

**PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS
(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota
Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata I
Pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

INDAH APRILIN CAHYANI

C100130114

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PERSETUJUAN

PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS

**(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota
Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)**

PUBLIKASI ILMIAH

Oleh:

INDAH APRILIN CAHYANI

C100130114

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh:

Dosen Pembimbing



(Darsono, S.H., M.Hum.)

HALAMAN PENGESAHAN

PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS

**(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota
Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)**

Oleh:

INDAH APRILIN CAHYANI

C100130114

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta
Pada hari Rabu, 7 Februari 2018
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. Darsono, S.H., M.H
(Ketua Dewan Penguji)
2. Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.Hum
(Anggota I Dewan Penguji)
3. Septarina Budiwati, S.H., M.H
(Anggota II Dewan Penguji)



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 09 Februari 2018

Penulis



INDAH APRILIN CAHYANI
C100130114

PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS
(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota
Surakarta dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)

Abstrak

Perjanjian konsultan pengawas dalam pekerjaan konstruksi memang diperlukan untuk mencegah dan menghindari perselisihan apabila terjadi perselisihan seperti terjadi force majeure. Ketentuan di dalam UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menerangkan bahwa keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dalam perjanjian jika melakukan pelanggaran atau tidak melakukan prestasi dapat dikenakan sanksi sesuai dengan KUH Perdata pasal 1266 (1) tentang pembatalan perjanjian karena wanprestasi. Permasalahan lain terjadi akibat tidak matangnya perencanaan dan lemahnya intensitas pengawasan proyek.

Kata Kunci: perjanjian konsultan pengawas, pekerjaan konstruksi, sanksi dan permasalahan

Abstract

Legal protection of the brand in the trade of goods and services are absolutely necessary to prevent and avoid practices that are dishonest, such as imitation brand and obtain legal certainty. The provisions in the Act No. 15 of 2001 on Marks explains that the rights to the brands acquired when the brand is registered in the General Register of Marks. In case of violation of the trademark, the trademark owner has the authority to take legal actions in accordance regulated in Law No. 15 of 2001 on Marks. Another attempt can be made through arbitration or alternative dispute resolution that resulted in a decision in the form of cessation of actions relating to the use of the mark being imitated.

Keywords: brand, imitation brand , legal protection brand

1. PENDAHULUAN

Jasa konsultan pengawas konstruksi adalah suatu layanan jasa yang menyediakan jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional dibidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan.¹

Peraturan standar untuk perjanjian pekerjaan konstruksi (pemborongan) adalah AV. 1971 (*Algemeine Voot Warden Voor de Vitoering Bijaaneming van Open baret werken in Indonesia*) yang artinya syarat – syarat umum untuk pelaksanaan pembangunan pekerjaan umum di Indonesia , yang ditetapkan

¹ Undang-Undang RI no 18 tahun 1999 *Tentang Jasa Konstruksi* Pasal 1 Ayat 11

dengan Surat Keputusan Pemerintah Hindia Belanda nomor IX Tanggal 28 Mei 1941 dan tambahan Lembaran Negara nomor: 14571 (khusus pasal-pasal yang masih berlaku) berisi tentang hal-hal yang pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan yang terdiri atas tiga bagian yaitu : Bagian pertama memuat tentang syarat-syarat administrasi. Bagian kedua memuat tentang syarat-syarat bahan. Bagian ketiga memuat tentang syarat-syarat teknis.

Perjanjian antara DPU Kota Surakarta dengan CV. Harsa Graha untuk melaksanakan Program Pengembangan Wilayah Strategis dan Cepat Tumbuh Kegiatan Pembangunan/Peningkatan Infrastruktur, Pekerjaan Konsultan Pengawas Penataan Bantaran Kali Pepe Kota Surakarta Tahun Anggaran 2014 sesuai dengan pedoman persyaratan (KAK). DPU Kota Surakarta memberikan tugas kepada CV. Harsa Graha dan harus dilaksanakan oleh CV. Harsa Graha atas dasar referensi-referensi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini dengan segala kemampuan, keahlian dan pengalaman yang dimilikinya sehingga pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemborong akan sesuai dengan dokumen-dokumen pelaksanaan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Dalam perjanjian pemborongan tersebut dapat diketahui proses pembuatan kontak serta dapat diketahui juga cara menyelesaikan perselisihan apabila terjadi perselisihan. Pihak yang memborongkan bertanggung jawab atas penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dan perpanjangan waktu apabila terjadi force majeure, dan pihak pemborong bertanggung jawab atas pelaksanaan pemborongan dari mulai penyediaan, penggunaan, dan perawatan barang-barang yang digunakan, membayar denda apabila terjadi kelalaian, menyediakan tenaga kerja dan memberikan pengupahan yang layak.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, penulis dapat mengemukakan rumusan masalahnya antara lain: (1) Bagaimana pelaksanaan perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe? dan (2) Bagaimana sanksi dan permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta? Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis melalui penelitian ini yaitu (1) Untuk mendeskripsikan pelaksanaan perjanjian

layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe (2) Untuk mendeskripsikan sanksi dan permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta. Sedangkan manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah: (1) Manfaat Teoritis. Penulis berharap dapat menambah ilmu pengetahuan pada penulis khususnya dan pada pembaca umumnya juga bagi para penulis selanjutnya serta bahan masukan yang bermanfaat tentang perjanjian dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi (2) Manfaat Praktis. Penelitian ini bermanfaat bagi para pihak yang bersangkutan di dalam perjanjian pekerjaan konstruksi dan diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam bidang perjanjian pekerjaan konstruksi

2. METODE

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris yang merupakan perpaduan antara penelitian hukum normatif (kepuustakaan) dan penelitian hukum empiris (lapangan).² Data sekunder dan data primer dikumpulkan dengan cara studi pustaka dan studi lapangan. Tekni pengumpulan data melalui wawancara dan penelitian kepustakaan baik buku, peraturan perundang-undangan, tulisan dan dokumen yang berhubungan dengan penelitian. Metode analisis data dilakukan secara kualitatif yang berupa pengumpulan data ke dalam pola, Kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data-data.³

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe

CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta telah setuju dan sepakat untuk mengikatkan diri dalam suatu Perjanjian Teknis, Program Pengembangan

² Ari Hermawan dan Murti Pramuwardhani Dewi, "Pemberangusan Serikat Pekerja di Daerah istimewa Yogyakarta," *Jurnal Hukum Yustisia*, Edisi 86 (Mei-Agustus, 2013), hal. 62

³ Lexy J. Moleong, 1994, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : Remaja Rosdakarya Offset, hal. 12

Wilayah Strategis dan Cepat Tumbuh Kegiatan Pembangunan / Peningkatan Infrastruktur, Pekerjaan Konsultan Pengawas Penataan Bantaran Sekitar Kali Pepe Kota Surakarta Tahun Anggaran 2014 sesuai dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

- 3.1.1 DPU Kota Surakarta memberikan tugas kepada CV. Harsa Graha dan CV. Harsa Graha menerima tugas tersebut sesuai dengan Pedoman Persyaratan (KAK)
- 3.1.2 Pekerjaan tersebut dilaksanakan oleh CV. Harsa Graha atas dasar referensi-referensi yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini
- 3.1.3 CV. Harsa Graha akan melaksanakan tugasnya dengan segala kemampuan, keahlian dan pengalaman yang dimilikinya sehingga pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemborong akan sesuai dengan dokumen-dokumen pelaksanaan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku, tidak diperkenankan memberikan tugas yang diterima DPU Kota Surakarta kepada pihak lain dan beserta personalianya tidak dibenarkan baik langsung maupun tidak langsung turut serta baik sebagai Sub Kontraktor maupun sebagai leveransir dari proyek ini
- 3.1.4 Dokumen sebagai hasil pekerjaan CV. Harsa Graha harus telah diserahkan seluruhnya kepada DPU Kota Surakarta paling lambat 14 (empat belas) hari setelah tanggal penyerahan pekerjaan untuk kedua kalinya
- 3.1.5 Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan pengawasan dihitung sejak tanggal diterbitkannya SPMK sampai dengan waktu penyerahan pekerjaan untuk ke I (satu) Pekerjaan Pelaksanaan dan tidak dapat dirubah oleh CV. Harsa Graha, kecuali adanya “keadaan memaksa” atau adanya perintah penambahan pekerjaan oleh DPU Kota Surakarta secara tertulis
- 3.1.6 Jumlah biaya pekerjaan pengawasan tersebut adalah sebesar Rp. 28.975.000,00 (Dua puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu) dilakukan secara bertahap dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Pembayaran tahap pertama sebesar : $85\% \times \text{Rp. } 28.975.000,00 = \text{Rp. } 24.628.750,00$ (Dua puluh empat juta enam ratus dua puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dibayar setelah prestasi

pekerjaan pelaksanaan mencapai 100% (serah terima pertama) dan CV. Harsa Graha telah melaksanakan tugas pengawasan dengan baik serta diterima oleh DPU Kota Surakarta

- b. Pembayaran tahap kedua CV. Harsa Graha berkewajiban membuat jaminan bank (Bank Garansi) dengan nilai jaminan sebesar : $15\% \times \text{Rp. } 28.975.000,00 = \text{Rp. } 4.346.250,00$ (Empat juta tiga ratus empat puluh enam ribu dua ratus lima puluh ribu) jaminan tersebut bisa dari Bank Pemerintah

3.1.7 Agar pekerjaan pengawasan berjalan seperti yang telah ditetapkan, CV. Harsa Graha harus menyediakan tenaga kerja yang cukup jumlah, keahlian dan upah kerja untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan tersebut ditanggung oleh CV. Harsa Graha

Tahapan pada pekerjaan konstruksi terbagi menjadi beberapa tahap antara lain :⁴ Tahap Perencanaan yang meliputi : prastudi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum, perencanaan teknis. Tahap pelaksanaan dan pengawasannya, Lingkup tahap pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi meliputi pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba, dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.

3.2 Sanksi dan permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta

Apabila masing-masing pihak baik pihak CV. Harsa Graha maupun DPU Kota Surakarta telah terbukti telah melakukan wanprestasi maka keduanya dapat dikenakan sanksi hukum atau akibatnya.

Adapun akibat hukum yang akan diterima baik CV. Harsa Graha ataupun DPU Kota Surakarta yang tidak melakukan prestasi yakni :⁵

3.2.1 Membayar kerugian yang diderita debitur ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan.

Hal ini didasarkan pada pasal 1243 KUH Perdata yang menyatakan :

“ Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila di beruntung setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya atau jika

⁴ Andi Agung K, Divisi Rekayasa Teknik, Wawancara Pribadi, Surakarta, Kamis 7 September 2016, Pukul 12.30 WIB

⁵ Subekti, 1995, Hukum Perjanjian, Jakarta : PT. Intermasa, hal. 45

sesuatu yang harus diberikan dibuatnya hanya dapat diberikan / dibuat dalam tenggang waktu yang telah lampau”.

Biaya adalah segala pengeluaran yang nyata-nyata dikeluarkan oleh pengguna jasa atau penyedia jasa rugi adalah kerugian karena kerusakan yang diderita oleh pengguna ataupun penyedia jasa yang diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian pengguna atau penyedia jasa.

3.2.2 Pembatalan perjanjian

Hal ini didasarkan pada pasal 1266 (1) KUH Perdata yang menyatakan

“ Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”.

Pembatalan perjanjian ini bertujuan bahwa kedua belah pihak yakni pengguna jasa dan penyedia jasa kembali pada keadaan sebelum perjanjian diadakan.

Misalnya bila pengguna jasa sudah terlanjur membayar sejumlah uang kepada penyedia jasa, maka penyedia jasa wajib mengembalikan kepada pengguna jasa, apabila penyedia jasa telah terbukti atau tidak memenuhi kewajibannya seperti yang telah disepakati sebelum perjanjian tersebut dibuat.

3.2.3 Peralihan risiko kepada debitur sejak saat terjadi wanprestasi.

Hal tersebut diatur dalam pasal 1237 ayat 2 KUH Perdata. Didalam pasal ayat 1 KUH Perdata disebutkan bahwa dalam perikatan yang prestasinya memberikan suatu benda tertentu maka benda tersebut sejak perikatan dilahirkan atas tanggungan kreditur, tetapi di dalam pasal 1237 (2) selanjutnya ditentukan bahwa apabila kreditur lalai menyerahkan, maka benda tersebut adalah atas tanggungan debitur sejak kelalaiannya.

3.2.4 Membayar biaya perkara jika sampai diperkarakan dimuka hakim.

Di dalam Hukum Acara Perdata yaitu HIR pasal 181 (1) terdapat ketentuan bahwa jika dengan putusan hakim debitur dinyatakan wanprestasi, maka terhadap debitur tersebut dikenakan biaya perkara. Ketentuan ini mewajibkan pihak yang dikalahkan dalam pengadilan untuk membayar biaya perkara, dalam hal ini berlaku untuk jenis perikatan.

3.2.5 Memenuhi perjanjian jika masalah dapat dilakukan atau pembatasan perjanjian disertai dengan pembayaran ganti rugi.

Ketentuan ini berlaku untuk semua perikatan. Dasar hukumnya adalah pasal 1267 KUH Perdata yang berbunyi :

“ Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian disertai penggantian biaya kerugian dan bunga”.

Persoalan lemahnya pengawasan proyek terjadi sebagai akibat tidak matangnya perencanaan dan lemahnya intensitas pengawasan proyek di lapangan. Penyimpangan dan kesalahan pelaksanaan proyek tidak terlepas dari peran kontraktor itu sendiri dan konsultan pengawas. Atas persetujuan bersama antara pemberi tugas dan konsultan, pemutusan kontrak dapat dilakukan dengan cara penghentian pekerjaan yang dikarenakan oleh adanya keadaan yang memaksa. Ini merupakan akibat dari adanya keadaan memaksa atau *overmacht*.

Penulis sependapat dengan perjanjian yang dilakukan oleh pihak CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta, karena dengan melihat adanya perselisihan berbagai kasus yang ada selama ini, banyak orang yang lebih memilih diselesaikan dengan cara tersendiri daripada diselesaikan melalui upaya hukum di Pengadilan dengan alasan prosedur di Pengadilan tidaklah mudah dan memakan banyak biaya. Penulis dapat menyimpulkan bahwa upaya yang dilakukan pihak Nimco dalam mengatasi peniruan merek dengan cara memberikan teguran secara langsung kepada pihak yang melakukan perbuatan peniruan merek.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Pertama, Pelaksanaan perjanjian yang dilakukan CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta adalah melakukan jasa-jasa tertentu. Hal ini juga sesuai dengan pasal 1601 KUH Perdata dan kontrak kerja konstruksi itu sendiri menurut Undang-Undang No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Kedua, Sanksi dan permasalahan apabila ada seseorang baik debitur maupun kreditur telah lalai tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana mestinya seperti yang telah diatur dalam suatu kontrak atau perjanjian, maka orang tersebut telah melakukan wanprestasi. Hal ini sesuai dengan pendapat Subekti yang menyatakan bahwa akibat hukum dari pihak kreditur tidak melakukan prestasi adalah pembatalan perjanjian. Hal tersebut juga sesuai dengan KUH Perdata pasal 1266 (1) tentang pembatalan perjanjian. Wanprestasi yang dilakukan oleh pihak penyedia jasa bukan selalu dikarenakan oleh kelalaiannya, akan tetapi juga dapat disebabkan adanya keadaan memaksa atau *overmacht*.

4.2 Saran

Pertama, Penulis berpendapat dalam surat perjanjian kontrak kerja layanan jasa konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan bantaran kali pepe perlu adanya penambahan pencantuman ketentuan yang ada dalam peraturan yang berlaku sehingga akan terdapat keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak.

Kedua, Penulis memberikan masukan agar para pengguna dan penyedia jasa sebelum melakukan perjanjian hendaklah mengetahui dengan jelas tentang perlindungan hukum untuk masing-masing penyedia maupun pengguna jasa agar dalam pelaksanaannya bisa berjalan seimbang dan sebagai langkah atau antisipasi apabila kelak terjadi hal yang tidak diinginkan dan tidak sesuai dengan isi perjanjian.

PERSANTUNAN

Saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya dan karya ilmiah ini saya persembahkan kepada *pertama*, ibu dan bapak saya yang selalu memberikan motivasi kepada saya sehingga saya bisa menyelesaikan karya ilmiah ini. *Kedua*, adik kandung saya tersayang yang selalu memberikan semangat serta dorongannya. *Ketiga*, pembimbing skripsi saya yang sangat saya hormati yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan selama penulisan karya ilmiah ini. *Keempat*, dosen-dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah mendidik saya selama ini selama perkuliahan. *Kelima*, teman-teman

dan sahabat yang berperan penting yang telah memberikan semangat dan motivasinya.

DAFTAR PUSTAKA

Casavera. (2009). *15 Kasus Sengketa Merek di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu

Effendy Muhadjir. (2008). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka: Jakarta

Hermawan, Ari dan Dewi, Murti Pramuwardhani. (2013). “Pemberangusan Serikat Pekerja di Daerah Istimewa Yogyakarta”. *Jurnal Hukum Yustisia*, Edisi 86 (Mei-Agustus, 2013)

Ibrahim, Jhonny. (2006). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyumedia Publishing

Maulana, Budi, Insan. (1997). *Bisnis melalui Merek, Paten, dan Hak Cipta*, Bandung: Citra Aditya Bakti

Undang-Undang RI Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi