

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PROYEK
PENINGKATAN RUAS JALAN BUKIK APIK-SIMPANG KURANJI DI
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA**

OLEH:

OLGA NASTHASA
03 940 205



FAKULTAS HUKUM PROGRAM EKSTENSI

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2007

No. REG. 59/PK II/II/2007



LEMBARAN PENGESAHAN

No. 59/PK II/II/2007

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PROYEK
PENINGKATAN RUAS JALAN BUKIK APIK-SIMPANG KURANJI DI
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA**

Disusun oleh :

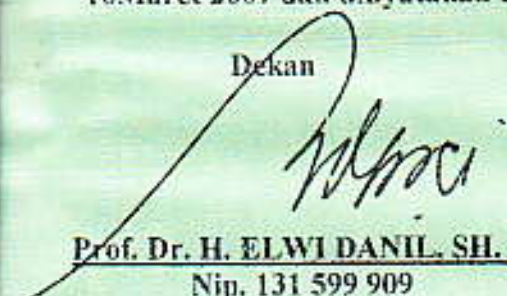
OLGA NASTHASA

O3 940 205


**Program Kekhususan
Hukum Tentang Kegiatan Ekonomi**

Telah dipertahankan di Depan Tim Penguji pada hari Sabtu tanggal
10 Maret 2007 dan dinyatakan LULUS oleh Tim Penguji, yang terdiri dari :


Dekan


Prof. Dr. H. ELWI DANIL, SH. MH
Nip. 131 599 909

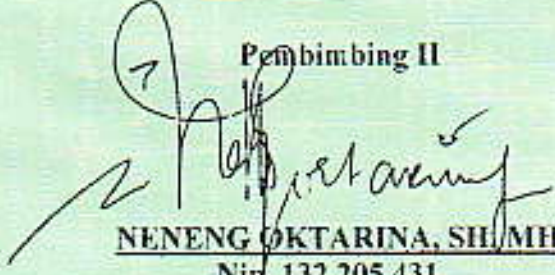
Sekretaris/Pembantu Dekan I


H. SAJMI, SH. MH
Nip. 131 624 685


Pembimbing I


ZEFRIZAL NUEDIN, SH. MH
Nip. 131 416 027


Pembimbing II


NENENG OKTARINA, SH. MH
Nip. 132 205 431

Penguji I


MARYULIS MARTUNUS, SH
Nip. 130 318 474

Penguji II


FIRMANSYAH, SH
Nip. 131 599 884

ABSTRAK

(Olga Nasthasa, 03 940 205, Fakultas Hukum Universitas Andalas Program Ekstensi, 59 halaman, tahun 2007)

Perjanjian pemborongan bangunan merupakan salah satu perjanjian yang melibatkan banyak pihak dan teknologi serta peralatan, yang sudah barang tentu memerlukan hukum yang menjadi dasar dari semua kegiatan tersebut. KUHPerdara hanya sedikit sekali mengatur tentang perjanjian pemborongan, sehingga digunakanlah peraturan-peraturan lain sebagai penunjang dari landasan hukum tersebut.

Permasalahan dalam skripsi ini adalah 1) Bagaimanakah proses terjadinya perjanjian pemborongan proyek peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota, dan 2) Bagaimanakah proses penyaringan pemborong untuk proyek tersebut dan syarat-syarat apa yang harus dipenuhi pemborong.

Penulisan skripsi tersebut, penulis menggunakan metode penelitian yuridis sosiologis. Penarikan sampel dengan menggunakan teknik *non probability sampling*, dalam bentuk *purposive sampling*. Teknik pengumpulan data adalah dengan wawancara bebas dan studi kepustakaan. Pengolahan data yang penulis gunakan adalah secara *editing*, yaitu dengan menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan penelitian di lapangan, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut: 1) Proses terjadinya perjanjian pemborongan proyek peningkatan ruas jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji adalah dimulai dengan adanya pengumuman tender dari Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lima Puluh Kota. Melihat pengumuman tersebut beberapa rekanan mengajukan surat penawaran. Dari 5 (lima) rekanan yang lulus tahapan prakualifikasi, Panitia Pelelangan merekomendasikan CV. ANEN SARI sebagai pemenang tender, sebagai pemenang tender CV. ANEN SARI harus memenuhi jaminan pelaksanaan sebelum pelaksanaan proyek. Tahapan berikutnya yaitu penandatangan kontrak. Sebelum proyek dilaksanakan, Panitia Proyek dan CV. ANEN SARI selaku pemborong melakukan penelitian lapangan. Setelah proyek selesai dilaksanakan, maka dilakukan serah terima pekerjaan pertama dan dilanjutkan dengan pemeliharaan. 2) Penyaringan pemborong dalam proyek ini menggunakan cara pelelangan umum dengan sistim gugur, melalui tahapan-tahapan sebagai berikut; tahapan pascakualifikasi, undangan tender, rapat penjelasan, peninjauan lapangan, pemasukan penawaran, pembukaan dokumen penawaran, evaluasi tender dan klarifikasi, penetapan calon pemenang, masa sanggah, surat penunjukan pemenang, surat perintah kerja, dan penandatangan kontrak. Syarat-syarat yang harus dipenuhi pemborong antara lain; identitas perusahaan, surat jaminan tender, surat izin usaha dan NPWP.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia sebagai Negara berkembang, terus melakukan peningkatan terhadap sumber daya manusianya. Peningkatan sumber daya manusia tersebut terus dilakukan dalam bentuk pembangunan baik fisik maupun psikis. Hal ini dilakukan dalam rangka mewujudkan tujuan pembangunan menuju masyarakat adil dan makmur, sebagaimana ditetapkan dalam GBHN dan Repelita setiap tahap.

Pembangunan fisik pada khususnya terwujud dalam bentuk pelaksanaan pembangunan sarana dan prasarana seperti jalan, jembatan, gedung-gedung pemerintahan, sekolah-sekolah, pemukiman, dan lain-lain. Pembangunan tersebut dapat berbentuk proyek pemerintah pusat, proyek pemerintah daerah, swadaya masyarakat dengan subsidi pemerintah dan bentuk lainnya. Semuanya memerlukan pengaturan yang mantap, mengenai segi yuridis dan segi teknisnya perlu dikembangkan dalam pelaksanaan proyek peningkatan jalan kabupaten dengan ruas Jalan Bukik Apik – Simp. Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Pembangunan fisik dapat diwujudkan dengan pengaturan yang mantap, maka diperlukan adanya suatu peraturan dalam pelaksanaan pemborongan tersebut. Peraturan pemborongan dapat dituangkan dalam bentuk perjanjian pemborongan pembangunan. Perjanjian pemborongan menurut Pasal 1601 b KUHPerdara menyebutkan,

“ Perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan bagi pihak yang lain (pihak yang memborongkan) dengan menerima suatu harga yang ditentukan”.

Perjanjian pemborongan bangunan ini, mempunyai dua arti penting. Pertama, karena di dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak sering tidak mengantisipasi mengenai akibat hukum yang timbul, maka akibatnya sering terjadi masalah-masalah yang tidak dapat terjawab oleh ketentuan dalam kontrak. Kedua, karena kepentingan umum menghendaki bahwa dalam hal tertentu kebebasan berkontrak yang diberikan kepada pihak yang perlu dibatasi.

Pekerjaan pemborongan ini pada dasarnya selalu melibatkan pihak swasta selaku pemborong yang melakukan pekerjaan bangunan, dan pihak pemerintah sendiri selaku principal yang memberikan pekerjaan. Pekerjaan pemborongan tersebut menyangkut pembangunan fisik yang diperlukan dalam rangka kepentingan umum. Untuk itu perlu adanya suatu perhatian khusus dalam pelaksanaan pemborongan ini, yang tertuang dalam bentuk perjanjian pemborongan kerja antara pihak pemerintah dan swasta. Dalam perjanjian pemborongan tersebut, perlu ditentukan hak dan kewajiban kedua belah pihak dengan tujuan salah satu pihak tidak dirugikan.

Berdasarkan hal tersebut di atas, mendorong penulis mengetahui isi dan pelaksanaan perjanjian pemborongan kerja bangunan pemerintah dikaitkan dengan Kepres No.80 Tahun 2003 serta peraturan lainnya di bidang perjanjian pemborongan dengan judul “ **Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Proyek Peningkatan Ruang Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji Kabupaten Lima Puluh Kota**”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian dan latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian adalah

1. Bagaimanakah proses terjadinya perjanjian pemborongan proyek Jalan Bukik Apik- Simpang Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota.
2. Bagaimanakah proses penyaringan pemborong untuk proyek tersebut dan syarat-syarat apa yang harus dipenuhi oleh pemborong.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui proses terjadinya perjanjian pemborongan proyek Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota .
2. Untuk mengetahui penyaringan pemborong untuk proyek tersebut dan syarat-syarat apa yang harus dipenuhi oleh pemborong.

D. Manfaat Penelitian

Bagi penulis sendiri, penelitian ini merupakan salah satu syarat wajib untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum. Selain itu penelitian ini dapat memberikan manfaat dalam dua bentuk yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Memberikan masukan bagi ilmu pengetahuan pada umumnya dan masukan bagi ilmu hukum perdata pada khususnya, terutama dalam bidang hukum perjanjian dan hukum bangunan.

BAB III
PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PROYEK
PENINGKATAN RUAS JALAN BUKIK APIK SIMPANG KURANJI
KABUPATEN LIMA PULUH KOTA

A. Proses Terjadinya Perjanjian Pemborongan Proyek Peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota.

Sebelum lahirnya perjanjian pemborongan dikenal adanya tahapan sebelum terjadinya kontrak, yang disebut dengan fase sebelum kontrak. Fase sebelum kontrak tersebut antara lain:

1. Pengumuman atau pemberitahuan secara umum tentang adanya pelelangan pekerjaan, dan penjelasan mengenai pekerjaan sesuai dengan bestek dan persyaratan-persyaratan pekerjaan.
2. Persyaratan prakualifikasi dan pascakualifikasi terhadap si pemborong.
3. Pemenuhan jaminan yang diwajibkan dalam pemborongan bangunan antara lain: jaminan tender, jaminan pelaksana, jaminan uang muka, jaminan pemeliharaan, jaminan pembangunan, kontra garansi dan pencarian jaminan.
4. Pelelangan, pelelangan umum, pelelangan terbatas, penunjukan langsung.

Persiapan pengadaan barang/jasa untuk proyek Peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji dilakukan dengan membentuk Panitia Pelelangan yang diketuai oleh Ibu Yunire Yunirman, ST. Pengumuman atau pemberitahuan tentang adanya proyek Peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji dilakukan oleh Panitia Pelelangan yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek Peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji Kabupaten Lima Puluh Kota, maka dapat ditarik kesimpulan:

1. Proses terjadinya perjanjian pemborongan proyek Peningkatan Ruas Jalan Bukik Apik-Simpang Kuranji di Kabupaten Lima Puluh Kota dimulai dengan adanya pengumuman tentang adanya pelelangan pekerjaan oleh Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Lima Puluh Kota, tahapan Prakualifikasi, setelah dilakukan pelelangan didapat CV. ANEN SARI sebagai pemenang tender. Sebelum dibuat kontrak CV. ANEN SARI harus memenuhi jaminan pelaksanaan dilanjutkan dengan penandatanganan kontrak. Setelah proyek selesai, maka dilakukan serah terima pekerjaan.
2. Penyaringan pemborong untuk proyek tersebut menggunakan pelelangan umum dengan sistim gugur. Pelelangan tersebut diikuti oleh 5 (lima) rekanan dengan tahapan-tahapan yaitu, tahapan prakualifikasi, undangan tender, rapay penjelasan, peninjauan lapangan, pemasukan penawaran, pembukaan dokumen penawaran, evaluasi tender dan klarifikasi, penetapan calon pemenang, masa sanggah, surat penunjukan pemenang, surat perintah kerja, dan penandatanganan kontrak. Syarat-syarat yang harus dipenuhi pemborong, yaitu; identitas perusahaan, NPWP, surat jaminan penawaran, izin usaha dalam bidang pekerjaan, neraca perusahaan, dan akta pendirian.

B. Saran

Melihat uraian di atas, penulis dalam kesempatan ini akan memberikan sedikit saran, antara lain:

1. Pada dasarnya perjanjian pemborongan merupakan perjanjian yang mengandung resiko atau bahaya karena menyangkut keselamatan umum dan tertib bangunan, maka dari pada itu hendaknya dalam pelaksanaan perjanjian harus memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku di luar kontrak, juga harus memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam kontrak itu sendiri.
2. Masing-masing pihak yang terikat dalam suatu perjanjian pemborongan, hendaklah dalam hal hak dan kewajibannya memiliki kedudukan yang sama dan adil secara hukum. Sehingga apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka pihak tersebut harus menerima sanksi dengan memberikan kompensasi atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan sebagai akibat tidak dilaksanakannya kewajibannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Triwibowo, dkk (Tim PT. PP (Persero) General Kontraktor). *Buku Referensi Untuk Kontraktor Bangunan Gedung Dan Sipil*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003
- FX. Djumialdji. *Perjanjian Pemborongan*. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1995.
- _____, *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- PNH. Simajuntak. *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Djambatan, Jakarta, 1999.
- R. Subekti. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. PT. Intermasa. Jakarta, 1978.
- _____. *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*.
- Salim. HS. *Hukum Kontrak Teknik Dan Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, Jakarta. 2003.
- _____. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Sinar Grafika, Jakarta, 2002
- Sri Soedewi Masjchun Sofyan. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Liberty, Yogyakarta, 1982..
- Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 80 Tahun 2003 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah