

PERLUNYA PEMAHAMAN PENYEDIA DAN PENGGUNA BARANG/JASA TERHADAP PERJANJIAN PEMBORONGAN

Oleh: Taufik Dwi Laksono

Abstraksi

Pemahaman terhadap perjanjian pemborongan yang dibuat oleh penyedia dan pengguna barang/jasa masih sangat kurang. Tidak jarang perjanjian yang dibuat tersebut dibuka hanya ketika terjadi masalah. Karenanya perlu adanya pemahaman yang mendalam dari semua pihak yang terkait dengan perjanjian pemborongan tersebut baik dimulai dari proses terciptanya, isi daripada perjanjian maupun pada saat pelaksanaan perjanjian pemborongan. Diharapkan dengan adanya pemahaman dari semua pihak maka pelaksanaan perjanjian pemborongan tersebut dapat berjalan dengan baik dan permasalahan yang mungkin timbul karena adanya wanprestasi dari salah satu pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan tersebut tidak akan terjadi.

Kata Kunci: Perjanjian Pemborongan

I. PENDAHULUAN

Ketersediaan proyek yang jauh lebih kecil dari jumlah penyedia jasa menyebabkan tingkat persaingan untuk mendapatkan suatu proyek menjadi sangat ketat. Banyak cara dilakukan oleh penyedia barang/jasa untuk mendapatkan proyek yang diinginkan agar proyek tersebut jadi miliknya, salah satunya dengan cara menurunkan harga secara tidak wajar atau sangat jauh dari nilai perkiraan yang dibuat oleh pengguna jasa selaku pemilik proyek.

Kondisi ini menimbulkan suatu keprihatinan karena disamping terjadi persaingan penyedia barang/jasa tidak memiliki nilai tawar yang cukup bagus di mata pengguna barang/jasa sehingga pengguna jasa secara leluasa memilih penyedia jasa yang disukainya.

Tidak jarang kondisi diatas menempatkan penyedia barang/jasa pada kondisi yang sebenarnya dirugikan, dimana pengguna barang/jasa sudah mempersiapkan perjanjian pemborongan sesuai dengan keinginannya dan penyedia barang/jasa tidak punya pilihan selain menyetujui isi dari perjanjian pemborongan tersebut yang tidak menutup kemungkinan adanya pasal-pasal yang dapat merugikan bagi penyedia barang/jasa dikemudian hari.

Kondisi kebalikannya sangat mungkin terjadi dimana pengguna barang/jasa yang tidak mengetahui atau memahami isi dari perjanjian pemborongan atau dengan kata lain

hanya mengikuti perjanjian pemborongan yang telah dibuat sebelumnya atau dikeluarkan oleh satuan kerjanya dapat juga dirugikan oleh penyedia barang/jasa yang sangat memahami isi perjanjian pemborongan yang disepakati sehingga penyedia barang/jasa dapat membaca celah untuk melakukan klaim kepada pengguna barang/jasa yang mana tidak menutup kemungkinan bahwa klaim yang dapat dilakukan oleh penyedia barang/jasa jauh lebih besar dari nilai proyek itu sendiri. Menurut Nazarkhan Yasin, Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna jasa dan penyedia jasa atau antara penyedia jasa utama dengan sub penyedia jasa atau pemasok bahan atau antara pihak luar dan pengguna/penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain.

Menyikapi kondisi seperti uraian diatas, maka sudah saatnya baik penyedia barang/jasa maupun pengguna barang/jasa dapat memahami perjanjian pemborongan secara utuh sehingga dapat mencegah terjadinya klaim yang dapat merugikan salah satu pihak

II. PENYEDIA BARANG/JASA DAN PENGGUNA BARANG/JASA

Pada Pelaksanaannya sering kali kita mengenal banyak proyek, yaitu proyek yang pembiayaannya dari dana pemerintah baik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat, proyek yang pembiayaannya dari dana perorangan atau swasta, maupun proyek yang pembiayaannya berasal dari negara asing. Dalam hal ini masing-masing pihak akan mempunyai aturan main tersendiri dalam hal proses pengadaannya hingga pada penyusunan perjanjian pemborongannya. Sebagai contoh untuk proyek yang pembiayaannya dari dana pemerintah dalam hal pengadaannya akan mengacu pada Keputusan Presiden No. 80 tahun 2003, sedangkan untuk proyek swasta akan disesuaikan dengan peraturan yang mereka miliki.

Untuk memberikan gambar yang jelas tentang penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa maka dalam penulisan ini akan mengacu pada Keputusan Presiden No. 80 tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang memberikan pengertian istilah sebagai berikut :

Penyedia barang/jasa adalah Badan Usaha atau Orang perorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang/layanan jasa

Sedangkan **Pengguna barang/jasa** adalah kepala kantor/satuan kerja/pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/pengguna anggaran Daerah/pejabat yang disamakan sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggungjawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu

III. PENGERTIAN PERJANJIAN PEMBORONGAN

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1601 b, Pemborongan Pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Adapun Perjanjian Pemborongan menurut Djumialdji adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan.

Dari definisi tersebut diatas dapat dikatakan :

- Bahwa yang membuat perjanjian pemborongan atau dengan kata lain yang terkait dalam perjanjian pemborongan adalah dua pihak saja yaitu : Pihak kesatu disebut yang memborongkan/prinsip/*bouwheer/aanbesteder*/pemberi tugas dan sebagainya.
- Pihak kedua disebut pemborong/kontraktor/rekanan/*annemer*/pelaksana dan sebagainya
- Bahwa objek dari perjanjian pemborongan adalah pembuatan suatu karya (*het maken van werk*)

Perjanjian pemborongan merupakan salah satu perjanjian untuk melakukan pekerjaan, sebab Bab 7A Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berjudul “Perjanjian untuk melakukan Pekerjaan” itu di dalamnya terdapat tiga macam perjanjian yaitu :

- Perjanjian kerja

- Perjanjian pemborongan
- Perjanjian menunaikan jasa

Ketiga perjanjian tersebut mempunyai persamaan yaitu bahwa pihak yang satu melakukan pekerjaan bagi pihak yang lain dengan menerima upah.

Adapun perbedaan antara perjanjian kerja dengan perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa yaitu bahwa dalam perjanjian kerja terdapat unsur subordinasi, sedang pada perjanjian pemborongan dan perjanjian menunaikan jasa ada koordinasi. Mengenai perbedaan antara perjanjian pemborongan dengan perjanjian menunaikan jasa, yaitu bahwa dalam perjanjian pemborongan berupa mewujudkan suatu karya tertentu sedangkan dalam perjanjian menunaikan jasa berupa melaksanakan tugas tertentu yang ditentukan sebelumnya.

IV. DASAR PEMBUATAN PERJANJIAN PEMBORONGAN

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

Berikut pasal-pasal yang terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang dapat dijadikan acuan dalam membuat suatu perjanjian pemborongan :

- Pasal 1604.** Dalam hal pemborongan pekerjaan dapat ditetapkan dalam perjanjian bahwa si pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja atau bahwa ia juga akan memberikan bahannya
- Pasal 1605.** Dalam halnya si pemborong diwajibkan memberikan bahannya, dan pekerjaannya dengan cara bagaimana pun musnah sebelumnya pekerjaan itu diserahkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima pekerjaan tersebut
- Pasal 1606.** Jika si pemborong diwajibkan melakukan pekerjaan saja dan pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya
- Pasal 1607.** Jika didalam hal yang tersebut dalam pasal yang lalu, musnahnya pekerjaan itu terjadi diluar sesuatu kelalaian dari pihak si pemborong, sebelum pekerjaan itu diserahkan, sedangkan pihak yang memborongkan tidak telah lalai untuk memeriksa dan menyetujui pekerjaannya, maka si pemborong tidaklah berhak atas harga yang dijanjikan, **kecuali** apabila musnahnya barang itu disebabkan oleh **sesuatu cacat dalam bahannya**
- Pasal 1608.** Jika suatu pekerjaan dikerjakan sepotong demi sepotong atau seukuran demi seukuran, maka pekerjaan itu dapat diperiksa sebagian demi sebagian; pemeriksaan tersebut dianggap terjadi untuk semua bagian yang telah dibayar, apabila pihak yang memborongkan tiap-tiap kali membayar si pemborong menurut imbalan dari apa yang telah selesai dikerjakan
- Pasal 1609.** Jika suatu gedung, yang telah diborongan dan dibuat untuk suatu harga tertentu, seluruhnya atau sebagian musnah disebabkan suatu cacat dalam penyusunannya atau bahkan karena tidak sanggupnya tanahnya, maka para ahli pembangunannya serta para pemborongnya adalah bertanggung jawab untuk itu selama sepuluh tahun
- Pasal 1610.** Jika seorang ahli pembangun atau seorang pemborong telah menyanggupi untuk membuat suatu gedung secara memborong, menurut suatu rencana yang telah diperkirakan serta ditetapkan bersama-sama dengan si pemilik tanah, maka tak dapatlah ia menuntut suatu penambahan harga, baik dengan dalih tambahnya upah-upah buruh atau bahan-bahan bangunan, maupun

dengan dalih telah dibuatnya perubahan-perubahan dan tambahan-tambahan yang tidak termasuk dalam rencana, jika perubahan-perubahan atau perbesaran-perbesaran itu tidak telah disetujui tertulis dan tentang harganya tidak telah diadakan perjanjian dengan si pemilik

Pasal 1611. Pihak yang memborongkan, jika dikehendaknya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaannya telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada si pemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya serta untuk keuntungan yang terhilang karenanya

Pasal 1612. Pemborongan pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong. Namun itu pihak yang memborongkan diwajibkan untuk membayar kepada para ahli waris si pemborong harga pekerjaan yang telah dikerjakan menurut imbangannya terhadap harga pekerjaan yang telah dijanjikan dalam perjanjian, serta harga bahan-bahan bangunan yang telah disediakan, asal pekerjaan atau bahan yang telah disediakan, asal pekerjaan atau bahan tersebut dapat mempunyai suatu manfaat baginya

Pasal 1613. Si pemborong adalah bertanggung jawab terhadap perbuatan-perbuatan orang-orang yang dipekerjakan olehnya

Pasal 1614. Tukang-tukang batu, tukang-tukang kayu, tukang-tukang besi dan lain-lain tukang, yang telah dipakai untuk mendirikan sebuah gedung atau untuk membuat sesuatu pekerjaan lain yang diborongkan, tidak mempunyai tuntutan terhadap orang untuk siapa pekerjaan-pekerjaan itu telah dibuatnya, selainnya untuk sejumlah yang orang ini berutang kepada si pemborong pada saat mereka memajukan tuntutannya

Pasal 1615. Tukang-tukang batu, tukang-tukang kayu, tukang-tukang besi dan lain-lain tukang, yang atas tanggung jawab sendiri secara langsung dan untuk suatu harga tertentu menyanggupi melaksanakan suatu pekerjaan, tunduk pada aturan-aturan yang diberikan dalam bagian ini. Mereka adalah pemborong-pemborong didalam bagian pekerjaan yang mereka lakukan

Pasal 1616. Orang-orang buruh yang memegang sesuatu barang kepunyaan orang lain, untuk mengerjakan sesuatu pada barang tersebut, adalah berhak menahan

barang itu, sampai biaya dan upah-upah yang dikeluarkan untuk barang itu dipenuhi seluruhnya, kecuali jika pihak yang memborongkan telah memberikan jaminan secukupnya untuk pembayaran biaya dan upah-upah tersebut

Pasal 1617. Hak-hak dan kewajiban-kewajiban juru-juru pengangkut dan nakhoda-nakhoda diatur di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang

Pasal 1831. Si penanggung tidaklah diwajibkan membayar kepada si berpiutang, selain jika si berutang lalai, sedangkan benda-benda si berutang ini harus lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya (terkait Pasal 1283, berbunyi Si berpiutang dalam suatu perikatan tanggung-menanggung dapat menagih piutangnya dari salah satu orang berutang yang dipilihnya dengan tidak ada kemungkinan bagi orang ini untuk meminta supaya utangnya dipecah. Pasal 1820, berbunyi Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ke tiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya, dan pasal 1833, berbunyi Si berpiutang tidak diwajibkan menyita, dan menjual lebih dahulu benda-benda si berutang selain apabila itu diminta oleh si penanggung pada waktu ia pertama kali dituntut di muka Hakim)

Pasal 1832. Si penanggung tidak dapat menuntut supaya benda-benda si berutang lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi hutangnya:

1. apabila ia telah melepaskan hak istimewa untuk menuntut supaya benda-benda si berutang lebih dahulu disita dan dijual;
2. apabila ia telah mengikatkan dirinya bersama-sama dengan si berutang utama secara tanggung-menanggung; dalam hal mana akibat-akibat perikatannya diatur menurut asas-asas yang ditetapkan untuk utang-utang tanggung-menanggung (terkait pasal 1278 dst, 1283);
3. jika si berutang dapat memajukan suatu tangkisan yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi;(terkait Pasal 1821, 1847)
4. jika si berutang berada didalam keadaan pailit;
5. dalam hal penanggungan yang diperintahkan oleh hakim.

V. SIFAT PERJANJIAN PEMBORONGAN

Perjanjian pemborongan bersifat konsensual 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.

Dengan adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak lainnya. Jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menuntutnya.

Perjanjian pemborongan bentuknya bebas (*vormvrij*) artinya perjanjian pemborongan dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Dalam prakteknya, apabila perjanjian pemborongan yang menyangkut harga borongan kecil biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara lisan, sedangkan apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga borongan yang agak besar maupun yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis baik dengan akta bawah tangan atau dengan akta autentik (akta notaris).

VI. MACAM DAN ISI PERJANJIAN PEMBORONGAN

Di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dikenal adanya 2 (dua) macam perjanjian pemborongan yaitu :

1. Perjanjian pemborongan di mana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja
2. Perjanjian pemborongan dimana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya (materialnya)

Perbedaan kedua macam perjanjian pemborongan tersebut dalam hal resiko kalau terjadi *overmach*/keadaan memaksa. Dalam perjanjian pemborongan di mana pemborong hanya melakukan pekerjaan saja, apabila pekerjaan itu musnah sebelum diserahkan, maka pemborong hanya bertanggung jawab atas kesalahannya saja. Dalam perjanjian

pemborongan di mana pemborong selain melakukan pekerjaan juga menyediakan bahan-bahannya, apabila pekerjaan itu musnah sebelum diserahkan, maka pemborong bertanggung jawab baik karena kesalahannya maupun bukan karena kesalahannya, kecuali jika pihak yang memborongkan telah lalai menerima pekerjaan tersebut.

Surat Perjanjian Pemborongan/Kontrak isinya sekurang-kurangnya harus memuat:

- a. Pokok yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan jumlah barang/jasa yang diperjanjikan
- b. Hak dan kewajiban para pihak yang terikat di dalam perjanjian
- c. Nilai atau harga kontrak pekerjaan, serta syarat-syarat pembayaran
- d. Persyaratan dan spesifikasi teknis yang jelas dan terperinci
- e. Tempat dan Jangka waktu penyelesaian/penyerahan, dengan disertai jadwal waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya
- f. Jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan dan/atau ketentuan mengenai kelalaian
- g. Ketentuan mengenai cidera janji dan sanksi dalam hal para pihak tidak memenuhi kewajibannya
- h. Ketentuan mengenai pemutusan kontrak secara sepihak
- i. Ketentuan mengenai keadaan memaksa
- j. Ketentuan mengenai kewajiban para pihak dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan
- k. Ketentuan mengenai perlindungan tenaga kerja
- l. Ketentuan mengenai bentuk dan tanggung jawab gangguan lingkungan
- m. Ketentuan mengenai Penyelesaian perselisihan

VII. PENUTUP

Berdasarkan uraian-uraian diatas, terlihat jelas bahwa perjanjian pemborongan merupakan suatu ikatan terhadap suatu pekerjaan yang didalamnya terhadap hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang membuat perjanjian pemborongan tersebut termasuk pula konsekwensi yang harus ditanggung oleh masing-masing pihak manakala ada yang cidera janji atau wanprestasi.

Oleh karena itu sudah saatnya bagi penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa untuk dapat memahami tentang perjanjian pemborongan yang akan dibuatnya sehingga diharapkan dengan pemahaman yang telah dimiliki masing-masing pihak tersebut maka perjanjian pemborongan yang terbentuk akan melingkupi kepentingan semua pihak dan dalam pelaksanaannya tidak terjadi perselisihan.

DAFTAR PUSTAKA

-, 2005, Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003, Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Nuansa Mulia, Bandung
-, 1995, "Kitab Undang-undang Hukum Perdata", PT. Paradnya Paramita, Bandung
- Djumaldji, 1996, Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Nazarkhan Yasin, 2003, Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta