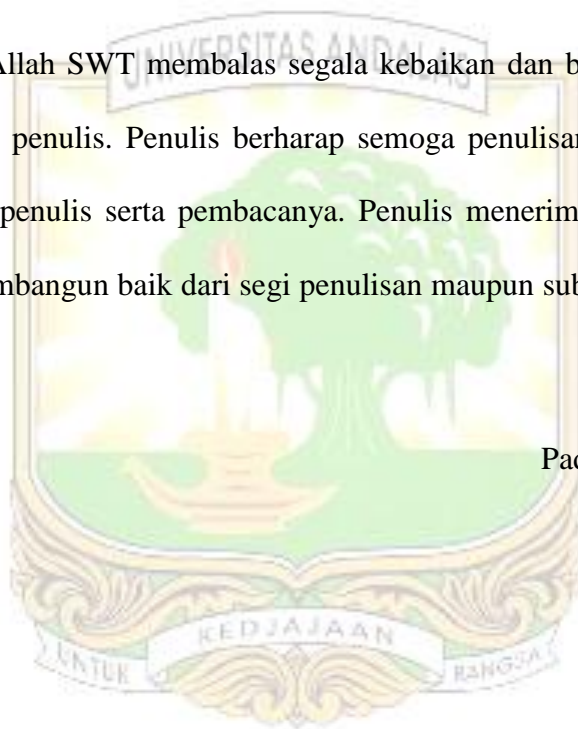
2. Bapak Dr. H. Ferdi, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Andalas. Bapak Dr. H. Rembrandt, S.H., M.Pd., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Andalas. Bapak Leri Pattra, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Andalas.
3. Bapak Dr. Dahlil Marjon, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Perdata, serta Ibu Hj. Dian Amelia, S.H., M.H., selaku Sekretaris Bagian Perdata.
4. Ibu Neneng Oktarina, S.H., M.H. dan Ibu Dr. Wetria Fauzi, S.H., M.H. sebagai penguji yang telah memberikan kritik dan masukan dalam penulisan skripsi ini.
5. Ibu Prof. Dr. Hj. Yulia Mirwati, S.H., C.N., M.H. selaku pembimbing I dan Ibu Linda Elmis, S.H., M.H. sebagai pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktunya untuk mengoreksi, membimbing juga memberikan kritikan dan masukan serta pengarahan dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Beni Kharisma Arrasulli, S.H.I., LL.M. selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis selama menjalankan studi di Fakultas Hukum Universitas Andalas.
7. Bapak/ Ibu Dosen Fakultas Hukum, terkhususnya Bapak/ Ibu dosen bagian Perdata Fakultas Hukum Universitas Andalas yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan ilmu

pengetahuan, bimbingan, dan petunjuk selama masa perkuliahan.

8. Seluruh tenaga kependidikan Biro Akademik, Kemahasiswaan, dan Umum serta Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
9. Clarima Luthfiani yang selalu mendukung penulis dalam hal apapun, yang selalu menemani saya dan mau bertukar pikiran dengan saya.
10. Sahabat penulis Brother, Kevin Alfernando, Andre Rizaldi, Muhammad Rizki Andrian dan Ainul Zakiy yang telah membantu penulis dalam berbagai hal.
11. Sahabat penulis Huwaw, Ikhsanul Oktrio Mirza, S.H, Alifya Tyasa, S.H, Prysca Rahma Laurendila, S.H, Humaira Sakinah, S.Psi yang selalu membantu dan menemani penulis baik susah maupun senang dalam hal apapun hingga hari ini.
12. Sahabat penulis DJMBN yang telah memberikan semangat dan motivasinya.
13. Keluarga kos kosan Pak Tos, Fadel Haryandi, Muhammad Dimas, Hasnan Aris Algifari, Abiyyu Zhafran, Muhammad Farhan, Alqadri Haris, Reyzaldi, Cipta Pramadana, yang telah membantu dan menemani penulis dalam membuat skripsi ini.
14. Keluarga Justicia Accordeo Universitas Andalas yang telah membantu penulis dalam menyalurkan bakat dan memberikan semangat.

15. Tim Basket Hukum Universitas Andalas yang telah membantu penulis dalam menyalurkan bakat.
16. Keluarga Himadutar, bg sony, bg miun, da aldi, da sol,da nendo, bg ravi, isyad, capaik, ucok, gerry, aai, nendo, deni, pak albu, yuda palewe, ivan yang telah membantu dan memberikan semangat
17. Keluarga *Defender Of Justicia* FHUA dan Inaugurasi FHUA 2016, terkhususnya Kelurga Keamanan Inaugurasi FHUA.

Semoga Allah SWT membalas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap semoga penulisan ilmiah ini dapat bermanfaat bagi penulis serta pembacanya. Penulis menerima kritik dan saran yang bersifat membangun baik dari segi penulisan maupun substansial penulisan skripsi ini.



Padang, 10 Mei 2020

Penulis

Dani Fajri

1610113088

DAFTAR ISI

LEMBARAN PENGESAHAN

ABSTRAK i

KATA PENGANTAR..... ii

DAFTAR ISI.....vi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.....1

B. Rumusan Masalah.....7

C. Tujuan Penelitian.....8

D. Manfaat Penelitian.....8

E. Metode Penelitian.....9

BAB II TINJAUAN KEPUSTAKAAN

A. Tinjauan Tentang Tanggung Jawab17

B. Tinjauan Tentang Kontraktor.....18

C. Tinjauan Tentang Revitalisasi.....19

D. Tinjauan Tentang Perjanjian20

1. Pengertian Perjanjian20

2. Asas – Asas Perjanjian.....21

3. Syarat Sah Perjanjian.....23

4. Jenis Jenis Perjanjian.....26

5. Prestasi dan Wanprestasi.....	31
6. Akibat Perjanjian.....	33
7. Berakhirnya Perjanjian.....	34
E. Tinjauan Tentang Perjanjian Pemborongan.....	37
1. Pengertian Perjanjian Pemborongan dan Pengaturan.....	36
2. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan.....	41
3. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan.....	43
4. Jenis – Jenis Perjanjian Pemborongan.....	45
5. Berakhirnya Perjanjian Pemborongan.....	46

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri.....	49
B. Bentuk Tanggung Jawab Pihak PT Citra Laksana Mandiri Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Revitalisasi Jam Gadang.....	63

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan.....	67
B. Saran.....	68

DAFTAR KEPUSTAKAAN.....	69
--------------------------------	-----------

LAMPIRAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Berdasarkan pembukaan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat yang berbunyi : “ Kemudian dari pada itu untuk membentuk suatu pemerintah negara Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial,... “

Pembangunan nasional merupakan bagian dari salah satu perwujudan cita- cita negara Indonesia dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dalam rangka pembangunan nasional, pemerintah Indonesia diharapkan dapat meningkatkan pembangunan segala bidang diseluruh wilayah Indonesia secara merata. Sebagai upaya untuk mewujudkan kesejahteraan umum perlu adanya pelaksanaan dalam bentuk pembangunan fisik, pembangunan proyek-proyek, sarana dan prasana yang diwujudkan dalam bentuk pembangunan dan rehabilitasi kepentingan umum. Semakin maju dan semakin pesatnya arah pembangunan fisik di Indonesia menjadikan pembangunan sebagai peluang yang menjanjikan yang berdampak pada menjamur penyedia jasa konstruksi. Industri jasa konstruksi merupakan salah satu sektor yang memiliki tempat yang strategis di dalam sistem ekonomi nasional,

dimana nilai strategisnya itu adalah adanya keterkaitan antara satu sektor dengan sektor lainnya yaitu sektor pemasok bahan baku dan pengguna serta hasil dari produknya tersebut berfungsi sebagai sarana dan prasarana bagi bekerjanya sektor lainnya.

Industri konstruksi secara umum adalah segala kegiatan atau usaha yang berkaitan dengan penyiapan lahan dan proses konstruksi, perubahan, perbaikan terhadap bangunan, struktur, dan fasilitas terkait lainnya.¹ Pengaturan mengenai jasa konstruksi diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi dan/atau pekerjaan konstruksi. Sedangkan pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

Salah satu program pemerintah dalam pengadaan barang dan jasa adalah jasa konstruksi, sesuai dengan Peraturan Presiden Pasal 1 ayat (1) Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa oleh kementerian/ lembaga/ perangkat daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. Sebelum pelaksanaan pekerjaan konstruksi antara pemerintah selaku pengguna jasa konstruksi dan badan usaha atau orang perorangan sebagai penyedia jasa, di dalam

¹ Seng Hasen, 2015, *Manajemen Kontrak Konstruksi*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm 3

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa telah mengatur tentang metode pemilihan penyedia jasa yang akan melakukan pekerjaan konstruksi dibawah perjanjian dengan pengguna jasa yaitu dengan cara pengadaan langsung penunjukan langsung , tender serta tender cepat. Usaha jasa konstruksi dapat berbentuk perusahaan yang berbadan hukum ataupun tidak berbadan hukum karna sudah dijelaskan pada Pasal 19 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi berbunyi “Usaha jasa konstruksi berbentuk usaha orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum”.

Sebelum dimulainya suatu pekerjaan kontruksi, diharuskan untuk membuat kesepakatan kerja antara penyedia jasa dan pengguna jasa sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi , yang berbunyi “pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia harus dituangkan dalam perjanjian kerja konstruksi”. Pada Pasal 1 ayat (8) menyatakan bahwa perjanjian kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan peyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan antara dua pihak atau lebih yang dapat memodifikasinya atau menghilangkan hububungan hukum yang

dilaksanakan dalam bentuk tulisan.² Dikatakan suatu perjanjian itu sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdara, dimana lahirnya hak dan kewajiban antara para pihak untuk memenuhi sebuah prestasi. Prestasi dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai satu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikat diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan perjanjian yang bersangkutan.³ Pengaturan tersebut dapat diwujudkan dalam satu perjanjian yang mengikat para pihak dalam pekerjaan konstruksi seperti kontraktor, pengguna jasa konstruksi, pemerintah dan lain sebagainya.

Adanya perjanjian pengguna jasa dan penyedia jasa ini berfungsi untuk memberikan kepastian kepada masing masing pihak dan menggerakkan sumber daya dari nilai ekonomi dari yang lebih rendah menjadi nilai ekonomi yang lebih tinggi.⁴ Dalam pelaksanaan perjanjian kemungkinan tidak tercapainya tujuan perjanjian yang telah disepakati disebabkan kelalaian pihak atau biasa disebut wanprestasi. Wanprestasi adalah keadaan suatu pihak tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat kreditor dengan debitor⁵. Apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penyedia jasa atau pengguna jasa maka pihak yang menerima kerugian

² Muhammad Hasbi, 2012. *Perancangan Kontrak (Dalam Teori dan Implementasi)*, Padang, Suryani Indah, hlm.8

³ Subketi, 2008, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta, hlm.120

⁴ Salim.H.Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, 2007' *Perancangan Kontrak & Memorendum of Understanding(MOU)*'' Jakarta, Sinar Grafika, hlm.23

⁵ Salim HS, 2006, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm .180

berhak mendapatkan kompensasi, penggantian biaya atau perpanjangan waktu atau pemberian ganti rugi serta pembatalan perjanjian serta peralihan resiko.

Adapun yang dimaksud dengan kontraktor dalam jasa konstruksi sama halnya dengan penyedia jasa, dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi adalah pihak yang memberikan layanan jasa konstruksi kepada pengguna jasa konstruksi. Penyedia jasa konstruksi adalah pihak perorangan atau badan usaha yang mendapat pekerjaan jasa konstruksi berkaitan dengan kemampuannya untuk menyediakan jasa kepada pengguna jasa konstruksi, penyedia jasa disini mencakup tiga pihak : perencana konstruksi, pengawas konstruksi, dan pelaksanaan konstruksi.⁶

Pengguna jasa adalah perorangan atau instansi pemerintah atau badan usaha swasta yang meyerahkan atau memberikan pekerjaan konstruksi pada pihak lain seperti penyedia jasa konstruksi. Biasanya pengguna jasa dalam kontrak jasa konstruksi telah memiliki program yang berkesinambungan untuk membangun proyek tersebut, yakni sejak dari studi , *design*, teknis, pelaksanaan , dan pengembangan fisik hingga pemeliharaan supaya proyek tersebut bermanfaat sesuai dengan maksud dan tujuannya.⁷

⁶ Ir.Sulsistijo Sidarto Mulyono,M.T,2018, *proyek infrastruktur dan sengketa konstruksi*,Jakarta,Prenadamedia Group,hlm 13

⁷ *Ibid*,hlm.12

Dalam penyediaan jasa konstruksi adanya layanan jasa konstruksi dan pekerjaan konstruksi, yang mana pekerjaan konstruksi itu dijelaskan pada Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menyebutkan pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran serta pembangunan kembali suatu bangunan. Setiap rangkaian kegiatan yang meliputi pembangunan dan pengoperasian diarahkan pada permasalahan yang terjadi di Kota Bukittinggi pada pembangunan revitalisasi jam gadang yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah sepakati oleh para pihak.

Bukittinggi merupakan salah satu kota yang berada di daerah Provinsi Sumatera Barat yang merupakan salah satu kota wisata di Indonesia, dimana saat ini sedang melakukan pembangunan di segala bidang, dan salah satunya di bidang pariwisata, Peran Pemerintah dalam pekerjaan konstruksi ini sangatlah penting, dikarenakan sumber dana yang paling besar adalah Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan tujuan pemerintah Kota Bukittinggi melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi melukan pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang di Kelurahan Benteng Pasar Atas.

Oleh karna itu Bukittinggi memerlukan revitalisasi terhadap beberapa objek wisata. Salah satu objek wisata yang terkenal di Bukittinggi adalah Jam Gadang. Jam Gadang merupakan salah satu bangunan peninggalan jajahan belanda, yang mana merupakan salah satu

destinasi wisata yang sangat diminati oleh wisatawan seiring dengan peningkatan kunjungan wisatawan ke jam gadang, dibutuhkanlah revitalisasi terhadap kawasan wisata di sekitar jam gadang.

Revitalisasi dalam pekerjaan kawasan jam gadang ini dilakukan oleh pihak penyedia jasa yang telah lulus dalam pemilihan tender yang dilakukan sebelumnya, dimana pihak tersebut telah memenuhi persyaratan untuk melakukan suatu pekerjaan konstruksi, yang terpilih menjadi penyedia jasa konstruksi ini adalah PT Citra Laksana Mandiri, dan setelah dilakukannya pekerjaan revitalisasi ini, pihak penyedia jasa tidak bisa menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan tepat waktu

Berdasarkan latar belakang tersebut, telah mendorong penulis untuk mengangkat dan mengkajinya lebih dalam dengan mewujudkannya kedalam suatu penelitian yang berjudul “**Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi Revitalisasi Jam Gadang**”

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah adalah formulasi dari suatu masalah. Rumuan masalah harus sesuai dan sinkron dengan pembatasan masalah dan disajikan dalam bentuk pertanyaan.⁸

Berdasarkan latar belakang tersebut penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

⁸ Widodo,2017,*metodologi penelitian populer dan praktis,raja grafindo,jakarta* hlm 3

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian pekerjaan konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri?
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab pihak PT Citra Laksana Mandiri dalam hal keterlambatan pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan bentuk pernyataan dari rumusan permasalahan mengenai ruang lingkup dan kegiatan apa yang akan dilakukan berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan.⁹

Bertolak dari rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian pekerjaan konstruksi antara dinas pekerjaan umum dan penataan ruang kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri.
2. Untuk mengetahui bagaimana bentuk pertanggung jawaban kontraktor dalam hal keterlambatan pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan penjelasan mengenai kegunaan bagi beberapa pihak yang terkait, tidak hanya bagi penulis tetapi juga bagi pihak-pihak lembaga pendidikan serta pihak pembuat kebijakan

⁹Suteki, Galang Tufani, 2018, *Metodologi penelitian hukum (filsafat, teori, dan praktik)*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm. 206

manfaat penelitian umumnya dibagi menjadi dua kategori, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.¹⁰

1. Manfaat Teoritis

- a. Menambah ilmu pengetahuan, memperluas ruang lingkup dalam melakukan penelitian hukum untuk mewujudkan dalam bentuk karya ilmiah yang berbentuk skripsi.
- b. Memperkaya ilmu hukum, khususnya hukum perdata terutama mengenai tanggung jawab kontraktor selaku penyedia jasa dalam pekerjaan konstruksi dan mengulas kembali hukum perjanjian sehingga karya ilmiah ini dapat dijadikan sebagai literatur dan memperdalam pengetahuan mahasiswa hukum.

2. Manfaat Praktis

- a. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi individu, masyarakat, atau pihak-pihak yang berkepentingan dalam menambah pengetahuan dalam hukum perdata terkhusus hukum perjanjian, hukum jasa konstruksi.
- b. Menambah bahan informasi bagi pihak-pihak yang membutuhkan informasi serta referensi terkait permasalahan dalam keterlambatan pekerjaan konstruksi.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah segala aktifitas seseorang untuk menjawab permasalahan hukum yang bersifat akademik dan praktisi,

¹⁰ *Ibid*, Hlm.207

baik yang bersifat asas-asas hukum, norma-norma hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Guna mencapai manfaat serta tujuan penulisan sebagaimana yang telah diterapkan, maka diperlukan suatu metode penelitian yang berfungsi sebagai pedoman dalam melaksanakan suatu penulisan. Metode pada hakikatnya memberikan tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari, menganalisa dan memahami lingkungan yang ada di sekitarnya.¹¹

Sedangkan penelitian (*research*) berarti pencarian kembali, pencarian yang dimaksud dalam adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmiah), karna hasil pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu. Dengan kata lain, penelitian (*research*) merupakan upaya pencarian yang amat bernilai edukatif.¹²

Penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis serta konsisten. Melalui proses penelitian tersebut diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹³ Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisanya. Dalam penelitian ini, metode yang digunakan penulis adalah sebagai berikut:

¹¹ Soejono Soekanto, *pengantar penelitian hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia press,2008,hlm.19

¹² Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, 2016,hlm 19

¹³ Soejono Soekanto dan Sri mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta,Raja Grafindo Persada,2015,hlm 1.

1. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu cara prosedur yang dipergunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer dilapangan¹⁴

Penggunaan metode dari yuridis empiris dalam penelitian ini yang menggunakan pendekatan pada aspek hukum berkenaan dengan pokok masalah yang hendak dibahas sehingga apakah telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dengan praktik yang dijalankan

2. Sifat penelitian

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, maka penelitian yang dilakukan bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk memberikan data yang telah di teliti sebelumnya mungkin tentang manusia, keadaan, atau gejala-gejala lainnya¹⁵. Kemudian penelitian ini diharapkan mampu memberikan keterangan tentang suatu gambaran, keadaan, suasana serta kondisi dalam hal pertanggung jawaban kontraktor setelah masa serah terima penyelesaian pekerjaan konstruksi

3. Jenis dan Sumber data

A. Jenis data

Jenis data dalam penelitian ini adalah:

¹⁴ *Ibid*, hlm 52

¹⁵ *Ibid*, hlm 10.

1. Data Primer

Data primer berhubungan dengan data yang diperoleh langsung dari sumber baik melalui wawancara, observasi, maupun laporan-laporan dalam bentuk dokumen tidak resmi yang kemudian diolah oleh peneliti.¹⁶ Dalam tulisan ini data primer diperoleh melalui wawancara dengan kontraktor dan dinas pekerjaan umum dan perumahan rakyat Kota Bukittinggi.

2. Data Sekunder

Data sekunder berhubungan dengan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, skripsi, tesis, disertasi, dan peraturan perundang-undangan.¹⁷

Data sekunder berupa:

- a. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat secara yuridis,¹⁸ terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan objek penelitian, yang terdiri atas:

1. Undang Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang - Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

¹⁶ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.175

¹⁷ Zainuddin Ali, 2011, loc.cit

¹⁸ Suteki, Galang Taufani`, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Dan Praktik*, Raja Grafindo, Jakarta, Hlm 216

3. Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2017
Tentang Jasa Konstruksi.
4. Undang – Undang Nomot 11 Tahun 2010
Tentang Cagar Budaya.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000
Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018
Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
7. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - b. Bahan Hukum Sekunder, adalah bahan hukum yang memiliki kaitan dengan bahan hukum primer yang terdiri dari:¹⁹
 1. Buku-buku mengenai hukum jasa konstruksi.
 2. Karya ilmiah yang berkaitan dengan objek penulisan.
 - c. Bahan Hukum Tersier, adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan sebagainya.²⁰

¹⁹ Subeki, Galang Taufani, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Dan Praktik*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm. 217

²⁰ *Ibid*, hlm. 218

B. Sumber Data

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Sumber yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dengan beberapa narasumber berkaitan dengan objek penelitian yang dilakukan di Kota Bukittinggi.

2. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Pengumpulan data untuk memperoleh keterangan dan data dengan mempelajari buku-buku, dokumen-dokumen, yang berkaitan dengan objek penelitian. Penelitian kepustakaan ini dilakukan di:

- a. Perpustakaan Pusat Universitas Andalas.
- b. Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas.
- c. Buku milik pribadi penulis.
- d. Bahan-bahan yang tersedia di internet.

4. Teknik Pengolahan Data

a. Studi Dokumen

Mempelajari bahan-bahan penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan. Studi dokumen ini berasal dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data melalui jalan komunikasi yaitu dengan tanya jawab antara

pewawancara dengan narasumber (responden). Pada penelitian ini, wawancara dilakukan dengan pihak-pihak yang terkait seperti pihak PT Citra Laksana Mandiri dan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Wawancara dilakukan secara terbuka dan terstruktur, artinya pewawancara memberikan beberapa pertanyaan yang sebelumnya telah disediakan kemudian mendapatkan jawaban dari narasumber.

5. Pengolahan dan Analisa Data

a. Pengolahan data

Data yang diperoleh kemudian dilakukan penyesuaian dengan pembahasan yang akan diteliti dengan melakukan telaah buku, literatur, dan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan objek penelitian.

b. Analisa data

Setelah dilakukan pengolahan data maka diperlukan suatu teknik analisa data untuk menguraikan dan memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan. Seluruh data yang telah diperoleh dianalisa agar dapat menjelaskan masalah-masalah yang menjadi objek penelitian kedalam bentuk kalimat-kalimat.

BAB II

TINJAUAN KEPUSTAKAAN

1. Tinjauan Mengenai Tanggung jawab

Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seseorang mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian, sedangkan tanggung jawab akibat perbuatan wanprestasi sendiri yaitu merupakan tanggung jawab berdasarkan perjanjian. Menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia W.J.S Poerwadarminta, Tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada sesuatu hal, boleh dituntut, diperkarakan dan sebagainya)²¹. Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²² Menurut Titik Triwulan, pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.²³

²¹ W.J.S Poerwadarminta 1982, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai, Pustaka, hlm1014

²² Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, hlm27

²³ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *perlindungan hukum bagi pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hlm.48

2. Tinjauan Mengenai Kontraktor

Kontraktor disebut sebagai penyedia jasa konstruksi, Pasal 1 angka (4) Undang- Undang Nomor 14 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa penyedia jasa adalah orang atau perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Kontraktor secara umum sebuah badan atau lembaga atau orang yang mengupayakan atau melakukan aktifitas pengadaan, baik itu berupa barang atau jasa yang dibayar dengan nilai kontrak yang telah disepakati. Kontraktor juga disebut sebagai orang atau pihak yang ada didalam perjanjian untuk menjalankan suatu pekerjaan yang didasari dari isi perjanjian yang dimenangkan dari pihak pemilik pekerjaan konstruksi

Pada Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa kewajiban-kewajiban kontraktor antara lain :

- 1) Menyusun dokumen penawaran yang memuat rencana dan metode kerja, rencana usulan biaya, tenaga terampil, dan tenaga ahli, rencana dan anggaran keselamatan dan kesehatan kerja serta peralatan kerja.
- 2) Menyerahkan jaminan penawaran.
- 3) Menandatangani perjanjian kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang.

Sedangkan pada Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi menyebutkan hak-hak yang diterima oleh kontraktor :

- 1) Memperoleh penjelasan pekerjaan.
- 2) Melakukan Peninjauan lapangan apabila diperlukan.
- 3) Mengajukan sanggahan terhadap penyusunan hasil lelang.

3. Tinjauan Mengenai Revitalisasi

Menurut Pasal 1 Ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, revitalisasi adalah upaya untuk meningkatkan lahan/ kawasan melalui pembangunan kembali dalam suatu kawasan yang dapat meningkatkan fungsi kawasan sebelumnya. Revitalisasi ini adalah salah satu bentuk upaya memvitalkan kembali suatu kawasan. Sedangkan menurut Widjaja Martokusumo revitalisasi adalah menghidupkan kembali distrik atau kawasan kota yang telah mengalami degradasi, baik dalam lingkup ekonomi, sosial budaya dan citra hingga tampilan visual. Untuk upaya dalam menghidupkan kembali tersebut dilakukan intervensi fisik dan non fisik.

Menurut Pasal 1 Angka 31 Undang Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya menyebutkan bahwa revitalisasi kegiatan pengembangan yang ditujukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting cagar budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.

4. Tinjauan Mengenai Perjanjian dan Perjanjian Pemborongan

A. Pengertian Perjanjian

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara yang di maksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan diantara dua pihak atau lebih yang dapat memodifikasinya atau menghilangkan hubungan hukum yang di laksanakan dalam bentuk tertulis.²⁴

Menurut Salim H.S perjanjian adalah Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, di mana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan kewajiban prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya.²⁵

Unsur-Unsur yang tercantum dari pengertian Perjanjian adalah sebagai berikut :

- a. Adanya hubungan hukum.

Hubungan hukum merupakan yang menimbulkan akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban.

- b. Adanya subjek hukum.

Adanya subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban

²⁴ Muhammad Hasbi,2012,*Percancangan Kontrak*,suryani indah,Padang, hlm.8

²⁵ Salim,H.S,2009,*Hukum Kontrak*,Sinar Grafika,Jakarta, hlm.27

c. Adanya prestasi.

Prestasi terdiri dari melakukan sesuatu , berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

B. Asas – Asas Perjanjian

Pada dasarnya, asas suatu perjanjian harus dibuat dalam suatu bentuk tertentu, dimana perjanjian dapat dibentuk dalam bentuk tertulis atau dalam bentuk lisan. Pengaturan tentang perjanjian diatur terutama dalam KUHPerdara, tepatnya dalam buku III. Disamping mengatur mengenai perikatan yang timbul dari perjanjian, juga mengatur perikatan yang timbul dari undang-undang, misalnya tentang perbuatan melawan hukum .

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian dikenal beberapa asas yaitu:²⁶

a. Asas konsensualisme

Maksudnya adalah bahwa suatu perjanjian itu lahir atau timbul sejak detik tercapainya sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidak di perlukan formalitas.

b. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas ini dinyatakan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi : “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi mereka yang membuatnya”.

²⁶ Muhammad hasbi, op cit, hlm.11-12

c. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak adalah bahwa setiap pihak bebas mengadakan perjanjian apa saja, baik yang sudah diatur atau belum diatur oleh undang undang, bebas menentukan bentuk perjanjian, bebas menentukan isi perjanjian dan bebas mengadakan perjanjian dengan siapapun dan asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

d. Asas keseimbangan

Asas ini menghendaki kedua belah pihak untuk memenuhi dan melaksanakan perjanjian yang telah mereka buat dan mereka sepakati. Masing-masing pihak harus memenuhi prestasi yang telah disepakati dengan itikad baik.

e. Asas kepribadian

Asas kepribadian ini menetapkan bahwa seorang hanya dapat mengikat dirinya sendiri pada sebuah perjanjian, oleh karena itu pada dasarnya suatu perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri, serta para pihak tidak dapat mengadakan perjanjian yang mengikat pihak ketiga dalam *Derden Bending* (janji untuk seorang pihak ketiga Pasal 1317 KUHPerdara).

f. Asas Kepatutan

Asas kepatutan berkaitan dengan ketentuan dengan isi perjanjian, pengaturan asas ini ditegaskan didalam Pasal 1339 KUHPerdara,

yaitu : “Perjanjian-perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan.

C. Syarat sah perjanjian

Menurut Pasal 1320 KUHPerdara syarat sah perjanjian adalah :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

Dua syarat pertama, dinamakan syarat syarat subjektif, karna berkaitan dengan orang orang atau subjek yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan dengan syarat objektif, dikarenakan syarat tersebut mengenai perjanjiannya sendiri, atau objek yang akan diperjanjikan.²⁷

Berikut ini merupakan uraian dari secara rinci mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 :

1. Sepakat mereka mengikatkan dirinya

Kata sepakat bisa dikenal juga dikenal dengan persetujuan kehendak, artinya kedua pihak yang mengadakan perjanjian telah sampai pada seia sekata mengenai hal hal pokok dalam perjanjian

²⁷ Subekti,2005,Hukum Perjanjian,PT Intermedia, hlm.17

yang diadakan. Apabila kesepakatan kedua belah pihak telah tercapai, maka perjanjian tersebut mengikat bagi yang membuatnya. Bahkan perjanjian itu dapat berlaku seperti undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Persetujuan kehendak itu sifatnya bebas, artinya tidak ada paksaan ataupun tekanan dari kedua belah pihak, sepenuhnya merupakan kemauan para pihak dengan sukarela, serta termasuk juga persetujuan kehendak tidak dikarenakan kehilangan dan tidak adanya penipuan.

2. Kecapakan untuk membuat suatu kesepakatan

Umumnya orang yang sudah dewasa dan berpikiran sehat adalah cakap secara hukum untuk membuat perjanjian. Sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 1329 KUHPerdata : “Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan cakap”. Hanya saja di dalam Pasal 1320 KUHPerdata disebut orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian, terdiri dari :

- a. Orang-orang yang belum dewasa;
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan;
- c. Perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang membuat suatu perjanjian;

Ketiga kelompok orang yang dianggap tidak cakap dalam mengadakan suatu perjanjian, memerlukan wakil untuk

melakukan perbuatan hukumnya. Dalam Pasal 330 KUHPedata menyatakan orang yang belum dewasa yaitu orang yang belum umur 21 tahun dan orang yang belum kawin. Bagi orang yang berada dibawah pengampuan, yang bisa mewakilinya dalam mengadakan perjanjian adalah orang tua atau walinya. Menurut Pasal 433 KUHPedata yang berada dalam pengampuan adalah setiap orang dewasa yang selalu berada dalam keadaan dungu, sakit otak atau mata gelap dan boros. Sehingga menurut undang undang menganggap bahwa pihak yang tidak cakap hukum tidak bisa menyadari tanggung jawabnya, oleh karna itu dianggap tidak cakap dalam mengadakan suatu perjanjian.

Di dalam suatu perjanjian apabila syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum, tetapi dapat dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak, yaitu pihak yang tidak cakap menurut hukum dan pihak yang memberikan perizinannya atau menyetujui perjanjian itu secara tidak bebas. Suatu perjanjian dapat batal demi hukum apabila syarat-syarat objektif tidak terpenuhi, yaitu hal tertentu dan causa yang halal²⁸.

3. Adanya hal tertentu

Suatu hal tertentu yang terdapat dalam isi perjanjian yang wajib dipenuhi atau suatu prestasi yang disebut juga sebagai objek perjanjian adalah memastikan pelaksanaan hak dan

²⁸ Ibid. Hlm.22

kewajiban para pihak. Jika isi atau pokok-pokok dari perjanjian yang telah dibentuk tidak jelas, sulit, bahkan tidak mungkin dapat dilaksanakan, maka perjanjian yang telah dibuat itu batal.

4. Adanya sesuatu sebab yang halal

Causa atau suatu sebab adalah suatu hal yang menyebabkan atau mendorong seseorang atau lebih untuk membuat perjanjian dengan pihak lainnya. Menurut Pasal 1335 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum. Sedangkan didalam Pasal 1336 KUHPerdara disebutkan jika tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada sebab yang halal, ataupun jika ada suatu sebab lain daripada yang dinyatakan, perjanjiannya namun demikian adalah sah. Serta didalam Pasal 1337 KUHPerdara menyatakan tentang suatu hal yang halal adalah sesuatu yang tidak dilarang oleh undang-undang serta tidak berlawanan dengan kesusilaan ataupun ketertiban umum.

D. Jenis perjanjian

a. Perjanjian Menurut Nama

Dalam Pasal 1319 disebutkan bawah perjanjian terdiri dari dua macam yaitu perjanjian *nominaat* (bernama) dan perjanjian *innomnat* (tidak bernama). Perjanjian *nominaat* adalah perjanjian yang diatur di dalam undang undang seperti perjanjian jual beli, perjanjian tukar

menukar, perjanjian tawar menawar, perjanjian sewa menyewa, perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah dan perjanjian pinjam meminjam.

Perjanjian *innominat* adalah perjanjian yang tidak diatur di dalam undang undang dan timbul, tumbuh, dan berkembang di dalam masyarakat. Yang termasuk dalam kontrak innominat adalah leasing, beli sewa, *francshise*, kontrak karya.

b. Perjanjian Menurut Bentuk

Menurut bentuknya, perjanjian terdiri dari perjanjian lisan dan perjanjian tertulis. perjanjian lisan adalah perjanjian atau yang di bentuk atau diadakan oleh para pihak cukup dengan lisan saja atau kesepakatan para pihak. Perjanjian tulisan adalah perjanjian yang di bentuk oleh para pihak dengan bentuk tulisan. Contohnya perjanjian hibah.

c. Perjanjian Menurut sumber hukum

Perjanjian menurut sumber hukum adalah perjanjian yang digolongkan darimana sumber hukum itu berasal. Dibagi atas 5 macam, yaitu :

1. Perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga, seperti perkawinan.
2. Perjanjian yang bersumber dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik.

3. Perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menimbulkan kewajiban.
4. Perjanjian yang bersumber dari hukum acara, yang disebut *bewijsovereenkomst*.
5. Perjanjian yang bersumber dari hukum public, yang disebut *publieckechetejelike overeenkomst*.

d. Perjanjian timbal balik

Penggolongan perjanjian timbal balik dilihat dari kewajiban dari para pihak. Merupakan perjanjian yang dilakukan para pihak menimbulkan hak dan kewajiban pokok seperti jual beli dan sewa menyewa.

e. Perjanjian berdasarkan sifat

Jenis perjanjian ini digolongkan berdasarkan hak kebendaan dan kewajiban yang ditimbulkan dari adanya perjanjian tersebut. Ada dua macam perjanjian yang dibagi menurut sifatnya yaitu perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir.

Perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian yang di timbulkan hak kebendaan, diubah atau dilenyapkan.

- f. Perjanjian dari aspek larangan, merupakan pengolongan perjanjian dari aspek tidak diperkenankannya para pihak untuk melakukan suatu perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan,

ketertiban umum. Karna ini perjanjian tersebut mengandung praktik monopoli dan/atau persaingan yang tidak sehat.²⁹

Terdapat juga beberapa jenis perjanjian dalam pengadaan barang/jasa, perjanjian tersebut terdiri dari

1. Berdasarkan bentuk imbalan :

- a. Kontrak *Lumsom*, adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas tertentu, dengan jumlah harga barang yang pasti dan memiliki harga yang tetap serta semua resiko yang mungkin terjadi didalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa berorientasi pada pengeluaran dan pembayaran didasarkan pada tahapan produk yang dihasilkan sesuai dengan kontrak.
- b. Kontrak Harga Satuan, adalah kontrak dalam pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume perkerjaannya masih bersifat pekerjaan sementara, sedangkan pembayaran yang dilakukan atas kontrak ini didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar tidak dilaksanakan atau dikerjakan oleh pihak penyedia barang/jasa.

²⁹ Salim Hs, *Hukum kontrak (teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm 27-30

- c. Kontrak terima jadi (*Turn Key*), adalah kontrak pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga yang pasti dan tetap sampai seluruh bangunan atau konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan.
- d. Kontrak presentase adalah Kontrak pelaksanaan jasa konsultasi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana setelah melakukan pekerjaan konstruksi, yang bersangkutan baru dapat menerima imbalan jasa berdasarkan presentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstruksi pemborongan tersebut.
2. Berdasarkan jangka waktu pelaksanaan
- a. Kontrak Tahun Tunggal adalah Kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
- b. Kontrak Tahun Jamak adalah Kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari satu tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh menteri keuangan untuk pengadaan yang dibiayai oleh APBD Provinsi, serta bupati/walikota yang dibiayai oleh APBD Kabupaten atau Kota.

3. Berdasarkan Jumlah Pengguna barang/jasa
 - a. Kontrak Pengadaan Tunggal adalah kontrak antara satu unit kerja atau suatu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.
 - b. Kontrak Pengadaan Bersama adalah kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tertentu dan waktu yang telah ditetapkan sesuai dengan kegiatan bersama, yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesempatan bersama.

E. Prestasi dan wanprestasi

Dasar dari prestasi adalah hal hal yang berkaitan dengan apa yang seharusnya dilakukan oleh para pihak, karna adanya perjanjian yang dilakukan atau perjanjian yang terjadi karna ketentuan peraturan perundang undangan, dengan kata lain bisa disebut juga sebagai kewajiban yang harus dipenuhi. Prestasi merupakan objek atau pokok dari perjanjian yang diadakan. Wujud dari prestasi berdasarkan Pasal 1234 KUHPerdata ada tiga bentuk, yaitu :

- a. Memberi sesuatu
- b. Berbuat seusatu
- c. Tidak berbuat sesuatu.

Wanprestasi merupakan lawan dari prestasi, yaitu suatu keadaan dimana salah satu pihak tidak bisa memenuhi kewajiban sesuai dengan

yang telah ditetapkan oleh para pihak di dalam suatu kontrak. Tidak terpenuhinya suatu kewajiban yang dilakukan oleh salah satu pihak, mungkin timbul karena 2 sebab :

- a. Karena kesalahan debitur, mungkin karena kesengajaan maupun karena kelalaian.
- b. Karena keadaan memaksa (*Force majeure*) , suatu keadaan yang terjadi diluar kemampuan debitur, bisa dikatakan debitur tidak menghendaki keadaan tersebut terjadi.

Hal diatas dapat dikatakan bahwa wanprestasi merupakan suatu keadaan tidak dilaksanakannya prestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian, karena adanya kesalahan dan dikatakan apabila seorang debitur melakukan wanprestasi apabila :

1. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali, artinya debitur tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disanggupinya untuk dipenuhi dalam suatu perjanjian atau tidak memenuhi kewajiban yang di tetapkan undang undang dalam perikatan yang timbul karena undang undang.
2. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak baik atau keliru. Keadaan ini debitur melaksanakan apa yang telah di perjanjikan atau apa yang telah di tetapkan oleh undang-undang, tetapi tidak sebagaimana mestinya menurut kualitas yang ditentukan oleh undang undang atau menurut kualitas yang telah di perjanjikan.

3. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya. Dalam hal ini debitur memenuhi prestasi nya tetapi terlambat dari waktu yang telah di perjanjikan.
4. R.Subekti menambahkan suatu keadaan lagi mengenai wanprestasi yaitu melakukan sesuatu yang di dalam perjanjian tidak boleh dilakukan. (R.Subekti,1999;20)³⁰

F. Akibat Perjanjian

Akibat dari suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1338 sampai 1341 KUHperdata. Pasal 1338 ayat (1) menyebutkan bahwa setiap persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang undang bagi yang membuatnya. Berarti setiap kesepakatan mengikat bagi para pihak. Sedangkan dalam Pasal 1339 menunjuk terikatnya persetujuan tidak hanya hal-hal yang tegas dinyatakan dalamnya tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian harus ada kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Pasal 1340 ayat (1) KUHperdata menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian yang dibuat hanya berlaku diantar para pihak yang membuatnya, berarti setiap perjanjian hanya membawa akibat berlakunya bagi para pihak yang ikut serta dalam membuat perjanjian tersebut. Dalam Pasal 1341 menyatakan bahwa pihak yang berpiutang boleh mangajukan batalnya segala perbuatan yang tidak diwajibkan yang dilakukan oleh pihak yang berutang dengan nama apapun juga.

³⁰ Muhammad Hasbi,2012,*Percancangan Kontrak*,suryani indah,Padang, hlm. 25-26

G. Berakhirnya Suatu Perjanjian

Pasal 1338 ayat (1) KUHperdata mengatur bahwasanya setiap perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak atau lebih serta dibuat secara sah dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Dengan kata lain dengan adanya perjanjian ini menimbulkan sebuah kewajiban bagi para pihak untuk melakukan isi perjanjian tersebut dan memenuhi isi perjanjian yang telah disepakati.

Berakhirnya suatu perjanjian harus dibedakan dengan hapus nya suatu perikatan, karena suatu perikatan telah lahir atau ada karna adanya perjanjian, jadi jika hapusnya suatu perikatan belum tentu membuat perjanjian itu juga batal. Keadaan ini bisa dilihat pada perjanjian jual beli. Apabila harga suatu barang telah dibayarkan maka perikatan mengenai pembayaran sudah tidak ada, tetapi perjanjiannya masih tetap ada perjanjian penyerahan barang belum dilaksanakan. Dalam Pasal 1381 KUHPperdata menyebutkan ada 10 macam hapusnya suatu perikatan yaitu

- a. Karena pembayaran.
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan .
- c. Karena pembaharuan utang.
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi.
- e. Karna pencampuran utang.
- f. Karna pembebasan utang.

- g. Karna musnahnya barang yang terhutang.
- h. Karna kebatalan atau pembatalan.
- i. Karena berlakunya suatu syarat batal.
- j. Karna lewat waktu.

R.Setiawan juga menyebutkan persetujuan atau perjanjian dapat hapus karena :

- a. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak, misalnya persetujuan akan berlaku pada waktu tertentu.
- b. Undang-Undang menentukan batas berlakunya suatu persetujuan, misalnya menurut Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara, bahwa para ahli waris dapat mengadakan persetujuan atau perjanjian untuk selama waktu tertentu untuk tidak melakukan pemisahan harta warisan, akan tetapi pada Pasal 1066 ayat (4) waktu persetujuan tersebut dibatasi berlakunya untuk lima tahun.
- c. Para pihak atau Undang-Undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka persetujuan akan hapus, misalnya jika salah satu pihak meninggal dunia. Persetujuan yang menganut ketentuan antara lain :
 - 1.Persetujuan Perseroan (Pasal 1646 ayat (4) KUHPerdara)
 - 2.Persetujuan pemberian kuasa (Pasal 1646 ayat(4) KUHPerdara)

3. Persetujuan kerja (Pasal 1603 KUHPerdata)

4. *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau salah satu pihak. *Opzegging* hanya ada persetujuan-persetujuan uang bersifat sementara, misalnya perjanjian sewa menyewa.

- d. Persetujuan dapat hapus karna putusan hakim.
- e. Tujuan telah tercapai.
- f. Dengan persetujuan para pihak³¹.

4. Tinjauan Mengenai Perjanjian Pemborongan

A. Pengertian Perjanjian Pemborongan dan Pengaturan

Istilah perjanjian pemborongan dianggap memiliki pengertian yang sama baik dari teori maupun dari praktek hukumnya. Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyatakan tentang jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Konsultasi konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan. Lalu ada pekerjaan konstruksi yaitu keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

³¹ R,Setiawan,1997,Pokok-Pokok Hukum Perikatan,Bina Cipta, Bandung, hlm 66

Menurut Pasal 1 ayat 8 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa kontrak konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Sedangkan menurut Pasal 1601 b KUHperdata perjanjian pemborongan adalah perjanjian dimana mana satu pihak mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Menurut Subekti perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan seorang pihak yang memborongkan dengan seorang lain pihak yang memborongkan pekerjaan dimana pihak satu menghendaki pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lainnya untuk diserahkan dalam jangka waktu ditentukan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pemborongan.³² Menurut Asser Kamphusein perjanjian pemborongan adalah perjanjian untuk melakukan pekerjaan, dimana pihak pemborong wajib untuk menyelesaikan pekerjaan suatu barang materi tertentu yang bersifat fisik dengan menerima balas jasa berupa upah tanpa adanya hubungan antara pihak atasan dan bawahan. Dari beberapa definisi diatas dapat dikatakan bahwa adanya beberapa unsur didalam perjanjian pemborongan yaitu :

1. Merupakan perjanjian timbal balik.
2. Adanya pihan yang memborongkan.

³² Subekti, 2014, *Aneka Perjanjian*, PT Citra Aditya Bakti, hlm 58

3. Adanya pihak yang menerima borongan.
4. Untuk menyelenggarakan pekerjaan tertentu.

Bentuk kontrak konstruksi dapat dibuat dalam bentuk kontrak standar dimana kontrak tersebut dibuat kertas yang didalam kontrak tersebut terdapat klausula-klausula yang mengatur hak dan kewajiban para pihak yang telah disepakati oleh kedua belah tersebut. Kontrak tersebut dibuat dan ditandatangani serta disaksikan oleh notaris atau pejabat yang berwenang untuk itu. Kontrak konstruksi juga bisa dibentuk atau dibuat secara lisan, dimana kontrak tersebut tidak dibuat diatas kertas melainkan ada pembicaran yang dilakukan oleh para pihak dan tidak dilakukan didepan notaris, dan hanya diketahui oleh dua belah pihak tersebut.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang merupakan pembaharuan Undang-Undang yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1998 tentang Jasa konstruksi dan sekaligus undang-undang yang baru tersebut dijadikan sebagai pengaturan tentang penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia secara khusus. Jika dilihat dari substansi atau isinya, kecuali mengenai segi hukum kontrak nya, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 ini cukup lengkap mengatur tentang pengadaan jasa konstruksi di Indonesia.

Latar belakang lahirnya undang undang ini karena menganggap undang undang sebelumnya sudah tidak relevan lagi dengan perkembangan jasa konstruksi dengan waktu yang sekarang ini dan

mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang bisa mendukung peningkatan daya saing secara optimal untuk kepentingan masyarakat Indonesia.

Serta pengaturan lebih lanjut tentang pengadaan jasa konstruksi ini juga diatur didalam tiga peraturan pemerintah yaitu : Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi dan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2000. Selanjutnya Peraturan Pemerintah 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang sebagaimana telah diubah menjadi Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2010 dan diubah lagi menjadi Peraturan Presiden Nomor 79 Tahun 2015, dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi.

Pasal - Pasal yang berkenaan dengan kontrak kerja konstruksi adalah Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1617 KUHPerdara, yang membagi perjanjian melakukan suatu pekerjaan konstruksi dibagi atas 3 jenis :

- a. Perjanjian kerja
- b. Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan atau kontrak kerja konstruksi

Ketiga perjanjian tersebut terlihat mirip, tetapi memiliki perbedaan diantara ketiganya, yaitu :

- a. Perjanjian pemborongan atau kontrak konstruksi dengan perjanjian kerja (perburuhan)³³

Perbedaan yang ada diantara dua perjanjian ini adalah mengenai interelasi para pihak, didalam perjanjian perburuhan terdapat hubungan vertikal antara buruh dan majikan, dimana buruh memiliki kedudukan dibawah atau lebih rendah dari posisi majikannya. Sebaliknya dalam kontrak kerja konstruksi terdapat hubungan horizontal antara pihak kontraktor dengan pihak *bouwheer* dimana kedudukan antara dua pihak ini sama tinggi, jadi tidak ada hubungan antara atasan dengan bawahan.

- b. Perjanjian menyelenggarakan jasa dengan kontrak kerja konstruksi³⁴ :

1. Prestasi

Dalam penyelenggaraan kontrak, suatu prestasi adalah memberikan jasa tertentu tapi dengan tidak membangun sesuatu serta melakukan sesuatu secara fisik, contoh didalam perjanjian penyelenggaraan jasa tertentu, adanya pemberian jasa konsultasi kepada pihak yang menggunakan jasa konsultasi, sedangkan didalam kontrak konstruksi prestasinya adalah diberikan oleh pihak kontraktor dalam melakukan atau membangun sesuatu secara fisik.

³³ Munir fuady,2015, *Hukum Kontrak(Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)* . PT Citra Aditya Bakti,Bandung, hlm 13

³⁴ *Ibid*, hlm14

2. *Fee* yang dibayar oleh pemberi kerja

Dalam suatu kontrak penyelenggaraan jasa tertentu maka *Fee* yang diberikan kepada penyelenggara jasa tersebut dalam tarif tertentu, sementara dalam suatu kontrak konstruksi, *fee* yang diberikan kepada pemborong tidak dengan tarif tertentu, melainkan sejumlah uang tertentu atau sejumlah dengan hasil tertentu yang lebih bersifat negosiatif

B. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan

Pihak- Pihak yang terlibat dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi diantara lain :

1. Pemberi tugas / yang memborongkan (*bouwheer*)

Bouwheer atau yang pihak yang memborongkan adalah pihak yang dapat berupa perorangan atau badan hukum baik yang berasal dari pemerintah maupun pihak swasta. Untuk proyek pemerintah, sebagai pihak yang melakukan pemborongan adalah Dinas Pekerjaan Umum, pihak yang memborongkan mempunyai rencana sesuai dengan yang tercantum adalah kontrak kerja konstruksi³⁵.

Yang menjadi tugas dari pihak yang memborongkan atau *bouwheer* adalah:

- a) Menyusun perencanaan kontrak konstruksi.
- b) Mengangkat wakil untuk menjadi pimpinan proyek .
- c) Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong.
- d) Menerima hasil pekerjaan .

³⁵ F.X.Djumaldi, 1996, *Hukum Bangunan, Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia* , PT . Rineka Cipta, Jakarta ,hlm.24

- e) Menetapkan besaran uang muka yang menjadi hak penyedia jasa.
- f) Membayar biaya pelaksanaan proyek konstruksi.

2. Pemborong atau Kontraktor

Pemborong atau Kontraktor Bangunan adalah perusahaan – perusahaan bersifat perorangan baik yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dibidang pelaksanaan pemborongan.³⁶

Pemborong memiliki tugas diantara lain :

- a) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek.
- b) Menyerahkan pekerjaan.
- c) Melaporkan setiap progres pekerjaan³⁷.

Hubungan hukum yang terjadi diantara yang memborongkan dengan pemborong atau kontraktor diatur sebagai berikut :

- a) Apabila yang memborongkan ataupun pemborong keduanya pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut dengan hubungan kedinasan.
- b) Apabila yang memborongkan pihak pemerintah, sedangkan pemborongnya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta dibawah tangan, surat perintah kerja dan kontrak kerja konstruksi³⁸.

3. Perencana Konstruksi

Pihak perencana Mempunyai peranan yang sangat penting dalam pelayanan konstruksi, karena pada dasarnya semua perencanaan, rencana

³⁶ Ibid, hlm 26

³⁷ Ibid, hlm. 9

³⁸ Ibid, hlm 8

anggaran biaya, bestek, gambar, serta rencana kerja dan syarat – syarat yang dibuat oleh perencana atas pesanan atau keinginan dari pemberi tugas atau pemilik pekerjaan, sehingga baik buruknya hasil pekerjaan tergantung kepada perencanaan yang dibuat oleh perencana.³⁹

Tanggung jawab perencana adalah untuk mewujudkan keinginan tentang pekerjaan yang akan dilaksanakan dengan membuat perencanaan dan memberi nasehat serta mengawasi pelaksanaan pekerjaan jika ia ditunjuk langsung sebagai pengawas/wakil pemberi tugas di lapangan.⁴⁰

C. Hak dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan

Klausula yang berhubungan dengan hak dan kewajiban dalam kontrak kerja konstruksi diatur oleh kedua belah pihak yaitu penyedia jasa dengan pengguna jasa dan telah mendapatkan persetujuan kedua belah pihak. Pada Pasal 39 Undang Undang Jasa Konstruksi mengenai pengikatan jasa konstruksi paragraf pertama yang menyatakan bahwa pengikatan hubungan kerja dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat dan secara hukum dapat di pertanggung jawabkan.

Adapun hak penyedia jasa diantaranya lain :

- a. Bisa mengajukan usul perubahan atas sebagian isi perjanjian pemborongan mendapatkan imbalan atas prestasi lebih yang dilakukannya mendapatkan kompensasi atas kerugian yang timbul akibat perubahan isi kontrak kerja konstruksi yang diperintahkan oleh si pengguna jasa.

³⁹ Muhammad Hasbi, Op.Cit, Hlm 24-26

⁴⁰ Ibid

- b. Menghentikan pekerjaan sementara apabila pengguna jasa tidak memenuhi kewajibannya.
- c. Menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi.
- d. Apabila pengguna jasa tidak mampu melanjutkan pekerjaan atau tidak mampu memenuhi kewajibannya, penyedia jasa berhak mendapatkan kompensasi atau kerugian yang timbul akibat pemutusan kontrak kerja konstruksi.

Hak pengguna jasa konstruksi adalah :

- a. Meliputi mengubah sebagian isi kontrak konstruksi tanpa mengubah ruang lingkup kerja yang telah diperjanjikan atas kesepakatan dengan penyedia jasa.
- b. Menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa bekerja tidak sesuai dengan ketentuan kontrak kerja konstruksi.
- c. Menghentikan pekerjaan secara permanen dengan pemutusan kontrak kerja konstruksi, apabila penyedia jasa konstruksi bekerja tidak sesuai dengan ketentuan kontrak kerja konstruksi.
- d. Menolak usulan perubahan isi sebagian kontrak kerja yang diusulkan penyedia jasa.

Kewajiban penyedia jasa antara lain :

- a. Memberikan pendapat kepada pengguna jasa atas penugasannya, dokumen yang menjadi acuan pelaksanaan pekerjaan, data

- pendukung, kualitas sarana pekerjaan atau hal lainnya yang dipersyaratkan dalam kontrak kerja konstruksi.
- b. Memperhitungkan resiko pelaksanaan dan hasil pekerjaan.
 - c. Memenuhi pertanggungunan, membayar denda dan atau ganti rugi sesuai dengan syarat yang telah ditentukan pada kontrak kerja konstruksi.

Kewajiban pengguna jasa adalah :

- a. Menyerahkan sarana kerja kepada penyedia jasa untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai kesepakatan kontrak kerja konstruksi.
- b. Menerima bahan dan atau hasil pekerjaan yang telah memenuhi syarat atau persyaratan teknis dan administrasi.
- c. Memberikan imbalan atau prestasi lebih.

D. Jenis – Jenis Kontrak Kerja Konstruksi

Adapun kontrak kerja konstruksi dapat dibagi dalam beberapa bentuk yaitu :

1. Menurut cara penentuan harganya :
 - a. Kontrak Konstruksi dengan harga pasti (*fixed price*)

Dimana kontrak ini telah menetapkan harga pemborongan secara pasti, termasuk dalam harga satuan.
 - b. Kontrak Konstruksi dengan harga *fixed lump sump price*

Hal ini borongan telah diperhitungkan secara keseluruhan dan volume pekerjaan yang tercantum didalam kontrak tidak dapat diukur kembali.

- c. Kontrak Konstruksi atas dasar harga satuan (*Unit Price*)
- d. Kontrak Konstruksi atas dasar jumlah biaya dan upah (*Cost Plus Fee*)⁴¹

2. Menurut cara terjadinya:

- a. Kontrak konstruksi yang diperoleh melalui sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan.
- b. Kontrak konstruksi atas dasar penunjukan.
- c. Kontrak konstruksi yang diperoleh dari hasil perundingan antara si pemberi tugas dengan pemborong atau kontraktor⁴².

3. Menurut jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi :

- a. Kontrak Konstruksi tahun tunggal, yaitu pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai dalam satu tahun.
- b. Kontrak konstruksi tahun jamak, yaitu pekerjaan yang pendanaannya dan pelaksanaannya direncanakan lebih dari satu tahun.

E. Berakhirnya Perjanjian Pemborongan

Perjanjian dapat berakhir atau hapus dalam hal atau keadaan seperti berikut :

1. Pekerjaan telah selesai 100% sesuai dengan kontrak.

Setelah itu hasil pekerjaan konstruksi itu diserahkan kepada pengguna jasa, penyerahan yang dimaksud adalah penyerahaan hasil pekerjaan konstruksi ini untuk yang kedua kalinya, maksudnya setelah habisnya masa pemeliharaan, jangka waktu masa pemeliharaan ini adalah 4

⁴¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2003, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta, Liberty, hlm 61

⁴² *Ibid*, hlm. 59

(empat) sampai 6 (enam) bulan atau menurut waktu yang telah ditentukan dari hari pertama penyerahan hasil pekerjaan konstruksi tersebut.

2. Pembatalan kontrak konstruksi

Dalam Pasal 1611 KUHPerdara disebutkan bahwa “pihak-pihak yang memborongkan jika dikehendaknya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaan telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada si pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya serta untuk keuntungan yang terhilang karenanya” sedangkan menurut asas hukum perjanjian, suatu perjanjian yang telah dibentuk, tidak boleh ditarik secara sepihak oleh pihak manapun, siapa yang berbuat demikian, diwajibkan untuk mengganti segala kerugian yang diderita oleh pihak lawannya akibat penarikan perjanjian secara sepihak. Pihak pemborong dapat memberhentikan pekerjaannya asal ia bersedia mengganti kerugian yang diderita oleh pihak lawannya sebagai akibat penarikan kembali perjanjian tersebut.

3. Kematian pemborong

Pasal 1612 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong, disini pihak yang memborongkan suatu pekerjaan konstruksi tersebut harus membayarkan pekerjaan yang telah diselesaikan juga bahan-bahan yang telah disediakan. Demikian juga ahli waris si pemborong tidak bisa melanjutkan pekerjaan konstruksi tersebut tanpa seizin yang memborongkan, maka kontrak

konstruksi tidak berakhir, oleh karena itu ahli waris yang memborongkan harus melanjutkan atau membatalkan perjanjian tersebut dengan kata sepakat antara kedua belah pihak.

4. Kepailitan

Kepailitan yang dialami si pemborong akan mengakibatkan suatu pekerjaan konstruksi dapat terhenti dan pekerjaan tidak dapat dilanjutkan, pihak yang dirugikan dapat menuntut haknya kepada si pemborong untuk mendapatkan ganti kerugian.

5. Pemutusan kontrak konstruksi

Perputusan kontrak konstruksi ini karna adanya salah satu pihak yang melakukan wanprestasi, pemutusan kontrak konstruksi ini untuk masa yang akan datang, dengan kata lain pekerjaan yang belum dilakukan untuk diputuskan, namun mengenai pekerjaan yang telah dikerjakan akan tetap dibiayai.

6. Persetujuan kedua belah pihak

Berakhirnya kontrak konstruksi karna persetujuan kedua belah pihak ini muat juga didalam Pasal 1338 KUHPerdara Ayat (3) yang merupakan ajaran umum dalam setiap perjanjian yang menyangkut kebebasan berkontrak kedua belah pihak, dimana suatu perjanjian dapat berakhir dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak yang telah mengadakan perjanjian.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan perjanjian pekerjaan konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri.

Pengaturan mengenai pengadaan barang dan jasa pemerintah adalah Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 sebagai pengganti Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 menyebutkan bahwa pengadaan barang/jasa pemerintah yang selanjutnya disebut sebagai pengadaan barang/jasa adalah kegiatan pengadaan barang/jasa oleh kementerian /lembaga/ perangkat daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yaitu tawaran untuk mengajukan harga dan memborong pekerjaan atas penyediaan barang/jasa.

Setelah adanya pengertian tentang pengadaan barang/jasa, barulah diketahui ada beberapa pihak yang memiliki kepentingan didalamnya, baik pihak pertama yaitu instansi pemerintah, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau perusahaan swasta yang melakukan atau mengadakan penawaran barang atau jasa. Sedangkan pihak kedua adalah personal atau perusahaan yang menawarkan diri untuk bisa memenuhi permintaan pengadaan barang/jasa yang dilakukan penawaran sebelumnya.

Biasanya Pengadaan barang atau jasa identik dengan adanya berbagai fasilitas baru seperti bangunan, jalan, rumah sakit, gedung perkantoran, sekolah yang guna untuk memenuhi kebutuhan suatu instansi pemerintah terhadap barang atau jasa. Adapun jenis-jenis pengadaan barang atau jasa antara lain :

1. Pengadaan Barang

Yang dimaksud dengan pengadaan barang disini adalah pengadaan setiap benda baik berwujud ataupun tidak berwujud, benda bergerak maupun benda tidak bergerak yang dapat diperdagangkan, dipakai, dipergunakan atau barang yang dapat dimanfaatkan oleh si pengguna barang.

2. Pengadaan Pekerjaan Konstruksi

Pengadaan jasa konstruksi adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi bangunan atau pembuatan serta pembangunan wujud fisik lainnya.

3. Pengadaan jasa-jasa lainnya

Pengadaan jasa-jasa lainnya bisa disebut sebagai jasa yang membutuhkan kemampuan tertentu yang mengutamakan keterampilan dalam suatu sistem tata kelola yang dikenal luas di dunia usaha untuk menyelesaikan suatu pekerjaan atau segala pekerjaan dan/atau penyediaan jasa selain jasa konsultasi, pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan pengadaan barang.

Metode pemilihan pengadaan barang dan jasa pemerintah adalah metode yang dilakukan atau digunakan oleh pemerintah untuk pemilihan penyedia jasa atau barang di Indonesia. Metode pemilihan ini berdasarkan Pasal 41

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 menyatakan bahwa penyedia barang atau pekerjaan konstruksi terdiri atas :

- a. *E-purchasing*
- b. Pengadaan Langsung
- c. Penunjukan Langsung
- d. Tender Cepat
- e. Tender

Terbentuknya kontrak antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandir sebagai penyedia jasa telah melewati tahap-tahapan dan merupakan bagian dari program pemerintah itu sendiri untuk melakukan pekerjaan konstruksi yaitu pengerjaan revitalisasi kawasan jam gadang. Metode pemilihan yang digunakan dalam pengadaan pekerjaan konstruksi ini adalah metode pemilihan Tender, karna mengacu pada Pasal 28 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang atau jasa pemerintah menyebutkan bahwa pemilihan tender dapat dilakukan apabila pemilihan huruf a sampai dengan huruf d tidak bisa dilaksanakan seperti, *E-purchasing*, pengadaan langsung, penunjukan langsung, dan tender cepat. Serta nilai kontrak yang diketahui adalah sebesar Rp 16.499.206.00.- (Enam belas milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus enam ribu rupiah) dan tidak memenuhi persyaratan yang terkandung dari 4 metode pemilihan pengadaan barang atau jasa pemerintah.

Metode tender dalam pemilihan pengadaan pekerjaan konstruksi melewati tahapan sebagai berikut :

1. Pengumuman pascakualifikasi.
2. Download dokumen pemilihan.
3. Pemberian Penjelasan.
4. Upload dokumen penawaran.
5. Pembukaan dokumen penawaran .
6. Evaluasi administrasi, kualifikasi, teknis serta harga.
7. Pembuktian kualifikasi .
8. Penetapan pemenang.
9. Pengumuman pemenang.
10. Masa sanggah.
11. Surat penunjukan penyedia barang/jasa pemerintah.
12. Penandatanganan kontrak.

Panitia pengadaan barang atau jasa melakukan pemberitahuan tentang adanya tender yang diinformasikan kepada khalayak ramai melalui papan pengumuman resmi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi dan selanjutnya disampaikan melalui situs portal pengadaan nasional LPSE Kota Bukittinggi, setelah adanya pengumuman tersebut, para pihak yang berminat untuk ikut dalam pengadaan pekerjaan revitalisasi tersebut mendaftarkan perusahaannya dengan memasukan dokumen pendaftaran.

Metode pemilihan tender didalam pekerjaan konstruski revitalisasi jam gadang ini prinsipnya sama dengan pelelangan umum, dalam pekerjaan konstruksi ini diikuti oleh 98 (sembilan puluh delapan) perusahaan yang bergerak dibidang jasa konstruksi terdaftar dan kemudian dinyatakan dapat

mengikuti tahapan pemilihan tender pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang yang dilaksnakan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi.

Setelah melakukan pendaftaran dokumen dan melihat berapa banyak perusahaan yang ikut dalam tender pekerjaan ini, tahapan selanjutnya adalah penjelasan tender yang dilakukan melalui portal pengadaan nasional Kota Bukittinggi, dalam tahapan ini peserta tender akan diberikan penjelesan tentang pekerjaan tersebut, dimana memberitahukan tentang ruang lingkup pekerjaan, cara penyampaian dokumen penawaran, kelengkapan dokumen penawaran, metode evaluasi serta penjelasan tambahan lain yang diperlukan oleh panitia pengadaan barang atau jasa Dinas Pekerjaan Umum Kota Bukittinggi. Tahap selanjutnya adalah tahap memasukan dokumen penawaran oleh peserta tender, dalam tahapan ini peserta memasukan penawaran harga, pemasukan dokumen ini disatukan dalam berita acara penutupan pemasukan penawaran. Selanjutnya pada tahap pembukaan dokumen penawaran yang telah disampaikan oleh semua peserta tender, setelah melalukan pemeriksaan dan kelengkapan dokumen yang dilakukan oleh panitia, lalu membuat berita acara pembukaan dokumen penawaran.

Setelah panitia membuat berita acara dokumen penawaran, tahap selanjutnya adalah melakukan penilaian terhadap semua penawaran yang dimasukan oleh perusahaan yang ikut dalam tender tersebut dan metode evaluasi yang digunakan adalah sistem harga yang terendah dimana metode ini mengacu pada Perpres Nomor 16 Tahun 2018 pasal 30 yang menyatakan bahwa evaluasi

penawaran dalam pemilihan pengadaan barang dan jasa adalah sistem harga terendah. Selanjutnya panitia menetapkan pemenang tender dalam pemilihan pengadaan barang dan jasa tersebut, lalu panitia pemilihan tender menetapkan pemenang tender yaitu :

Nama Perusahaan : PT Citra Laksana Mandiri
NPWP : 73.894.548.4-203.000
Alamat : Jl.Syekh Supayang RT.02 RW Kecamatan Lubuk
Sikarah Kota Solok Sumatra Barat
Harga Penawaran : Rp16.499.211.000.00

Setelah mendapatkan pemenang tender yaitu PT Citra Laksana Mandiri, panitia tender memberikan waktu sanggahan selama 6 hari kepada publik untuk melakukan sanggahan baik untuk menyatakan protes atau menyatakan ketidakpuasan terhadap keputusan panitia tender dalam hal ini yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kota Bukittinggi, karna tidak ada protes atau yang menyatakan ketidakpuasan terhadap putusan tersebut maka dibuatlah surat perjanjian kerja antara penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi.

Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menyebutkan bahwa kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah dengan penyedia pekerjaan konstruksi dilaksanakan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterbitkannya surat penunjukan dan ditanda tangani oleh direksi atau pihak yang dianggap sah berdasarkan akta pendirian untuk menandatangani kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah.

Kontrak antara kedua belah pihak yaitu pihak penyedia jasa konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi yang dibuat secara tertulis, dimana didalam kontrak tersebut mengatur tentang hal-hal termasuk hak beserta kewajiban kedua belah pihak supaya tidak terjadi perselisihan antara kedua belah pihak. Kontrak yang merupakan kontrak kerja konstruksi ini dibentuk oleh instansi pemerintah Kota Bukittinggi yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan penataan ruang dengan PT Citra Laksana Mandiri selaku perusahaan dibidang konstruksi yang memenangkan tender, dimana kontrak yang dimaksud disini adalah kontrak untuk melakukan pekerjaan revitalisasi jam gadang Kota Bukittinggi.

Kontrak yang diatur pada surat perjanjian kerja Nomor : 30/SPK-DPUPR-CK-VII-2018 yang berisikan :

1) Para pihak

Yang menjadi pihak didalam kontrak pekerjaan konstruksi yang dibentuk oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang diantara lain :

Nama : Ir.Oktavianus, M.T

Nip : 196310301992021001

Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Alamat : Jl.Ombilin Nomor 169 Belakang Balok

Kota Bukittinggi

Dalam hal ini pihak tersebut mewakili pemerintah Kota Bukittinggi yang selanjutnya disebut sebagai Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yaitu pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pegadaan pekerjaan konstruksi.

Nama : Ardonis
Jabatan : Direktur PT Citra Laksana Mandiri
Alamat : Jl Prof.Dr Hamka No.49 kelurahan KTK
kota Solok

Dalam hal ini bertindak sebagai sebagai direktur PT Citra Laksana Mandiri yang selanjutnya disebut sebagai penyedia jasa.

2) **Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan**

Adalah waktu yang dibutuhkan oleh penyedia jasa konstruksi untuk menyelesaikan pekerjaan, terdiri atas tahap pelaksanaan yang disusun secara logis, realistis dan dapat dilaksanakan. Kontrak pekerjaan konstruksi ini menyebutkan bahwa PT Citra Laksana Mandiri harus menyelesaikan pekerjaan revitalisasi jam gadang tersebut dalam jangka waktu 163 (seratus enam puluh tiga) hari kalender, dimana pekerjaan yang dimulai dari tanggal 20 Juli harus selesai dengan waktu selambat lambatnya yaitu pada tanggal 29 Desember 2018. PT Citra Laksana Mandiri bertanggung jawab untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan tersebut dalam waktu tersebut.

3) **Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Adapun hak dan kewajiban dari PT Citra laksana Mandiri adalah :

- a. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan didalam kontrak.

- b. PT Citra Laksana Mandiri berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari pejabat pembuat komitmen untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai kontrak.
- c. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada pejabat pembuat komitmen (PPK).
- d. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan didalam kontrak.
- e. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak.
- f. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan oleh pejabat pembuat komitmen (PPK).
- g. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan didalam kontrak.
- h. Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi kerusakan dan gangguan pada masyarakat yang diakibatkan oleh kegiatan penyedia.

Sedangkan hak dan kewajiban pengguna jasa dalam pengerjaan revitalisasi jam gadang yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi adalah :

- a. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
- b. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa yaitu PT Cira Laksana Mandiri.
- c. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan penyedia.
- d. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh pihak penyedia jasa untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan revitalisasi jam gadang sesuai dengan kontrak.
- e. Mengenakan denda keterlambatan (kalau ada).
- f. Membayar uang muka .
- g. Memberikan instruksi sesuai jadwal.
- h. Membayar ganti rugi karena kesalahan yang diperbuat oleh pejabat pembuat komitmen (PPK).
- I. Mengusulkan penetapan denda sanksi daftar hitam kepada PA.

4) Masa Pemeliharaan

Yaitu Kurun waktu kontrak yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan konstruksi sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan. Setelah penyedia jasa konstruksi yaitu PT Citra Laksana Mandiri menyelesaikan pekerjaan revitalisasi jam gadang lalu diserahkan kepada pengguna jasa tadi yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi,

bangunan atau konstruksi tersebut memiliki masa pemeliharaan selama 6 (enam) bulan atau 180 (seratus delapan puluh) hari kalender .

5) Umur Konstruksi

Pembangunan wujud fisik atau bangunan hasil pekerjaan konstruksi memiliki umur 10 (sepuluh) tahun sejak penandatanganan berita acara penyerahan akhir yang diserahkan oleh PT Citra Laksana Mandiri.

6) Keterlambatan dan Ganti rugi

Apabila PT Citra Laksana Mandiri tidak bisa menyelesaikan pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang dalam waktu yang telah ditentukan sebelumnya yaitu 162 hari, maka PT Citra Laksana Mandiri dikenakan denda sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari sisa nilai kontrak.

Setelah itu besaran denda dibayarkan oleh penyedia jasa apabila pejabat pembuat komitmen memutuskan kontrak (PPK) secara sepihak adalah 1/1000 (satu per seribu) dari sisa nilai pekerjaan sehari. Selanjutnya denda akibat penyedia diputus kontrak secara sepihak oleh pejabat pembuat komitmen (PPK) yang dibayarkan oleh penyedia dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sejak tanggal pemutusan kontrak. Denda akibat penyedia diputus kontrak secara sepihak oleh pejabat pembuat komitmen dibayarkan oleh

7) Tata Cara Pembayaran

Mengacu pada Pasal 53 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan barang/Jasa Pemerintah yaitu tentang tata cara pembayaran

prestasi pekerjaan konstruksi, didalam perjanjian pekerjaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan PT Citra Laksana Mandiri disebutkan bahwa pembayaran dilakukan dengan cara termin dan telah sesuai dengan peraturan.

Dimana awal mula melakukan pekerjaan konstruksi PT Citra Laksana Mandiri juga mendapatkan uang muka dari pengguna jasa konstruksi sebesar 20 % (dua puluh per seratus) dari nilai kontrak yang telah ditentukan.

8) Penghentian dan Pemutusan Kontrak

Penghentian kontrak dapat dilakukan apabila pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang ini telah selesai dikerjakan dan bisa juga terjadi karna hal hal yang diluar kekuasaan penyedia jasa yaitu PT Citra Laksana Mandiri dengan pengguna jasa yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi, sehingga kedua pihak tidak bisa melakukan kewajiban yang telah ditentukan didalam kontrak konstruksi. Dalam penghentian kontrak pihak penyedia jasa berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi pekerjaan atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh pejabat pembuat komitmen (PPK).

Sedangkan Pemutusan Kontrak dapat dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa, pemutusan kontrak secara sepihak bisa dilakukan oleh PPK apabila penyedia tidak memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan dalam kontrak, serta penyedia jasa juga

bisa melakukan pemutusan kontrak secara sepihak apabila pejabat pembuat komitmen tidak bisa memenuhi kewajiban sesuai dengan ketentuan kontrak.

9) Penyelesaian Perselisihan

Isi kontrak pekerjaan revitalisasi jam gadang antara PT Citra Laksana Mandiri dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi menyebutkan penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mendapatkan kata mufakat, apabila tidak tercapainya kata sepakat dapat dilakukan dengan cara arbitrase, mediasi, konsiliasi dengan membutuhkan pihak ketiga atau para pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut dibawah pemutus sengketa yaitu Pengadilan Negeri Kota Bukittinggi.

Penyedia jasa konstruksi memiliki tanggung jawab perdata apabila terjadi pelanggaran terhadap tidak terpenuhi syarat sah nya suatu perjanjian sebagaimana yang telah disebutkan pada pasal 1320 KUHPerdata seperti adanya penyesatan, penipuan dalam kesepakatan serta adanya perbuatan yang melanggar hukum yang dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi, berdasarkan latar belakang yang dikemukakan penulis, tanggung jawab perdata penyedia jasa konstruksi timbul karna adanya pelanggaran kontrak yang telah disepakati antara penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi. Kontrak yang dibentuk oleh

kedua belah pihak berlaku secara sah karna memenuhi persyaratan suatu kontrak menurut pasal 1320 KUHPerdara yang berisikan :

1. Adanya kesepakatan antara dua belah pihak, kontrak yang dibuat oleh PT Citra Laksana Mandiri dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi telah disetujui oleh kedua belah pihak, maka timbul lah suatu kontrak mengenai pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang.
2. Pihak yang melakukan kontrak dinyatakan sebagai cakap hukum, pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi diwakili oleh pejabat pembuat komitmen sementara pihak dari PT Citra Laksana Mandiri diwakili oleh pimpinan penyedia jasa konstruksi yang telah berusia 21 tahun.
3. Suatu hal tertentu, merupakan salah satu syarat sah suatu kontrak adalah adanya suatu objek yang diperjanjikan, jadi apabila tidak ada objek yang diperjanjikan maka bisa disebut perjanjian tidak sah, didalam hal ini objek yang diperjanjikan adalah adanya pekerjaan revitalisasi jam gadang dimana pekerjaan yang harus sesuai dengan tepat waktu sesuai dengan waktu yang telah disebutkan dalam kontrak.
4. Suatu sebab hal yang halal, suatu kontrak yang dibentuk antara dua belah pihak tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, dengan demikian kontrak yang dibentuk antara kedua belah pihak adalah suatu perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang.

Berdasarkan keempat syarat sah kontrak diatas, maka dapat dipahami bahwa kontrak tersebut telah memenuhi syarat-syarat berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara. Setelah disetujui kontrak yang antara penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi barulah lahir hubungan hukum yang akhirnya melahirkan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak.

B. Bentuk Tanggung Jawab PT Citra Laksana Mandiri Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Revitalisasi Jam Gadang

Tanggung jawab adalah sesuatu keharusan bagi seseorang atau pihak untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepada pihak tersebut. Sedangkan Menurut Titik Triwulan, pertanggung jawaban itu harus lah memiliki dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawabannya.⁴³ Tanggung jawab pihak penyedia jasa dalam melakukan suatu pekerjaan konstruksi adalah menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan waktu yang telah ditentukan sesuai dengan kontrak. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang penulis angkat, penulis membahas tentang bagaimana pertanggung jawaban PT Citra Laksana Mandiri atas perilaku wanprestasi yang dilakukannya dalam hal pekerjaan konstruksi revitalisasi jam gadang yang berlokasi di kelurahan benteng pasar atas Kota Bukittingi.

Berdasarkan surat perjanjian kerja nomor 30 /SPK-DPUPR-CK/VII-2018 tentang kegiatan revitalisasi jam gadang yang sebelumnya telah disepakati

⁴³ Titik Triwulan dan Shinta Febrian,2010,*Perlindungan Hukum Bagi Pasien,Prestasi Pustaka,Jakarta hlm 24*

oleh para pihak yaitu PT Citra Laksana Mandiri dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi, pekerjaan revitalisasi jam gadang ini yang di mulai tanggal 20 juli harus selesai sebelum tanggal 29 desember 2019, tetapi pihak penyedia jasa belum bisa menyelesaikan pekerjaan tersebut, hal ini berdasar pada Pasal 53 Ayat 4 Undang Undang Nomor 2 Tentang Jasa Konstruksi yang meyebutkan bahwa setiap penyedia jasa harus menyelesaikan pekerjaan konstruksi tersebut sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak konstruksi.

Dimana alasan keterlambatan pengerjaan revitalisasi jam gadang ini karna kondisi cuaca dan hujan, karna pada bulan november dan desember hujan yang terjadi terus menerus yang menyebabkan pekerjaan ini tidak selesai dengan tepat waktu, serta adanya perubahan *design* yang diawal perencanaan sudah selesai, tapi karna adanya kondisi lapangan berbeda maka dibuat kembali, dan banyaknya penambahan item dilakukan, seperti panggung dan penggantian batu yang dilakukan terhadap lantai jam gadang tersebut dan bahan baku batu yang tidak sesuai dengan perencanaan serta pengiriman bahan baku yang terlambat karna pengiriman yang dilakukan dari daerah Cirebon Provinsi Jawa barat menuju Kota Bukittinggi⁴⁴.

Dari penjelasan pasal diatas, wanprestasi yang dilakukan oleh PT Citra Laksana Mandiri dengan bobot pekerjaan yang telah selesai sebanyak 92.7% dan sisa pekerjaan yang tersisa adalah sebesar 7.3% yang akan menjadi prestasi selanjutnya dalam penyelesaian dan denda yang akan dibayarkan oleh pihak

⁴⁴ Wawancara Pengawas Lapangan Bapak Ed, Pada tanggal 6 Mei 2020, Pukul 14.00 WIB

penyedia jasa karna keterlambatan pekerjaan konstruksi ini. Menurut penuturan bapak Bambang selaku Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi, Akibat dari tidak melaksanakan dan tidak menepati kontrak yang telah dibuat serta berdampak pada tidak selesainya pekerjaan revitalisasi jam gadang secara tepat waktu dan penyerahan hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan isi kontrak, maka dari itu penyelesaian pekerjaan tersebut oleh PT Citra Laksana Mandiri dikenakan sanksi berupa denda dalam penyelesaian sisa pekerjaan yang ada yaitu sebesar 7.3% dalam waktu 50 hari.⁴⁵

Berdasarkan kontrak antara penyedia jasa dan pengguna jasa ini menyebutkan bahwa apabila pekerjaan tidak selesai dalam waktu yang telah ditentukan maka pihak penyedia jasa didenda 1/1000 (satu perseribu) dari sisa nilai kontrak. Apabila mengacu pada Pasal 1234 KUHPerdara yaitu yang menyatakan Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tak terpenuhinya suatu perikatan, barulah mulai, diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Dalam penyelesaian pekerjaan revitalisasi jam gadang, pihak penyedia jasa dapat menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu 49 (empat puluh sembilan) hari kalender, serta upaya menyelesaikan pekerjaan tersebut adalah dana dari pihak penyedia jasa itu sendiri dan sebelumnya denda ganti kerugian yang telah dibayarkan oleh PT Citra Laksana Mandiri kepada Dinas Pekerjaan

⁴⁵ Wawancara Kepala Bidang Cipta Karya Bapak Bambang, Pada tanggal 3 Mei 2020, Pukul 11.00 WIB

Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi sebesar Rp 66.720.406.95 (enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh ribu empat ratus enam sembilan puluh lima rupiah) yaitu nilai kontrak yang tersisa, dimana denda setiap harinya yang harus dibayarkan penyedia jasa kepada pengguna jasa adalah sebesar Rp 1.361.640,95 yang dimana seluruh denda yang dibayarkan oleh PT Citra Laksana Mandiri disetorkan kembali ke Kas Daerah Kota Bukittinggi.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Setelah menguraikan dari bab-bab diatas, maka penulis bisa mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan pengguna jasa yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan ruang Kota Bukittinggi dengan PT Citra Laksana Mandiri nomor 30/SPK/-DUPR-CK/VII-2018 dalam pengerjaan revitalisasi jam gadang yang dijadwalkan pada 20 juli dan selesai pada tanggal 20 desember 2019, yang nilai kontrak nya sebesar 16.499.206.000 (enam belas milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus enam ribu rupiah) pihak penyedia jasa ternyata hanya memenuhi persentase pekerjaan sebanyak 92.7%. sehingga meninggalkan presentase pekerjaan sebanyak 7.3% .
2. Apabila PT Citra Laksana Mandiri selaku penyedia jasa melakukan suatu wanprestasi dalam pengerjaan revitalisasi jam gadang kelurahan Benteng Pasar Kota Bukittinggi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bukittinggi maka besarnya denda yang dibayarkan atas keterlambatan pekerjaan tersebut adalah 1/1000 dari sisa nilai kontrak yang belum selesai pengerjaannya, dari uraian bab tersebut pihak penyedia jasa membayarkan denda sebesar 66.720.406,95 (enam puluh enam juga tujuh ratus dua puluh ribu

empat ratus enam ribu sembilan puluh lima rupiah) atas keterlambatan lama 49 hari kerja

B. SARAN

1. Saran penulis terhadap penyedia jasa sebelum melaksanakan suatu pekerjaan konstruksi haruslah mengkedepankan profesionalitas dalam bekerja dengan melakukan tahapan-tahapan sebelum membuat suatu kontrak dengan pihak lain seperti peninjauan lokasi yang akan dilakukan pekerjaan konstruksi agar tidak terjadi wanprestasi sehingga tidak menimbulkan kerugian antara kedua belah pihak serta pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan terencana, baik, efektif serta efisien.
2. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi ditemukan hal-hal atau sesuatu yang diperjanjikan diluar kontrak maka pihak pemberi tugas harus segera memberikan peringatan dan apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan diantara salah satu pihak maka penyelesaian terhadap wanprestasi tersebut harus menaati kesepakatan yang telah dibuat didalam kontrak untuk menghindari pemutusan kontrak secara sepihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2016. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Djumaldi F.X. 1996. *Hukum Bangunan Dasar- Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Jakarta. PT. Rineka Cipta
- H.S Salim. 2004. *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*. Jakarta. Sinar Grafika
- H.S Salim, dkk, 2007. *Perancangan Kontrak & Memorendum of Understanding (MOU)*. Jakarta. Sinar Grafika.
- H.S Salim. 2006. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*. Jakarta. Sinar Grafika
- H.S Salim. 2009. *Hukum Kontrak*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Hasbi Muhammad. 2012. *Percancangan Kontrak*. Padang. Suryani Indah.
- Hasen Seng. 2015. *Manajemen Kontrak Konstruksi*. Jakarta. PT Gramedia Pustaka Utama.
- Mulyono, Sulsistijo Sidarto. 2018. *Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi*. Jakarta. Prenadamedia Group.
- Munir Fuady. 2015. *Hukum Kontrak*. Bandung, PT Citra Aditya Bakti
- Notoatmojo Soekidjo. 2010. *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta. Rineka Cipta.
- Setiawan R. 1997. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung. Bina Cipta.
- Soekanto Soejono dan Sri mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta. Raja Grafindo Persada.
- Soekanto Soejono. 2008. *Pengantar Penelitian Hukum*. Universitas Indonesia press.
- Sofwan Sri Soedewi Masjchun. 2003. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta . Liberty.

- Subekti. 2005. *Hukum Perjanjian*. Jakarta. PT Intermasa.
- Subekti. 2008. *Pokok Pokok Hukum Perdata*. Jakarta. PT Intermasa
- Subekti. 2014. *Aneka Perjanjian*. Jakarta. PT Citra Aditya Bakti,
- Suteki, Galang Tufani. 2018. *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat,Teori,danPraktik)*. Jakarta. Raja Grafindo.
- Titik Triwulan dan Shinta Febrian. 2010. *Perlindungan Hukum Bagi Pasié Jakarta.. Prestasi Pustaka.*
- W.J.S Poerwadarminta. 1982. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Jakarta. Balai. Pustaka.
- Widodo. 2017. *Metodologi Penelitian Populer Dan Praktis*. Jakarta. Raja Grafindo.
- Zainuddin Ali. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta. Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Kitab Undang Undang Hukum Perdata
- Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi
- Undang Undang Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Cagar Budaya
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Peraturan Menteri Pekejerjaan Umum Nomor 18 Tahun 2010 Tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan
- Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi