

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN JASA PEKERJAAN PEMBANGUNAN JALAN KA OLEH PT. TIGA PUTRA MANDIRI JAYA DENGAN PT. USAHA MURNI MAKMUR JAYA  
(Suatu Penelitian Di Langsa-Besitang Km.414+000 S/D Km.418+000)**

**THE IMPLEMENTATION OF THE CHARTERING ROAD WORKS CONSTRUCTION SERVICES AGREEMENT BY PT. TIGA PUTRA MANDIRI JAYA AND PT. USAHA MURNI MAKMUR JAYA  
(A Research In Langsa-Besitang Km.414 + 000 To Km.418 + 000)**

**Fathia Tari Riska**

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Lr. Tunggai Coklat No. 3b, Banda Aceh - 23111  
e-mail : fathiatary@gmail.com

**Yusri**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Jl. Putro Phang, No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111  
e-mail : yusriabidin@unsyiah.ac.id

**Abstrak** - Penelitian ini dilatarbelakangi adanya prestasi yang tidak sesuai pada Perjanjian Pemborongan Jasa Pekerjaan Pembangunan Jalan KA Km. 414+000 s/d Km. 418+000 di paket BSL-1 dengan nomor : 001/SK-TPMJ/IX/2017 yang telah disepakati pada tanggal 11 September 2017 oleh PT. Tiga Putra Mandiri Jaya sebagai pihak kontraktor dengan PT. Usaha Murni Makmur Jaya sebagai pihak subkontraktor. Untuk mendapatkan hasil pekerjaan yang sesuai dengan perjanjian, para pihak harus melaksanakan semua kewajibannya sesuai isi perjanjian pemborongan pekerjaan. Kontraktor dan subkontraktor harus dapat bertanggung jawab apabila terjadi wanprestasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa PT. Usaha Murni Makmur Jaya dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan jalan kereta api mengalami hambatan sehingga volume pekerjaan yang telah ditargetkan tidak tercapai, hambatan tersebut diakibatkan PT. Tiga Putra Mandiri Jaya selaku kontraktor tidak melakukan tanggungjawabnya berupa pembayaran DP (*down payment*) sebesar 15% yang tidak sesuai dengan perjanjian yang disepakati yaitu 20%. Kedudukan pihak yang memborongkan pekerjaan (kontraktor) memiliki tanggung jawab untuk membayar sesuai isi perjanjian sedangkan kedudukan pihak pemborong (subkontraktor) bertanggung jawab menyelesaikan pekerjaan sesuai isi perjanjian. Penyelesaian wanprestasi yang dilakukan pihak kontraktor terhadap pihak subkontraktor dilakukan dengan cara musyawarah sesuai dengan kesepakatan.

**Kata Kunci** : Perjanjian, Pemborongan Jasa, Pembangunan,

**Abstract** - The background of this research was about the inappropriate performance on the Chartering Road Construction Work Services Agreement KA. Km. 414+000 s/d Km. 418+ combined with BSL-1. The number of the agreement is: 001/SK-TPMJ/IX/2017 and agreed on 11<sup>th</sup> of September 2017 by PT. The parties of this agreement are Tiga Putra Mandiri Jaya as a contractor and PT. Usaha Murni Makmur Jaya as a subcontractor. To get the work compatible with the agreement, the parties must carry out all their obligations in accordance with the contents of the contract of employment. The contractor and subcontractor must be able to take responsibility if there is a breach of contract. The results showed that PT. Usaha Murni Makmur Jaya in carrying out the construction of the railroad has experienced obstacles which were caused by PT. Tiga Putra Mandiri Jaya as the contractor failed to perform its duty by only pay the minimum payment (DP) 15% when the agreement listed 20%. The duty of the Contractor is to take the responsibility to pay as its listed on the agreement meanwhile the subcontractor is responsible for completing the work as its written on the agreement. The dispute settlement which is conducted by contractor over the subcontractor is carried out by consultation in accordance with the agreement.

**Keywords**: Agreement, chartering services, develop

## PENDAHULUAN

Pembangunan pada hakikatnya adalah upaya mewujudkan tujuan nasional bangsa Indonesia yang maju, mandiri, sejahtera, berkeadilan, berdasarkan iman dan taqwa kepada Allah

swt. Sesuai tujuan dalam alinea keempat uud 1945 disebutkan bahwa pembangunan nasional yaitu menciptakan kesejahteraan umum. Dalam hal ini, pelaksanaan pembangunan nasional membutuhkan biaya yang umumnya diperoleh dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional Daerah yang pelaksanaannya bekerjasama dengan pihak swasta nasional.

Dalam pembangunan nasional saat ini sangat penting untuk mewujudkan pembangunan yang tujuan untuk membangun Negara, dan jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian berbagai sasaran mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir, baik yang berupa sarana maupun prasarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial, dan budaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata secara materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Pada era sekarang ini, makin hari makin berkembang jasa konstruksi sangat diminati oleh masyarakat sebagai usahanya, selain yang jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat di berbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi.

Dengan adanya jasa konstruksi nasional ini semakin berkembang pesat pula pembangunan diindonesia ini, melalui peningkatan keandalan yang didukung oleh struktur usaha yang kokoh dan mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas dan mutu yang baik.

Bidang jasa konstruksi sendiri diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, yang menggantikan Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999 yang sudah berlaku kurang lebih selama 17 tahun. Undang-Undang Jasa Konstruksi merupakan salah satu produk pembangunan hukum nasional yang baik, karena substansi yang berkenaan dengan segala aspek jasa konstruksi diatur secara lengkap dan detail, baik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 itu sendiri maupun dalam peraturan pemerintah sebagai peraturan pelaksanaannya.

Hukum jasa konstruksi merupakan bidang hukum yang berstatus perjanjian khusus multidimensi. Perjanjian khusus multidimensi diartikan sebagai pedoman atau dapat juga menjadi payung terhadap berbagai undang-undang yang terkait. Salah satu bentuk perjanjian kerja sama konstruksi yang sangat berkembang di Indonesia adalah perjanjian pemborongan. Perkembangan proyek konstruksi berjalan dengan pesat dan seringkali berskala besar yang sudah tentu membutuhkan biaya besar dan memiliki jumlah pekerjaan yang banyak.

Dalam hal pengerjaan pembangunan ini kontraktor tidak mungkin bekerja sendiri (kontraktor utama), perlu adanya kontraktor khusus atau disebut subkontraktor. Penyerahan sebagian pekerjaan kepada subkontraktor karena alasan efisiensi dan produktivitas. Subkontraktor ialah pihak ketiga yang dilibatkan oleh kontraktor utama untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban tertentu yang terbit dari kontrak konstruksi atas nama pihak kontraktor utama. Hubungan kerja sama antara kontraktor utama dan subkontraktor, terikat dalam suatu perjanjian kerja sama yang mengatur hak dan kewajiban para pihak yang mengikatkan diri. Dimana hal tersebut diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP). Sebagaimana kedudukan perjanjian kemitraan antara pt. tiga putra mandiri jaya dengan pt. usaha murni makmur jaya yang menyatakan mengikatkan diri satu kepada yang lain dalam kontrak perjanjian pemborongan jasa pekerjaan pembangunan jalan ka km. 414+000 s/d km. 418+000 di paket bsl-1. dimana pt. usaha murni makmur jaya di dalam perjanjian subkontraktor bertindak sebagai mitra.

Pada perjanjian kemitraan disepakati bahwa pt. usaha murni makmur jaya yang berkedudukan sebagai mitra berjanji untuk melaksanakan Pekerjaan Pembangunan Jalan KA antara Langsa-Besitang Km. 414+000 s/d Km. 418+000. Dalam pelaksanaan perjanjian tersebut timbul kendala yang berupa keterlambatan pembayaran DP (*Down Payment*) oleh kontraktor yang seharusnya 20% sesuai dengan Pasal 9 angka 1 huruf a Perjanjian Pemborongan namun pembayaran hanya diberikan sebesar 15% kepada subkontraktor.

Terjadinya wanprestasi yang berupa keterlambatan pembayaran DP (*Down Payment*) telah melanggar salah satu unsur kontrak mengenai cara pembayaran pada pasal 47 huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, wanprestasi tersebut juga mengakibatkan terhambatnya pekerjaan proyek dan menimbulkan kerugian bagi pihak pengguna jasa maupun pihak subkontraktor.

Berdasarkan latar belakang, maka yang menjadi permasalahannya, yaitu :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan perjanjian pemborongan terhadap perusahaan subkontraktor yang bermitra atas hubungan hukum yang dilakukannya?
- b. Bagaimana kedudukan dan tanggung jawab perusahaan subkontraktor terhadap pekerjaan jasa konstruksi yang disubkontrakkan kepadanya?
- c. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi yang berupa keterlambatan pembayaran DP (*Down Payment*) terhadap subkontraktor dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan?

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisis tentang sejauh manakah suatu peraturan/perundang-undang atau hukum berlaku efektif dalam masyarakat. Metode pendekatan dalam penelitian ini digunakan untuk menganalisis tentang pelaksanaan perjanjian pekerjaan antara PT. Tiga Putra Mandiri Jaya dan PT. Usaha Murni Makmur Jaya, khususnya mengenai faktor penyebab terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dengan bersumber pada perjanjian/kontrak, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan perundang-undangan yang menyangkut permasalahan di atas.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pelaksanaan Perjanjian Oleh Perusahaan Subkontraktor Terhadap Perjanjian Jasa Pemborongan**

Perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Dua pihak tersebut sepakat untuk menentukan hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dijalani. Kesepakatan ini menimbulkan akibat hukum, menimbulkan hak dan kewajiban dan apabila terjadi pelanggaran kesepakatan, pihak yang melanggar dikenakan sanksi/ akibat hukum.

Dalam pelaksanaan perjanjian jasa pekerjaan konstruksi dibutuhkan keterlibatan dan dukungan dari berbagai pihak terlebih dalam proyek jasa konstruksi yang tergolong pada proyek besar. Pengalihan kontrak kerja konstruksi (kontrak pemborongan) kepada subkontraktor juga memiliki peranan penting lainnya bagi pelaksana jasa utama (kontraktor), dengan adanya subkontraktor membantu menstabilkan kekuatan modal kerja pelaksana jasa utama (kontraktor) terutama untuk pekerjaan yang sistem pembayarannya dilakukan setelah pekerjaan diserahkan.

Seperti pengalihan pada kontrak kerja konstruksi (kontrak pemborongan) proyek pembangunan jalan kereta api Langsa-Besitang Km.414+000 s/d Km. 418+000 dengan nomor : 001/SK-TPMJ/IX/2017, yang para pihaknya yaitu PT. Tiga Putra Mandiri Jaya selaku *maincontractor* yang mensubkontrakkan pekerjaan tersebut kepada PT. Usaha Murni Makmur Jaya dengan cara penunjukkan langsung. Penunjukkan langsung dilakukan karena pihak kontraktor sudah mengetahui kredibilitas dan pengalaman pihak subkontraktor yaitu PT. Usaha Murni Makmur Jaya dibidang pekerjaan jalan kereta api.

PT. Usaha Murni Makmur Jaya adalah salah satu perusahaan yang menjalankan usaha dibidang pembangunan meliputi pembangunan kostruksi gedung, jembatan, jalan, pembangunan sarana-prasarana jaringan telekomunikasi dan pekerjaan pemborongan pada umumnya.

Dalam perjanjian yang terjadi antara PT. Tiga Putra Mandiri Jaya selanjutnya disebut kontraktor dengan PT. Usaha Murni Makmur Jaya selanjutnya disebut subkontraktor. Dimana pihak kontraktor berkewajiban membayar DP (*down payment*) sebesar 20% kepada pihak subkontraktor sesuai dengan yang tercantum dalam pasal 9 huruf a dalam kontrak pemborongan. Sedangkan subkontraktor juga berkewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan proyek sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam kontrak pemborongan.

Pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut diharapkan sesuai dengan ketentuan yang telah dicantumkan di dalam kontrak. Akan tetapi pada kenyataannya prestasi pekerjaan yang diharapkan menjadi terhambat. Pada pelaksanaan kegiatan konstruksi oleh perusahaan subkontraktor yaitu PT. Usaha Murni Makmur Jaya mengalami hambatan untuk melakukan pekerjaan proyek pembangunan jalan kereta api Langsa-Besitang Km.414+000 s/d Km. 418+000.

Hambatan yang terjadi menyebabkan pelaksanaan pekerjaan tidak tercapainya tujuan waktu yang diharapkan dan hasil yang tidak memuaskan. Hambatan tersebut disebabkan oleh salah satu pihak yang seharusnya melaksanakan kewajiban tersebut tetapi tidak melaksanakannya, yaitu dari pihak pelaksana jasa utama (kontraktor). Pelaksanaan pekerjaan proyek tersebut diharapkan sesuai dengan ketentuan yang telah dicantumkan di dalam kontrak. Akan tetapi pada kenyataannya prestasi pekerjaan yang diharapkan menjadi terhambat.

## **2. Kedudukan dan Tanggung Jawab Perusahaan Kontraktor dan Subkontraktor Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan**

Perjanjian yang sah antara kedua belah pihak itu kontraktor dan subkontraktor memunculkan hak dan kewajiban keduanya, serta mempunyai kedudukannya tersendiri bagi masing-masing pihak yang bersangkutan, serta perjanjian itu menimbulkan adanya tanggung jawab keduanya. Adapun kedudukan kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian sudah jelas tercantum dalam perjanjian pemborongan. Penjelasan dari para pihak dalam perjanjian pemborongan, yaitu : Pihak kesatu disebut pihak yang memborongkan atau pemilik proyek, pihak kedua disebut sebagai pemborong, rekanan, mitra, atau subkontraktor.

Dari definisi kedudukan para pihak di atas terlihat bahwa perjanjian/kontrak pemborongan tersebut bukan suatu jenis perjanjian/kontrak unilateral, yang artinya hanya pihak subkontraktor yang mengikatkan diri dan harus berprestasi. Jelas terlihat dalam perjanjian/kontrak pemborongan tersebut baik pihak kontraktor maupun pihak subkontraktor saling mengikatkan diri dengan masing-masing hak dan kewajibannya sendiri-sendiri.

Kedudukan masing-masing pihak juga memiliki kriteria tersendiri untuk mengadakan perjanjian pemborongan, dimana pihak kesatu, yang memborongkan atau kontraktor dapat berupa badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Pihak yang memborongkan juga wajib sebagai pemilik proyek yang sah untuk melaksanakan proyek tersebut. Begitu halnya dengan pihak kedua, pemborong atau subkontraktor adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan.

Mengenai tanggung jawab Pihak Kesatu wajib menyediakan fasilitas untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan, serta wajib membayar kepada pihak kedua (subkontraktor) atas pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran, harga satuan pekerjaan yang tercantum dalam perjanjian pemborongan sesuai perjanjian.

Pihak kedua (subkontraktor) bertanggung jawab melaksanakan, menyelesaikan, memperbaiki pekerjaan, secara cermat, akurat, dan penuh tanggung jawab dan menyediakan tenaga kerja, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan dan perbaikan pekerjaan yang telah dirinci dalam kontrak dan wajib melaksanakan, menyelesaikan, memperbaiki seluruh pekerjaan sesuai ketentuan kontrak, sampai diterima dengan baik oleh pihak kesatu (kontraktor). Tanggung jawab ini merupakan kewajiban pokok yang harus dilaksanakan oleh pihak kedua (subkontraktor).

### **3. Penyelesaian Wanprestasi Yang Dilakukan Pihak Kontraktor Terhadap Subkontraktor Dalam Pelaksanaan Perjanjian Jasa Pemborongan**

Penyelesaian perselisihan pada perjanjian pemborongan proyek pembangunan jalan kereta api Langsa-Besitang Km.414+000 s/d Km. 418+000 dengan nomor : 001/SK-TPMJ/IX/2017 pasal 15 disepakati bahwa apabila dikemudian hari terjadi perselisihan, perbedaan paham, atau persoalan baik mengenai fakta atau mengenai hukum yang mungkin akan timbul antara kontraktor dan subkontraktor mengenai pelaksanaannya maka kedua belah pihak sepakat untuk terlebih dahulu menyelesaikan secara musyawarah.

Musyawarah ialah salah satu jalan pertama kali yang disepakati apabila diperlukan penyelesaian perselisihan sesuai dengan aturan dalam pasal 47 huruf h Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. Bilamana musyawarah tidak menghasilkan kata sepakat tentang penyelesaian perselisihan, maka PT. Tiga Putra Mandiri Jaya selaku kontraktor dan PT. Usaha Murni Makmur Jaya selaku subkontraktor sepakat untuk menyerahkan semua sengketa yang timbul dari perjanjian kepada Pengadilan Negeri setempat.

## KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Pelaksanaan perjanjian dalam pasal 2 pada perjanjian jasa pemborongan proyek pembangunan jalan kereta api Langsa-Besitang Km.414+000 s/d Km. 418+000 dengan nomor : 001/SK-TPMJ/IX/2017 oleh perusahaan subkontraktor yang meliputi pekerjaan beton dan perlintasan, pekerjaan Track, dan pekerjaan Retaining Wall mengalami hambatan. Hambatan tersebut itu membuat pihak subkontraktor tidak dapat bekerja seara maksimal karena tidak dibayarnya DP (*Down Payment*) sejumlah yang diperjanjikan dalam perjanjian pemborongan yang disepakati.
2. Kedudukan dan tanggung jawab perusahaan kontraktor dan subkontraktor dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan telah jelas terantum dalam perjanjian pemborongan yang disepakati. Dimana PT. Tiga Putra Mandiri Jaya yang berkedudukan sebagai pihak kesatu (kontraktor) memiliki tanggung jawab untuk melakukan pembayaran dan menyediakan material-material tertentu yang disebutkan dalam perjanjian sedangkan tanggung jawab bagi PT. Usaha Murni Makmur Jaya yang berkedudukan sebagai pihak kedua (subkontraktor) adalah melaksanakan suatu pekerjaan yang telah disepakati dalam perjanjian pemborongan.
3. Penyelesaian wanprestasi oleh pihak kontraktor terhadap pihak subkontraktor dilakukan dengan cara musyawarah. Musyawarah tersebut menghasilkan mufakat berupa dibayarkannya kekurangan pembayaran sisa DP (*down payment*) sebesar 5% kepada pihak subkontraktor tanpa pemotongan pembayaran selanjutnya sesuai volume pekerjaan yang telah diselesaikan.

## DAFTAR PUSTAKA

Andrian Sutedi, 2009 "*Penyelenggaraan Pengadaan Barang dan Jasa*", Jakarta: Sinar Grafika.

Bambang Sunggono, 1996, “ *Metode Penelitian Hukum*”, Jember: Rajawali Pers.

Burhan Ashshofa, 1996, “ *Metode Penelitian Hukum*”, Jakarta: Rineka Cipta.

Djulmiadji, F.X. (a), 1995, “ *Hukum Bangunan Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*”, Jakarta: Rineka Cipta.

\_\_\_\_\_, 2001, “ *Perjanjian Kerja*”, Jakarta: Bumi Aksara.

Harahap M. Yahya, 1986 “ *Segi-Segi Hukum Perjanjian*”, Bandung: Alumni.

Muhammad Syaifuddin, 2012, “ *Hukum Kontrak*”, Bandung: Mandar Maju.

Soerjono Soekanto, 1986, “ *Pengantar Penelitian Hukum, Cetakan ketiga*”, Jakarta: UI Press.

Subekti, R, 1986 “ *Aneka Perjanjian*”, Bandung : Alumni.