
TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN KERJASAMA DALAM LAYANAN JASA KONTRAKTOR ANTARA PT.PERMATA KARYA LOMBOK DENGAN PT.JAYA RAHARJA

ABDUL JIHAD

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

Email: abduljihad767@gmail.com

EKA JAYA SUBADI

Fakultas Hukum Universitas Mataram, NTB, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pelaksanaan dan pertanggungjawaban para pihak dalam hal terjadi cidera janji dalam perjanjian kerjasama layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif empiris. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) prosedur pelaksanaan perjanjian kerjasama tersebut berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang artinya kedua belah pihak bebas menentukan isi perjanjian tanpa campur tangan pihak lain dengan ketentuan tidak dilarang oleh undang-undang.(2) Pertanggungjawaban para pihak dalam hal terjadi cidera janji yaitu penyelesaiannya dengan cara negosiasi atau tawar menawar terhadap kepentingan penyelesaian sengketa untuk mencapai kesepakatan

Kata Kunci: Kerjasama; Layanan; Kontraktor

ABSTRACT

This study aims to determine the implementation procedures and the parties' responsibilities in the event of a breach of contract in the contracting service cooperation agreement between PT.Permata Karya Lombok and PT.Jaya Raharja. This study uses empirical normative legal research. The study results indicate that (1) the procedure for implementing the cooperation agreement is based on the principle of freedom of contract. It means that both parties are free to determine the agreement's contents without interference from other parties. It is not prohibited by law.(2) The parties' responsibility in the event of a breach of contract is the settlement by negotiation or bargaining concerning the interests of dispute resolution to reach an agreement.

Keywords: Cooperation; Service; Contractor

I. PENDAHULUAN

Dalam upaya mewujudkan kesejahteraan umum pemerintah membentuk rencana Nasional, Pembangunan Nasional dilaksanakan secara terencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap, dan berkelanjutan untuk memacu peningkatan kemampuan nasional, dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang telah maju.¹

Upaya pemerataan pembangunan bukan hanya menjadi tugas dari pemerintah melainkan juga menjadi tanggung jawab masyarakat. Masyarakat adalah pelaku utama pembangunan, dan pemerintah berkewajiban untuk mengarahkan, membimbing, serta menciptakan suasana yang menunjang sehingga akan saling mengisi, saling melengkapi dalam kesatuan langkah menuju tercapinya tujuan pembangunan Nasional.²

Semakin maju dan pesatnya arah pembangunan fisik di Indonesia menjadikan pembangunan sebagai peluang bisnis yang menjanjikan yang berdampak pada majemuknya penyedia jasa kontraktor.³

Lingkup kerja kontraktor sebagai jasa konstruksi sangat beragam secara garis besar lingkungannya meliputi; gedung, perkantoran, mall, rumah sakit, apartemen, pabrik ataupun perumahan), prasarana dan transportasi (jalan, dermaga, landasan terbang, dan lainnya), irigasi (saluran dan bendungan), fasilitas dan pengolahan air, bangunan pembangkit tenaga listrik dan berbagai bangunan fisik lainnya.⁴

Adapun kontraktor menyiapkan perencanaan pembangunan rumah tinggal sesuai dengan permintaan klien atau penerima jasa (pemilik proyek) dari desainnya hingga anggaran sesuai dengan spesifikasi bahan-bahan yang diminta oleh klien. Semua kesepakatan tersebut harus dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam tahap pelaksanaan pembangunan, seringkali ditemukan dimana klien atau pengguna jasa konstruksi (pemilik proyek) tidak mendapatkan haknya sebagai penerima jasa. Spesifikasi bahan yang digunakan memiliki kualitas barang yang lebih rendah dari yang diperjanjikan, sementara klien sendiri baru mengetahui setelah bangunan tersebut digunakan, bahwa adapula yang tidak mengetahui kecurangan tersebut karena pemahaman klien dalam bidang ini tentu tidak sebaik pelaku usaha konstruksi.

Kondisi tersebut tentu dapat merugikan klien ataupun pengguna jasa dan menimbulkan akibat hukum bagi kontraktor atas kerugian tersebut, maka tentunya membutuhkan peranan hukum untuk melindungi dan menjadi legalitas dalam menjalankan perusahaan atau perjanjian kerjasama, atau perlunya dibuatkan kontrak perjanjian antara kedua belah pihak untuk terjaminnya kepastian hukum dan kemanfaatan bersama sesuai dengan aturan hukum yang berlaku di Indonesia.⁵ Oleh karena itu penulis menarik untuk membahas mengenai “Perjanjian

¹Budianta, Aziz. *Pengembangan wilayah perbatasan sebagai upaya pemerataan pembangunan wilayah di Indonesia*. SMARTek, 2010, hlm.72.

²*Ibid.*

³Fajri Dani, *Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi revitalisasi Jam Gadang*, Universitas Andalas, 2020, hlm.1.

⁴Persero, *Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil*, Penerbit PT.GramediaPustaka Utama Jakarta, 2003, hlm. 4

⁵*Ibid.*

Kerjasama Dalam Layanan Jasa Kontraktor Antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan yaitu Bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian kerjasama dan pertanggung jawaban para pihak dalam hal terjadi cidera janji dalam perjanjian kerjasama layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja ditinjau berdasarkan hukum positif Indonesia.

Penelitian hukum yang digunakan dalam penyusunan ini adalah penelitian hukum Normatif Empiris. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang mengkaji peraturan perundang-undangan yang ada kaitanya dengan permasalahan yang yang diteliti. Sedangkan penelitian hukum empiris merupakan penelitian hukum yang hidup di masyarakat, yang dilaksanakan oleh anggota masyarakat. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pertama, pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan sosiologis (*sociological approach*). Jenis data Yng digunakan dalam penelitian ini yaitu data primer dan data skunder. Sedangkan yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah data kepustakaan dan data lapangan. Analisis data dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan kualitatif.

II. PEMBAHASAN

1. Prosedur Pelaksanaan Perjanjian Kerjasama Dalam Layanan Jasa Kontraktor Antara PT.Permata Karya Lombok Dengan PT.Jaya Raharja

Kerjasama dapat berlangsung manakala individu-individu yang bersangkutan memiliki kepentingan yang sama yang memiliki kesadaran untuk bekerja sama guna mencapai kepentingan mereka tersebut. Hal ini menyebabkan adanya interaksi, kontak atau hubungan satu sama lain, maka sangat dimungkinkan akan timbul fenomena sosial berupa konflik, mengingat banyaknya kepentingan yang tidak sama dan saling bertentangan. Konflik kepentingan ini dapat terjadi ketika dalam melaksanakan atau mengejar kepentingannya, seseorang merugikan orang lain. Sehingga konflik atau sengketa adalah suatu hal yang tidak dapat dihindari dalam kehidupan bersama. Oleh karena itu dalam melaksanakan suatu kerjasama, untuk mengatasi kesulitan-kesulitan tersebut yang akan menimbulkan masalah, sehingga diperlukan yang disebut dengan perjanjian untuk menjamin kepastian hukum yaitu hak dan kewajiban masing-masing pihak dan kemanfaatan bersama.

Dalam hal ini yang sangat menarik untuk diteliti yaitu perjanjian kerjasama dalam layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja atau biasanya disebut dengan perjanjian pemborongan. Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang jasa konstruksi yang merupakan pembaharuan undang-undang yang lama yaitu Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi. Adapun pasal-pasal yang berkaitan dengan kontrak kerja konstruksi adalah pasal 1604 sampai dengan pasal 1617 KUHPdata, yang membagi perjanjian melakukan suatu pekerjaan konstruksi dibagi menjadi 3 jenis jenis yaitu :

- a. Perjanjian kerja
- b. Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
- c. Perjanjian pemborongan pekerjaan atau kontrak kerja konstruksi

Menurut pasal 1601 b KUHPerdara (Kitab-Undang-undang Hukum Perdata) yang berbunyi:⁶ *“perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu (pemborong), mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, (pihak yang memborongkan), dengan menerima suatu harga yang ditentukan”*.

Pada umumnya pemborongan pekerjaan sektor swasta dikenal dua prosedur pemilihan pemborongan, yaitu:⁷

- a. Pemilihan kontraktor secara negosiasi

Melalui sistem negosiasi, pemilihan kontraktor tidak dilakukan dengan suatu tender tertentu, akan tetapi pihak pemilik pekerjaan bernegosiasi langsung dengan pihak pemborong untuk memastikan apakah kontraktor tersebut dapat dipilih untuk mengerjakan proyek yang bersangkutan, sehingga prosedur negosiasi ini praktis lebih bersifat informal.

- b. Pemilihan kontraktor secara tender

Ada dua macam tender yang lazim digunakan dalam praktik, yaitu pertama sistem tender terbuka, pada sistem tender ini mengundang semua pihak yang berkepentingan untuk berpartisipasi dalam tender tersebut, dalam hal ini dapat diumumkan dengan cara pemasangan iklan di media masa..

Mengenai surat perjanjian atau kontrak, berdasarkan Pepres No 16 tahun 2018 sebagaimana yang telah diubah dengan Pepres No.12 Tahun 2021, Tentang Pengadaan Barang dan Jasa dinyatakan harus memuat:

1. Pokok pekerjaan yang diperjanjikan dengan uraian yang jelas mengenai jenis dan bahan serta jumlahnya
2. Harga yang tetap dan pasti serta syarat-syarat pembayaran
3. Persyaratan dan spesifikasi teknis
4. Jangka waktu penyelesaian/penyerahan yang pasti serta syarat-syarat penyerahannya
5. Jaminan teknis/hasil pekerjaan yang dilaksanakan
6. Sanksi dalam hal rekanan ternyata tidak memnuhi kewajibannya
7. Penyelesaian perselisihan
8. Status hukum
9. Hak dan kewajiban para pihak yang terkait di dalam perjanjian yang bersangkutan.
10. Penggunaan barang dan jasa hasil produksi dalam negeri tegas di rinci dalam kontrak.

Jadi berdasarkan hasil penelitian bahwa prosedur pelaksanaan perjanjian kerjasama pemborongan pekerjaan layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja yaitu berpedoman pada Pepres No.61 Tahun 2018 sebagaimana yang telah

⁶ Indonesia, Pasal 1601 b KUHPerdara Kitab-Undang-undang Hukum Perdata.

⁷ Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan perjanjian Pemborongan bangunan pada PT.Purikencana Mulyapersada di Semarang*, Universitas Diponegoro Semarang, 2007, hlm 24.

diubah dengan Pepres No.12 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa namun tidak memiliki kekuatan mengikat untuk mengikuti pedoman sebagaimana yang terdapat dalam Pepres No.16 Tahun 2018 yang telah diubah dengan Pepres No.12 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa, karena aturan tersebut tidak mengatur lebih spesifik hubungan perjanjian antara sesama perusahaan swasta, sehingga kekuatan mengikatnya kontrak perjanjian antara PT.Permata Karya Lombok dengan Jaya Raharja sesuai dengan pasal 1338 KUHPerdara dan asas kebebasan berkontrak yang mempunyai arti bahwa kebebasan bagi para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk dapat menyusun klausula-klausula dari perjanjian tersebut tanpa campur tangan pihak lain dengan ketentuan tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Selain itu perjanjian prosedur pelaksanaan perjanjian kerjasama dalam layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan Jaya Raharja sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata antara lain:

1. Adanya kesepakatan
2. Adanya kecakapan para pihak
3. Adanya objek tertentu
4. Adanya sebab halal

A. Pertanggungjawaban Para Pihak Dalam Hal Terjadi Cidera Janji Dalam Perjanjian Kerjasama Layanan Jasa Kontraktor Antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja

Hubungan hukum adalah perikatan yang lahir akibat peristiwa hukum, peristiwa hukum terjadi karena undang-undang dan perjanjian. Isi hubungan hukum adalah hak dan kewajiban secara timbal balik, pihak yang satu mempunyai hak untuk menuntut sesuatu dari pihak yang lain wajib memenuhi tuntutan, begitupun sebaliknya.⁸

Tanggung jawab adalah sesuatu keharusan bagi seorang atau pihak untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepada pihak tersebut. Menurut Titik triwulan, “pertanggung jawaban haruslah memiliki dasar yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang atau orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawabannya.”⁹ Tanggung jawab pihak penyedia jasa dalam melakukan suatu pekerjaan konstruksi adalah menyelesaikan pekerjaan tersebut sesuai dengan kontrak. Berdasarkan latar belakang permasalahan yang penulis angkat, dalam hal ini penulis membahas bagaimana pertanggungjawaban para pihak dalam hal terjadi cidera janji dalam perjanjian kerjasama layanan jasa kontraktor antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja.

Mengenai hak-hak dan kewajiban kontraktor dalam perjanjian pekerjaan konstruksi hanya sedikit sekali diatur dalam KUHPerdara. Sebagian besar hak-hak dan kewajiban tersebut diatur dalam peraturan standar perjanjian pemborongan bangunan, kemudian dimuat secara

⁸ R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung, 1986,hlm,2.

⁹Titik Triwulan dan shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*,Prestasi Pustaka,Jakarta,hlm,24.

terperinci dalam perjanjian borongan, juga dalam bestek dan syarat (rencana kerja dan sayarat). Kewajiban si pemborong/kontraktor dalam perjanjian pemborongan bangunan ialah melaksanakan pekerjaan pemborongan sesuai dengan kontrak, rencana kerja dan syarat-syarat yang telah ditetapkan(bestek). Bestek adalah uraian tentang rencana pekerjaan dan syarat-syarat yang ditetapkan disertai dengan gambar.¹⁰

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan apabila terjadi sengketa atau perselisihan antara pemimpin proyek atau pengawas lapangan dengan pemborong mengenai perbedaan gambar atau detail gambar pekerjaan yang dibuat, perbedaan pemakaian kualitas bahan-bahan dan alat-alat yang dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan. Adapun bentuk penyelesaian sengketa yang dapat dilakuakn oleh para pihak yaitu secara musyawarah atau kekeluargaan dan penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*), seperti yang tercantum dalam BAB IX Pasal 36 Undang-undang no 18 Tahun 1999 Tentang jasa konstruksi menyatakan bahwa :¹¹

- (1)Penyelesaiansengketajasakonstruksidapatditempuhmelaui pengadilanataudi luar pengadilan berdsarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.
- (2)Penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan kostruksi sebagaimana yang diatur dalam kitab undang-undang hukum pidana.
- (3)Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan tersebut hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak yang bersengketa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Imam Budi A. ST. selaku pengawas lapangan, ia menjelaskan bahwa “sejauh pelaksanaan pengerjaan pembangunan memang terjadi beberapa permasalahan terkait mengenai jumlah awal yang disepakati adalah 70 unit namun terjadi perubahan karena kendala bencana alam atau covid 19 yang sedang berlangsung sehingga mempengaruhi ekonomi penyedia jasa, sehingga pihak kedua hanya bisa menyelesaikan 18 unit pembangunan rumah komersil, di mana sejauh ini capaian pengerjaannya sudah sampai tahap finishing atau pembayaran termin kedua atau penyelesaian tahap pekerjaan kedua”.¹²

Selanjutnya dari hasil wawancara permasalahan yang terjadi selama pelaksanaan pembangunan yaitu mengenai jangka waktu pengerjaanyang terlambat sebagaimana yang dijelaskan dalam kontrak, pasal 5 menjelaskan bahwa “Jangka waktu pengerjaan adalah 4 (empat) bulan atau 120 (seratus dua puluh hari) kalender, terhitung setelah kontrak ini ditandatangani oleh kedua belah pihak dan pembayaran tahap pertama diterima oleh pihak kedua sesuai jadwal pembayaran pada pasal 4.”¹³

¹⁰Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Hukum Bangunan, *Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982,hlm 7.

¹¹Indonesia,Pasal 36 Undang-undang No 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

¹²Hasil Wawancara dengan Bapak Imam Budi A, S.T, 15 Desember 2021.

¹³*ibid*

Sejauh ini permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan pembangunan rumah komersil yang dikerjakan oleh pihak pemborong penyelesaiannya dilakukan secara kekeluargaan atau negosiasi, dimana antara dua pihak yaitu pengguna jasa atau PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja telah menyepakati bahwa penyelesaian suatu permasalahan atau sengketa lebih mengutamakan dengan cara kekeluargaan atau kedua belah pihak saling melakukan kompromi atau tawar menawar terhadap kepentingan penyelesaian suatu hal atau sengketa untuk mencapai kesepakatan. Sehingga proses penyelesaian sengketa atau perselesaian yang dipilih oleh kedua belah pihak yaitu penyelesaian sengketa alternatif dispute resolution atau penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana termuat dalam pasal 2 ayat 10 UU No. 30 Tahun 1999 yaitu cara penyelesaian sengketa ADR dibagi menjadi, konsultasi, Negosiasi, Konsiliasi, Mediasi, atau penilaian Hukum.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Dari hasil uraian penelitian dan pembahasan yang telah peneliti paparkan di atas dapat disimpulkan sebagai berikut: 1. Prosedur pelaksanaan perjanjian kerjasama layanan jasa kontraktor atau perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan rumah komersil antara PT.Permata Karya Lombok dengan PT.Jaya Raharja berdasarkan asas kebebasan berkontrak yang memiliki arti bahwa kebebasan bagi para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian untuk dapat menyusun klausula-klausula dari perjanjian tersebut tanpa campur tangan pihak lain dengan ketentuan tidak dilarang undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan, dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Dengan memenuhi ketentuan berdasarkan syarat sahnya suatu perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara. 2. Pertanggungjawaban para pihak dalam hal terjadi cedera janji yaitu penyelesaiannya dengan cara negosiasi atau tawar menawar terhadap kepentingan penyelesaian sengketa untuk mencapai kesepakatan. Sebagaimana yang telah disepakati oleh kedua belah pihak bahwa penyelesaian perselisihan kedua belah pihak selalu berusaha menyelesaikan perselisihan dengan cara musyawarah, apabila cara musyawarah tidak dapat menghasilkan penyelesaian maka penyelesaian akan dibawa ke Pengadilan Negri Mataram.

Saran

Seharusnya untuk lebih menjamin kepastian hukum terhadap perubahan-perubahan yang memang sebelumnya belum diatur dalam kontrak, dilakukan adendum secara tertulis sehingga kemungkinan terjadi permasalahan dikemudian harinya bisa diantisipasi oleh kedua belah pihak apabila dilakukan secara tertulis dengan menggunakan akta dibawah tangan maupun akta otentik sehingga kekuatan pembuktiannya sempurna. 2. Seharusnya di dalam penyusunan kontrak harus menyepakati keadaan memaksa atau *overmacht*(*force majeure*) dalam hal para pihak terhalang melakukan prestasi berdasarkan surat perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan menetapkan di dalam kontrak mengenai sanksi denda apabila terjadi

keterlambatan pelaksanaan pekerjaan pembangunan atau tidak sesuai dengan spesifikasi bahan yang diperjanjikan dalam kontrak.

DAFTAR PUSTAKA

Buku-Buku

R.Setiawan,1986, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Binacipta, Bandung.

Titik Triwulan dan shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*,Prestasi Pustaka,Jakarta.

Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982, *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta.

Skripsi/Artikel atau Jurnal

Budianta, Aziz. *Pengembangan wilayah perbatasan sebagai upaya pemerataan pembangunan wilayah di Indonesia*. SMARTek, 2010.

Fajri Dani, *Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Konstruksi revitalisasi Jam Gadang*, Universitas Andalas,2020.

PT. PP Persero.- General Kontraktor,2003,*Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil*, Penerbit PT.Gramedia Pustaka Utama Jakarta.

Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan perjanjian Pemborongan bangunan pada PT.Purikencana Mulyapersada di Semarang*,Universitas Diponegoro Semarang,2007,hlm 24.

Peraturan Perundang-Undangan

Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Indonesia,Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Indonesia,Undang-Undang No 2 Tahun 2017 Tentang jasa konstruksi.

Indonesia, Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Indonesia, Perpres No.12 Tahun 2021 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

