



PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN TALUD PENGAMAN PANTAI (Suatu Studi di Kabupaten Kolaka)

Suharto, Sri Khayati, La Ode Hariru

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sulawesi Tenggara

ARTICLE INFO

Keywords:

Agreement,
Construction Contracting,
Coastal Safety
Embankment,
Kolaka Regency.

e-mail:

suharto89@gmail.com

Corresponding Author:

Suharto

Received:19/04/2021

Accepted:13/06/2021

Published:30/10/2021

ABSTRACT

This study aims to determine and understand whether the implementation of the coastal protection embankment construction contract agreement has been in accordance with the agreed agreement, To determine and understand how the efforts made by the parties with the delay in completing the work. The study was conducted at PT. Mega Senindo and the PU Office of Kolaka Regency and the study used a normative legal approach because this study aims to study and analyze the legal relationship between the government and PT. Mega Sesindo. with primary and secondary data then analyzed qualitatively and then described the problems in this study so that conclusions and solutions to the problems can be obtained. Based on the results of the study that 1. The implementation of the coastal protection embankment construction contract agreement between the Kolaka Regency Government and PT. Mega Senindo has been carried out in accordance with Presidential Decree number 80 of 2003 concerning Guidelines for the procurement of government goods and services, where PT. Mega Senindo as the executor of the embankment construction work, based on the results of an open auction conducted by the Kolaka Regency Government. All matters relating to the implementation of the coastal protection embankment work have been stated in the agreement letter between PT. Mega Senindo with the Kolaka Regency Government, but in the agreement PT. Mega Senindo is in a weak and unbalanced position with the government. 2. efforts to resolve the delay in the implementation of this work unilaterally and do not refer to the existing contract because the termination is more based on a circular issued regarding the expiration of the budget year so that the provisions in the contract regarding the extension of the implementation period are not taken, and the decision tends to be forced. The government imposes sanctions on the second party as a blacklisted company so that PT. Mega Senindo cannot participate in the auction in the following year's APBN/APBD as a result of the delay in completing the construction of the coastal protection embankment. The decision of the Kolaka Regency government stating that PT. Mega Senindo has defaulted due to the delay in the handover of the work cannot be justified, considering that the material requirements and formal requirements regarding the state of default have also not been met.



I. PENDAHULUAN

Pembangunan bangsa Indonesia dalam era globalisasi dilaksanakan secara terpadu dan terencana di segala sektor kehidupan. Pembangunan nasional yang dilaksanakan saat ini adalah pembangunan berkesinambungan secara bertahap guna meneruskan cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan masyarakat dalam rangka mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

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

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, maka pembangunan nasional dilakukan secara berencana, menyeluruh terpadu, terarah, bertahap dan berlanjut untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju. Pembangunan nasional Indonesia dilakukan bersama oleh masyarakat dan pemerintah. Masyarakat adalah pelaku utama dalam pembangunan dan pemerintah berkewajiban untuk mengerahkan, membimbing serta menciptakan suasana yang menunjang.

Bentuk nyata dari pembangunan yang telah dilakukan oleh pemerintah seperti pembangunan infrastruktur berupa pembangunan gedung-gedung perkantoran maupun sekolah, pembangunan jalan raya hingga pembangunan sektor pertanian berupa waduk dan saluran irigasinya.

Pelaksanaan dari pembangunan tersebut disamping dilaksanakan oleh pemerintah tetapi juga melibatkan masyarakat dalam hal ini pihak swasta atau pengusaha dan kontraktor atau pemborong. Hubungan kerjasama dalam melaksanakan pembangunan tersebut lazim dilakukan dalam bentuk pemborongan, karena dengan menggunakan sistem pemborongan ini dirasakan akan lebih efektif dan efisien untuk mempercepat dalam mengadakan bangunan yang diperlukan.

Kerjasama antara pemerintah dengan pihak kontraktor atau pemborong dalam pengadaan bangunan, diperlukan adanya perjanjian pemborongan dimana pihak pemerintah bertindak selaku pihak yang memborongkan, sedangkan pihak kontraktor atau pemborong sebagai pihak pelaksana pemborongan. Perjanjian pemborongan lazim dibuat dalam bentuk tertulis yang dituangkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu khususnya untuk proyek pemerintah yang disebut dengan perjanjian standard yaitu pelaksanaan perjanjian yang mendasarkan pada berlakunya peraturan standard yang menyangkut segi yuridis dan segi teknisnya yang ditunjuk dalam rumusan kontrak. Jadi, pelaksanaan perjanjian pemborongan selain mengindahkan pada ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata juga pada ketentuan-ketentuan dalam perjanjian standard yang menyangkut segi yuridis dan segi teknisnya yang ditunjuk dalam rumusan kontrak. Meriam Budiarjo mengatakan bahwa dalam perjanjian pemborongan yang dilakukan dengan pemerintah, pemerintah dapat mengadakan perjanjian yang mempunyai sifat yang diwarnai oleh hukum publik. Perjanjian berorientasi pada kepentingan umum yang bersifat memaksa. Di dalam kontrak tersebut tidak ada kebebasan berkontrak dari masing-masing pihak. Karena syarat-syarat yang terdapat dalam perjanjian telah ditentukan oleh pemerintah berdasarkan syarat-syarat umum dari perjanjian pemborongan bangunan, karena hal tersebut menyangkut keuangan negara dalam jumlah besar dan untuk melindungi keselamatan umum.

Kabupaten Kolaka merupakan salah satu daerah yang tanahnya sangat labil dan apabila disertai dengan cuaca yang tidak menentu, sehingga hujan terus menerus rawan dengan tanah longsor serta banjir. Sehingga banyak pekerjaan pembangunan terutama pembangunan talut pengamanan

pantai yang baru saja dibangun bahkan belum selesai pengkerjaannya hancur karena hujan dan banjir juga tanah longsor. Seperti terlihat dalam kasus perjanjian pemborongan pekerjaan talud pengaman pantai Dimana Pemerintah Kabupaten Kolaka sebagai pihak pemberi kerja Dalam pelaksanaan perjanjian pekerjaan tersebut yang karena pengkerjaan dilakukan pada fase musim penghujan sehingga banyak terjadi tanah longsor dan rusak sehingga pelaksanaan perjanjian tersebut menjadi terlambat dan terhambat.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Ruang lingkup perjanjian

1. Pengertian dan Pengaturan Perjanjian

Hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang Perikatan pada umumnya. Hubungan perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Suatu perjanjian juga dinamakan suatu persetujuan karena dua pihak setuju untuk melaksanakan suatu hal atau sama-sama berjanji untuk melaksanakan suatu hal tertentu.

Istilah perjanjian merupakan istilah yang umum dalam dunia hukum. Mengenai pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih". Pengertian perjanjian di atas selain tidak lengkap juga sangat luas. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja sedangkan sangat luas karena dipergunakannya perkataan perbuatan tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Menurut R. Setiawan sehubungan dengan itu perlu diadakan perbaikan pengertian perjanjian, yaitu :

- a. Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum.
- b. Menambah perkataan 'atau saling mengikatkan dirinya' dalam Pasal 1313 KUHPerdata. Sehingga perumusannya menjadi, Persetujuan adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Beberapa sarjana juga mengemukakan keberatannya pada batasan perjanjian yang terdapat dalam KUH Perdata dengan mengatakan, rumusan dan batasan perjanjian dalam KUH Perdata kurang lengkap bahkan dikatakan terlalu luas. Adapun kelemahan dalam perumusan perjanjian dalam KUH Perdata adalah hanya menyangkut perjanjian sepihak saja, disini dapat diketahui dari rumusan "satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih" kata mengikatkan merupakan kata kerja yang sifatnya datang dari satu pihak saja tidak dari kedua belah pihak. Adapun maksud dari perjanjian itu mengikatkan diri dari kedua belah pihak, sehingga nampak kekurangannya dimana setidaknya-tidaknya perlu ada rumusan "saling mengikatkan diri" jadi jelas nampak adanya consensus atau kesepakatan antara kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

Selain itu kata perbuatan mencakup juga perikatan tanpa consensus atau kesepakatan dalam pengertian perbuatan termasuk juga tindakan mengurus kepentingan orang lain dan perbuatan melawan hukum. Dalam rumusan pasal tersebut juga tidak disebutkan apa tujuan untuk mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak mengkaitkan dirinya itu tidaklah jelas maksudnya. Selanjutnya untuk adanya suatu perjanjian yang dilakukan cukup secara lisan saja. Untuk kedua bentuk tersebut sama kekuatannya untuk dapat dilaksanakan oleh para pihak.

M Yahya Harahap berpendapat (segi-segi hukum perjanjian, 2005;5) Perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan atau harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada satu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.

Menurut Sudikno Mertokusumo kata *overeenkomst* diterjemahkan sebagai perjanjian, tidak menggunakan istilah persetujuan sebagai *Toesteming*. Kata *toesteming* ini dapat diartikan persetujuan, persesuaian kehendak, atau kata sepakat. Pengertian perjanjian menurut beliau adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

Menurut Wirjono Prodjodikoro,(2001; 97) perjanjian adalah sebagai suatu perhubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, di mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan sesuatu hal, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Sedangkan menurut Atiyah, kontrak atau perjanjian memiliki tiga tujuan, yaitu, janji yang telah diberikan harus dilaksanakan dan memberikan perlindungan terhadap suatu harapan yang pantas, agar tidak terjadi suatu perubahan kekayaan yang tidak halal, agar dihindarinya suatu kerugian.

Perjanjian merupakan salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain dari undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu hubungan hukum yang mengikat satu atau lebih subyek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain. Perikatan yang lahir karena undang-undang mencakup misalnya kewajiban seorang ayah untuk menafkahi anak yang dilahirkan oleh istrinya. Syarat sahnya suatu perjanjian secara umum diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Terdapat empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya perjanjian. Syarat-syarat tersebut adalah :

- a. Adanya kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian
- b. Adanya kecakapan para pihak untuk mengadakan perjanjian
- c. Adanya suatu hal tertentu
- d. Adanya sebab (*causa*) yang halal.

2. Asas-asas Perjanjian

Hukum perjanjian memuat sejumlah asas hukum. Pengertian asas hukum menurut beberapa pakar adalah : Paul Scholten menguraikan definisi mengenai asas hukum, sebagai pikiran-pikiran dasar, yang terdapat didalam dan dibelakan system hukum, masing-masing dirumuskan dalam aturan-aturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim yang berkenaan dengannya ketentuan-ketentuan dan keputusan-keputusan individual dapat dipandang penjabarannya. Sedangkan menurut Satjipto Rahardjo, asas hukum dapat diartikan sebagai suatu hal yang dianggap oleh masyarakat hukum yang bersangkutan sebagai *basic truth* atau kebenaran asasi, sebab melalui asas-asas hukum itulah pertimbangan etis dan social masyarakat masuk dalam hukum. Asas-asas hukum perjanjian merupakan asas-asas umum (*principle*) yang harus diindahkan oleh setiap pihak yang terlibat di dalamnya, asas-asas tersebut adalah:

a. Asas Konsensualisme

Untuk menentukan kapan saat terjadinya kesepakatan dalam suatu perjanjian, maka muncul teori-teori sebagai berikut :

1. Teori Kehendak (*wilstheorie*)
2. Teori *Gevaarzetting*
3. Teori Pernyataan
4. Teori Kepercayaan

b. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas ini berarti setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja walaupun perjanjian itu belum atau tidak diatur dalam Undang-undang. Asas ini menganut sistem terbuka yang memberikan

kebebasan seluas-luasnya pada masyarakat untuk mengadakan perjanjian. Jadi para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri isi dan bentuk perjanjian. Asas kebebasan berkontrak dapat diketahui dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara dari kata "semua perjanjian" dapat disimpulkan bahwa, masyarakat diberi kebebasan untuk:

1. Mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa saja
3. Menentukan isi dan syarat-syarat perjanjian yang dibuatnya
4. Menentukan peraturan hukum mana yang berlaku bagi peraturan perjanjian yang dianutnya.

c. Asas Itikad Baik (*in good faith*)

Asas itikad baik ini berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian, adapun asas itikad baik mempunyai dua pengertian yaitu:

- 1) Itikad baik dalam pengertian subyektif
- 2) Itikad baik dalam pengertian obyektif

Dari ketentuan di atas, hakim diberi wewenang untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian, jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan. Pelaksanaan yang sesuai dengan norma-norma kepatutan dan kesusilaan inilah yang dipandang adil dan hal ini dapat dikesampingkan oleh para pihak.

Menurut Abdul kadir, apabila ditinjau dari arti kata, kata itikad baik berarti kepantasan, kelayakan, kesusilaan, kecocokan sedangkan kesusilaan artinya kesopanan. Kesusilaan dan kepatutan adalah sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan, berada sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing yang berjanji. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa maksud dari pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik adalah bagi para pihak dalam perjanjian harus ada keharusan untuk tidak melakukan segala sesuatu yang bertentangan dengan norma kepatutan dan kesusilaan sehingga menimbulkan keadilan bagi kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak. Adapun akibat dari pelanggaran asas itikad baik adalah perjanjian itu dapat dimintakan pembatalan.

d. Asas Kekuatan Mengikat (*pacta sunt servanda*)

Asas kekuatan mengikat atau asas *pacta sunt servanda* ini berkaitan dengan akibat dari perjanjian. Arti dari *pacta sunt servanda* adalah bahwa perjanjian yang dibuat secara sah mempunyai kekuatan mengikat dan berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, sehingga para pihak harus tunduk dan melaksanakan mengenai segala sesuatu yang telah diperjanjikan. Asas ini dapat diketahui dari Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya.

e. Asas Personalitas

Asas personalitas ini diartikan sebagai asas kepribadian, yang berarti bahwa pada umumnya tidak seorangpun dapat mengadakan perjanjian kecuali untuk dirinya sendiri. Suatu perjanjian hanya mengikat bagi pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu, dan tidak mengikat bagi orang lain yang tidak terlibat dalam perjanjian itu. Terhadap asas kepribadian ini ada pengecualiannya, yaitu apa yang disebut sebagai "*derben beding*" atau perjanjian untuk pihak ketiga.

f. Asas Sistem Terbukanya Hukum Perjanjian.

Asas ini mempunyai arti bahwa setiap orang boleh mengadakan perjanjian apa saja, walaupun belum atau tidak diatur dalam Undang-undang, Asas ini sering juga disebut "asas kebebasan

berkontrak". Dalam perjanjian, asas ini memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Unsur-unsur Perjanjian

Suatu perjanjian memiliki unsur-unsur yang mendukung terjadinya suatu perjanjian tersebut. Dalam dataran teori, unsur-unsur itu dapat dikelompok menjadi tiga kelompok sebagai berikut:

- a. Unsur essensialia
- b. Unsur naturalia
- c. Unsur accidentalia

4. Pelaksanaan Perjanjian

Pengertian dari pelaksanaan perjanjian adalah suatu realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak demi mencapai tujuannya. Tujuan dari perjanjian itu tidak akan terwujud apabila tidak ada pelaksanaan daripada perjanjian itu. Dalam hal ini menurut Prof. Subekti, SH, (Hukum perdata,2001 ; 1) perjanjian itu adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.

Dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan antar pihak yang disebut dengan perikatan. Sementara perikatan itu sendiri adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau pihak yang satu berhak menuntut sesuatu kepada dua orang atau pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari yang lain dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut. Berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata pelaksanaan prestasi dalam suatu perikatan dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu :

- a. Prestasi yang berupa memberikan sesuatu
- b. Prestasi yang berupa berbuat sesuatu
- c. Prestasi yang berupa tidak berbuat sesuatu.

B. Perjanjian Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian Pemborongan

Masalah perjanjian pemborongan bangunan adalah merupakan salah satu sarana atau cara dalam melaksanakan kegiatan pembangunan fisik, yang didalamnya terdapat perjanjian yang bersifat mengikat. Dan oleh karena itu terikat ketentuan-ketentuan hukum perjanjian.

Di dalam KUH Perdata perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan. Menurut pasal 1601 b KUH Perdata , pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang telah ditentukan.

Definisi perjanjian pemborongan yang diatur dalam KUH Perdata menurut para sarjana adalah kurang tepat. Karena menganggap bahwa perjanjian pemborongan adalah perjanjian sepihak, sebab si pemborong hanya memiliki kewajiban saja sedangkan yang memborongkan mempunyai hak saja. Sebenarnya perjanjian pemborongan adalah perjanjian timbal balik yaitu antara pemborong dengan mana yang memborongkan yang masing-masing mempunyai hak dan kewajiban.

Menurut Djumaldji, definisi perjanjian pemborongan yang terdapat dalam Pasal 1601 b KUH Perdata kurang tepat Djumaldji memberikan definisi perjanjian pemborongan sebagai suatu

persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborongkan mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang telah ditentukan. Dari definisi tersebut dapat dikatakan bahwa:

- a. bahwa yang membuat perjanjian pemborongan atau yang terkait dalam perjanjian pemborongan adalah dua pihak saja, pihak ke satu disebut yang memborongkan / bouwheer / aanbestedend / pemberi tugas, pihak kedua disebut pemborong / kontraktor / rekanan / annemer / pelaksana
- b. bahwa obyek dari perjanjian pemborongan adalah perbuatan suatu karya / het maken van werk.

Ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan di dalam KUH Perdata berlaku baik bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyek pemerintah maupun swasta. Perjanjian pemborongan pada KUH Perdata itu bersifat pelengkap, artinya ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan dalam KUH Perdata dapat digunakan oleh para pihak dalam perjanjian pemborongan atau para pihak dalam perjanjian pemborongan dapat membuat sendiri ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan asal tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Apabila para pihak dalam perjanjian pemborongan membuat sendiri ketentuan-ketentuan dalam perjanjian pemborongan maka ketentuan-ketentuan dalam KUH Perdata dapat melengkapi apabila ada kekurangannya.

2. Sifat dan Bentuk Perjanjian Pemborongan Bangunan

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual, artinya perjanjian pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/kontrak. Dengan adanya kata sepakat tersebut perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak, artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya. Jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menuntutnya.

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan yang agak besar maupun yang besar biasanya perjanjian pemborongan dibuat dengan tertulis, baik akte dibawah tangan maupun dengan akte outentik. Khusus perjanjian pemborongan proyek pemerintah harus dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan berdasarkan peraturan standart yaitu A.V. 1941 yang menyangkut segi yuridis dan segi teknisnya yang ditunjuk dalam rumusan kontrak.

Dengan demikian pelaksanaan perjanjian pemborongan selain mengindahkan pada ketentuan KUH Perdata juga dalam peraturan standarnya. Peraturan standarnya perjanjian pemborongan selain berlaku bagi perjanjian pemborongan mengenai perjanjian umum yang diborongkan oleh instansi pemerintah, juga dinyatakan berlaku bagi pemborongan bangunan oleh pihak swasta.

3. Macam dan Resiko Perjanjian Pemborongan

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

- a. Perjanjian pemborongan dimana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja.
- b. Perjanjian pemborongan dimana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya.

C. Pengaturan Jasa Konstruksi

1. Pengertian jasa Konstruksi

Amat sangat mengagumkan bahwa dalam code hamurabi yang merupakan kitab undang-undang yang tertua yang pernah dicatat oleh sejarah, yakni yang dibuat kurang lebih 4000 tahun yang lalu, sudah ada diatur tentang kontrak pemborongan dan konstruksi. Disana antra lain ditulis bahwa jika pihak pemborong membuat suatu bangunan tetapi kemudian bangunannya itu roboh dan menimpa anak pemilik bangunan hingga tewas, maka anak dari pemborong tersebut juga harus dihukum mati. Jadi yang berlaku disini adalah nyawa dibayar dengan nyawa, darah dibayar dengan darah anak dibayar dengan anak. Dengan demikian sejarah hukum konstruksi ini sebenarnya sudah sangat tua setua peradaban manusia. Di Indonesia sendiri sejarah hukum konstruksi dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu kategori hukum tradisional dan kategori hukum barat.

Kategori hukum tradisional adalah ketika dimasa lampau bangsa-bangsa ataupun kerajaan di nusantara mampu membangun maha karya yang luar bisa menajubkannya seperti halnya candi Borobudur, candi Prambanan, candi Dieng dan candi-candi yang lainnya beserta bangunan-bangunan lain di kepulauan nusantara. Sepintas memang tidak terlihat bagaimana hukum konstruksi ada ataupun berperan akan tetapi ketika pembangunan candi-candi itu dilakukan telah terjadi interaksi antar sesama manusia, interaksi inilah yang kemudian menimbulkan hukum. Sejarah hukum konstruksi kategori hukum barat yang dimaksud adalah bahwa kaidah-kaidah hukum konstruksi yang berlaku di Indonesia tetapi yang berasal dari hukum yang berlaku di Eropa kontinental. Tonggak sejarahnya adalah ketika Burgerlijk Wet Boek di berlakukan di Indonesia oleh pemerintah Hindia Belanda pada Tahun 1848. Dalam Burgerlijk Wet Boek tersebut memang dibahas tentang hukum pemborongan kerja pada Pasal 1604 sampai 1617). Disamping itu, berlaku juga ketentuan perjanjian pada umumnya yakni yang terdapat dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1456 Burgerlijk Wet Boek. Bahkan dapat dikatakan bahwa kaidah-kaidah hukum dalam Burgerlijk Wet Boek tersebut tentang pemborongan kerja dan perjanjian pada umumnya tanpa perubahan yang berarti masih berlaku hingga saat ini. Namun pada tanggal 7 Mei 1999 Indonesia telah mempunyai undang-undang tersendiri yang mengatur tentang jasa konstruksi. Yakni Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa konstruksi. Dengan pertimbangan bahwa pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, bahwa jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial, dan budaya, yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional, berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya, yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal, maupun bagi kepentingan masyarakat. Maka setelah berlakunya Undang-undang tersebut ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Undang-undang tersebut.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa konstruksi menyebutkan dalam Pasal 1 butir 1 : pengertian jasa konstruksi adalah jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial, dan budaya untuk mewujudkan

masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang–Undang Dasar 1945. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

2. Asas dan Prinsip Jasa Konstruksi

Asas Kejujuran dan Keadilan mengandung pengertian kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib jasa konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh haknya, Asas Manfaat mengandung pengertian bahwa segala kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan berlandaskan pada prinsip–prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab, efisiensi dan efektifitas yang dapat menjamin terwujudnya nilai tambah yang optimal bagi para pihak dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan bagi kepentingan nasional, Asas keserasian mengandung pengertian harmoni dalam interaksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang berwawasan lingkungan untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan bermanfaat tinggi, Asas Keseimbangan mengandung pengertian bahwa penyelenggaraan pekerjaan konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerjanya. Pengguna Jasa dalam menetapkan penyedia jasa wajib mematuhi asas ini, untuk menjamin terpilihnya penyedia jasa yang paling sesuai, dan di sisi lain dapat memberikan peluang pemerataan yang proporsional dalam kesempatan kerja pada penyedia jasa. Asas Kemandirian mengandung pengertian tumbuh dan berkembangnya daya saing jasa konstruksi nasional, Asas Keterbukaan mengandung pengertian ketersediaan informasi yang dapat diakses sehingga memberikan peluang bagi para pihak, terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajiban secara optimal dan kepastian akan hak dan untuk memperolehnya serta memungkinkan adanya koreksi sehingga dapat dihindari adanya berbagai kekurangan dan penyimpangan, Asas Kemitraan mengandung pengertian hubungan kerja para pihak yang harmonis, terbuka, bersifat timbale balik, dan sinergis, Asas Keamanan dan Keselamatan mengandung pengertian terpenuhinya tertib penyelenggaraan jasa konstruksi, keamanan lingkungan dan keselamatan kerja, serta memanfaatkan hasil pekerjaan konstruksi dengan tetap memperhatikan kepentingan umum.

3. Jenis Usaha Konstruksi

Jenis usaha jasa konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi dan usaha pengawasan konstruksi yang masing–masing dilaksanakan oleh perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi. Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian–bagian dari Kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

Usaha pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian–bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi. Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi.

III. METODE PENELITIAN

Sebagai objek penelitian adalah perjanjian pekerjaan pembangunan Talut pengaman pantai .Sedangkan yang menjadi subjek penelitian dalam penelitian ini adalah: Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kolaka. Jenis data yang digunakan adalah primer dan sekunder yang berasal dari field

research dan Library research. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara dan dokumentasi dan menganalisis secara kualitatif.

IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Talud Pengaman Pantai Di Kabupaten Kolaka

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan tanggal 10 Oktober 2016 (Wawamcara Bapak Zulkify Tahir,S.H.,M.Si Sebagai PPK) bahwa perjanjian pemborongan pekerjaan Talud pengaman pantai pemerintah kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo terdiri dari tiga fase yaitu fase pra kontrak, fase kontrak dan fase pasca kontrak.

Dalam fase pra kontrak dikarenakan perjanjian pemborongan pekerjaan Talud Pengaman pantai antara Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo merupakan proyek dari pemerintah dan nilainya diatas lima puluh juta rupiah maka tunduk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 perubahan perpres nomor : 54 tahun 2010 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah. Sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (1) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah yang mengatur tentang ruang lingkup berlakunya Keputusan Presiden tersebut yang mengatakan bahwa pengadaan barang/jasa yang pembiayaannya sebagian atau seluruhnya dibebankan pada APBN/APBD.

Dalam tahap awal kontrak berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 perubahan perpres nomor : 54 tahun 2010 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah akan dilakukan pelelangan umum, yaitu metoda pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya. Dalam hal ini Kabupaten Kolaka telah melakukan pengumuman baik melalui media massa maupun pada papan pengumuman pada tanggal yang telah ditentukan. Proses selanjutnya setelah melalui tahap prakualifikasi yang terdiri dari pengumuman prakualifikasi, pengambilan dokumen prakualifikasi, pemasukan dokumen prakualifikasi, evaluasi dokumen prakualifikasi, penetapan hasil prakualifikasi, pengumuman hasil prakualifikasi, masa sanggah prakualifikasi, undangan kepada peserta yang lulus prakualifikasi, pengambilan dokumen lelang umum, penjelasan, penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya, pemasukan penawaran, pembukaan penawaran, evaluasi penawaran, penetapan pemenang, pengumuman pemenang, masa sanggah, penunjukan pemenang, penandatanganan kontrak maka tahap berikutnya berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 Tahun 2003 perubahan perpres nomor : 54 tahun 2010 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah adalah tahap pasca kualifikasi yang meliputi pengumuman pelelangan umum, pendaftaran untuk mengikuti pelelangan, pengambilan dokumen lelang umum, penjelasan, penyusunan berita acara penjelasan dokumen lelang dan perubahannya, pemasukan penawaran, pembukaan penawaran, evaluasi penawaran termasuk evaluasi kualifikasi, penetapan pemenang, pengumuman pemenang, masa sanggah, penunjukan pemenang, penandatanganan kontrak.

Kemudian setelah tahapan pelelangan selesai maka ditanda tanganilah kontrak pelaksanaan perjanjian pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantail antara Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo yang dimana draft perencanaan dari kontrak ini baku dan sepenuhnya disiapkan oleh pihak pertama, pihak kedua tidak diberi hak untuk menambahkan atau mengurangi point – point yang ada, namun apabila pihak kedua tidak menandatangani kontrak maka pihak kedua dianggap tidak sungguh-sungguh melakukan penawaran pada lelang dan tentunya pihak

kedua akan mendapat sanksi black list selama 2 tahun tidak boleh mengikuti lelang pengadaan barang dan jasa pemerintah serta kehilangan uang jaminan penwaran yang telah disetorkan ke BANK. Pihak Pemerintah Kabupaten Kolaka diwakili oleh Zulkify Tahir,S.H.,M.Si sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Talud pengaman pantai dan Pihak PT. Mega Senindo sebagai pihak kedua diwakili oleh direktur PT Mega .Senindo Selanjutnya setelah ditandatangani kontrak maka fase berikutnya adalah fase kontrak dan fase pasca kontrak yang akan diuraikan sebagai berikut.

Kemudian setelah dilakukannya penandatanganan kontrak maka pihak pemberi kerja dalam hal ini pemerintah Provinsi Sulawesi Tenggara menerbitkan Surat Perintah Kerja kepada PT.Mega Senindo yang berisi agar pekerjaan segera dimulai dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perjanjian, bahwa pekerjaan harus sudah dimulai selambat-lambatnya 7 hari kalender setelah surat perintah kerja diterima dan waktu pelaksanaan 180 (*seratus delapan puluh hari kalender*).

Setelah mendapatkan Surat Perintah Kerja maka PT. Mega Senindo pada keesokan harinya langsung melakukan pekerjaannya meskipun dikemudian hari PT. Mega Senindo melakukan wanprestasi dengan tidak dapat menyerahkan pekerjaan pada tanggal yang telah ditentukan dalam Surat Perintah Kerja.

a. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Seperti dalam kontrak pada umumnya akan menimbulkan hak disalah satu pihak dan akan menimbulkan kewajiban dipihak lain atau begitu pula sebaliknya. Begitu pula pada perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantai Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo juga menimbulkan hak dan kewajiban pada pihak pertama yakni Pemerintah Kabupaten Kolaka dan juga hak dan kewajiban pada pihak kedua yakni PT. Mega Senindo.

Hak Pihak Pertama

1. Menolak bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan oleh pihak kedua jika kualitasnya tidak memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam perjanjian.
2. Jika pihak pertama gagal melakukan pekerjaan maka pihak pertama berhak melaksanakan pekerjaan itu dengan tenaga kerjanya sendiri atau dengan kontraktor lain.

Kewajiban Pihak Pertama

1. Berkewajiban menunjuk pengawas yang bertindak untuk dan atas nama pihak pertama.
2. Berkewajiban mengeluarkan berita serah terima akhir apabila pihak kedua telah memenuhi segala kewajibannya.

Hak Pihak Kedua

1. Berhak atas pembayaran harga sesuai yang telah diperjanjikan dalam kontrak.
2. Berhak atas klaim kenaikan harga dan bahan-bahan jika terjadi kebijakan pemerintah dalam bidang moneter.

Kewajiban Pihak Kedua

Dalam hal tentang kewajiban dan tanggung jawab kontraktor perjanjian pekerjaan pembangunan Talud Pengaman pantai antara Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo ditentukan bahwa pihak kedua harus membuat, menyelesaikan dan memelihara pekerjaan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam dokumen kontrak dengan sungguh-sungguh dan penuh perhatian. Pihak kedua juga harus menyediakan semua tenaga kerja termasuk tenaga pengawas pelaksana, bahan, peralatan dan lain-lain keperluan yang diperlukan, apakah itu tetap atau sementara yang diperlukan bagi pelaksana pekerjaan. Lebih terperinci:

1. Pihak kedua berkewajiban menyiapkan bahan-bahan dan alat-alat serta segala sesuatu yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan.
2. Pihak kedua berkewajiban untuk membuat tempat atau gudang yang baik untuk menyimpan bahan-bahan dan alat-alat yang disediakan guna kelancaran pekerjaan.
3. Pihak kedua berkewajiban menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah keahlian dan keterampilannya termasuk didalamnya membayar ongkos dan upah tenaga kerja tersebut.
4. Pihak kedua berkewajiban untuk menyelenggarakan JAMSOSTEK.
5. Apabila terjadi keadaan memaksa pihak kedua berkewajiban memberitahukan secara tertulis kepada pihak pertama selambat-lambatnya empat belas hari.

Jangka waktu pelaksanaan pada perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan Talut pengaman pantai jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan selesai 100% ditetapkan selama : **150 (seratus lima puluh) hari kalender, terhitung sejak tanggal 10 Desember 2010 sampai dengan tanggal 7 April 2011** waktu penyelesaian tersebut tidak dapat dirubah oleh pihak kedua, kecuali adanya "keadaan memaksa" seperti diatur dalam surat perjanjian ini atau adanya perintah penambahan pekerjaan sesuai dengan isi dari surat perjanjian ini dan harus disetujui oleh pihak pertama secara tertulis dan diketahui oleh pejabat yang berwenang dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pemerintah bahwa waktu penyelesaian pekerjaan ditambah.

b. Sebab Terjadinya Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan.

Didalam pelaksanaan pekerjaan pemborongan, khususnya pemborongan bangunan pada proyek pemerintah. Meski telah dibuat surat perjanjian yang didalamnya berisi mengenai sanksi atau denda yang akan dikenakan apabila terjadi pelanggaran perjanjian, hal tersebut tidak menjamin bahwa dalam tahap pelaksanaannya tidak terjadi pelanggaran, baik itu berasal dari kesalahan pemborong sendiri ataupun berasal dari faktor diluar pemborong. seperti telah diutarakan dalam bab sebelumnya bahwa pihak pemberi tugas dalam hal ini pemerintah telah membentuk suatu tim pengawas tersendiri untuk mewakili kepentingannya dalam hal melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian.

Faktor-faktor yang menyebabkan pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo tidak berjalan dengan baik dan menimbulkan keterlambatan dari PT. Mega Senindo

1. Adanya kenaikan harga bangunan
2. Adanya force majeure berupa curah hujan yang cukup tinggi sehingga mengakibatkan beberapa titik yang telah selesai dikerjakan menjadi longsor.

Dalam hal kenaikan harga bahan-bahan bangunan ditanggung sepenuhnya oleh pihak kedua (pemborong) dikarenakan bahan baku akan disediakan oleh PT. Mega Senindo sehingga seharusnya PT. Mega Senindo telah memperkirakan untuk menghitung kenaikan harga bahan baku pada saat tahap Pra kontrak. Sedangkan adanya keadaan yang diluar kehendaknya (force majeure) yaitu curah hujan yang cukup tinggi sehingga menyebabkan longsor di beberapa titik yang telah dikerjakan, dalam hal ini sebaiknya dikembalikan pada ketentuan BW Buku III tentang perikatan pasal 1244 dan 1245 yang berbunyi :

Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya.(1244) Tidak ada penggantian biaya. kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.(1245)

Dalam perjanjian ini yang menyebutkan tentang keadaan memaksa(force majeure) diantaranya yaitu, adanya faktor Alam misalnya : Tanah longsor dan Banjir. Maka dari itu seharusnya pemerintah daerah bisa memaklumi dan menerima kenyataan keterlambatan ini dikarenakan tanah yang telah dan sedang dikerjakan longsor dikarenakan curah hujan yang cukup tinggi, yang diluar pihak kedua. Dalam hal ini seharusnya diadakan perpanjangan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan.

Karena telah terjadi keterlambatan dalam hal penyerahan pekerjaan sesuai yang telah ditentukan dalam batas waktu pelaksanaan PT.Mega Senindo telah meminta kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka untuk meminta perpanjangan waktu namun permohonan tersebut tidak diterima dengan alasan adanya akhir Pelaksanaan Kegiatan Fisik Tahun Anggaran 2011. karena habisnya masa tahun anggaran itulah sehingga perpanjangan waktu pekerjaan yang diminta tidak dapat dikabulkan. Dan Pemerintah Kabupaten Kolaka telah menganggap keterlambatan penyerahan pekerjaan sebagai wanprestasi dan mekanisme penyelesaiannya dikembalikan pada perjanjian.

B. Upaya yang di lakukan Pihak Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan adanya Keterlambatan di dalam penyelesaian Pekerjaan.

Seperti yang telah diuraikan sebelumnya bahwa dalam pelaksanaannya Perjanjian Pemborongan pembangunan Talud pengaman pantai Antara Pemerintah Kabupaten Kolaka Dengan Mega Senindo mengalami keterlambatan dengan beberapa alasan sehingga menimbulkan tidak dapat terpenuhinya janji dari satu pihak telah melakukan wanprestasi..

Sebenarnya dalam hal seperti ini dalam perjanjian telah diatur sedemikian rupa agar hal seperti ini tidak terjadi. Seperti pada umumnya perjanjian pemborongan bahwa pihak pemberi kerja selalu dapat menuntut orang sebagai pengawas pekerjaan yang dilakukan pihak kedua. Dalam Perjanjian Pemborongan pembangunan Talud pengaman pantai Antara Pemerintah Kabupaten Kolaka Dengan PT.Mega Senindo diatur dalam Perjanjian yaitu tentang pengawasan pekerjaan yang akan mengawasi pelaksanaan dilapangan antara lain :

- (1) Pengawas pekerjaan dilakukan oleh pengawas lapangan dan panitia pemeriksa pekerjaan
- (2) Untuk melakukan pengawasan sehari-hari dan pengendalian pekerjaan, yang terjadi atas pengawasan dan tindak pengkoreksian, pihak pertama menunjuk pengawas yang bertindak untuk dan atas nama pihak pertama.
- (3) Pihak kedua harus mematuhi segala petunjuk dan peringatan-peringatan secara tertulis dari pengawas lapangan dan panitia pemeriksa pekerjaan.
- (4) Pihak kedua harus mematuhi segala petunjuk (dalam hal teknis) dan atau perintah panitia pemeriksa pekerjaan.

Namun dalam pelaksanaannya mekanisme pengawasan seperti yang diatur dalam Perjanjian Pemborongan pembangunan Talud pengaman pantai Antara Pemerintah Kabupaten Kolaka Dengan PT. Mega Senindo tidak berjalan dengan efektif, terbukti dengan tidak pernahnya dilakukan pengawasan oleh panitia pengawas tersebut.

Dikarenakan pada waktu yang telah ditetapkan PT. Mega Senindo tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sehingga tidak menyerahkan kembali perkerjaannya kepada Pemerintah Kabupaten Kolaka maka didahului dengan surat somasi atau peringatan sebelumnya Pemerintah Kabupaten Kolaka melakukan pemutusan kontrak secara sepihak dengan surat peringatan yang ditujukan kepada PT. Mega Senindo yang menyatakan :

- (1) batas waktu Tahun Anggaran telah berakhir diminta supaya saudara menghentikan kegiatan pelaksanaan pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantai
- (2) Dengan dihentikannya telah diadakan opname pekerjaan pada akhir waktu yang telah ditentukan.

- (3) Sehubungan sampai dengan berakhirnya tahun anggaran pelaksanaan pekerjaan tidak memenuhi target yang telah disepakati dan dengan dihentikannya pekerjaan pembangunan talud pengaman pantai maka PT. Mega Senindo dikenakan sanksi berupa :

Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut PT. Mega Senindo telah melakukan pekerjaan sebesar 75 % hal ini berbeda dengan perhitungan Pemerintah Kabupaten Kolaka yang hanya menghitung hingga 63, 705%, dalam hal penerbitan surat pemberhentian kegiatan tersebut PT. Mega Senindo sama sekali tidak pernah menerima somasi ataupun peringatan dari Pemerintah Kabupaten Kolaka

Dikarenakan pemutusan kontrak sepihak tersebut maka PT. Mega Senindo telah menghentikan pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantai, walaupun sebelumnya pihak PT. Mega Senindo telah melakukan permohonan perpanjangan masa pekerjaan kepada pemerintah Kabupaten Kolaka dengan alasan terjadinya keadaan diluar kehendak (*force majeure*) dari pihak kedua, akan tetapi hal tersebut di tolak karena telah habisnya tahun anggaran tahun perihal batas akhir pelaksanaan kegiatan fisik tahun anggaran, dalam hal ini pemerintah Kabupaten Kolaka menilai bahwa kegagalan PT. Mega Senindo menyerahkan pekerjaan.

Setelah dilakukan pemutusan kontrak secara sepihak oleh Pemerintah Kabupaten Kolaka maka Pemerintah Kabupaten Kolaka mengambil langkah untuk mencairkan jaminan uang sebesar 5% dari nilai kontrak kepada PT Asuransi Jasa Indonesia, namun PT Asuransi Jasa Indonesia tidak mau mencairkan uang jaminan tersebut dengan alasan bahwa harus ada pernyataan ketidak sanggupannya dari PT. Mega Senindo untuk tidak sanggup menyelesaikan perjanjian tersebut. Alasan yang dikemukakan PT Asuransi Jasa Indonesia tentunya bertentangan dengan apa yang terdapat dalam perjanjian itu sendiri.

Atas tindakan PT Asuransi Jasa Indonesia tersebut dengan tidak mencairkan uang jaminan sebesar 5% maka Pemerintah Kabupaten Kolaka telah mengirim surat hingga 7 kali untuk dapat mencairkan uang jaminan 5% tersebut dan melakukan blacklist terhadap PT Asuransi Jasa Indonesia dengan tidak pernah lagi menempatkan uang jaminan pekerjaan di PT Asuransi Jasa Indonesia sejak awal tahun.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan :

1. Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantai antara Pemerintah Kabupaten Kolaka dengan PT. Mega Senindo telah dilaksanakan sesuai dengan Keputusan Presiden nomor 80 tahun 2003 perubahan perpres nomor : 54 tahun 2010 tentang Pedoman pengadaan barang dan jasa Pemerintah, dimana PT. Mega Senindo sebagai pelaksana pekerjaan pembangunan Talud, atas dasar hasil lelang yang dilakukan secara terbuka oleh Pemerintah Kabupaten Kolaka. Semua hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan Talud pengaman pantai telah dituangkan dalam surat perjanjian antara PT. Mega Senindo dengan Pemerintah Kabupaten Kolaka, namun dalam perjanjian tersebut pihak PT. Mega Senindo berada dalam kedudukan yang lemah dan tidak seimbang dengan pihak pemerintah.
2. Upaya penyelesaian atas keterlambatan pelaksanaan pekerjaan ini secara sepihak dan tidak mengacu pada kontrak yang telah ada karena pemutusan itu lebih didasarkan pada surat edaran yang dikeluarkan mengenai habisnya masa tahun anggaran sehingga ketentuan yang ada dalam kontrak mengenai langkah perpanjangan jangka waktu pelaksanaan tidak ditempuh, dan keputusan tersebut cenderung dipaksakan. Pemerintah memberikan sanksi kepada pihak kedua sebagai perusahaan yang masuk daftar hitam sehingga PT. Mega Senindo tidak dapat

mengikuti lelang pada APBN/APBD tahun berikutnya sebagai imbas karena keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan pembangunan Talud pengaman pantai.

Keputusan pemerintah Kabupaten Kolaka dengan menyatakan bahwa PT. Mega Senindo telah wanprestasi dikarenakan keterlambatan penyerahan pekerjaan tidak dapat dibenarkan, mengingat syarat materiil maupun syarat formil tentang keadaan wanprestasi juga tidak terpenuhi.

B. Saran

- 1) Keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang dikarenakan adanya unsur *force majeure*, keadaan memaksa yang berada di luar kekuasaan para pihak (*due to causes which are reasonably beyond the parties power and control*). Dalam keadaan yang demikian, tidak ada pihak yang dibebankan tanggung jawab atau risiko untuk setiap kegagalan atau penundaan terhadap pelaksanaan kewajiban sesuai dengan ketentuan pasal 1244 dan 1245 KUHPerdota.

1244. Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga. bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya. walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya.

1245. Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.

- 2) PT. Mega Senindo seharusnya lebih teliti dalam memahami butir-butir dalam perjanjian sehingga tidak menjadi masalah di kemudian hari. Baik pihak pertama maupun pihak kedua sebaiknya mempelajari asas – asas yang berlaku dalam perjanjian yang terdapat dalam KUHPerdota khususnya Buku III yang mengatur tentang perikatan, karena tidak sesuai suatu perjanjian dengan ketentuan yang ada demi hukum akan mengakibatkan batalnya suatu perjanjian atau dimintai pembatalan oleh salah satu pihak.
- 3) Mengingat kegiatan yang serupa seperti ini rutin diadakan setiap tahun sebaiknya panitia pengadaan barang dan jasa pemerintah dibekali dengan pengetahuan khusus tentang contract drafting dan mengerti dengan hukum dasar dari perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Andrian Sutedi, 2008, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*, Sinar Grafika Jakarta.
- Budiono Kusumohamidjojo, 2001 *Panduan untuk Merancang Kontrak*, Grasindo, Jakarta.
- Djohari Santoso dan Achmad Ali, 1989. *Hukum Perjanjian Indonesia*, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta,
- Dumialdji 1996, *Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta.
- F.X. Djumaldi 2007, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta.
- Hendrik Rahardjo 2009, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia Yogyakarta.
- J. Satrio 1992, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- 2005 *Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian) buku I*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- 2003, *Hukum Perikatan, perikatan pada umumnya*, Alumni, Bandung.
- Johannes Ibrahim 2004, *Cross Default dan Cross Collateral*, Aditama, Bandung.
- Meriam Darusbadruzaman 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.
- Munir Fuady 2002, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Munir Fuadi, 2002. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Citra Aditya Bakti

- M. Yahya Harahap 2005, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- R. Setiawan 2007, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Rahman Yuliardhi Sukamto 2005, "Penerapan Asas Iktikad Baik Pada Transaksi Bisnis Dalam E-Commerce), Tesis UGM, Yogyakarta.
- Ridwan Khirandy 2004, *Iktikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Ctk. Kedua, Program pasca sarjana, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta.
- Sri Soedewi Masjun Sofwan, 2001, *Hukum Bangunan*, Liberti, Yogyakarta
- Subekti 2001, *Aneka Perjanjian*, Ctkn VII, Alumni, Bandung.
- Wirjono Prodjodikoro, 2001, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung.
- Yohannes Sogar Simamora, 2009, *Hukum Perjanjian Prinsip Kontrak Pegadaan Barang dan Jasaoleh Pemerintah Laksbang Presesindo*, Yog yakarta.

Peraturan Perundang-undangan

1. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
2. Undang-unang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
3. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah