

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS

#### A. Pelaksanaan Perjanjian Pembuatan dan Pemeliharaan Bendungan Di Desa Telogomojo Kecamatan Rembang

##### 1. Sejarah dan Tujuan PT

Sebelum menguraikan hasil penelitian, penulis terlebih dahulu akan mengulas sedikit sejarah serta tujuan didirikannya PT. CV. Dwi Tunggal Jaya. PT. CV. Dwi Tunggal Jaya didirikan di Kabupaten Rembang yang bergerak dalam bidang kontraktor. Dalam menjalankan usaha di bidang jasa kontraktor, PT. tersebut telah mendapatkan sertifikasi dari Gabungan Pelaksana Kontraktor Nasional Indonesia (GAPENSI) sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi Dan Peraturan Pemerintah Nomor 28,29 dan 30 tahun 2000 Surat Keputusan Dewan Lembaga Pengembangan Jasa Kontruksi Nasional (LPKJN) telah menetapkan bahwa PT. CV. Dwi Tunggal Jaya, termasuk golongan besar dalam jasa usaha jasa pelaksana.<sup>24</sup>

PT. CV Dwi Tunggal Jaya dalam hal ini telah melakukan kerjasama atau perjanjian kontrak dengan Dinas Pekerjaan Umum dalam pembuatan dan pemeliharaan embung atau bendungan di Jl. Bolra, KM 2 Gg. Tlogomojo Kecamatan Rembang, Blora Jawa Tengah.

Para pihak yang ada pada PT. CV Dwi Tunggal Jaya Pada dasarnya semua aktif di perusahaan. Masing-masing ditugaskan sebagai

<sup>24</sup> Sumber: Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rembang, 2010.

direksi perusahaan dan sebagai komisaris aktif. Disamping latar belakang para pendiri dan pemilik perusahaan yang cukup potensial, PT. tersebut dalam pelaksanaan pembangunan dan pemeliharaan embung juga didukung oleh:

- a. Tenaga-tenaga ahli yang sangat berpengalaman dan cukup senior dibidangnya
- b. Peralatan yang terdiri dari perangkat keras dan lunak sesuai dengan perkembangan teknologi saat ini dalam jumlah dan kualitas yang memadai.
- c. Permodalan disiapkan cukup untuk menanggung pembiayaan-pembiayaan pekerjaan yang memerlukan modal awal.
- d. Manageman perusahaan dipimpin oleh personal yang telah berpengalaman memimpin perusahaan yang selalu berusaha meningkatkan kemampuannya melalui, seminar, kursus dan pendidikan di lembaga manajemen.
- e. Suasana kerja yang harmoni antara pimpinan dan karyawan perusahaan.

Kemampuan PT. CV. Dwi Tunggal Jaya untuk melaksanakan pekerjaan saat ini adalah dibidang:

1. Bidang Arsitektur meliputi: >

- a) Eksterior desain dalam pembuatan bendungan,
- b) Furnitur desain dalam pembuatan bendungan.

2. Bidang kontraktor meliputi:

- a). Bangunan Bendungan atau embung
- b). Bangunan saluran irigasi
- c). Bangunan jalan yang terkait dengan bendungan
- d). Pengolahan lahan.

## **2. Tahapan Pembuatan serta Pelaksanaan Perjanjian Pembuatan Bendungan di Kecamatan Rembang**

Pelaksanaan pekerjaan pemborongan bendungan yaitu merupakan perjanjian pekerjaan renovasi serta pemeliharaan embung Tlogo Mojo Kecamatan Rembang Antara Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air Kabupaten Rembang dengan CV. Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang dengan harga Kontrak Rp 288.205.000, Dengan Surat Keputusan Kepala Bidang Sumberdaya Air DPU Kab. Rembang, Tanggal 7 November 2006. Nomor: 32/SDA/APBD/2006 tentang perjanjian pemborongan pemeliharaan embung.

Dalam perjanjian pembangunan dan pemeliharaan bangunan antara Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air dengan CV Dwi Tunggal Jaya dengan para pihak yang menandatangani adalah:

1. Nama : Muldjono BE
2. NIP : 500 053 061
3. Jabatan : Kepala Bidang Sumber Daya Air Kab. Rembang
4. Alamat : Jl. P. Diponegoro No. 96 Rembang

Berdasarkan:

Surat Perjanjian Pemborongan Nomor: 332/SDA/APBD/2006  
tanggal 9 November 2006.

Dengan ini memberikan perintah kepada:

1. Nama : Surahmat
2. Jabatan : Direktur CV Dwi Tunggal Jaya
3. Alamat : Jl Blora Km 2 Gg. Brodonoyo RT 06/05  
Mondoteko Rembang.

Dalam hal ini bertindak dalam jabatannya untuk dan atas nama CV  
Dwi Tunggal Jaya.

Untuk memulai pelaksanaan pekerjaan sebagai berikut:

1. Pekerjaan : Pemeliharaan Embung Tlogo Mojo Ds.  
Tlogo Mojo. Kec. Rembang,
2. Nilai Kontrak : Rp. 288.205. 000,- (*dua ratus delapan puluh  
delapan juta dua ratus lima ribu rupiah*),
3. Cara Pembayaran : Sebagaimana diatur dalam surat perjanjian  
pemborongan,
4. Jangka Waktu : 90 (Sembilan Puluh) hari kalender terhitung  
sejak tanggal 10 November 2006 dan  
berakhir tanggal 7 pebruari 2007.
5. Pemeliharaan : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender  
terhitung sejak penyerahan tahap pertama.
6. sangsi-sangsi : a. Denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu  
per seribu) akan dikenakan tiap hari

keterlambatan dengan jumlah maksimum 5% dari harga borongan.

- b. Denda kelalaian sebesar Rp 10.000, akan dikenakan untuk sekali kelalaian sesuai peraturan atau petunjuk yang dikeluarkan atas dasar perintah pengawas lapangan.

### **3. Hak dan Kewajiban Para Pihak**

Mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pada CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum dalam perjanjian pemeliharaan embung Tlogo Mojo Kecamatan Rembang adalah sebagai berikut:

#### **a. Pihak Pemberi Pekerjaan Pemborongan / Dinas Pekerjaan Umum**

Hak pemberi tugas dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:

- 1) Hak utama yaitu menerima hasil pekerjaan secara utuh dan sesuai ketentuan yang dibuat dalam perjanjian diterima sesuai dengan keinginan pihak pemberi tugas dan diselesaikan sesuai jadwal waktunya.
- 2) Hak tambahan adalah Mengetahui jalannya proses pekerjaan pemborongan di lapangan, mengecek jalannya pelaksanaan pekerjaan di lapangan apakah sudah sesuai dengan perjanjian atau tidak, memperoleh laporan bulanan mengenai hasil kemajuan pekerjaan.

Kewajiban pihak pemberi kejeera (*owner*) dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:

- 1) Kewajiban utama adalah melakukan pembayaran sesuai dengan nilai kontrak dari pihak pemborong jika pemborong telah menyelesaikan pekerjaannya.
- 2) Kewajiban tambahan yaitu: Membayar uang muka pekerjaan (*down payment*) kepada pihak pemborong setelah menerima jaminan pelaksanaan dari pihak pemborong, Memberikan pengarahan dan bimbingan apabila dalam pelaksanaan pekerjaan lapangan terdapat hal-hal menyimpang di luar isi perjanjian, Memberikan biaya tambahan atas kenaikan harga atau jasa sehubungan dengan pekerjaan tersebut.

**b. Pihak Pemborong**

Hak pihak pemborong dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian yaitu:

- 1) Hak utama adalah menerima pembayaran sebesar nilai kontrak dari pihak pemberi tugas
- 2). Hak tambahan adalah: Hak mendapatkan uang muka (*down payment*) dari pihak pemberi borongan pekerjaan bangunan sesuai dengan yang diperjanjikan, berhak menuntut tambahan biaya atas kenaikan harga barang atau jasa sehubungan dengan pekerjaan itu dengan syarat telah mendapat ijin dari pemberi borongan pekerjaan tentang klaim yang diajukan pihak

pemborong, mendapat pengarahan dan bimbingan dari pemberi tugas dalam melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan, mencari tambahan dana dari pihak ketiga

Kewajiban pihak pemborong pekerjaan dapat dibagi menjadi 2

(dua) bagian yaitu:

- 1) Kewajiban utamanya adalah menyelesaikan pekerjaan pemborongan pekerjaan bangunan yang diberikan pihak pemberi borongan pekerjaan,
- 2) Kewajiban tambahan, antara lain meliputi:
  - a) Menaati dan melaksanakan ketentuan umum yang berlaku di Indonesia termasuk ketentuan mengenai hubungan ketenagakerjaan dan keselamatan kerja,
  - b) Harus menyelesaikan pekerjaannya sendiri, tidak boleh menyerahkan atau menguasai secara keseluruhan kepada pihak ketiga,
  - c) Mengadakan tindakan preventif agar pelaksanaan pekerjaan dapat dilaksanakan dengan cara yang benar dan tidak membahayakan keselamatan, baik bagi para pekerja atau yang berdampak buruk bagi masyarakat sekitar,
  - d) Pemborong wajib mengasuransikan tenaga kerjanya dan harus melaporkan pada pemberi tugas,
  - e) Melakukan pekerjaan pemeliharaan pekerjaan selama 30

- f) Membuat laporan setengah harian dan setengah bulan atas kemajuan fisik yang dicapai dalam pelaksanaan pekerjaan,
- g) Mengadakan pemberitahuan secara tertulis apabila terjadi force majeure pada pihak pemberi tugas,
- h) Jika ada kekurangan atau kekeliruan dalam gambar bestek, maka pemborong wajib memberitahukan pada pemberi tugas dan pemborong wajib bertanggung jawab atas kekurangan serta keamanan dan konstruksi hasil pekerjaan, sehingga jika pekerjaan yang tidak baik, pemborong masih berkewajiban memperbaiki atas biaya pemborong sampai baik dan diterima pihak pemberi tugas.

#### **4. Pelaksanaan Perjanjian**

##### **a. Perjanjian Antara Dinas Pekerjaan Umum Dengan CV Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang**

Hubungan yang terjadi antara pengguna jasa pemborongan dan penyedia jasa yaitu antara Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air dengan PT. Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang adalah hubungan hukum untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu bagi pengguna jasa pemborongan dan sebagai kompensasinya penyedia jasa

Seperti perjanjian pada umumnya maka perjanjian pemborongan Embung Tlogo Mojo Kabupaten Rembang Mengandung prinsip-prinsip hukum perikatan yang tercantum dalam KUHPerdara, yaitu:

1. Memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian (pasal 1320);
2. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya dan harus dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338);
3. Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya (pasal 1340);

Berdasarkan hasil penelitian terhadap dokumen perjanjian pemborongan pemeliharaan Embung yang merupakan dasar dari pelaksanaan kerja dapat diketahui bahwa perjanjian pemborongan harus dibuat dalam bentuk tertulis, namun tidak dijelaskan lebih lanjut mengenai apakah perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk otentik atau perjanjian dibawah tangan. Biasanya para pengguna jasa telah menyiapkan substansi kontrak secara sepihak, sedangkan pihak-penyedia jasa dalam hal ini pemborong tinggal mempelajari substansi kontrak tersebut.

Apabila pemborong menyetujuinya maka ia menandatangani kontrak tersebut. Pada dasarnya kontrak kerja konstruksi ini dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi, yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, pekerjaan

Namun tidak tertutup kemungkinan dilakukan secara integarsi antara kontrak kerja untuk perencana, pekerjaan pelaksana dan pengawasan.

Hal ini juga berlaku sama di CV Dwi Tunggal Jaya, perjanjian dituangkan dalam draft perjanjian yang mana telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh pihak pengguna jasa pemborongan dalam hal ini oleh pemberi borongan pekerjaan. Hal ini dikarenakan untuk efisiensi waktu dan biaya. Pihak pemberi borongan pekerjaan dalam merancang perjanjian pemborongan pemeliharaan embung atau bendungan menggunakan standar kontrak atau contoh Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang dibuat oleh pimpinan perusahaan pemberi borongan pekerjaan.

Kontrak pemborongan pemeliharaan embung di Kecamatan Rembang dibuat dalam rangkap 2 (dua) yang sama isinya dan kekuatan hukumnya, yang mana kontrak tersebut bermaterai cukup dan ditandatangani oleh para pihak yang terkait. Sebenarnya perjanjian pemborongan bukanlah perjanjian baku atau standar karena pihak pemborong mempunyai hak untuk ikut serta dalam merumuskan perjanjian.

Para kontraktor sendiri cenderung mengabaikan mekanisme kontrak, isi kontrak dan akibat-akibat hukumnya. Hal ini dapat diketahui berdasarkan hasil penelitian lapangan, dimana pihak kontraktor dalam hal ini CV. Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang dalam membuat kontrak tinggal menandatangani kontrak tanpa negosiasi yang berarti namun pihak CV. Dwi Tunggal Jaya tidak hanya berorientasi pada

proyek dalam arti pemborong hanya mempunyai target menjadi pemenang tender, namun juga harus memahami isi perjanjian pemborongan pemeliharaan embung Tlogo Mojo yang akan dikerjakannya. Pihak CV. Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang berusaha agar setiap tender yang dimenangkan akan dikerjakan sesuai dengan perjanjian atau kontrak pemborongan bangunan yang telah disepakati antara pemberi borongan pekerjaan yaitu Dinas Pekerjaan Umu Bidang Sumberdaya Air dengan CV. Dwi Tunggal Jaya.

Pada prinsipnya perjanjian pemborongan antara CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air di peroleh melalui proses negoisasi dimana dalam perjanjian pemborongan yang diperoleh dengan cara negoisasi tersebut pihak CV. Dwi Tunggal Jaya tinggal menandatangani isi kontrak perjanjian tersebut.

Perjanjian pemborongan pemeliharaan embung tersebut dilakukan dengan negoisasi kedua belah pihak mengenai pekerjaan yang akan dibuat, biaya-biaya serta hal-hal yang berkaitan dengan segala sesuatu dikemudian hari dan nantinya dituangkan dalam suatu perjanjian pemborongan bangunan. Walaupun proses terjadinya pemborongan pemeliharaan bendungan antara CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rembang diperoleh dengan proses negosiasi, namun secara profesional pihak pemborong berusaha untuk

Ada beberapa aspek yang harus diperhatikan oleh para pihak dalam pembuatan perjanjian pemborongan, yaitu:

1. Penguasaan materi perjanjian meliputi objek dan syarat-syarat atau ketentuan yang akan disepakati.
2. Penafsiran-penafsiran klausul perjanjian
3. Bahasa dalam perjanjian
4. Peraturan perundang-undangan yang terkait
5. Penyelesaian sengketa

Untuk menghindari kesalahan dalam perumusan dan pembuatan perjanjian pemborongan pemeliharaan embung dan mengantisipasi munculnya konflik, sebaiknya dipergunakan jasa konsultasi hukum dan notaris, supaya kerja sama dapat berjalan dengan baik.

#### **b. Tanggung Jawab Kontraktor dalam Perjanjian**

Tanggung jawab kontraktor adalah memenuhi dan melaksanakan pasal-pasal yang tercantum dalam perjanjian pemborongan pemeliharaan embung antara lain yang berkenaan dengan kualitas, yaitu melaksanakan pekerjaan sesuai dengan instruksi dari pihak pemberi tugas, menginformasikan setiap keterlambatan kepada pihak pemberi tugas atau pengguna jasa pemborongan.

Selain itu tanggung jawab pihak kontraktor juga meliputi tanggung jawab dalam perjanjian pemborongan pemeliharaan embung adalah

syarat-syarat yang telah ditetapkan berdasarkan negosiasi awal antara pihak kontraktor dengan pihak pemberi tugas.

Adapun tanggung jawab kontraktor meliputi tanggung jawab menurut waktu, tanggung jawab menurut syarat bahan dan tanggung jawab penyerahan pekerjaan. Tanggung jawab menurut waktu yaitu kontraktor diwajibkan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian pemborongan, sehingga apabila terjadi keterlambatan dalam penyelesaian proyek, hal tersebut merupakan wanprestasi oleh pihak kontraktor.

Pemberian izin perpanjangan waktu pelaksanaan perjanjian pemborongan hanya dapat diberikan oleh pihak pemberi tugas atas permintaan tertulis dari pihak kontraktor dengan disertai alasan-alasan yang kuat. Dalam perjanjian antara CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air Kabupaten Rembang terdapat beberapa addendum dimana pihak pemberi pekerjaan borongan meminta kepada pihak kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan tambah atau kurang yang diperjanjikan sebelumnya dalam perjanjian pemborongan bangunan.

Perjanjian tambah atau kurang yang selanjutnya akan dibuatkan suatu addendum tersebut pasti akan menyebabkan bertambahnya waktu dalam penyelesaian pekerjaan pemborongan oleh kontraktor. Dapat pula menyebabkan bertambahnya biaya pekerjaan. Namun selama pekerjaan

pihak pemberi pekerjaan borongan dengan pihak pemborong, pekerjaan tambah atau kurang dapat dilaksanakan dan dibuatkan suatu addendum. Pekerjaan tambah atau kurang ini harus juga mendapatkan rekomendasi dari pengawas, karena pekerjaan tambah atau kurang tersebut diperhitungkan berdasarkan harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam dokumen penawaran.

Tanggung jawab menurut syarat bahan yaitu pihak kontraktor harus menggunakan bahan-bahan yang telah disetujui oleh pihak pemberi tugas dan telah disetujui oleh pihak kontraktor. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pihak kontraktor menyalahi atau menyimpang dari bestek sehingga mengakibatkan mutu bangunan tidak baik maka pihak kontraktor harus bertanggung jawab untuk mengganti, membongkar dan memperbaiki kembali sesuai dengan bestek yang telah disetujui kedua belah pihak.

**c. Tanggung Jawab Kontraktor dalam Perjanjian Pemeliharaan Embung Apabila Melaksanakan Pekerjaan Tidak Sesuai Dengan Peraturan yang Berlaku**

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan CV. Dwi Tunggal Jaya terkait dengan tanggung jawab kontraktor adalah hal-hal yang berkenaan dengan penyimpangan pekerjaan dari bestek. Yang dimaksud dengan bestek ialah uraian tentang pekerjaan yang disertai dengan

gambar-gambar dan syarat-syarat yang harus dipenuhi untuk pelaksanaan pekerjaan pemboornan pemeliharaan embung.

Jika terbukti tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan persyaratan yang telah ditentukan antara lain meliputi penggunaan bahan bangunan dan peralatan, yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu bangunan maka setelah kontraktor yang dalam melaksanakan pekerjaannya tidak sesuai dengan bestek tersebut telah mendapatkan 3 (tiga) kali peringatan berturut-turut secara tertulis dari pengguna jasa pemborong, akan dikenakan sanksi-sanksi sebagai berikut:

- a) Pemberi tugas akan menanggihkan pembayaran
- b) Diadakan pembongkaran atau penggantian
- c) Memasukkan kedalam Daftar Hitam Rekanan
- d) Denda sebesar 10. 000 dari biaya pekerjaan dengan ketentuan pemborong tetap berkewajiban untuk menyelesaikan tugasnya sampai dilaksanakannya pemutusan pekerjaan maksimum dengan kumulatif ditetapkan sebesar 10% (Sepuluh persen) dari jumlah biaya kegiatan.

Apabila terjadi pemutusan hubungan kontrak maka garansi bank untuk hal ini berlaku bagi pihak pemberi pekerjaan yang mensyaratkan bahwa pemenang tender atau kontraktor harus memberikan bank garansi, pelaksanaan pekerjaan menjadi milik pemberi pekerjaan borongan dan kepada pihak pemborong akan dikenai sanksi administrasi yaitu

Pada CV. Dwi Tunggal Jaya yang mengambil contoh perjanjian pemborongan dengan Dinas Pekerjaan Umum Bidang Sumber Daya Air Kabupaten Rembang Pada prinsipnya tidak terdapat kerusakan dan cacat pekerjaan setelah proyek selesai. Dalam masa pemeliharaan embung di Kabupaten Rembang yaitu selalu aktif dan berkonsultasi dengan pihak konsultan atau pemberi pekerjaan pemborongan. Mengenai apa-apa yang kurang atau tidak sesuai dengan perencanaan awal atau dapat dikatakan pihak CV. Dwi Tunggal Jaya selalu proaktif menanyakan kepada pihak pemberi pekerjaan borongan sehingga pekerjaan yang dilakukan dari awal sampai dengan masa pemeliharaan selesai, sehingga apabila ada pekerjaan yang tidak sesuai dengan bestek, pihak CV. Dwi Tunggal Jaya segera konsultasi dengan pihak pemberi borongan pekerjaan untuk diubah atau dikerjakan sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan dari awal atau kesepakatan kedua belah pihak.

Hal ini sesuai dengan pasal 1609 KUH Perdata, dimana suatu bangunan yang telah diborongkan dengan harga tertentu kemudian rusak sebagian atau seluruhnya yang disebabkan karena adanya kesalahan dalam susunannya (konstruksinya) atau akibat dari jeleknya kualitas bahan material yang dipakai atau karena keadaan tanah dimana bangunan dan pemborong yang bersangkutan bertanggung jawab untuk itu selama jangka waktu 10 tahun. Demikian juga setelah penyerahan

atau adanya cacat yang tersembunyi maka pmborong bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

Pelaksanaan pekerjaan pemborongan yang tidak sesuai dengan bestek adalah kasus yang cukup banyak terjadi dalam praktek pemborongan. Hal ini dikarenakan beberapa faktor:

- a) Kenaikan bahan-bahan material yang dipergunakan dalam pembangunan pemeliharaan embung yang telah disepakati dalam kontrak kerja, sehingga pihak pemborong memakai material yang harganya tidak sesuai bestek untuk menghindari kerugian.
- b) Kesengajaan dalam arti pemborong sengaja untuk melanggar bestek agar mendapat keuntungan yang lebih besar.
- c) Kesalahan teknis pemborong dalam menafsirkan bestek yang dibuat perencana proyek.

Mengenai hal tersebut, sanksi denda dan pemutusan kontrak terhadap Perjanjian pemeliharaan embung di Kabupaten Rembang tidak diterapkan oleh pihak pengguna jasa pemborongan dalam hal ini pihak pemberi pekerjaan borongan terhadap CV. Dwi Tunggal Jaya, sesuai ketentuan yang telah diatur dalam perjanjian pemborongan. Sebelumnya

dahulu memperbaiki dan atau melengkapi kekurangan pekerjaan sebagaimana yang diisyaratkan dalam kontrak.

**d. Tanggung Jawab Kontraktor Apabila Terjadi Keterlambatan Dalam Penyelesaian Proyek**

Kontraktor selaku pelaksana bertanggung jawab untuk menyelesaikan pekerjaan pada tanggal yang ditetapkan dalam perjanjian pemborongan jika pekerjaan pemborongan terbagi-bagi atas bagian-bagian yang berbeda pemborong juga wajib menyerahkan pekerjaan pada tiap-tiap tanggal yang dicantumkan dalam bestek atau yang telah diperjanjikan.

Apabila mengalami keterlambatan dalam penyelesaian proyek bangunan maka pemborong akan dikenakan denda sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan dan maksimum 5% (lima persen) dari nilai kontrak.

CV. Dwi Tunggal Jaya dan Dinas Pekerjaan Umum sebagai pengguna jasa pemborongan berwenang untuk memutuskan perjanjian pemborongan dengan didahului pemberitahuan secara tertulis. Pemutusan itu dapat dilakukan melalui putusan pengadilan, apabila penyelesaian secara musyawarah tidak dapat membuahkan hasil bagi kedua belah pihak.

Apabila yang terjadi adalah pemutusan hubungan perjanjian

dalam hal ini pemberi borongan pekerjaan berkewajiban membayar pekerjaan yang telah dikerjakan dengan baik oleh kontraktor. Sedangkan untuk pekerjaan yang belum diselesaikan oleh kontraktor dapat dilanjutkan oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh pengguna jasa pemborongan.

Akibat pemutusan perjanjian tersebut maka pengguna jasa pemborongan berkewajiban membayar pekerjaan-pekerjaan yang telah dikerjakan dengan baik oleh pemborong. Setelah adanya pemutusan perjanjian ini maka pengguna jasa pemborongan berwenang untuk melanjutkan pekerjaan yang belum diselesaikan oleh kontraktor dengan dikerjakan sendiri (*eigenbeheer*) atau dilanjutkan oleh pihak ketiga yang ditunjuk oleh pengguna jasa pemborongan.

Namun lain halnya apabila keterlambatan bagi pemborong karena keadaan memaksa (*Overmacht/force majeure*) berarti tidak ada kesalahan dan pemborong tidak bertanggung jawab. Keadaan memaksa adalah bahwa debitur terhalang memenuhi prestasinya karena suatu keadaan yang tidak terduga lebih dahulu dan tidak dapat dipertanggungjawabkan kepadanya, maka debitur dibebaskan untuk mengganti biaya, rugi dan hutang-hutang.

Maksudnya dalam hukum perjanjian adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena suatu kerja diluar kesalahan salah satu pihak. Persoalan resiko itu berpokok pangkal pada terjadinya suatu

perjanjian. Dengan kata lain berpokok pangkal pada kejadian yang dalam hukum perjanjian dinamakan keadaan memaksa. Persoalan resiko adalah buntut dari suatu keadaan memaksa, sebagaimana ganti rugi adalah buntut dari wanprestasi. Soal resiko diatur dalam bagian umum buku III KUHPerdara, yaitu pasal 1237.

**e. Hambatan-Hambatan Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemeliharaan Embung di Kabupaten Rembang**

**1. Hambatan Para Pihak**

Perjanjian pemeliharaan Embung di Kabupaten Rembang yang para pihaknya adalah CV Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rembang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat pihak-pihak yang terkait didalamnya. Dengan kata lain pihak pemberi tugas dan pihak kontraktor harus menaati klausul-klausul yang ada dalam perjanjian pemborongan tersebut.

Apabila pihak kontraktor wanprestasi dalam melaksanakan, maka sebagai akibat dari wanprestasi tersebut pihak kontraktor dapat dikenai sanksi sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian pemborongan. Rencana pembangunan suatu proyek yang dituangkan dalam perjanjian pemborongan tentu tidak selamanya dapat tercapai seperti yang direncanakan.

Pada prinsipnya banyak hal yang dipengaruhi oleh para pihak dalam jalannya pelaksanaan perjanjian pemborongan yang dapat

menyebabkan rencana tersebut terhambat atau bahkan kemungkinan rencana tersebut dibatalkan sama sekali. Maka akhirnya berkembanglah teori dan praktek hukum mengenai ketidakterlaksanaan perjanjian pemborongan dengan berbagai bentuk dan konsekuensinya.

Melihat perjanjian pemeliharaan embung terdapat dua macam hambatan dalam pelaksanaan perjanjian pemboorngan yaitu:

1. Hambatan oleh kelalaian manusia dan hambatan yang diakibatkan peristiwa diluar kekuasaan manusia atau *force majeure*.
2. Hambatan yang diakibatkan kelalaian manusia antara lain wanprestasi pihak kontraktor. Wanprestasi tersebut terjadi karena pihak pemborong melaksanakan pekerjaan tidak sebagaimana mestinya, atau terlambat dalam penyerahan atau sama sekali tidak melaksanakan pekerjaan.

Melihat jangka waktu pemeliharaan pihak kontraktor tidak melaksanakan pekerjaan pemeliharaan walaupun telah diberi peringatan tertulis oleh pihak pemberi tugas, maka pemberi tugas dapat pula menyerahkan pelaksanaan pekerjaan pemeliharaan tersebut kepada pihak ketiga. Namun apabila wanprestasi tersebut dikarenakan instruksi dalam bestek, tidak sesuai dengan apa yang ada dilapangan sehingga mengakibatkan terhambatnya pelaksanaan pembangunan proyek atau terdapat perubahan desain sesuai dengan keinginan pihak pemberi tugas, maka pihak kontraktor dapat meminta toleransi kepada pihak pemberi tugas mengenai jangka waktu perpanjangan penyelesaian proyek tersebut

Apabila pihak dari kontraktor melakukan wanprestasi berupa melaksanakan pekerjaan tidak sesuai kontrak maka kontraktor tersebut dapat dikenai sanksi yang biasanya berupa:

- a) Teguran dan peringatan-peringatan tertulis
- b) Apabila teguran dan peringatan-peringatan tertulis dua kali berturut-turut tidak diindahkan, dilakukan penangguhan pembayaran dan pengulangan atau penggantian pekerjaan baik sebagian atau seluruh pekerjaan.
- c) Apabila teguran dan peringatan tertulis tiga kali berturut-turut tidak juga diindahkan maka dilakukan pemutusan perjanjian.

Jika pihak kontraktor tidak melaksanakan tanggung jawabnya sebagaimana yang tercantum dm perjanjian pemborongan sehingga mengakibatkan kegagalan proyek maka dikenai sanksi administratif ataupun sanksi pidana. Sanksi administratif yang dapat dikenakan kepada pihak kontraktor sebagai penyedia jasa, menurut pasal 42 ayat (1) UU No 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi berupa:

- a) Peringatan tertulis
- b) Penghentian sementara pekerjaan konstruksi
- c) Pembatasan kegiatan usaha dan/ atau profesi
- d) Pembekuan izin usaha dan / atau profesi

melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima persen) dari nilai kontrak”.

Karena pengaturan hukum di Indonesia sangat minim maka diharapkan para pihak mengatur sendiri hal-hal tersebut dalam kontrak yang bersangkutan. Hal ini menyebabkan kedudukan dan peranan dari suatu kontrak konstruksi yang komprehensif menjadi semakin penting artinya, karena menurut hukum di Indonesia hal-hal yang diatur dalam kontrak menjadi undang-undang atau kekuatannya sama dengan kekuatan undang-undang bagi para pihak.

#### **B. Upaya Hukum Yang Ditempuh Oleh Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan Pemeliharaan Embung Pada CV. Dwi Tunggal Jaya Kabupaten Rembang**

Dalam melaksanakan perjanjian pemborongan timbul suatu sengketa pada pelaksanaan perjanjian. Sengketa tersebut terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian pemborongan sehingga pihak lain merasa dirugikan. Mengenai hal tersebut. Jika timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan kedua belah pihak yaitu pihak

pemberi tugas dan pihak kontraktor akan berusaha untuk menyelesaikan secara musyawarah.

Dengan terjadinya perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pemeliharaan embung di Kabupaten Rembang, kedua belah pihak yaitu pihak pemberi tugas dan pihak kontraktor akan berusaha untuk menyelesaikan masalahnya kepada Badan Arbitrase yang terdiri dari wakil pihak pemberi tugas dan wakil pihak kontraktor masing-masing satu orang dan satu orang lagi dari pihak netral yang ditunjuk oleh kedua belah pihak.

Mengenai Penyelesaian perselisihan lewat jalur hukum dapat ditempuh sebagai langkah terakhir yaitu meminta penyelesaian ke Pengadilan Negeri. Sebagai akibat dari wanprestasi pemborong, maka *bouweer* sebagai kreditur dapat mengajukan tuntutan:

- 1) Supaya pekerjaan tetap dilaksanakan
- 2) Supaya perjanjian diputuskan
- 3) Ganti kerugian
- 4) Pembiayaan selanjutnya karena pekerjaan dilanjutkan oleh pihak ketiga.

Apabila kontraktor tidak dapat menyelesaikan pekerjaan menurut waktu yang ditetapkan atau menyerahkan pekerjaan dengan tidak baik, maka atas gugatan dari si pemberi tugas dapat memutuskan perjanjian tersebut sebagian atau seluruhnya beserta segala akibatnya. Yang dimaksud dengan akibat pemutusan perjanjian disini ialah pemutusan untuk waktu yang akan datang dalam arti bahwa mengenai pekerjaan yang

Jika terjadi sengketa pada perjanjian pemeliharaan embung antara CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rembang, maka setiap perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat diantara para pihak dan belum pernah diselesaikan melalui pengadilan.

Upaya hukum sebagai sarana penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

- a) Melalui pengadilan
- b) Alternatif penyelesaian sengketa
- c) Musyawarah

Ketentuan tersebut diatas merupakan salah-satu upaya hukum para pihak dalam pelaksanaan perjanjian pemeliharaan embung Antara CV. Dwi Tunggal Jaya dengan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Rembang sebagai upaya penyelesaian apabila salah-satu pihak melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian yang telah di sepakati kedua belah pihak.