

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN  
PEMBORONGAN PEKERJAAN  
(Studi Perjanjian Antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan  
di Karanganyar)**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1  
pada Jurusan Hukum Fakultas Hukum**

**Oleh:**

**AGUS SUPRIYANTO**

**C100170110**

**\PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2021**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN  
PEKERJAAN**

**(Studi Perjanjian Antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di  
Karanganyar)**

**PUBLIKASI ILMIAH**

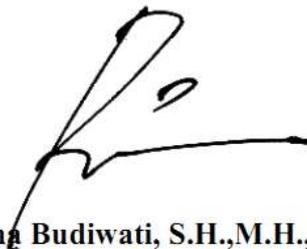
oleh :

**AGUS SUPRIYANTO**

**C100170110**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen Pembimbing



**(Septarina Budiwati, S.H.,M.H., C.,N)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN  
PEKERJAAN**

**(Studi Perjanjian Antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di  
Karanganyar)**

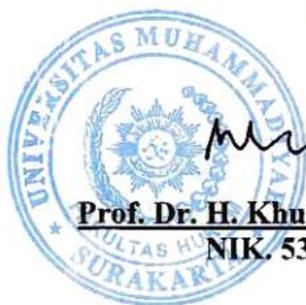
**OLEH  
AGUS SUPRIYANTO  
C100170110**

**Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
Pada Sabtu, 27 Maret 2021  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat  
Dewan Penguji:**

1. **Septarina Budiwati, S.H.,M.H., C.N.**  
**(Ketua Dewan Penguji)**
2. **Inayah, S.H.,M.H. (Anggota**  
**(Anggota I Dewan Penguji)**
3. **Andria Luhur Prakoso, S.H., M.H., M.Kn.**  
**(Anggota II Dewan Penguji)**

()  
()  
()

**Dekan,**



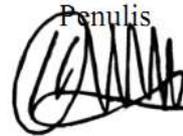
**Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum**  
**NIK. 537/NIDN. 0727085803**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam 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 makalah dan disebutkan dalam daftar pustaka

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya ini diatas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 27 Maret 2021

Penulis  


**AGUS SUPRIYANTO**

**C100170110**

# **ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN (Studi Perjanjian Antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar)**

## **Abstrak**

Pelaksanaan Perjanjian Pemborong Pekerjaan Pemasangan Kaca Film Gedung di Karanganyar berisikan tentang perjanjian antara pemborong dengan perseorangan atau penyedia jasa konstruksi yang umumnya membahas mengenai hak dan kewajiban yang akan disepakati bersama dalam sebuah akta autentik di bawah tangan. Metode yang digunakan penulis adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian bentuk, isi, dan pelaksanaan perjanjian pemborong pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar. Hasil penelitian yang dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah bahwa bentuk dan isi perjanjian pemborong pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar adalah baku yang dibuat di bawah tangan atau secara tertulis telah sesuai dengan Pasal 1313 dan 1320 KUHPerdara hingga adanya problem dalam pelaksanaan perjanjian pemborong pekerjaan pemasangan kaca film gedung di Karanganyar dengan adanya perbuatan yang dapat dikategorikan wanprestasi dilakukan oleh salah satu pihak dan pihak lain merasa dirugikan dengan adanya wanprestasi tersebut.

**Kata Kunci:** pemborong pekerjaan, bentuk dan isi, pelaksanaan perjanjian

## **Abstract**

The implementation of the Contracting Agreement for Building Window Film Installation in Karanganyar contains an agreement between the contractor and individuals or construction service providers which generally discusses the rights and obligations that will be mutually agreed upon in an authentic deed under hand. The method used by the author is juridical empirical, namely by conducting an assessment and processing of research data on the form, content, and implementation of the contract work agreement between CV. Wahyu Jaya with Individuals in Karanganyar. The results of the study that can be concluded from this study are that the form and content of the contracting agreement between CV. Wahyu Jaya with Individuals in Karanganyar is a standard made under hand or in writing in accordance with Articles 1313 and 1320 of the Civil Code so that there is a problem in implementing the contract for building window film installation in Karanganyar due to an act that can be categorized as default was committed by one of the parties. and other parties feel aggrieved by the default.

**Keywords:** contracting agreement, form and content, agreement implementation

## **1. PENDAHULUAN**

Dalam kegiatan menngembangkan usaha atau melakukan kegiatan produksi pasti membutuhkan orang atau perusahaan lain baik berbentuk badan usaha, badan hukum maupun perseorangan contohnya seperti suatu pabrik tekstil yang

membutuhkan bahan baku benang yang di gunakan produksi pabrik tersebut untuk membuat kain, atau masih banyak proyeek-proyek lain yang serupa. Dalam hal melakukan usaha tersebut para pelaku usaha melakukan perjanjian terhadap hal-hal yang di sepakati oleh kedua belah pihak tersebut, baik perjanjian jual beli, perjanjian sewa, perjanjian pemborongan pekerjaan dan masih banyak lagi bentuk-bentuk perjanjian.

Berdasarkan ketentuan dalam KUHPerdata yang mengatur tentang perjanjian yang terdapat dalam pasal 1313 yang berbunyi “*Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.*”

Sedangkan pengertian perjanjian dari pendapat beberapa ahli menurut R. Subekti “Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana ada seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal” (Subekti, 1987). Sedangkan menurut Djumadi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal (Djumadi, 2004). Dapat di pahami bahwa yang di maksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan mengikatkan diri antara satu pihak dengan pihak lain untuk melakukan suatu hal yang telah di perjanjikan yang sebelumnya telah di setuju yaitu berupa hak dan kewajiban dalam bentuk tertulis maupun lisan, jika di buat dalam bentuk tertulis maka perjanjian tersebut lebih berfungsi untuk menjamin kepastian hukum. Termasuk hal yang berkaitan dengan pekerjaan dimana seorang dapat mengikatkan dirikepada orang lain untuk melakukan suatu pekerjaan yang hal tersebut di sebut dengan perjanjian kerja, atau bisa juga degan adanya kepentingan seseorang untuk melakukan kegiatan pekerjaan yang tidak bisa di lakukannya atau di lakukan oleh perusahaannya, sehingga membutuhkan orang lain atau perusahaan lain untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan cara memborongkan pekerjaan tersebut kepada pihak lain, yang di dalam istilah ilmu hukum di kenal sebagai pemborongan pekerjaan, atau alih daya (outsourcing). Pemborongan Pekerjaan di atur dalam UU no 13 tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan pasal 64 yang berbunyi “*Perusahaan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan*

*kepada perusahaan lainnya melalui perjanjian pemborongan pekerjaan atau penyediaan jasa pekerja/ buruh yang dibuat secara tertulis.”*

Berdasarkan pasal tersebut, bentuk perjanjian *Outsourcing* dibagi menjadi dua yaitu mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan dan mengenai perjanjian penyediaan jasa pekerja/buruh yang keduanya dibuat secara tertulis. Perjanjian pekerjaan pemborongan pada proyek – proyek biasanya dibuat secara tertulis dan dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan sesuai dengan kesepakatan kedua pihak agar tidak menimbulkan perbedaan pendapat atau perselisihan (Djumialdji,1995).

Ketentuan mengenai perjanjian *Outsourcing* yang berupa perjanjian pemborongan pekerjaan diatur dalam pasal 65 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 yang menjelaskan diantaranya mengenai ketentuan bahwa penyerahan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada perusahaan lain dilaksanakan melalui perjanjian pemborongan pekerjaan yang dibuat secara tertulis. Bentuk kerjasama mengenai kegiatan industri jasa konstruksi inilah yang dikenal dengan istilah perjanjian pemborongan (Nurwidijanto, 2017).

Perjanjian pemborongan pekerjaan di Indonesia yang sering di lakukan sangat membantu dalam mengembangkan ekonomi baik perjanjian antara pemerintah dengan swasta maupun antara perusahaan swasta yang satu dengan yang lainnya, terkhusus pada kondisi pandemi covid-19 saat ini, dimana keadaan ekonomi mengalami krisis. Pandemi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dimaknai sebagai wabah yang menjangkit yang terjadi di mana-mana daerah Geografis yang luas di beberapa wilayah negara atau dunia . pada awal tahun 2020 WHO telah menyatakan dunia telah masuk dalam darurat global terkait dengan adanya virus corona (covid-19) yaitu virus yang menyerang sistem pernafasan pada manusia yang memberikan dampak terburuk sampai dengan kematian, yang menginfeksi dan menyebar pada manusia di seluruh belahan dunia (Buana, 2020).

Pandemic yang terjadi di dunia juga menimbulkan dampak yang sangat terasa bagi negara Indonesia tidak hanya dari aspek keselamatan jiwa, melainkan juga aspek politik, maupun ekonomi (Jati dan Putra, 2020). Kondisi ekonomi di Indonesia menjadi tidak stabil bahkan sudah di katakan masuk ke dalam tahap

resesi, dimana laporan keuangan Indonesia sudah minus dua kuartal berturut-turut akibat dampak dari PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) yang dilakukan pemerintah untuk memutus rantai penularan virus corona. Presiden Indonesia telah mengeluarkan keputusan yang berkaitan dengan pandemi covid-19 dalam Keputusan Presiden Republik Indonesia No 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana NonAlam Penyebaran Corona Virus Disease 2019(covid-19) sebagai Bencana Nasional.

Keadaan tersebut juga mempengaruhi terhadap kegiatan ekonomi sebuah perusahaan atau perseorangan yang melakukan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dapat menimbulkan beberapa permasalahan misalnya terhambatnya suplai barang yang dibutuhkan untuk mengerjakan suatu proyek karena banyak negara-negara di dunia yang memberlakukan lockdown sehingga distribusi barang terhambat, selain itu juga dapat menimbulkan tidak sesuainya jangka waktu penyelesaian pemborongan pekerjaan yang sudah disepakati dalam perjanjian, atau bahkan permasalahan yang timbul dari segi pembayaran yang terjadi karena kondisi ekonomi yang sedang mengalami krisis.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar dan bagaimana pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar?

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, untuk mengetahui bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar dan untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar. Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum perjanjian pada khususnya yang berkenaan dengan adanya perjanjian pemborongan pekerjaan pemasangan kaca film gedung dan secara praktis memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti oleh penulis yaitu bentuk, isi dan pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar terkait dengan pemasangan kaca film gedung.

## **2. METODE**

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian dengan bertitik tolak pada hasil penelitian disertai dengan kajian teoritis hukum, dengan didukung oleh fakta-fakta empiris di lapangan.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Bentuk dan Isi Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV.**

#### **Wahyu Jaya dengan Peseorangan di Karangnyar.**

Bahwa bentuk dari akta perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar merupakan perjanjian baku yaitu perjanjian yang di buat atau di persiapan secara sepihak yang di tuangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib di penuli pihak yang lain, dan akta perjanjian yang di teliti oleh penulis merupakan akta di bawah tangan dimana perjanjian tersebut di buat oleh para pihak tanpa adanya campur tangan atau pejabat umum yaitu notaris atau pejabat resmi lainnya.

Bahwa perjanjian pekerjaan borongan antara iwan adranacus sebagai perwakilan CV.Wahyu jaya dengan Maryadi sebagai penyedia jasa telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal 1601b KUHPer yang berbunyi “ Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu, yaitu pemboron, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah di tentukan.

Bahwa perjanjian pekerjaan borongan antara iwan adranacus sebagai perwakilan CV.Wahyu jaya dengan Maryadi sebagai penyedia jasa yang di buat telah sesuai dengan ketentuan Pasal 64 Undang-undang No13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan yang berbunyi “Perusahaan dapat menyerahkan sebagian pelaksanaan pekerjaan kepada perusahaan lainnya melalui perjanjian pemborongan pekerjaan atau penyadia jasa pekerja/buruh yang di buat secara tertulis”

Dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut di katakana telah sesuai dengan ketentuan undang undang tersebut karena pihak pertama yaitu Iwan Adranacus selaku Director CV.Wahyu Jaya melakukan penyerahan pekerjaan

kepada perusahaan lain/ penyedia jasa yaitu pihak kedua yang bernama Maryadi yang di lakukan dengan membuat perjanjian pekerjaan borongan secara tertulis.

Bahwa perjanjian pekerjaan borongan antara iwan adranacus sebagai perwakilan CV.Wahyu jaya dengan Maryadi sebagai penyedia jasa yang di buat telah sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPer.

Kesepakatan atau persetujuan para pihak, dimana dalam perjanjian pekerjaan borongan ini pihak pertama dan pihak kedua: Iwan Adranacus sebagai Director CV.Wahyu Jaya yang beralamat di Kebak Jetis, RT 003 RW 009 Desa Nangsri, Kecamatan Kebakkramat, Kabupaten Karanganyar. Yang bertindak selaku jabatannya untuk dan atas CV.Wahyu Jaya, yang selanjutnya di sebut sebagai PIHAK PERTAMA. Maryadi selaku penyedia jasa atas proyek Pemasangan kaca film gedung merk 3M Auto Film yang beralamat di Cemani RT004 RW013 Desa Cemani, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, yang selanjutnya disebut sebagai PIHAK KEDUA.

Telah sepakat mengenai pokok-pokok perjanjian yang di kehendaki oleh para pihak tanpa adanya paksaan oleh salah satu pihak atau ada salah satu pihak yang tidak setuju tentang isi atau pasal dalam perjanjian, hal itu di buktikan dengan di tandatanganinya akta perjanjian oleh kedua belah pihak di atas materai, sehingga perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat.

Kecakapan yang di maksud dalam pasal 1320 KUHPer yaitu mereka yang berumur 21 tahun,atau belum berumur 21 tahun tapi telah kawin atau pernah menikah. bahwa para pihak dalam perjanjian pekerjaan borongan ini yaitu pihak pertama iwan adranacus telah berumur 40 tahun saat perjanjian tersebut di buat dan di tandatagani, sedangkan pihak kedua yaitu Maryadi berumur 41 tahun saat perjanjian tersebut di buat dan di tandatangani pada tahun 2019.

Suatu hal tertentu dalam perjanjian pekerjaan borongan yang di teliti oleh penulis yaitu sudah di tentukan macam,jenis,benda atau barang yang di perjanjikan dengan jelas. Suatu hal yang di maksud dalam perjanjian di atas yaitu pemasangan kaca film gedung merk 3M Auto Film.

Bahwa dalam perjanjian pekerjaan borongan antara Iwan Adranacus selaku pihak pertama yang mewakili CV Wahyu Jaya dengan Maryadi selaku

pihak kedua yaitu penyedia jasa, yang dalam isi perjanjian antara para pihak tersebut telah sesuai dengan KUHPerdara, dimana isi perjanjian tersebut merupakan causa yang halal dan tidak mengganggu norma kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana di atur dalam pasal 1337 KUHPer yang berbunyi” Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Bahwa perjanjian pekerjaan borongan yang di teliti oleh penulis telah di buat secara sah maka hal tersebut menimbulkan akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban dari para pihak yang wajib di penuhi sebagaimana yang telah di tentukan dalam Pasal 1338 Ayat 1 KUHPer yang berbunyi “ semua kontrak (perjanjian) yang di buat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Berikut merupakan hak dan kewajiban Para Pihak yang berlaku sebagai undang-undang yang wajib di penuhi.

### **3.2 Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV. Wahyu Jaya dengan Peseorangan di Karanganyar**

Berdasarkan hasil penelitian yang di lakukan oleh penulis pada 25 Desember 2020 di Toko Agus Variasi Jl.Transito No 9 Pajang, Laweyan, Sukoharjodengan melakukan wawancara dengan Pihak Kedua atas nama Maryadi yang berlaku sebagai penyedia jasa dalam perjanjian pemborongan pekerjaan maka penulis memperoleh data bahwa pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan proyek pemasangan Kaca Film gedung sebagai berikut:

Dalam pelaksanaan perjanjian kerjasama pekerjaan borongan antara CV.Wahyu Jaya dengan Perseorangan di dalamnya terdapat adanya kesepakatan antara kedua belah pihak tersebut, dimana dalam perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut di setujui dan di tandatangi oleh:

Nama : Iwan Adranacus

Alamat : Jl.Nakula II No 8 Tegal Baru.RT001 ,RW002 , Kel/Desa Jaten,Kabupaten Karangnyar.

Dalam hal ini bertindak selaku jabatannya sebagai director untuk dan atas nama CV.Wahyu Jaya. Selanjutnya dalam perjanjian di sebut sebagai **PIHAK PERTAMA.**

Nama : Maryadi

Alamat : Cemani RT004 RW013 Cemani,Grogol Sukoharjo

Dalam hal ini bertindak atas nama pribadi yang bertindak sebagai penyedia jasa dalam perjanjian ini, yang selanjutnya dalam perjanjian di sebut sebagai **PIHAK KEDUA**.

Dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa pihak kreditur dari perjanjian di atas adalah CV. Wahyu Jaya yang di wakili oleh Iwan Adanacus selaku Director yang selanjutnya di sebut PIHAK PERTAMA dalam perjanjian di atas. Karena pada dasarnya pihak kreditur merupakan pihak yang menuntut hak dari apa yang di laksanakan atau yang telah menjadi kewajiban dari debitur itu sendiri. Sedangkan pihak debibur dari perjanjian di atas yaitu Maryadi yang bertindak atas nama pribadi selaku penyedia jasa dalam perjanjian ini, yang selanjutnya di sebut sebagai PIHAK KEDUA,di katakana sebagai debitur karena pihak kedua merupakan pihak yang berkewajiban untuk melakukan penyediaan barang dan jasa yang berkaitan dengan proyek pemasangan kaca film gedung. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 1320 ayat (1) KUHPdata tentang syarat terjadinya perjanjian yaitu adanya kesepakatan para pihak dan Pasal 124 ayat (1) huruf d Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang menyatakan bahwa tanda tangan para pihak pembuat perjanjian kerja bersama.

### 3.2.1 Lingkup dan Dasar Pelaksanaan Pekerjaan

Bahwa dalam pelaksanaan proyek pemasangan kaca film gedung di lakukan sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) dengan adanya penawaran,alat dan bahan yang telah di setuju oleh para pihak, dengan adanya jangka waktu pelaksanaan pekerjaan yang telah di sepakati oleh para pihak. Dimana dalam proyek tersebut pekerjaan di terima oleh Pihak Pertama dan harus di selesaikan dalam waktu yang sudah di tentukan dan di sepakati dalam perjanjian yaitu dalam waktu 1(satu) bulan mulai dari tanggal 01-10-2019( Satu Oktober Duaribu Sembilanbelas) sampai dengan tanggal 31-10-2019(Tiga Puluh Oktober Duaribu SembilaBelas), dengan biaya atau harga yang telah di sepakati oleh para pihak dalam perjanjian pekerjaan borongan sebesar Rp.109.000.000.-(Seratus Sembilan Juta Rupiah) dengan metode pembayaran yang telah di setuju oleh kedua belah pihak sesuai prestasi yang telah di selesaikan PIHAK KEDUA, yaitu di bayarkan dengan 1(satu) Termin yang di bayarkan setelah pekerjaan selesai secara

keseluruhan sebesar 95% dari total biaya yang di sepakati atau sebesar Rp.103.550.000.-(Seratus Tiga Limaratus Lima Puluh Ribu) kemudian Retensi di bayarkan setelah 3(Tiga) bulan penyerahan pekerjaan sebesar 5%dari total keseluruhan biaya yang belum di bayarkan sebesar Rp.5.450.000 (lima Juta Empat Ratus Lima Puluh). Di dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, menyebutkan bahwa lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsom, dan batasan waktu pelaksanaan merupakan rumusan pekerjaan, yang mana berbunyi : “*rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsom, dan batasan waktu pelaksanaan*”. Dalam pelaksanaan perjanjian yang berkaitan dengan lingkup dasar pekerjaan yang berupa rencana anggaran biaya,jangka waktu pelaksanaan, biaya pelaksanaan dan sistem pembayaran telah di lakukan sesuai dengan apa yang telah di perjanjikan.

### 3.2.2 Bahan dan Peralatan Kerja

Dalam pelaksanaan proyek perjanjian pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung tentang bahan dan peralatan kerja telah di lakukan sesuai dengan ketentuan yang sudah di perjanjikan yaitu Pihak Kedua telah menggunakan bahan yang kualitasnya telah memenuhi persyaratan dan peralatan yang telah memenuhi kelayakan dan keselamatan kerja, sehingga tidak terjadinya penolakan dari Pihak Pertama atas bahan dan/ atau alat yang di gunakan yang di gunakan Pihak Kedua.

### 3.2.3 Pengawasan Pekerjaan

Dalam pelaksanaan proyek perjanjian kerjasama pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung Pihak Kedua telah menunjuk seorang tenaga ahli yang di anggap berkompeten sebagai pemimppin proyek yang sedang berjalan, dengan di awasi langsung oleh pihak pertama yang menunjuk stafnya berdasarkan surat kuasa yang di buat untuk melaksanakan pengawasan atau memonitor pekerjaan proyek di lapangan yang telah sesuai dengan yang di sepakati dalam Pasal 5 tentang Pimpinan dan Pengawasan Pekerjaan dalam akta perjanjian. Hal ini berdasarkan dengan Pasal 49 Ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa : “*Pelaksanaan Swakelola diawasi oleh Tim Pengawas secara berkala.*”

#### 3.2.4 Tenaga Kerja dan Upah

Dalam pelaksanaan proyek perjanjian kerjasama pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung upah dan jaminan keselamatan terhadap para tenaga kerja di tanggung oleh Pihak Kedua sepenuhnya, dan tidak mengaitkan tentang hubungan industrial/ketenagakerjaan kepada Pihak Kedua.

#### 3.2.5 Serah Terima Hasil Pekerjaan

Dalam pelaksanaan proyek perjanjian kerjasama pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung Pihak Kedua melakukan penyerahan hasil pekerjaan ketika telah menyelesaikan pekerjaan 100% dan setelah Pihak Pertama menerima hasil pekerjaan lalu di buatkan Berita Acara Serah Terima untuk di tandatangi kedua belah pihak, pelaksanaan tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 7 tentang Serah Terima Pekerjaan dalam akta perjanjian.

#### 3.2.6 Resiko dan Pemeliharaan

Dalam pelaksanaan proyek pekerjaan borongan jika terdapat resiko seperti rusak, musnah atau tidak sesuai dengan yang di perjanjikan sebelum di serahkan kepada pihak pertama maka pihak kedua bertanggung jawab penuh atas semua hal tersebut kecuali adanya keadaan memaksa atau force majeure. dalam pelaksanaan proyek jika terdapat resiko tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang ada dalam Pasal 1245 KUHPer yang berbunyi “ Tiadalah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja di berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang dan dalam pelaksanaan proyek pemasangan kaca film gedung telah di sepakati bahwa jangka waktu pemeliharaan dari proyek yang telah di kerjakan itu berlangsung selama 90 (Sembilan Puluh) hari terhitung sejak pekerjaan telah di serahkan pada pihak pertama.

#### 3.2.7 Kenaikan Harga

Dalam pelaksanaan proyek perjanjian kerjasama pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung tidak ada kenaikan harga atas alat dan bahan yang di butuhkan Pihak Kedua dalam menjalankan proyek.

#### 3.2.8 Pemutusan Kontrak

Dalam pelaksanaan proyek pemasangan kaca film gedung antara CV.Wahyu

Jaya dengan Perseorangan Pihak Pertama dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila terdapat pelanggaran dalam pelaksanaan kontrak tersebut. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang No 2 Tahun 2007 Tentang jasa Konstruksi pada Pasal 47 Ayat (1) huruf I yang berbunyi “pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat di penihunya kewajiban salah satu pihak” dalam peraturan tersebut telah di aplikasikan dalam perjanjian pekerjaan borongan yang terdapat dalam pasal 11 ayat 1-4.

### 3.2.9 Sanksi dan Denda

Apabila dalam pelaksanaan proyek pemasangan kaca film gedung tidak di lakukan sesuai dengan apa yang ada dalam perjanjian maka akan ada saksi atau denda bagi pihak yang melakukan pelanggaran tersebut, berikut merupakan hal yang menimbulkan saksi atau denda beserta bentuk sanksi atau dendanya, Apabila terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan waktu yang di sepakati maka akan di jatuhkan denda sebesar 1/1000 (satu perseribu) untuk setiap hari keterlambatan dengan saksi denda maksimal 5% dari nilai kontrak. Bahwa penjelasan pemberian sanksi seperti di atas, telah sesuai dengan Pasal 183 sampai 190 Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang menjelaskan bahwasanya Pengguna Jasa akan memberikan sanksi pidana dan administratif kepada Penyedia Jasa apabila Penyedia Jasa tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Kontrak secara bertanggung jawab.

### 3.2.10 Perubahan/Penambahan/Pengurangan Pekerjaan

Dalam pelaksanaan perjanjian pekerjaan borongan proyek pemasangan kaca film gedung Pihak Pertama melakukan penambahan pekerjaan kepada Pihak Kedua yang masih berlangsung hingga saat penulis melakukan penelitian ini, dalam ketentuan pasal 13 ayat 6 perjanjian pekerjaan borongan di sebutkan bahwa jika ada penambahan, pengurangan, dan/atau pergantian material proyek maka akan di tuangkan dalam addendumdan/atau amandemen berdasarkan kesepakatan bersama dan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian tersebut. Tetapi dalam pelaksanaan perjanjian tersebut mengenai penambahan pekerjaan Pihak Pertama tidak membuat addendumdan/atau amandemen secara tertulis untuk di sepakati kedua

belah pihak, tetapi hanya melakukan penambahan pekerjaan secara lisan. Hal tersebut memberikan dampak kepada Pihak Kedua apabila dalam penambahan pekerjaan tersebut terjadi suatu perselisihan maka pihak Kedua Tidak memiliki bukti yang kuat karena penambahan pekerjaan hanya di ajukan melalui lisan saja tanpa adanya addendum secara tertulis dari Pihak Pertama.

#### 3.2.11 Penyelesaian Perselisihan

Dalam pelaksanaan perjanjian pekerjaan borongan proyek pemasangan kaca film gedung apabila terjadi perselisihan maka para pihak setuju untuk menyelesaikan perselisihan atau sengketa tersebut dengan cara musyawarah secara kekeluargaan terlebih dahulu, dan apabila dalam proses musyawarah tidak menemukan mufakat maka para pihak setuju untuk menyelesaikan perselisihan melalui lembaga pengadilan dengan memilih tempat kedudukan hukum pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karangnyar. Hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 61 ayat (1) huruf c Undang – Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang menyebutkan bahwa adanya putusan pengadilan dan/atau putusan atau penetapan lembaga penyelesaian perselisihan hubungan industrial yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

#### 3.2.12 Problematika yang muncul

Dalam pelaksanaa perjanjian yang mulai di lakukan pada tanggal 01-10-2019(Satu Oktober Duaribu Sembilan Belas) bahwa pada proyek pemasangan kaca film gedung dengan total anggaran biaya sebesar Rp.109.000.000.- dengan metode pembayara di bagi menjadi dua yaitu pembayaran pada Termin 1 sebesar 95% dari total biaya atau harga yang di bayarkan oleh Pihak Pertama setelah pekerjaan selesai 100% ,lalu Retensi sebesar 5% dari total biaya atau harga yang di bayarkan setelah 3(tiga) bulan penyerahan pekerjaan oleh Pihak Pertama. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut telah sesuai dengan yang ada dalam perjanjian. Pihak Pertama telah melaksanakan pyoyek sesuai waktu yang telah di sepakati dalam perjanjian yang terdapat dalam Pasal 2 Perjanjian Kerjasama Pekerjaan Borongan yaitu pekerjaan harus selesai dalam kurun waktu 1(satu) bulan yang di mulai pada saat perjanjian di tanda tangani oleh kedua pihak pada tanggal 01-10-2019 (Satu Oktober Duaribu Sembilan Belas) dan berakhir pada tanggal 31-10-2019 (Tiga Puluh Satu Oktober Duaribu Sembilanbelas).

Kemudian pihak kedua juga telah melaksanakan pembayaran atas proyek pemasangan kaca film gedung yang telah di serahkan oleh Pihak Kedua sesuai dengan metode pembayaran yang telah di sepakati dalam perjanjian tersebut, dari penjelasan di atas dapat di simpulkan bahwa para pihak telah menjalankan hak dan kewajiban sesuai dengan yang di sepakati dalam Perjanjian Pekerjaan Borongan.

Setelah proyek pemasangan kaca film gedung telah selesai Pihak Pertama melakukan penambahan pekerjaan yaitu pemasangan kaca film gedung di salah satu ruang kantor tersebut, hal tersebut telah di atur dalam perjanjian dalam pasal 13 ayat (6) tentang Perubahan/Penambahan/Pengurangan Pekerjaan yang berbunyi “setiap bentuk perubahan (penambahan dan/atau pengurangan dan/atau pergantian material) akan di tuangkan dalam addendum dan/ atau amandemen berdasarkan kesepakatan para pihak dan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini”.

Dalam pelaksanaan penambahan pekerjaan sebelum-sebelumnya telah di laksanakan sesuai dengan perjanjian yang telah di sepakati, namun timbul masalah pada saat penambahan pelaksanaan pekerjaan pemasangan kaca film gedung di salah satu ruang tersebut, masalah yang timbul tersebut karena Pihak Pertama tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan yang ada dalam perjanjian kerjasama pekerjaan borongan, yaitu tentang pembayaran yang tidak di lakukan tepat waktu sebagaimana yang terdapat dalam Perjanjian Pasal 3 ayat (2) tentang Biaya Pelaksanaan Pekerjaan dan Sistem Pembayaran. Perbuatan yang di lakukan oleh Pihak Pertama tersebut termasuk dalam perbuatan Wanprestasi.

## **4. PENUTUP**

### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan dari penelitian diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa: bahwa bentuk dari akta perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut merupakan perjanjian baku yaitu perjanjian yang di buat atau di persiapkan secara sepihak yang di tuangkan dalam suatu dokumen dan/atau perjanjian yang mengikat dan wajib di penuhi pihak yang lain, dan akta perjanjian yang di teliti oleh penulis merupakan akta di bawah tangan dimana perjanjian

tersebut di buat oleh para pihak tanpa adanya campur tangan atau pejabat umum yaitu notaris atau pejabat resmi lainnya. Bahwa bentuk dari perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar telah sesuai dengan ketentuan Pasal 64 Undang-undang No13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan.

Isi perjanjian pemborongan pekerjaan tersebut merupakan causa yang halal dan tidak mengganggu norma kesusilaan dan ketertiban umum, sebagaimana di atur dalam pasal 1337 KUHPerduta. Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar yang telah disepakati oleh kedua belah pihak telah sesuai dengan Pasal 1601b KUHPerduta.

Sehingga dari hasil penelitian tersebut bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar terkait dengan bentuk dan isi perjanjian pemborongan pekerjaan telah sesuai dengan kontraknya maupun peraturan yang berlaku.

Bahwa Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar proyek pemborongan pekerjaan pemasangan kaca film gedung diwakili oleh Iwan Andranacus sebagai pihak pertama selaku Direktur CV. Wahyu Jaya dan Maryadi sebagai pihak kedua bertindak atas nama pribadi.

Adapun pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, yang intinya Maryadi selaku penyedia jasa tersebut harus menyelesaikan pemborongan pekerjaan pemasangan kaca film gedung sesuai dengan spesifikasi atau perencanaan pemasangan kaca film yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Sedangkan CV. Wahyu Jaya memberikan uang sesuai dengan nilai kontrak kepada Maryadi selaku penyedia jasa dengan cara termin dan retensi atau berdasarkan tahapan pekerjaan pelaksanaan pemborongan pekerjaan tersebut sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan yang dilakukan oleh pihak CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar mengenai pemasangan kaca film gedung salah satu pihak melakukan adanya kesalahan berupa wanprestasi, maka diperlukan tanggung jawab hukum sebagai

jalan keluar. Tanggung jawab hukum tersebut berupa denda, ganti kerugian maupun musyawarah mufakat antar kedua belah pihak dan apabila salah satu pihak masih merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri berdasarkan wanprestasi. Hal tersebut telah dilaksanakan baik sesuai dengan kontraknya maupun peraturan yang berlaku. Yaitu telah sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf g Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, dan Pasal 1243 KUHPerdara mengenai wanprestasi.

Bahwa dari hasil penelitian penulis terhadap perjanjian pekerjaan borongan pemasangan kaca film gedung terdapat penambahan pekerjaan yang masih berlaku hingga saat ini yang tidak di buat secara tertulis oleh Pihak Pertama, sedangkan ketentuan yang ada dalam pasal 12 ayat (6) tentang Perubahan/Penambahan/Pengurangan Pekerjaan yang berbunyi “setiap bentuk perubahan (penambahan dan/atau pengurangan dan/atau pergantian material) akan di tuangkan dalam addendum dan/ atau amandemen berdasarkan kesepakatan para pihak dan menjadi satu kesatuan dengan perjanjian ini”.

Kemudian dari hasil penelitian yang di lakukan oleh penulis menunjukan adanya wanprestasi yang di lakukan oleh Pihak Pertama yaitu berkaitan dengan pelaksanaan pembayaran yang tidak sesuai dengan termin yang telah di sepakati dalam perjanjian dengan alasan Pihak Pertama terdampak adanya pandemic Covid-19.

Dari kesimpulan penelitian di atas maka penulis menyimpulkan solusi dari permasalahan di atas yang berkaitan dengan wanprestasi yaitu Para Pihak sebaiknya melakukan pertemuan untuk bermusyawarah dengan tujuan menemukan mufakat dari kedua belah pihak yang berkaitan dengan wanprestasi yang terjadi, karena wanprestasi tersebut terjadi akibat adanya pandemic covid-19 yang mengakibatkan terjadinya pembayaran yang tidak sesuai dengan termin, hal tersebut sesuai dengan pasal yang ada di dalam akta perjanjian yang intinya menyebutkan bahwa jika terdapat perselisihan maka akan dilakukan upaya penyelesaian secara kekeluargaan terlebih dahulu. Sedangkan solusi dari permasalahan Pihak Pertama tidak memberikan Addendum seccara tertulis kepada Pihak Kedua atas adanya penambahan pekerjaan yang di lakukan oleh Pihak Pertama yang masih berlangsung hingga sekarang, maka pihak pertama berhak

untuk meminta addendum secara tertulis kepada Pihak Pertama atas adanya penambahan pekerjaan, addendum tertulis tersebut sangat penting bagi Pihak Kedua sebagai bukti adanya penambahan pekerjaan yang masih berlangsung hingga sekarang dan juga sebagai bukti yang kuat apabila terdapat permasalahan yang timbul dari penambahan pekerjaan tersebut, karena adanya addendum tertulis yang di sepakati kedua belah pihak yang menjadi satu kesatuan dari perjanjian yang di teliti oleh penulis.

#### **4.2 Saran**

Dari pembahasan dan penjelasan diatas penulis memberikan saran sebagai berikut: sebagian besar Perjanjian Pemborongan Pekerjaan yang dilakukan oleh pihak Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa hanya memperhatikan bagaimana pelaksanaan proyek pemasangan atau Konstruksi sesuai dengan spesifikasi kaca film gedung yang telah direncanakan dan selesai tepat pada waktu yang telah ditentukan tanpa memperhatikan kondisi kaca film itu, apakah dapat berfungsi dengan baik sebelum waktu yang telah diperhitungkan oleh Perencana Konstruksi mengenai berapa lama bangunan mampu berdiri dan berfungsi dengan baik bisa disebut dengan kegagalan bangunan, kecuali bila bangunan rusak dan/atau tidak berfungsi akibat bencana alam atau pihak lain yang tidak bertanggung jawab. Begitu pula dengan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar mengenai proyek pemasangan kaca film gedung, kedua belah pihak harus memperhatikan tentang kondisi gedung, setelah gedung selesai sesuai dengan spesifikasi yang telah direncanakan sebelumnya dan tepat pada waktu yang telah ditentukan, sehingga kaca film gedung dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan waktu yang telah diperhitungkan oleh Perencana Konstruksi.

Peran masyarakat juga sangat membantu dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa, begitu pula dalam Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara CV. Wahyu Jaya dengan Perseorangan di Karanganyar mengenai proyek pemasangan kaca film gedung. Setelah diadakan sosialisasi kepada masyarakat sekitar, maka masyarakat wajib ikut serta mendukung dalam upaya mensejahterakan dan tidak memanfaatkan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan pribadi semata.

Bahwa dalam melakukan perjanjian, terutama dalam perjanjian pekerjaan akta perjanjian secara tertulis sangat penting karena perjanjian yang sudah di sepakati berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang mereka yang bersepakat, sehingga apabila terjadi perselisihan atau konflik maka ada akta perjanjian tertulis yang menjadi acuan dalam pelaksanaan perjanjian.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Buana, Dana Riksa. (2020). Jurnal Analisa Perilaku Masyarakat Indonesia dalam Menghadapi Pandemi Virus Corona (covid-19) dan Kiat Menjaga Kesehatan Jiwa.
- Djumadi. (2004). *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Djumialdji, F. X. (1995). *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Jati, Bima dan Putra, Gilang Rizki Adi. (2020). Jurnal Optimalisasi Upaya Pemerintah Dalam Mengatasi Pandemi Covid-19 Sebagai Pemenuhan Hak Warga Negara
- Keputusan Presiden (KEPRES) Republik Indonesia No 12 Tahun 2020
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer)
- Nurwidijanto, Apit. (2007). “Perjanjian Pemborongan Bangunan Gedung” *Jurnal Hukum Reportorium, ISSN : 2355-2464*
- Subekti. (1987). *Hukum Perjanjian*, Cetakan Ke-4. Jakarta: Citra Aditya Bhakti.
- Undang-Undang No 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan