WANPRESTASI PELAKSANAAN KONTRAK JASA-JASA DALAM RUANGAN RUMBAI ANTARA PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA DENGAN PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Akademik
Pada Program Magister (S2) Ilmu Hukum
Bidang Kajian Utama Hukum Bisnis

Nama : AGUSMAN IDRIS, SH
NPM : 05912025
BKU : HUKUM BISNIS

PROGRAM PASCASARJANA (S2) ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2006

LEMBARAN PERSETUJUAN
TESIS

WANPRESTASI PELAKSANAAN KONTRAK JASA-JASA DALAM RUANGAN RUMBAI ANTARA PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA DENGAN PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU

Disusun oleh :

Nama	: AGUSMAN IDRIS.SH
No.Mhs	: 05912025
Program Study	**: Ilmu Hukum**
Bidang Kajian Utama	**: Hukum Bisnis**

Telah dilakukan Pembimbingan dan dinyatakan layak untuk diajukan di hadapan team Penguji Tesis Program Megister (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia Yogjakarta

Pembimbing I	Pembimbing II
DR. RIDWAN KHAIRANDY. SH. MH.	**SUHENDRO. SH. M. Hum.**

Mengetahui
Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA

DR. RIDWAN KHAIRANDY. SH. MH

LEMBARAN PENGESAHAAN
TESIS

WANPRESTASI PELAKSANAAN KONTRAK JASA-JASA DALAM RUANGAN RUMBAI ANTARA PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA DENGAN PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU

Disusun oleh :

Nama	: AGUSMAN IDRIS.SH
No.Mhs	: 05912025
Program Study	**: Ilmu Hukum**
Bidang Kajian Utama	**: Hukum Bisnis**

Telah di pertahankan di depan Dewan Penguji Ujian Tesis
Pada tanggal_____2006
Yang dinyatakan LULUS.
Team Penguji
Ketua

DR. RIDWAN KHAIRANDY. SH .MH

Anggota

SITI ANISAH. SH. H.Hum

Anggota

SUHENDRO. SH. M. Hum

Mengetahui
Ketua Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakatra.

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
PROGRAM PASCASARJANA
FAKULTAS HUKUM
YOGYAKARTA

DR. RIDWAN KHAIRANDY. SH. MH

DAFTAR ISI

Halaman

Daftar Isi..... i

Kata Pengantar..... iii.

Abstark..... vii.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah..... 1.

B. Rumusan Masalah..... 9.

C.Tujuan Penelitian..... 9.

D.Kerangka Teoritis..... 10.

E. Metode Peneltian..... 17.

BAB II PERJANJIAN PADA UMUMNYA

A. Pengertian Perjanjian..... 21.

B. Syarat Sah Perjanjian ..... 27.

C. Bentuk dan Tipe Kontrak..... 30.

D. Asas-Asas Perjanjian..... 36.

E. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya..... 43.

BAB III PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRA JASA-JASA DALAM RUANGAN PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA ANTARA PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU.

A. Bentuk Hubungan Hukum PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, Pada Kontrak Jasa - Jasa Dlam Rangan di Rumbai..... 64.

B. Penyelesaian Wanprestasi pada Kontrak Jasa - Jasa dalam Ruangan Rumbai antara PT. Nusa Inti Sharindo dengan PT. Caltex Pacific Indonesia..... 87.

BAB -IV PENUTUP.

A. Kesimpulan..... 93.

B. Rekomendasi..... 95.

Daftar Pustaka..... 97.

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Taala yang telah memberikan rahmat dan hidayahnya kepada penulis, sehingga tesis ini dengan judul " Wanperstasi Pelaksanaan Kontrak Jasa-Jasa dalam ruangan /Indoor services Rumbai antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru."

Allahhumasalli ala Muhammad, wa ala Muhammad, penulis panjatkan salam kepada Nami Muhammad yang telah membuka alam jahilia ke alam moderen seperti sekarang ini. Kerena beliau lah kita dapat mempelaajari ilmu dan hikma yang di berikan Allah melalui beliau semoga tugas ini dapat juga bermamfaat kepada kita semua amin.

Dengan berhasilnya penelitian tesis ini semoga dapat sebagai data informasi yang baik untuk bagi pihak-pihak yang akan mengetahuai dan melanjutkan pengkajian lebih dalam, tentang permasalahan kontrak yang penulis angkat menjadi judul tesis penulis. Penulis juga berharap agar penelitian tesis ini akan sampai pada penelitian Desirtasi pada yang akan datang, yaitu Program Doktor di Universitas yang mau menerima penulis untuk menggarap permasalahan ini. Do,a dan keritikan sehat untuk membangun dapat penulis terima dan tampung, guna menghasilkan kesempurnaan penelitian ini.

Penulis sangat menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini berhasil melakukan berkat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, baik moril maupun meteril, karena

itu dalam kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam - dalamnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Rektor Universitas Islam Indonesia Jogyakarta, dan Bapak Rektor Universitas Lancang Kuning Pekanbaru
2. Bapak DR.Ridwan Khairandi SH.MH. Selaku Ketua Program Pasca sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, yang telah memberikan ilmu dan bantuan untuk menyelesaikan Pengkajian ini. Dan selaku Pembimbing I
3. Bapak Suhendro SH. MHum, selaku Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu kepada Penulis, walaupun keadaan beliau sedang sakit, baru selesai operasi, namun beliau mendorong semangat penulis menyelsaikan tesis ini sampai menjadi tesis yang layak, dan beliau mendorong penulis, kasus pada tesis ini sampai pada Desirtasi pada Program Doktor, yang Insya Allah penulis lanjutkan. Harapkan penulis dari Allah diberikan segalanya untuk penulis dapat melanjutkan pada program Doktor, amin yarabbil alamin
4. Bapak Dhamrizal Ali Direktur PT. Nusa Inti Sharindo, yang bersedia memberikan data kasus perusahaan kepada penulis. Serta staf perusahaan yang ikut memberikan sumbang saran terhadap permasalahan di perusahaan tersebut.
5. Kepada bapak dan Ibu saya Idris, dan Ibu saya Siti Aminah yang telah mendorong kepada anaknya memasuki pendidikan serta mendorong

terlaksananya dan sukses pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Magister Ilmu Hukum Pada Universitas Islam Jogyakarta ini.

6. Kepada abangku Armin Juliono dan Kak Lung tercinta di Malaysia yang telah mendorong untuk adiknya melanjutkan pendidikan ke yang lebih tinggi.
7. Kepada Isteri penulis tercinta Dahliarti yang rela dan setia mendamping dalam membantu suaminya ikut Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum di Universitas Islam Indonesia Jogyakarta.
8. Kepada adikku Asnimar, dan Emi Yang telah memberikan dorongan yang tinggi ter hadap anggahnya menjadi ilmuwan di Indonesia dan khusus keluarga.
9. Kepada anak-anak Penulis Adi widyaharta, Siswa Kelas III.e SMK Muhammadya Pekanbaru. Bambang Irawan, Siswa kelas II a Muhammadya Pekanbaru. Muhammad Febriansyah, Kelas 1 SMP Dakwa Rumbai Pekanbaru. Sri wualan Nurmadinah, Kelas 5 SDN 04 Rumbai Pekanbaru. Dan Sikecil 2 bulan Intan Nur Azizah, yang relah keceriaannya tanpa penulis dampingi setiaphari.
10. Seluruh staf pengajar Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah memberikan Ilmu serta arahan dalam memperoleh Ilmu baru tentang seluk beluknya ilmu hukum secara baik dan terarah

11. Semua kariyawan dan kariyawati di Program Pascasarjana Fakultas Hukum dan semua pihak yang terlibat.
12. Semua rekan-rekan Mahasiswa dan Mahasiswi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang turut andil dalam penulisan ini.

Penulis menyadari bahwa penelitian dan penulisan tesis ini, masih banyak ke kurangannya dan perlu penyempurnaan di berbagai bab-bab, atau dalam pragraf dalam tesis ini. Jadi untuk ke sempurnaan tesis ini, saran dan kritikan yang membangun, penulis buka dan akan menerima untuk di pertimbangkan sesuai dengan tujuan ke sempurnaan tersebut. Dalam kutipan Hadis Muhammad Rosul Allah, yang berbunyi "*Ilmu yang ber mamfaat itu sebagai Ibarat Sebuah Pohon yang lebat dan banyak buahnya (bila diberikan) Apabila tidak disumbangkan ibarat pohon yang lebat tetapi tidak berbuah.*"

Semoga Allah memberikan ke semua pihak yang memberikan ilmu dan arahan yang baik, kepada penulis, diberikan hidayah dan rahmat semoga ilmu yang dimilikinya bertambah amin.

Yogyakarta.

AGUSMAN IDRIS.SH

WANPRESTASI PELAKSANAAN KONTRAK JASA-JASA DALAM RUANGAN RUMBAI ANTARA PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA DENGAN PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU

Dalam pengisian pembangunan di segala bidang, yang sesuai harapan cita-cita pendiri Negara Republik Indonesia, merupakan keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat, baik materi maupun spritual. Hal tersebut sesuai dengan Undang Undang Dasar 1945, pada pembukaan alinea keempat, maka dengan itu pembangunan merupakan salah satu cara untuk mencapai kemakmuran untuk kesejahteraan masyarakat untuk mengisi pembangunan di segala bidang.

Pemerintah untuk mengisi pembangunan harus menggali potensi sumber daya alam yang dipergunakan pembiayaan pembangunan. Sumber daya alam yang sangat berpotensial berupa minyak dan gas bumi, sumber tersebut yang dijadikan pemerintah untuk pembiayaan pembangunan tersebut guna mengisi kebutuhan infrastruktur dan lainnya yang dibutuhkan masyarakat.

Untuk mewujudkan tujuan tersebut, berbagai pihak membutuhkan aturan yang jelas, tentang hukum yang mengatur tentang pekerjaan tersebut. Seperti perangkat hukum yang mengatur tentang kontrak kerja dan pekerjaan yang akan dikerjakan harus mempunyai kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak atau perjanjian.

Suatu Kontrak atau perjanjian harus memenuhi syarat sahnya perjanjian, yaitu kata sepakat, kecakapan, hal tertentu, dan suatu sebab yang halal, sebagai di atur dalam pasal 1320 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata. Untuk suatu kontrak ke empat syarat- syarat tersebut adalah sangat mutlak di lakukan, karena jika salah satunya tidak memenuhi dapat memberikan konsekwensi hukum.

Dari ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akan memberikan hak dan kewajiban kepada sesama yang berkontrak atau yang berjanji, karena apa bila dari satu pihak tidak memberikan hak dan kewajiban, merupakan

pengingkaran kesepakatan yang telah di sepakati dalam perjanjian yang disepakati, dan perbuatan tersebut di golongkan ingkar janji atau cedera janji, atau wanprestasi.

Permasalahan cacat kesepakatan bisa terjadi kapan saja dan dimana saja, apabila para pihak tidak mengikuti semua ketentuan yang telah di sepakati sewaktu perjanjian di jalankan. Keadaan tersesebut terjadi pada perusahaan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru dengan PT. Caltex Pacific Indonesia dalam proses tender dan Pelaksanaan kontrak kerja. Kasus tersebut mulai terlihat dari proses tender, bahwa PT. Caltex Pacific Indonesia tidak memberikan batas angka penawaran terendah dan tertingki serta angka yang tidak dibenarkan, padahal kesepakatn tersebut telah disampaikan dalam perundingan sebelum kontrak, bahwa team perusahaan akan memberikan pada hari yang ditentukan.

Maka dengan ketentuan yang tidak jelas para perserta tender waktu itu memasukan angka sesuai dengan harga barang di pasar dan upah pekerja yang berlaku di sektor migas. Dalam kasus ini PT. Caltex Pacific Indonesia tidak memberikan angka tersebut, sehingga terjadi angka tawaran pada pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan buged yang di miliki oleh PT. Caltex pacific Indonesia. Untuk Kasus tersebut team lelang perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia, tetap meminta penurunkan harga tawaran yang di buat perusahaan pemborong terendah.

Dalam kasus pelaksanaan kontrak antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, terjadi juga tentang kesepakatan jumlah, luas, yang telah disepakati tidak ditepati janji oleh pihak PT. Caltex Pacicfic Indonesia.

Pada akhir kontrak pihak perusahaan PT.Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, tidak menepati janji tentang nilai kontrak yang akan di pergunakan pada pekerjaan yang telah di berikan dan dikerjakan oleh PT.Nusa Inti Sharindo.

Akibat dari ingkar janji atau wanprestasi tersebut perusahan pelaksana di rugikan. Karena perjanjian yang dibuat dan disepakati tidak ditaati, sehingga terjadi kerugian yang besar oleh perusahan yang menjalankan pekerjaan tersebut.

Dalam penyelesaian wanprestasi kontrak kerja antara kedua perusahaan tersebut, tidak dapat di selesaikan, karena pihak perusahaan pemborong tidak dapat menuntut haknya berupa ke untungan yang seharus di peroleh, sebab pihak perusahaan tidak mengerti apakah kasus seperi ini dapat di mintakan ke perusahaan pemberi kerja? Keuntungan dangan ganti rugi yang seharusnya di perdapat dari pekerjaan tersebut.

BAB-I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam pengisian pembangunan di segala bidang, yang sesuai harapan cita-cita pendiri Negara Republik Indonesia, merupakan keadilan dan kemakmuran bagi masyarakat, baik materi maupun spritual. Hal tersebut sesuai dengan Undang Undang Dasar 1945 pada pembukaan alinea keempat, maka dengan itu pembangunan merupakan salah satu cara untuk mencapai kemakmuran untuk kesejahteraan masyarakat. Dalam mengisi pembangunan di segala bidang, pemerintah menggali potensi sumber daya alam yang dipergunakan pembiayaan pembangunan. Sumber daya alam yang sangat berpotensial berupa minyak dan gas bumi, sumber tersebut yang dijadikan pemerintah untuk pembiayaan pembangunan tersebut guna mengisi kebutuhan infrastruktur dan lainnya yang dibutuhkan masyarakat.

Dalam menggali sumber daya alam tersebut pemerintah mengundang pengusaha asing dan nasional untuk berinvestasi pada kegiatan eksploitasi dan eksplorasi di bumi Indonesia guna menemukan cadangan minyak dan gas bumi. Pemerintah membuka kesempatan terhadap pengusaha asing dan lokal dalam mengerjakan pekerjaan-pekerjaan disektor migas untuk berbagai wilayah di Indonesia. Sedangkan untuk wilayah Rokan blok Riau dimenangkan oleh perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia. Pemerintah dengan Perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia berbentuk hubungan kerjanya dalam bentuk *Kontrak Production Sharing* (KPS).

Dalam kerjasama tersebut pemerintah mengatur juga untuk memakai kandungan lokal, baik tenaga kerja atau bahan yang dipergunakan oleh pengusaha untuk menunjang pekerjaan-pekerjaan yang akan menunjang kegiatan perusahaan asing dan lokal di bidang ekplorasi dan eksploitasi. Untuk yang berteknologi tinggi atau teknologi sederhana, harus di pilah-pilah mana yang bisa di kerjakan oleh pengusaha lokal atau mana yang tidak, termasuk bahan-bahan yang dapat dihasilkan di dalam negeri atau luar negeri, perlu diatur dengan jelas.

Dengan pengaturan tersebut dapat menggerakkan pengusaha lokal dan pabrik atau pemilik bahan-bahan yang di gunakan dari lokal, sehingga pembangunan disekitar pertambangan yang di investasi oleh pengusaha lokal atau asing akan mendapatkan pekerjaan berupa borongan jasa-jasa dan penyediaan bahan-bahan. Pemerintah dalam mengatur pengusaha asing dan lokal dengan sifatnya menunjang pekerjaan yang dapat dikerjakan oleh pengusaha lokal tersebut, pekerjaan penunjang tersebut dapat berbentuk proyek-proyek yang ditenderkan kepada pengusaha lokal dan nasional. Pekerjaan fisik dan jasa penunjang utama merupakan pekerjaan yang dikerjakan oleh pihak kedua (pemborong), sedangkan pemberi kerja (pengusaha pertambangan) dalam memberikan pekerjaannya kepada pemborong, dilakukan melalui tender terbuka untuk umum yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh pemberi kerja dan sesuai bidang pekerjanya dan kebutuhan pihak pemberi kerja untuk menunjang pekerjaan utamanya.

Indonesia merupakan negara yang kaya akan bahan galian (tambang). Bahan galian itu, meliputi emas, perak, tembaga, minyak dan gas bumi. Bahan galian tersebut dikuasai oleh negara. Hak penguasaan negara berisi wewenang untuk

mengatur, mengurus dan mengawasi pengolaan atau pengusahaan bahan galian, serta berisi kewajiban untuk mempergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Penguasaan oleh negara diselenggaraan oleh pemerintah.[1]

Dalam pengusahaan bahan galian, pemerintah dapat melaksanakan sendiri dan/atau menunjuk kontraktor apabila diperlukan untuk melaksanaan pekerjaan-pekerjaan yang tidak atau belum dapat dilaksanakan sendiri oleh instansi pemerintah. Berdasarkan pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 11 Tahun 1967 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan. Apabila usaha pertambangan dilaksanakan oleh kontraktor, kedudukan pemerintah adalah memberikan izin kepada kontraktor yang bersangkutan. Izin yang diberikan oleh pemerintah berupa kuasa pertambangan, kontrak karya, kontrak *production sharing* .[2]

Menurut Abrar Saleng, Perjanjian karya pengusahaan pertambangan batu barah atau minyak dan gas bumi merupakan perjanjian yang dibuat antara pemerintah Indonesia dengan perusahaan swasta asing atau patungan antara asing dengan nasional, perjanjian karya pengusahaan pertambangan merupakan perjanjian pola campuran karena ketentuan perpajakan mengikuti pola kontrak karya, sedangkan pembagian hasil produksinya mengikuti pola *contract production sharing*.[3]

Bagi perusahaan asing, dalam mengerjakan pekerjaan eksplorasi dan eksploitasi sebagai kegiatan utamanya tidak dibenarkan untuk mengerjakan pekerjaan yang sifatnya yang dapat dikerjakan oleh pengusaha lokal, seperti dalam

---

[1] Salim HS, *Hukum Pertambangan di Indonesia,* Ed. 1,-2, PT. Raja Grafika Persada, Jakarta 2006, hlm. 1-2

[2] *Ibid*

[3] Saleng Abrar, *Hukum Pertambangan,* Yogyakarta UII Press, 2004, hlm 152-153.

ekploitasi, pengusaha lokal diberi pekerjaan dalam merintis jalan-jalan yang akan di lalui oleh team monitor pencatat gelombang yang dipantulkan oleh getaran ledakan bom yang dimasukkan kedalam perut bumi untuk memantau lapisan yang akan di analisa tersebut.

Dalam pengawasan pelaksanaan pekerjaan dan aktifitas perusahaan yang bergerak di migas, pemerintah menunjuk suatu badan pelaksana minyak dan gas bumi (BP MIGAS) untuk melaksanakan pekerjaan penunjang di sektor migas. Pemberi kerja dan pemborong memerlukan aturan antara perusahaan pemberi kerja dan perusahaan pemborong. Maka dengan itu perusahaan dan pemborong memerlukan suatu bentuk kontrak untuk dasar berpijak dalam menjalankan pekerjaan yang akan di berikan dan di laksanakan oleh pemborong. Karena para pihak-pihak dapat membuat kontrak, serta menentukan bentuk dan isi kontrak, yang harus mengacu pada undang-undang dan peraturan yang berlaku Indonesia.

Aturan yang mengatur tentang perjanjian dapat dilihat pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan sebagai berikut: "Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih".[4]

Dalam melaksanakan pekerjaan kontrak kerja sama atau pekerjaan yang akan dikerjakan oleh kedua belah pihak, para pihak harus terlebih dahulu membuat suatu perjanjian yang memenuhi syarat-syarat yang sesuai dengan peraturan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu:[5]

---

[4] R.Subekti, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* ctk, Kedua puluh tujuh. Pradnya Paramita, Jakarta, 1995, hlm. 338.

[5] Periksa Pasal 1320 *Kitab Undang - Undang Hukum Perdata*

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

3. Suatu hal tertentu;

4. Suatu sebab yang halal (kausa yang halal)

Isi dan bentuk perjanjian para pihak juga dapat ditentukan yang sesuai dengan tercantum dalam pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang isinya sebagai berikut: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya."[6]

"Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu."[7]

Pemerintah dalam mengatur pengusaha pemborong dan pengusaha pemberi kerja dalam bidang jasa-jasa, untuk dasar hukum yang menjadi berpijak para pihak, Kepres nomor: 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksana Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah sebagai pengganti Keppres nomor:18 tahun 2000 tentang Pedoman Pelaksana Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah.[8]

Bagi perusahaan yang akan bermitra dan memborong di bidang migas, pemerintah memberikan kepada badan pengawas migas untuk mengatur tata cara di bidang migas yang mengacu kepada Keppres nomor:.80 tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksana Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah. Pasal 7 (1) c mengatur pengadaan barang /jasa investasi di lingkungan BI, BHMN, BUMN, BUMD, yang

---

[6] *Ibid*

[7] Periksa Pasal 1338 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

[8] Periksa Peraturan Pemerintah.Nomor.: 70 dan 32 Kepres Nomor: 81 dan 80 Tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah.* CV.Tamita Utama, Jakarta, 2006.

pembiayaannya sebagian atau seluruhnya dibebankan pada APBN / APBD, maka BP MIGAS dapat mengatur sendiri tata cara pengadaan barang / jasa untuk kepentingan kontraktor kerja sama di lingkungan kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi tersebut dikeluarkan Keputusan: BP Migas No.007/KPTS/2000 tentang Pedoman Rantai Suplay Kontraktor Kontrak Kerja Sama.[9]

Badan pelaksana kegiatan usaha hulu minyak dan gas bumi (BP MIGAS) mengatur tersendiri. Dalam Pengolahan Rantai Suplai Kontraktor Kontrak Kerja Sama, pada Pedoman tata kerja nomor: 007/PTK/VI/2004 tentang Pengolahaan Rantai Suplai Kontraktor Kontrak Kerja Sama. Badan Pelaksana Kegiatan Hulu Minyak dan Gas Bumi (BP MIGAS) dalam Surat Keputusannya No Kpts- 21 / BP00000/2004-SO tentang Pengolahaan Rantai Suplai Kontraktor Kontrak Kerja Sama.: [10]

Pelaksanaan pekerjaan di PT. Caltex Pacific Indonesia Rumbai, merupakan pekerjaan penyediaan jasa jasa dalam ruangan /*Indoor services contrak* Rumbai antara PT. Caltex Pacific Indonesia yang meliputi, jasa pembersihan perkantoran, Pergudangan, Rekreasi pada areas Rumbai. Pekerjaan tersebut diberikan kepada pengusaha pemborong PT. Nusa Inti Sharindo, sebagai pihak yang menyediakan tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjan tersebut, dengan dokumen perusahaan yang dimilikiya berupa pendirian Perseroan Terbatas, serta izin dan rekomendasi lainya yang dimilikinya. Pelaksanan pekerjaan tersebut mulai dikerjakan sesuai lahirnya Surat Keputusan perintah kerja pada kontrak nomor: RBI / RC / 052 /

---

[9] Keputusan BP MIGA Nomor.: 007 / PTK / VI / 2004, tentang Pengolahan Rantai Suplay Kontraktor Kontrak Kerja Sama Jakarta, 2004.

[10] *Ibid,* hlm 42.

PROC / NIS / 2003.(1791 OK) tentang Kontrak Jasa-Jasa Dalam Ruangan / *Indoor Service Contrak* Rumbai. Dengan masa kontrak 24 (dua puluh emapat) bulan, terhitung mulai 01 Juni 2004, sampai 01 Juli 2006. Dalam perlelangan pekerjaan dan pelaksanaan kontrak jasa-jasa dalam ruangan di Rumbai antara PT. Caltex Pacific Indonesia dan perusahaan pemborong PT. Nusa Inti Sharindo, terjadi wanprestasi dalam menentukan (1),Volume kerja yang akan di lelang, seperti pemberi kerja membuat angka luas gedung yang akan di bersikan untuk perkantoran seluas 250.000 M3. Sedang kan pada kenyataannya melebihi jumlah angka tersebut diatas. (2)Perusahaan pemberi kerja akan melakukan muat bongkar di areas Rumbai sebanyak dan sebesar 350.000 ton / 24 bulan. Kenyataanya hanya berkisar sebesar 250.000 ton / 24 bulan. Untuk jumlah volume dan berat barang yang akan diangkut pada proyek tersebut di masukan harga penawaran sebesar Rp11 milyar selama 24 (dua puluh empat) bulan oleh pemborong.

Berdasarkan volume dan berat, jumlah angkut, angka yang di buat oleh Perusahaan pemberi kerja (lembaran penawaran). Perusahaan pemborong menawar terhadap volume dan berat, jumlah angkut barang, dihitung biaya dan harga yang telah di perdapat sesuai dengan yang dimaksud, pemborong menawar berkisar Rp11 milyar, dan merupakan harga terendah dari lima perusahan yang mengajukan penawaran terhadap pekerjaan tersebut. Namun apa yang terjadi, pihak perusahaan pemberi kerja melakukan koreksi harga terhadap perusahaan pemborong. Perusahaan pemberi kerja dapat melakukan koreksi harga yang meliputi arikmatik atas kesalahan penjumlahan dan perkalian dari volume dan harga satuan, dengan tidak mengubah volume dan harga satuan tersebut.

Ternyata tidak ditemukan kesalahan dalam menghitung harga dan perkalian terhadap volume dan berat barang, jumlah angkut tersebut, terhadap yang di tawarkan oleh perusahaan pemberi kerja sesuai dengan yang dimaksud.

Pihak perusahaan pemberi kerja mengadakan negosiasi penurunan harga, terhadap perusahaan pemenang terder terendah pertama. Dengan permintaan penuruna total harga sebesar Rp 1 milyar oleh pengusahaa pemborong terhadap jumlah total yang ditawar pihak perusahaan pemborang dari Rp11 milyar, menjadi Rp 10 milyar saja. Dengan alasan perusahaan pemberi kerja bahwa harga Rp 11 miliyar, diatas *Owner estimate* (OE).PT. Caltex Pacific Indonesia. Dengan arahan Pihak negosiasi harga tawaran perusahaan pemborong dapat menurunkan harga tersebut pada angka Rp.10 miliyar dalam keadaan terpaksa.

Jika perusahaan pemborong tidak dapat menurunkan harga tersebut, perusahaan pemberi kerja, akan memanggil perusahaan pemborong pemenang kedua. Akibat dari negosiasi yang tidak seimbang dan memaksa, perusahaan pemborong dapat menerima keputusan negosiasi tersebut dengan keputusan, bahwa pengisian kontrak dan penawaran yang ditulis dengan jumlah penawaran sebesar Rp 11 milyar dirubah menjadi Rp10 milyar, untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan.

Dalam pelaksanaan kontrak, pihak perusahaan pemberi kerja yang membelanjakan biaya sebesar Rp 10 milyar pada kontrak tersebut, dilakukan oleh berdasarkan perintah dan permintaan perusahaan pemberi kerja, sehingga jumlah biaya yang diperbelajakan pada setiap hari berfariasi, sesuai dengan kebutuhan pihak perusahaan pemberi kerja, maka terjadi penerimaan order dan biaya juga berfariasi.

Pada pelaksanaan kontrak, jika biaya yang di perjanjikan Rp 10 milyar habis, dari yang di perjanjikan selama 24 (dua puluh empat) bulan, maka kontrak tersebut juga ikut berakhir, tetapi jika biaya yang di perjanjikan masih ada sisa, walaupun jumlah hari bulan telah ditepati sesuai yang di perjanjikan, sisa biaya yang telah diikat perjanjian tersebut, tidak dapat ditagih oleh perusahaan pemborong.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas, pelaksanaan kontrak kerja sama antara perusahaan pemberi kerja PT. Caltex Pacific Indonesia dan perusahaan pemborong PT. Nusa Inti Sharindo, pada jasa-jasa dalam ruangan Rumbai. Penulis merumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah bentuk hubungan hukum antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, pada kontrak jasa-jasa dalam ruangan Rumbai?
2. Bagaimanakah penyelesaian wanprestasi dalam kontrak kerja antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin penulis capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahuai bagaimana bentuk hubungan hukum antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, pada kontrak jasa-jasa dalam ruangan Rumbai ?

2. Untuk mengetahuai bagaimanakah penyelesaian wanprestasi terhadap kontrak kerja antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru ?

D. Kerangka Teori

Dalam rangka penelitian untuk penulisan tesis ini, arah dari penelitian dimulai dari pembahasan tentang perjanjian atau kontrak, antara perusahan dengan perusahan atau badan hukum dengan badan hukum, dalam suatu pekerjaan di perusahaan pencarian minyak dan gas bumi (migas) dengan perusahaan nasional yang bermintra dengan perusahaan tersebut, pada kontrak penyediaan jasa-jasa dalam ruangan di Rumbai. Dalam perkembanganya, berkerja dalam suatu kesepakat kontrak, merupakan acuan bagi kedua belah pihak untuk menjadikan kesepakatan-kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak untuk di pedomani untuk menghasilkan prestasi yang akan dituju. Tetapi jika kontrak yang telah dibuat dan di berikan syarat-syarat yang telah disepakati oleh pemberi pekerjaan kepada pelaksanaan pekerjaan (pemborong) tidak di tepati oleh pemberi kerja atau tidak sesuai data yang ada dengan kenyataannya, maka terjadilah tidak sesuai dan merupakan wanprestasi dalam kontrak dan kesepakatan.

Sesuai dengan teori integrasi parsial, bahwa suatu kesepakatan terdahulu tidak dapat diterima jika dia "bertentangan" dan / atau dan bersifat "menambahkan" terhadap kesepakatan yang dibuat belakangan. Dalam doktrin atau teori lama yang disebut dalam perjanjian adalah "Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum suatu perjanjian. Difinisi ini, telah tampak adanya asas

konsensualisme dan timbulnya akibat hukum. Unsur-unsur perjanjian, menurut teori lama adalah sebagai berikut:[11]

1. adanya perbuatan hukum,
2. persesuaian pernyataan kehendak dari beberapa orang.
3. persesuai kehendak harus di publikasikan / dinyatakan,
4. perbuatan hukum terjadi karena kerja sama antara dua orang atau lebih,
5. pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) yang sesuai harus saling bergantung satu sama lain.
6. kehendak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum,
7. akibat hukum itu untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik, dan
8. persesuaian kehendak harus dengan mengingat peraturan perundang - undangan.

Dalam teori baru yang dikemukakan oleh *Van Dunne*, yang diartikan dengan perjanjian adalah "Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum."[12].

Teori baru ini tidak melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang mendahuluinya. Ada tiga tahap dalam memuat perjanjian, menurut teori baru, yaitu:[13]

1. tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;

---

11 Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Ctk, Ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm, 25.

12 *Ibid.*

13 *Ibid.*

2. tahap *contractual,* yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak

3. tahap *post contractual* , yaitu pelaksanaan perjanjian;

Inti definisi kontrak yang dijelaskan diatas, yaitu bahwa para pihak dalam kontrak hanya semata-mata orang perorangan semata-mata. Tetapi dalam praktiknya, bukan orang perorangan tetapi juga badan hukum yang merupakan subjek hukum. Maka dengan demikian menurut Salim HS. Bahwa kontrak dan perjanjian merupakan hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasinya sesuai yang telah disepakatinya. [14]

Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi terakhir hádala bahwah sebagai berikut :

1. Adanya hubungan hukum, hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibatnya hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.
2. Adanya subjek hukum. Subjek hukum, yaitu pendukung hak dan kewajiban.
3. Adanya prestasi. Prestasi terdiri atas melakukan sesuatu, berbauat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.
4. Di bidang harta kekayaan.

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Berbunyi: "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana seorang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang yang lain atau lebih.

---

[14] *Ibid*

Menurut M.Yahya Harahap yang dikutif oleh Shahmin AK adalah: "Hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanaka prestasi."[15]

Dari beberapa pendapat pakar hukum tentang pengertian kontrak / perjanjian diatas, dapat dipahami bahwa kontrak berisikan janji-janji yang sebelumnya telah disetujuai, yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis, maupun lisan, jika dibuat secara tertulis menjamin kepastian hukum.

Karena pada objek kontrak merupakan memenuhi kewajiban para pihak yang berjanji atau mengikatkan diri, maka sasaran pokok suatu persetujuan atau perjanjian adalan suatu prestasi, menurut Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Prestasi dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu.

Pada pengertian ini seorang pemborong yang di beri kerja oleh pemberi kerja tetapi pemborong tidak melaksanakan pekerjaanya atau berbuat sesuatu, yang pengertianya pemborong mengerjakan sesuai yang di minta pemberi kerja dan pada tidak berbuat sesuatu adalah, yang tidak di perjanjikan antara pemberi pekerjaan atau yang dilaksanakan pemborong tidak di perjanjikan.

---

[15] Shamin Ak, o*p .cit.*, hlm, 3. Terjadinya suatu kontrak disebabkan oleh terjadinya suatu hubungan harta kekayaan antara dua orang atau lebih. Satu orang disebut sebagai kreditur, dan satu orang lainya disebut debitur, kedua orang itu mempunyai hak dan kewajiban yang sedarajat dalam kontrak yang mereka sepakati, yaitu satu pihak berkewajiban melaksanakan prestasi , dan pihak yang lainya berhak untuk menuntut pemenuhi prestasi.

Pada subjek hukum kontrak, dalam melaksanakan suatu kontrak, setiap subjek hukum harus memenuhi suatu kondisi tertentu agar dapat mengikat para pihak yang membuatnya. Jika subjek hukum adalah "orang" *natuurlijke persoon* orang tersebut harus sudah dewasa. Namun, jika sujek badan hukum *recht persoon* harus mempunyai syarat formal suatu badan hukum. Karena kedua jenis subjek hukum tersebut memiliki hak dan kewajiban yang sama dalam melakukan kontrak. Oleh Karena itu, dalam hukum perjanjian, yang dapat menjadi subjek hukumnya adalah individu dengan individu atau pribadi dengan pripadi, badan hukum dengan badan hukum.

Pihak yang saling setuju untuk melakukan sesuatu, juga dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) arti yang sama, lain halnya dengan kontrak, yang mempunyai arti yang lebih mempunyai sempit, karena kontrak itu harus dalam bentuk tertulis. Perjanjian mengandung pengertian suatu hubungan hukum kekayaan / harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan kepada pihak lain untuk menunaikan prestasi.

"Dengan demikian ada hubungan hukum di antara dua belah pihak, dimana ada yang memberi hak pada suatu pihak dan timbulnya kewajiban pada pihak lain tentang suatu prestasi."[16]

Kemudian dalam pasal 1334 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menyebutkan "Jika janji dapat diberikan dua macam pengertian, maka dipilih

---

16 Khuzaima, *"Penyelesaian Wanprestai dalam Perjanjian Kerja Pemborongan. Tesis* pada Program Magister Hukum UII Yogyakarta, 2005, hlm. 11. Mengutip pendapat M.Yayah Harahap, *Segi-segi Hukum Perikatan,* Ctk, Kedua , Alumni, Bandung, 1986, hlm 6

pengertian yang memungkinkan janji itu dilaksanakan dari pada pengertian yang tidak memungkinkan suatu pelaksanaan, misalnya untuk barang tidak bergerak (*real property*) hukum yang berlaku adalah dimana benda tidak bergerak itu berada".

Dalam pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa, jika kata-kata dua macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian tersebut.[17]

Teori hukum perjanjian yang tradisionil mempunyai cirri-ciri menekankan pentingnya kepastian hukum dan *predictability*, funsi utamanya suatu perjanjian atau kontrak adalah untuk memberikan kepastian tentang mengikatnya suatu perjanjian antara kedua belah pihak, sehingga prinsip-prinsip itikat baik dalam system hukum *comman law* hanya dapat diperlakukan jika perjanjian sudah memenuhi syarat sahnya perjanjian.[18]

Sebalinya teori hukum perjanjian mempunyai kecendrungan untuk mengabaikan formalitas kepastian hukum demi tercapainya keadilan yang substansial suatu perjanjian yang dapat diterima legalitasnya oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pelaksanaannya yang telah ditentukan oleh pasal 1338 ayat (3) Kitab Hukum Undang-Undang Perdata.Yang menjadi obyek dari perjanjian adalah prestasi, hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai nilai dalam hukum perjanjian.

Jadi yang menjadi objek perjanjian tersebut diatas adalah prestasi, tanpa prestasi hukum yang dilakukan berdasarkan tindakan hukum, sama sekali tidak mempunyai arti apa-apa dalam bidang hukum. Berhak atas prestasi mempunyai

---

[17] Priksa Pasal 1235 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*
[18] *Ibid,* hlm. 12

kedudukan sebagai kreditur dan pihak yang wajib menunaikan prestasi berkedudukan sebagai debitur[19]

Sedangkan setiap badan hukum dalam mengadakan perjanjian ada bermacam-mcama perjanjian, tetapi penulis tidak membahas masalah bermacam perjanjian, hanya membahas kontrak kerja jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor services contrak* Rumbai. Ini merupakan kontrak yang khusus di atur oleh BP MIGAS. Pedoman Tata Kerja nomor.: 007/PTK/VI/2004, tentang Pengolahan Rantai Suplai Kontraktor Kontrak Kerja Sama. [20]

Dengan dasar pertimbangan pasal 7 (1) c. Kepres nomor : 80 Tahun 2003, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah. Serta mengacu pada pasal 1320 Kitab Undang –Undang Hukum Perdataan perjanjian atau perikatan dalam suatu kontrak. Dalam Kepres Nomor: 80 Tahun 2003, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah, memberi pengertian istilah :Pengadan barang / jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dengan APBN /APBD, baik yang di kelolah secara swakelolah maupun oleh penyedia barang/jasa. Sedangkan dalam BP MIGAS Pedoman Tata Kerja nomor :077/PTK/VI/2004, tentang Pengolahan Rantai Suplai Kontraktor Kontrak Kerja Sama. Yang memberikan pengertian rantai suplai (*Suply Chain*), adalah "Kegiatan penyedian barang dan jasa yang mencakup tahap perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian / pengawas kegiatan pengadaan barang / jasa, menejemen asset, kepabean dan menajemen proyek, termasuk menajemen penyedia barang / jasa,

---

[19] *Ibid,* hlm. 13

20 Keputusan *BP Migas* Nomor : 007/PTK/VI/2004. Tentang *Pedoman.... op. cit,* hlm 1-5

pendayagunaan produksi dan kompentensinya dalam negeri serta pengendalian / penyelesaian perselisihan. Kegiatan yang berhubungan dengan pengolahan rantai suplai wajib dilaksanakan dengan prinsip-prinsip sebagai berikut: Efektif, harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan memberi mamfaat yang sebesar-besarnya, sesuai dengan sasaran yang ditetapkan perusahaan. Efisien, harus diusahakan dengan menggunakan dana, daya dan fasilitas yang sekecil-kecilnya untuk mencapai sasaran. Kompotitif, harus melakukan seleksi dalam persaingan yang sehat. Transparan, harus semua ketentuan dan informasi, baik teknis dan administrasi termasuk tata cara evaluasi, hasil evaluasi dan penetap pemenang, harus bersifat terbuka. Adil, tidak bersifat diskriminatif. Bertanggung jawab, harus sesuai denga sasaran baik fisik, keuangan, kelancaran, kelancaran usaha sesuai dengan prinsip-prinsip dan kebijaksanaan serta ketentuan yang berlaku dalam pengolahan rantai suplai. Mendukung, serta menumbuh kembangkan kemampuan nasional. Berwawasan lingkungan. Pada perusahaan Migas untuk melaksanakan kerja dan tender mengatur dalam sebuah Keputusan Migasa Nomor.: 007/PTK / VI /2004 tentang Pengolahan Rantai Suplai Kontrak-Kontrak Kerja Sama. Namun pelaksanaan kontrak antara PT. Caltex Pacifix Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo, tidak sesuai dengan kesepakatan, dan banyak yang tidak diatur dalam kontrak tersebut. Semua kerugian ditanggung oleh perusahaan pemborong dan semua keuntungan di miliki oleh pemberi pekerjaan.

E. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Adapun tipe penelitian ini adalah yuridis normatif terhadap perjanjian kontrak kerja antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru, pada jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor services contract* Rumbai, Nomor: RBI/RC/052/PROC/NIS/2003, dengan masa kontrak 24(dua puluh empat) bulan terhitung mulai 01 Juni 2004 sampai 01 Juli 2006.

2. Obyek Penelitian

a. Obyek Penelitian kontrak jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor services contract* Rumbai antara PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru.

b. Wanprestasi pelaksanaan kontrak jasa-jass dalam ruangan / *Indoor services* Contract Rumbai antara PT. Caltex Pacific Indonesia.

3. Sumber Data

Dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan sumber data dengan melakukan study kepustakaan, yaitu dengan melakukan kajian terhadap aturan yang berhungan dengan kontrak sebagai berikut:

1. Bahan hukum **Primer**, yaitu berupa Kitab Undang-undang hukum Perdata, Perjanjian kontrak jasa-jasa dalam ruangan / *Indor services contract* antara PT. Caltex Pacific Indonesia. dengan PT. Nusa Inti Sharindo

2. Bahan hukum **Sekunder**, yaitu berupa data yang di peroleh dari buku-buku, jurnal, makalah, yang diperdapat dari para ahlih yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.
3. Bahan hukum **Tesier**, yaitu data yang di perdapat berdasarkan fihak yang terkait, berupa majala, koran dan internet atau ilustrasi.

4.Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data, penulis dengan cara melakukan study kepustakaan, tentang bahan-bahan kontrak dan perjanjian, melaluai dasar ilmu yang penulis perdapat pada Perkulian di Universitas Islam Indonesia Jogyakarta tahun 2006.

5.Teknik Analisa Data

Dengan terkumpulnya data **Skunde**r, kemudian disusun secara sistematik, untuk mendapatkan gambaran yang menyeluruh mengenai dasar hukum, kaida hukum dan ketentuan hukum yang berlaku, yang berkaitan dengan perjanjian antara pihak Perusahaan Pemberi kerja PT. Caltex Pacific Indonesia dengan pihak perusahaan pemborong PT. Nusa Inti Sharindo Pekanbaru.

Selanjutnya data **Primer,** di peroleh dari penelitian dilapangan, digunakan untuk mendukung pemahaman penelitian perpustakaan terutama yang berhubungan dengan permasalahan. Dengan penelitian dan pengujian hasil di lapangan, maka akan diperoleh gambaran yang jelas mengenai bentuk kontrak para pihak yang wanprestasi antara kontrak kerja pihak pemberi kerja dan pelaksana kerja

(pemborong). Selanjutnya hasil penelitian ini dianalisa secara **kualitatif,** berdasarkan asas hukum, kaida hukum, dan ketentuan dalam hukum, yang berkaitan dengan penyelesaian wanprestasi dalam kontrak kerja pada jasa-jasa di Rumbai, antara perusahaan pemberi kerja dan perusahaan pemborong, sehingga diperoleh pemikiran yuridis yang sesuai dengan hukum yang berlaku.

6. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini penulis, melakukan pendekatan secara yuridis, normatif dengan dasar sumber data berupa pra perjanjian dan kontrak yang di sepakati dan di perjanjikan, yang memberikan hak dan kewajiban para pihak. Dan mana yang wanprestasi yang dilakukan pihak pemberi kerja.

BAB - II

PERJANJIAN PADA UMUMNYA

A. Pengertian Perjanjian

Istilah kontrak bersal dari bahasa Inggris, yaitu *contracts*. Sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian)."Pengertian perjanjian atau kontrak diatur pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, dengan bunyi: Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih."[21]

Definisi perjanjian dalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah, setiap perbuatan dapat disebut perjanjian. Hal ini tidak tanpaknya asas konsensualisme, dan bersifat dualisme. Karena rumusan tersebut hanya disebutkan perbuatan saja. Maka yang bukan perbuatan hukum disebut perjanjian. Untuk memperjelas pengertian perjanjian, maka harus dicari dalam doktrin. Jadi, menurut doktrin lama, yang disebut dengan perjanjian adalah "Perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum"[22]

Difinisi ini, telah tanpak adanya asas konsensulisme dan timbulnya akibat hukum(tumbuh/lenyabnya hak dan kewajiban). Unsur-unsur perjanjian menurut teori lama adalah sebagai berikut:[23]

1. adanya perbuatan hukum,
2. persesuaian pernyataan kehendak dari beberapa orang,
3. persesuaian kehendak harus dipublikasikan/dinyatakan,

---

[21] Salim HS, *op.cit*, hlm 25.
[22] *Ibid*
[23] *Ibid*

4. perbuatan hukum terjadi karena kerja sama antara dua orang atau lebih,
5. pernyataan kehendak (wilsverklaring) yang sesuai harus saling bergantungan satu sama lainnya.
6. kehendak ditujukan untuk menimbulkan akibat hukum,
7. akibat hukum itu untuk kepentingan yang satu atas beban yang lain atau timbal balik, dan
8. Persesuaian kehendak harus dengan mengingat peraturan perundang-undangan.

Menurut teori baru yang dikemukakan oleh *Van Dunne*, yang diartikan dengan perjanjian, adalah "Suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasakan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum."[24]

Teori baru ini tidak hanya melihat perjanjian semata-mata, tetapi juga harus dilihat perbuatan sebelumnya atau yang didahuluinya. Dalam membuat perjanjian teori baru, ada tiga tahap yaitu:[25]

1. tahap *pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
2. tahap *contractual,* yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak kedua belah pihak;
3. tahap *post contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian.

Menurut Charles L. Knapp dan Nathan M.Crystal mengatakan kontrak adalah, *Contract is An agreement between two or more persons not merely a shared belief, but common understanding as to something that is to be done in the future by one or both of them.* "Suatu persetujuan antara dua orang atau lebih tidak hanya

[24] *Ibid*
[25] *Ibid*

memberikan kepercayaan, tetapi secara bersama saling pengertian untuk melakukan sesuatu pada masa akan datang oleh seseorang atau keduanya dari mereka"[26]

Pendapat ini tidak mengkaji definisi kontrak, tetapi ia menentukan unsur-unsur yang harus dipenuhi supaya suatu transaksi dapat disebut kontrak, ada tiga unsur yaitu:

1. adanya kesepakatan tentang fakta antara kedua belah pihak;
2. persetujuan dibuat secara tertulis;
3. kesepakatan dan persetujuan tertulis;

Menurut Black's *Law Dictionary*, yang diartikan dengan kontrak adalah "Suatu persetujuan antara dua orang atau lebih, dimana menimbulkan kewajiban untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu secara bagian"[27]

Tetapi dalam praktiknya, bukan hanya orang perorangan yang membuat kontrak, termasuk juga badan hukum yang merupakan subjek hukum. Dengan demikian, definisi itu, perlu dilengkapi dan disempurnakan.

Menurut Salim HS, Bahwa kontrak atau perjanjian merupakan "Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainya dalam bidang harta kekayaan, dima subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakati"[28]

Menurut hukum Syarak, kata sepakat untuk semua kontrak disebut dengan istilah "*Ijab Kabul*" yang merupakan salah satu rukun dari "*akad*" kata "akad" berasal dari kata "*Al-aqd*" yang berarti perikatan, perjanjian dan permufakatan *(al-*

---

[26] *Ibid*
[27] *Ibid*
[28] *Ibid*, hlm 27.

ittifaq). Dalam hukum syarak, pihak pelaku ijab disebut dengan istilah "mujib" sedangkan pihak pelaku kabul disebut dengan istilah "qabil"[29].

Menurut Basyir, Ahmad Azhar, dikutif oleh Munir Fuady adalah :"Yang dimaksud dengan akad adalah, suatu perikatan antara ijab dan kabul dangan cara yang dibenarkan syarak yang menetapkan adanya akibat-akibat hukum pada objeknya. Ijab adalah pernyataan pihak pertama mengenai isi perikatan yang diinginkan, sedangkan kabul adalah pernyataan pihak kedua untuk menerimanya.[30]

Dari pengertian yang disebut diatas maka sebenarnya yang dimaksud akad adalah tidak lain dari *offer* (penawaran) dan acceptance (penerimaan), yang dikenal juga baik dalam system hukum Eropa *Kontinental*, termasuk Indonesia, dan dalam hukum *Anglo Saxon*. Akan tetapi kemudian sejarah menunjukan bahwa doktrin *offer and acceptance* ini lebih berkembang (atau tepatnya lebih dikembangkan) dalam system hukum *Anglo Saxon.*[31]

Dalam hukum sayarak, disamping pengertian akad seperti tersebut diatas, terdapat juga pengertian akad dalam arti yang luas, yakni yang mengartikan akad sebagai setiap tindakan yang dilakukan dengan niat yang kuat, meskipun tindakan tersebut hanya merupakan perbuatan sepihak, yaitu perbuatanya yang prestasinya hanya dilakukan oleh salah satu pihak saja. Dengan demikian, menurut pengertian yang luas ini, maka terdapat juga akat dalam perbuatan seperti waqaf atau hibah. Dalam penafsiran terintegrasi dan dokrin pembuktian lisan, terhadap suatu kontrak adalah model penafsiran yang menafsirkan klausula dari kontrak sebagai bagian

---

[29] Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Buku kedua. PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 26.

[30] *Ibid.*

[31] *Ibid*

yang berkesenambungan dari keseluruhan isi kontrak tersebut. Jadi boleh dipilah pilah untuk diberikan pengertian yang berbeda-beda dari masing-masing bagian tersebut.[32]

Kitab Undang-undang Hukum Perdata secara ekspilist menganut doktrin penafsiran terintegrasi ini sebagai mana disebutkan oleh pasal-pasal berikut ini, pasal 1345, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, jika terdapat kata-kata (dalam kontrak) dapat diartikan 2 (dua) macam pengertian, maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat kontrak tersebut. Pasal 1348, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, semua janji yang dibuat dalam suatu kontrak, haruslah diartikan dalam hubungannya satu sama lain. Setiap janji haruslah ditafsirkan dalam rangka kontrak keseluruhan. Pengertian kontrak (*contract or agreement*) yang di atur dalam buku III bab kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW) Indonesia, sama saja dengan pengertian perjanjian.

Menurut R .Subekti, dikutif oleh Samin AK adalah, "Perjanjian adalah suatu peristiwa di mana ada seorang berjanji kepada seseorang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksankan suatu hal." Hubungan dua orang bersangkutan mengakibatkan timbulnya sesuatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. [33]

Sementara itu menurut M.Yahya Harahap, adalah, "Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan

---

32 Munir Fuady, *op. cit.* hlm 64
[33] Sahmin AK, *op. cit,* hlm 1

kekuatan pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi"[34]

Selain itu, pada dasarnya kontrak juga mempunyai fungsi ekonomi, dalam hal ini menurut Michael J. Trebilock seperti yang dikutip oleh Erman Rajagukguk, dan dikutip lagi oleh Hasanuddin Rahman, mengatakan sedikitnya ada 4 (emapat) fungsi kontrak bila dipandang dari segi ekonomi, yakni:[35]

1. Kontrak yang memuat ganti rugi bila salah satu pihak melakukan wanprestasi atau melanggar kontrak, akan memberikan *anessential check on opportunism in non simulataneous axchanges* dengan menjamin pihak yang satu, dalam pelaksanaan kontrak, tidak berhadapan dengan resiko, dari pada kerjasama pihak lain.
2. Memakai para pihak *given categories of exchange* dengan seperangkat ketentuan kontrak (dimana mereka bebas untuk menentukan bila mereka mau). Sehingga akan mengurangi *transaction cos.*
3. Mengurangi ketidak hati-hatian para pihak dengan memberikan tanggung jawab kepada pihak yang mengakibatkan kerugian kepada pihak lain. Memformulasikan seperangkat ketentuan yang merupakan alasan yang memfaatkan dalam pelaksanaan kontrak sehingga dapat dilaksanakan *efficient Exchanges*, tetapi tidak mendorong pelaksanaan *inefficient Exchanges* yang tidak memenuhi *criteria efisiensi pareto*:[36]

---

[34] *Ibid*

[35] Hasanuddin Rahman, *Contract Drafting Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 5-6.

[36] *Ibid,* hlm 5-6.

Menurut Erman Rajagukguk, adalah kontrak dalam berbagai system yang modern dianggap sebagai institusi hukum yang sangat menguntungkan, dimana:

1. mengizinkan para pihak menetapkan kepentingan yang sah seperti menjamin diri mereka dari pelaksanaan kontrak yang tidak memuaskan;
2. memungkinkan individu-individu lainya menunjukkan kepercayaan mereka kepada pasar;
3. bekerja asas *pacta sunt sarvanda* untuk pelaksanaan kontrak yang efektif ;dan
4. dapat memilih peranan institusi lain untuk menghindar dari penyelesaian sengketa di Pengadilan yang berlarut – larut dan mahal. [37]

Dari beberapa pendapat pakar hukum tentang pengertian kontrak / perjanjian diatas, dapat dipahami bahwa kontrak berisikan perjanjian-perjanjian yang sebelunya telah disetujuai, yaitu berupa hak dan kewajiban yang melekat pada para pihak yang membuatnya dalam bentuk tertulis maupun lisan. Jika dibuat secara tertulis, kontrak itu akan lebih berfungsi untuk menjamin kepastian hukum.

B. Syarat Sahnya Perjanjian

1. Syarat Sahnya Perjanjian

Syarat sahnya suatu perjanjian atau kontrak berdasakan pada pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ada 4 (empat) syarat yaitu, "Suatu perjanjian atau kontrak dianggap sah dan mengikat apabila kontrak itu telah memenuhi semua

---

[37] *Ibid*

syarat seperti yang telah ditetapkan oleh pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sebagai berikut: [38]

a. Syarat Sah Perjanjian secara umum yang berdasarkan pada pasal 1320 Kitab Undang - Undang Hukum Perdata yang terdiri dari :

1) Sepakat mereka yang mengikat dirinya

2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

3) Mengenai suatu hal tertentu

4) Suatu sebab yang tidak terlarang

Keterangan (1)"Yang dikatakan sepakat mereka yang mengikat dirinya adalah Kesepakatan antara para pihak tentang isi perjanjanjian yang akan mereka laksanakan maksudnya timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan adanya unsur *paksaan,* (Pasal 1324 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata), unsur *Penipuannya,* (Pasal 1328 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), dan unsur *kekeliruan,* (Pasal 1322 Kitab Undang –Undang Hukum Perdata). Jika terbukti kontrak atau perjanjian tersebut dibuat atas dasar salah satu unsur tersebut, kontrak tersebut dapat dibatalkan.

Untuk keterangan (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan adalah, pada saat penyusunan suatu kontrak, para pihak secara hukum harus sudah dewasa atau cakap berbuat. Jika diantara satu para pihak belum dewasa, ia dapat diwakili walinya namun, dalam praktiknya, kadang kala umur yang menjadi tolak ukur apakah sesorang itu sudah dewasa atau belum dewasa tidak dicantumkan dalam

---

[38] Abdul R. Saliman, et.al *Esensi Hukum Bisnis Indonesia,Teori dan Contoh Kasus*, Ed, 1 Cet, 1. Jakarta Kencana, 2004, hlm 12.

komparasi naskah kontrak akan tetapi, usia para pihak jika tidak disebutkan, maka dapat diasumsikan bahwa para pihak sudah dewasa.

Pada keterangan(3) mengenai suatu hal tertentu *(objek kontrak)* secara yuridis perjanjian / persetujuan / kontrak harus mncantumkan secara jelas dan tegas apa yang menjadi objeknya sebab bila tidak dibauat secara rinci, dapat menimbulkan ketidak pastian atau kekeliruan.

Dengan keterangan (4) Suatu sebab yang halal, setiap kontrak yang dibuat oleh para pihak yang telah memenuhi ketiga unsure diatas harus juga memuat alasan /sebab kenapa kontrak itu dibuat dengan kata lain.[39]

Berdasarkan ke empat keterangan diatas dapat kita ambil contoh misalnya sebagai berikut, bahwah pihak pertama PT.Caltex Pacific Indonesia telah menyerahkan pekerjaan *Indoor services* Rumbai pada pihak kedua PT.Nusa Inti Sharindo. Terhadap empat syarat tersebut diatas, secara akademis dapat dikatakan bahwa syarat Pertama, dan Kedua, disebut syarat subjektif, yaitu apabila keuda dilanggar, maka kontrak tersebut, dapat dimintakan pembatalan. Sementara itu syarat Ketiga dan Keemapat merupakan syarat objektif, yaitu menyangkut objek dan isi kontrak. Apabila syarat-syarat tersebut tidak tepenuhi, kontrak tersebut,"batal demi hukum"[40]

b. Syarat Sah Perjanjian secara umum diluar pasal 1338 dan 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

---

[39] *Ibid*
[40] *Ibid*

Syarat sah perjanjian atau kontrak yang umum yang diatur pasal 1338 dan 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdiri : [41]

1) Syarat Itikad baik;

2) Syarat sesuai dengan kebiasan

3) Syarat sesuai dengan kepatutan;

4) Syarat sesuai dengan Kepentingan umum

c. Syarat Sah Perjanjian yang tergolong kedalam syarat yang khusus.

Sedangkan syarat sah yang di kelompokkan kedalam syarat yang khusus adalah:[42]

1) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu;

2) Syarat akta notaris untuk kontrak tertentu;

3) Syarat akta pajabat tertentu (yang bukan notaries) untuk kontrak-kontrak tertentu ;dan

4) Syarat izin dari yang berwenang.

C. Bentuk dan Tipe Kontrak

1. Bentuk Kontrak

Bentuk dan jenis kontrak pada umumnya Dalam praktiknya, dikenal tiga bentuk kontrak yaitu sebagai berikut, yaitu ***Pertama***, kontrak baku (*standard contract* atau perjanjian baku adalah hampir seluruhnya klausalnya dibakukan dan

[41] R. Subekti R Tjitrosudibio, *Kitab Undang –Uundang Hukum Perdata,* Pasal 1320 ctk, 27. Paradnya Paramita, Jakarta, 1981, hlm 305

[42] *Ibid*

dibuat dalam bentuk formulir. Dengan kata lain, perjanjian baku tujuannya utamanya standard contract guna keperluan kelancaran proses perjanjian dengan mengutamakan efisiansi,ekonomi,dan praktis, untuk melindungi kemungkinan kerugian satu pihak, untuk melindungi kemungkinan kerugian akibat perbuatan debitur serta menjamin kepastian hukum. ***Kedua,*** *k*ontrak bebas, dasar hukum bebas berkontrak ini yaitu Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Namun, mengingat Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (3), mengenai asas keadilan dan, asas kepatutan, kebiasan serta undang-undang, maka pada prinsip nya kebebasan berkontrak masih harus memerhatikan asas kepatutan, kebiasan dan ketentuan perundangan-perundangan yang berlaku. ***Ketiga,*** kontrak tertulis dan tidak tertulis (lisan). Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan lisan para pihak).

Dalam praktik, khususnya kontrak dagang selalu dibuat dalam bentuk tertulis, karena kontrak tertulis dan tidak tertulis dapat dijadikan alat bukti tertulis, bahwa telah terjadi suatu persetujuan para pihak. Juga penting menghindari adanya tidak kepastian akan kesepakatan yang telah mengikat para pihak.

Kontrak tertulis itu merupakan surat yang berupa akta. Sementara itu, akta sendiri terdiri dari dua macam, yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan. Disisi lain, kontrak tidak tertulis, dalam praktiknya kehidupan sehari-hari masih sering dilakukan, teristimewa mengenai bisnis kecil-kecilan yang terjadi antara para relasi bisnis yang sudah dikenal dapat dipercaya dan jujur dalam melakukan bisnisnya.[43]

---

[43] Shamin AK, *op. cit,* hlm 22.

2. Kontrak Tertulis dan Tidak Tertulis

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sementara itu, perjanjian lisan ialah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan lisan para pihak). Ada tiga bentuk perjanjian tertulis, seperti berikut:[44]

a. Perjanjian dibawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja. Perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuat perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal pihak ketiga, para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian itu berkewajiban mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

b. Perjanjian dengan saksi Notaris untuk melegalisasi tandatangan para pihak. Fungsi kesaksian notaries atas suatu dokumen semata-mata untuk melegalisasi kebenaran tandatangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum isi perjanjian. Salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian. Namun pihak yang menyangkal itu adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

c. Perjanjian yang dibuat didepan notaries dalam bentuk akta notarial. Akta notarial adalah akta yang dibuat dihadapan dan dimuka pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah notaries,

[44] *Ibid,* hlm 43.

Camat, PPAT, dan lain-lain. jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Ada tiga funsi akta notaries (akta outentik), yaitu:[45]

a) sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perj anjiantertentu;

b) sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak ;dan

c) sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

Akta notaries merupakan bukti prima facie mengenai fakta, yaitu pernyataan atau perjanjian yang termuat dalam akta notaries di Indonesia adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk memberikan kesaksian atau melegalisasi suatu fakta. Jika isi dari fakta semacam itu disangkal disuatu pengadilan, pengadilan menghormati dan mengakuai isi akta notarial, kecuali jika pihak yang menyangkal dapat membuktikan bahwa bagian tertentu dari akta telah diganti atau bahwa hal tersebut bukanlah yang disetujuai oleh para pihak, dimana pembuktian tersebut sangat berat.

---

[45] *Ibid,* hlm 44.

3. Tipe Kontrak

Berdasarkan pasal 30 ayat (1) Kepres nomor :80 tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/jasa pemerintah adalah, Kontrak pengadaan barang/ jasa di bedakan atas: [46]

a. Tipe Kontrak bentuk imbalan dan cara pembayaran

1). berdasakan bentuk imbalan cara pembayarannya :

1). Lumpsung ;

2). Harga satuan;

3). Gabungan Lampsung dan satuan;

4). Terima jadi (turn key);

5). Persentase

2). berdasarkan jangka waktu pelaksanan:

1). Tahun tunggal;

2). Tahun jamak:

3). berdasakan jumlah penggunaan barang/jasa:

1). Kontrak pengadaan tunggal.

2). Kontrak pengadaan bersama.

4). Kontrak lumpsum adalah, kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap, dan semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang/jasa.

---

[46] Kepres No. 80 tahun 2003, tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah. op.cit,* hlm 70.

5). Kontrak harga satuan adalah, kontrak pengadaan barang dan jasa atas penyeelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, dengan jumlah harga yang pasti dan tetap satuan/unsure pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat sementara, sedangkan pembayaranya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang / jasa.

6). Kontrak Gabungan Lampsung, dan harga satuan adalah, kontrak yang merupakan gabungan lampsung dan harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.

7). kontrak terima jadi adalah, kontrak pengadaan barang /jasa pemborongan atas penyelesaian seluruhnya pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh bangunan/konstuksi, peralatan dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan criteria kinerja yang telah ditetapkan..

8). Kontrak persentase adalah, kontrak pelaksana jasa konsultasi dibidang kontruksi atau pekerjaan pemborongan tertentu, dimana konsultan yang bersangkutan menerima imbalan jasa berdasakan persentase tertentu dari nilai pekerjaan fisik konstuksi/pemborongan tersebut.

9). Kontrak tahun tunggal adalah, kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa 1(satu) tahun anggaran.

10) Kontrak tahun jamak adalah, kontrak pelaksanaan pekerjaan yang mengikat dana anggaran untuk masa lebih dari 1 (satu) tahun anggaran yang dilakukan atas persetujuan oleh Menteri Keuangan untuk pengadaan yang dibiayai

APBN, Gubenur untuk pengadaan yang dibiayai APBD Propinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan yang dibiayai APBD Kabupaten Kota.

11). Kontrak pengadaan tunggal adalah, kontrak antara satu unit kerja atau satu proyek dengan penyedia barang /jasa tertentu untuk menyelelesaikan pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu.

12). Kontrak pengadaan bersama adalah, kontrak antara beberapa unit kerja atau beberapa proyek dengan pengadaan barang dan jasa tertentu untuk menyelesaikan pekerjaan tertentu dalam pekerjaan tertentu sesuai dengan kegiatan bersama yang jelas dari masing-masing unit kerja dan pendanaan bersama yang dituangkan dalam kesepakatn bersama.

13) atau melaluai mediasi, arbitrase atau negosiasi.

D. Asas-Asas Perjanjian.

1. Asas Konsensualisme.

Asas konsensualisme dapat dilihat dalam pasal 1320 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup diadakan kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Didalam hukum Germani tidak dikenal asas konsensualisme, tetapi yang

dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (kontan dalam hukum adat). Sedangkan yang disebut dalam perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta autentik maupun akta dibawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istila *contractus verbis literis* dan *contractus innominat.* Yang artinya bahwa yang terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah dalam bentuk perjanjian.[47]

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang yang membuatnya.[48] "Maka Asas kebebasan berkontak menurut hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai beriku:[49]

a). Kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian

b). Kebebbasan untuk memilih pihak dengan siapa ia membuat perjanjian.

c). Kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya

d). Kebebasan untuk menentukan objek perjanjian yang akan dibuatnya

---

[47] Salim HS, *Hukum kontrak (Teori & Teknik Penyusunan Kontrak)* Sinar Grafika Jakarta Ctk, ketiga, 2004, hlm 9.

[48] *Ibid,* hlm 10.

[49] Sutan Remy Sjahdeini. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para - Pihak dalam Perjanjian Kridit Bank Indonesia.* IBI Jakarta 1993, hlm 47.

e). Kebebasan untuk menerima atau menyimpang ketentuan undang-undang yang bersifat opsinal (*anvullend, optional*).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun ketentuan perundang-undangan lainya juga juga tidak memberikan larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendaki. Undang-undang hanya menentukan bahwa orang-orang tertentu tidak cakap untuk membuat perjanjian, yaitu sebagaimana dapat disimpulkan dari pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dari ketentuan ini dapat disimpulkan bahwa membuat perjanjian asalkan pihak tersebut bukan pihak tidak cakap untuk membuat perjanjian. Bahkan, menurut pasal1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata., bila seseorang membuat perjanjian dengan seseorang lain yang menurut undang-undang tidak cakap untuk membuat perjanjian, maka perjanjian itu tetap sah selama tidak dituntut pembatalanya oleh pihak yang tidak cakap.[50]

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun ketentuan perundang-undangan lainya juga tidak memberikan larangan kepada seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendaki. Ketentuan yang ada adalah bahwa untuk perjanjian harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan, misalnya dibuat dalam bentuk akta autentik (dibuat dihadapan pejabat yang berwenang). Misalnya perjanjian kuasa memasang hipotik harus dibuat dengan akta notaris, atau perjanjian jual beli harus dibuat dengan akta PPAT. [51]

---

[50] *Ibid,* hlm 46
[51] *Ibid*

Dengan demikian sepanjang ketentuan perundang-undangan tidak menentukan bahwa suatu perjanjanjin dalam bentuk tertentu, maka para pihak bebas untuk memilih bentuk perjanjian yang dikehendaki, yaitu apa perjanjian dibuat lisan atau tertulis, atau dibawah tangan atau akta autentik. Namun klausul perjanjian di mana para pihak memilih arbitrase sebagai tempat penyelesaian sengketa, tidak dianggap sebagai para pihak mengenyampingkan kekuasaaan pengadilan karena hukum yang telah memberikan hak untuk bertindak melaluai proses arbitrase.[52]

Latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum Epicuristen dan berkembang pesat dalam zaman *renaissance* melaluai antara lain ajaran - ajaran Hugde Grecht, Thomas Hobbes, Jhon Locke dan Rosseau.

Menurut Salim HS. Adalah, paham individualisme, setiap orang bebes untuk memperoleh apa yang dikehendakinya. Dalam kontrak asas ini diwujudkan kebebasan berkontrak dalam teori *Leisbet fair in* menganggap bahwa *the invisible hand* akan menjamin kelansungan jalanya persaingan bebas. Karena pemerintah sama sekali tidak boleh mengadakan itervensi di dalam kehidupan (social ekonomi) masyarakat. Paham *individualisme* memberikan peluang luas kepada golongan yang kuat (ekonomi) untuk menguasi golongan lemah (ekonomi). Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkraman yang kuat, diungkapkan dalam *ekploitation de home par I'homme.* :[53]

---

[52] *Ibid*

[53] Salim HS, *op. cit,* hlm 9.

Pada abat ke 19, akibat desakan etis dan sosialisasi, paham individualisme mulai pudar, terlebih sejak berakhir prang dunia II, paham ini tidak mencerminkan keadilan. Masyarakat ingin pihak yang lemah lebih banyak mendapat perlindungan. Oleh karena itu, kehendak bebas tidak lagi diberi arti mutlak, akan tetapi diberi relative dikaitkan selalu dengan kepentingan umum. Pengaturan subtansi kontrak tidak semata-mata dibiarkan kepada salah satu pihak, namun perlu diawasi. [54]

Pemerintah sebagai pengemban kepentingan umum menjaga keseimbangan kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Melaluai penorobosan hukum kontrak oleh pemerintah terjadi pergeseran hukum kontrak kepada hukum pablik. Melalui campur badan pemerintah, ini terjadi permasyarakatan (*vermastchappelijking*) hukum kontrak.

3. Asas Pacta Sunt Servanda (Kekuatan Mengikat)

Asas *pacta sunt servanda* atau disebut juaga asas kepastian hukum. Asas ini berhungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormatai subtansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagai mana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap subtansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulakan dalam pasal 1338 ayat (1), Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi "Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang."[55]

---

[54] *Ibid*
[55] *Ibid,* hlm 10.

Asas *pacta sunt servanda* pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Disebut. di dalam hukum gereja bahwa terjadinya suatu perjanjian apabila ada kesepakatan kedua belah pihak dan dikuatkan dengan sumpah. Ini mengandung makna bahwa, setiap perjanjian yang diadakan kedua belah pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagaman. Namun, didalam perkembangan asas *pacta sunt servanda* diberi *Factum,* yang berarti yang sepakat tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainya, sedangkan *modus factum* sudah cukup dengan sepakat saja.[56]

4. Asas Iktikad Baik.

Asas iktikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik" Asas iktikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kriditur dan debitur harus melaksanakan subtansi kontrak berdasakan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemawan baik dari para pihak. Asas iktikad baik dibagai menjadi dua macam, yaitu iktikad baik nisbi dan iktikat baik mutlak. Pada iktikat baik nisbi, dan tingkalaku yang nyata dari subjek. Pada iktikat baik mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif. [57]

Berbagai putusan Hoge Raad yang erat kaitanya dengan penerapan asas iktikad baik disajikan dalam berikut ini. Kasus yang akan ditampilkan adalah sebelum perang dunia I seorang Bangsa Jerman memberi sejumlah pinjaman uang kepada seorang bangsa Belanda pada tahun 1924. Dari jumlah tersebut masih ada

[56] *Ibid*
[57] *Ibid,* hlm 12.

sisa pinjaman tetapi karena sebagai akibat peperangan nilai mata uang Merk sangat turun maka dengan nilai sisa tersebut hampir tidak cukup untuk membeli perangko sehingga dapat dimengerti kriditur meminta pembayaran jumlah yang lebih tinggi atas dasar devaluasi tersebut, namun, Pasal 1756 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan. "Jika sebelum saat pelunasan terjadi suatu kenaikan atau kemunduran harga atau ada perubahan mengenai berlaku mata uang, maka pengembaliannya jumlah yang dipinjam harus dilakukan dalam mata uang yang berlaku saat itu."

Hoge Raad menimbang bahwa tidak nyata para pihak pada waktu mengadakan perjanjian dimaksud untuk mengesampingkan ketentuan yang bersifat menambah dan memutuskan, bahwa orang Belanda cukup mengembalikan jumlah uang yang sangat kecil itu. Hakim, menurut badan peradilan yang tertinggi ini, tidak berwenang atas tindakan dasar itikad baik atau kepatutan mengambil terhadap undang-undang yang bersifat menambah.[58]

Putusan Mark-arrest ini sama dengan seorang Arrest, bahwa hakim terikat pada asas iktikad baik, artinya hakim dalam memutus perkara didasarkan pada saat terjadinya juak beli atau pada saat pinjam – meminjam uang atau benda. Apa bila orang Belanda meminjam uang sebanyak f1.000,- maka orang Belanda tersebut harus mengembalikan sebanyak tersebut diatas, walaupun dari pihak peminjam berpendapat telah terjadi devaluasi mata uang. Lain halnya dengan di Indonesia pada tahun 1997, kondisi negara pada saat itu mengalami krisis moneter ekonomi, pihak perbankan telah mengadakan perubahan suku bunga bank secara sepihak tanpa

---

[58] *Ibid*

diberitahukan kepada nasabah. Pada saat perjanjian kridit dibuat, disepakati suku bunga bank sebesar 17% pertahu, namun setelah terjadi krisis moneter, suku bunga bank sebesar 21- 24%/ tahun. Ini berarti bahwa pihak nasabah berada pada pihak yang dirugikan, karena kedudukan nasabah berada posisi yang lemah. Oleh karena itu, pada masa-masa yang akan datang pihak kriditur harus melaksanakan isi kontrak sesuai yang telah disepakatinya, yang didasarkan itikad baik.

E. Wanprestasi dan Akibat Hukumnya

1. Wanprestasi

Wanprestasi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan Somasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhinya atau lalai melaksanakan kewajiban sebagai mana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Dalam *restatement of the law of contract (*Amerika Sarikat), wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu *total breachts* dan *partical breachts* artinya pelaksanaan perjanjian masih mumungkinkan untuk dilaksankan.[59]

Seseorang debitur baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan somasi oleh kreditur atau juru sita. Somasi ini menimal telah dilakukan sebanyak tiga kali oleh kreditur atau juru sita. Apabila somasi itu tidak di indahkannya, maka kreditur berhak membawah persoalan itu kepengadilan. Pengadilanlah yang memutuskan, apakah debitur wanprestasi atau tidak.

[59] Salim HS, *op. cit,* hlm 98- 99.

a. Akibat Adanya Wanprestasi

Akibat tidak memenuhinya prestasi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagai mana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur. Ada empat akibat adanya wanprestasi, yaitu sebagai berikut:[60]

1). Perikatan tetap ada, Kreditur masih dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Disamping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

2). Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

3). Beban risiko kerugian beralih kepada debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak debitur. Oleh karena itu, debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa.

4). Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kriditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontrak prestasi dengan menggunakan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Wanprestasi dalam Perjanjian Kontrak

Tidak dapatnya berbuat atau melakukan sesuatu yang telah di perjanjikan merupakan perbuatan wanprestasi, hal tersebut dapat kita lihat pada pasal

---

[60] *Ibid,* hlm 99.

1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu berbentuk surat perintah atau akta lainya yang sejenis, berdasarkan kekuatan surat perjanjian itu sendiri, apabila dalam surat perjanjian telah ditetapkan ketentuan, debitur telah dianggap bersalah. Jika sekalipun dia melewati batas waktu yang diperjanjikan, tanpa peringatan kelalaian, dengan sendirinya debitur telah dinyatakan dalam keadaan lalai, apabila tidak bisa melaksanakan prestasi tepat pada waktunya. Jika peringatan telah disampaikan, barulah timbul somasi. Dalam somasi ini kriditur menyatakan kehendaknya perjanjian harus dilaksanakan dalam batas waktu yang tertentu.

c. Ingkar Waktu dalam Kontrak

Yang dimaksud dengan kontrak penetapan waktu, adalah suatu kontrak yang meskipun kontraknya sudah ditanda tangani, tetapi prestasi dari salah satu atau keduanya belah pihak baru akan dilaksanakan pada waktu tertentu di kemudian hari. Jika perjanjian telah sesuai dengan waktunya tetapi prestasi tidak diberikan para pihak maka perbuatan tersebut termasuk wanprewstasi. Akibat kelalain debitur, dia dibebankan penggantian biaya, bunga, sesuai dengan pasal 1242 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Penggantian biaya kerugian dan bunga, karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur (terhutang), walaupun telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan. Akibat debitur lalai dan tidak

berbuat sesuatu atau untuk melakukan sesuatu yang diperjanjikan dapat dihukum untuk menggati biaya, apabila tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu. Pembuktian tidak dapat berbuat sesuatu tersebut dapat dilihat pada pasal 1244 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, debitur harus duhukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakan perikatan itu atau tidak tepat nya waktu dalam melaksankan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat di pertanggung jawabkan kepda nya, walaupun tidak ada itikat buruk kepadanya.

Menurut Pasal 1234 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan prestasi adalah seseorang yang menyerahkan sesuatu, melakukan sesuatu dan tidak melakukan sesuatu, sebaliknya dianggap wanprestasi bila seseorang :

1). tidak melakukan apa yang menjadi kesangkupanya yang dilakukan;

2). melaksanakan apa yang dilaksanakannya, tetapi tidak sebagai mana dijanjikan;

3). melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat;dan

4). melakukan sesuatu yang menurut kontrak atau perjanjian tidak boleh dilakukan.

Akibat dari wanprestasi itu biasanya dapat dikenakkan sanksi membayar ganti rugi, pembatalan kontrak, peralihan resiko, maupuun membayar ongkos berperkara. Sebagai contoh seseorang debitur (siberutang) dituduh melakukan perbuatan melawan hukum, lalai atau secara sengaja tidak melaksanakan sesuai bunyi yang telah disepakati dalam kontrak, jika terbukti, maka debitur harus

mengganti kerugian (termasuk rugi + bunga + biaya perkaranya). Meskipun demikian, debitur dapat membela diri dengan alasan:

1) Keadaan memaksa (overmacht /force majeure);

2) Kelalaian kreditor sendiri;

3) Kreditor telah melepaskan haknya untuk menuntut ganti rugi.

Untuk hal yang demikian debitur tidak harus mengganti kerugian. Oleh karena itu, sebaiknya dalam setiap kontrak bisnis yang dibuat dapat di cantumkan juga mengenai resiko, wanprestasi, dan keadaan memaksa.

a. Resiko. menurut Soebakti, adalah "Resiko berarti kewajiban untuk memikul kerugian jika ada sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksud dalam kontrak. Disini yang menjadi beban untuk tanggung jawab dari resiko itu hanyalah salah satu pihak saja, menurut penulis alangka baiknya dalam setiap kontrak itu resiko diletakkan dan menjadi tanggung jawab kedua belah piahak. [61]

b. Keadaan memaksa menurut Soebakti, adalah "Untuk dapat dikatakan suatu keadaan (overmacht / force mayeure) bila keadaan itu diluar kekuasan, memaksa atau, tidak dapat diketahui sebelumnya."

Keadaan memaksa ada yang bersifat mutlak (absolut), contohnya, bencana alam seperti banjir, gempa bumi, tanah lonsor, dan lain-lain. Sedangkan yang tidak bersifat mutlak (relative), contohnya berupa suatu keadaan dimana kontrak masih dapat dilaksanakan, tetapi dengan biaya yang lebih tinggi, misalnya terjadi

---

[61] Abdul R Salim, *loc.cit*, hlm 14.

perubahan harga yang tinggi secara mendadak akibat dari regulasi pemerintah terhadap penduduk tertentu, krisis ekonomi yang mengakibatkan ekspor produk terhenti sementara dan akibat lainya.

d. Wanprestasi dalam Kewajiban Kontrak

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam perjanjian yang dubuat kedua belah pihak, dalam kontrak penyedian jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor services contract* Rumbai. Jadi perusahaan pemberi kerja wanprestasi dalam memberikan pekerjaannya pada pemborong, tidak melaksanakan prestasi atau kewajibannya sebagai dengan yang disepakati dalam suatu kontrak kerja dengan pemborong. Perbuatan pemberi kerja terhadap pemborong dalam kontrak kerja yang di berikan kepada pemborong merupakan perbuatan wanprestasi, hal ini membawah konsekwensi terhadap timbulnya hak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga hukum dapat menyelesaikan secara adil dan mudah mendapat kan hak yang seharusnya dan keuntung yang akan diperoleh. Disamping itu apabila pemberi kerja yang wanprestasi dalam memberikan pekerjaannya kepada pemborong wajib mengganti rugi dan bunga, hal itu jika perusahaan pemborong dapat membuktikan kelalain tersebut.[62]

[62] Munir Fuady, *op. cit.*, hlm 132

e. Kegagalan dalam Melaksanakan Syarat Kontrak

Bahwa kegagalan dalam melaksanakan syarat kontrak mempunyai konsekwensi hukum yang berbeda dengan kegagalan dalam melaksanakan prestasi dari kontrak tersebut. misalkan dalam suatu kontrak jual beli mobil telah di tandatangani di mana dalam kontrak terseut bahwa pembeli baru membayar harga mobil tersebut setelah mobil diantar kerumahnya. "Misalkan kemudian penjual tidak mengantarkan mobil tersebut kerumah pembeli." Tetapi jika mengantar mobil kerumah dianggap sebagai syarat (tangguh), maka dengan tidak diantarnya mobil tersebut, berarti dari syarat tangguh dari kontrak tidak di penuhi, sehingga konsekwensi hukumnya adalah bahwa kontrak dianggap tidak perna ada. Akan tetapi, jika mengantar mobil tersebut dianggap perjanjian, yakni prestasi yang harus dilaksanakan oleh pihak pembeli, maka dengan tidak diantarnya mobil tersebut, berarti pihak penjual telah melakukan wanprestasi terhadap kontrak jual beli. Sehingga konsekwensi hukumnya adalah bahwa pihak pembeli berhak atas suatu ganti rugi dari pihak penjual. Namun demikian, dalam teori ilmu hukum kontrak beberapa fakta yang menjadi alasan pemaaf sehingga syarat dari suatu kontrak boleh tidak dilaksanakan. Konsekwensi hukumnya dalam hal ini adalah bahwa syarat tersebut meskipun tidak dilaksanakan atau setidak-tidaknya syarat tersebut diangap prestasi, sehingga ganti kerugian dapat diminta oleh pihak yang dirugikan.

f. Jika Pelaksanaan Syarat Tersebut Dicegah oleh Pihak Lawan

Pihak lawan dari pihak yang harus melaksanakan syarat dari suatu kontrak tidak boleh mencegah pelaksanaan-pelaksanaan syarat tersebut. Jika dia mencegahnya, maka hal tersebut merupakan alasan pemaaf bagi pelaksanaan suatu kontrak, sehingga syarat tersebut dianggap seolah-olah dilakukan.[63]

Contoh: *Pertama* "Penjual sebidang tanah meminta agen professional untuk menjual tanahnya. Kemudian pembeli yang serius dan dilakukan pengikatan jual beli, selanjutnya, penjual meminta kepada pembeli dan bersepakat dengan pembeli agar jual beli tidak jadi dilakukan. Maka dalam hal ini, pihak agen dapat mencegah sehingga tidak terjadinya syarat kontrak keagenan, yaitu dengan meminta agar jual beli dibatalkan

Contoh *Kedua*, Seorang perawat sepakat untuk merawat 2 (dua) anak yang masih kecil sampai keduanya tamat sekolah SLTA, karena disebabkan kedua anak tersebut kebetulan berada diluar negeri. Sebagai imbalanya, setelah anak tersebut tamat SLTA, kepada perawat itu diberikan sebidang tanah dan rumah diatas tanah tersebut. Kemudian setelah kontrak beberapa tahun berjalan, kedua anak tersebut dibawah ayahnya keluar negeri dan bersekolah disana. Dalam kasus ini syarat kontrak, yaitu merawat anak tamat SLTA hingga ganti rugi dapat dimintakan oleh perawat kepada kedua ayah anak tersebut.

---

[63] *Ibid*

g. Jika Telah Dilakukan dengan Sungguh - Sungguh Syarat Kontrak.

Syarat dalam suatu kontrak haruslah di usahakan dengan sungguh-sungguh oleh pihak yang mempunyai kewajiban untuk mewujudkan syarat tersebut. Kegagalan melaksanakannya dengan sungguh-sungguh terhadap syarat-syarat tersebut dapat menimbulkan konsekwensi hukum berupa ganti rugi bagi pihak lainnya. Dengan demikian pertimbangan demi terwujudnya keadilan dan akal sehat, seseorang memiliki kewajiban kooperatif dalam melaksanakan syarat-syarat dari suatu kontrak. Namun demikian, kewajiban kooperatif tersebut hanyalah sebatas kewajiban yang biasa dan pantas dilakukan, dimana hukum tidak menuntutnya untuk sampai melaksanakanya.[64]

Contohnya. 1 Seseorang penjual rumah setuju untuk menjual rumah kepada pembeli dengan syarat bahwa, pembeli memperoleh kredit dari bank tertentu. Akan tetapi, setelah pengikataan jual beli dilakukan, pihak pembeli sama sekali tidak perna memohon kreditnya kepada bank. Dalam hal ini, meskipun kontrak pengikatan jual beli mensyaratkan adanya pemberian kredid dari bank, dan syarat tersebut tidak di penuhi, karena kredit sama sekali tidak dimintakan dari bank, maka pihak penjual dapat memintakan ganti rugi, sebab, demi alasan-alasan keadilan dan akal sehat, pihak pembeli mempunyai kewajiban kooperatif, yaitu kooperatif sehingga terwujudnya syarat tersebut, yang dalam hal ini berupa aplikasi terhadap pinjaman kepada bank tersebut.

---

[64] *Ibid,* hlm 134.

h. Asumsi Resiko

Dalam teori hukum dikenal suatu ajaran yang disebut dengan *resicoleer* (ajaran tentang resiko) *Resiocoleer* adalah suatu ajaran, yaitu seseorang berkewajiban untuk memikul kerugian, jika ada sesuatu kejadian diluar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang menjadi objek perjanjian. Ajaran ini timbul apabila terdapat keadaan memaksa (*overmacht).* Ajaran ini dapat ditetapkan sepihak dan timbal balik. Perjanjian sepihak adalah suatu perjanjian, di mana sala satu pihak aktif melakukan prestasi, sedangkan pihak lain fasif.

Contoh kasus A, memberikan sebidang tanah pada B. Tanah itu direncanakan untuk diserahkan pada tanggal 10 Januari 2000, kepada B, tetapi pada tanggal 15 Februari 2005, tanah itu musnah. Pertanyaan kini, siapa yang menaggung resiko?. Yang menanggung resiko, atas musnah tanah tersebut adalah B, (penerima tanah) pasal 1237 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Perjanjian timbal balik adalah suatu perjanjian yang kedua belah pihak diwajibkan untuk melakukan prestasi, sesuatu dengan kesepakatn yang dibuat antara keduanya. Yang termasuk perjanjian timbal balik, yaitu jual beli, sewa menyewa, tukar menukar, dan lain-lain. Contohnya A, telah membeli sebuah rumah beserta tanah kepada B, seharga Rp 100.000.000. (seratus juta rupiah), rumah itu dibeli pada tanggal 10 Januari 2005. Namun rumah tersebut belum diserahkan kuncinya oleh B, kepda A. Akan tetapi, pada tanggal 10 Februari 2005 terjadi gempa bumi yang memusnahkan rumah tersebut. Pertanyaannya kini, siapa yang menanggung resiko atas rumah tersbut?. Menurut pasal 1460 Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata, yang menanggung resiko terhdap musnah rumah tersebut adalah A. (Pembeli) walaupun rumah tersebut belum diserahkan dan dibayar lunas. Jadi, B, berhak menagih beberpa pembayaran yang belum dilunasi oleh A. Ketentuan dalam pasal 1460 Kitab Undang-undang Hukum Perdata telah dicabut berdasarkan SEMA Nomor.:3 Tahun 1963. Ketentuan ini tidak dapat diterapkan secara tegas, namun penarapannya harus memperhatikan : [65]

1). bergantung pada letak dan tempat barang itu dan;

2). bergantung pada orang yang melakukan kesalahan atas musnahnya barang tersebut tukar-menukar, risiko tentang musnahnya barang diluar kesalahan pemilik, persetujuan dianggap gugur, dan pihak yang telah memenuhi persetujuan dapat menuntut pengembalian barang yang ia telah berikan dalam tukar menukar (pasal 1545 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa dalam perjanjian jual beli risiko atas musnah barang menjadi tanggung jawab pembeli, sedangkan dalam perjanjian tukar-menukar, perjanjian menjadi gugur.

Dalam ilmu hukum kontrak dikenal apa yang disebut dengan asumsi resiko, yaitu resiko tertentu yang harus ditanggung oleh pihak tertentu. Keharusan mengasumsikan resiko dari suatu kontrak tersebut, terbit baik karena undang-undang, karena kontrak, atau kerena kebiasan. Dengan contoh, seorang distributor setuju untk menjual suatu barang kepada pembelinya dengan harga tertentu. Kemudian, pada saat barang harus diserahkan, distributor gagal menyerahkan barang

[65] Salim HS, *op. cit.*, hlm 103-104.

tersebut, karena pihak, prinsipnya tidak memasok kepadanya, sedangkan di pasaran barang tidak tersedia. Oleh sebab itu, pembeli minta ganti rugi karena gagalnya jual beli tersebut. Dalam hal ini, ganti rugi dapat dibenarkan oleh hukum karena dalam suatu kebiasaan dari suatu lalu lintas perdagangan. Tidak tersedianya barang pada saat yang diperjanjikan sudah merupakan resiko yang harus diasumsikan oleh seseorang distributor.

2. Akibat Hukum Wanprestasi

Dalam suatu perjanjian atau kontrak kerja antara perusahaan pemborong dengan perusahaan pemberi kerja, pada pekerjaannya penyedia jasa – jasa tenaga kerja. Perusahaan pemberi kerja sebagai pemilik proyek tersebut, mestinya yang telah di sepakati pekerjaannya dan disepakati item-itemnya dalam kesepakatan harus di taati dan tidak boleh merugikan kepada pemborong yang telah membantu dalam menyediakan tenaga kerja untuk proyek pemberi kerja. Jika kesepakatan yang telah dibuat dan telah disepakati dengan bukti, para pihak telah menanda tangani tanda persetujuan pada lembaran untuk itu, hal tersebut mempunyai konsekwensi hukum, jika tidak ditaati para pihak telah melakukan wanprestasi, dengan akibat hukumnya sebagai berikut.:

a). Kewajiban Memenuhi Prstasi

Karena tidak di penuhi suatu kesepakatan terhadap para pihak yang telah bersepakat dalam suatu perjanjian atau kontrak kerja, yang telah wanprestasi, maka dengan itu somasi meminta terhadap para piahak yang wanprestasi untuk memenuhi prestasinya guna memenuhi isi perjanjian yang di sepakati.

b). Adanya ganti rugi

Ada dua sebab timbulnya ganti rugi, yaitu ganti rugi karena wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Ganti rugi karena wanprestasi diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimulai dari Pasal 124 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sampai dengan pasal 1252. Sedangkan ganti rugi karena perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Ganti rugi karena perbuatan melawan hukum adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada orang yang telah menimbulkan kesalahan kepada pihak yang dirugikan. Ganti rugi itu timbul karena adanya kesalahan, bukan karena adanya perjanjian. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat antara kreditur dengan debitur. Misalnya A, berjanji mengirimkan kepada B, pada tanggal 10 Januari 2005. Akan tetapi, pada tanggal yang telah ditentukan, A, belum juga mengirimkan barang tersebut, kepada B, supaya B, dapat menuntut ganti rugi karena keterlambatan tersebut, maka B, harus memberikan peringatan (somasi) kepada A, minimal tiga kali. Apabila perintah /teguran itu telah dilakukan, maka barulah B, dapat menuntut kepada A, untuk membayar ganti kerugian. Jadi, momentum timbulnya ganti rugi adalah pada saat telah dilakukan somasi.Ganti rugi yang dapat dituntut oleh kriditur kepada debitur adalah sebagai berikut :

1). Kerugian yang dideritanya, yaitu berupa penggantian biaya-biaya dan kerugian.

2). Keuntungan yang sedianya akan diperoleh pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ini ditujukan kepada bunga-bunga, yang

diartikan biaya-biaya (ongkos-ongkos) yang telah dikeluarkan oleh kriditur untuk mengurus objek perjanjian. Kerugian adalah "Berkurangnya harta kekayaan yang disebabkan adanya kerusakan atau kerugian. sedangkan bunga-bunga adalah keuntungan yang akan dinikmati oleh kreditur. Penggantin biaya-biaya, kerugian, bunga-bunga, dan bunga itu harus merupakan akibat lansung dari wanprestasi dan dapat diduga pada saat sebelum terjadi perjanjian. [66]

Didalam pasal 1249 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ditentukan bahwa "Penggantian kerugian yang disebabkan wanprestasi hanya ditentuka dalam bentuk uang. Namun, dalam perkembangan menurut para ahli dan yurisprudensi bahwa kerugian dapat dibedakan dua macam, yaiyu ganti rugi materil dang anti rugi inmateril" [67]

Karena prestasi yang tidak di berikan oleh para pihak, sehingga lahirnya wanprestasi terhadap kesepakatan atau kontrak, para pihak dapat mengatur berupa ganti rugi.Terhadap kerugian akibat tidak dipenuhinya kesepakatan yang telah dibuat dan dijadwalkan pelaksanaan prestasi yang akan diberikan para pihak.Ganti rugi dapat dimintakan atau di perjanjikan besar dan kecilnya hal tersebut juga di atur dalam pasal 1243 sampai pasal 1252 Kitab Undang-Uundang Hukum Perdata. Ganti rugi karena wanprestasi adalah suatu bentuk ganti rugi yang dibebankan kepada debitur yang tidak memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat kreditur dan debitur atau pemberi kerja dan pemborong.[68]

---

[66] *Ibid,* hlm 100-101
[67] Periksa Pasal 1249 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.*
[68] Periksa Pasal 1243-1252 *Kitab Undang - Undang Hukum Perdata.*

Pada pekerjaan kontrak kerja biasanya pemberi kerja dan pemborong telah mengatur ganti rugi terhadap kelalaian dalam melakukan pekerjaan yang di sepakati mereka. Hal tersebut dibuat dalam bentuk pasal-pasal atau bagian-bagin yang menjadi tanggung jawab pemborong dan pemberi keraja, atau diatur lain, jika terjadi kelalain melakukan pekerjaan tertentu, akan dikurangkan penghasilanya pemborong akibat kelalaian yang dibuat baik secara sengaja atau karena tidak sengaja. Pelaksanaannya dilakukan sewaktu mengajukan tagihan kepada pihak pemberi kerja terhdap hasil yang telah pemborong perdapat sesuai hasil pekerjaan yang di peroleh, hasil tagihan tersebut dikurang dengan kesalahan yang telah dicantumkan dalam betuk persentase dari kesalahan yang dilakukan pada kontrak, dengan hal tersebutlah kerugian dapat dibayarkan dan dilaksanakan. Dengan secara adil dan mufakat dalam pelaksanaan tersebut. Pengaturan tentang pengantian kerugian yang disebabkan wanprestasi dapat dilihat pada pasal 1249 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, hanya ditentukan dalam bentuk uang.[69]

Menurut para ahli hukum perdata dan yurisprudensi bahwa kerugian dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu kerugian materiil dan kerugian inmateriil."[70] Kerugian materiil adalah suatu kerugian yang diderita oleh kreditur dalam bentuk uang, kekayaan, benda. Sedangkan kerugian inmateriil adalah suatu kerugian yang diderita oleh kriditur yang tidak bernilai uang. Jika kelalaian tersebut menimbulkan kerigian nyata, maka kriditur wajib mengganti semua kerugian tersebut. Kerugian nyata tersebut ditentukan oleh suatu perbandingan keadaan yang tidak dilakukan

[69] *Ibid*
[70] *Ibid*

oleh pihak debitur. Tetapi memakai rumus, dengan mengukur besar kerugian dengan sebesar jumlah yang wajar dan besar prestasi yang menjadi obyek dalam perjanjian.

c). Adanya Sanksi dan Denda

Pemberian sanksi atau denda yang dapat diterapkan pada suatu persetujuan dalam suatu kesepakatan merupaka keadilan dan keseimbangan secara timbal balik pada suatu pekerjaan dan kelancaran semua pihak, hal ini membuat para pihak sama-sama memberikan prestasi yang terukur dan teruji untuk melaksankan suatu pekerjaan. Adanya sanksi yang di perjanjikan merupakan satu solusi untuk para pihak menghindari wanprestasi sekecil mungkin. Sanksi-sanksi tersebut dapat berupa.[71]

1). Sanksi administrasi, sanksi administrasi tersebut dilakukan terhadap kelalaiyan yang merupakan sanksi surat untuk mengatakan bahwa telah terjadi kesalahan dan menimbulkan tidak dipenuhinya prestasi yang di perjanjikan pada kesepakatan yang dibuat dalam kontrak.

2). Sanksi pengurangan terhadap tagihan, pengurangan tagihan merupakan sanksi terhadap tagihan yang akan diterima oleh pelaksana pekerjaan (pemborong) akibat pemberian prestasi yang tidak sesuai.

---

[71] Pasal 37 ayat (1), (2) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 80 Tahun 2003 *tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah*, bunyi Pasal (1) Penghentian kontrak dilakukan bilamana terjadi hal-hal diluar kekuasaan para pihak untuk melaksanakan kewajiban yang di tentukan dalam kontrak, yang disebabkan timbulnya perang, pembrontakan, perang saudara , sepanjang kejadain tersebut berkaitan dengan negara Republik Indonesia. ekacauan dan huru hara serta bencana alam yang dinyatakan resmi dari pemerintah, atau keadaan yang etapkan dalam kontrak. Pasal (2) Berbunyi Pemutusan Kontrak dilakukan bilamana para pihak cidera janji dan / atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawab sebagaiman di atur dalam kontrak.

3). Pembatalan kontrak kerjadalam suatu kesepakatan kerjasama atau kontrak kerja yang tidak sesuai dengan kesepakatan. Sanksi dapat disepakati kedua belah pihak berupa penghentian kontrak bila mana hal-hal diluar kekuasan para pihak untuk melaksanakan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak. Pemutusan sepihak dapat dilakukan bila mana pihak cedera janji atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sebagai diatur dalam kontrak.[72] Apabila pemutusan kontrak tersebut disebabkan oleh kelalaian yang dituangkan dalam kontrak, perjanjian.

4). Membayar biaya perkara, pekerjaan jasa-jasa penyedia tenaga kerja merupakan kontrak yang mengatur secara hubungan hukum antara pemborong dengan pemberi pekerjaan, salah satu pihak tidak memberikan prestasinya sesuai dengan kesepakatan pemborong dengan pemberi kerja menyebabkan kelalaian atau wanprestasi, akibatnya wanprestasi yang timbul, serta besarnya kerugian atau kesepakatan menjadi cedera yang dapat merugikan secara besar dapat menyebabkan sengketa kepentingan, kebijaksanaan dan sengketa prestasi, yang menjurus penyelesaian secara musyawarah. Penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai kedua belah pihak, membawah kasus sengketa tersebut pada pihak ketiga.Hal tersebut

[72] Periksa Pasal 35 ayat (3) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 80 Tahun 2003 tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah,* Bunyi Pasal (3) Pemutusan Kontrak yang disebabkan oleh kelalaian penyedia barang / jasa pemerintah dikenakan sanksi sesuai yang ditetapkan dalam kontrak berupa Jaminan pelaksana menjadi milik negara; sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia barang / jasa; membayar denda dan ganti rugi kepada Negara; dan pengenaan daftar hitam untuk jangka tertentu.

dapat memilih dalam bentuk wasit atau penjurian dengan sitem pengadilan Arbitrase.[73]

Akibat penyelesaian sengketa tersebut kedua bela pihak akan kerugian waktu dan biaya yang akan timbul.Timbulnya biaya dalam penyeleaian sengketa merupakan prestasi yang harus ditanggung oleh siapa?. Untuk masalah ini biasanya pemberi kerja membebankan biaya perkara kepada pemborongan. Karena dalam melaksanakan dan menghitung biaya kontrak, biaya yang tidak terduga telah dimasukkan pada kontrak tersebut, sehingga hal tersebut dapat di bebankan kepada pihak pemborong. Jika kita lihat, keadilan tidak kelihatan, mengapa kepada pemborong yang akan di timpakan semua biaya perkara, apakah sudah seharusnya pemborong yang harus membayar, sebaiknya ini dilihat dulu, terhadap kewajiban pemberi kerja telah sampai kepada hal tersebut atau belum.

3. Peristiwa-Peristiwa Yang Tidak Memerlukan Somasi

Ada lima macam peristiwa yang tidak mensyaratkan pernyataan lalai, sebagai berikut (Niewenhuis):[74]

a. Debitur Menolak Pemenuhan.

Seorang kreditut tidak perlu mengajukan somasi apabila debitur menolak pemenuhan prestasinya, sehingga kreditur berpendirian bahwa dalam sikap

---

[73] Periksa Pasal 35 ayat (4) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor: 80 Tahun 2003 tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, berbunyi Penggunaan Barang/Jasa dapat memutuskan kontrak sepihak, apabila denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia barang /jasa sudah melampaui besarnya jaminan pelaksanaan.

[74] Salim HS, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak, op. cit*, hlm 98.

penolakan demikian suatu somasi tidak akan menimbulkan suatu perubahan (HR1-2-1957)

b. Debitur Mengakuai Kelalaiannya.

Pengakuan tersebut dapat terjadi secara tegas, akan tetapi juga secara implicit (diam-diam), misalnya menawarkan ganti rugi.

c. Penundahan Prestasi Tidak Mungkin Dilakukan.

Debitur lalau tanpa somasi, apabila prestasi (diluar prestiwa *overmacht)* tidak mungkin dilakukan, misalnya karena debitur kehilangan barang yang harus diserahkan atau barang tersebut musnah. Tidak perlunya pernyataan lalai dalam hal ini sudah jelas dari sifatnya (somasi untuk memenuhi prestasi)

d. Pemenuhan Ttidak berarti lagi(Zinloos)

tidak diperlukan somasi, apabila kewajiban debitur untuk memberikan atau melakukan, hanya dapat diberikan atau dilakukan dalam batas waktu tertentu, yang dibiarkan lampau. Contohnya klasik, kewajiban untuk menyerahkan pekaian pengantin atau peti mati. Penyerahan kedua barang tersebut setelah perkawinan atau setelah pemakaman tidak ada artinya lagi.

e. Debitur Melakukan Prestasi Tidak Sebagai Mestinya.

Kelima cara itu tidak perlu dilakukan somasi oleh kreditur kepada debitur. Debitur dapat dikatakan wanprestasi.

4. Somasi

1. Dasar Hukum dan Pengertian Somasi.

Istilah pernyataan lalai atau somasi merupakan terjemahan dari *Ingebrekestelling.* Somasi diatur dalam pasal 1238 jo 243 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Somasi adalah teguran dari si berpiutang (Kreditur) kepada siberutang (debitur) agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Somasi timbul disebabkan debitur tidak memenuhi prestasinya, sesuai yang diperjanjikan. Ada tiga cara terjadinya somasi.[75]

a. debitur melaksanakan prestasi yang keliruh, misalnya kreditur menerima sekeranjang jambu, seharusnya sekeranjang apel.
b. debitur tidak memenuhi prestasi pada hari yang telah dijanjikan. Tidak memenuhi prestasi dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu kelambatan melaksanakan prestasi dan sama sekali tidak memberikan prestasi. Penyebab tidak melaksanakan prestasi sama sekali karena inti prestasi tidak mungkin dilaksankan atau karena debitur terang-terangan menolak memberikan prestasi.
c. prestasi yang dilaksanakan oleh debitur tidak lagi berguna bagi kreditur setelah lewat waktu yang diperjanjiakan. Ajaran tentang somasi ini sebagai instrument hukum guna mendorong debitur untuk memenuhi prestasinya. Bila prestasi sudah tertentu tidak dilaksankan, maka sudah tentu tidak dapat diharapkan prestasi. Momentum terjadi adanya somasi ini apabila prestasi tidak dilakukan pada waktu yang telah disepakati antara kreditur dan debitur.

---

[75] *Ibid*, hlm 96

2. Bentuk dan Isi Somasi

Dari pengamatan berbagai ketentuan tentang somasi, tampaklah bahwa bentuk somasi yang harus disampaikan kreditur adalah dalam bentuk surat perintah atau sebuah akta yang sejenis.Yang berwenang mengeluarkan surat itu adalah kreditur atau pejabat yang berwenang untuk itu. Pejabat yang berwenang adalah juru sita, Badan Urusan Piutang Negara, dan lain-lain. Surat teguran atau somasi harus dilakukan paling sedikit tiga kali, dengan mempertimbangkan jarak tempat kedudukan kreditur dengan tempat tinggal debitur. Tenggang waktu yang ideal untuk menyampaikan teguran antara teguran I, II, III, adalah tiga puluh hari. Maka waktu yang diperlukan untuk itu selama tiga bulan atau sembilan puluh hari. Suatu contoh, BUPN, mengirimkan surat teguran kepada debitur supaya menghadap kekantor BUPN dengan tujuan melunasi utang-piutang yang tidak dibayarkan. Dengan isi somasi agar debitur membayar kewajibannya sesuai dengan kesepakatan yang mereka buat dalam perjanjian, isi atau hal-hal yang harus dimuat dalam surat somasi, yaitu :[76]

1. apa yang dituntut (pembayaran pokok kredit dan bunganya);
2. dasar tuntutan (perjanjian kredit yang dibuat antar kredit dan debitur);
3. tanggal paling lambat untuk melakukan untuk pembayaran angsuran, pada tanggal 15 juli 2006.

[76] *Ibid,* hlm 98

BAB - III

PENYELESAIAN WANPRESTASI PADA KONTRAK JASA - JASA DALAM RUANGAN RUMBAI ANTARA PT. CALTEX PACIFIC INDONESIA DENGAN PT. NUSA INTI SHARINDO PEKANBARU.

A. Bentuk Hubungan Hukum Perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia dengan PT. Nusa Inti Sharindo pada Kontrak Jasa-Jasa dalam Ruangan di Rumbai

1. Hubungan Hukumnya

Bentuk hubungan hukum antara PT. Nusa Inti Sharindo dengan PT. Caltex Pacific Indonesia, Pemborongan atau Kontrak jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor Services Contract* Rumbai Nomor.: RBI / RC / 052 / PROC /NIS / 2003. Kontrak ini dibuat dan berlaku pada tanggal 31 Mei 2004, oleh dan antara PT.Caltex pacific Indonesia suatu perusahaan yang didirikan menurut perundang-undangan Republik Indonesia, berkantor di Geduang Sarana Jaya, Jl.Budi Kemuliaan I. No.1. Jakarta 10110. Indonesia "Perusahaan," dan PT. Nusa Inti Sharindo. Kontraktor didirikan menurut perundang - undangan Republik Indonesia, berkantor di Jl.Yossudarso No. 363 Rumbai, Kota Pekanbaru Riau. Kontraktor/pemborong setuju untuk melaksanakan jasa-jasa untuk perusahaan / pemberikerja berdasarkan syarat-syarat sebagai berikut, sebagaimana dipakai dalam kontrak ini:

a. "Affiliasi" berarti bahwa setiap perusahaan yang mengawasi, diawasi oleh, atau dibawah pengawasan dengan, perusahaan lainnya. Suatu perusahaan dianggap menguasai yang lain apabila memiliki secara langsung atau tidak

langsung sekurang-kurangnya 50 % dari saham suara dalam suatu pemilihan umum para direktur atau perusahaan lainnya, atau kepentingan pemungutan suara diperusahaan lainnya apabila perusahahaaan tersebut tidak mempunyai saham maupun direktur."Affiliasi" perusahaan secara tegas termasuk PT. Chevron Texaco Corporation.

b. Daerah operasional, bahwa setiap daerah di mana perusahan melakukan operasional.

c. Tanggal penyerahan, berarti tanggal dimana semua hal yang harus disediakan oleh kontraktor sudah harus diserahkan kepada perusahaan untuk memeriksa akhir di tempat-temapat yang ditentukan oleh wakil perusahaan yang berwenang, selambat-lambatnya tanggal, 31 Mei 2004.

d. Tanggal mulai berarti tanggal ketika tanggal dimana semua hal yang harus disediakan oleh kontraktor telah diperiksa dan diterima secara tertulis oleh perusahaan, dan kontraktor telah siap untuk mulai melakukan jasa-jasa, yang diperiksa tidak lebih lambat dari tanggal 1Juni 2004.

e. Informasi teknis, berarti setiap dan semua informasi, data dan pengetahuan yang di sediakan untuk kontraktor oleh perusahaan sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan, atau dibuat oleh kontraktor sebagai suatu akibat atau timbal dari kontrak ini.

2. Jasa - Jasa

Pemborong atau kontraktor harus melaksanakan jasa-jasa perawatan kebersihan, perpindahan, pengoperasian pergudangan dan tata graha ditempat-tempat sebagai berikut:

1. Ruang dalam di perkantoran Rumbai,
2. Ruang dalam di perumahan Rumbai
3. Pergudangan community Services
4. Water treating plant (WTP) di Rumbai.
4. Gedung olah raga dan perpustakaan Rumbai

Rincian mengenai jasa-jasa yang harus dilaksanakan dirinci dalam Exhibit "A" ((kontrak ini)

3. Jangka Waktu dan Pemutusan

a. Jangka waktu.

Kontrak ini akan, tunduk kepada pasal 3.2 Kontrak penyedian Jasa-jasa dalam ruangan di rumbai, yang berlaku sejak tanggal penandatangani oleh kedua belah pihak dan akan tetap berlaku sejak tanggal mulai sampai tanggal 31 Mei 2006, atau sampai dengan maksimal nilai kontrak sebagaimana tersebut dalam pasal .5.2 kontrak ini tercapai, yang mana terjadi lebih dulu.

b. Pemutusan

Pemutusan karena sebab, perusahaan dapat memutuskan kontrak ini tanpa denda kepada perusahaan pada setiap saat dengan pemberitahuan kepada kontraktor dan tanpa menghilangakan setiap pemulihan yang mungkin dimiliki terhadap kontraktor untuk ingkar janji, ketika terjadi salah satu dari hal-hal sebagai berikut :

(1) Apabila kontraktor melaksanakan kewajiban di bawah kontrak ini secara lalai atau tidak hati-hati atau gagal melaksanakan kewajibannya tersebut karena kesalahannya atau lalainya;

a. Apabila kontraktor atau para krediturnya meminta pembebasan dibawah setiap undang-undang kepailitan atau apabila kontraktor menjadi pailit atau membuat suatu peralihan untuk keuntungan para krediturnya atau mengajukan permohonan kepailitan atau apabila gugatan hukum atas hal-hal dibawah pengawasan curator diajukan kepada kontraktor;

b. Apabila kontraktor gagal untuk mendapatkan persetujuan dari badan pemerintah negara yag berwenang untuk melaksanakan operasional di wilayah kontrak;

c. Apabila kontraktor melanggar jaminan tersebut dalam pasal 4.4; kontrak ini

d. Apabila kontraktor melanggar ketentuan-ketentuan lampiran kontrak ini

e. Apabila kontraktor melanggar setiap kewajibannya dalam pasal-pasal 6.3 kontrak ini sampai dengan pasal 6.7.

f. Apabila pelanggaran kontrakror yang disediakan dibawh ini menjadi rusak total yang sesungguh nya;[77]

g. Apabila perusahaan memutuskan kontrak ini menurut pasal 3.2.1 ini dan mengikat kontraktor lainya untuk meyelesaikan pekerjaan, biaya yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan harus dipotong dari bagian imbalan kontraktor yang belum dibayar kan. Apabila biaya tersebut melebihi jumlah yang belum dibayarkan. Kontraktor harus mengganti perusahaan untuk kelebihan biaya tersebut. Selanjutnya, kontraktor harus mengerti perusahaan semua pembayaran sebelumnya yang dilaksanakan oleh

---

[77] Kontrak Nomor .:RBI / RC/052/PROC/NIS/2003, tentang Jasa-Jass Dalam Ruangan di Rumbai, hlm 5 – 42.

perusahaan untuk pekerjaan yang telah dilaksanakan tetapi tidak memenuhi persyaratan dari kontrak ini.Tindakan perusahan atas pemutusan kontrak ini dan pengikatan kontrak lainnya untuk menyelesaikan pekerjaan tidak akan merupakan suatu penghapusan dari atau pemilihan antara setiap hak-hak lainya atau perbaikan yang mungkin dimiliki perusahaan melawan kontraktor.

h. Pemutusan karena keadaan paksa, perusahaan dapat memutuskan tanpa denda kepada perusahaan apabila ada operasi kontraktor yang dihentikan karena keadaan paksa, sebagaimana diatur dalam pasal 14.Kontrak ini dan perusahaan setelah pertimbangan secara hati-hati memutuskan bahwa gangguan tersebut akan berlanjut untuk waktu yang lama yang tidak dapat diterima oleh perusahaan.

i Pemutusan untuk "kemudahan" kecuali kalau dinyatakan lain dalam kontrak ini, masing-masing pihak dapat memutuskan perjanjian ini setiap waktu dan dengan alasan apapun, dengan memberikan pemberitahun tetulis akan hal out kepada pihak lainnya yang akan berlaku 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal disampaikan nya pemberitahuan demikian. Dalam pemutusan demikian, masing-masing pihak hanya akan bertanggung jawab untuk membayar imbalan yang mungkin harus dilakukan pada pihak lainnya sampai tanggal pemutusan.

Pasal-pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, berbunyi, yang masing-masing menjawab campur tangan pengadilan guna memutuskan suatu perjanjian dan hak menuntut ganti rugi atas kerugian

sebagai kerugian pemutusan perjanjian, dengan ini secara khusus disetujuai tidak akan diberlakukan oleh pihak-pihak dalam kontrak ini berkenaan dengan suatu pemutusan yang berlaku disini atau menurut ketentuan-ketentuan lain dari kontrak ini. [78]

4. Pelaksanaan Kontrak dan Kewajiban.

a. Kontraktor harus menyediakan semua materiel, perlengkapan pegawai yang diperlukan untuk penyelesaian jasa-jasa dengan segerah, kecuali untuk hal-hal secara khusus disediakan oleh perusahaan. Kontraktor harus secara khusus menyediakan hal-hal sebagai mana dirinci sebagai mana Exhibit "C" Kontrak ini.

b. Apabila menurut perusahaan kenerja dari pegawai kontraktor secara bagaimanapun tidak memuaskan, perusahaan dapat memberitahukan kontraktor, dan kontraktor atas biayanya sendiri harus mengganti pegawai tersebut dengan yang memebuhi syarat.

c. Kontraktor harus mematuhi semua aturan operasional dan keselamatan perusahaan ketika berada di tempat perusahaan. Kontraktor harus menyerahkan kepada perusahaan copy dari laporan kecelakaan yang melibatkan luka yang diajukan oleh perusahaan asuransi kontraktor atau perwakilanya. Apabila perusahaan memberitahukan bahwa jasa-jasa harus dilaksanakan ditempat perusahaan, perusahaan harus menyediakan suatu tempat yang cocok bagi kontraktor untuk melaksanakan jasa-jasa.

---

[78] Periksa Pasal 1266 dan pasal 1267 *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*

Tempat harus tersedia bagi kontraktor selama jam-jam kerja biasa perusahaan dan harus serupa dengan yang disediakan untuk pegawai perusahaan yang melaksanakan jasa-jasa serupa. Ketika berada di tempat perusahaan, kontraktor harus sebelumnya menegaskan tempat tersebut selamat untuk melaksanakan jasa-jasa. Apabila perusahaan memerintahkan bahwa jasa-jasa harus dilaksanakan dilaksanakan di tempat-temapat lain, tempat perusahaan, kontraktor harus sebelumnya menentukan tempat-tempat tersebut selamat untuk melaksanakan jasa-jasa. Kontraktor hurus memenuhi ketentuan-ketentuan dari lampiran yang terkait dengan petunjuk *Independe*n "*Health Environment and Safety*" kontraktor dalam pelaksanaan pekerjaan

d. Kontraktor menjamin bahwa kontraktor dan pegawainya adalah pratisi ahli yang terlatih dalam pelaksanaan jasa-jasa dan akan melaksanakan jasa-jasa dengan hati-hati sesuai dengan standar professional tertinggi yang berlaku untuk peleksanaan kontrak ini.

e. Gaji, upah, asuransi (termasuk Jamsostek), pembayaran pesangon, cuti dan maslahat-maslahat di bawah undang-undang dan perjanjian perburuhan yang berlaku.

f. Perawatan kesehatan (kecuali diatur sebaliknya dalam pasal (t);

g. pemenuhan persyaratan imigrasi, termasuk paspor, visa, test kesehatan, kewajiban pabean pribadi dan ijin kerja pegawai;

h. Makanan, penginapan dan transportasi dan

i. Perlengkapan keselamatan jiwa dan perlindungan pribadi

j. Kontraktor menjamin bahwa:

k. Kontraktor mempunyai dan akan menggunakan untuk pekerjaan kemampuan teknik, kapasitas keuangan, keahlian managemen, pegawai yang cakap dan ahli dan perlengkapan yang diperlukan untuk melaksanakan tugas-tugas dan tanggung jawab di bawah kontrak ini.

l. Kontraktor harus semua melaksanakan semua pekerjaan dengan tekun, dan cekatan, sesuai dengan praktik-praktik umum yang baik dan diterima dalam industri dan mempunyai prinsip-prinsip teknik yang baik; dan

m. Kontraktor harus memakai semua usaha yang wajar untuk menghindarkan setiap gangguan dalam situasi perburuhan yang ada yang akan berpengaruh merugikan bagi bisnis Perusahaan, Affiliasi-affiliasinya atau kontraktor-kontraktor lainya didaerah operasional.[79]

5. Imbalan Jasa

a Perusahaan harus membayar kontraktor untuk jasa-jasa yang telah dilaksanakan oleh kontraktor dan telah diterima oleh perusahaan dengan tarip-tarip sebagaimana dirinci pada EXHIBIT"D" kontrak ini.

b Perkiraan jumlah kontrak dibawah kontrak ini untuk seluruh jangka waktunya adalah maksimum sebesar **Rp 10.726.555.849.86 (Rupiah:sepuluh milyar tujuh ratus dua puluh enam juta limaratus lima puluh lima ribu delapan ratus empat puluh sembilan) 86/100.**

Perkiraan jumlah kontrak ini tidak mencerminkan janji perusahaan mengenai volume dari jasa-jasa dan, tidak akan dipergunakan untuk menaksir volume

---

[79] *Ibid*

dari jasa-jasa yang harus diberikan oleh perusahaan kepada kontraktor. Dalam jumlah tersebut diatas tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) perusahaan akan menanggung dan membayar (PPN) yang terhutang pada kontraktor sehubungan dengan jasa yang telah dilaksanakan oleh kontraktor berdasarkan faktur PPN yang tepat dan benar.

c. Untuk setiap saat dimana jasa-jasa/perlengkapan yang harus disediakan oleh kontraktor tidak bisa dilaksanakan karena kelalaian kontraktor, tidak ada pembayaran terhutang kepada kontraktor untuk jasa-jasa/perlengkapan tersebut. Disamping itu kontraktor juga akan dikenakan denda sesuai dengan ketentuan-ketentuan dari kontrak.

6. Tagihan dan Pembayaran

a. Tagihan, kontraktor. Kontraktor harus mengajukan tagihan setiap bulan dalam rangkap dua kepada perusahaan kebagian finance/accounting perusahaan sebagai mana ditentukan oleh wakil perusahaan yang berwenang. Tagihan harus menyebutkan (a), nama dan nomor kontrak dari imbalan jasa yang harus dibayarkan, (b), jumlah dalam mata uang, dan (c), apabila berlaku, jumlah dari mata uang setempat yang terhutang kepada kontraktor. Setiap tagihan harus dilengkapi dengan copy rincian untuk mendukung tagihan kontraktor, seperti jam-jam kerja, rekening pengeluaran (termasuk kupon pendukung yang layak), tagihan pihak ketiga dan rincian khusus atas semua biaya penggatian yang dikeluarkan.

b. Pembayaran atas taguhan kontraktor, prosedur pembayaran perusahaan harus sebagai berikut:

c. Perusahaan harus membayar kontraktor setiap tagihan yang tidak dipersoalkan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari dari penerimaan tagihan oleh perusahaan, namun demikian, apabila perusahaan memberi kontrak pemberitahuan kegagalan kontrak dalam memenuhi persyaratan lingkungan dan keselamatan perusahaan dan undang-undang dan peraturan keselamatan yang berlaku dan kontraktor tetap tidak memenuhi, perusahaan dapat menahan pembayaran sampai suatu saat dimana kontraktor memenuhi.

d. Apabila dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, kontraktor belum menerima pembayaran atas tagihan yang tidak dipersoalkan, kontraktor akan memberitahu perusahaan secara tertulis.

e. Apabila perusahaan mempersoalkan suatu tagihan, perusahaan harus membayar bagian yang tidak dipersoalkan dan pembayaran untuk bagain tagihan yang dipersoalkan harus ditahan sampai penyelesaian persoalan, pembayaran tagihan diselesaikan.

f. Setiap pembayaran oleh perusahaan akan dilakukan dengan cara sebagaimana disebutkan pada UXHIBIT"D"dengan transper melaluai bank kerekening bank kontraktor, atau bank lain yang ditujuk oleh kontraktor secara tertulis. Semua pembayaran harus tunduk kepada semua perundang-undangan bank dan mata uang yang berlaku.

g. Catatan kontraktor atau pengurusnya dilarang memberi sesuatu kepada perusahaan atau karyawannya berupa apapun .

atau sub kontraktor kontraknya atau para pegawai dari kedua-duanya sebagai akibat dari perjanjian ini serta pekerjaan yang dilaksanakan menurut perjanjian ini.[80]

7. Tuntutan Tanggung Jawab dan Ganti Rugi.

a. Harta benda kontraktor dan sub-sub kontraktornya

b. Antara kontraktor dan tertanggung. Kontraktor harus membebaskan, membela dan menganti rugi tertanggung terhadap semua kerusakan atas atau kehilangan dari setiap harta benda yang dimiliki atau disediakan kontraktor dan sub kontraknya termasuk pemindahan ronsokanya,

c. Kontraktor harus segerah membayar ketika semua kewajiban untuk buruh dan material terhutang. Kontraktor dengan ini menghapuskan hanya untuk menuntut setiap hak sita dan ikutannya, menurut undang-undang konsitusi, hukum kebiasan .

8. Keadaan Paksa.

a. Keadan paksa berarti segala tindakan, keadaan atau kejadian di luar kendali masing-masing pihak, termasuk tetapi tidak terbatas kepada gempa bumi, badai, kebakaran, angin ribut, bencana alam, pembrontakan, kerusuhan, sipil dan keputusan pemerintah yang berwenang ini akan dimaaf, jika pemenuhan para pihak terhalang karena keadan paksa.

---

[80] *Ibid*

9. Hukum yang Berlaku dan Penyelesaiannya

a. Kontrak ini, termasuk pasal 15 ini, akan diatur, ditafsirkan, diterjemakan, ditegakkan dan hubungan antara para pihak akan ditentukan sesuai dengan perundang-undangan Republik Indonesia.

b. Pasal 15 ini mengatur keseluruhan kesepakatan pihak-pihak berkaitan dengan penyelesaian setiap tuntutan, perselisihan, pertentangan atau perbedaan, antara pihak-pihak sehubungan dengan kontrak ini, termasuk tanpa batasan, setiap perselisihan mengenai pelaksanaan, penefsiran, ingkar, pemutusan, penegakkan atau ketidak sahan kontrak ini atau ketentuan manapun dari padanya. Pasal ini harus terus berlaku pada saat pemutusan atau ketidak sahan dari ketentuan-ketentuan lainya yang manapun dari kontrak ini.

c Dalam hal ada perselisihan yang timbul antar pihak-pihak, pihak-pihak harus, dalam jangka waktu takwin setelah penerimaan oleh salah satu pihak termohon keberadaan suatu perselisihan, berusaha untuk penyelesaikan perselisihan tersebut secara musyawarah dalam tingkat pertama dengan tukar pikiran bersama antar pihak-pihak.

d Dalam hal perselisihan tidak dapat diselesaikan pada wakil-wakil pimpinan dalam janka waktu 14 (empat belas) hari dari saat diserahkan. Salah satu pihak dapat melanjutkan bantuan penasehat hukum atau mediator yang disepakati bersama (penasehat netral).

e Dalam hal salah satu pihak mengusulkan untuk melibatkan penasehat netral, pihak-pihak harus mempunyai waktu 14 (emapt belas) hari, untuk

menyetujuai untuk menggunakan Badan Arbitrase Nasional Indosesia (BANI).

f Pihak-pihak selama 20 (dua puluh) hari sejak mulai penunjukan penasehat netral tersebut agar menyetujuai hasil rekomendasinya.

g Dalam pihak-pihak menerima rekomendasi pihak netral atau sebaliknya mencapai kesepakatan tersebut harus dibuat secara tertukis dan ditanggani oleh pihak-pihak pada saat pelaksanaannya, kesepakatan itu harus pinal dan mengikat pihak-pihak dan harus selanjutnya mentaati kesepakatan yang final dan mengikat tersebut

h Biaya yang timbul harus ditanggung kedua belah pihak-pihak dan sebaliknya mereka harus menanggung honor biaya sendiri.

i Dalam hal pihak-pihak gagal untuk mencapai kesepakatan atau sebaliknya menyelesaikan perselisihan dalam jangka 40 (emapat puluh) hari dari pengangkatan penesehat netral, salah satu pihak dapat memberitahukan dan pihak lain dengan cara arbitrase yang mengikat dan secara final dengan cara arbitrase. Dalam hal jumlah uang dalam perselisihan kurang dari yang setara dengan US$ 1.000.000 (U$ satu juta) dan kedua belah pihak setuju secara tertulis, arbitrase di adakan di Jakarta Indonesia, apabila melelebihi jumlah tersebut, Arbitrase di adakan di Pusat Arbitrase Iternasional Singapore ("SIAC"), dalam semua perkara, Arbitrase harus menurut aturan SIAC yang berlaku sejak tanggal kontrak ini, yang mana pihak-pihak sebagai rujukan dalam kontrak ini, kecuali sebagai kecuali dirubah pada pasal 15 ini dan/atau melalui kesepakatan pihak-pihak tertulis berikutnya. Majelis Arbitrase harus

terdiri dari 3 (tiga) Arbiter, masing-masing Arbiter harus pasih berbahasa ingris dan harus berpengalaman dalam masalah hukum berkenaan dengan industri minyak dan gas bumi.

Bahasa yang digunakan dalam Arbitrase haruslah bahasa Inggris. Masing masing pihak harus menanggung biaya honorium sendiri.

j Dalam hal salah satu pihak pada kontrak ini berkeinginan untuk berkeinginan untuk mendapatkan pembebasan dari tindakan atau bukan tindakan dari pihak lainya dalam kontrak ini menunggu pembentukan suatu majelis arbitrase, pihak tersebut dapat membebaskan sela dari ketua SIAC, sepanjang aturan SIAC atau hukum Singapura mengizinkan pihak yang meminta pihak yang meminta sela tersebut dapat melakukannya hanya dari tanggal pemberitahuan arbitrase dan harus melaksanakanya secara tertulis kepada ketua SIAC, dengan copy kepada pihak lainnya. Ketua SIAC harus dengan Itikat baik untuk menerima memasukkan dari pihak-pihak yang mana pembebasan dimintakan, tetapi pihak-pihak menyetujui bahwa dia dapat bertindak segerah untuk memberikan putusan sela tersebut sebagaimana dianggap perlu, sepanjang aturan SIAC dan hukum Singapore mengizinkan pembebaskan sela tersebut. Pembebasan sela tersebut harus tetap berlaku sampai waktu majelis Arbitrase menentukan hal tersebut tidak perlu lagi, atau sampai diputuskan untuk mengganti pembebasan perlindungan interin sebagai diizinkan oleh aturan SIAC.

k. Majelis Arbitrase harus menyerahkan putusan berdasarkan syarat-syarat yang tegas dinyatakan dalam kontrak ini, kontrak ini harus diatur oleh, dan setiap

putusan majelis Arbitrase harus di berikan sesuai dengan, subtansi hukum Indonesia, tanpa memandang aturan pilihan hukum. Majelis Arbitrase tidak akan berhak untuk memutus dalam peradilan dan keadilan, *ex aequo et bono*, atau mengambil kuasa dari *"amiable compositeur"*. Putusan yang di berikan harus tertulis dan harus memuat rincian yang wajar dari fakta-fakta perselisihan dan alasan-alasan putusan majelis Arbitrasi. Putusan majelis Arbitrasi haruslah bersifat final dan mengikat pihak-pihak dan dapat dilaksakan di pengadilan yang mampunyai yurisdiksi manapun dan pihak-pihak setuju yang tidak banding, manentang atau meminta pembebasan dari putusan dalam pengadilan manapun.

l. masing-masing pihak setuju bahwa tidak ada pihak yang mampunyai hak untuk memulai atau mempertahankan perkara atau tuntutan apapun mengenai perselisihan sampai perselisihan telah ditentukan sesuai daengan kontrak ini dan kemudian hanya untuk melaksanakan atau memfasilitasi pelaksanaan dari putusan.

m. untuk maksud konfrensi New York mengenai pengakuan dan pelaksaaan putusan arbitrasi asing 1958 dan pasal 5.1 Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrasi dan penyelesaian alternaif sengketa (Undang-Undang Arbitrasi Indonesia), pihak-pihak setuju bahwa hubungan antara pihak-pihak adalah bersifat komersil, "bahwa setiap perselisihan antara pihak-pihak berkaitan dengan hak yang menurut hukum dan peraturan-peraturan

perundang-undangan yanga berlaku dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa." [81]

n Tanpa memandang apapun disini yang bertentangan, masing-masing pihak harus terus menerus melaksanakan kewajiban-kewajiban dibawah kontrak ini, menunggu penyelesaian perselisihan, dengan ketentuan bahwa pembayaran sejumlah uang yang diperlukan untuk dibayar di bawah kesepakatan manapun yang menjadi pokok suatu perselisihan antara pihak-pihak harus dibayar di bawah "escrow account" untuk dibuat oleh majelis arbitrase menunggu penyelesaian final perselisihan. Sekali perselisihan telah di putus oleh arbitrasi, uang tersebut harus dibayarkan segera sesuai dengan putusan arbitrase.

o Pihak-pihak dengan ini secara tegas melepas hukum Indonesia yang manapun, peraturan-peraturan, keputusan-keputusan atau kebijaksanaan-kebijaksanaan yang mempunyai kekuatan hukum yang sebaliknya memberi hak untuk banding terhadap putusan majelis rbitrase, dan pihak-pihak setuju bahwa sesuai dengan pasal 60 undang-undang arbitrase Indonesia,[82]

tidak salah satu pihak akan naik banding kepada pengadilan manapun dari putusan yang diberikan disana, sehingga putusan yang diambil oleh majelis arbitrase, tidak ada lagi kekuatan di Indonesia atau panel. Pihak-pihak melepas pemberlakuan pasal 48 paragraf 1 dari Undang-undang arbitrase Indonesia dan setuju bahwa suatu arbitrase tidak memerlukan penyelesaian

---

[81] Periksa Pasal 5.1 Undang-Undang Nomor.: 30 tahun 1999 tentang A*rbitrase*
[82] Pasal 60 Undang - Undang Nomor .: 30 tahun 1999, Tentang *Arbitrase*

dalam suatu waktu tertentu. Pihak-pihak setuju namun demikian, bahwa menjadi tujuan mereka bahwa suatu arbitrase dibawah kontrak ini diselesaikan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari dari penyeleksian majelis arbitrase. Setiap putusan arbitrase menurut ketentuan di sini dapat dilaksanakan oleh pengadilan manapun yang mempunyai yurisdiksi atas pihak atau kekayaan terhadap siapa eksekusi diminta.

10. Jaminan Pelaksanaan

Dalam hal keseluruhan nilai kontrak di bawah kontrak ini diatas Rp 200.000.000 (Rupiah: Dua ratus juta), maka untuk menjamin pelaksanaan perjanjian ini secara sempurna dan memuaskan, kontraktor sebelum menandatangani perjanjian ini menyampaikan kepada perusahaan asli jaminan pelaksana untuk kepentingan perusahaan, sejumlah tetapi tidak kurang dari 5% (atau jumlah lain yang lebih besar dengan maksimum 10% sebagaimmana ditentukan oleh perusahaan dari keseluruhan nilai kontrak di bawah kontrak ini.

Jaminan pelaksana tersebut harus dikeluarkan oleh suatu Bank Umum tidak termasuk Bank Perkriditan Rakyat (BRI), atau perusahaan asuransi yang memenuhi keriteria sebagaiman diatur dalam PERTAMINA/KPS/JOB/TAC/SK No.007/C0000/2000-SO tentang pedoman pengadaan barang/jasa yang berlaku di lingkungan PERTAMINA/KPS/JOB TAC.Yaitu (a) mempunyai program asuransi kerugian (surety bond) dan di asuransikan kepada perusahaan asuransi di luar negeri yang bonafid (b) membuat surat pernyataan kemampuan klaim asuaransi sebesar nilai pertanggungan, (c) bersedia mencantumkan persyaratan (dapat difairkan tanpa

menunggu penyelesaian antara pihak penjamin/asuransi dengan pihak prinsip/ penyedia barang/jasa

11. Pemisahan

Jika ketentuan manapun atau bagian manapun dari kontrak ini diputuskan atau dinyatakan tidak berlaku atau tidak mempunyai kekuatan hukum oleh badan peradilan yang berkompeten atau oleh diundangkannya peraturan manapun, maka ketentuan atau bahagian kontrak tersebut dianggap dihilangkan dari kontrak sedangkan ketentuan atau bagian lainya akan tetap berlaku.

12. Jenis Kontrak

Menurut dari Kepres Nomor.80 tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah dan PERTAMINA / KPS / JOB / TAC SK.NO 027/COOOO/2000-SO tentang pedoman pengadaan barang / jasa yang berlaku di lingkungan PERTAMINA/KPS/JAB/TAC. Pada jenis kontrak mengatur cara pembayaran "Kontrak lumsum adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyeleaian seluruh pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu dengan jumlah harga pasti. Semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut, sepanjang sesuai gambar dan spesifikasi sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang / jasa."[83]

[83] Kepres Nomor.80 tahun 2003 tentang *Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan SK BP MIGAS N0 007 / PTK / VI / 2004* ,ctk, II, hlm 21.

13. Rumusan Perjanjian

Dalam peleksanaan pekrjaan ini terlihat jelas pada exhibit "A" kontrak jasa - jasa dalam ruangan / *Indoor service contrak* Nomor .: RBI / RC / 052 / PROC / NIS / 2003. Sedangkan uraiannya berada pada halaman / exhibit"A1,A2. Kontrak ini menguraikan sebagai berikut.

Untuk pekerjaan pelaksanaan jasa-jasa dalam ruangan, berkisar lingkup jasa-jasa, yang dikerjakan oleh kontraktor harus melaksanakan jasa-jasa perawatan kebersihan, perpindahan, operasi pergudangan, pengolahan kegiatan rekreasi, tata graha dan jasa-jasa pengolahan air besih di bagian facilities management di Rumbai, sebagai mana tercantum dalam tetapi tidak teratas pada Exhibit"A1" sampai dengan "A-10" yang harus dikerjakan oleh kontraktor.

Pada pekerjaan jasa-jasa tersebut, mempunyai hitung-hitung berbeda cara mengerjakannya dan penagihannya, seperti pada pemberian jasa-jasa yang penulis kelompokkan pada (a) Perawatan kebersihan. (b)Tata graha dan jasa-jasa (c)Pengolahan air besih volume meter perseginya berkisar untuk volume pekerjaan (a)12.000 M3, dan (b) 20.000 M3, (c)35.000 M3, (d) 15.000 M3. Kontraktor harus menyediakan jasa berkisar 1 orang untuk 1000 m3 / bulanya. Dengan gaji pokok Rp82.000,- + transpor Rp100.000 dan uang kehadiran Rp.7000 / hari dan kewajiban lainya yang sesuai dengan pasal 90 ayat (2) dan (3)Undang-Undang Nomor.: 13 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan, perlu diatur tata cara penangguhan pelaksanaan upah minimum.Untuk wilayah migas diatur dengan UMPSM (Upah Minimum Propinsi Sektor Migas). Cara penagihannya berdasarkan volume meter di kali Rp 60.000/m3. Penagihan seperti ini tidak merugikan kepada kontraktor.

Pada pekerjaan perpindahan, operasi pergudangan, pengolahan kegiatan rekreasi, ini merupakan pekerjaan yang di hitung oleh kontraktor berdasarkan volume.Volume tersebut telah disediakan oleh pihak perusahaan (CPI) sewaktu dalam pembukaan tender untuk semua pengikut tender terdahulu. Yang menguraikan kepada kontraktor, bahwa perusahaan akan mengadakan acara besar dan kecil di areas rekreasi berkisar volume kerja 60.000 kali selama 24 (dua puluh empat) bulan, dan perusahaan akan mengadakan pekerjakan perpindahan barang dari pelabuhan ke komplek perumahan dengan volume 6.005.000 ton selama 24 (dua puluh empat) bulan. Cara penagihan pada pekerjaan ini menggunakan banyaknya pekerjaan yang dilakukan serta besar kilo yang akan ditagih pihak kontraktor kepada Perusahaan, tidak sesuai pada waktu dan nilai selama 24 (dua puluh empat) bulan yang di perjanjikan. Menurut jenis kontrak berdaskan cara pembayaran dari Kepres Nomor.:80 tahun 2003 tentang Pedoman Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan PERTAMINA / KPS/JOB/TAC SK. NO 027/COOOO/2000-SO Tentang pedoman pengadaan barang / jasa yang berlaku di lingkungan PERTAMINA / KPS / JAB / TAC. Pada jenis kontarak mengatur cara pembayaran"[84]

Kontrak lumpsum adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan tertentu dalam waktu tertentu dengan jumlah harga pasti. Semua resiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut, sepanjang sesuai gambar dan spesifikasi sepenuhnya ditanggung oleh penyedia barang / Jasa.

---

[84] *Ibid.*

Kontrak harga satuan, adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti untuk setiap satuan /unsure pekerjaan dengan sepesifikasi teknis tertentu. Volume pekerjaan masih bersifat sementara. Pembayaran didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh penyedia barang dan jasa. Pekerjaan tambahan/kurang dimungkinkan berdasrkan hasil pengukuran/pemeriksaan bersama atas pekerjaan yang di perlukan .

Kontrak *"cost Plus Fee"* adalah kontraktor jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu, dimana jenis-jenis pekerjaan dan volumenya belum diketahui dengan pasti, sedangkan pembayaran dilakukan berdasarkan pengeluaran biaya yang meliputi pembelian bahan, sewa peralatan, upah pekerjaan, dan lain-lain ditambah imbalan jasa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Kontrak *Cost Plus Incentives* adalah kontrak untuk pelaksanaan pekerjaan dengan menggynkan criteria tertentu sebagi target keberhasilannya . Pembayaran didasarkan pada biaya yang telah disetujui dalam kontrak ditambah dengan penghargaan. Penghargaan berupa suatu nilai tertentu yang dijanjikan apa bila mencapai target keberhasilan yang disepakati dalam kontrak. Umumnya suatu kontrak cost plus incentives juga merupakan sanksi/penalty apabila suatu target , inimum tidak tercapai.

Kontrak Prosentase *(Procentage Fee Contract)* adalah perjanjian/kontrak pelaksana jasa konsultasi pada bidang konstuksi atau pekerjaan pemborongan tertentu dimana konsultan yang bersangkutan menerimaimbalan jasa berdaskan prosentase tertentu dari pekerja fisik konstruksi/pemborong. Kontrak ini digunakan

untuk suatu pekerjaan kunsultasi yang cara pelaksanaanya belum baku, atau belum ada standarnya operasionalnya, atau jenis dan volume keluaranya belum dapat ditentukan secara pasti.

Kontrak terima jadi (*Tunkey Contract*), adalah pengadaan barang/jasa pemborongan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh konstruksi/peralatan/pabrik dan jaringan utama maupun penunjangnya dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan criteria kenerja *(output performance)* yang telah ditetapkan.

Pelaksanaannya tidak sesuai dengan aturan yang berlaku dan yang telah menjadi panduan dalam berkontrak di BP Migas berdasarkan BP Migas Nomor .: 007 / PTK / VI / 2004 tentang Pengolahan Rantai Suplay Kontraktor-Kontraktor Kerjasama. Hal tersebut dapat dilihat pada huruf C jenis kontrak berdasarkan cara pembayaranya halaman 21. Dari pelaksanaan pada sub-suk kerja yang diserahkan oleh perusahaan kepada Kontraktor terdapat tidak sesuai apa yang di perjanjikan seperti apa yang ada dalam kontrak jasa-jasa dalam Ruangan / *Indoor service Contrak* Nomor.: RBI/RC/052/PROC/NIS /2000. Akibat dari volume yang diperjanjian dan jumlah nilai kontrak yang telah disepakati, telah terjadi wanprestasi.

14. Hak dan Kewajiban.

Kewajiban PT. Caltex Pacific Indonesia kepada pemborong PT. Nusa Inti Sharindo, pada fisik dan komunikasi adalah, menyediakan fasilitas, berupa tenaga listrik yang akan dipergunakan oleh pemborang atau kontraktor untuk menggunakan

alat-alat elektrik dalam memberikan jasa-jasa kepada perusahaan pemborong dan termasuk telepon lokal dan air di area untuk berkomunikasi dan kebersihan untuk sesama atau dengan perusahaan dan pemborong. Hak yang akan diperdapat dari PT. Nusa Inti Sharindo, berupa jasa-jasa kebersihan kantor milik PT. Caltex Pacific Indonesia, dan termasuk pengurusan taman rekreasi yang diminta untuk melayani pegawai anak pegawai yang akan mempergunakan taman tersebut sesuai yang di perjanjikan dalam kontrak. Sedangkan pihak PT. Nusa Inti Sharindo, dalam melaksanakan pekerjaan pemborong di areas PT. Caltex Pacific Indonesia. Kewajibannya pada bidang tenaga kerja dan perlengkapannya adalah menyediakan tenaga kerja sebesar 300 0rang yang cukup dan standar yang di inginkan oleh PT. Caltex Pacific Indonesia, berserta baju, alat-alat kebersihan dan alat keselamatan diri selama menjalankan kegiatan di pekerjaan tersebut. Kontraktor mendaftarkan semua karyawan pada asuransi yang mengurus ketenaga kerjaan berserta anak istri atau suami istri yang sah. Kontraktor memberikan upah sesuai dengan UMPSM (Upah Menimal Propinsi Sektor Migas) Riau.

Sedangakan pada bidang transportasi, yang akan dipergunakan untuk mengerjakan pekerjaan muat bongkar barang PT. Caltex Pacific Indonesia dari gudang atau sebaliknya, PT. Nusa Inti Sharindo menyediakan delapan mobil dengan baru atau yang layak menggunakan rakitan tahun 2002. Berserta BBM (Bahan Bakar Minyak), yang dipergunakan selama aktifitas tersebut. Sedangkan dalam memberikan imbalan perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia, kepada PT. Nusa Inti Sharindo, dalam pekerjaan borongan terhadap pennyedian jasa-jasa dalam ruang di Rumbai, berdasarkan kegiatan yang di kerjakan oleh pemborong, beruapa banyak

ton barang yang akan di angkut dikali harga satuan, dan berapa luas yang dikerjakan oleh pemborong pada setiap hari dikali dengan harga satuan dan akan di bayar pada pemborong setiap akhir bulan dan dikirimkan pada Bank dan nomor rekening pemborong. Sedangkan dalam mengajukan tagihan imbalan terhadap jasa-jasa yang diberikan PT. Nusa Inti Sharindo kepad PT. Caltex pacific Indonesia, berdasarkan jumlah barang yang terangkat dan luas pekerjaan untuk pemberisihan yang dilakukan oleh karyawan pemborong dalam satu bulan.

B. Penyelesaian Wanprestasi Pada Kontrak Jasa - Jasa Dalam Ruangan Rumbai antara PT. Nusa Inti Sharindo dengan PT. Caltex Pacific Indonesia.

Wanprestasi pada kontrak borongan jasa-jasa dalam ruangan /*Indoor service contract* Rumbai merupakan kontrak yang disepakati oleh PT. Nusa Inti Sharindo dengan PT.Caltex Pacific Indonesia, yang tertuang dalam Kontrak Nomor.: RBI / RC / 052 / PROC / NIS /2000. Dalam pelaksanaannya masih banyak ketentuan-ketentuan yang di ingkari pihak perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia yang di sepakati kepada pemborong atau kontraktor PT. Nusa Inti Sharindo. Permasalahan tersebut dapat dilihat pada awal penawaran tender sebagai berikut:

1. Bahwa pihak perusahaan telah menyediakan berupa belangko tender yang berisi angka volume dan ketentuan-ketentuan yang harus disediakan oleh kontraktor atau pemborong dalam menjalankan pekerjaan jasa-jasa dalam ruangan di are PT. Caltex Pacific Indonesia Rumbai. Pada awalnya perusahaan kontraktor memasukan tender sebanyak 5(lima) Kontraktor untuk

menawar terhadap pekerjaan yang akan dilelang kepada kontraktor-kontraktor. Pada seleksi harga, terdapat lah kontraktor PT. Nusa Inti Sharindo mempunyai angka terendah dari kelima kontraktor yang ikut tersebut. Angka yang di tawar kontraktor PT. Nusa Inti Sharindo berkisar Rp11 miliyar, terhadap luas areas yang akan dikerjakan dan volume ton yang akan di angku dan banyaknya kegiatan yang akan dilakukan oleh pihak perusahan PT. Caltex Pacific Indonesia .

2. Pada tahap itu perusahaan meminta kepada kontraktor untuk menurunkan harga tersebut menjadi Rp10 miliyar, karena angka Rp11 miliyar, merupakan angka di atas *Owner Estimate (OE)* perusahaan (PT. Caltex Pacific Indonesia). Jika perusahaan betul adil dan mengatakan itu angka diatas OE, seharusnya perusahaan, dalam membuka tender memberikan angka yang disampaikan kepada kontraktor. Dengan konsekwensi, jika kontraktor tersebut melebihi angka yang di berikan oleh perusahaan sesuai dengan jalurnya itu harus diikuti yaitu dengan aturannya 10% diatas OE dan 10% dibawah OE. Inilah aturan yang benar. Tetapi pihak perusahaan tidak memberikan angka tersebut, dan setelah nilai angka di penawaran telah di perdapat oleh kontraktor, dan mengisi memasukkan angka yang benar dan sesuai dengan harga barang dan tenaga kerja. Perusahaan baru meminta negosiasi kepada kontraktor untuk menurunkan angka tersebut. Dalam hal ini perusahaan telah ingkar janji, tidak sesuai dengan aturan yang dibuat oleh BP Migas No.007/PTK/VI/2004 tentang pengolahan rantai suplay kontraktor-kontraktor kerjasama yang membahas aturan dalam menentukan harga

perhitungan sendiri (HPS) *Owner Estimate (OE)*, sebelumya perusahaan akan memberikan angka tersebut namun sampai waktu yang ditunggu oleh kontraktor angka OE juga tidak turun, hal tersebut disebabkan perusahaan belum cukup akurat mengeluarkan angka tersebut kepada pemborong.

Dalam hal ini perusahaan telah berbuat ingkar janji atau wanprestasi terhadap kontraktor, berupa akan memberikan angka OE, untuk sebagai alat untuk membantu menawar pekerjaan tersebut, tetapi sampai waktunya tidak keluar juga, sebagai konsekwensinya perusahaan tidak bisa negosiasi terhadap angka yang di tawar oleh kontraktor, tetapi karena sesuatu dan lain hal kontraktor menurunkan juga angka tersebut, menjadi Rp10, miliyar.

3. Dalam pelaksanaan kontrak perusahaan juga telah melakukan wanprestasi terhadap angka yang telah di sepakati dalam penawaran berupa Rp10 Miliyar. Tidak dapat dicairkan semuanya selama 24 (dua puluh empat) bulan kerja. Alasan perusahaan, bahwa nilai yang telah disepakati itu tidak habis dibelanjakan pada 24 (dua puluh empat) bulan tersebut, dan masih sisa sebesar Rp1,7 miliyar dari Rp10 miliyar. Padahal nilai jumlah Rp 10 miliyar tersebut telah diikat sebagai kesepakatan yang akan di belanjakan pada kontrak jasa-jasa dalam ruangan dirumbai antara perusahaan dengan kontraktor dengan waktu 24(dua puluh empat) bulan, terhitung kesepakatan di tanda tangani kedua belah pihak, dan kontraktor telah mengikatkan pula kontrak tersebut kepada pihak perbankan untuk mencari biaya untuk pelaksanaan pekerjaan tersebut.

4. Pihak perusahaan dalam meberikan angka tonase untuk melakukan pengangkutan barang-barang selama 24 (dua puluh empat) bulan, adalah sebesar 6005000 ton, tetapi tidak sesuai dengan kenyataannya. Kontraktor haya melakukan angkutan sebesar 3005000 ton selama 24 (dua puluh empat) bulan. Padahal perusahaan membuat kontrak pada angka 6005000 ton selama 24(dua puluh empat) bulan. Akibat kekurangan pekerjaan yang telah disepakati pada kontrak tersebut, kontraktor atau pemborong PT. Nusa Inti Sharindo akan menagi imbalan jasa yang diberikannya kepada perusahaan berdasarkan kilogram barang yang terangkat dan, serta jenisnya tidak sesuai. Karena perusahaan tidak sampai pada angka-angka yang di sediakan dalam kontrak-kontuk itu. Perusahaan PT. Caltex Pacific Indonesia, telah wanprestasi pada angka tonase yang telah disepakati tersebut.

5. Pihak perusahaan dalam memberikan volume kerja pada bidang rekreasi sebanyak 60.000 kali acara besar dan kecil dan telah disepakati dalam kontrak sesuai dengan angka tersebut, namun kenyataannya angka tersebut sebesar dalam kontrak tidak diberikan oleh pihak perusahaan kepada kontraktor.

Jadi untuk menyelsaikan wanprestasi dalam kontrak jasa-jasa dalam ruangan Rumbai pada kontrak Nomor.: RBI / 052 / PROC / NIS / 2003 adalah sebagai berikut:

a. Pihak perusahaan dalam mengadakan tender harus memberikan angka *Owner Estimate* (OE) kepada kontraktor dalam panduan mengisi harga penawaran. Jika tidak perusahaan harus setuju dengan angka yang terenda dijadikan

sebagai pemenang tender. Karena perusahaan tidak memberikan angka *Owner Estimate* (OW) tersebut. Perusahaan harus taat kepada harga yang dibuat oleh pemborong sebagai konsekwensinya.

b. Pihak perusahaan dalam perjanjian antara pemborong terhadap angka yang disepakati untuk banyak mengadakan acara besar dan volume kerja pada bagian rekreasi Rumbai harus sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak, jika angka yang telah ditentukan oleh pihak perusahaan kepada kontraktor tidak sampai, sesuai dengan kontrak tersebut perusahaan wajib mengganti rugi kepada kontraktor dengan cara mencairkan dari nilai kontrak yang tersisa di waktu akhir kontrak.

c. Pihak perusahaan dalam memberikan pekerjaan pergudangan dan pengangkatan barang-barang dari pelabuhan ke perumahan sebanyak 600500 ton, selama 24(dua puluh empat) bulan, tidak sesuai pada kesepakatn kontrak, maka perusahaan harus memberikan kepada kontraktor sisa dana yang disepakati kepada kontraktor berupa ganti rugi sebesar yang telah diperjanjikan dalam kontrak, dan memberikan ganti rugi terhadap perusahaan yang tidak diberikan haknya. Sehubungan kasus tersebut diatas, kontraktor atau pemborong PT. Nusa Inti Sharindo, tidak mengerti akan haknya yang telah tidak di berikan sesuai dengan kesepakatan. Karena perusahaan pemborong kapan dinyatakan wanprestasi dan bentuknya seperti apa?dan kapan pula kontraktor wanprestasi, dan bentuk seperti apa, ini tidak diatur dalam kontrak khusus untuk kontraktor, dan yang diatur hanya untuk hak-hak perusahaan saja. Kemudian kewajiban pemborong pada bentuk sisa pekerjaan

yang belum selesai, sedangkan waktu kontrak telah terpenuhi bagaimana menyelesaikan. Kemudian kewajiban perusahaan pemberikerja sebaliknya jika sisa kewajiban masih tersisa, sedangkan waktu telah terpenuhi, sisa anggaran yang di sepakati di perlakukan bentuk apa?.

BAB - IV

PENUTUP

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

A. Kesimpulan

Sesuai dengan uraian penulis dan pembahasan bab-bab tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa yang dikatakan wanprestasi pada pemborongan dalam kontrak jasa-jasa dalam ruangan Rumbai Nomor.:RBI / RC / PROC / NIS /2003. Perusahaan dalam memberikan pekerjaan tersebut kepada pemborong atau kontraktor tidak melaksankan kesepakatan yang ada sebelum kontrak dan setelah kontrak dijalakan tidak sesuai dengan kenyataan sebagai berikut:

1. Perusahaan atau pemberi kerja, tidak melakukan apa yang telah dijanjikan sesuai dalam kesepakatan yang telah dibuat oleh perusahaan pemborong sewaktu pembukan penawaran pekerjaan dalam menetapkan harga *Owner Estimate* (OE) lepada calon kontraktor-kontraktor yang telah dijanjikan oleh team kontrak, guna keperluan sebagai tuntunan dalam mengisi harga tawaran dalam menentukan nilai kontrak yang akan menjadi panduan kontraktor pada kontrak jasa-jasa dalam ruangan / *Indoor Service Contact* Rumbai Nomor RBI/RC/052/PROC/NIS/2003.
2. Perusahaan atau pemberi kerja, dalam memberikan angka acara besar dan kecil pada sub bidang pekerjaan rekreasi yang di adakan di rekreasi di Rumbai terhadap kontraktor tidak sesuai seperti dalam kontrak dan pelaksanaannya yang telah disepakati dengan perusahaan dengan pemborong.

3. Perusahaan dalam melakukan muat bongkar dan pergudangan, tonase yang disepakati tidak ditepati oleh perusahaan dengan kontraktor.

Perusahaan yang melakukan wanprestasi terhadap kontraktor dapat dihukum untuk dikenakan denda atau ganti rugi berupa :

1. membayar ganti rugi;
2. dikenakan sanksi atau denda;
3. melakukan pembatalan kontrak dengan perusahaan dan pemborong.
4. melakukan peralihan resiko; dan
5. membayar biaya perkara atau jika di perselisihhkan pada arbitrase, atau menanggung biaya majelis arbitrase.

Akibatnya kontraktor tidak dapat menagih uang sesuai nilai kontrak yang telah disepakati dalam kotrak antara perusahaan dengan kontraktor, karena jumlah acara, volume dan tonase yang di perjanjikan tidak tercapai selama 24 (dua puluh empat) bulan, kerja pekerjaan volume, tonase, dan banyaknya acara di atur dan diberikan setiap hari berdasarkan kebutuhan harian pihak perusahaan pemberi kerja. Sedangkan pemborong atau kontraktor menagih atas jasa-jasa tersebut kepada perusahaan pemberi kerja, berdasarkan jasa yang diberikan oleh karyawan kontraktor yang dikerjakan, bukan berdasakan nilai kontrak dibagi 24 bulan. Namun akan melihat kebutuhan perusahaan pemberi kerja. Untuk cara ini akan terjadi sisa nilai kontrak. Penyebabnya karena untuk menggunakan jumlah biaya yang akan dikeluarkan perusahan pemberi kerja, di pergunakan dan diatur oleh perusahaan untuk keperluannya. Jika perusahaan pemberi kerja, kurang mempergunakan jasa-jasa kontraktor pada pekerjaan tersebut tentu berkurang tagihan kepada perusahaan

pemberi kerja. Kontraktor atau pemborong tidak dapat menagih lebih dari yang telah perusahaan minta dan pakai jasa tersebut pada kontraktor dengan cara ini. Padahal perusahaan telah mengikatkan nilai kontrak kepada kontraktor sejumlah nilai uang yang telah disepakati dalam kontrak dan kontraktor telah mengadakan tenaga kerja beserta konsekwensinya dan nilai kontrak tersebut telah diikat pula kepada perbankan untuk mengadakan pembiayan untuk kontrak tersebut. Akibat kerugian tersebut kontraktor harus merugi dan menahan beban hutang dan kewajiban dengan karyawan yang telah dipakai untuk menjalankan pekerjaan pada kontrak jasa-jasa dalam ruangan /*Indoor Service Contract* Rumbai Nomor.:RBI / 052 / PROC / NIS / 2003.

B. Rekomendasi

Perusahaan pemberi kerja, merupakan perusahaan yang memerlukan mitra kerja untuk menunjang pekerjaan utamanya, guna kepentingan yang saling membutuhkan dan berkembang saling menguntungkan kedua belah pihak. Seharusnya perusahaan dalam melakukan perjanjian pekerjaan kedua belah pihak tidak mengingkari dan merugikan pihak mitra seperti pada perjanjian pemborong antara PT. Nusa Inti Sharindo di pekanbaru:

1. Peusahaan dalam melelang pekerjaannya terhadap mitranya harus membuat angka *Owner Estimate* (OE) dengan ketentuan pemborong menawar 10% (sepuluh persen) diatas angka *Owner Estimate* (OE) dan 10%(sepuluh persen) dibawah *Owner Estimate* (OE). Jika ada yang melanggar terhadap ketentuan tersebut, pemborong dinyatakan gugur. Sebaliknya jika perusahaan

tidak memberikan angka *Owner Estimate* (OE). Perusahaan wajib menerima angka tersebut terhadap perusahaan yang menawar terendah dan tunduk dengan konsekwensi itu.

2. Perusahaan yang telah membuat perjanjian pemborong pekerjaan wajib memberikan hak pemborong, yang telah memenuhi kewajibannya terhadap prestasi yang telah di berikan sesuai dengan kesepakatan.
3. Terhadap sisa kontrak dan pekerjaanya masih ada, tetapi waktunya telah di penuhi, kedua belah pihak mengadakan perpanjangan waktu untuk menyelesaikan pekerjaan yang tersisah waktunya.
4. Terhadap sisa imbalan atau nilai uang yang disepakati, masih tersisa, sedangkan waktunya telah di penuhi. Sisa uang yang disepakati tersebut di kembalikan kepada pemborong. Karena uang tersebut merupakan pengematan biaya dalam satu proyek dan pembangunan.
5. Jika dana yang telah disepakati tidak dikembalikan, perusahaan harus mengganti rugi kepada pemborong, sebesar keuntungan yang akan di perdapat oleh pemborong atau berapa kerugian yang pemborong pikul.
6. Jika perusahaan tidak melakukan seperti poin angka 5 (lima), pemborong dapat mengajukan permohonan kepda Majelis arbitrase untuk mendapatkan hak tersebut.
7. Jika perjanjian tidak sesuai dengan perundang undangan dapat kedua belah pihak mengadakan amendemen perjanjian tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku.

- Asser`s C, *Pengkajian Hukum Belanda, diterjemakan oleh sulaiman.* Dian Rakyat .Jakarta 1986
- Abdul R. Saliman dkk, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia,Teori & Contoh Kasus,* Ed,1. Prenada Media 2004.
- Basyir, Ahmad Azhar, *Asas-asas Hukum Muamalat (Hukum Perdata Islam)* UII Yogyakarta Press 2000
- M.Yahya Harahap, *Segi - Segi Hukum Perjanjian,* Bandung Alumni 1995
- Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Perikatan,* Bandung Alumni, 1982
- Syahmin AK, *Hukum Kontrak Internasional,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Hasanuddin Rahman, *Contract Daftring Seri Keterampilan Merancang Kontrak*, PT. Citra Aditya Bakti, 2003.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kridit Bank Di Indonesia,* Jakarta, Institut Bangkir Indonesia,1993.
- Salim HS, *Hukum Kontrak Teori &Teknik Penyusunan Kontrak,* Sinar Grafika, 2005.

- ----------*Perkembangan Hukum kontrak Innominaat di Indonesia,* Buku Kesatu, Sinar Grafika, 2004.
- ----------*Hukum Pertambangan di Indonesia,* PT. Raja Grafindo Persada 2006.
- Satrio, J Cassie, *Hukum Perikatan -Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian,* Buku Kedua Bandung, PT. Citra Aditiya Bakti, 1995.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori Dan Analisa Kasus,* Prenada Mediun Jakarta, 2004
- Suntikno, *Ekonomi Sumber Daya Alam,* ctk Pertama, BPFE Unibraw 2006.

  Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,* Sinar Grafika, 2005.
- R. Setiawan, *Pokok - Pokok Hukum Perikatan (cetakan keenam)* Putra Bardin, Bandung, 1991.
- Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak,* Universitas Islam Indonesia Yogyakarata, Fakultas Hukum UII Jogjakarta.

B. Peraturan Perundang Undangan

- Undang-undang Nomor: 25 tahun 2000 tentang *Program Pembangunan Nasional* 2000-2005.ctk ketiga. Penerbit Sinar Grafika 2005.

- R. Subekti *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.* Sinar Grafika 2005
- Keputusan BP MIGAS Pedoman Tata Kerja No.007 / PTK /VI /2004 *Tentang Pengolahan Rantai Suplai Kontraktor - Kontraktor Kerjasama*
- BP. KEGIATAN USAHA HULU MINYAK DAN GAS BUMI SK NO.Kpts- 21/ BP00000/2004-SO *Tentang Tata Kerja Pengolahan Rantai Suplai Kontraktor - Kontraktor Kerjasama*
- *Kontrak Kerja pada Jasa - Jasa Dalam Ruangan /Indoor Service Contract* Rumbai No.RBI/052/PROC/NIS/2003.

C. Jurnal / Majalah / Koran /Thesis /Disertasi

-. Ridwan Khairandy *Jurnal Hukum Bisnis Volume* 16,2001
- Khuzaima Thesis *Penyelesaian Wanprestasi dalam Perjanjian Kerja Konstruksi antara Dinas Permukiman dan Prasarana Wilyah Kabupaten dengan CV.Wenny & Co ,tentang Proyek Pembuatan Dranase dan Box Culver di Kecamatan Bangkinang Program S2 Ilmu Hukum UII Jogyakarta* 2005.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Ddalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia.* Institut Bankir Indonesia. 1993