

## PELAKSANAAN PENYELESAIAN PERJANJIAN PEMBORONGAN SECARA NON LITIGASI PADA PENINGKATAN JALAN

ANA RAMADHONA , UMUL KHAIR

Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Putri Maharaja Payakumbuh  
ana.ramadhona84@gmail.com, umulk0505@gmail.com

**Abstrak:** Pembangunan dilaksanakan dalam rangka mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur. Berkaitan dengan hal itu, pembangunan ini harus didukung oleh pembangunan infrastruktur khususnya prasarana transportasi yaitu jalan raya. Agar apa yang dikerjakan dapat diselesaikan dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian (tidak wan prestasi) perlu disediakan sarana dan prasarana yang memadai dan kelayakan alat yang dipakai sehingga tidak terjadi kerusakan yang dapat menghambat pekerjaan. Tapi pada kenyataannya dalam pelaksanaan perjanjian Pemborongan Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota ada terdapat wan prestasi yaitu penyelesaian proyek tersebut terlambat dari waktu yang telah disepakati dalam perjanjian. Metode yang dilakukan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Sebagai kesimpulannya: pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai dasarnya adalah surat perjanjian yang ditandatangani oleh pihak PU Kabupaten Lima Puluh Kota oleh Hj. Yunire Yunirman ST MSi dan pihak kontraktor dari PT. Pebana Adi Sarana oleh Adi Sesono ST yang isinya mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak, yang tertuang dalam perjanjian secara tertulis tapi dalam pelaksanaannya terlambat dari waktu yang terdapat dalam perjanjian tertulis tersebut, Dan dalam hal wan prestasi ini maka oleh para pihak diselesaikan secara non litigasi yaitu dengan jalan negosiasi dan musyawarah.

**Kata Kunci:** Pelaksanaan, Perjanjian Pemborongan, Peningkatan Jalan.

### A. Pendahuluan

Pembangunan nasional dilakukan secara menyeluruh terhadap segala tingkatan masyarakat guna mencapai pemerataan dan penyebaran pembangunan diseluruh Indonesia. Hal tersebut dilaksanakan dalam rangka mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Berkaitan dengan hal itu, pembangunan ini harus didukung oleh pembangunan infrastruktur khususnya prasarana transportasi yaitu jalan raya. Pembangunan ini tidak terlepas dari perjanjian kerja antara pemerintah dengan pihak swasta yang dituangkan dalam bentuk perjanjian tertulis yang telah disepakati bersama antara kedua belah pihak, yang dikenal dengan perjanjian pemborongan.

Demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, kegiatan dalam bidang pembangunan sangat digalakkan, dalam kegiatan inilah perjanjian pemborongan memegang peranan penting demi terselenggaranya pembangunan dengan lancar dan hasilnya dapat dipertanggungjawabkan. Perjanjian pemborongan terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dari Pasal 1601, 1601b dan Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616, disamping itu juga terdapat pada peraturan lainnya seperti Keppres 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan. Perjanjian pemborongan bangunan dilihat dari sistem hukum merupakan salah satu komponen dari hukum bangunan/*oubwrecht* (Roy Albi Winata dkk, 2023).

Di Indonesia proyek-proyek pembangunan fisik datang dari pemerintah, swasta domestik maupun asing. Secara garis besar, tatanan hukum perdata Indonesia memberikan peluang yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk saling mengadakan perjanjian tentang apa saja yang dianggap perlu bagi tujuannya. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana undang-undang bagi mereka yang membuatnya.(Djulmiadji : 1995). Perjanjian atau kontrak merupakan serangkaian kesepakatan yang dibuat oleh para pihak untuk saling mengikatkan diri. Dalam lapangan kehidupan sehari-hari seringkali dipergunakan istilah perjanjian, meskipun hanya dibuat secara lisan saja, tetapi dalam dunia usaha perjanjian adalah suatu hal

yang sangat penting karena menyangkut bidang usaha yang digeluti. Mengingat akan hal tersebut dalam hukum perjanjian merupakan suatu bentuk manifestasi adanya kepastian hukum. Oleh karena itu dalam prakteknya setiap perjanjian dibuat secara tertulis agar diperoleh suatu kekuatan hukum, sehingga tujuan kepastian hukum dapat terwujud (I Made Aditia Warmadewa dkk, 2017).

Menyikapi hal tersebut R.Subekti menjelaskan bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Atau dengan perkataan lain, dalam soal perjanjian, kita diperbolehkan membuat Undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dari hukum perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian-perjanjian yang kita adakan itu. (Subekti, 1995). Setiap perjanjian yang telah dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak pun harus dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik (Angeline, Ariawan Gunadi, 2022)

Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal mengenai harta kekayaan. Syarat dari sebuah perjanjian itu adalah adanya persetujuan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Perjanjian terdiri dari berbagai jenis, salah satunya adalah perjanjian bernama dan tidak bernama. (Abdulkadir Muhammad, 2000). Salah satu contoh dari perjanjian bernama adalah perjanjian pemborongan. Perjanjian Pemborongan merupakan perjanjian yang kompleks karena mengatur banyak aspek baik secara legal maupun teknis tentang proses pengadaan barang dan jasa. Kajian lebih lanjut guna ditemukannya format kontrak perjanjian pengadaan barang dan jasa yang ideal sesuai dengan kebutuhan dan mampu memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang membuatnya sangatlah dibutuhkan dalam perjanjian pemborongan. Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa sering dibuat dalam bentuk kontrak standar, dimana suatu kontrak telah dipersiapkan terlebih dahulu oleh salah satu pihak dan 213 pihak yang lainnya hanya dihadapkan pada pilihan untuk menerima atau menolak perjanjian tersebut (Notarius, 2018).

Kontrak yang melibatkan pemerintah sebagai pihak, yang biasanya disebut dengan *government contract*. Pemerintah hanya memanfaatkan instrumen hukum perdata oleh pemerintah, sehingga kontrak yang dibuat oleh pemerintah memiliki karakteristik yang berbeda jika dibandingkan dengan kontrak privat pada umumnya. Adanya unsur hukum publik menyebabkan aturan dan prinsip hukum dalam hukum kontrak privat tidak sepenuhnya berlaku dalam kontrak yang dibuat oleh pemerintah (Simamora, 2012). Pihak Pemerintah Kabupaten Lima Puluh Kota mengadakan perjanjian jasa konstruksi dengan pihak penyedia jasa. Berdasarkan kesepakatan antara kedua belah pihak maka dibuat perjanjian jasa konstruksi yang memuat hak dan kewajiban yang harus dipenuhi baik oleh pengguna jasa maupun penyedia jasa. Secara yuridis telah terjadi hubungan hukum antara pihak Pemerintah Kabupaten Lima Puluh Kota dengan pihak kontraktor sebagai penyedia jasa yang akan mengikat kedua belah pihak yang mewajibkan kedua belah pihak untuk memenuhi hak dan kewajiban yang telah disepakati.

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, karena ini termasuk bagian dari wanprestasi. Agar apa yang dikerjakan dapat diselesaikan dengan tepat waktu sesuai dengan perjanjian (tidak wanprestasi) perlu disediakan sarana dan prasarana yang memadai dan kelayakan alat yang dipakai sehingga tidak terjadi kerusakan yang dapat menghambat pekerjaan. Tapi pada kenyataannya dalam pelaksanaan perjanjian Pemborongan Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota ada terdapat wanprestasi yaitu

penyelesaian proyek tersebut terlambat dari waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak (pihak pemakai jasa yaitu Pemerintah Daerah Kabupaten Lima Puluh Kota dengan pihak penyedia jasa yaitu kontraktor)

## **B. Metodologi Penelitian**

Metode pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini bersifat Yuridis Empiris, pendekatan Yuridis Empiris dilakukan dengan cara melakukan studi lapangan, dalam hal ini penelitian dilakukan mengenai pelaksanaan penyelesaian wan prestasi secara Non Litigasi dalam perjanjian pemborongan peningkatan jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota. Adapun yang akan diwawancarai dalam pengumpulan data penelitian ini diantaranya: Pihak pemborong (kontraktor) sebagai penyedia jasa, yang memborongkan (Pihak Pemda kabupaten Lima Puluh Kota) sebagai pemakai jasa kontraktor/pemborong. Penulisan penelitian ini sumber data yang digunakan berupa data primer dan sekunder. Studi lapangan dilakukan melalui wawancara langsung, dengan para pihak diantaranya: Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lima Puluh Kota dan Pihak penyedia jasa (kontraktor), dimana wawancara diadakan dengan mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan terlebih dahulu

## **C. Hasil Dan Pembahasan**

### **1. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Yudhi Setiawan ST mengenai Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut:

- A.** Perjanjian kerjasama ini mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak, yaitu: Pihak PU Kabupaten Lima Puluh Kota (Hj. Yunire Yunirman ST MSi) dan Pihak Kontraktor/pemborong (Adi Sesono ST).
- B.** Dari hak dan kewajiban pihak pertama dan pihak kedua tersebut kedua belah pihak harus melaksanakan: a) Pihak Pertama harus melaksanakan pembayaran ke pihak kedua sesuai dengan jumlah dan jenis pekerjaan yang telah disepakati dengan pembayaran dilakukan sesuai dengan tahap-tahap yang telah disepakati; b) Pihak pertama berhak meminta batasan spesifikasi pekerjaan yang dilakukan oleh pihak kedua dan berhak untuk mendapatkan garansi pada pekerjaan yang dilakukan oleh pihak kedua; c) Pihak kedua harus melaksanakan pekerjaan sesuai dengan waktu yang disepakati, dan melakukan pekerjaan sesuai dengan program mutu dan K3LH (Keselamatan dan Kesehatan Kerja dan Lingkungan Hidup); dan d) Pihak kedua berhak mendapatkan bayaran sesuai dengan jumlah dan jenis pekerjaannya.

Jadi berdasarkan wawancara pada penelitian penulis diatas, walaupun kedua belah pihak telah melaksanakan perjanjian pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota berdasarkan pada perjanjian tertulis antara pihak PU Kabupaten Lima Puluh Kota (Hj. Yunire Yunirman ST MSi) dan Pihak Kontraktor/pemborong (Adi Sesono ST) yang tertuang dalam Surat perjanjian: Nomor: II/04/PJP/RUTIN.PJ-BM/PU-LK/2018 namun dalam pelaksanaannya tidak sesuai dengan isi kontrak perjanjian tersebut yaitu terlambat (wanprestasi) sesuai dengan waktu yang telah disepakati oleh kedua belah pihak yaitu dalam kontrak pada pasal 6 mengenai jangka waktu seharusnya sejak tanggal mulai kerja sampai dengan tanggal penyerahan pekerjaan selama 130 (seratus tiga puluh) hari kalender tapi pada kenyataan atau pelaksanaannya selama 160 (seratus enam puluh) hari, hal ini disebabkan adanya ditemui kendala-kendala dilapangan.

Berdasarkan hasil penelitian terhadap dokumen perjanjian pemborongan dengan pihak pemborong dan dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lima Puluh Kota bahwa dasar dari pelaksanaan kerja dapat diketahui bahwa perjanjian pemborongan harus dibuat dalam bentuk tertulis. 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 5 dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi jalan, yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi jalan untuk pekerjaan perencanaan, pekerjaan pelaksana konstruksi, dan kontrak kerja untuk pekerjaan pengawasan. Namun tidak tertutup kemungkinan dilakukan secara integrasi antara kontrak kerja untuk perencana, pekerjaan pelaksana dan pengawasan. 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 PT. Pebana Adi Sarana dalam membuat kontrak tinggal menandatangani kontrak tanpa negosiasi yang berarti namun pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Pengembangan Kabupaten Lima Puluh Kota tidak hanya berorientasi pada proyek dalam arti pemborong hanya mempunyai target menjadi pemenang tender, namun juga harus memahami isi perjanjian pemborongan jalan yang akan dikerjakannya. Pihak PT. Pebana Adi Sarana berusaha agar setiap tender yang dimenangkan akan dikerjakan sesuai dengan perjanjian atau kontrak pemborongan bangunan jalan yang telah disepakati antara pemberi borongan pekerjaan dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lima Puluh Kota, Untuk menghindari kesalahan dalam perumusan dan pembuatan perjanjian dan mengantisipasi munculnya konflik, sebaiknya dipergunakan jasa konsultasi hukum dan notaris, supaya kerja sama dapat berjalan dengan baik.

Berdasarkan wawancara dengan Ibu Hj. Yunire Yunirman ST MSi (wawancara melalui telphon.), mengenai isi akta perjanjian dalam pembuatan kontrak Para pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan pada PT. Pebana Adi Sarana dengan pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Lima Puluh Kota bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut: a) Total harga Kontrak; b) Peristilahan dan ungkapan dalam surat; c) Dokumen-dokumen; d) Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain; e) Hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak yang meliputi; dan f) Kontrak ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal yang ditetapkan.

Selanjutnya Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) meliputi: a) Wakil Sah Para Pihak dan tanggal berlaku kontrak; b) Jadwal Pelaksanaan Kontrak; c) Masa pemeliharaan dan umur Konstruksi; d) Pedoman Pengoperasian dan Penawaran; e) Pembayaran Tagihan; f) Pencairan Jaminan; g) Tindakan penyedia yang mensyaratkan persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan; h) Kepemilikan Dokumen; i) Fasilitas; j) Sumber Pembiayaan; k) Pembayaran Uang Muka; l) Pembayaran Prestasi Pekerjaan; m) Peristiwa Kompensasi; dan n) Denda

## **2.Kendala yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Dedi Nofriadi sebagai personil/anggota proyek pemborongan peningkatan jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota mengenai kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut: 1) Adanya pekerjaan yang disubkontrakkan; dan 2) Keterlambatan material dikarenakan *force majeure* (keadaan memaksa) yang mengakibatkan pekerjaan selesai lewat waktu dari batas waktu penyelesaian seharusnya (sesuai yang diperjanjikan dalam kontrak).

Pelaksanaan perjanjian, dapat terjadi wanprestasi yang berarti tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan bersama dalam perjanjian. Wanprestasi ialah keadaan dimana salah satu pihak tidak melakukan kewajiban, terlambat atau tidak sempurna melakukan kewajibannya. Keadaan cidera janji berbeda dengan keadaan di luar kekuasaan atau kemampuan dari pihak yang tidak dapat melaksanakan kewajibannya. Kemungkinan dapat atau tidak dapat diatasi keadaan di luar kuasa/kemampuan harus diberitahukan dengan segera kepada pihak lainnya dan bahwa telah dicoba untuk mengatasi keadaan tersebut sebatas masuk akal sehingga tidak dapat digolongkan pada cidera janji.

Djulmiadji mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian.

Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaan janji untuk wanprestasi. Menurut Salim (2008) berpendapat bahwa wanprestasi adalah tidak mengetahui atau lalai melaksanakan kewajiban (prestasi) sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditor dan debitur. Wanprestasi ialah keadaan dimana salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban.

Wanprestasi ini disebabkan karena kesengajaan. Adapun bentuk-bentuk dari wanprestasi yaitu: a) Tidak memenuhi prestasi sama sekali. Sehubungan dengan dengan debitur yang tidak memenuhi prestasinya maka dikatakan debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali; b) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya. Apabila prestasi debitur masih dapat diharapkan pemenuhannya, maka debitur dianggap memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya; c) Memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru. Akibat hukum yang timbul dari wanprestasi dapat juga disebabkan karena keadaan memaksa (*force majeure*). Keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu salah satu alasan pembenar untuk membebaskan seseorang dari kewajiban untuk mengganti kerugian (Pasal 1244 dan Pasal 1445 KUHPerdara).

Menurut Undang-undang ada tiga hal yang harus dipenuhi untuk adanya keadaan memaksa, yaitu: a) Tidak memenuhi prestasi, b) Ada sebab yang terletak di luar kesehatan debitur, c) Faktor penyebab itu tidak terduga sebelumnya dan tidak dapat dipertanggung jawabkan kepada debitur. (Salim HS, 2008). Apabila debitur tidak memenuhi perikatannya (wanprestasi) ataupun pada perikatan-perikatan di mana pernyataan lalai tidak disampaikan kepada debitur, tetapi tidak diindahkannya, maka debitur dikatakan tidak memenuhi perikatan. Hak-hak kreditor adalah sebagai berikut (Sedyo Prayogo, 2016): a) Hak menuntut pemenuhan perikatan (nakomen); b) Hak menuntut pemutusan perikatan atau apabila perikatan itu bersifat timbal balik menuntut pembatalan perikatan (ontbinding); c) Hak menuntut ganti rugi (schade vergoeding); d) Hak menuntut pemenuhan perikatan dengan ganti rugi; dan e) Hak menuntut pemutusan atau pembatalan dengan ganti rugi.

Disimpulkan bahwa terdapat bentuk-bentuk wanprestasi yang terjadi di dalam pelaksanaan perjanjian. Dimana para pihak terkadang melakukan wanprestasi berupa telat membayar apa yang diperjanjikan atau tidak melakukan pembayaran sehingga mengakibatkan kerugian kepada salah satu pihak. Dengan adanya kerugian tersebut pihak yang dirugikan tersebut dapat menuntut ganti rugi atas kerugian yang diderita dengan cara-cara yang ditentukan oleh Undang-undang. Adapun ganti rugi yang dikenalkan dalam pasal KUH Per adalah dipakai istilah biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhi suatu perikatan. Biaya merupakan segala pengeluaran dan perongkosan yang nyata-nyata sudah dikeluarkan oleh salah satu pihak, sedangkan rugi merupakan setiap kerugian yang disebabkan karena kerusakan barang merupakan kepunyaan kreditor yang timbul sebagai akibat kelalaian debitur. Sedangkan bunga merupakan kerugian yang berupa kehilangan keuntungan yang sudah dibayangkan dan dihitung oleh kreditor.

Manajemen Proyek Konstruksi Suatu proyek konstruksi biasanya merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Selain itu, suatu proyek konstruksi juga memiliki karakteristik yang tunggal dan unik. Karakteristik proyek konstruksi yang sangat kompleks menyebabkan kebutuhan akan manajemen proyek konstruksi menjadi sangat penting. Mengenai Subkontraktor, yang dimaksud dengan subkontraktor adalah pihak ketiga yang dilibatkan oleh pihak kontraktor utama untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban tertentu yang terbit dari kontrak konstruksi antara pihak kontraktor utama dengan pihak bouwheer, pekerjaan mana dilakukan oleh subkontraktor untuk dan atas nama pihak kontraktor utama.

Alasan yuridis mengapa akhirnya diperlukan pihak subkontraktor tersebut antara lain tetapi tidak terbatas pada: 1) Ketidakmungkinan pelaksanaan semua pekerjaan oleh pihak kontraktor karena: Keterbatasan *man power*, Keterbatasan dana, dan Keterbatasan peralatan. 2) Seringkali terdapat peraturan yang mengharuskan pihak kontraktor menggunakan kontraktor local atau kontraktor kecil untuk melaksanakan pekerjaan tertentu. Dalam hal ini mereka akan bertindak sebagai subkontraktor. 3) Bahkan kadang-kadang hukum di negara setempat membolehkan organisasi tertentu, seperti organisasi dagang tertentu milik pemerintah,

untuk menjadi pemborong/ikut menjadi pemborong, dimana organisasi tersebut sama sekali tidak mempunyai kemampuan untuk melakukan sendiri pekerjaan tersebut.

Maka dalam hal ini kontraktor yang tidak mempunyai kemampuan tersebut akan menunjuk salah satu atau lebih subkontraktor untuk melaksanakan pekerjaan dimaksud. Untuk proyek berskala besar, praktek telah menunjukkan bahwa karena alasan efisiensi dan produktivitas, terdapat kecenderungan makin banyak paket kerja yang oleh kontraktor utama diserahkan kepada subkontraktor. Disamping alasan-alasan tersebut diatas, harus pula dipenuhi kondisi atau faktor lain seperti dibawah ini: 1) Tersedianya perusahaan subkontraktor yang mampu/*bonafide*. Perusahaan yang mampu dari segi teknis dan financial adalah faktor utama dalam mempertimbangkan penyerahan bagian lingkup proyek kepada subkontraktor, disamping harga yang wajar. 2) Jenis pekerjaan bersifat khusus Sebagai contoh, pekerjaan pengerukan untuk dermaga pabrik akan lebih efisien diserahkan kepada perusahaan yang memang spesialis dalam bidang tersebut sebagai subkontraktor daripada dilaksanakan sendiri oleh kontraktor utama. 3) Kebijakan pemerintah Untuk pekerjaan tertentu, pemerintah menginginkan dikerjakan oleh perusahaan setempat yang dianggap mampu. Hal ini mendorong adanya subkontrak.

Pada dasarnya, mengelola pekerjaan sub-kontrak adalah sama dengan mengelola pekerjaan kontraktor atau kontraktor utama. Hanya saja beberapa hal menuntut perhatian yang lebih besar karena hal-hal berikut: 1) Volume pekerjaan tidak terlalu besar. 2) Spesialisasi pada jenis pekerjaan tertentu. 3) Tidak melengkapi diri dengan prosedur atau system pengendalian yang lengkap. 4) Perkiraan biaya untuk pembanding.

Kelemahan yang timbul dengan penunjukan subkontraktor adalah tidak adanya pesaing. Hal ini dapat diatasi jika subkontraktor dipilih lewat tender bersaing. Penunjukan sering kali menimbulkan tanggung jawab yang tidak jelas. Oleh karena itu perlu bagi semua pihak yang terlibat untuk memahami hubungan kontrak, dan perlu ditegaskan jalur komunikasi yang dipakai. Proses Pemilihan Subkontraktor Proses pemilihan subkontraktor hampir sama dengan kontraktor/ kontraktor utama, dengan penekanan pada beberapa aspek karena jenis pekerjaan yang spesifik/spesialisasi, dan lingkup atau volumenya yang terbatas. Untuk itu pada evaluasi teknis hendaknya dikaji dan diteliti kemampuan dan pengalaman personil serta tenaga ahli yang tersedia. Begitu pula kondisi peralatan yang direncanakan akan digunakan. Setelah hal tersebut meyakinkan, maka mulai dilakukan evaluasi proposal harga. Lebih dari pada waktu pemilihan kontraktor utama, dalam mengevaluasi proposal harga. Lebih dari pada waktu pemilihan kontraktor utama, dalam mengevaluasi proposal dari dari subkontraktor perlu disiapkan anggaran pembanding

### **3.Upaya yang Dilakukan dalam Mengatasi Kendala pada Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota**

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Roy Sandi sebagai sebagai personil/anggota proyek pemborongan peningkatan jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota mengenai upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala pada Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut: 1) Pekerjaan yang di subkontrakkan tersebut supaya diawasi secara ketat supaya tidak terjadi keterlambatan dalam penyelesaiannya. 2) Agar tidak terjadi keterlambatan material maka ditingkatkan peran pengawas lapangan dalam pengerjaan proyek peningkatan jalan Suliki- Payakumbuh tersebut. 3) Apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan kotrak kerja kontruksi antara penyedia jasa dengan pengguna jasa, kedua belah pihak tidak membawah perkara tersebut kerana hukum atau penyelesain hukum hanya sebatas dalam perjanjian kontrak yang dibuat secara musyawarah. Dalam praktek sering dilakukan untuk menyelesaikan suatu perselisihan dalam Kontrak Kerja Kontruksi pada satuan paket pekerjaan adalah mulai musyawarah diantara para pihak itu sendiri. Jalur pengadilan tidak dipakai karena setelah menerima surat teguran dari pengguna jasa, maka penyedia jasa biasanya bertemu untuk mengadakan rapat atau musyawarah mengenai penyelesaian yang ditempuh terhadap permasalahan yang dihadapi.

Apabila terjadi wanprestasi dalam kontrak kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal ini kepala dinas PU Kabupaten Lima Puluh Kota dengan kontraktor dalam bentuk kerja kontruksi aspek hukumnya tidak akan dibawah ke ranah hukum atau penyelesaian hukum hanya sebatas dalam perjanjian kontrak yang dibuat. Penyelesaian hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal perjanjian kerja kontruksi yang ada di Kabupaten Lima Puluh Kota upaya penyelesaiannya hanya dilakukan sebatas dalam klausa perjanjian, tidak menempu jalur Hukum. Artinya kedua belah pihak yang melakukan perjanjian tersebut sepakat apabila kemudian hari salah satu pihak melakukan wanprestasi dalam perjanjian tersebut maka penyelesaiannya diselesaikan menurut pasal-pasal yang ada dalam isi kontrak tersebut.

Dalam hal ini penyelesaian yang dimaksud dalam isi kontrak kerja kontruksi tersebut yaitu apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi maka diberih teguran, teguran ke satu, ke dua dan ketiga didalam teguran pertama akan ada diberi pembinaan apabila ada lagi kelalian maka tetap diberi teguran kedua dengan pembinaan kembali diantaranya apabila masih lali dalam pelaksanaan kontrak kerja maka dikeluarkan teguran ketiga dalam penyelesaiannya adalah pemutusan kontrak. Pengguna jasa dalam isi perjanjian kontrak kerja kontruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa di Kabupaten Lima Puluh Kota penyelesaiannya dapat juga dilakukan dengan cara adendum kontrak dimana kontrak tersebut dapat dirubah volumenya atau memberikan perpanjangan waktu dan pemberian kesempatan apabila penyedia jasa dalam pekerjaannya sudah mencapai 95% akan ditambahkan waktu selama 50 hari diluar kontrak kepada pengguna jasa, atau dengan catatan bahwa ada justifikasi teknis yang sesuai dengan aturan yang disepakati oleh pengguna jasa dengan penyedia jasa.

Pemberian atau perpanjangan waktu akan dilakukan apabila pekerjaannya sudah mencapai 95% yang besarnya 97% jika pekerjaannya baru mencapai 50% penyedia meminta justifikasi maka pihak pengguna jasa belum memberikan justifikasi tersebut, dikarenakan penyedia jasa masih dikategorikan mampu menyelesaikan pekerjaannya yang ada didalam kontra perjanjian. Sebagaimana diketahui bahwa pelaksanaan pembagunan fisik dibidang jasa kontruksi cukup banyak melibatkan sumber-sumber daya, baik sumber daya manusia, sumber daya alam berupa bahan, sumber daya dan energi peralatan, mekanika dan elektrik, serta sumber daya keuangan. Dalam setiap tahap pekerjaan tersebut dilakukan dengan pendekatan manajemen proyek, yang prosedurnya telah diatur dan ditetapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu pelaksanaan.

#### **D. Penutup**

Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut: dimana dalam perjanjian kerjasama ini sebagai dasarnya adalah surat perjanjian yang ditandatangani oleh pihak PU Kabupaten Lima Puluh Kota oleh Hj.Yunire Yunirman ST MSi dan pihak kontraktor dari PT. Pebana Adi Sarana oleh Adi Sesono ST yang isinya mengatur hak-hak dan kewajiban-kewajiban para pihak, yang tertuang dalam perjanjian secara tertulis. Tapi pelaksanaannya tidak sesuai dengan isi kontrak pada pasal 6 yaitu terlambat dari waktu yang telah disepakati dalam perjanjian tertulis tersebut, hal ini disebabkan dengan adanya kendala-kendala dilapangan. Kendala yang dihadapi dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut: a) Adanya pekerjaan yang disubkontrakkan; dan b) Keterlambatan material dikarenakan *force majeure* (keadaan memaksa) yang mengakibatkan pekerjaan selesai lewat waktu dari batas waktu penyelesaian seharusnya. Upaya yang Dilakukan dalam Mengatasi Kendala pada Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada Peningkatan Jalan Payakumbuh-Suliki Kabupaten Lima Puluh Kota adalah sebagai berikut: 1) Agar pekerjaan yang di subkontrakkan tersebut supaya diawasi secara ketat supaya tidak terjadi keterlambatan dalam penyelesaiannya; dan 2) Agar tidak terjadi keterlambatan material maka ditingkatkan peran pengawas lapangan dalam pengerjaan proyek peningkatan jalan Suliki- Payakumbuh tersebut.

### Daftar Pustaka

- Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Djulmiadji, 1995, *Perjanjian Pemborongan*, PT Rineka Cipta, Jakarta;
- Salim HS, 2008, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Subekti, 1995, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi
- Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- Wastu, 2017, *Perjanjian Kredit Di Bawah Tangan Pada Bank Perkreditan Rakyat*. Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenot Ariatan, Retrieved from <https://ojs.unud.ac.id/index.php/ActaComitas/article/download/34260/20616>
- Notarius, 2018, *Akibat Hukum Perjanjian Pemborongan Di Bawah Tangan Antara Dinas Pekerjaan Umum Brebes Dengan C.V. Arya Duta*. Jurnal Ilmiah Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Retrieved from <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/23626>
- Sedyo Prayogo, 2016, *Penerapan Batas- Batas Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Perjanjian*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Retrieved from <https://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1453/0>
- I Made Aditia Warmadewa, I Made Udiyana dkk, 2017, *Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Baku, Kertha Semaya*, Retrieved from <https://ojs.unud.ac.id/index.php/kerthasemaya/article/view/20545>
- Angeline Angeline , Ariawan Gunadi, 2022, *Analisa Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Dan Bangunan*, syntaxliterate Jurnal Ilmiah Indonesia, Retrieved from <https://www.jurnal.syntaxliterate.co.id/index.php/syntax-literate/article/view/12463>
- Roy Albi Winata dkk, 2023, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Inamco Varia Jasa Timika*, Jurnal Ilmiah Semarang Law Review, Retrieved from <https://journals.usm.ac.id/index.php/slr/article/view/6592>