

Volume : 20, Nomor : 3
ISSN Online : 2613-9340
ISSN Offline : 1412-1255

**ASPEK YURIDIS WANPRESTASI AKIBAT
TIDAK MELAKUKAN PEMBAYARAN DALAM
PERJANJIAN Pengerjaan Pembuatan
TAMAN AIR MANCUR**

**(Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor
1930 K/Pdt/2018)**

Oleh :

Ryandi Bashkara

Abstract

The default in the implementation of chartering agreements is a phenomenon that often occurs in practice. Many factors cause a default; it can be due to the fault of the parties or the fault from the outside of the parties. The research problem in this thesis is what are the legal consequences if there is a default in the agreement for the construction of the fountain park, what are the obligations of the bouwheer in the agreement for the construction of the fountain park, how are the legal considerations of the judge in deciding the default in the contract for the construction of the fountain park.

The results of the study indicate that the legal consequences if there is a default in the agreement to build a fountain park, then the aggrieved party makes a lawsuit so that the party causing the loss to complete the payment for the construction of the fountain park which has been completed. The owner's obligation in the agreement for the construction of the fountain park is supervising and checking the implementation of the work which are carried out by the contractor, making payments according to the price stated in the contract, providing instructions according to the schedule and pay compensation for the mistakes made. The judge's legal considerations in deciding the default in the fountain park work contract agreement are PT. Barindo Utama has broken its promise for not to pay the remaining obligations to CV. Kertawijaya and as the owner of the Lubuklinggau City Government project cq the Lubuklinggau City Public Works Department do not have a legal relationship with CV. Kertawijaya because of the Work Order from

PT. Barindo Utama to CV. Kertawijaya was published unbeknownst of Lubuklinggau City Government cq Lubuklinggau City Public Works Department.

Keywords: *Default, Agreement, Fountain.*

Abstrak

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan merupakan fenomena yang sering terjadi dalam praktek. Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, bisa karena faktor kesalahan para pihak maupun di luar kesalahan para pihak. Rumusan masalah dalam tesis ini adalah bagaimana akibat hukum jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian pembuatan taman air mancur, apakah kewajiban bouwheer dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur, bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan taman air mancur.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum jika terjadi wanprestasi dalam perjanjian pembuatan taman air mancur, maka pihak yang dirugikan melakukan gugatan agar pihak yang menimbulkan kerugian untuk menyelesaikan pembayaran pekerjaan pembuatan taman air mancur yang telah selesai dilaksanakan. Kewajiban owner dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur adalah mengawasi dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan pemborong, melakukan pembayaran sesuai harga yang tercantum dalam kontrak, memberikan instruksi sesuai jadwal dan membayar ganti rugi karena kesalahan yang dilakukan. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus wanprestasi dalam perjanjian pemborongan pekerjaan taman air mancur adalah PT. Barindo Utama telah ingkar janji tidak membayar sisa kewajibannya kepada CV. Kertawijaya dan sebagai pemilik proyek Pemerintah Kota Lubuklinggau cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau tidak memiliki hubungan hukum dengan CV. Kertawijaya karena Surat Perintah Kerja dari PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya

diterbitkan tanpa sepengetahuan Pemerintah Kota Lubuklinggau cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau.

Kata Kunci: Wanprestasi, Perjanjian, Air Mancur.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat, maka diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat memudahkan dan menunjang kegiatan masyarakat. Membaiknya perekonomian negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu kerja yang cepat, tepat dan berkualitas oleh tenaga-tenaga yang ahli di bidangnya, dalam pelaksanaan dan penyelesaian suatu proyek pembangunan, termasuk di dalamnya pembuatan sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pemerintah dan masyarakat.¹

Pelaksanaan pembangunan proyek-proyek melibatkan berbagai pihak seperti pemberi tugas (*bouwheer*), pemborong, arsitek, agraria, Pemerintah Daerah dan sebagainya. Pelaksanaan pembangunan dihadapkan pada peralatan-peralatan yang mutakhir dan canggih yang perlu diperhatikan.² Peningkatan pembangunan telah dilakukan dengan teknik modern, dengan bentuk-bentuk bangunan yang beraneka ragam, corak dan bentuknya, yang disalurkan melalui proyek-proyek dari pemerintah maupun dari swasta. Kesemuanya itu menghadapkan pemerintah dan perusahaan pemborongan bangunan/perusahaan jasa konstruksi dalam negeri pada berbagai macam

teknologi baru dan persyaratan-persyaratan baru yang berasal dari berbagai negara.

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur bermacam-macam perjanjian yang pada umumnya merupakan perjanjian konsensual yaitu perjanjian yang lahir dari kontrak atau persetujuan. Adanya kesepakatan antara kedua belah pihak, ada perundingan atau penawaran sebagai tindakan mendahului tercapainya persetujuan yang tetap, tawaran pihak yang satu diterima oleh pihak lainnya, tercapainya kata sepakat tentang pokok perjanjian.³ Suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum, artinya mengikat para pihak yang membuatnya apabila perjanjian itu dibuat secara sah sesuai dengan syarat-syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan merupakan fenomena yang sering terjadi dalam praktek. Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya *wanprestasi*, bisa karena faktor kesalahan para pihak maupun di luar kesalahan para pihak. Selain itu dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan, tidak tertutup kemungkinan adanya keterlambatan, kelalaian dari salah satu pihak (*wanprestasi*), baik secara sengaja maupun karena keadaan memaksa (*force majeure/overmacht*).⁴

Force majeure atau yang sering diterjemahkan sebagai keadaan memaksa merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara si debitur tersebut tidak dalam

¹ Wulfram I. Ervianto, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi, Yogyakarta, 2005, hlm. 11

² FX. Djumaldji, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009, hlm. 26.

³ *Ibid*, hlm. 28

⁴ Munir Fuady I, *Op. Cit*, hlm. 183

keadaan beritikad buruk (lihat Pasal 1244 KUHPerdara). Berdasarkan rumusan pasal tersebut dapat dilihat kausa-kausa *force majeure* menurut KUHPerdara, yaitu sebagai berikut :

1. *Force majeure* karena sebab-sebab yang tidak terduga.
Dalam hal ini, menurut Pasal 1244 KUHPerdara, jika terjadi hal-hal yang tidak terduga (pembuktiannya di pihak debitur) yang menyebabkan terjadinya kegagalan dalam melaksanakan kontrak, hal tersebut bukan termasuk dalam kategori *wanprestasi* kontrak, melainkan dalam termasuk kedalam kategori *force majeure*, yang pengaturan hukumnya lain sama sekali. Kecuali jika debitur beritikad jahat, dimana dalam hal ini debitur tetap dapat dimintakan tanggung jawabnya.
2. *Force majeure* karena keadaan memaksa.
Sebab lain mengapa seseorang debitur dianggap dalam keadaan *force majeure* sehingga dia tidak perlu bertanggung jawab atas tidak dilaksanakannya kontrak adalah jika tidak dipenuhinya kontrak tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa.
3. *Force majeure* karena perbuatan tersebut dilarang.
Apabila ternyata perbuatan (prestasi) yang harus dilakukan oleh debitur ternyata dilarang (oleh perundang-undangan yang berlaku). Maka kepada debitur tersebut tidak terkena kewajiban membayar ganti rugi.⁵

Wujud *wanprestasi* bisa berupa: debitur sama sekali tidak berprestasi, debitur keliru berprestasi, debitur terlambat berprestasi.⁶ Maksud dari debitur dalam hal ini adalah pihak kontraktor. Namun karena yang namanya ganti rugi itu adalah untuk mengganti apa seharusnya

dalam keadaan normal akan diperoleh kreditur, kalau debitur tidak *wanprestasi* maka tuntutan ganti rugi, sebagai akibat sita jaminan.⁷

Tindakan *wanprestasi* membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan *wanprestasi* untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena *wanprestasi* tersebut. Akan tetapi yang jelas bagaimanapun dengan terjadinya *wanprestasi*, masyarakat pasti dirugikan karena tidak juga dapat menikmati manfaatnya.⁸

Pengguna jasa tentunya menghendaki kontraktor pelaksana bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang dimuat dalam kontrak seperti dalam kasus antara Zulkarnain sebagai penggugat melawan Perseroan Terbatas Barindo Utama sebagai tergugat I dan Pemerintah Kota Lubuklinggau cq. Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau sebagai tergugat II.

Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 25 Oktober 2016 dengan nomor Register 23/Pdt.G/2016/PN Llg. telah mengajukan gugatan kepada para tergugat disebabkan penggugat yang telah menerima Surat Perintah Kerja No 003/SPK/BULLG/XII/2014, tanggal 5 Desember 2014 dari Tergugat I untuk melaksanakan Pekerjaan Pembuatan Taman Air Mancur di Lingkungan Mesjid Agung Kota Lubuklinggau, yang mana pekerjaan tersebut bersumber dari Tergugat II kepada Tergugat I dan semua persyaratan yang disyaratkan oleh Tergugat I telah dipenuhi dan dilaksanakan oleh

⁵ Munir Fuady (selanjutnya disebut Munir Fuady II), *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hlm. 114

⁶ J. Satrio, *Op. Cit.*, hlm. 122

⁷ *Ibid*, hlm. 181

⁸ Munir Fuady II, *Op. Cit.*, hlm. 116.

Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Surat Perintah Kerja.

Mengacu pada kesepakatan dalam Surat Perintah Kerja tergugat I seharusnya membayar pembayaran ke dua kepada penggugat setelah prestasi pekerjaan dilapangan selesai 100% yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan antara tergugat I dengan penggugat. Namun, pada kenyataannya tergugat I tidak memenuhi kesepakatan membayarkan pembayaran ke dua dengan penggugat, walaupun Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang dibuat oleh tergugat I dengan penggugat telah memenuhi persyaratan kesepakatan. Penggugat telah membuat tagihan kepada tergugat I, namun tergugat I sampai dengan saat ini tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kepada Penggugat.

Akibat tidak ada itikad baik dari Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan pembayaran pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan 100%, maka penggugat mengalami kerugian harus kehilangan kesempatan kerja dan dirugikan secara moril karena menunggu pembayaran yang tidak ada kejelasan dari Tergugat I maupun tergugat II.

Berdasarkan hal tersebut di atas sangat menarik untuk diteliti lebih lanjut, sehingga diperlukan kajian hukum yang utuh mengenai *wanprestasi* akibat tidak melakukan pembayaran dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur, maka melalui serangkaian penelitian, bermaksud untuk melakukan penelitian dengan judul : **"Aspek Yuridis Wanprestasi Akibat Tidak Melakukan Pembayaran Dalam Perjanjian Pengerjaan Pembuatan Taman Air Mancur (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1930 K/Pdt/2018)"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka permasalahan yang akan diteliti dibatasi sebagai berikut:

1. Apakah kewajiban *bouwheer* dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur ?
2. Bagaimana pertimbangan hukum hakim dalam memutus *wanprestasi* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan taman air mancur ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kewajiban *bouwheer* dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hukum hakim dalam memutus *wanprestasi* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan taman air mancur .

D. Kegunaan/Manfaat Penelitian

Penelitian ini memiliki manfaat teoritis dan praktis. Adapun kedua kegunaan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut bagi para akademisi maupun masyarakat umum untuk melahirkan berbagai konsep kajian yang dapat memberikan masukan bagi pembangunan ilmu hukum khususnya tentang *wanprestasi* akibat tidak melakukan pembayaran dalam perjanjian pemborongan kerja.
2. Secara praktis, hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai pedoman dan masukan untuk memberikan informasi bagi pembaca sehingga menjadi sumbangan

pemikiran dan bahan pertimbangan untuk membuat penyusunan perjanjian pemborongan pekerjaan agar dapat menghindari timbulnya permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan perjanjian khususnya bagi para pihak yang berkepentingan.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan pemeriksaan yang telah dilakukan oleh peneliti di perpustakaan Universitas Islam Sumatera Utara diketahui bahwa penelitian tentang “Aspek Yuridis *Wanprestasi* Akibat Tidak Melakukan Pembayaran Dalam Perjanjian Pengerjaan Pembuatan Taman Air Mancur (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1930 K/Pdt/2018)” belum pernah dilakukan penelitian.

II. KEWAJIBAN *BOUWHEER* DALAM PERJANJIAN Pengerjaan PEMBUATAN TAMAN AIR MANCUR

A. Para Pihak dalam Pengerjaan Pembuatan Taman Air Mancur

Perjanjian pemborongan pekerjaan diatur dalam Bab 7A Buku III KUHPerdara Pasal 1601 b, kemudian Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616.

Selain diatur dalam KUHPerdara, perjanjian pemborongan juga diatur dalam Keputusan Presiden Tahun 1994 tentang pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja Negara dan A.V. (*Algemene Voorwarden voor de uitvoering bij aanmeling van openbare werken in Indonesia*) 1941 tentang syarat-syarat umum untuk pelaksanaan pemborongan pekerjaan umum di Indonesia. A.V. 1941 merupakan peraturan standar atau baku bagi perjanjian pemborongan di Indonesia khususnya untuk proyek-proyek Pemerintah. Kemudian diatur pula dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan dalam Peraturan Presiden Nomor 16

Tahun 2018 sebagai perubahan kelima dari Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas peraturan presiden No.54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.⁹

KUHPerdara memuat ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan berlaku baik bagi perjanjian pemborongan pada proyek-proyek swasta maupun pada proyek-proyek Pemerintah.

Perjanjian pemborongan pada KUHPerdara bersifat pelengkap, artinya ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan dalam KUHPerdara dapat digunakan oleh para pihak dalam perjanjian pemborongan atau para pihak dalam perjanjian pemborongan dapat membuat sendiri ketentuan-ketentuan perjanjian pemborongan asalkan tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.¹⁰

“Perjanjian pemborongan bersifat konsensual (persetujuan) artinya perjanjian pemborongan itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan/kontrak”.¹¹ Adanya kata sepakat tersebut perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa adanya persetujuan dari pihak lain.

Perjanjian pemborongan ini bentuknya bebas artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila

⁹ Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Op. Cit.*, hlm. 40

¹⁰ *Ibid.*, hlm. 41.

¹¹ Fuady, Munir, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, *Op. Cit.*, hlm. 135.

perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan yang agak besar, biasanya perjanjian dibuat secara tertulis baik dengan akta di bawah tangan atau akta autentik (akta notaris).¹²

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas, artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk lisan ataupun dalam bentuk tertulis.

Perjanjian pemborongan untuk proyek-proyek pemerintah, perjanjian pemborongan harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar, artinya perjanjian pemborongan dibuat dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan berdasarkan pada peraturan standar atau baku.¹³

Perjanjian pemborongan pekerjaan dibagi menjadi dua macam, yaitu :

1. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pihak pemborong diwajibkan memberikan bahannya untuk pekerjaan tersebut. Dalam hal si pemborong diwajibkan memberikan bahannya dan kemudian pekerjaannya itu dengan cara bagaimanapun musnah sebelum diserahkan kepada pihak yang memborongkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan itu. Jika si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja, dan kemudian pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya (Pasal 1605 dan Pasal 1606 KUHPerdara). Ketentuan yang terakhir ini mengandung maksud bahwa akibat suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa bahan-bahan yang telah disediakan oleh pihak yang memborongkan, dipikulkan pada pundaknya pihak yang memborongkan ini. Baru apabila dari pihaknya pemborong ada kesalahan mengenai kejadian itu, maka hal tersebut harus dapat dibuktikan oleh pihak yang memborongkan, dengan demikian pemborong dapat dipertanggungjawabkan

atas kesalahannya itu mengakibatkan bahan-bahan tersebut musnah.

2. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana si pemborong hanya akan melakukan pekerjaannya saja. Dalam hal pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja, di dalam Pasal 1607 KUHPerdara disebutkan bahwa jika musnahnya pekerjaan itu terjadi diluar sesuatu kelalaian dari pihaknya pemborong, sebelum pekerjaan itu diserahkan, sedang pihak yang memborongkan pekerjaan tidak telah lalai untuk memeriksa dan menyetujui pekerjaannya, maka pemborong tidak berhak atas harga yang dijanjikan, kecuali apabila musnahnya barang atau pekerjaan itu disebabkan oleh suatu cacat dalam bahannya.¹⁴

Menurut cara terjadinya, ada tiga jenis perjanjian pemborongan, yaitu :

1. Perjanjian pemborongan bangunan yang diperoleh sebagai hasil pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan (*competitive bid contract*).
2. Perjanjian pemborongan bangunan atas dasar penunjukan.
3. Perjanjian pemborongan bangunan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara si pemberi tugas dengan pemborong (*negotiated contract*).¹⁵

Menurut cara penentuan harganya, perjanjian pelaksanaan pemborongan itu dapat dibedakan atas tiga bentuk, yaitu :

1. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga pasti (*fixed price*). Dalam hal ini harga pemborongan telah ditetapkan secara pasti, baik mengenai harga perjanjian maupun harga satuan.
2. Perjanjian pelaksanaan pemborongan dengan harga lumpsom. Dalam hal ini harga borongan diperhitungkan secara keseluruhan.
3. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar harga satuan (*unit price*) yaitu harga yang diperhitungkan untuk setiap unit. Dalam hal ini luas pekerjaan ditentukan menurut jumlah perkiraan jumlah unit.

¹² *Ibid.*, hlm. 136.

¹³ Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Op. Cit.*, hlm. 48.

¹⁴ Arrianto Mukti Wibowo, *Asas Konsesualisme Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Bumi Aksara, Bandung, 2017, hlm. 36

¹⁵ *Ibid.*, hlm. 37.

4. Perjanjian pelaksanaan pemborongan atas dasar jumlah biaya dan upah (*cost plus fee*). Dalam hal ini pemberi tugas akan membayar pemborongan dengan jumlah biaya yang sesungguhnya yang telah dikeluarkan ditambah dengan upahnya.

Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) sampai dengan ayat (10) Peraturan Presiden No.16 Tahun 2018 perjanjian pengadaan barang/jasa atau disebut juga perjanjian pemborongan dibedakan atas:

1. Berdasarkan bentuk imbalan :

- Perjanjian *lump sum* adalah perjanjian pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.
- Perjanjian harga satuan adalah perjanjian 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 pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara.
- Perjanjian gabungan *lump sum* dan harga satuan adalah perjanjian yang merupakan gabungan *lump sum* dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.
- Perjanjian terima jadi (*turn key*) adalah perjanjian pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstruksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan criteria kinerja yang telah ditetapkan.
- Perjanjian persentase adalah perjanjian pelaksanaan jasa konsultasi di bidang konstruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasarkan persentase tertentu dari

nilai pekerjaan fisik konstruksi/pemborongan tersebut.¹⁶

2. Berdasarkan jangka waktu pelaksanaan:

- Perjanjian tahun tunggal adalah perjanjian pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1 (satu) tahun anggaran.
- Perjanjian tahun jamak adalah perjanjian pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai APBN, Gubernur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten/Kota.

3. Berdasarkan jumlah pengguna barang/jasa:

- Perjanjian pengadaan tunggal adalah perjanjian antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.
- Perjanjian pengadaan bersama adalah perjanjian antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan penyedia barang/jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatan bersama.

KUHPdata tidak ditentukan lebih lanjut mengenai isi dari perjanjian pemborongan sehingga baik pihak yang

¹⁶ RM. Suryodiningrat, *Asas-asas Hukum Perikatan*, Bandung, 2005, hlm. 23

memborongkan pekerjaan maupun pihak yang memborong pekerjaan dapat menentukan sendiri isi dari perjanjian pemborongan yang mereka buat, sesuai dengan asas kebebasan berperjanjian yang pengaturannya terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”¹⁷

Isi dari suatu perjanjian kerja konstruksi berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1999 dan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yakni sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:

1. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
2. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
3. Masa pertanggungan dan/atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan/atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
4. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
5. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
6. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
7. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;

8. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
9. Pemutusan perjanjian kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan perjanjian kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
10. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
11. Kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
12. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
13. Apek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan

Perjanjian pemborongan selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan, tetapi ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian pemborongan. Baik pihak-pihak yang terikat, maupun yang secara tidak langsung dengan adanya perjanjian pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.

Para pihak dalam pengerjaan pembuatan taman air mancur adalah Zulkarnain yang merupakan Direktur CV. Kertawijaya yang telah menerima Surat Perintah Kerja No 003/SPK/BULLG/XII/2014, tanggal 5 Desember 2014 dari Tergugat I untuk melaksanakan Pekerjaan Pembuatan Taman Air Mancur di Lingkungan Mesjid Agung Kota Lubuklinggau, yang mana pekerjaan tersebut bersumber dari Pemerintah Kota Lubuklinggau CQ. Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau (Tergugat II) kepada PT. Barindo Utama (Tergugat I).

Umumnya peserta dalam perjanjian pemborongan, yaitu:

¹⁷ Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, *Op. Cit.*, hlm. 55.

1. Pemberi borongan atau pemberi tugas prinsipil (*bouwheer/ aanbestede*) yaitu orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa pemborongan atau jasa konstruksi.
2. Pemborong/rekanan/*aannemer* yaitu orang perseorangan atau badan usaha yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa pemborongan atau jasa konstruksi.
3. Pelaksana, yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain. Pada umumnya penyedia jasa sekaligus merupakan pelaksana dalam pekerjaan jasa pemborongan.
4. Pengawas, yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.¹⁸

Keempat unsur tersebut di atas sesuai dengan perkembangan dan kemajuan teknologi sebaiknya terpisah satu sama lain sehingga hasil pekerjaan lebih dapat dipertanggungjawabkan. Keempat unsur tersebut apabila berada dalam satu tangan maka hal itu disebut *swakelola/ eigenbeheer*. Pasal 39 ayat (1) jo ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah memberikan pengertian *swakelola*, yaitu pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan dikerjakan dan diawasi sendiri yang dapat dilaksanakan oleh pengguna barang/jasa, instansi pemerintah lain dan atau kelompok masyarakat/lembaga swadaya masyarakat penerima hibah. Salah satu contoh pekerjaan yang dapat dilakukan dengan *swakelola* adalah penyelenggaraan diklat, kursus, seminar,

lokakarya, penyuluhan atau pekerjaan yang bersifat rahasia bagi instansi pengguna barang/jasa yang bersangkutan.

Berdasarkan ke 4 (empat) unsur di atas, maka dapat dijelaskan bahwa pemberi borongan/pemberi tugas/prinsipil/*bouwheer/aanbestede* dapat berupa perorangan ataupun badan hukum, baik itu instansi pemerintah maupun swasta. Hubungan hukum antara pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong diatur sebagai berikut:

1. Apabila yang memborongkan maupun pemborong keduanya pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut hubungan kedinasan.
2. Apabila yang memborongkan pihak pemerintah sedangkan pemborongnya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta di bawah tangan, Surat Perintah Kerja (SPK), Surat Perjanjian Kerja/Perjanjian.
3. Apabila yang memborongkan maupun pemborong keduanya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta di bawah tangan, Surat Perintah Kerja (SPK), surat perjanjian pemborongan atau perjanjian.¹⁹

Hubungan hukum antara pihak yang memborongkan dengan pihak perencana adalah sebagai berikut:

1. Apabila pihak yang memborongkan dari pemerintah dan pihak perencana juga dari pemerintah, maka terdapat hubungan kedinasan.
2. Apabila pihak yang memborongkan dari pemerintah dan atau dari swasta, sedangkan pihak perencana dari swasta yang bertindak sebagai penasehat pemberi tugas, maka hubungannya dituangkan dalam perjanjian melakukan jasa-jasa tunggal.
3. Apabila pihak yang memborongkan dari pemerintah atau swasta dengan pihak perencana dari swasta dan bertindak sebagai wakil pemberi tugas (sebagai

¹⁸ Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUH Perdata*, Op. Cit., hlm.78

¹⁹ FX. Djumialdji, *Op. Cit.*, hlm. 89.

Direksi), maka hubungan hukumnya dituangkan dalam perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1792-1819 KUHPerdara).²⁰

Adapun tugas dari pihak yang memborongkan adalah:

1. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong
2. Menerima hasil pekerjaan.
3. Membayar harga bangunan.²¹

Pihak yang memborongkan merupakan pemerintah, maka terdapat tugas pokok yang harus dijalankan oleh pihak yang memborongkan. Hal ini telah diatur dalam Pasal 9 ayat (3) Peraturan Presiden No.16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan

Pihak pemborong bisa berupa perorangan, badan hukum, baik swasta maupun pemerintah. Adapun tugas dari pihak pemborong adalah:

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan *bestek*.
2. Menyerahkan pekerjaan.²²

Beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh pemborong/penyedia barang/jasa apabila pemborong mengadakan pemborongan pekerjaan dengan pihak pemerintah sebagai pihak yang memborongkan. Hal ini tercantum dalam Pasal 11 ayat (1) Peraturan Presiden No.16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, persyaratan pemborong/ penyedia barang/jasa adalah:

1. Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan usaha/kegiatan sebagai penyedia barang/jasa.

2. Memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis, dan manajerial untuk menyediakan barang/jasa.
3. Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana.
4. Secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani perjanjian.
5. Sebagai wajib pajak sudah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir
6. Dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir pernah memperoleh pekerjaan menyediakan barang/jasa baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali penyedia barang/jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.
7. Memiliki sumber daya, modal, peralatan, dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pengadaan barang/jasa.
8. Tidak masuk dalam daftar hitam
9. Memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan pos.
10. Khusus untuk penyedia barang/jasa perseorangan persyaratannya sama dengan di atas kecuali huruf f.²³

Arsitek adalah seseorang yang ahli dalam membuat rancangan bangunan dan yang memimpin konstruksinya. "Arsitek memegang peranan penting dalam suatu pembangunan proyek. Keterlibatan pihak arsitek dapat dipilah-pilah ke dalam tugasnya pada masa pra perjanjian dan pasca perjanjian".²⁴

Pihak yang memborongkan adalah pemerintah, sedangkan pihak perencana juga dari pemerintah, maka terjadi hubungan kedinasan tetapi jika pihak yang memborongkan dari pemerintah atau swasta yaitu konsultan perencana, maka hubungannya diatur dalam perjanjian melakukan jasa-jasa tunggal atau perjanjian pemberian kuasa tergantung tugas yang dilakukan oleh konsultan perencana.²⁵

²⁰ Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Op. Cit.*, hlm. 72.

²¹ *Ibid.*, hlm. 74.

²² Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Op. Cit.*, hlm. 77.

²³ Pasal 11 ayat (1) Peraturan Presiden No.16 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

²⁴ Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Op. Cit.*, hlm. 79.

²⁵ *Ibid.*, hlm. 80.

Selain pihak-pihak tersebut di atas, dalam pelaksanaan pekerjaan jasa pemborongan juga terdapat pihak perencana yaitu penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang perencanaan jasa pemborongan atau jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain. "Penunjukan perencana ini dalam prakteknya dilaksanakan melalui pelelangan tersendiri yang dilakukan sebelum pelelangan dalam rangka pemilihan penyedia jasa".²⁶

B. Hak dan Kewajiban Pihak-Pihak dalam Perjanjian Pengerjaan Pembuatan Taman Air Mancur

Pasal 1604 KUHPdata mengatakan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu :

- a. Pemborong hanya berjanji akan melakukan pekerjaan saja. Perjanjian pemborongan pekerjaan dimana pemborong berjanji akan melakukan pekerjaan saja tanpa menyediakan bahan-bahan adalah termasuk perikatan untuk berbuat sesuatu, diatur dalam Pasal 1239 KUH. Perdata yang berbunyi sebagai berikut :
Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu apabila si berhutang tidak memenuhi kewajibannya mendapatkan penggantian biaya rugi dan bunga. Berdasarkan pasal tersebut di atas, maka si pemborong wajib memenuhi prestasi sesuai dengan apa yang telah disepakati sebelumnya. Apabila si pemborong tidak melakukan atau melakukan, akan tetapi terlambat ataupun tidak sempurna melakukan apa yang telah diperjanjikan maka si pemborong dapat dikatakan telah *wanprestasi* atau cidera janji. Berarti perjanjian pemborongan pekerjaan

tetapi tunduk kepada ketentuan umum dari hukum perikatan.

- b. Pemborong di samping mengerjakan pekerjaan juga diwajibkan menyediakan bahan-bahan bangunan. Perjanjian pemborongan pekerjaan di samping mengerjakan juga diwajibkan menyediakan bahan-bahan.²⁷

Prinsipnya hak dan kewajiban pemborong pekerjaan bahannya disediakan yang memborongkan adalah sama dengan pemborong yang hanya mengerjakan saja. "Hal yang membedakan keduanya adalah tanggung jawab terhadap resiko atau musnahnya objek perjanjian sebelum adanya serah terima".²⁸

Dilihat isi perjanjian tersebut di atas maka dalam pembuatan suatu perjanjian pemborongan pekerjaan harus dilakukan secara hati-hati, terperinci dan jelas serta mudah dimengerti oleh para pihak agar tidak terjadi hal-hal yang tidak diinginkan atau jika terjadi suatu masalah dikemudian hari dapat diselesaikan dengan mudah, karena telah ada ketentuan yang jelas dan tegas sebelumnya dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur adalah suatu kontak Nomor 003/SPK/BU-LLG/XII/2014 yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak serta dibuat sebagai alat bukti dan dibuat oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Surat perjanjian tersebut berisikan tentang suatu perbuatan hukum yaitu perbuatan melakukan pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau dan atas pekerjaannya tersebut Zulkarnain (Direktur CV. Kertawijaya) menerima pembayaran dan hal-hal lain yang ditentukan dalam perjanjian

²⁶ Djohan Sudaryanto, *Dasar-Dasar Hukum Jaminan Kebendaan*, Nusa Media, Jakarta, 2015, hlm. 135

²⁷ F.X. Djumaldji, *Op. Cit.*, hlm. 82.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 85.

sebagaimana ditentukan dalam kontrak yang ditandatangani yaitu :

1. Pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan:
 - a. Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan;
 - b. Pembayaran dilakukan dengan/system bulanan/pembayaran secara sekaligus;
 - c. Pembayaran harus dipotong denda (apabila ada), dan pajak;
 - d. Pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara penyerahan pekerjaan diterbitkan.
2. PPK dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan permintaan pembayaran kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM).
3. Apabila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedia untuk menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

Surat perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak dan menyebutkan tentang perbuatan hukum sehingga hal ini dapat disebutkan sebagai akta. Sebagaimana lazimnya suatu akta maka fungsi perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau adalah syarat untuk menyatakan

adanya suatu perbuatan hukum, alat pembuktian dan alat bukit satu-satunya.

Perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat syarat sahnya perjanjian yakni syarat sah secara subjektif dan objektif. Terjadi pelanggaran terhadap syarat subjektif dalam Pasal 1320 KUHPerdara yakni "kesepakatan para pihak dalam perjanjian dan yang kedua kecakapan para pihak dalam perjanjian maka dapat dimintakan pembatalan dapat dibatalkan artinya salah satu pihak dapat memintakan pembatalan itu".²⁹

Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas) sedangkan jika melanggar syarat objektif yakni sebab hal tertentu dan sebab yang halal maka perjanjian tersebut dapat batal demi hukum, batal demi hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada lahir suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat dengan adanya diatur syarat syarat sahnya perjanjian yang diatur tersebut undang undang menyiratkan bahwa kebebasan untuk melakukan perjanjian tersebut diikat oleh ketentuan hukum positif yang harus dipatuhi oleh setiap orang.³⁰

Kaitannya sebagai hukum yang berfungsi melengkapi saja, ketentuan-ketentuan perjanjian yang terdapat di dalam KUHPerdara akan dikesampingkan apabila dalam suatu perjanjian para pihak telah membuat

²⁹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Alumni, Bandung, 2016, hlm. 29.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 30.

pengaturannya sendiri. Pasal 1338 ayat (1) KUHPdata menegaskan: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, akan tetapi hal tersebut harus terlebih dahulu memenuhi ketentuan seperti yang disebutkan dalam Pasal 1320 KUHPdata yang menegaskan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian, maka diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu:

1. Kesepakatan

Kesepakatan adalah “persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya”.³¹ Sesuai itu adalah pernyataannya, karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui orang lain. Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya kontrak. Kesepakatan ini dapat terjadi dengan berbagai cara, namun yang paling penting adanya penawaran dan penerimaan. Dengan sepakat dimaksudkan bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju, seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang disahkan itu. Sepakat dalam perjanjian merupakan persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya dan kesepakatan dalam perjanjian merupakan perwujudan dari kehendak dua atau lebih pihak dalam perjanjian mengenai apa yang mereka kehendaki untuk dilaksanakan, bagaimana cara melaksanakan, kapan harus dilaksanakan, siapa yang melaksanakannya.

Kesepakatan para pihak dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau adalah para pihak setuju untuk

saling mengikatkan diri dalam suatu perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau dengan ketentuan hukum yang berlaku.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah “kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang”.³² Kecakapan untuk membuat suatu perikatan berarti kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum yang menimbulkan akibat hukum sebagai mana ditentukan dalam undang-undang. Namun dapat saja terjadi bahwa para pihak atau salah satu pihak yang mengadakan perjanjian/ kontrak adalah tidak cakap menurut hukum.

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan juga telah terpenuhi dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau sebagaimana para pihak cakap dalam hukum yaitu pihak pertama dan pihak kedua mempunyai kecakapan untuk membuat perjanjian dan menandatangani.

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu berarti bahwa “sesuatu yang diperjanjikan atau yang menjadi objek perjanjian harus jelas, dan dapat ditentukan jenisnya. Objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan apa yang menjadi hak kreditur”.³³

Perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung

³¹ Wiliam T. Major, *Hukum Kontrak*, Nuansa Cendikia, Bandung, 2018, hlm. 46.

³² *Ibid.*, hlm. 47.

³³ Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit.*, hlm. 33.

Kota Lubuklinggau yang menyebutkan penyedia yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan, sesuai dengan volume, spesifikasi dan harga yang tercantum dalam SPK.

4. Suatu sebab yang halal.

“Suatu sebab dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum”.³⁴ Sebab yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara bukan yang mendorong orang untuk membuat perjanjian melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri yang menggambarkan tujuan yang ingin dicapai oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian. Termasuk dalam sebab- sebab yang tidak halal adalah sebab yang palsu dan sebab yang terlarang. Suatu sebab dikatakan palsu apabila sebab itu diadakan oleh para pihak untuk menutupi sebab yang sebenarnya. Sebab yang terlarang adalah sebab yang bertentangan dengan kesusilaan, undang-undang maupun ketertiban umum. “Sebab yang halal disini adalah isi dari perjanjian tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan”.

Perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan dan isi perjanjian tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak ada satu pasal pun yang melanggar ketertiban umum dan nilai-nilai kesusilaan.

Secara yuridis-teknis, syarat klausul dalam suatu kontrak biasanya dilakukan melalui 3 (tiga) metode sebagai berikut:

1. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan kewajiban-kewajiban hukum yang biasanya dibebankan kepada salah satu pihak. Misalnya, dilakukan melalui upaya perluasan pengertian *force majeure* (keadaan darurat).
2. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan terhadap akibat hukum karena pelaksanaan kewajiban yang tidak benar. Misalnya, mengurangi atau menghapus ganti kerugian jika terjadi *wanprestasi* salah satu pihak dalam kontrak.
3. Metode menciptakan kewajiban-kewajiban tertentu kepada salah satu pihak, tetapi dibebankan kepada pihak lain dalam hal terjadi kerugian kepada pihak ketiga yang berada di luar kontrak.³⁵

Klausula dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau memuat hak dan kewajiban para pihak. Hak didefenisikan sebagai suatu tuntutan atau dapat juga dibuat oleh atau atas nama seorang individu atau kelompok pada beberapa kondisi atau kekuasaan. Hak adalah “segala sesuatu yang harus di dapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Hak ini merupakan sesuatu yang merupakan milik seseorang yang timbul karena perjanjian”.³⁶

Kewajiban para pihak dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau ditentukan yaitu kewajiban CV. Kertawijaya sebagai pemborong adalah:

1. Melaksanakan pekerjaan dari PT. Barindo Utama.
2. Bertanggung jawab untuk menyediakan *supervisor* dilapangan, membuat rencana kerja yang sesuai dengan jangka waktu penyelesaian pekerjaan, membuat metode kerja yang dipergunakan yang

³⁴ *Ibid.*, hlm. 34.

³⁵ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm. 79.

³⁶ Riduan Syahrani. *Op. Cit.*, hlm.90.

menggambarkan proses tahapan dan penyelesaian pekerjaan dilapangan, mengikuti *schedule* kerja yang telah ditetapkan oleh PT. Barindo Utama

3. Membuat laporan kemajuan Progres dilapangan dari awal sampai dengan selesai.

Hak CV. Kertawijaya adalah :

1. Menerima pembayaran atas prestasi hasil pekerjaan yang disepakati.
2. Menerima kompensasi apabila:
 - a. Pemberi pekerjaan pemborongan mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
 - b. Keterlambatan pembayaran;
 - c. Tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau intruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
 - d. Dilakukan penundaan pelaksanaan pekerjaan.

Kewajiban PT. Barindo Utama adalah membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang sah yang dibebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan pekerjaan sedangkah hakny adalah menerima hasil pekerjaan yang dilakukan oleh pihak pemborong.

C. Penyelesaian Sengketa dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan.

Prakteknya dalam perjanjian melakukan pekerjaan pemborongan para pihak telah sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan persengketaan secara musyawarah dan jika dengan musyawarah tidak terdapai kata sepakat maka akan diselesaikan melalui arbitrase.

1. Setiap perselisihan atau perbedaan dalam bentuk apapun yang timbul antara pihak pertama dan pihak kedua sehubungan dengan atau sebagai akibat adanya perjanjian ini, maka akan diselesaikan

secara musyawarah dengan tata cara sebagai berikut :

- a. Pihak yang merasa dirugikan kepentingannya mengirimkan surat permintaan musyawarah dilengkapi dengan uraian mengenai permasalahan dan pandangan pihak tersebut mengenai permasalahan yang timbul.
 - b. Para pihak sepakat bahwa tempat bermusyawarah ditetapkan di tempat kedudukan pihak pertama.
 - c. Musyawarah untuk menyelesaikan perselisihan atau perbedaan pendapat antara para pihak ditetapkan untuk waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak surat permintaan musyawarah diterima oleh pihak yang dimintakan untuk musyawarah.
2. Musyawarah dianggap tidak mencapai kata sepakat apabila jangka waktu musyawarah terlewati, tetapi tidak diperoleh mufakat atau apabila para pihak telah sepakat bahwa musyawarah tidak berhasil menghasilkan kemufakatan meskipun jangka waktu untuk bermusyawarah belum berakhir. Oleh karena itu, maka para pihak sepakat untuk menempuh jalur hukum melalui domisili yang tetap dan umum Pengadilan Negeri
 3. Selama proses musyawarah masih berlangsung, pihak kedua tidak diperkenankan menghentikan pekerjaan, kecuali pihak pertama menentukan sebaliknya.³⁷

Pembuatan kontrak walaupun didasari oleh itikad baik dari para pihak, pasal mengenai hal ini harus diatur sebaik mungkin untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya perselisihan/sengketa mengenai kontrak tersebut. Hal ini didasarkan pada pilihan yang telah disepakati oleh para pihak yang dituangkan dalam perjanjian, yaitu melalui :

1. Badan Peradilan (Pengadilan)
2. Arbitrase (Lembaga atau Ad Hoc)
3. Alternatif penyelesaian Sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi).³⁸

³⁷ M. Husein dan A. Supriyadi, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010, hlm. 26

³⁸ *Ibid.*, hlm. 30.

“Apabila kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan, maka gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan tersebut tidak berhasil”,³⁹ hal ini sesuai dengan rumusan Pasal 36 Ayat 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999.

Berdasarkan hal di atas, maka penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerja konstruksi, dapat ditempuh melalui dua jalan, yaitu :

1. Penyelesaian melalui Pengadilan

“Hakikatnya kontrak kerja konstruksi dituangkan dalam suatu kontrak tertulis yang tunduk pada hukum perjanjian dan hukum perikatan dalam KUHPerdara, maka penyelesaian sengketa tersebut mengacu pada hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia”.⁴⁰ Hal ini juga diperkuat dengan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan konstruksi Pasal 23 ayat (6) yang menyebutkan bahwa kontrak kerja konstruksi tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia. “Penyelesaian sengketa dipilih melalui pengadilan atau secara litigasi, maka menurut Pasal 40 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, tata cara pengajuan gugatan harus mengacu pada Hukum Acara Perdata”.⁴¹

Prinsipnya penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi ini sama pada hakikatnya dengan penyelesaian sengketa di pengadilan umumnya yang diawali dari adanya gugatan, upaya hukum biasa, upaya hukum luar

biasa, dan pada akhirnya putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht*).⁴²

Alasan lembaga peradilan tidak terlalu diminati dalam penyelesaian sengketa perjanjian kerja kontrak konstruksi, antara lain:

- a. Penyelesaian sengketa lambat.
- b. Biaya perkara mahal.
- c. Peradilan tidak tanggap.
- d. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah.
- e. Kemampuan para hakim bersifat generalis.⁴³

2. Penyelesaian di luar pengadilan

Menurut Pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Penyelesaian Sengketa Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi Di Luar Pengadilan dapat dilakukan dengan cara :

a. Melalui pihak ketiga yaitu :

1) Konsultasi

Konsultasi adalah “suatu tindakan yang bersifat personal antara satu pihak tertentu, yang disebut dengan klien dengan pihak lain yaitu konsultan”.⁴⁴ Pihak konsultan ini memberikan pendapat kepada klien untuk memenuhi kebutuhan klien tersebut. “Konsultan dalam jasa konstruksi berperan penting dalam penyelesaian masalah-masalah teknis lapangan terlebih apabila konsultan tersebut merupakan konsultan perencana dan atau konsultan pengawas proyek”.⁴⁵

2) Negosiasi

Negosiasi adalah “upaya untuk mencari perdamaian diantar para pihak yang

³⁹ *Ibid.*, hlm. 31.

⁴⁰ Nazarkhan Yasin, *Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014, hlm. 49.

⁴¹ *Ibid.*, hlm. 50

⁴² M. Husein dan A. Supriyadi, *Op. Cit*, hlm. 37.

⁴³ *Ibid.*, hlm. 38.

⁴⁴ Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2010, hlm. 77.

⁴⁵ *Ibid.*, hlm. 78.

bersengketa”⁴⁶ seseuai Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selanjutnya dalam pasal 1851-1864 BAB ke delapan belas BUKU III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang perdamaian, terlihat bahwa kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak yang bersengketa harus dituangkan secara tertulis dan mengikat semua pihak.

Perbedaan yang ada dari kedua aturan tersebut adalah “kesepakatan tertulis tersebut ada yang cukup ditandatangani para pihak dengan tambahan saksi yang disepakati kedua belah pihak sedangkan yang satu lagi, kesepakatan yang telah diambil harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri”.⁴⁷

Negosiasi merupakan salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan sebelum proses sidang pengadilan atau sesudah proses sidang berlangsung, baik di luar maupun di dalam sidang pengadilan.⁴⁸

- 3) Mediasi (yang ditunjuk oleh para pihak atau oleh Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Mediasi adalah “upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-

pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak”.

Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seseorang yg mengatur pertemuan antara 2 (dua) pihak atau lebih yang bersengketa) untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa biaya besar besar tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa.⁴⁹

Hal penting dalam penunjukan mediator ini mengacu pada Pasal 50 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 adalah bahwa mediator yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. “Seorang mediator yang ditunjuk harus mempunyai sertifikat keahlian yang ditetapkan oleh lembaga”.⁵⁰

Mediator bukanlah seorang yang mengambil keputusan. Mediator bertindak sebagai fasilitator yaitu hanya membimbing para pihak yang bersengketa untuk mengatur pertemuan dan mencapai suatu kesepakatan. Kesepakatan yang dicapai dalam mediasi ini dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.⁵¹

- 4) Konsiliasi.

Konsiliasi adalah “penyesuaian dan penyelesaian sengketa dengan cara damai, secara baik, digunakan di pengadilan sebelum sidang dengan pandangan mencegah pemeriksaan pengadilan dan dalam sengketa perburuhan sebelum arbitrase”.⁵² Konsiliasi adalah pengadilan dengan syarat yang

⁴⁶ M. Husein dan A. Supriyadi, *Op. Cit*, hlm. 45.

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 48.

⁴⁸ Komar Kantaatmadja, *Beberapa Masalah dalam Penerapan ADR di Indonesia, dalam Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 80.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 81.

⁵⁰ Suyud Margono, *ADR (Alternatif Dispute Resolution) dan Arbitrase, Proses Pelembagaan & Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2014, hlm. 59.

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 60.

⁵² *Ibid.*, hlm. 61.

diusulkan penyesuaian, sehingga untuk menghindari litigasi.

- 5) Arbitrase melalui Lembaga Arbitrase atau Arbitrase Ad Hoc.

Selain penyelesaian dengan sarana mediasi dan konsiliasi, cara lain yang dapat ditempuh dalam penyelesaian sengketa perjanjian kerja konstruksi adalah dengan cara arbitrase. Pengaturan mengenai arbitrase telah diatur secara tersendiri dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Menurut pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Penuangan klausula mengenai arbitrase ini, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang No 30 Tahun 1999, yang menyatakan perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Arbitrase dikatakan merupakan lembaga penyelesaian favorit para pihak kerja kontrak konstruksi, dikarenakan memiliki beberapa unggulan daripada lembaga peradilan. Beberapa arti penting dari lembaga arbitrase, antara lain:

- a) Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan dengan cepat.
- b) Para wasit terdiri dari orang-orang ahli dalam bidang yang dipersengketakan, yang diharapkan mampu membuat putusan yang memuaskan para pihak.
- c) Putusan akan lebih sesuai dengan perasaan keadilan para pihak.

- d) Putusan arbitrase dirahasiakan, sehingga umum tidak mengetahui tentang kelemahan-kelemahan perusahaan yang bersangkutan. Sifat rahasia pada putusan arbitrase inilah yang dikehendaki oleh para pengusaha.⁵³

Arbiter ialah seorang atau lebih yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri atau lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu. "Lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa".⁵⁴

Ruang lingkup dari pekerjaan arbiter atau majelis arbiter ialah :

- a) Sengketa di bidang komersial di Indonesia.
- b) Dalam yuridiksi perdata.
- c) Atas dasar kehendak sendiri dan itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian melalui pengadilan.
- d) Tertuang dalam klausula/perjanjian arbitrase.⁵⁵

Adapun ketentuan mengenai penunjukan arbiter atau majelis arbiter ialah sebagai berikut :

- a) Dapat ditunjuk sebagai arbiter ialah yang termasuk dalam Daftar Arbiter Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI).
- b) Pihak yang ditunjuk sebagai arbiter berhak menentukan menerima atau menolak penunjukan tersebut yang harus dilakukan dalam waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari.
- c) Penerimaan penunjukan diberikan oleh arbiter penunjuk.⁵⁶

⁵³ M. Husein dan A. Supriyadi, *Op. Cit*, hlm. 48.

⁵⁴ Felix Oentoeng Soebagjo. *Prinsip Dasar Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2017, hlm 10.

⁵⁵ *Ibid*, hlm.11

⁵⁶ M. Husein dan A. Supriyadi, *Op. Cit*, hlm. 55.

Penunjukan arbiter dapat dilakukan pada saat permohonan mengajukan permohonannya, dan diserahkan ke ketua Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Apabila kedua belah pihak telah menunjuk arbiter masing-masing, maka ketua akan menunjuk seorang arbiter untuk memimpin tim arbiter dengan mempertimbangkan permohonan arbiter tersebut. Arbiter ad hoc ditunjuk apabila :

- a) Dipertimbangkan memiliki keahlian khusus yang belum dimiliki oleh Arbiter yang telah terdaftar dalam Daftar Arbiter BAPMI.
- b) Disepakati oleh kedua belah pihak yang bersengketa dan disetujui oleh Arbitrase.
- c) Calon arbiter adhoc memenuhi persyaratan minimum yang ditentukan Arbitrase.⁴²

Mengenai cara penunjukan arbiter atau majelis arbitrase dalam dapat dilakukan sendiri atas kesepakatan para pihak. Jika arbiternya tunggal, pengangkatannya atas persetujuan bersama. "Apabila arbiternya lebih dari seorang, masing-masing pihak menunjuk seorang anggota, dan penunjukan arbiter yang ketiga dapat dilakukan atas dasar kesepakatan atau menyerahkan kepada kesepakatan arbiter yang telah ditunjuk".⁵⁷

Sehubungan dengan pilihan penyelesaian sengketa melalui arbitrase, hal ini harus dijelaskan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi, arbitrase apa yang dipilih (lembaga atau ad hoc), termasuk pula peraturan prosedur yang dipakai untuk menghindari persepsi yang berbeda antara para pihak yang dapat menjadi benih sengketa yang baru.

Penuangan klausula mengenai arbitrase ini, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No 30 Tahun

1999, yang menyatakan Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

Arbitrase dikatakan merupakan lembaga penyelesaian favorit para pihak kerja kontrak konstruksi, dikarenakan memiliki beberapa unggulan daripada lembaga peradilan. Beberapa arti penting dari lembaga arbitrase, antara lain:

- a) Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan dengan cepat.
- b) Para wasit terdiri dari orang-orang ahli dalam bidang yang dipersengketakan, yang diharapkan mampu membuat putusan yang memuaskan para pihak.
- c) Putusan akan lebih sesuai dengan perasaan keadilan para pihak.
- d) Putusan arbitrase dirahasiakan, sehingga umum tidak mengetahui tentang kelemahan-kelemahan perusahaan yang bersangkutan. Sifat rahasia pada putusan arbitrase inilah yang dikehendaki oleh para pengusaha.⁵⁸

Proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang merupakan salah satu dari beberapa cara penyelesaian secara alternatif ini sebenarnya bukanlah sesuatu yang asing. Sebab masyarakat (Indonesia) pada dasarnya sudah mengenal nilai-nilai konsensus/mufakat dan kooperatif dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi di antara mereka.

Melihat perkembangan bisnis di era perdagangan dan persaingan bebas dewasa ini, dipandang perlu melembagakan arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa melalui suatu peraturan perundang-undangan yang bercorak pendekatan konsensus/mufakat.

⁴² Felix Oentoeng Soebagjo. *Op. Cit.*, hlm..13

⁵⁷ *Ibid.*, hlm. 15

⁵⁸ Suyud Margono, *Op. Cit.*, hlm. 72

Penyelesaian sengketa bisnis bukan bertujuan menempatkan para pihak pada dua ujung sisi yang berlawanan dalam posisi kalah dan menang, tetapi pemecahan masalah yang memberikan kepuasan kepada pihak-pihak yang bersengketa dengan mengutamakan *win-win solution*.⁵⁹

Keuntungan arbitrase lainnya ialah “para pihak masing-masing dapat menunjuk seorang arbiter pilihan mereka yang akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan sebagai dasar keputusannya”.⁶⁰ Hal ini berarti memberi kemungkinan untuk menunjuk seorang ahli yang mengerti tentang sengketa dan dengan demikian membebaskan para pihak dari kewajiban menghadirkan ahli untuk minta pendapat tanpa biaya tambahan apapun.

“Arbiter tidak dibenarkan memberikan bukti-bukti pribadi yang dimilikinya, akan tetapi ia dapat dan wajib memanfaatkan pengetahuannya dan memberi tafsiran terhadap bukti yang dikemukakan oleh para pihak”.⁶¹ Para pihak dalam proses arbitrase dibenarkan menyepakati apakah penyelesaian yang dikehendakinya bersifat resmi atau tidak akan tetapi beberapa formalitas tertentu harus ditaati dan diterapkan andaikata keputusannya harus dilaksanakan.

Menurut Pasal 15 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 bahwa putusan Ketua Pengadilan Negeri untuk mengakui pelaksanaan putusan arbitrase tidak dapat dilakukan banding. Baik Mahkamah Agung maupun pengadilan banding manapun tidak boleh menangani atau mempertimbangkan permohonan banding atas putusan tersebut.

Sebaliknya jika ketua Pengadilan Negeri menolak untuk mengakui dan melaksanakan putusan arbitrase, dapat dilakukan banding.

Mahkamah Agung akan menangannya dan mempertimbangkan untuk mengambil putusan atas banding tersebut secepatnya dan tidak melampaui 90 (sembilan puluh) hari sejak permohonan banding itu disampaikan kepada Mahkamah Agung dan Mahkamah Agung menyatakan tata cara untuk mempercepat penyelesaian banding ini. Tidak adanya tatacara demikian itu tidak akan mempengaruhi kewajiban Mahkamah Agung untuk menangani, mempertimbangkan dan memutuskan banding tersebut sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam ketentuan ini. Di sini terlihat adanya kemungkinan banding ke Mahkamah Agung (tidak lagi melalui Pengadilan Tinggi).³⁹

Walaupun tidak ada acara banding terhadap putusan arbitrase tetapi dibuka kesempatan untuk mengajukan permohonan mengenyampingkan suatu putusan arbitrase (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999). Kemungkinan ini dibuka secara terbatas, seperti yang telah ditentukan dalam Pasal 16 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, permohonan untuk mengenyampingkan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dengan permohonan yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat arbitrase diselenggarakan.

Permohonan ini tidak boleh diajukan setelah lewat 60 (enam puluh) hari sejak tanggal putusan diterima. Apabila pengajuan permohonan pengenyampingan dibuat berdasarkan Pasal 13 Undang-Undang Nomor

⁵⁹ *Ibid.*, hlm. 73.

⁶⁰ *Ibid.*, hlm. 79.

⁶¹ Bambang Sutyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Gama Media, Yogyakarta, 2018, hlm 105.

³⁹ Sudargo Gautama, *Aneka Hukum Arbitrase (Ke Arah Hukum Arbitrase Indonesia Yang Baru)*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2006, hlm.67.

30 Tahun 1999 yaitu dalam rangka permohonan kepada arbitror untuk mengoreksi atau menambah putusan, maka dihitungnya jangka waktu ini sejak tanggal permohonan diterima oleh majelis arbitrase.

Permohonan harus disertai salinan sah dari putusan tersebut. Asli perjanjian arbitrase sebagai dasar dari putusan juga harus dilampirkan salinan sahnya. Jika putusan itu tidak dalam bahasa Indonesia, maka harus disertai terjemahan resmi. Jadi ketentuan yang serupa, seperti apa yang telah dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 diajukan dalam rangka permohonan untuk pelaksanaan putusan arbitrase.⁶²

“Putusan arbitrase nasional bersifat mandiri, final, dan mengikat sehingga ketua Pengadilan Negeri tidak diperkenankan untuk memeriksa alasan atau pertimbangan dari putusan arbitrase nasional”. Kewenangan memeriksa yang dimiliki ketua Pengadilan Negeri, terbatas pemeriksaan secara formal terhadap putusan arbitrase nasional yang dijatuhkan oleh arbiter atau majelis arbitrase. Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 menegaskan bahwa Ketua Pengadilan Negeri sebelum memberikan perintah pelaksanaan, memeriksa terlebih dahulu apakah keputusan arbitrase memenuhi Pasal 4 dan Pasal 5, serta tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum.

Ketua pengadilan negeri berhak menolak permohonan pelaksanaan eksekusi terhadap putusan arbitrase nasional yang dimohonkan dan terhadap putusan penolakan eksekusi yang dikeluarkan oleh ketua pengadilan negeri tidak terbuka upaya hukum apapun. Ketua Pengadilan Negeri akan menolak

suatu permohonan pelaksanaan eksekusi putusan arbitrase nasional jika terdapat alasan-alasan sebagai berikut :

- a) Putusan dijatuhkan oleh arbiter atau majelis arbitrase yang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara sengketa arbitrase yang bersangkutan.
- b) Putusan dijatuhkan melebihi batas kewenangan arbiter atau majelis arbitrase yang diberikan oleh para pihak yang bersengketa.
- c) Putusan yang dijatuhkan ternyata tidak memenuhi syarat-syarat penyelesaian sengketa melalui arbitrase, yaitu :
 - 1) Sengketa yang diputus bukan sengketa di bidang perdagangan atau tidak termasuk dalam ruang lingkup hukum perdagangan yang menjadi wewenang lembaga arbitrase untuk menyelesaikannya.
 - 2) Sengketa yang diputus bukan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.
 - 3) Sengketa yang diputus ternyata termasuk sengketa yang menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdamaian.
- a) Putusan yang dijatuhkan ternyata bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban.⁶³

Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada panitera Pengadilan Negeri dan permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan kepada ketua Pengadilan Negeri. Apabila permohonan tersebut dikabulkan, maka Ketua Pengadilan Negeri menentukan lebih lanjut akibat pembatalan seluruhnya atau sebagian putusan arbitrase. Putusan atas permohonan pembatalan ditetapkan oleh ketua Pengadilan Negeri dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak permohonan.

⁶² Suyud Margono, *Op. Cit.*, hlm.91.

⁶³ *Ibid.*, hlm. 84.

III. PERTIMBANGAN HUKUM HAKIM DALAM MEMUTUS *WANPRESTASI* DALAM PERJANJIANPEMBORONGAN PEKERJAAN TAMAN AIR MANCUR

A. Kasus Putusan Mahkamah Agung RI No. 1930 K/Pdt /2018

Para pihak dalam perkara ini adalah antara Zulkarnain sebagai Penggugat/Termohon Kasasi melawan Pemerintah Kota Lubuklinggau cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau dan PT. Barindo Utama sebagai pemohon kasasi I dan II dahulu tergugat. Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 24 Oktober 2016 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuklinggau pada tanggal 25 Oktober 2016 dengan nomor Register 23/Pdt.G/2016/PN Llg. telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- a. Penggugat telah menerima Surat Perintah Kerja No 003/SPK/BULLG/XII/2014, tanggal 5 Desember 2014 dari Tergugat I untuk melaksanakan pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan mesjid agung Kota Lubuklinggau, yang mana pekerjaan tersebut bersumber dari Tergugat II kepada Tergugat I.
- b. Pelaksanaan pekerjaan tersebut di atas telah diketahui oleh Tergugat II dengan bukti Surat No. 024/KW/SPB/XII/14, tanggal 22 Desember 2014 perihal Surat Persetujuan Barang yang ditujukan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau c.q. Kabid Cipta Karya selaku PPK pekerjaan pelaksanaan pembuatan taman air mancur Kota Lubuklinggau.
- c. Pelaksanaan pekerjaan tersebut meliputi:

- 1) Melakukan fabrikasi (pembuatan material kolam air mancur dan material pelengkap)
- 2) Mobilisasi material dan tenaga kerja.
- 3) Melakukan pemasangan materian (instalasi) dilokasi pekerjaan Lingkungan Masjid Agung dengan alat bantu kerja.

Surat Perjanjian Kerja tersebut disebutkan pula bahwa penggugat harus bertanggung jawab untuk menyediakan supervisor dilapangan, membuat rencana kerja yang sesuai dengan jangka waktu penyelesaian pekerjaan, membuat metode kerja yang dipergunakan yang menggambarkan proses tahapan dan penyelesaian pekerjaan di lapangan, mengikuti *schedule* kerja yang telah ditetapkan oleh tergugat I, membuat laporan kemajuan progres dilapangan dari awal sampai dengan selesai serta menyediakan tenaga kerja dan alat bantu.

4. Semua persyaratan yang disyaratkan oleh tergugat I telah dipenuhi dan dilaksanakan oleh Penggugat sesuai dengan ketentuan dalam Surat Perintah Kerja.
5. Dalam melaksanakan pekerjaan dari tergugat I disepakati pembayaran dari tergugat I kepada penggugat sebesar Rp. 4.704.245.870,15 (empat milyar tujuh ratus empat juta dua ratus empat puluh delapan ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah lima belas sen) yang dibulatkan menjadi Rp. 4.700.000.000,- (empat milyar tujuh ratus juta rupiah).
6. Bahwa dalam kesepakatan Surat Perjanjian Kerja yang ditanda tangani oleh tergugat I dan penggugat, pembayaran uang muka akan dibayarkan oleh tergugat I kepada penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setelah Surat Perjanjian

Kerja ditandatangani oleh kedua belah pihak.

7. Pembayaran selanjutnya akan diperhitungkan sesuai progress pekerjaan yang tercapai dan dipotong secara proporsional untuk pengembalian uang muka dan disesuaikan dengan ketersediaan dana dari tergugat II, dan dibayarkan setelah prestasi pekerjaan dilapangan selesai 100% (seratus persen) yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan antara tergugat I dengan penggugat dan disetujui oleh tergugat II.
8. Pembayaran Ke-3 akan dibayarkan setelah prestasi pekerjaan dilapangan selesai 100% dan setelah selesai masa pemeliharaan pekerjaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kerja, dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan antara Tergugat I dengan Penggugat yang disetujui oleh Tergugat I, serta telah dibuat Berita Acara Serah Terima ke-2.
9. Berdasarkan Bukti Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan No. /BA/BU-LL/2015 tanggal 31 Juli 2015 telah dilakukan pemeriksaan bersama pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan masjid agung Kota Lubuklinggau No.Kontrak 003/SPK/BU-LLG/XII/2014 dengan hasil :
 - a) Pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan masjid agung Kota Lubuklinggau telah mencapai prestasi sesuai dengan ketentuan dalam SPK/Kontrak serta telah memenuhi syarat yang ditetapkan.
 - b) Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut Penggugat telah selesai 100% sesuai

dengan laporan kemajuan fisik pekerjaan.

10. Mengacu pada kesepakatan dalam Surat Perintah Kerja, tergugat I seharusnya membayar pembayaran ke-2 kepada penggugat setelah prestasi pekerjaan dilapangan selesai 100% yang dibuktikan dengan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan antara tergugat I dengan penggugat. Namun, pada kenyataannya tergugat I tidak memenuhi kesepakatan membayarkan pembayaran ke 2 dengan penggugat, walaupun Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan yang dibuat oleh tergugat I dengan penggugat telah memenuhi persyaratan kesepakatan.
11. Penggugat telah membuat tagihan kepada tergugat I, namun tergugat I sampai dengan saat ini tidak melaksanakan pembayaran sesuai dengan kesepakatan kepada penggugat.
12. Tergugat I telah pula membuat Surat Pernyataan bahwa benar Tergugat I mengaku mempunyai hutang sebesar Rp. 1.644.545.455,- satu milyar enam ratus empat puluh empat juta lima ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh lima rupiah) yang akan (dibayarkan setiap bulannya).
13. Surat Pernyataan yang dibuat oleh tergugat I pun diingkari sendiri oleh tergugat I, dengan cara tergugat I memberikan Penggugat Cek Bilyet/Giro PT Bank Maybank Indonesia Nomor 179451 tanggal 29 April 2016 dan cek/bilyet giro PT Bank Maybank Nomor 997492 tanggal 28 April 2016, yang mana kedua bilyet giro dari tergugat I tersebut tidak cukup saldo didalam rekening tersebut. Atau dengan

kata lain Bilyet Giro tersebut tidak dapat diuangkan.

14. Bahwa oleh karena Tergugat I tidak ada itikad baik dan melakukan pembayaran dengan bilyet giro yang tidak cukup dana untuk pembayaran pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh penggugat, maka penggugat telah pula mengirimkan Surat Peringatan I No. 015/KW/IX/SP/2016, tanggal 14 September 2016 kepada tergugat I agar ianya membayar uang pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Taman Air Mancur Di Lingkungan Mesjid Agung Kota Lubuklinggau yang belum dibayarkan sejumlah Rp. 1.480.000.000,- (satu milyar empatratusdelapanpuluh juta rupiah).
15. Bahwa atas surat yang dikirimkan oleh penggugat kepada tergugat I tidak pula ada tanggapan dan tidak ada pula itikad baik dari tergugat I kepada penggugat untuk membayar uang pelaksanaan pekerjaan yang ditagihkan oleh penggugat, maka untuk menjamin agar gugatan penggugat ini tidak sia-sia dan dapat dilaksanakan pembayaran oleh tergugat I, maka cukup alasan kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan berupa 1 unit bangunan rumah yang terletak di Perumahan Taman Lebak Bulus 6 Blok Y No. 02 Jakarta Selatan dan 1 unit bangunan gedung kantor yang terletak di Jl. Fatmawati Dutamas Blok B2 No. 20 Cipete Utara Kebayoran Baru Jakarta Selatan.
16. Penggugat telah pula berupaya untuk menemui tergugat II dan meminta agar tergugat II sebagai *owner* pekerjaan menghubungi dan memerintahkan tergugat I untuk membayar pembayaran pekerjaan dari tergugat I kepada tergugat II yang dikerjakan oleh Penggugat, dan pekerjaan tersebut telah diselesaikan 100% berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan, namun tergugat I dan tergugat II sama-sama saling melemparkan tanggung jawab pembayaran yang seharusnya mereka bayarkan kepada penggugat.
17. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan pembayaran pekerjaan pembuatan taman air mancur dilingkungan mesjid agung Lubuklinggau tersebut, sedangkan semua material yang digunakan dalam pekerjaan tersebut adalah milik penggugat, maka sudah patut kiranya agar majelis yang memeriksa perkara ini menyatakan meletakkan sita jaminan atas bangunan taman air mancur di lingkungan mesjid agung Lubuklinggau tersebut.
18. Bahwa oleh karena tidak ada itikad baik dari tergugat I dan tergugat II untuk menyelesaikan pembayaran pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan 100% sejak 31 Juli 2015 yang lalu, sejumlah Rp. 1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada penggugat, maka penggugat mohon untuk dipertimbangkan pula agar tergugat I dan tergugat II tanggung renteng membayar keterlambatan pembayaran tersebut dihitung sejumlah Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah per hari sejak bulan Agustus 2015 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah selama 15 bulan x 30 hari x Rp. 1.000.000,- = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta) rupiah.
19. Kerugian lain akibat tergugat I tidak memenuhi perjanjian pembayaran pekerjaan kepada tergugat adalah

penggugat harus kehilangan kesempatan kerja dan dirugikan secara moril karena menunggu pembayaran yang tidak ada kejelasan dari tergugat I.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas pemohon mohon kepada Pengadilan Negeri Lubuklinggau agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat.
3. Menghukum tergugat I untuk membayar pembayaran pekerjaan kepada penggugat uang sejumlah Rp. 1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta) rupiah seketika setelah putusan dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kias IB Lubuklinggau.
4. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk bersama-sama (tanggung renteng) atas keterlambatan dan kesengajaan tergugat I yang tidak membayarkan pembayaran pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh penggugat sejak tanggal 31 Juli 2015, dan pembayaran tersebut diperhitungkan mulai Bulan Agustus 2015 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah selama 15 bulan x 30 hari x Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah/hari = Rp. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas 1 unit bangunan rumah yang terletak di perumahan taman Lebak Bulus 6 Blok Y No. 2 Jakarta Selatan dan 1 unit Bangunan Gedung Kantor di Jl. Fatmawati Blok B2 No. 20 Cipete Utara Kebayoran Baru Jakarta Selatan milik Tergugat I.

6. Meletakkan sita jaminan terhadap bangunan taman air mancur di lingkungan mesjid agung Kota Lubuklinggau sebagai Jaminan agar Tergugat I dan Tergugat II membayar pembayaran pekerjaan pembangunan taman air mancur tersebut kepada penggugat uang sejumlah Rp. 1.480.000.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh juta) rupiah.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding dan bantahan dari tergugat I dan tergugat II (*uitvoerbaar bij vooraad*).
8. Menghukum tergugat I dan tergugat II membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

B. Amar Putusan

Pengadilan Negeri Lubuklinggau telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN.Llg, tanggal 12 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada penggugat.
3. Menghukum tergugat I untuk membayar pembayaran pekerjaan kepada penggugat uang sejumlah Rp1.480.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah).
4. Menghukum tergugat I dan tergugat II untuk secara bersama-sama (tanggung renteng) membayar sejumlah uang kepada penggugat atas keterlambatan dan kesengajaan tergugat I yang tidak membayarkan pembayaran pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penggugat sebesar

Rp.1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.

5. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp1.361.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh satu ribu rupiah).
6. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor 23/Pdt.G/2016/PN.Llg telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan Putusan Nomor 99/PDT/2017/PT PLG., tanggal 6 Desember 2017.

Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 99/PDT/2017/PT PLG., tanggal 6 Desember 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Lubuklinggau Nomor 23/Pdt.G/ 2016/PN Llg., tanggal 12 Juni 2017 dan mengadili sendiri yang amar putusannya adalah :

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat.
3. Menghukum tergugat I untuk membayar pembayaran pekerjaan kepada Penggugat uang sejumlah Rp.1.480.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah).
4. Menolak gugatan penggugat selain dan selebihnya.

5. Menyatakan permohonan kasasi dari pemohon kasasi II PT. Barindo Utama tersebut tidak dapat diterima.

6. Menghukum termohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

C. Analisis Kasus

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung, maka penulis sepakat dengan putusan tersebut, sebab perbuatan PT. Barindo Utama (pemohon kasasi II) merupakan perbuatan *wanprestasi* karena telah ingkar janji kepada CV. Kertawijaya karena tanpa alasan sah tidak membayar sisa kewajibannya kepada CV. Kertawijaya dan sebagai pemilik proyek Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau bertanggung jawab untuk membayar denda keterlambatan pembayaran kewajiban PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya.

Berdasarkan berita acara pemeriksaan pekerjaan dengan selesainya prestasi pekerjaan dilapangan 100% maka seharusnya PT. Barindo Utama melaksanakan kewajibannya untuk memberikan pembayaran ke-2 sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perintah Kerja dimaksud tetapi hal tersebut tidak dilaksanakan sepenuhnya oleh PT. Barindo Utama sehingga akhirnya berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 16 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Ferdinand selaku Pihak Pertama dan Surat Konfirmasi Pembayaran tertanggal 7 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Ferdinand selaku Pihak Pertama memuat pengakuan hutang PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya sebesar Rp. 1.644.545.455,00 (satu milyar enam ratus empat puluh empat juta lima

ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh lima rupiah) yang merupakan sisa dari kewajiban yang belum dibayarkan oleh PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya berkaitan dengan Pekerjaan Pembuatan Taman Air Mancur di Lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau yang akan dibayarkan setiap bulannya pada bulan Maret 2016, April 2016, Mei 2016, Juni 2016, Juli 2016 dan bulan Agustus 2016 dengan besaran yang telah ditetapkan.

PT. Barindo Utama dalam pelaksanaannya ternyata tidak juga dapat melaksanakan kewajibannya untuk mengansur per bulannya sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan tertanggal 16 Maret 2016 dan Surat Konfirmasi Pembayaran tertanggal 7 Maret 2016 yang dilakukan oleh PT. Barindo Utama dengan memberikan cek/bilyet giro yang mana dari bilyet giro PT. Barindo Utama tersebut tidak cukup saldo didalam rekening tersebut atau dengan kata lain bilyet giro tersebut tidak dapat diuangkan.

Berdasarkan hal tersebut, maka PT. Barindo Utama telah melakukan *wanprestasi* yaitu dengan tidak sempurnanya prestasi tersebut dipenuhi yakni tidak melakukan pembayaran secara keseluruhan kepada CV. Kertawijaya setelah pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan masjid agung Kota Lubuklinggau selesai 100%, dengan demikian petitem kedua Penggugat dalam surat gugatannya haruslah dikabulkan.

Berdasarkan Surat Peringatan I Nomor:015/KW/IX/SP/2016 tanggal 14 September 2016 ditujukan kepada Bapak Ferdinand selaku Pimpinan PT. Barindo Utama, maka dinilai merupakan itikad baik dari CV. Kertawijaya untuk memperingatkan PT. Barindo

Utama guna memenuhi prestasinya sehingga dengan dinyatakannya PT. Barindo Utama telah melakukan *wanprestasi* kepada CV. Kertawijaya maka sangatlah beralasan menurut hukum untuk menghukum PT. Barindo Utama membayar uang pelaksanaan pekerjaan pembangunan taman air mancur di lingkungan mesjid agung Kota Lubuklinggau yang belum dibayarkan sejumlah Rp. 1.480.000.000,00 (satu milyar empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada CV. Kertawijaya sehingga dengan demikian CV. Kertawijaya sebagaimana dalam surat gugatannya dapat dikabulkan.

CV. Kertawijaya yang memohon untuk menyatakan menghukum PT. Barindo Utama dan Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau untuk bersama-sama (tanggung renteng) atas keterlambatan dan kesengajaan PT. Barindo Utama yang tidak membayarkan pembayaran pekerjaan yang telah selesai dilaksanakan oleh CV. Kertawijaya sejak tanggal 31 Juli 2015, dan pembayaran tersebut diperhitungkan mulai Bulan Agustus 2015 sampai dengan gugatan ini diajukan adalah selama 15 bulan x 30 hari x Rp. 1.000.000,- (satu juta) rupiah/ hari = p. 450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta rupiah) pada pokoknya bahwa Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau tidak ada hubungan hukum dengan CV. Kertawijaya karena Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau tidak ada melibatkan atau pun mengadakan perikatan dengan CV. Kertawijaya serta untuk permasalahan denda keterlambatan tersebut adalah bersifat tambahan.

Berdasarkan Surat Perintah Kerja No 003/SPK/BU-LLG/XII/2014 tertanggal 5

Desember 2014 antara CV. Kertawijaya dengan PT. Barindo Utama adalah merupakan suatu perjanjian atau perikatan diantara CV. Kertawijaya dan PT. Barindo Utama, dimana CV. Kertawijaya dan PT. Barindo Utama telah sepakat untuk mengikatkan dirinya dalam proyek pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan masjid agung Kota Lubuklinggau, yang merupakan salah satu dari proyek revitalisasi kawasan masjid Agung yang terdiri dari beberapa paket, yaitu :

1. Pembuatan/rehab masjid.
2. Pembuatan Menara Masjid.
3. Pembuatan Halaman luar dan gerbang.
4. Pembuatan tempat wudhu.
5. Pembuatan gedung kantor yayasan.
6. Pembuatan rumah imam dan marbot.
7. Pembuatan taman air mancur.
8. Pembuatan gedung pendopo.
9. Pembuatan kantin duaafa, yang merupakan proyek dari Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau sebagai pemilik pekerjaan.

Berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan No. /BA/BU-LL/2015 tanggal 31 Juli 2015 telah dilakukan pemeriksaan bersama pekerjaan Pembuatan Taman Air Mancur Di Lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau No.Kontrak 003/SPK/BU-LLG/XII/2014 dengan hasilnya sebagai berikut:

- a. Pekerjaan Pembuatan Taman Air Mancur di Lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau telah mencapai prestasi sesuai dengan ketentuan dalam SPK/Kontrak serta telah memenuhi syarat yang ditetapkan.
- b. Berdasarkan hasil pemeriksaan tersebut Penggugat telah selesai 100% sesuai dengan laporan kemajuan fisik pekerjaan, dimana berita acara tersebut juga

ditandatangani oleh Franchy Rahman dari PT. Granitindo Cipta Sejati, yang menurut keterangan saksi Ernaldi merupakan Kosultan Pengawas yang ditunjuk dalam proyek tersebut yang telah diterima oleh Tergugat II dan dengan hal tersebut maka dilakukan pembayaran kepada Tergugat I

Berdasarkan hal di atas jelaslah bahwa PT. Barindo Utama telah ingkar janji kepada CV. Kertawijaya karena tanpa alasan sah tidak membayar sisa kewajibannya kepada CV. Kertawijaya dan sebagai pemilik proyek Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau tidak memiliki hubungan hukum dengan CV. Kertawijaya karena Surat Perintah Kerja dari PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya diterbitkan tanpa sepengetahuan Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau sehingga tidak dapat dibebani tanggung jawab secara tanggung renteng membayar kewajiban PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya. Oleh karena telah disepakati adanya perjanjian kerja antara CV. Kertawijaya dengan PT. Barindo Utama, maka menjadi kewajiban PT. Barindo Utama untuk memenuhi prestasinya setelah CV. Kertawijaya melakukan kewajibannya.

Perjanjian pekerjaan pembuatan taman air mancur di Lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau berdasarkan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan bahwa dengan selesainya prestasi pekerjaan di lapangan 100% maka seharusnya PT. Barindo Utama melaksanakan kewajibannya untuk memberikan pembayaran ke-2 sebagaimana yang tercantum dalam Surat Perintah Kerja dimaksud namun hal tersebut tidak dilaksanakan sepenuhnya oleh PT. Barindo Utama sehingga akhirnya berdasarkan surat pernyataan tanggal 16 Maret

2016 yang ditandatangani oleh Ferdinand selaku pihak pertama dan surat konfirmasi pembayaran tanggal 7 Maret 2016 yang ditandatangani oleh Ferdinand selaku pihak pertama memuat pengakuan hutang PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya sebesar Rp1.644.545.455,00 (satu miliar enam ratus empat puluh empat juta lima ratus empat puluh lima ribu empat ratus lima puluh lima rupiah) yang merupakan sisa dari kewajiban yang belum dibayarkan oleh PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya berkaitan dengan pekerjaan pembuatan taman air mancur di Lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau yang akan dibayarkan setiap bulannya pada bulan Maret 2016, April 2016, Mei 2016, Juni 2016, Juli 2016 dan bulan Agustus 2016 dengan besaran yang telah ditetapkan.

PT. Barindo Utama ternyata tidak juga dapat melaksanakan kewajibannya untuk mengangsur perbulannya sebagaimana yang termuat dalam Surat Pernyataan tanggal 16 Maret 2016 dan Surat Konfirmasi Pembayaran tanggal 7 Maret 2016 yang dilakukan oleh PT. Barindo Utama dengan memberikan cek/bilyet giro yang mana dari bilyet giro PT. Barindo Utama tersebut tidak cukup saldo di dalam rekening tersebut atau dengan kata lain bilyet giro tersebut tidak dapat diuangkan, dengan demikian PT. Barindo Utama telah melakukan *wanprestasi* yaitu dengan tidak sempurnanya prestasi tersebut dipenuhi yakni tidak melakukan pembayaran secara keseluruhan kepada Penggugat setelah pekerjaan pembuatan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau selesai 100%;

Berdasarkan Surat Peringatan I Nomor 015/KW/IX/SP/2016 tanggal 14 September 2016 ditujukan kepada bapak Ferdinand selaku Pimpinan PT. Barindo Utama adalah

merupakan iktikad baik dari CV. Kertawijaya untuk memperingatkan PT. Barindo Utama guna memenuhi prestasinya sehingga dengan dinyatakan PT. Barindo Utama telah melakukan *wanprestasi* kepada CV. Kertawijaya maka beralasan menurut hukum untuk menghukum PT. Barindo Utama membayar uang pelaksanaan pekerjaan pembangunan taman air mancur di lingkungan Masjid Agung Kota Lubuklinggau yang belum dibayarkan sejumlah Rp1.480.000.000,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh juta rupiah) kepada CV. Kertawijaya.

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kewajiban *owner* dalam perjanjian pengerjaan pembuatan taman air mancur adalah mengawasi dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan pemborong, melakukan pembayaran sesuai harga yang tercantum dalam kontrak, memberikan fasilitas sarana dan prasarana yang dibutuhkan pemborong dalam pelaksanaan kontrak, memberikan instruksi sesuai jadwal dan membayar ganti rugi karena kesalahan yang dilakukan.
2. Pertimbangan hukum hakim dalam memutus *wanprestasi* dalam perjanjian pemborongan pekerjaan taman air mancur adalah PT. Barindo Utama telah ingkar janji tidak membayar sisa kewajibannya kepada CV. Kertawijaya dan sebagai pemilik proyek Pemerintah Kota Lubuklinggau *cq* Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau tidak memiliki hubungan hukum dengan CV. Kertawijaya karena Surat Perintah Kerja



dari PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya diterbitkan tanpa sepengetahuan Pemerintah Kota Lubuklinggau cq Dinas Pekerjaan Umum Kota Lubuklinggau sehingga tidak dapat dibebani tanggung jawab secara tanggung renteng membayar kewajiban PT. Barindo Utama kepada CV. Kertawijaya.

B. Saran

1. Agar pemborong sebaiknya berperan aktif dalam proses pelaksanaan perjanjian pemborongan dengan menanyakan hal-hal apa yang tidak dimengerti, terutama pada tahap *aanwijzing* (penjelasan) maupun proses pelelangan, sehingga pemborong tidak mengalami kesulitan dalam pelaksanaan perjanjian nantinya, dapat memahami klausula-klausula yang terdapat dalam kontrak karena mengingat kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah dibuat dalam bentuk kontrak baku dimana pihak pemborong hanya tinggal menandatangani kontrak yang telah disediakan oleh instansi terkait.
2. Kepada pihak yang memborongkan pekerjaan sebaiknya memberikan penjelasan yang lengkap kepada pemborong tentang bagaimana proses pelaksanaan perjanjian dengan prinsip iktikad baik agar tercipta keseimbangan dalam kontrak demitercapainya prinsip pengadaan barang/jasa pemerintah yang efisien dan efektif transparan, terbuka, bersaing, adil atau tidak diskriminatif, dan akuntabel.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdurasyid, Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2010.
- Abdurrahman, Muslan, *Sosiologis dan Metode Penelitian Hukum*, UMM Press, Malang, 2009.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Arifin, Mohamad, *Teori Dan Filsafat Hukum*. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, 2006.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- ; *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, 2006.
- Bruggink, J.J. H. *Refleksi Tentang Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.
- Djumaaldji, FX. *Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Rineke Cipta, Jakarta, 2006.
- ; *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2009
- Ervianto, Wulfram I. *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi, Yogyakarta, 2005.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.
- Friedman, Lawrence. M. *American Law an Introduction, Terjemahan Wisma Bhakti*, PT. Tata Nusa, Jakarta, 2001.
- Friedman, W. *Teori dan Filsafat Hukum dalam Buku Telaah Kritis Atas Teori-Teori*

- Hukum, diterjemahkan dari buku aslinya Legal Theory* oleh Muhammad Arifin, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Fuady, Munir, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- ; *Hukum Kontrak (dari sudut pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001.
- ; *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Gautama. Sudargo, *Aneka Hukum Arbitrase (Ke Arah Hukum Arbitrase Indonesia Yang Baru)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006
- Hartadi, Deni, *Hukum Perjanjian Menurut KUH Perdata*, Pustaka Ilmu Jakarta, 2014.
- Hadi, Sutrisno, *Metodologi Riset*, Andi Offset, Yogyakarta, 2009.
- Hadjon. Philipus M. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 2007
- Harahap, M. Yahya, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2006.
- Hariadi, *Hukum Perdata tentang Perikatan Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2014
- HS, Salim, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.
- ; *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Hernoko, Agus Yudha, *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediantama, Yogyakarta. 2008.
- Husein, M. dan A. Supriyadi., *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2010
- Johni, Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Malang, 2005.
- Kantaatmadja, Komar, *Beberapa Masalah dalam Penerapan ADR di Indonesia, dalam Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011.
- Kelsen, Hans, *Teori Hukum Murni* dengan judul buku asli "*General Theory of Law and State*" alih bahasa Somardi, Rumidi Pers, Jakarta, 2001
- Lubis, M. Solly, *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2004.
- Margono, Suyud, *ADR (Alternatif Dispute Resolution) dan Arbitrase, Proses Pelembagaan & Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2014.
- Masjchun, Sofwan, Sri Soedewi, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 2009.
- Major, Wiliam T. *Hukum Kontrak*, Nuansa Cendikia, Bandung, 2018.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenai Hukum*, Liberty, Yogyakarta, 2014.
- Miru, Ahmadi, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- ; *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.
- ; *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, 2012.
- Nasution, Bahder Johan, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008
- Notoatmojo, Soekidjo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010
- Patrik, Purwahid, *Perkembangan Hukum Perjanjian*, Fakultas Hukum UGM, Yogyakarta, 2010.
- Poerwadarminta, WJS. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, PN. Balai Pustaka, Jakarta, 2007.

- Prodjodikoro, R. Wirjono, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur, Bandung, 2005.
- ; *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 2001.
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, 1991
- ; *Sosiologi Hukum : Perkembangan, Metode dan Pilihan Hukum*, Universitas Muhammadiyah, Surakarta, 2004.
- Rahman, Hasanuddin, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Rajagukguk, Erman, *Arbitrase Dalam Putusan Pengadilan*, Chandra Pratama, Jakarta, 2010.
- Satrio. J., *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2012.
- ; *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Sedarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metodologi Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 2002.
- Setiawan, I Ketut Oka, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.
- Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Aneka Ilmu, Semarang, 2004.
- Simanjuntak, Ricardo, *Hukum Perjanjian Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*. Gramedia, Jakarta, 2018.
- Sinamo, Nomensen, *Metode Penelitian Hukum dalam Teori dan Praktek*, Bumi Intitama Sejahtera, Jakarta, 2010.
- Soebagjo. Felix Oentoeng, *Prinsip Dasar Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2017
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 1995
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 2008
- Soemitro, Ronny Hanitijo, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Ghalia, Jakarta, 2008.
- Sofyan, Sri Soedewi Masjchun, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 2012.
- Subekti, R. *Aneka Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Sudaryanto, Djohan, *Dasar-Dasar Hukum Jaminan Kebendaan*, Nusa Media, Jakarta, 2015.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*. Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Suryodiningrat, RM. *Asas-asas Hukum Perikatan*, Bandung, 2005.
- Sutiyoso, Bambang. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Gama Media, Yogyakarta, 2018.
- Syahrani, Riduan, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*. Alumni, Bandung, 2016.
- Triwulan, Titik dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.
- Wibowo, Arrianto Mukti, *Asas Konsesualisme Dalam Hukum Perjanjian Indonesia*, Bumi Aksara, Bandung, 2017.
- Widjaya, I.G.Rai, *Merancang Suatu Kontrak*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2003.
- Wiryawan, Rachmad, *Prosedur dan Tata Cara Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan*, Pustaka Pelajar, Jakarta, 2013.
- Yasin, Nazarkhan, *Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014.
- B. Peraturan Perundang-undangan**
- Undang-Undang Dasar Tahun 1945.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.