

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN BANGUNAN PADA PT INAMCO VARIA JASA TIMIKA

Roy Albi Winata, Zaenal Arifin, Dewi Tuti Muryati
Fakultas Hukum Universitas Semarang
Email: roymysterio654@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pelaksanaan, hambatan dan penyelesaian sengketa pada Perjanjian pemborongan bangunan di PT Inamco Varia Jasa Timika. Pentingnya penelitian ini untuk upaya penciptaan tertib hukum Indonesia, karena dengan adanya penelitian ini dapat diketahui proses pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT Inamco Varia Jasa sudah sesuai prosedur yang telah ditetapkan pada Undang-undang dengan ketentuan hukum yang berlaku dan ketentuan hukum kontrak yang berlaku, sehingga dengan penelitian ini bisa menjadi acuan bagi setiap orang yang melakukan kegiatan yang berhubungan dengan perjanjian pemborongan bangunan/konstruksi. Penelitian ini dilakukan dengan beberapa metode yaitu penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis menggunakan penentuan sampel secara tidak acak, dan beberapa pengumpulan data berdasarkan data primer yaitu data yang diperoleh melalui penelitian dengan menggunakan wawancara tidak langsung dengan mengajukan kuesioner terhadap *responden*, dan data sekunder berupa studi kepustakaan. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif yang selanjutnya hasil pengolahan disajikan secara deskriptif analitis. Hasil penelitian ini menunjukkan pelaksanaan perjanjian dibuat berdasarkan kesepakatan para pihak dengan dibuatnya surat perjanjian pemborongan. Penyelesaian masalah tidak diselesaikan melalui pengadilan (*out of law*), melainkan melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tetap berpedoman pada kesepakatan/kontrak yang telah disepakati.

Kata Kunci: Jasa Konstruksi, Pelaksanaan, Pemborongan

Abstract

This study aims to determine the implementation process, obstacles and dispute resolution on the building contract agreement at PT Inamco Varia Jasa Timika. The importance of this research is for efforts to create an orderly Indonesian law, because with this research it can be seen that the process of implementing a building contract agreement at PT Inamco Varia Jasa is in accordance with the procedures stipulated in the Act with applicable legal provisions and applicable contract law provisions, so With this research, it can be used as a reference for anyone who carries out activities related to building/construction contract agreements. This research was conducted using several methods, namely normative juridical research with descriptive analytical research specifications using non-random sample determination, and some data collection based on primary data, namely data obtained through research using indirect interviews by submitting questionnaires to respondents, and secondary data in the form of library study. Analysis of the data used is qualitative analysis which further processing results are presented in a descriptive analysis. The results of this study indicate that the implementation of the agreement was made based on the agreement of the parties by making a chartering agreement. Settlement of problems is not resolved through court (out of law), but through deliberations to reach an agreement but still guided by the agreed . Agreement/contract.

Keywords: Construction Services, Implementation, Chartering

A. PENDAHULUAN

Indonesia memerlukan perencanaan pembangunan jangka panjang sebagai arah dan prioritas pembangunan secara menyeluruh yang akan dilakukan secara bertahap untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 13 ayat (1) Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional mengamanatkan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional yang ditetapkan dengan Undang-undang.¹ Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan makmur. Sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan seluruh rakyat secara merata oleh segenap lapisan masyarakat. Rencana Pembangunan Jangka Panjang (RPJP) Nasional yang diatur dalam Undang – Undang RI No. 17 Tahun 2007 adalah dokumen perencanaan pembangunan nasional yang merupakan jabaran dari tujuan dibentuknya Pemerintah Negara Indonesia yang tercantum dalam Pembukaan Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam bentuk visi, misi dan arah pembangunan nasional untuk masa 20 tahun ke depan yang mencakupi kurun waktu mulai dari tahun 2005 hingga tahun 2025 yang disepakati bersama, sehingga seluruh upaya yang dilakukan oleh pelaku pembangunan bersifat sinergis, koordinatif, dan saling melengkapi satu dengan lainnya didalam satu pola sikap dan pola tindak.²

Di negara berkembang khususnya Indonesia yang mengalami krisis multi dimensi berkepanjangan masih menitikberatkan pembangunan dalam bidang ekonomi sehingga kebutuhan akan berbagai bentuk prasarana yang mendukung serta menunjang pembangunan dibidang tersebut seperti pembangunan jalan, jembatan, irigasi, bangunan gedung, perumahan, segala sarana dan prasarana berserta infrastrukturnya menjadi sangat diperlukan untuk berjalannya pembangunan nasional di segala bidang. Pembangunan di bidang fisik dewasa ini perkembangannya seiring dengan tuntutan kebutuhan masyarakat, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi. Demi mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, kegiatan dalam bidang pembangunan sangat digalakkan, dalam kegiatan inilah perjanjian pemborongan memegang peranan penting demi terselenggaranya pembangunan dengan lancar dan hasilnya dapat dipertanggungjawabkan. Perjanjian pemborongan terdapat dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dari Pasal 1601, 1601b dan Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616, disamping itu juga terdapat pada peraturan lainnya seperti Keppres 29 Tahun 1984 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara. Pembangunan fisik seperti gedung sekolah, jalan tol, rumah sakit dan lain-lain adalah obyek dari perjanjian pemborongan bangunan. Perjanjian pemborongan bangunan dilihat dari sistem hukum

¹ Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia, "Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025" (<https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/96>)

² <http://scholar.unand.ac.id/18766/13/2%29%20bab%20I%20pendahuluan.pdf>

merupakan salah satu komponen dari hukum bangunan (*oubwrecht*). Bangunan di sini mempunyai arti yang luas, yaitu segala sesuatu yang didirikan di atas tanah. Dengan demikian yang dinamakan hukum bangunan adalah seluruh perangkat peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan bangunan, meliputi pendirian, perawatan, pembongkaran, penyerahan, baik yang bersifat perdata maupun publik.³

Perjanjian pemborongan bangunan ditinjau dari Undang-undang No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional. Posisi strategis tersebut dapat dilihat dari adanya keterkaitan dengan sektor lain. Jasa konstruksi sesungguhnya merupakan bagian penting dari terbentuknya produk konstruksi, karena jasa konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Pada wilayah penyedia jasa juga bertemu sejumlah faktor penting yang mempengaruhi perkembangan sektor konstruksi seperti pelaku usaha, pekerjaannya dan rantai pasok yang menentukan keberhasilan dari proses penyediaan layanan jasa konstruksi, yang menggerakkan pertumbuhan sosial ekonomi. Setiap usaha orang perseorangan yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi menurut UU No. 2 Tahun 2017 wajib memiliki tanda daftar usaha perseorangan. Begitu juga setiap badan usaha Jasa Konstruksi yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi wajib memiliki izin usaha. Tanda Daftar Usaha Perseorangan diberikan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota kepada usaha orang perseorangan yang berdomisili di wilayahnya. Kewenangan ini juga sama untuk izin usaha yang berlaku bagi badan usaha atau badan hukum.⁴

Dari uraian di atas, dengan mengkorelasikannya dengan upaya penciptaan tertib hukum Indonesia, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian karena dengan adanya penelitian ini dapat diketahui apakah proses pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT Inamco Varia Jasa sudah sesuai prosedur yang telah ditetapkan pada Undang-undang dengan ketentuan hukum yang berlaku dan apakah pelaksanaannya menyimpang dari ketentuan hukum kontrak yang berlaku, sehingga dengan penelitian ini bisa menjadi acuan bagi setiap orang yang melakukan kegiatan yang berhubungan dengan perjanjian pemborongan bangunan/konstruksi. Tujuan dari Penelitian ini untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan pada PT Inamco Varia Jasa Timika dan untuk mengetahui penyelesaian sengketa pada perjanjian pemborongan PT Inamco Varia Jasa Timika.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang mendiskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data yang telah terkumpul kemudian melakukan analisis dan membuat

³Mateus Maghu Ate, "Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan Antara Pemerintah dan Swasta"(E-Jurnal *Universitas Atma Jaya Yogyakarta Fakultas Hukum 2017*), (<http://e-journal.uajy.ac.id/12350/1/JURNAL%20HK11033.pdf>).

⁴LubisMuzaki, "JasaKonstruksi"(online),(https://www.pengadaanbarang.co.id/2019/08/jasa-konstruksi.html#google_vignette / diunduh 26 November 2022)

kesimpulan yang berlaku secara umum. Dengan menggunakan sifat deskriptif ini, maka peraturan hukum dalam penelitian ini dapat dengan tepat digambarkan dan dianalisis sesuai dengan tujuan penelitian ini.⁵ Peneliti memilih PT Inamco Varia Jasa Timika menjadi populasi dalam penelitian ini, alasan peneliti memilih PT Inamco Varia Jasa Timika menjadi subyek karena perusahaan ini melakukan kegiatan yang berhubungan dengan pekerjaan konstruksi. Data sekunder yang dipakai dalam penelitian ini yaitu studi dokumen, atau studi kepustakaan dan wawancara sebagai alat pengumpul data. Selain studi dokumen peneliti juga menggunakan studi lapangan (*field research*) melalui alat wawancara tidak langsung dengan salah satu responden (Adhika Dozerianto S.T sebagai penanggung jawab operasional PT Inamco Varia Jasa Timika) guna mendapat data primer sehingga mampu untuk mendukung dan menguatkan bahan hukum sekunder yang telah dipedomani sebelumnya. Data yang digunakan Penelitian ini terdiri dari bahan kepustakaan yang mengikat yang merupakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu data sekunder yang merupakan data yang diperoleh secara tidak langsung, yaitu diperoleh berdasarkan studi pustaka, buku , dan jurnal. ⁶

Langkah analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah: Studi kepustakaan yang bertujuan untuk mendapatkan data sekunder yang dilaksanakan dengan serangkaian kegiatan membaca, mencatat serta mengutip referensi yang berkaitan dengan judul penelitian dalam skripsi ini; Kuesioner bertujuan untuk mendapatkan data yang bersifat primer guna mendapatkan keterangan dari responden dan menggunakan metode wawancara tidak langsung, teknik ini dilakukan dengan mengajukan beberapa pertanyaan terkait permasalahan dalam penelitian ini; Pengolahan data, ketika semua data yang diperlukan sudah terkumpul maka langkah yang selanjutnya dilakukan adalah mengolah data dengan editing dan tentunya dengan pemeriksaan ulang terkait data yang telah diperoleh dengan begitu dapat menjamin apakah data tersebut sudah lengkap. Selanjutnya mengklasifikasikan data secara seksama dan diusahakan penambahan data apabila terdapat data yang kurang untuk melengkapi data yang telah ada serta dilakukan penyusunan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan pada PT Inamco Varia Jasa Timika

Sebelum menguraikan hasil penelitian, penulis terlebih dahulu akan mengulas sedikit sejarah serta tujuan didirikannya PT Inamco Varia Jasa Timika. PT Inamco Varia Jasa adalah sebuah perusahaan yang di dirikan oleh Rina Agustina Sukartawijaya pada hari Senin 28 April 1980, perusahaan ini berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan dengan cabang-cabang ditempat lain, baik didalam maupun diluar negeri, yang ditetapkan oleh direksi dengan persetujuan dari para komisaris. Salah satu cabangnya yaitu di JL. Yos Sudarso No.41, Nawaripi, Kec. Mimika Baru, Kabupaten

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*,(Jakarta: Kencana Prenada Media,2009), halaman 155.

⁶ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), halaman 14.

Mimika, Papua. Maksud dan tujuan dari perseroan terbatas ini ialah : a) mengusahakan perdagangan umum , termasuk ekspor dan import, dagang antar pulau dan lokal, baik untuk perhitungan sendirimaupun untuk perhitungan orang atau badan hukum lainnya, atas dasar komisi atau secara amanat; b) bertindak sebagai leveransir, distributor, komisioner, grosir, perwakilan atau peragenan dari perusahaan-perusahaan atau badan hukum lainnya, baik dari dalam maupun luar negri; c) mengusahakan biro bangunan, dengan menerima dan merencanakan serta melaksanakan pembangunan rumah-rumah, gedung-gedung, jalan-jalan, jembatan-jembatan, saluran air, irigasi, pemasangan instalasi listrik, penggalian dan lain-lain.

Pelaksanaan dimulai dari beberapa tahap meliputi : 1) Tahap Pemilihan Kontraktor dengan tender diawali dengan menerbitkan pengumuman bahwa akan dilakukan tender lengkap dengan informasi tentang tempat dan waktu tender; 2) Pelelangan dan Pelulusan, dalam melaksanakan pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan, pejabat pengadaan harus terlebih dahulu menetapkan metode pemilihan penyedia barang/jasa, metode penyampaian dokumen, metode evaluasi penawaran, metode penilaian kualifikasi dan jenis kontrak yang paling sesuai dengan pengadaan barang/jasa yang bersangkutan. Untuk pengadaan pekerjaan pemborongan sendiri dapat digunakan metode pelelangan umum, pelelangan terbatas, pemilihan langsung, penunjukan langsung, atau pengadaan langsung.

Ukuran untuk menentukan pelulusan adalah penawaran yang paling menguntungkan dan yang dapat dipertanggungjawabkan sebagai calon pemenang, dengan memperlihatkan keadaan umum dan keadaan pasar, baik untuk jangka pendek atau jangka menengah. Dalam praktek pelaksanaan pelelangan, penentuan pelulusan pelelangan didasarkan atas penawaran yang terendah yang dapat dipertanggung-jawabkan. Dari beberapa prosedur pemilihan pemborong tersebut, pemilihan kontraktor secara tender terbatas yang sering digunakan untuk pekerjaan pemborongan bangunan yang berasal dari pihak swasta, untuk perusahaan swasta yang telah berbadan hukum misalnya: Perseroan Terbatas. Sedangkan untuk pemberi pekerjaan pemborongan bangunan yang berasal dari perorangan, digunakan prosedur pemilihan kontraktor secara negosiasi, misalnya: bangunan rumah tinggal.⁷ Setelah ditentukan pemenang yang dipilih sebagai kontraktor selanjutnya adalah pembuatan kontrak. Syarat Umum, membuat ketentuan – ketentuan pokok sekurang – kurangnya : a) Judul Kontrak; b) Nomor Kontrak, menjelaskan nomor kontrak yang akan ditanda tangani; c) Tanggal Kontrak Menjelaskan hari, tanggal, bulan dan tahun kontrak ditanda tangani oleh para pihak; d) Kalimat Pembuka Merupakan kalimat pembuka dalam kontrak yang menjelaskan para pihak pada hari, tanggal, bulan, dan tahun. Mereka membuat dan menanda tangani kontrak; e) Para Pihak Dalam kontrak menjelaskan Para Pihak yang menandatangani kontrak (identitas Para Pihak meliputi nama, jabatan dan alamat serta kedudukan para pihak dalam kontrak tersebut). Menurut Adhika Dozerianto dalam Perjanjian ini terdiri dua pihak yaitu : Pihak Pertama adalah Pengguna Jasa, Pihak kedua adalah

⁷ Hasil wawancara dengan Adhika Dozerianto S.T sebagai penanggung jawab oprasional PT Inamco Varia Jasa Timika, pada tanggal 10 Desember 2022

Pemborong Pelaksana Pihak ini adalah Perusahaan yang telah ditunjuk atau dipilih sebagai pemenang dalam Pelelangan tersebut; f) Pernyataan / Isi Kontrak.

Berdasarkan uraian diatas bisa dilihat bahwa pelaksanaan perjanjian pemborongan pada PT Inamco Varia Jasa Timika sudah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku seperti jenis, sifat, klasifikasi, dan layanan usaha, kontrak kerja konstruksi, hak dan kewajiban para pihak yang tertulis di Undang-undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada pasal sebagai berikut : Pasal 12 (Jenis usaha Jasa Konstruksi); Pasal 14 dan Pasal 47.

2. Penyelesaian Sengketa pada Perjanjian Pemborongan Bangunan PT Inamco Varia Jasa Timika

Dalam melaksanakan perjanjian pemborongan adalah hal yang sangat umum terjadi apabila timbul suatu sengketa, sengketa tersebut terjadi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang tercantum dalam perjanjian pemborongan sehingga pihak lain merasa dirugikan. Mengenai hal tersebut Adhika Dozerianto berpendapat bahwa apabila timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan kedua belah pihak yaitu pihak pemberi tugas dan pihak kontraktor akan berusaha melakukan musyawarah, apabila dalam musyawarah tidak ditemukan mufakat maka sengketa akan diselesaikan melalui arbitrase.⁸ Apabila timbul perselisihan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan kedua belah pihak yaitu pihak pemberi tugas dan pihak kontraktor akan berusaha untuk menyelesaikan masalahnya kepada Badan Arbitrase yang terdiri dari wakil pihak pemberi tugas dan wakil pihak kontraktor masing-masing satu orang dan satu orang lagi dari pihak netral yang ditunjuk oleh kedua belah pihak. Penyelesaian perselisihan lewat jalur hukum dapat ditempuh sebagai langkah terakhir yaitu meminta penyelesaian ke Pengadilan Negeri. Sebagai akibat dari wanprestasi pemborong, maka *bouwher* sebagai kreditur dapat mengajukan tuntutan: 1) Supaya pekerjaan tetap dilaksanakan; 2) Supaya perjanjian diputuskan; 3) Ganti kerugian ; 4) Pembiayaan selanjutnya karena pekerjaan dilanjutkan oleh pihak ketiga.

Dalam hal kontraktor tidak dapat menyelesaikan pekerjaan menurut waktu yang ditetapkan atau menyerahkan pekerjaan dengan tidak baik, maka atas gugatan dari si pemberi tugas dapat memutuskan perjanjian tersebut sebagian atau seluruhnya beserta segala akibatnya. Yang dimaksud dengan akibat pemutusan perjanjian disini ialah pemutusan untuk waktu yang akan datang dalam arti bahwa mengenai pekerjaan yang telah diselesaikan/dikerjakan akan tetap dibayar, namun mengenai pekerjaan yang belum dikerjakan itu yang diputuskan. Dengan adanya pemutusan perjanjian demikian perikatannya bukan berhenti sama sekali seperti seolah-olah tidak pernah terjadi perikatan sama sekali, dan wajib dipulihkan ke keadaan semula, melainkan dalam keadaan tersebut diatas si pemberi

⁸ Hasil wawancara dengan Adhika Dozerianto S.T sebagai penanggung jawab oprasional PT Inamco Varia Jasa Timika, pada tanggal 10 Desember 2022

tugas dapat menyuruh orang lain untuk menyelesaikan pemborongan itu sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.

Jika telah terlanjur dibayar kepada pemborong atas biaya yang harus ditanggung oleh pemborong sesuai dengan pembayaran yang diterimanya. Jika terjadi pemutusan perjanjian, si pemborong selain wajib membayar denda-denda yang telah diperjanjikan juga wajib membayar kerugian yang berupa ongkos-ongkos, kerugian yang diderita dan bunga yang harus dibayar. Dalam praktek pemborongan ternyata ada yang tidak mengadakan pemisahan antara perselisihan dari segi teknis dan perselisihan dari segi yuridis. Yaitu dengan mencantumkan dalam perjanjian pemborongan ketentuan-ketentuan yang menyatakan bahwa bila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak penyelesaian diselesaikan secara musyawarah. Jika dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata sepakat maka dibentuk panitia Arbitrase yang terdiri dari seorang wakil pihak kesatu dan seorang wakil pihak kedua, kemudian mengangkat seorang ahli yang pengangkatannya disetujui oleh kedua belah pihak. Selanjutnya penyelesaian perselisihan akan diteruskan melalui pengadilan, apabila melalui cara tersebut diatas tidak dicapai penyelesaian, keputusan panitia Arbitrase ini mengikat kedua belah pihak, dan biaya penyelesaian perselisihan yang dikeluarkan akan dipikul bersama.⁹

Penyelesaian sengketa menurut Pasal 88 Undang-undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi disebutkan bahwa: 1) Sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan; 2) Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi; 3) Dalam hal upaya penyelesaian sengketa tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), para pihak yang bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih.¹⁰

Secara yuridis pola penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

1. Melalui pengadilan
2. Alternatif penyelesaian sengketa
3. Musyawarah

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan adalah suatu pola penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak yang diselesaikan oleh pengadilan dan putusannya bersifat mengikat. Sedangkan penyelesaian sengketa melalui alternatif penyelesaian sengketa (ADR) adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yakni penyelesaian diluar pengadilan diluar pengadilan, maka cara penyelesaian sengketa melalui ADR dibagi menjadi lima cara. Yaitu: Konsultasi, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi atau Penilaian Hukum.¹¹

⁹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan* (Yogyakarta: Liberty, 1982), halaman 52.

¹⁰ Pasal 88 Undang-undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

¹¹ <https://jdih.banyuwangikab.go.id/ebook/upload/ebook/hukum-kontrak.pdf> (Salim HS halaman 140.)

Berdasarkan kuesioner yang dijukan peneliti kepada Adhika Dozerianto S.T (*responden*)Selama ini perjanjian pemborongan bangunan pada PT Inamco Varia Jasa Timika belum pernah terdapat kasus sampai ke pengadilan ataupun pemutusan kontrak, tetapi pernah ada sengketa dalam hal pembayaran dalam hal ini menggunakan metode pembayaran angsuran/termin. Pembayaran angsuran/termin dipilih sbagai cara pembayaran karena kepentingan penyedia jasa dalam hal ini dengan mudah dapat dilihat yaitu mereka menginginkan pembayaran dalam waktu sesingkat mungkin. Ada juga kepentingan-kepentingan dan resiko-resiko pengguna jasa yang menonjol. Oleh karena pembayaran merupakan pemenuhan kebutuhan tunggal yang paling kuat, pengguna jasa harus yakin bahwa pembayaran termyn di lakukan secara obyektif dan direncanakan untuk meningkatkan ketepatan pelaksanaan. Pembayaran terlalu dini, dan kelebihan pembayaran selama kontrak berlangsung merupakan dua risiko yang harus dihindarkan oleh pengguna jasa. Pertimbangan-pertimbangan (*cash-flow*), biaya keuangan yang tinggi menuntut pengguna jasa hanya membayar pekerjaan yang benar-benar dilaksanakan dan tidak untuk pekerjaan yang belum dilaksanakan. Sebaliknya para pengguna jasa yang tanpa alasan menunda atau menahan pembayaran-pembayaran membuat risiko ketidak puasan penyedia jasa, yang dapat diwujudkan dalam penurunan mutu, pengurangan tenaga kerja dan peralatan atau bahkan bangkrut. Dalam hal ini pengguna jasa lalai dalam melakukan pembayaran sehingga timbul sengketa yang kemudian bias diselesaikan melalui musyawarah dan mencapai mufakat. Walaupun penyelesaian secara musyawarah sering digunakan, namun ada satu hal yang sulit untuk mewujudkan tercapainya musyawarah / mufakat dalam suatu sengketa. Hal tersebut adalah para pihak pada umumnya menganggap remeh hal-hal yang kelihatannya sepele. Justru hal-hal yang dianggap sepele oleh satu pihak, malah dianggap hal yang sangat materiil oleh pihak lainnya. Selain itu hal-hal sepele itu apabila tidak segera diselesaikan akan berakibat pada membesarnya masalah tadi, sehingga terjadilah sengketa yang hampir tidak mungkin diselesaikan dengan musyawarah mufakat.¹²

D. Simpulan

Setelah memaparkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat diambil kesimpulan bahwa pelaksanaan perjanjian pemborongan diawali dengan tahap pengumuman tender dari pengguna jasa melalui berbagi metode, tahap pelulusan/pemilihan penyedia jasa, tahap pembuatan kontrak, meliputi isi yang terkandung dalam kontrak dilakukan dengan bentuk kontrak standar yang sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Meskipun pada prinsipnya perjanjian pemborongan bukanlah termasuk perjanjian standar atau baku. Namun pihak pemborong cenderung untuk tidak melibatkan diri dalam pembuatan kontrak karena pemborong cenderung berorientasi sebagai pemenang tender sehingga pihak pemborong menerima secara utuh kontrak yang telah dirumuskan oleh pemberi pekerjaan pemborongan (*bouwhet*). Praktik penyelesaian perselisihan

¹² Hasil wawancara dengan Adhika Dozerianto S.T selaku penanggung jawab oprasional PT Inamco Varia Jasa Timika, pada tanggal 10 Desember 2022

perjanjian pemborongan dilakukan secara musyawarah. Jika dengan jalan musyawarah tidak tercapai kata sepakat maka penyelesaian dilanjutkan ke tahap mediasi, konsiliasi ataupun arbitrase dan terakhir apabila alternatif penyelesaian sengketa tidak mencapai kesepakatan maka dilanjutkan melalui pengadilan negeri. Berdasarkan hasil penelitian PT Inamco Varia Jasa Timika menyelesaikan sengketa diluar pengadilan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat, tetapi dapat pula penyelesaian perselisihan tersebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang kemudian dibentuk Panitia Arbitrase yang terdiri dari seorang wakil pihak kesatu dan seorang wakil pihak kedua, kemudian mengangkat seorang ahli yang pengangkatannya disetujui oleh kedua belah pihak. Selanjutnya penyelesaian perselisihan akan diteruskan melalui pengadilan apabila melalui cara tersebut tidak dicapai penyelesaian.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Salim H.S. 2015. *Hukum Kontrak Perjanjian. Pinjaman, dan Hibah*. Jakarta : Sinar Grafika,

Sri Soedewi Masjehun Sofwan 1982, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta: Liberty

Soerjono Soekanto dan Sri Mahmudji 2003, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada

Jurnal Ilmiah/Internet :

Mateus Maghu Ate, "Tinjauan Yuridis Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan Antara Pemerintah dan Swasta"(E-Jurnal *Universitas Atma Jaya Yogyakarta Fakultas Hukum* 2017), (<http://e-journal.uajy.ac.id/12350/1/JURNAL%20HK11033.pdf>).

<http://scholar.unand.ac.id/18766/13/2%29%20bab%20I%20pendahuluan.pdf>

Dewan Perwakilan Rakyat Indonesia,"*Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025*" (<https://www.dpr.go.id/jdih/index/id/96>)

Gapeknas."Undang-undang 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi"(https://gabpeknas.or.id/Berita/baca/18423570b_oVdIYdzsA4vOIR9_RUFN9uwb_CTS1Q4TEZJHLU_f038AGhS663fE23XXHAczjkKl-h19gu4LICM6wH9YwBuA~~, diunduh 4 Desember 2022), 2019

Wawancara :

Adhika Dozerianto S.T sebagai penanggung jawab oprasional PT Inamco Varia Jasa Timika