

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN IRIGASI
ANTARA DINAS PU PENGAIRAN DAN PT. PEMBANGUNAN
PERUMAHAN (PERSERO) DI MAKASSAR**



BOSOWA
Oleh:

MUH. AMIN

4596060073/9961110310054

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada
Fakultas Hukum Bagian Hukum Perdata
Universitas "45" Makassar

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS 45
MAKASSAR
2001**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa tersebut di bawah ini :

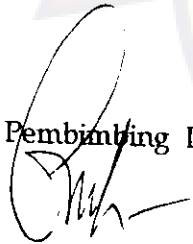
Nama : MUH. AMIN
No. Stambuk/NIRM : 4596 060 073 / 9961110310054
Program Studi : Ilmu-Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran : 143/SKR/EP/II-45/V/2001
Tanggal Pendaftaran : 19 Mei 2001
Tanggal Persetujuan :
Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEMBANGUNAN IRIGASI ANTARA DINAS PU
PENGAIRAN DAN PT. PEMBANGUNAN
PERUMAHAN (PERSERO) DI MAKASSAR.

Telah diperiksa dan disetujui untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S-1).

Makassar, 7 Januari 2002

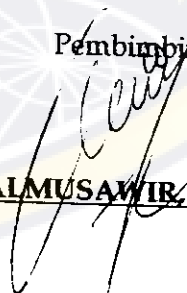
Menyetujui,

Pembimbing I



HAMZAH TABA, SH

Pembimbing II



ALMUSAWIR, SH, MH

Mengetahui

Ketua Bagian Hukum Perdata



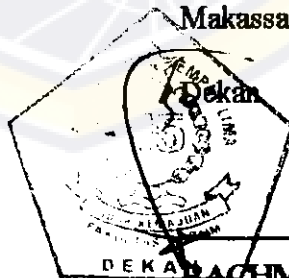
KAMSILANIAH, SH.

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Nama : MUHL AMIN
No. Stambuk/NIRM : 4596060073/9961110310054
Program Studi : Ilmu-ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran : 089/II/HP/HH/U-45/T/2002
Tanggal Pendaftaran : 9 Januari 2002
Tanggal Persetujuan :
Judul Skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN
PEMBANGUNAN IRIGASI ANTARA DINAS PU
PENGAIRAN DAN PT. PEMBANGUNAN
PERUMAHAN (PERSERO) DI MAKASSAR

Telah diperiksa/disetujui untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S-1).

Makassar, 7 Januari 2002



DEKAN RACHMAD BARO, SH. MH.

PENGALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar Bagian Hukum Perdata, dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas 45 Makassar No. 005/FH/U-45/I/2002 tanggal 14 Januari 2002 tentang Panitia Ujian Skripsi, maka pada hari Kamis tanggal 17 Januari 2002 skripsi ini diterima dan disahkan, setelah dipertahankan oleh MUH. AMIN, Nomor Stb/NIRM 4596060073/9961110310054 di depan Panitia Ujian Skripsi, yang terdiri atas:

Pengawas Umum

Rektor Universitas "45" Makassar


Dr. Andi Jaya Sose, SE. MPA.

Ketua

Sekretaris


Rachmad Baro, SH. MH.


Ruslan Renggong, SH. MH.

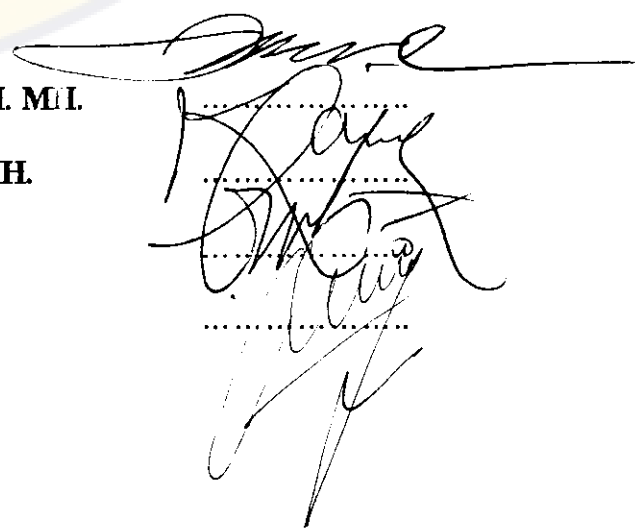
Tim Peguji:

Ketua : Prof. Dr. H. Abdullah Marlang, SH. MH.

Anggota : 1. Dr. H. Kaimuddin Salle, SH. MH.

2. Hamzah Taba, SH.

3. Almusawir, SH. MH.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, karena atas berkah dan karunia-Nyalah, maka penulis dapat menyelesaikan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua penulis, Ibunda tercinta Andi Rasnah dan Ayahanda Andi Rusli Atjo yang telah banyak memberi yang terbaik kepada penulis hingga detik ini dan hanya doa pada Yang Maha Kuasa semua ini dapat terbalaskan.

Selain itu, penulis juga menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada:

1. Bapak Hamzah Taba, SH., selaku Konsultan I dan Bapak Almusawir, SH. MH., selaku Konsultan II yang telah banyak menyisihkan waktu dan pikiran untuk membimbing penulis sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
2. Dekan beserta Pembantu Dekan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.
3. Ketua Bagian dan Sekretaris Bagian Hukum Keperdataan Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.
4. Seluruh dosen pengajar pada Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.
5. Karyawan dan karyawanati Fakultas Hukum Universitas "45" Makassar.
6. Kepada Kantor Dinas P.U. Pengairan dan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) Makassar.

7. Kakak dan adik penulis yang banyak memberikan bantuan moril, semoga kita semakin dipersatukan dalam keluarga yang syakiuah, amin.
8. Teman-teman penulis: Khendra Zam-zam, SH., Gunawan D.J., SH., Haerdin, SH., Abdullah, SH., Adry W., SH., Satria, Asmar, Hamzah, Sudirman H.D., Boy Mus Renuat, Lerin, Budimawansyah, Ari, Nursaid Karim, Ashar, Umar, Nurlianti, S.Kom., Yusriana Y., Rosdiana, A. Mety, Astuti S., Syuhadani, Rosita, Ratna, Mia, Cia, Indah K., Syahriani M., SH., Salmaliah, SH., Rina G., SH., Fatmawati, SH., Aminah, SH., Batari Tojang P., Ema. Sahabat-sahabat di Pondok Movie yang telah banyak membantu penulis baik semasa kuliah maupun dalam skripsi ini. Dan seluruh sahabat penulis yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu, semoga sukses semuanya.

Semoga bantuan Bapak, Ibu, Saudara(i) yang tak ternilai harganya ini mendapat balasan dari Yang Maha Kuasa, amin.

Dengan penuh kerendahan hati penulis katakan bahwa tulisan ini masih jauh dari kesempurnaan, namun demikian penulis telah berupaya semaksimal mungkin agar tetap memenuhi kriteria suatu penulisan ilmiah. Namun itu penulis tidak menutupi diri untuk menerima segala kritikan dan saran yang sifatnya membangun dari pembaca.

Akhirnya penulis berharap semoga tugas akhir ini dapat memenuhi persyaratan dan memberi manfaat bagi kita semua.

Polewali Mamasa, 8 Januari 2002

Penulis

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|---------|
| HALAMAN JUDUL | i |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI | iii |
| HALAMAN PENERIMAAN DAN PENGESAHAN | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI | x |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Rumusan Masalah | 2 |
| C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian | 3 |
| D. Metode Penelitian | 3 |
| 1. Lokasi Penelitian | 3 |
| 2. Jenis dan Sumber Data | 4 |
| 3. Teknik Pengumpulan Data | 4 |
| 4. Analisis Data | 4 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 5 |
| A. Perjanjian dan Pemborongan | 5 |
| 1. Pengertian Perjanjian dan Perjanjian Pemborongan..... | 5 |
| 2. Syarat Sahnya Perjanjian | 9 |
| 3. Dasar Hukum Perjanjian | 11 |
| 4. Subjek dan Objek Perjanjian Pemborongan | 12 |

| | |
|---|-----------|
| 5. Wanprestasi (Cidera Janji) | 13 |
| 6. Keadaan Memaksa dan Risiko dalam Perjanjian | 16 |
| B. Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Pemborongan Pembangunan | 17 |
| C. Berakhirnya Perjanjian | 20 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 22 |
| A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi | 22 |
| 1. Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan Proyek Irigasi | 25 |
| 2. Risiko dalam Perjanjian Pemborongan | 31 |
| 3. Keadaan Memaksa (<i>Overmacht</i>) | 33 |
| B. Faktor-faktor yang Berpengaruh dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi dan Upaya Penyelesaiannya | 34 |
| 1. Faktor yang Berpengaruh dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi | 34 |
| 2. Upaya Penyelesaian yang Dilakukan oleh Para Pihak | 37 |
| BAB IV PENUTUP | 40 |
| A. Kesimpulan | 40 |
| B. Saran | 40 |
| DAFTAR PUSTAKA | 42 |
| DAFTAR LAMPIRAN | 43 |

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam pelaksanaan Pembangunan Jangka Panjang Dua Puluh Lima Tahun, mulai dari Repelita I hingga Repelita VI dimaksudkan agar terwujudnya suatu masyarakat adil dan makmur yang berlandaskan pada Pancasila dan UUD 1945. Dalam pelaksanaan pembangunan, sub sektor sarana irigasi menjadi salah satu program prioritas sarana pembangunan nasional. Dari tahun ke tahun selama kurun waktu tersebut pembangunan sub sektor ini terus mendapat perhatian yang sungguh-sungguh dari pemerintah.

Dalam Keputusan Presiden No. 29 Tahun 1984 tentang pelaksanaan anggaran pendapatan dan belanja negara dapat berjalan lebih efektif dan efisien, di pandang perlu untuk menyempurnakan ketentuan-ketentuan tersebut.

Keputusan Presiden NO. 16 Tahun 1994 merupakan pelaksanaan tahunan dari repelita, khususnya pembangunan irigasi yang dilaksanakan pihak pemborong/rekanan masih saja di temukan berbagai penyimpangan dari kontrak perjanjian yang telah disetujui kedua pihak.

Hukum perjanjian sebagai bagian hukum perdata pada umumnya merupakan bagian yang memegang peranan penting dalam perjanjian pemborongan proyek irigasi maka di timbulkan antara kedua pihak yang harus di laksanakan

Setiap tahun dana yang disediakan pemerintah untuk membiayai sub sektor ini cukup besar dan jumlahnya terus meningkat. Berbagai proyek yang dibangun dari sub sektor sarana irigasi ini antara lain berupa pembangunan bendungan baru.

Besarnya perhatian pemerintah terhadap pembangunan sarana irigasi di tanah air memang cukup beralasan karena mampu mengairi sawah, hampir di seluruh wilayah tanah air. Keberhasilan pelaksanaan proyek-proyek pembangunan irigasi tersebut tentu tidak terlepas dari dukungan dan peran serta pihak pemborong/rekanan selaku pelaksana pembangunan proyek, dalam pembangunan. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan selaku pemegang tender. Penyimpangan ini biasa terjadi dimana-mana, termasuk yang dihadapi pada proyek irigasi Sulawesi Selatan.

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana tertulis diatas, mendorong penulis untuk membahas masalah dalam skripsi ini yang berjudul **PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN IRIGASI ANTARA DINAS PU PENGAIRAN DAN PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO) DI MAKASSAR.**

B. Rumusan Masalah

Sehubungan dengan latar belakang masalah diatas, penulis mengemukakan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah pelaksanaan pekerjaan pembangunan pemborongan proyek irigasi telah dilaksanakan sesuai dengan perjanjian.

2. Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi keterlambatan pembangunan proyek irigasi bendungan Sekka-Sekka di Kabupaten Polewali Mamasa.

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan penelitian adalah:
 - a. Untuk mengetahui pelaksanaan pekerjaan pembangunan pemborongan irigasi telah sesuai dengan perjanjian.
 - b. Untuk mengetahui faktor-faktor apa yang mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan proyek.
2. Kegunaan penelitian adalah:
 - a. Diharapkan dapat berguna bagi pembangunan ilmu pengetahuan pada umumnya, dan ilmu hukum yang berhubungan dengan hukum perjanjian.
 - b. Diharapkan dapat berguna bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian pemborongan pekerjaan.

D. Metode Penelitian

1. Lokasi penelitian

Untuk mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan dalam rangka penulisan skripsi ini, maka penulis memilih lokasi penelitian di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Sulawesi Selatan dan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) serta di lokasi proyek irigasi Bendungan Sekka-Sekka Kabupaten Polewali Mamasa.

2. Jenis dan Sumber Data

1.1. Jenis Data

- a. Data primer adalah merupakan data yang diperoleh langsung di lapangan dengan mengadakan wawancara dengan Pimpinan Proyek Irigasi Sulawesi Selatan, dan pemborong (pemenang tender).
- b. Data sekunder adalah merupakan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen dan buku-buku yang ada hubungannya dengan pembahasan skripsi ini.

1.2. Sumber Data

Data yang diperoleh dari Kantor Dinas Pekerjaan Umum Pengairan, pemborong/rekanan selaku pemenang tender dan perpustakaan.

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini selain penulis mengadakan penelitian di perpustakaan.

Dalam penelitian lapangan, penulis mengadakan wawancara dengan:

1. Kepala Pimpinan Proyek Irigasi Sulawesi Selatan.
2. Pemborong Pemenang Tender.

4. Analisis Data

Dari data yang diperoleh, akan diolah kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu menjelaskan, menguraikan dan menggambarkan permasalahan yang berkaitan dengan skripsi ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Perjanjian dan Pemborongan

1. Pengertian Perjanjian dan Perjanjian Pemborongan

Sebelum menguraikan lebih lanjut mengenai pengertian perjanjian pemborongan maka terlebih dahulu harus diketahui pengertian perjanjian dan pemborongan itu sendiri sehingga lebih jelas arti dan maknanya.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan kata perjanjian berasal dari kata janji yang berarti perkataan yang menyatakan kesediaan dan kesanggupan untuk berbuat, jadi perjanjian itu sendiri berarti persetujuan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih, masing-masing berjanji akan menaati apa yang tersebut dalam perjanjian itu.

Sedangkan pengertian kata borongan berasal dari kata borong yang berarti semua secara keseluruhan atau dalam jumlah yang lebih banyak. Jadi pemborong adalah orang yang memborong, sedangkan pemborongan adalah perbuatan yang memborong pekerjaan.

Sedangkan perjanjian secara umum oleh pakar-pakar hukum, dalam memberi definisi perjanjian meninjaunya dari beberapa segi.

Menurut Wirjono Prodjodikoro (1989 : 9) perjanjian adalah :

Suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu.

Dari definisi di atas mengandung unsur yaitu yang terlibat ada dua pihak atau lebih yang biasa dinamakan perikatan. Perjanjian menimbulkan perikatan antara pihak-pihak yang membuatnya.

Sedangkan menurut Subekti (1987: 1) menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu.

Dalam bentuknya perjanjian itu berupa rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Sedangkan perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Dari beberapa definisi tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa perjanjian merupakan hubungan pihak-pihak untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dimana para pihak terikat untuk melaksanakannya.

Di dalam KUHPerdara tidak menyebutkan secara jelas dan tegas mengenai apa yang dimaksud dengan perjanjian pemborongan. Akan tetapi mengenai pengertian pemborongan pekerjaan dalam Pasal 1601 huruf (b) disebutkan:

Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu si pemborong, mengikat diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Dari rumusan pada Pasal 1601 (b) KUHPerdara di atas, maka dapat dilihat adanya beberapa unsur di dalam pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan, yaitu:

1. Adanya perjanjian antara dua pihak atau lebih.
2. Adanya suatu pekerjaan tertentu.
3. Adanya suatu upah tertentu.

Dari pengertian dan uraian di atas kita telah mendapat gambaran yang cukup jelas bahwa pemborongan pekerjaan pihak pemborong wajib untuk menyelesaikan pekerjaan untuk pihak lawan dan berhak menerima suatu pembayaran tertentu atas hasil pekerjaannya. Ini sesuai pula yang dikatakan oleh F. X. Djumialdji (1991: 58) perjanjian pemborongan adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan) dimana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran uang tertentu sebagai harga pemborongan.

Selanjutnya F. X. Djumialdji (1991: 174) berpendapat bahwa pemborongan pekerjaan (*aaneming van wark*) ialah suatu perjanjian dimana satu pihak menyanggupi untuk keperluan lainnya, melakukan suatu pekerjaan tertentu dengan pembayaran upah yang ditentukan pula.

Dari pendapat F. X. Djumialdji tersebut, mengisyaratkan bahwa pemborong pekerjaan tidak hanya pekerjaan membuat bangunan atau sejenisnya tetapi juga untuk pekerjaan di bidang lain.

Pada Pasal 1601 KUHPerdata, perjanjian melakukan pekerjaan dibagi dalam tiga bentuk, yaitu:

1. *Pekerjaan untuk melakukan jasa-jasa tertentu.*
Dalam perjanjian ini salah satu pihak menghendaki agar pihak lain melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk kepentingannya dan bersedia membayar upah untuk pekerjaan tertentu.

2. *Perjanjian kerja/perburuhan.*

Merupakan perjanjian buruh yang dengan majikan yang ditandai ciri-ciri, ada hubungan atasan dengan bawahan. Majikan membayar upah atas pekerjaan yang dilaksanakan oleh buruh di bawah perintahnya.

3. *Perjanjian pemborongan pekerjaan*

Perjanjian antara pihak yang memborong dengan pihak pemborong dimana pihak yang memborongkan menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pemborong dengan pembayaran harga borongan yang ditentukan.

Dari ketiga macam perjanjian untuk melakukan pekerjaan, yang menjadi penulisan skripsi ini adalah perjanjian pemborongan pekerjaan khususnya pelaksanaan proyek pemerintah di lingkungan Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Selatan.

Selanjutnya F. X. Djumialdji (1991: 88) memberi arti perjanjian pemborongan yaitu suatu persetujuan dalam mana pihak satu si pemborong (*aan emer*) berjanji guna pihak lain yang memborongkan (*aanbaesteder*) akan menyelenggarakan suatu upah tertentu.

Menurut Prodjodikoro bahwa upah tertentu itu harus ditafsirkan sebagai upah yang telah ditentukan. Ini berarti upah itu perlu ditentukan atau disepakati sejak semula. Upah itu harus dalam bentuk uang jika tidak kurang maka bukanlah termasuk perjanjian pemborongan pekerjaan, dan oleh F. X. Djumialdji disebut sebagai perjanjian tak sempurna.

Dalam hal istilah upah dalam perjanjian pemborongan penulis lebih memilih untuk memakai istilah harga borongan sebab istilah upah lebih memberi kesan pembayaran atas pekerjaan lebih khusus dan merupakan pengganti biaya

dari seluruh biaya yang dikeluarkan oleh pemborong dalam menyelesaikan pekerjaannya.

Jadi di sini pihak pemborong mengikatkan diri dengan pihak pemberi tugas untuk menghasilkan pekerjaan tertentu dengan harga tertentu, sebagaimana diatur dalam Pasal 1601 KUHPerdota.

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan (1982: 52) berpendapat:

Dilihat dari obyeknya, perjanjian pemborongan ini mirip dengan perjanjian lain, yaitu perjanjian kerja dan perjanjian melakukan jasa yaitu sama-sama menyebutkan bahwa pihak yang satu menyetujui untuk melaksanakan pembayaran tertentu.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdota disebutkan 4 (empat) syarat yang menurut undang-undang harus dipenuhi dalam membuat suatu perjanjian:

1. Sepakat mereka mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat pertama dan syarat kedua disebut syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Apabila salah satu dari syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut atas permohonan pihak yang bersangkutan dapat dibatalkan oleh hakim.

Syarat ketiga dan syarat keempat disebut syarat objektif, disebut demikian oleh karena syarat ini menyangkut objek perjanjian. Apabila salah satu dari syarat ini tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Oleh

karena dinyatakan batal demi hukum maka perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada.

Dari keempat syarat sahnya perjanjian dapat dijelaskan lebih lanjut, sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri

Kata sepakat yang dimaksud adalah, bahwa kedua subjek yang membuat perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang mereka buat itu, apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik. Kata sepakat itu harus diberikan secara bebas, artinya tidak boleh dilakukan berdasarkan salah paham (*dwaling*), karena paksaan (*dwang*) atau dengan penipuan (*bedrog*). Dan para pihak dalam memberikan kata sepakatpun harus dalam keadaan sadar akan perbuatan yang dilakukannya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Yang dimaksud dengan orang yang cakap adalah mereka yang telah berusia 18 tahun atau yang belum berusia 18 tahun tapi telah menikah. Pada umumnya setiap orang mempunyai hak dan kewajiban menurut hukum. Tetapi orang-orang yang berhak ini tidak semuanya cakap (*bekwaam*) untuk melakukan perbuatan hukum.

3. Mengenai suatu hal tertentu

Pasal 1333 KUHPerdara, menyatakan bahwa paling sedikit yang menjadi objek perjanjian harus dapat ditentukan jenisnya, atau prestasi tertentu. Tidak

menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dapat dihitung. Pasal 1334 KUHPerdara, menyatakan objek perjanjian dapat pula berupa barang-barang yang baru diharapkan akan ada dikemudian hari, jadi barang itu belum ada pada waktu perjanjian itu dibuat.

4. Suatu sebab yang halal

Menurut Pasal 1353 KUHPerdara suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau berdasarkan sebab yang palsu atau sebab yang terlarang adalah tidak sah. Adapun yang dimaksud dengan sebab yang palsu adalah suatu sebab yang dibuat oleh kedua belah pihak untuk menutupi sebab yang sebenarnya dari perjanjian itu, sedang yang dimaksud dengan sebab yang terlarang adalah sebab yang bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan ketertiban umum.

Empat syarat di atas harus ada pada waktu dibuatnya suatu perjanjian demi memperoleh akibat hukum yang sempurna.

3. Dasar Hukum Perjanjian

Dalam dasar hukum suatu perjanjian ada 3 (tiga) pasal dalam KUHPerdara yang harus dipahami dan dimengerti oleh para pihak yang akan mengadakan perjanjian, yaitu:

1. Pasal 1313 KUHPerdara, yang menjelaskan bahwa:
"Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih"
2. Pasal 1320 KUHPerdara, disebutkan ada 4 (empat) syarat yang menurut undang-undang harus dipenuhi dalam memuat suatu perjanjian:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
 - b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
 - c. Suatu hal tertentu
 - d. Suatu sebab/causa yang halal.
3. Pasal 1338 (1), tentang kebebasan berkontrak isinya:
"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya".

4. Subjek dan Objek Perjanjian Pemborongan

a. Subjek perjanjian pemborongan adalah pihak-pihak yang terkait maupun yang secara tidak langsung dengan adanya perjanjian pemborongan. Adapun peserta atau subjek dalam perjanjian pemborongan adalah:

1. Pemberi tugas/mandiri, pemilik/pemesan, langganan sama halnya dalam perjanjian borongan pada umumnya. Pemberi tugas dapat berupa perorangan, badan hukum, pemerintah atau swasta.
2. Pemborong atau rekanan dalam pelaksanaan proyek dimungkinkan pemborong yang memenangkan tender menyerahkan pelaksanaan proyek tersebut kepada pemborong lain yang merupakan sub kontraktor. Berdasarkan perjanjian khusus adanya sub kontraktor harus seizin pemberi tugas dan kontraktor dengan adanya hak-hak dan kewajiban serta syarat-syarat yang berlaku bagi mereka.
3. Konsultan perencanaan dalam hal perjanjian pelaksanaan proyek yang bertugas sebagai perencana adalah orang yang ahli dalam hal ini adalah arsitektur atau insinyur meskipun konsultan perencana tidak sebagai pihak dalam perjanjian pemborongan namun ia mempunyai peranan yang penting dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan.
4. Konsultan pengawas, pada tahap perencanaan pekerjaan atau waktu proyek, arsitek sering ditunjuk untuk melakukan tugas sebagai pengawas (konsultan pengawas) yang bertindak mewakili pemberi tugas melakukan pengawasan terhadap pekerjaan yang dilakukan oleh pemborong. Menurut Pasal 1819 KUHPerdara adalah:
Apabila pemberi tugas dari pemerintah/swasta dengan perencana swasta bertindak sebagai wakil pemberi, dan sebagai direksi maka hubungannya dituangkan dalam perjanjian pemberi kuasa.

b. Objek perjanjian pemborongan

Bangsa kita perlu bersyukur atas karunianya, dimana terdapat kekayaan alam yang terkandung di alam Indonesia salah satunya adalah "tanah" yang dijadikan dalam bermacam guna kepentingan bangsa dan masyarakat yang mutlak dibutuhkan secara langsung maupun tidak langsung, karena bumi, air serta kekayaan alam yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, secara adil dan merata dalam hal pemanfaatan tanah, untuk kepentingan dan kesejahteraan rakyat di segala bidang ekonomi, sosial yang sekaligus menciptakan pertumbuhan yang menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Seperti yang telah dijelaskan pada halaman sebelumnya bahwa materi dari penulisan ini, adalah materi atau bahan-bahan yang telah penulis dapatkan berhubungan dengan hukum perjanjian, dan perjanjian pemborongan serta materi dari Kantor Dinas PU Pengairan Sulawesi Selatan dan PT. Pembangunan Perumahan (Persero) yang objek perjanjian adalah pembangunan irigasi Bendungan Sekka-Sekka di Kabupaten Polewali Mamasa.

5. Wanprestasi (Cidera Janji)

Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa Belanda yang berarti prestasi buruk. Seorang debitur disebutkan berada dalam keadaan wanprestasi apabila ia

dalam melakukan pelaksanaan prestasi perjanjian telah lalai sehingga terlambat dari jadwal waktu yang ditentukan di dalam pelaksanaan pekerjaan.

Qirom Syamsuddin A. Meliala (1985: 26) mengemukakan sebagai berikut:

Wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal-hal demikian inilah yang disebut debitur melakukan wanprestasi.

Sedangkan Subekti (1987: 26) menyatakan bahwa:

Yang dimaksud wanprestasi adalah apabila seorang debitur tidak melakukan prestasi sama sekali atau melakukan prestasi yang keliru atau terlambat melakukan prestasi, maka dalam hal demikian yang disebut seorang debitur melakukan wanprestasi.

Selayaknya dikatakan bahwa wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) seorang debitur dapat berupa empat macam:

1. Apa yang disanggupi akan tidak dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dari beberapa pengertian di atas, maka unsur-unsur dari wanprestasi itu adalah:

- a. Tidak melakukan prestasi sama sekali
- b. Melakukan prestasi yang keliru
- c. Terlambat melakukan prestasi

Pada pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan dimana para pihak dalam menentukan isi dari perjanjian tersebut sudah memuat segala kemungkinan akan akibat yang timbul sehingga salah satu pihak telah memikul suatu kerugian. Kerugian mana paling banyak dipikul oleh pihak pemborong disebabkan karena tidak dapat menyelesaikan pekerjaan berdasarkan waktu yang telah ditetapkan sebagaimana yang dituangkan dalam isi perjanjian tersebut, yang dibuat oleh kedua belah pihak.

Jika pemborong tidak dapat menyelesaikan pekerjaan menurut waktu yang ditetapkan atau menyerahkan pekerjaan dalam keadaan tidak baik, maka atas gugatan dari pemberi tugas maka hakim dapat memutuskan perjanjian tersebut sebagian atau seluruhnya beserta segala aktivitasnya. Yang dimaksud dengan akibat pemutusan perjanjian di sini adalah pemutusan untuk waktu yang akan datang, artinya bahwa mengenai pekerjaan yang akan diselesaikan atau yang dikerjakan akan tetap dibayar namun demikian mengenai pekerjaan yang belum dikerjakan itu yang diputuskan.

Selanjutnya Subekti (1987: 47), terhadap kelalaian atau kealpaan (wanprestasi) diancam beberapa sanksi atau hukuman. Hukuman atau akibatnya yang tidak baik bagi debitur yang lalai ada empat macam, yaitu:

1. *Membayar kerugian yang diderita oleh pihak lawan atau biasa disebut pihak kerugian.*
2. *Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.*
3. *Peralihan risiko.*
4. *Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan ke pengadilan.*

Bahwa apa yang menjadi akibat dari suatu perjanjian adalah tidak lain daripada isi perjanjian tersebut, seperti halnya terjadi pemutusan perjanjian, penggantian kerugian dan pemenuhan perjanjian diakibatkan karena terjadi wanprestasi dari pihak pemborong.

Wanprestasi itu sendiri timbul karena dua hal:

- a. Karena kesengajaan, maksudnya dari perbuatan itu memang diketahui akibat yang akan ditimbulkan sehingga ada kesan bahwa hal tersebut memang dikehendaki oleh debitur.
- b. Karena kelalaian, debitur sama sekali tidak mengetahui akan kemungkinan timbulnya akibat dari perbuatannya.

6. Keadaan Memaksa dan Risiko dalam Perjanjian

Keadaan memaksa adalah: tidak dipenuhinya prestasi oleh debitur karena terjadinya suatu peristiwa bukan karena kesalahannya, peristiwa mana tidak dapat diketahui oleh tidak diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian.

Dalam kutipan perdata soal keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan 1245.

Menurut F. X. Djumaldji (1995: 7) menyatakan bahwa:

Overmacht atau for majeure adalah suatu keadaan di luar kekuasaan manusia mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tidak dapat memenuhi prestasinya.

Sedangkan menurut Subekti (1987: 56):

Bahwa untuk dapat dikatakan keadaan memaksa, selain keadaan itu di luar kekuasaan si berutang dan keadaan memaksa yang telah timbul itu juga harus berupa suatu keadaan yang tidak dapat diketahui pada waktu perjanjian itu dibuat setidaknya-tidaknya tidak dipikul risikonya untuk si berutang.

Dengan berdasarkan definisi di atas maka dapat diketahui unsur-unsur yang terdapat dalam keadaan memaksa itu, yakni:

- a. Tidak terpenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang membinasakannya atau memusnahkannya benda yang menjadi objek perjanjian itu bersifat tetap.
- b. Tidak dapat dipenuhinya prestasi karena suatu peristiwa yang menghalangi perubahan debitur untuk berprestasi. Ini dapat bersifat tetap dan juga bersifat sementara.
- c. Peristiwa itu tidak dapat diketahui atau diduga akan terjadi pada waktu membuat perjanjian, baik oleh debitur. Jadi bukan merupakan kesalahan pada pihak.

Akibat dari *overmacht* adalah karena adanya masalah risiko artinya siapakah yang menanggung kerugian? Di dalam perjanjian pemborongan yang dianggap sebagai keadaan memaksa adalah:

1. Bencana alam, seperti tanah longsor, gempa bumi, banjir.
2. Kebakaran.
3. Peristiwa perang, huru-hara, pemogokan, pemberontakan.

Di dalam praktek kalau terjadi keadaan memaksa maka pemborong harus segera memberitahukan kepada yang memborongkan secara tertulis dalam jangka waktu tertentu.

B. Pihak yang Terkait dalam Perjanjian Pemborongan Pembangunan

Dari beberapa definisi dan uraian mengenai perjanjian pemborongan pembangunan di atas, ada dua pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan pembangunan yaitu, pihak pertama disebut pihak yang memborong dan pihak yang kedua atau yang disebut sebagai pihak pemborong atau kontraktor sebagai

pelaksana pembangunan kedua belah pihak ini terkait dalam perjanjian yang dibuat.

Selain pihak-pihak yang terkait langsung dalam perjanjian pemborongan juga ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terkait dengan adanya perjanjian pemborongan.

F. X. Djumaldji (1995: 9) menjelaskan bahwa baik, yang terkait maupun tidak secara langsung terkait dengan adanya pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.

Adapun peserta dalam perjanjian pemborongan yaitu:

1. Pembagi tugas (*principal, bouwheer*, pimpinan proyek).
2. Pemborong (kontraktor, rekanan).
3. Pengawas (direksi).

Menurut Keppres No. 16 tahun 1994 Pasal 29, pembangunan perencanaan/perancangan pelaksanaan pembangunan dan pengawasan harus dilaksanakan atau dilakukan oleh rekanan yang berkomponen dengan pelaksanaan. Jadi keempat peserta tadi harus dipisah satu sama lainnya dalam arti tidak boleh dirangkap dalam satu tangan.

Untuk lebih jelasnya keempat peserta atau subjek pada perjanjian pemborongan tersebut di atas demi satu di bawah ini.

1. Pemberi tugas/*principal* (Pimpinan proyek)

Pemberi tugas dapat berupa badan hukum, instansi pemerintah, swasta atau dapat pula berupa perorangan.

Hubungan antara pemberi tugas dengan pemborong biasanya berupa hubungan kedinasan artinya yang bertindak sebagai pemberi tugas adalah pemerintah. Demikian pula pemborong (kontraktor) berasal dari pemerintah. Namun tidak menutup kemungkinan pemberi tugas dan kontraktor berasal dari non pemerintah (swasta). Hubungannya dituangkan dalam perjanjian pemborongan.

Adapun hubungan antara pemberi tugas dan perencana dapat berupa hubungan kedinasan, jika pemberi tugas dari pemerintah atau swasta, maka dari perencana dari swasta yang bertindak sebagai penasehat pemberi tugas hubungannya dalam perjanjian melakukan jasa-jasa tunggal.

Apabila pemberi tugas dari pemerintah bertindak sebagai wakil pemberi tugas (sebagai direksi) maka hubungannya dituangkan dalam perjanjian pemberi kuasa. Dalam hal ini berlaku ketentuan Pasal 1792 – 1819 KUHPerdara.

2. Pemborong (kontraktor, rekanan)

Pemborong dapat berupa perseorangan, badan hukum, swasta maupun pemerintah. Tugas pemborong/kontraktor adalah:

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek.
2. Menyerahkan pekerjaan.

3. Pengawas/direksi

Direksi bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan pemborong. Di sini pengawas memberi petunjuk-petunjuk, memborong pekerjaan,

memeriksa bahan-bahan waktu pembangunan berlangsung dan berakhirnya membuat penilaian dari pelaksana.

Selain itu pada waktu pelelangan pekerjaan, direksi petugas sebagai panitia pelelangan yaitu mengadakan pengumuman pelelangan yang akan dilaksanakan memberikan penjelasan mengenai RKS (Rencana Kerja dan Syarat-syarat) untuk memborong-pemborong/pemberi dan memuat berita acara pembukuan surat-surat penawaran, mengadakan penilaian dan menetapkan calon pemenang dan membuat Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP).

Hubungan direksi dan pemberi tugas dituangkan dalam perjanjian pemberian kuasa (Pasal 1792 - 1819 KUHPerdara). Dapat juga atas dasar penunjuk karena adanya hubungan kerja/hubungan kedinasan antara pemberi tugas dengan direksi yaitu sebagai instansi yang berwenang yang ditunjuk untuk bertindak selaku direksi.

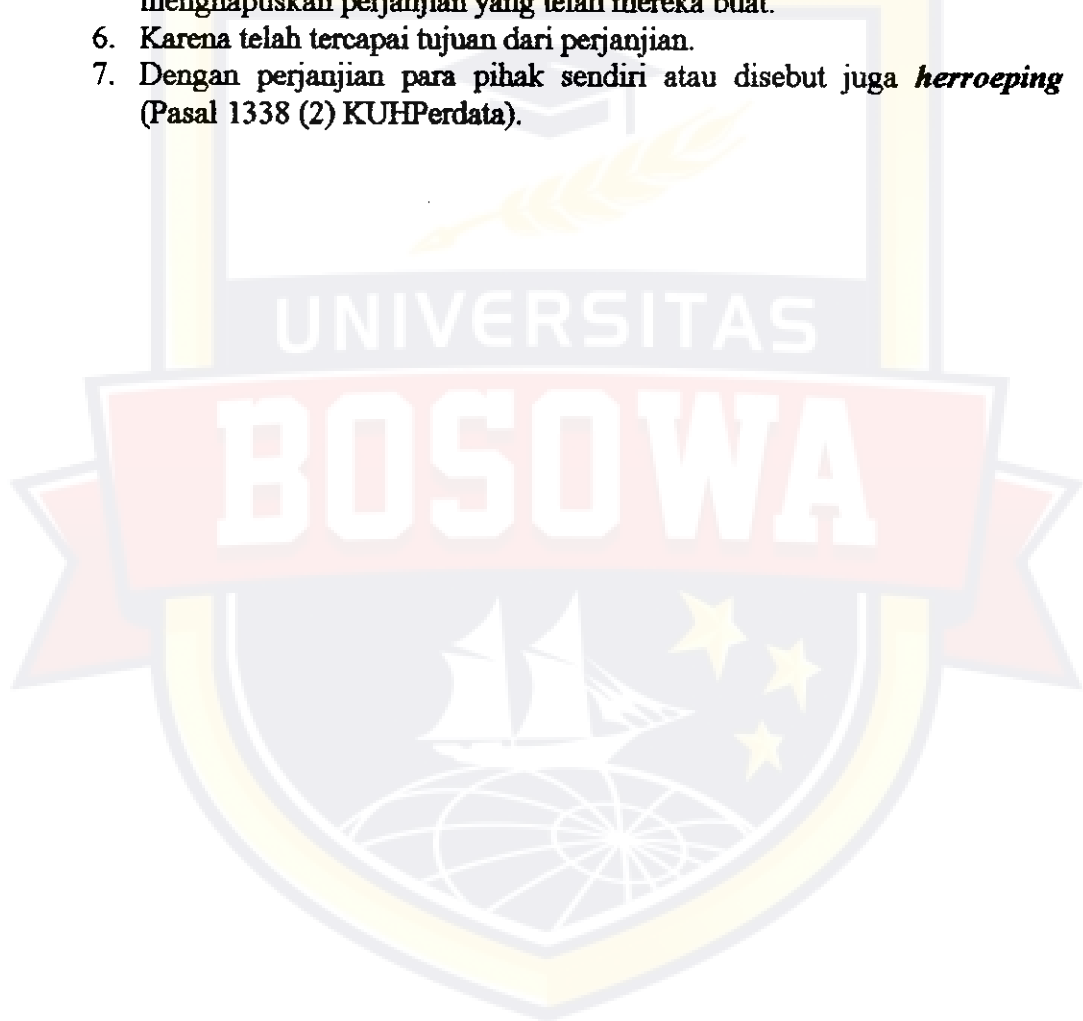
C. Berakhirnya Perjanjian

Adapun mengenai berakhirnya perjanjian tidak diatur secara tersendiri atau khusus oleh undang-undang. Sehubungan dengan ini R. Setiawan (1986: 69) mengemukakan 7 (tujuh) cara berakhirnya perjanjian yaitu:

1. Ditentukan dalam perjanjian oleh para pihak misalnya perjanjian akan berlaku untuk jangka waktu tertentu.
2. Undang-undang menentukan batas berlakunya suatu perjanjian.
3. Para pihak atau undang-undang dapat menentukan bahwa dengan terjadinya peristiwa tertentu, maka perjanjian akan berakhir.
4. Pernyataan menghentikan perjanjian (*Opzegging*). *Opzegging* dapat dilakukan oleh kedua belah pihak atau mungkin salah satu pihak.

Opzegging hanya ada pada perjanjian-perjanjian yang bersifat sementara, misalnya:

- a. Perjanjian kerja
 - b. Perjanjian sewa-menyewa
 - c. Perjanjian pemberi kuasa
5. Perjanjian berakhir karena adanya putusan harian, ini terjadi jika salah satu pihak atau kedua-duanya meminta kepada hakim untuk menghapuskan perjanjian yang telah mereka buat.
 6. Karena telah tercapai tujuan dari perjanjian.
 7. Dengan perjanjian para pihak sendiri atau disebut juga *herroeping* (Pasal 1338 (2) KUHPerdara).



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi

Perjanjian merupakan dasar bagi pihak-pihak untuk melaksanakan sesuatu. Dengan disepakatinya perjanjian maka prestasi yang diperjanjikan mulai dilaksanakan prestasi itu dapat berupa memberi dan menyerahkan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu.

Pelaksanaan isi perjanjian sepatutnya dilakukan dengan baik sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Menurut Agus Syifeauddin, Ketua Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) menyatakan bahwa:

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan antara Dinas Pekerjaan Umum Sulawesi Selatan dengan pemborong/kontraktor dilaksanakan sesuai dengan isi perjanjian pemborongan yang dibuat berdasarkan persetujuan dan kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Pemborongan harus dilaksanakan oleh kontraktor/pemborong sesuai dengan gambar-gambar detail dan rencana syarat pelaksanaan yang telah ditetapkan oleh pihak yang memborongkan. Dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut, pihak pertama biasanya menunjuk sebuah tim supervisi atau pengawas yang bertugas melakukan pengawasan pekerjaan, sedangkan pihak kedua menunjuk seorang wakil yang bertindak sebagai pimpinan pelaksana/tenaga ahli yang berwenang mewakili pihak kedua, serta dapat menerima dan memutuskan segala petunjuk-petunjuk dari pihak pertama.

Lebih lanjut lagi, Agus Syifeauddin selaku Ketua Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001), mengatakan bahwa:

Jangka waktu dimulainya hingga berakhirnya pekerjaan diatur dalam perjanjian pemborongan tersebut yang tidak dapat diubah kedua belah pihak kecuali dalam keadaan memaksa atau atas persetujuan pihak pertama. Pekerjaan pembangunan mulai dilaksanakan secara teknis setelah pihak pertama selaku pemberi perintah kerja dan pihak kedua selaku penerima perintah kerja dan masing-masing pihak menandatangani surat perintah kerja tersebut.

Berdasarkan keterangan Agus Syifeauddin tersebut di atas, maka pada dasarnya sebelum pelaksanaan pemborongan pembangunan tersebut dilaksanakan, kedua belah pihak setuju/sepakat mengikat dirinya dalam suatu kontrak yang disebut perjanjian pemborongan. Di dalam isi kontrak tersebut telah diterangkan secara cermat tentang hak dan kewajiban para pihak mulai dari awal pelaksanaan pekerjaan pemborongan sampai masa pemeliharaan pemborongan pembangunan tersebut berakhir.

Tahapan pembayaran tersebut adalah:

- *Pembayaran tahap I : Mutual check awal Rp 23.620.960.106 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap II : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 25.802.732.541 (PPN 10%).*
- *Pembayaran tahap III : Pekerjaan tambah/kurang Rp 35.824.542.065 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap IV : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 36.824.542.065 (PPN 10%).*
- *Pembayaran tahap V : Pekerjaan tambah kurang Rp 43.048.298.449 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap VI : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 44.903.972.532 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap VII : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 46.655.491.059 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap VIII : Pekerjaan tambah/kurang Rp 50.408.212.350 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap IX : Perpanjangan waktu pelaksanaan Rp 50.408.212.350 (PPN 10%)*

1. Wanprestasi dalam Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan kemungkinan timbul wanprestasi (cidera janji) yang dilakukan oleh para pihak dalam perjanjian lain. Dalam keadaan demikian berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan penyelesaian pekerjaan.

Menurut Agus Syifeauddin selaku Ketua Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) bahwa:

Jika pemborong tidak dapat menyelesaikan pekerjaan menurut waktu yang ditetapkan atau menyerahkan pekerjaan tidak baik, maka pemberi tugas dapat memutuskan perjanjian tersebut sebagian atau seluruhnya beserta seluruh akibatnya. Pemutusan yang dimaksud adalah untuk waktu yang akan datang (Outbiding Voor Detoekomst), dalam arti bahwa mengenai pekerjaan yang telah diselesaikan/dikerjakan akan tetap dibayar, namun biaya mengenai pekerjaan yang belum dikerjakan itu yang diputuskan.

Lebih lanjut lagi Agus Syifeauddin, Ketua Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) menyatakan bahwa:

Dalam praktiknya wanprestasi itu biasa timbul akibat adanya kesalahan yang biasa dilakukan oleh pemborong adalah seperti:

1. Menyimpang dari volume konstruksi
2. Menyimpang dalam hal kualitas pekerjaan
3. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan
4. Tidak tepat waktu.

- *Pembayaran tahap X : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 52.182.753.435 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap XI : Mutual check akhir Rp 52.080.535.910 (PPN 10%)*
- *Pembayaran tahap XII : Penyesuaian harga satuan pekerjaan Rp 53.098.9928.248 (PPN 10%)*

Lebih lanjut lagi Agus Syifauddin (wawancara, 14 September 2001) menyatakan bahwa:

Prestasi pembangunan dinyatakan dalam berita acara kemajuan pembangunan tersebut disetujui oleh pihak pertama. Namun sebelum berita acara kemajuan pembangunan tersebut disetujui oleh pihak pertama, biasanya pihak kedua berkewajiban untuk menjaga dan memelihara pemborongan tersebut sampai masa pemeliharaannya selesai, terhitung sejak tanggal pemborongan selesai sampai pihak pertama menerimanya dalam keadaan baik. Bila dalam masa pemeliharaan ternyata masih ada yang perlu untuk diperbaiki, maka semua biaya ditanggung oleh pihak kedua.

Berdasarkan hal tersebut, maka maksud dari masa pemeliharaan tersebut adalah sebagai bentuk uji coba terhadap mutu/kualitas dari pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan yang telah dikerjakannya.

Kemudian dari hasil penelitian penulis juga ditemukan bahwa selama dalam pelaksanaan pekerjaan pemborongan tersebut, pihak kedua wajib juga membuat laporan harian dan mingguan mengenai pelaksanaan pemborongan tersebut yang selanjutnya diserahkan kepada pihak pertama sebagai bentuk pertanggungjawaban pihak kedua bahwa pelaksanaan pemborongan tersebut telah selesai.

Menurut Agus Syifeauddin, Ketua Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan (wawancara, 14 September 2001) menyatakan bahwa:

Dalam hal terjadinya wanprestasi akibat kelalaian dari pemborong, maka pemberi tugas terlebih dahulu memberikan teguran agar pemborong memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam jangka waktu yang layak diberikan. Jika setelah adanya teguran tersebut, namun pemborong tetap mengabaikan peringatan tersebut maka pemborong dianggap lalai dan dengan pemberitahuan secara tertulis kepada pemborong perjanjian dapat diputuskan tanpa perantara pengadilan.

Adapun beberapa kelalaian pemborong yang sering mengakibatkan pemutusan perjanjian (wawancara Agus Syifeauddin, 14 September 2001) yaitu:

- 1. Setelah satu bulan sejak tanggal surat perjanjian pihak pemborong belum memulai pembangunan.*
- 2. Satu bulan berturut-turut tidak melakukan pembangunan kecuali sesuatu dan lain hal yang menurut pihak pemberi tugas adalah sesuatu yang wajar.*
- 3. Secara langsung atau tidak langsung dengan sengaja memperlambat pembangunan.*
- 4. Penyelesaian pembangunan tidak sesuai dengan jadwal waktu pelaksanaan yang telah disepakati.*

Dengan adanya pemutusan perjanjian yang mengakibatkan timbulnya wanprestasi tersebut di atas, maka tidak berarti perikatan berhenti sama sekali. Namun wajib dipulihkan kembali seperti pada keadaan semula dengan

cara pemberi tugas (pimpinan proyek) dapat menyuruh orang lain (kontraktor peserta) untuk menyelesaikan pemborongan tersebut, dimana mengenai kontraktor ini sebelumnya sudah ada dalam perjanjian yang mengaturnya.

Selain sanksi pemutusan perjanjian yang dijatuhkan kepada pemborong yang lalai, pemborong juga dapat dijatuhi sanksi yang lain berupa denda.

Menurut Agus Syifeauddin, Ketua Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 15 September 2001) mengatakan bahwa mengenai kewajiban pembayaran denda yang diwajibkan dalam perjanjian, maka kontraktor dikenakan denda 1/1.000 dari nilai kontrak setiap hari kelambatan.

Sedangkan menurut Abi Zamahsyari, Pimpro PT. Pembangunan Perumahan (Persero) (wawancara, 26 September 2001) mengatakan bahwa:

Apabila pemborong tidak melakukan suatu prestasi dalam pelaksanaan pemborongan, maka pihak pemborong harus siap untuk menerima hukuman seperti denda. Denda itu bisa berupa:

- *Secara administrasi pihak pemborong yang lalai atau wanprestasi tersebut tidak dapat ikut (masuk) tender lagi.*
- *Biasanya jumlah harga penawaran dipotong dari harga semula.*

Berdasarkan kedua pendapat di atas, maka sebelum menjatuhkan denda tersebut hendaknya diperhatikan ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai pembebanan denda sebagai berikut:

- a. Denda tersebut wajib dibayar setelah adanya pernyataan lalai lebih dahulu, jika dalam jangka waktu pernyataan lalai tersebut pemborong

- tetap tidak dapat memperbaiki kelalaiannya maka pembayaran denda wajib dipenuhi.
- b. Pembayaran baru diwajibkan jika pemborong tidak dapat mengemukakan adanya *overmacht* atau hambatan penyerahan tersebut.
 - c. Denda tersebut harus diperinci sesuai dengan keadaan/sifat dari wanprestasi tersebut, sehingga ada denda yang diwajibkan untuk dibayar sekali saja ada yang dibebankan untuk dibayar setiap hari kelambatan, atau dibayar untuk sekian kali.
 - d. Gugatan untuk pembayaran denda tersebut dan gugatan pembayaran pengganti kerugian pada dasarnya tidak boleh bersamaan/berganda, karena pembayaran kerugian yang telah ditetapkan. Pihak yang dirugikan hendaknya membuktikan bahwa ia menderita kerugian yang besar dan padanya terletak beban pembuktian. Jika ia dapat membuktikan adanya kerugian yang diderita tersebut, maka ia dapat menuntut pengganti kerugian di samping denda.

Oleh karena itu, apabila ketentuan-ketentuan sudah terpenuhi, namun pihak kontraktor tidak sanggup untuk melaksanakannya (memenuhinya), maka kemungkinan akan timbul perselisihan di antara kedua belah pihak yang berkembang menjadi sengketa.

Untuk menyelesaikan sengketa yang timbul dalam perjanjian pemborongan akibat wanprestasi, maka menurut Agus Syifeauddin, Ketua

Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) mengatakan bahwa:

Biasanya diserahkan kepada kedua belah pihak untuk bebas memilih upaya hukum apa yang akan ditempuhnya yang biasanya dicantumkan dalam surat perjanjian, sedangkan sengketa yang menyangkut segi administrasinya diselesaikan secara litigasi.

Kenyataan yang diperoleh penulis tentang masalah sengketa perselisihan pemborongan dewasa ini, bahwa perselisihan yang timbul baik dari segi teknis maupun segi administrasi biasanya dilakukan di luar pengadilan, baik itu dengan cara musyawarah untuk mufakat, perdamaian dan arbitrase.

Cara penyelesaian perselisihan melalui musyawarah untuk mufakat biasanya digunakan untuk menyelesaikan bentuk perselisihan pemborongan akibat timbulnya perbedaan pendapat di antara kedua belah pihak. Hal ini biasanya dilakukan dengan cara penyelesaian melalui musyawarah untuk mufakat biasanya dilakukan dengan cara dialog antara kedua belah pihak dengan melibatkan pihak ketiga sebagai penengah. Pihak ketiga yang dilibatkan ini harus mengetahui hal-hal yang diperselisihkan.

Sedangkan cara penyelesaian perselisihan melalui perdamaian biasanya digunakan untuk menyelesaikan perselisihan pemborongan yang mengandung bentuk perselisihan/persengketaan. Dalam menyelesaikan perselisihan pemborongan dengan jalan perdamaian ini biasanya diambil tenaga-tenaga ahli, yang dalam hal ini ahli di bidangnya untuk mendengarkan penjelasannya menyangkut pokok persoalan.

Selanjutnya cara penyelesaian perselisihan dengan menggunakan arbitrase ini dilakukan apabila kedua belah pihak sudah menempuh jalan musyawarah dan perdamaian namun perselisihan pun belum dapat diselesaikan. Penyelesaian dengan menggunakan badan arbitrase ini dilakukan dengan cara kedua belah pihak menunjuk masing-masing arbiter, selanjutnya kedua arbiter ini memilih/menunjuk satu lagi arbiter. Biasanya arbiter yang ketigalah yang memegang peranan dalam pengambilan putusan.

Agus Syifeauddin, Ketua Panitia Pemilihan Pemenang Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) juga mengatakan bahwa:

Mengenai perkara perselisihan pemborongan yang terjadi di Sulawesi Selatan pada umumnya kurang yang sampai ke pengadilan. Menurutnya perkara yang biasa sampai ke pengadilan itu terjadi bila betul-betul sudah tidak bisa dilakukan secara musyawarah dan damai lagi serta sudah melanggar undang-undang.

Berdasarkan pendapat Agus Syifeauddin tersebut, penulis dapat memberikan alasan bahwa kemungkinan besar kurangnya perkara perselisihan pemborongan yang sampai ke pengadilan disebabkan karena pengurusannya sangat rumit dan memakan waktu yang cukup panjang (lama) sedangkan para pihak butuh waktu yang cepat. Selain itu juga, dengan menggunakan badan arbitrase mungkin jauh lebih baik karena di samping waktunya cepat, putusannya akan lebih sesuai dengan perasaan keadilan masyarakat karena biasanya arbiter/wasit dipilih sendiri dari orang-orang

yang ahli dalam bidangnya dan lagi pula putusan peradilan wasit tersebut dapat merahasiakan tentang kelemahan perusahaan yang bersangkutan.

2. Risiko dalam Perjanjian Pendorongan

Dalam menentukan pembebanan risiko karena musnahnya atau kerusakan pada perjanjian pendorongan disebabkan atas, apakah pendorong melaksanakan pekerjaan dengan menyediakan materialnya, atau hanya melaksanakan pembangunan saja tanpa menyediakan materialnya.

Jika pendorong yang melakukan pembangunan dan yang menyediakan bahan materialnya kemudian pekerjaannya musnah sebelum penyerahan pekerjaan maka risiko ada pada pendorong, berarti pendorong harus mengerjakan lagi dengan bahan material yang baru, kecuali jika pemberi tugas (pimpro) telah lalai melakukan pemeriksaan dan "menyetujui" pembangunan tersebut, maka risiko beralih padanya.

Bagi pendorong yang hanya melaksanakan pembangunan saja, kemudian terjadi kerusakan sebelum pekerjaan diserahkan maka risiko ada pada pendorong, artinya bahwa pendorong hanya bertanggung jawab terbatas pada kesalahan yang dibuatnya. Sekalipun tidak ada kesalahan pada pendorong ia tetap tidak berhak menerima pembayaran biaya pendorong. Hal demikian sesuai pula dengan pembebanan risiko pada perjanjian timbal balik pada umumnya, yaitu jika pihak yang satu terhalang untuk memenuhi prestasi, pihak yang lain juga dibebaskan dari kewajiban.

Suatu irigasi yang telah diborong dengan harga tertentu kemudian rusak sebagian atau seluruhnya yang disebabkan karena adanya kesalahan, atau akibat dari jeleknya kualitas bahan material yang dipakai, atau karena keadaan tanah, maka para ahli irigasi dan pemborong yang bersangkutan bertanggung jawab untuk itu selama jangka waktu pemeliharaan 365 hari. Demikian juga jika setelah penyerahan pekerjaan barangnya musnah akibat kesalahan pemborong atau adanya cacat yang tersembunyi, maka pemborong bertanggung jawab sepenuhnya atas kerugian tersebut.

Menurut Abi Zamahsyari, Pimpro PT. Pembangunan Perumahan (wawancara, 21 September 2001) mengatakan bahwa:

Apabila kerusakan/kerugian yang timbul akibat tidak sesuai dengan gambar atau besteknya, maka risiko kerugian ditanggung oleh pemborong (kontraktor).

Pendapat tersebut di atas, diperkuat juga oleh Yus Suyon, Manager Proyek Sulawesi Selatan (wawancara, 14 September 2001) yang mengatakan bahwa:

Bila borongan tersebut tidak sesuai dengan bestek yang telah disepakati, maka borongan tersebut harus dibongkar kemudian dibangun kembali dengan biaya dari pemborong/kontraktor.

Jika pembangunan yang dilakukan musnah di luar kesalahan dari pemborong, misalnya karena banjir, gempa bumi, kebakaran dan sebagainya, dan dia telah berusaha untuk menanggulangnya, maka pemborong berhak memperoleh pembayaran kerugian seimbang dengan pembangunan yang telah diselesaikan (dihasilkan) dan ongkos-ongkos yang telah dikeluarkan.

3. Keadaan Memaksa (*Overmacht*)

Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*overmacht*) di dalam perjanjian pemborongan adalah suatu peristiwa yang terjadi di luar dugaan sebelumnya yang mengakibatkan pemborong/kontraktor tidak dapat melakukan kewajibannya.

Menurut Abi Zamahsyari, Pimpro PT. Pembangunan Perumahan (wawancara, 26 September 2001) mengatakan bahwa:

Masalah keadaan memaksa (overmacht) jarang sekali terjadi di dalam pelaksanaan pemborongan di Sulawesi Selatan, sebab masalah overmacht ini bukan merupakan kehendak dari kedua belah pihak tetapi merupakan kehendak dari Yang Maha Kuasa. Menurutnya, keadaan memaksa (overmacht) ini sering terjadi pada daerah-daerah yang rawan gempa bumi seperti di Jawa, Kalimantan, Sumatera dan lain sebagainya. Adapun keadaan memaksa yang sering menghambat pelaksanaan pemborongan adalah:

- *Gangguan Alam seperti:*
 1. *Hujan, banjir di atas normal.*
 2. *Gempa bumi*
 3. *Kebakaran dan lain-lain*
- *Perbuatan manusia seperti:*
 - a. *Gangguan keamanan, misalnya:*
 1. *Pemberontakan*
 2. *Peperangan*
 3. *Huru-hara dan lain-lain.*
 - b. *Pemogokan buruh/tenaga kerja yang bukan disebabkan kesalahan pemborong atau kontraktor.*

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, maka apabila dihubungkan dengan isi perjanjian pemborongan kontrak, *overmacht*/keadaan memaksa tersebut sungguh-sungguh merupakan penyebab terhambatnya pekerjaan dan dapat dibuktikan oleh pemborong/kontraktor, maka ini dapat dibebaskan dari

pertanggungjawaban atas kerugian dan keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Maka kontraktor tersebut wajib mengambil langkah-langkah yang cepat dan tepat untuk mencegah dengan membuat perjanjian secara tertulis selambat-lambatnya 3 x 24 jam setelah terjadinya peristiwa diikuti laporan terperinci paling lambat 7 hari sejak terjadinya peristiwa tersebut kepada pihak proyek irigasi.

B. Faktor-faktor yang Berpengaruh dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi dan Upaya Penyelesaiannya

1. Faktor yang Berpengaruh dalam Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Proyek Irigasi

- (1) Faktor penghambat (negatif) pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan irigasi.

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian para pihak tidak terlepas akan masalah-masalah yang dapat saja timbul baik masalah-masalah antara para pihak maupun masalah yang timbul karena adanya pihak ketiga yang merasa di dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan tersebut. Dengan adanya suatu masalah tentunya hal tersebut akan menghambat pelaksanaan suatu pekerjaan.

Menurut Agus Syifeauddin, Ketua Panitia Pemilihan Tender PU Pengairan Sulawesi Selatan, yang lebih cenderung melihat faktor penghambat pelaksanaan pemborongan yang dikaitkan dengan keberadaan Dinas Pekerjaan Umum (pihak yang memborongkan)

(wawancara, 14 September 2001) menyatakan bahwa faktor penghambat pelaksanaan perjanjian pembangunan di Sulawesi Selatan adalah sebagai berikut:

1. *Pemborong yang mengerjakan beberapa proyek secara bersamaan sering menggunakan dana proyek yang satu digunakan di proyek yang lainnya, sehingga proyek tersebut terhambat dalam penyelesaiannya.*
2. *Dalam penggunaan uang muka yang diberikan oleh pihak yang memborongkan, uang muka tersebut sering disalahgunakan oleh pihak pemborong untuk keperluan lainnya.*
3. *Hambatan yang lain yaitu bahwa walaupun pemborong telah memenuhi syarat secara administrasi atau telah lolos dalam tahap prakualifikasi, hal tersebut tidak menjamin bahwa pemborong dapat melaksanakan pekerjaan dengan baik.*
4. *Dalam hal keadaan memaksa (overmacht), sering dimanfaatkan oleh pemborong untuk dijadikan alasan mengenai keterlambatan pekerjaan atau dijadikan alasan untuk membuat perjanjian tambahan untuk mendapatkan biaya tambahan dan ganti rugi dari pihak yang memborongkan.*
5. *Pemborong dalam melaksanakan pekerjaannya seringkali menyelesaikan pekerjaan hanya untuk mengejar target pembayaran.*

Kemudian Abi Zamahsyari, Manager Proyek PT. Pembangunan Perumahan (wawancara, 26 September 2001) yang lebih cenderung melihat faktor penghambat pelaksanaan pemborongan yang dialami oleh pihak pemborong di lapangan adalah:

1. *Faktor cuaca yang buruk*
Faktor cuaca sangat menentukan berhasil tidaknya suatu pekerjaan pemborongan irigasi. Terkadang pekerjaan yang harus diselesaikan dalam jadwal yang telah ditetapkan kadang tertunda karena keadaan

- cuaca tidak memungkinkan, misalnya dengan adanya hujan, dan lain-lain sebagainya.*
2. *Dalam pekerjaan di lapangan pihak pemborong kadang harus berhadapan dengan masyarakat setempat yang merasa dirugikan.*

Dari beberapa faktor penghambat yang telah diuraikan di atas, Abi Zamahsyari mengakui bahwa kesemuanya itu pernah dan bahkan sering kali menghambat pelaksanaan pekerjaan pemborongan di lapangan. Beliau juga mengakui bahwa akibat dari faktor-faktor penghambat tersebut terkadang menimbulkan terhentinya pelaksanaan pembangunan untuk sementara. Namun akibat dari gangguan/hambatan tersebut, tidak membuat aktivitas pelaksanaan pembangunan tersebut terhenti sama sekali, akan tetapi pihaknya selaku kontraktor atau penanggung jawab utama pelaksanaan proyek tersebut akan berusaha semaksimal mungkin untuk menutupi setiap hambatan yang dialaminya.

- (2) Faktor positif pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan irigasi.

Menurut Agus Syifeauddin dan Abi Zamahsyari dalam wawancara yang terpisah (wawancara, tanggal 26 September 2001), masing-masing mengatakan bahwa:

Pada dasarnya faktor positif yang mempengaruhi pelaksanaan pemborongan agar sesuai dengan isi perjanjian itu biasa terjadi bila faktor-faktor penghambat (negatif) tersebut tidak terjadi (tidak dialami oleh pihak kontraktor). Selanjutnya jadi menurutnya, faktor positif dari pelaksanaan pembangunan

agar sesuai yang diharapkan adalah kebalikan dari faktor negatif, misalnya:

- a. Faktor cuaca yang baik, stabil.
- b. Bahannya cukup tersedia
- c. Ketertiban di lokasi terjaga
- d. Dananya cukup dan tidak terjadi fluktuasi rupiah/resesi ekonomi.
- e. Tidak terjadi kerusakan pada alat-alat yang digunakan.
- f. Tidak terjadi kerusakan pada alat-alat yang digunakan.
- g. Kondisi negara dan ekonomi stabil.
- h. Setiap kontraktor (pemborong) memiliki alat yang cukup, baik alat ringan maupun alat berat.
- i. Dan lain-lain sebagainya.

Dari beberapa keterangan tersebut di atas, maka menurut penulis bahwa dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan tidak tertutup kemungkinan akan timbul pengaruh yang sifatnya menghambat (negatif) dan pengaruh yang sifatnya menguntungkan (positif) tergantung dari situasi dan kondisi pada saat proyek tersebut dilaksanakan.

2. Upaya Penyelesaian yang Dilakukan oleh Para Pihak

Adapun upaya-upaya yang ditempuh para pihak dalam mengatasi hambatan tersebut menurut Agus Syifeauddin (wawancara, 16 September 2001) adalah:

1. Hambatan yang dilakukan oleh pihak pemborong berupa wanprestasi baik itu disengaja maupun kelalaian berupa penyerahan dana yang digunakan bukan pada tempatnya, penyalahgunaan uang muka dan pelaksanaan pekerjaan apa adanya biasanya pihak yang memborongkan terlebih dahulu memberi teguran agar pemborong memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam jangka waktu yang layak. Setelah adanya teguran melalui peringatan tertulis tiga kali berturut-turut, pihak pemborong tetap mengabaikan peringatan tersebut maka pemborong dianggap telah wanprestasi, dengan demikian setiap wanprestasi, yang dilakukan oleh pihak pemborong dikenakan denda. Jika hal tersebut belum diindahkan oleh pihak pemborong maka yang memborongkan berhak untuk memutuskan perjanjian secara sepihak.
2. Jika terjadi keadaan memaksa, maka pemborong harus segera memberitahukan kepada pihak yang memborongkan secara etis dalam jangka waktu 7 hari sejak terjadinya keadaan memaksa disertai bukti-bukti. Yang memborongkan dapat menyetujui atau menolak adanya keadaan memaksa. Jika disetujui maka pemborong dapat mengajukan perpanjangan jangka waktu penyerahan pekerjaan atau dapat mengajukan ganti kerugian setelah diadakan penelitian kebenarannya sebaliknya apabila keadaan itu ditolak oleh pihak yang memborongkan maka kerugian ditanggung bersama oleh pihak pemborong dan yang memborongkan.

Kemudian menurut Abi Zamahsyari, Manager Proyek PT. Pembangunan Perumahan (wawancara, 26 September 2001) menyatakan bahwa upaya untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut adalah:

1. Pihak pemborong dalam mengatasi hambatan karena cuaca tersebut, pemborong biasanya mempercepat suatu tahap pekerjaan dari jadwal yang telah ditentukan sebelum hambatan itu datang, misalnya pengecoran dikerjakan sebelum musim hujan tiba.
2. Dalam hal kurangnya bahan material, pemborong biasanya bekerja sama dengan pihak leveransir untuk pengadaannya. Pihak pemborong biasanya mengambil bahan material yang dibutuhkan terlebih dahulu dan mengenai pembayarannya akan menyusul kemudian setelah dana diperoleh pihak pemborong dari yang diborongkan.

3. *Bahwa permasalahan yang timbul antara pemborong dengan masyarakat karena kurangnya ketertiban di lokasi biasanya diselesaikan dengan cara musyawarah.*

Berdasarkan pendapat tersebut di atas, yang apabila dihubungkan dengan upaya penyelesaiannya adalah jika terjadi suatu keterlambatan pemborongan yang disebabkan karena wanprestasi, maka upaya penyelesaiannya adalah diawali dengan dilakukan teguran selama tiga kali tapi kalau tidak diindahkan maka bisa saja dikenakan denda dan selanjutnya kalau tidak diindahkan lagi, maka dilakukan pemutusan kontrak. Lain halnya dengan sebab *overmacht*, hal seperti ini diselesaikan dengan melihat kondisi borongan tersebut.

Lain halnya bila terjadi keterlambatan pemborongan disebabkan di luar dua hal di atas, maka upaya penyelesaiannya dituntut dari kemampuan masing-masing pihak untuk mengatasi hambatan tersebut, serta dituntut adanya musyawarah antara kedua belah pihak, sehingga dengan demikian dari perjanjian pemborongan dapat tercapai sesuai dengan isi kontrak.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dalam pelaksanaan pemborongan pembangunan irigasi Sekka-Sekka di Polewali Mamasa telah dilakukan sesuai dengan isi perjanjian pemborongan antara PT. Pembangunan Perumahan (Persero) dengan P.U Pengairan.
2. Faktor-faktor yang menghambat dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan proyek irigasi Bendungan Sekka-Sekka adalah:
 - a. Cuaca yang tidak kondusif.
 - b. Ganti rugi tanah masyarakat yang terkena proyek.

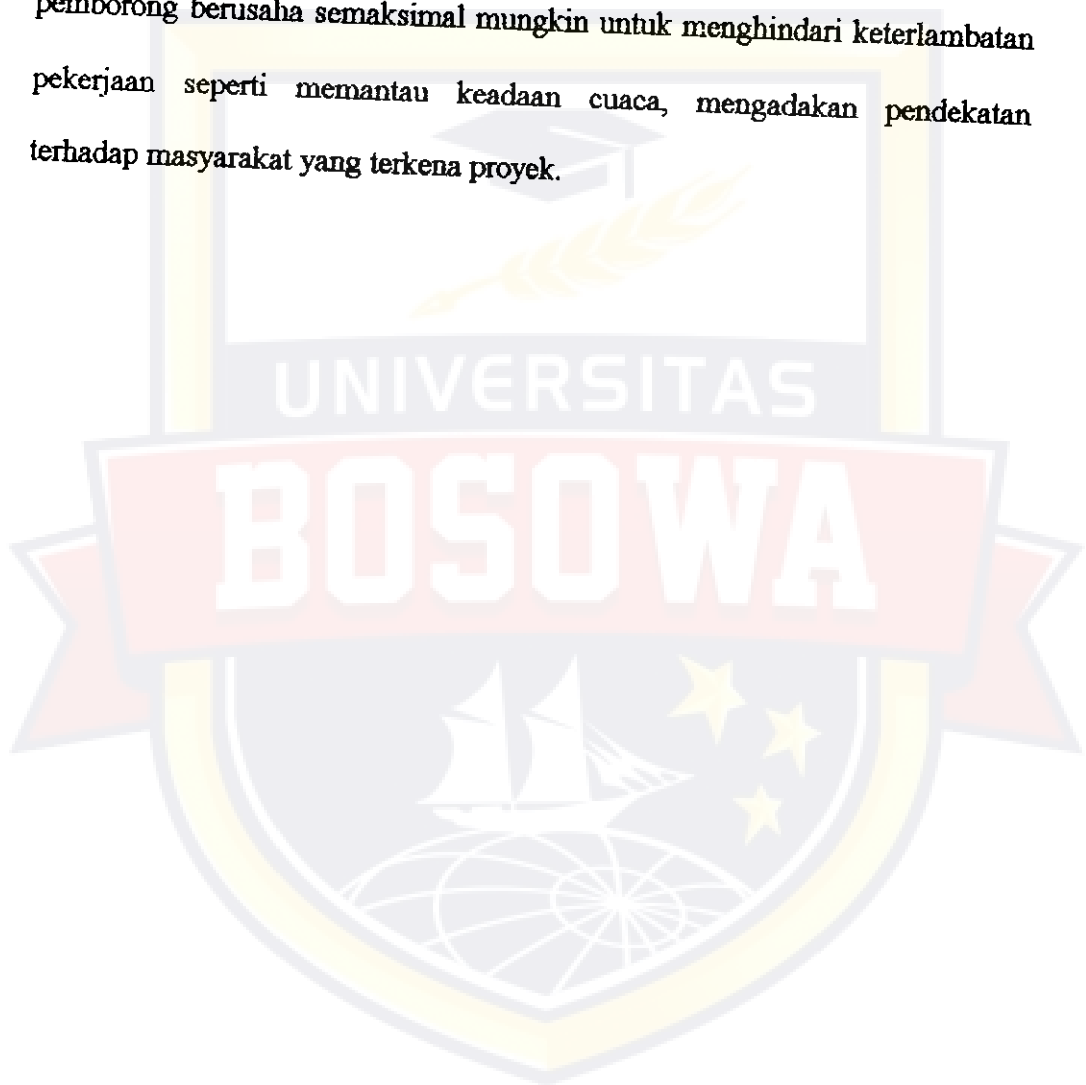
B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat dikemukakan beberapa saran sebagai berikut:

1. Hendaknya pihak pemborong (PT. Pembangunan Perumahan) di dalam melaksanakan perjanjian pemborongan lebih ditingkatkan lagi, agar pelaksanaan perjanjian pemborongan berikutnya dapat selesai tepat pada waktunya tanpa adanya pihak-pihak yang merasa dirugikan. Dalam pembuatan kontrak proyek yang diadakan oleh Dinas P.U Pengairan hendaknya kedudukan para pihak sejajar dan tidak mengesampingkan Pasal 1266 tentang: syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andaikata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya.

Dalam hal demikian persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada pengadilan.

2. Hendaknya di dalam melaksanakan pemborongan pekerjaan, pihak pemborong berusaha semaksimal mungkin untuk menghindari keterlambatan pekerjaan seperti memantau keadaan cuaca, mengadakan pendekatan terhadap masyarakat yang terkena proyek.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. 1992. *Hukum Perikatan*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- F.X. Djumialdji. 1991. *Perjanjian Pemborongan*. Rineka Cipta, Jakarta.
- _____. 1995. *Hukum Bangunan, Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Rineka Cipta, Jakarta.
- J. Satrio. 1993. *Hukum Perikatan Pada Umumnya*. Alumni, Bandung.
- _____. 1995. *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir dari Perjanjian*. Buku I. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Qirom Syamsuddin, dkk. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian beserta Perkembangannya*. Liberty, Yogyakarta.
- R. Setiawan. 1996. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bina Cipta, Bandung.
- Sri Soedewi Maschoen Sofwan. 1982. *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Liberty, Yogyakarta.
- Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta.
- _____. 1992. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Intermasa, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo. 1985. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta.
- Tahir Tungadi. 1978. *Ketentuan Umum Hukum Perjanjian*. Lepas-Unhas, Ujung Pandang.
- W. Prodjodikoro. 1989. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Sumur, Bandung.
- Tambahan
- Keppres No. 16 tahun 1994 tentang *Pelaksanaan Tahunan dari Repelita*.

**PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN (PERSERO)
DVO – IV CABANG VIII**

JL. LET. JEND. HERTASNING BLOK II/I MAKASSAR 90222

TELP. : (0411) 86757 – 868701 – 882365 FAX. : (0411) 868692

SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ir. Abi Zamahsyari
Jabatan : Manager Proyek Sekka-sekka

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Muh. Amin
Stb. : 4596060073
Fakultas : Hukum
Jurusan : Ilmu-ilmu Hukum
Universitas : Universitas " 45 "

Bahwa yang bersangkutan benar telah mengadakan penelitian di PT. Pembangunan Perumahan (Persero) pada Proyek Bendung Sekka-sekka tanggal 25 September 2001.

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 27 September 2001

Manager Proyek Sekka-sekka



Ir. Abi Zamahsyari

Manager Proyek

**DEPARTEMEN PERMUKIMAN DAN PRASARANA WILAYAH
DIREKTORAT SUMBER DAYA AIR WILAYAH TIMUR
PROYEK IRIGASI SULAWESI SELATAN**

JL.A.P.PETTARANI NO.88 ☎ 445072 FAX. 445072 MAKASSAR KODE POS 90231
E-Mail : progasisulsel@yahoo.com



SURAT KETERANGAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : AGUS SYIFEAUDDIN, SE
NIP. : 110029068
Jabatan : Asisten Umum Proyek Irigasi Sulawesi Selatan


Dengan ini menerangkan bahwa :

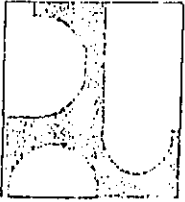
N a m a : MUH. AMIN
STB. : 4596060073
Fakultas : HUKUM
Jurusan : ILMU-ILMU HUKUM
Universitas : Universitas "45"

Bahwa yang bersangkutan telah menyelesaikan penelitian di Proyek Irigasi Sulawesi Selatan mulai tanggal 13 September 2001 s/d tanggal 30 September 2001.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya

Makassar, 1 Oktober 2001

Asisten Umum Proyek Irigasi
Sulawesi Selatan

AGUS SYIFEAUDDIN, SE
NIP. 110029068



GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
MINISTRY OF PUBLIC WORKS
DIRECTORATE GENERAL OF WATER RESOURCES DEVELOPMENT
SOUTH SULAWESI IRRIGATION PROJECT
SIPOLEMAJUPI IRRIGATION SUB - PROJECT
Jalan Letjend. Gatot Subroto No. 1 Telephone (0421) 921525 Pinrang

*CONTRACT DOCUMENTS FOR
CIVIL WORKS OF MALOSO IRRIGATION REGION,
CONSTRUCTION OF SEKKA-SEKKA WEIR
AND ITS APPURTENANT STRUCTURES*

BETWEEN

THE MINISTRY OF PUBLIC WORKS
GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA

AND

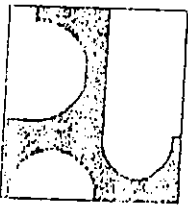
PT. PEMBANGUNAN PERUMAHAN

NUMBER : KU.12.02 - BPIWS/1/04
DATE : JANUARY 6, 1997

| | |
|----------------------------|---------------|
| CONTROLLED COPY | |
| PUSAT PENGENDALIAN DOKUMEN | |
| CABANG VIII | |
| COPY No. 4 | TGL.: 21-2-97 |

(DB LOAN No. IND - 0056)
FINANCIAL YEARS : 1996 / 1997 to 1999 / 2000

VOLUME I



GOVERNMENT OF THE REPUBLIC OF INDONESIA
 MINISTRY OF PUBLIC WORKS
 DIRECTORATE GENERAL OF WATER RESOURCES DEVELOPMENT
 SOUTH SULAWESI IRRIGATION PROJECT
 SIPOLEMAJUPI IRRIGATION SUB - PROJECT
 Jalan Letjend. Gatot Subroto No. 1 Telephone (0421) 921525 Pinarang

CONTRACT AGREEMENT
 SOUTH SULAWESI IRRIGATION PROJECT

SIPOLEMAJUPI IRRIGATION SUB-PROJECT, IDB LOAN NO.IND-0056

CIVIL WORKS OF MALOSO IRRIGATION REGION, CONSTRUCTION OF SEKKA-SEKKA WEIR AND ITS APPURTENANT STRUCTURES

CONTRACT AGREEMENT

PERJANJIAN KONTRAK

Contract Agreement (hereinafter together with all Appendices attached hereto and forming an integral part hereof, called the "CONTRACT"), dated the Sixth of January, Ninety Seven Hundred and Ninety Seven (January 6, 1997)

Perjanjian Kontrak ini (termasuk semua Lampiran-lampiran yang dilampirkan dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari Perjanjian Kontrak, yang selanjutnya disebut "PERJANJIAN"), tertanggal Enam Bulan Januari Tahun Seribu Sembilan Ratus Sembilan Puluh Tujuh (6 Januari 1997)

between

antara

Government of the Republic of Indonesia, Directorate General of Water Resources Development (DGWRD), Ministry of Public Works represented by the Manager of the Sipolemajupi Irrigation Sub-Project of the South Sulawesi Irrigation Project (hereinafter called the "OWNER")

Pemerintah Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Pengairan, Departemen Pekerjaan Umum, yang diwakili oleh Pemimpin Bagian Proyek Irigasi Wilayah Sipolemajupi Proyek Irigasi Sulawesi Selatan (yang selanjutnya disebut "PEMILIK")

and

dan

Pembangunan Perumahan duly organized and operating under and by virtue of the laws of the Republic of Indonesia (hereinafter referred to as the "CONTRACTOR"), for CIVIL WORKS OF MALOSO IRRIGATION REGION, CONSTRUCTION OF SEKKA-SEKKA WEIR AND ITS APPURTENANT STRUCTURES.

PT. Pembangunan Perumahan yang secara sah didirikan dan bernaung di bawah dan menurut Undang-undang Republik Indonesia (yang selanjutnya disebut "KONTRAKTOR"), untuk PEKERJAAN SIPIL DAERAH IRIGASI MALOSO, PEMBANGUNAN BENDUNG SEKKA-SEKKA BESERTA BANGUNAN PELENGKAPNYA.

HEREFORE it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows :

MAKA DENGAN INI disetujui oleh dan diantara pihak-pihak tersebut, sebagai berikut :

In this Agreement, words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the provisions of Contract hereinafter referred to.

1. Kata-kata dan ungkapan-ungkapan dalam Perjanjian ini harus mempunyai arti yang sama sebagaimana yang dituangkan dalam Syarat-syarat Kontrak yang disebutkan selanjutnya.

The Contractor shall execute and complete the following Works and remedy any defects therein namely :

SIPOLEMAJUPI IRRIGATION SUB-PROJECT, CIVIL WORKS OF MALOSO IRRIGATION REGION, CONSTRUCTION OF SEKKA-SEKKA WLIR AND ITS APPURTENANT STRUCTURES,

in accordance with this Agreement and the Contract Documents as hereinafter defined.

The time for completion of the whole of the Works from the receipt of the Notice to Proceed shall be 1,080 (one thousand and eighty) calendar days, and the maintenance period shall be 365 (three hundred and sixty five) calendar days after the receipt of the Certificate of Completion.

The Contract Documents as prescribed hereunder shall be deemed to form and be read and construed as part of this Agreement namely :

(a) VOLUME ONE

-) Contract Agreement
-) Notice to Proceed
-) Performance Bond
-) Power of Attorney
-) Letter of Acceptance
-) Minutes of Pre-Award Meeting
-) Announcement of Tender Winner
-) Approval Letter of Minister of PU
-) Approval Letter of IDB
-) Approval Letter of Minister of EKKUWASBANG
-) Priced Bill of Quantities
-) Addenda of Tender Documents
-) Contractor's Tender Proposal
-) Tender Document Vol. I
- Attachments :
 - (i) Notary Act of Company Establishment
 - (ii) SKN
 - (iii) NPWP
 - (iv) SIUJK
 - (v) TDR
 - (vi) GAPENSI
 - (vii) Bank Reference
 - (viii) Other Supplementary Data

2. Kontraktor harus melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki Pekerjaan-pekerjaan, yaitu :

BAGIAN PROYEK IRIGASI WILAYAH SIPOLEMAJUPI, PEKERJAAN SIPIL DAERAH IRIGASI MALOSO, PEMBANGUNAN BENDUNG SEKKA-SEKKA BESERTA BANGUNAN PELENGKAPNYA,

sesuai dengan Perjanjian ini dan Dokumen-dokumen Kontrak sebagaimana yang ditentukan selanjutnya.

3. Waktu untuk penyelesaian seluruh Pekerjaan dihitung sejak penerimaan Surat Perintah Mulai Kerja adalah 1.080 (seribu delapan puluh) hari kalender dan jangka waktu pemeliharaan adalah 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender dihitung setelah penerimaan Sertifikat Penyelesaian Pekerjaan.

4. Dokumen--dokumen Kontrak sebagaimana ditentukan di bawah ini harus dianggap membentuk dan dibaca serta diartikan sebagai bagian dari Perjanjian ini, yaitu :

(a) JILID SATU

- (1) Perjanjian Kontrak
- (2) Surat Perintah Mulai Kerja
- (3) Jaminan Pelaksanaan
- (4) Surat Kuasa
- (5) Surat Penunjukan
- (6) Berita Acara Pre-Award Meeting
- (7) Pengumuman Pemenang Pelelangan
- (8) Surat Persetujuan Menteri PU
- (9) Surat Persetujuan IDB
- (10) Surat Persetujuan Menteri EKKUWASBANG
- (11) Daftar Kuantitas dan Harga yang terisi
- (12) Addenda Dokumen--dokumen Tender
- (13) Proposal Penawaran Kontraktor
- (14) Dokumen Tender Jilid I
- (15) Lampiran-lampiran :
 - (i) Akte Pendirian Perusahaan
 - (ii) SKN
 - (iii) NPWP
 - (iv) SIUJK
 - (v) TDR
 - (vi) GAPENSI
 - (vii) Referensi Bank
 - (viii) Data Pendukung Lainnya

(b) VOLUME TWO

- (1) General Conditions of Contract
- (2) Special Conditions of Contract

(c) VOLUME THREE

- (1) General Specifications
- (2) Technical Specifications

(d) VOLUME FOUR

Drawings

The terms, conditions and requirements of the Contract Documents shall prevail except those which are expressly modified or altered by this Agreement.

The Contractor, subject to the provisions in the Contract Documents, shall:

- (a) Execute and complete the Works and remedy any defects therein with due care and diligence and provide all labour including supervision thereof, materials, equipments, plants, transport to or from the Site and in or about the Works, and all other things whether of a permanent or temporary nature required for such execution, completion and remedying of defects as specified in or reasonable to be inferred from the Contract Documents.

Execute and complete the Works and remedy any defects therein as specified in the Contract Documents to the satisfaction of the Engineer after consultation with the Employer, except as legally or physically impossible to be executed.

(b) JILID DUA

- (1) Syarat-syarat Umum Kontrak
- (2) Syarat-syarat Khusus Kontrak

(c) JILID TIGA

- (1) Spesifikasi-spesifikasi Umum
- (2) Spesifikasi-spesifikasi Teknis

(d) JILID EMPAT

Gambar-gambar

5. Ketentuan-ketentuan, syarat-syarat dan persyaratan-persyaratan Dokumen Kontrak harus berlaku, kecuali yang secara tegas dimodifikasi atau diubah oleh Perjanjian ini.

6. Sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen-dokumen Kontrak, Kontraktor harus:

(a) Melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki Pekerjaan-pekerjaan dengan penuh ketelitian dan kesungguhan dan menyediakan segala tenaga kerja termasuk pengawasnya, bahan-bahan, alat-alat, berat, peralatan-peralatan, pengangkutan ke atau dari Lokasi dan di dalam atau di sekitar Pekerjaan-pekerjaan, serta segala sesuatu baik yang bersifat permanen maupun yang bersifat sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan sebagaimana yang dirinci dalam Dokumen-dokumen Kontrak atau yang disimpulkan secara wajar dari Dokumen-dokumen Kontrak.

(b) Melaksanakan, menyelesaikan dan memperbaiki Pekerjaan-pekerjaan sebagaimana yang dirinci dalam Dokumen-dokumen Kontrak sampai diterima baik oleh Direksi setelah berkonsultasi dengan Pemilik, kecuali apabila menurut hukum ataupun secara fisik tidak mungkin dilaksanakan.

This Agreement shall extend to and be binding upon the parties hereto, executors, successors and permitted assignees, who shall jointly or severally be entitled to the benefits and responsibilities of this Agreement.

In this Contract Agreement the English version shall govern.

(a) Where there is any discrepancy between the Contract Documents, they shall govern in the following hierarchy:

- (1) Amendment to Contract Agreement, if any
- (2) This Contract Agreement, including all of Documents and Attachments in its turn shall govern each other following the order described in Volume I of the Contract Documents as stipulated in article 4 (a) of this Contract Agreement.
- (3) Special Conditions of Contract
- (4) General Conditions of Contract
- (5) Technical Specifications
- (6) General Specifications
- (7) Drawings:
 - Dimension in the Figure
 - Dimension by the Scale

For the purposes of this Contract Agreement, the respective parties agree to waive the Clause 1266 of the Indonesian Civil Law (Kitab Undang-undang Hukum Perdata).

Except as otherwise provided for in the Contract Documents or agreed between the parties, the addresses to which certificates, orders and requests for the respective documents shall be delivered are:

Employer:

Sipolemajupi Irrigation Sub-Project
Jl. Gatot Subroto No. 5
Pinrang 91212, South Sulawesi
Telephone (0421) 921016 - 921525
(0421) 921525

10. Perjanjian ini harus mencakup dan mengikat kedua belah pihak yang bersangkutan, para pelaksana, pengganti-pengganti dan wakil-wakil yang sah, yang secara bersama-sama atau masing-masing berhak atas manfaat dan tanggung jawab dari Perjanjian ini.

11. Dalam Perjanjian Kontrak ini yang mengikat adalah bahasa Inggris.

12. (a) Jika ada perbedaan pengertian diantara Dokumen-dokumen Kontrak, maka harus tunduk kepada ketentuan urutan sebagai berikut:

- (1) Amendemen Perjanjian Kontrak, jika ada
- (2) Perjanjian Kontrak ini, termasuk semua Dokumen-dokumen dan Lampiran-lampiran yang berlaku sesuai urutan dalam Dokumen Kontrak Volume I sebagaimana dicantumkan dalam Pasal 4 (a) dari Perjanjian Kontrak ini.
- (3) Syarat-syarat Khusus Kontrak
- (4) Syarat-syarat Umum Kontrak
- (5) Spesifikasi-spesifikasi Teknis
- (6) Spesifikasi-spesifikasi Umum
- (7) Gambar-gambar:
 - Ukuran pada Gambar
 - Ukuran oleh Skala

(b) Untuk kepentingan Perjanjian Kontrak ini, kedua belah pihak sepakat untuk mengabaikan Pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

13. Kecuali apabila ditentukan lain dalam Dokumen-dokumen Kontrak atau disepakati oleh kedua belah pihak, maka alamat-alamat untuk penyampaian sertifikat, pemberitahuan, perintah dan permintaan untuk masing-masing pihak adalah:

Untuk Pemilik:

Proyek Irigasi Wilayah Sipolemajupi
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 5
Pinrang 91212, Sulawesi Selatan
Telephone (0421) 921016 - 921525
Fax. (0421) 921525

For the Engineer :

Untuk Direksi Pekerjaan :

Sipolemajupi Irrigation Sub-Project
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 5
Pinrang 91212, South Sulawesi
Telephone (0421) 921016 – 921525
Facs. (0421) 921525

Proyek Irigasi Wilayah Sipolemajupi
Jl. Jend. Gatot Subroto No. 5
Pinrang 91212, Sulawesi Selatan
Telephone (0421) 921016 – 921525
Fax. (0421) 921525

For the Contractor :

Untuk Kontraktor :

PT. Pembangunan Perumahan
JL. Letjen.Hertasing Blok II/1
Ujung Pandang 90222
Telephone (0411) 868701 – 868757
Facs. (0411) 868692

PT. Pembangunan Perumahan
JL. Letjen.Hertasing Blok II/1
Ujung Pandang 90222
Telephone (0411) 868701 – 868757
Fax. (0411) 868692

WITNESS HEREOF, the parties hereto have
sed this Contract Agreement to be signed in
r respective names and executed the
ciple office of the Employer as of the date and
r first herein above written.


DENGAN KESAKSIAN INI, pihak-pihak yang
bersangkutan telah menandatangani
Perjanjian Kontrak ini atas nama masing-
masing dan dilaksanakan di Kantor Pusat
Pemilik pada tanggal dan tahun yang tercantum
di atas.


Untuk dan atas nama/
For and on behalf of :

Untuk dan atas nama/
For and on behalf of :

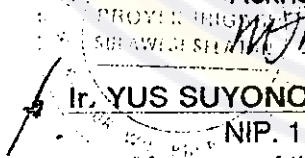
Kontraktor/
The Contractor,

Pemerintah Republik Indonesia/
The Government of the Republic of Indonesia,


Ir. **KASMAN MUHAMMAD**
Manager of Branch VIII
PT. Pembangunan Perumahan


M. MURNI, ME
NIP. 110 022 393
Manager of the Sipolemajupi
Irrigation Sub-Project of the South Sulawesi
Irrigation Project

Mengetahui/
Acknowledged :


Ir. **YUS SUYONO ASMONO, DIPL. HE**
NIP. 110 019 454
Manager of the South Sulawesi
Irrigation Project

The Contract Price is the price stated in the Letter of Acceptance and thereafter as adjusted in accordance with the provisions of the Contract.

Days are calendar days, Months are calendar months.

Day Works are various work inputs subjected to payment on a time basis for the Contractor's employee and equipment, in addition to payments for associated Materials and Plant.

Quality Defects is any part of the Works which are carried out not in accordance with the specifications given in the Contract Document.

The Defect Liability Certificate in the certificate issued by Project Manager upon correction of defects by the Contractor.

Maintenance Period is the period named in the Contract Data and calculated from the completion date.

Drawings in the design drawing include calculation and other information provided to be approved by the Project Manager for the execution of the Works.

The Employer is the party who employs the contractor to carry out the Works.

The Project Manager is a person, official or entity that is at any time appointed by the Employer and communicated in writing to the Contractor, or as defined in the Contract Data, to act as Project Manager who is responsible for supervising the Contractor, administering the Contract, providing approval of payment to Contractor, instructing and evaluating of any addenda of Contract, and for and on behalf on the Employer provide time extension and Compensation Events judgement.

Equipment is the Contractor's machinery and vehicles brought temporarily on the site to execution of the Works.

The Initial Contract Price is the price started in the Letter of Acceptance issued by the Employer.

✓ The **Intended Completion Date** is the date on which it is intended that the Contractor shall complete the Works as stated in the Contract Data.

Main Payment is the basic and important payment as clarified in the Contract Data.

The **Site** is the locations of Works defined by the Employer or other specific location which are part of the site defined as such in the Contract.

Plant Equipment is a component which is of an integral part of the works.

Site Investigation Data is the data included in the Contract Document used as reference, illustrating the surface and subsurface conditions at the site.

A **Subcontractor** is a corporate who has a contract with the Contractor to carry out a part of the Works in the Contract.

Temporary Works are works designed, constructed, installed, and removed by the Contractor that are needed for construction of the Works.

A **Variation** is an instruction given by the Project Manager which varies the works.

The **Works** are what the Contract that the Contractor shall construct, install, improve for any defects, and turn over to the Employer.

Interpretation 2.1. In interpreting these Conditions of Contract, singular also means plural, and the other way round. Heading have no significance. Words have their normal meaning under the language of the Contract unless specifically defined.

2.2. If sectional completion is specified in the Contract Data, references in the Conditions of Contract to the works, the completion date, and the Intended Completion date apply to any section of the Works (other than references to the Completion date and Intended Completion Date for the whole of the works).

2.3. The documents forming the contract shall be interpreted in the following order or priority :

- (1) Agreement, including Contract Addenda (if any)
- (2) Letter of Acceptance,
- (3) Contractor's Bid,
- (4) Bid Document Addenda (if any),
- (4) Contract Date,
- (5) Condition of Contract,
- (6) Specifications,
- (7) Drawings,
- (8) Bill of Quantities, and
- (9) Any other document listed in the contract data as forming part of the Contract.

| | | |
|-----------------------------|------|---|
| Language and Law | 3.1 | The language conducted in Indonesian language and shall apply Indonesian Law. |
| Project Manager's Decisions | 4.1 | Except where otherwise specifically stated, the Project Manager will decide contractual matters between the Employer and the Contractor in the role representing the Employer. |
| Delegation | 5.1. | The Project Manager may delegate any of this duties and responsibilities to other people, except to the Adjudicator, after notifying the contractor, and may cancel any delegation after notifying the contractor. |
| Communications | 6.1. | Communications between parties that are referred to in the conditions shall be effective only when in writing. A notice shall be effective only when it is delivered. |
| Subcontracting | 7.1. | The Contractor may subcontract with the approval of the Project Manager, but may not assign the Contract without the approval of the Employer in writing. Subcontracting shall not alter the Contractor's obligations part of works to be subcontracted as defined in the Contract Date. |
| Other Contractor | 8.1. | The Contractor shall cooperate and share the site with other contractor, public authorities, utilities, and the Employer between the dates given in the schedule of other Contractors, as referred to in the Contract Data. The Contractor shall also provide facilities and services for them as described in the schedule. The Employer may modify the schedule of other Contractors, and shall notify the Contractor of any such modification. |

Personnel

9.1. The Contractor shall employ the key personnel named in the schedule of key personnel, as referred to in the Contract Data, to carry out the functions stated in the Schedule or other personnel approved by the Project Manager. The Project Manager will approve any proposed replacement of key personnel only if their relevant qualifications and abilities are substantially equal to or better than those of the personnel listed in the schedule.

9.2 If the Project Manager asks the Contractor to remove a person who is a member of the Contractor's staff or work force, stating the reasons, the Contractor shall ensure that the person leaves the site within 7 (seventh) days and has no further connection with the work in the contract.

Employer's and Contractor's Risks

10.1 The Employer carries the risks which this contract states are Employer's risks, and the Contractor carries the risks which this contract states are Contractor's risks.

Employer's Risks

11.1. From the start date until the Defects Correction Certificate has been issued, the following are Employer's risks :

(a) The risks of personal injury, death, or loss of or damage to property (excluding the works, plant, Materials, and Equipment), which are due to

(i) Use or occupation of the Site by the Works or for the purpose of the Works, which is the an avoidable result of the Works or

(ii) Negligence, breach of statutory duty, or interference with any legal right by the Employer or by any person employed by their contract to him except the contract.

(b) The risk of damage to the Works, Plant, Materials, and Equipment to the extent that it is due to a default of the Employer or in the Employer or in the Employer's design, or due to war or radioactive contamination directly affecting the country where the works are to be executed.

11.2. From the Completion Date until the Defects Correction certificate has been issued, the risk of loss of or damage to

the Works, Plant, and Materials is an Employer's risk except loss or damage due to.

- (a) a Defect which existed on the Completion Date,
- (b) an event occurring before the Completion Date, which was not itself an employers risk, or
- (c) the activities of the Contractor on the site after the completion date.

Contractor's Risks

12.1. From the starting date until the Defects Correction Certificate has been issued, the risks of personal injury, death, and loss of or damage to property (including, without limitation, the Works, Plant, Materials, and Equipment) which are not Employer's risks are contractor's risks.

Insurance

13.1. The Contractor shall provide, in the joint names of the Employer and the Contractor, insurance cover from the start date to the end of the Defects Liability Period, in the amounts and deductibles stated in the contract data for the following events which are due to the Contractor's risks :

- (a) loss of or damage to the Works, Plant and Materials ;
- (b) loss of or damage to Equipment;
- (c) loss of or damage to property (except the Works, Plant, Materials, and Equipment) in connection with the Contract; and
- (d) personal injury or death.

13.2. Policies and certificates for insurance shall be delivered by the Contractor to the Project Manager for the Project Manager's approval before the Start Date. All such insurance shall provide for compensation to be payable in the types and proportions of currencies required to rectify the loss or damage incurred.

13.3. If the Contractor does not provide any of the policies and certificates required, the Employer may effect the insurance which the Contractor should have provided and recover the premiums the Employer had paid from payments otherwise due to the Contractor or, if no payment is due, the payment of the premiums shall be a debt due.

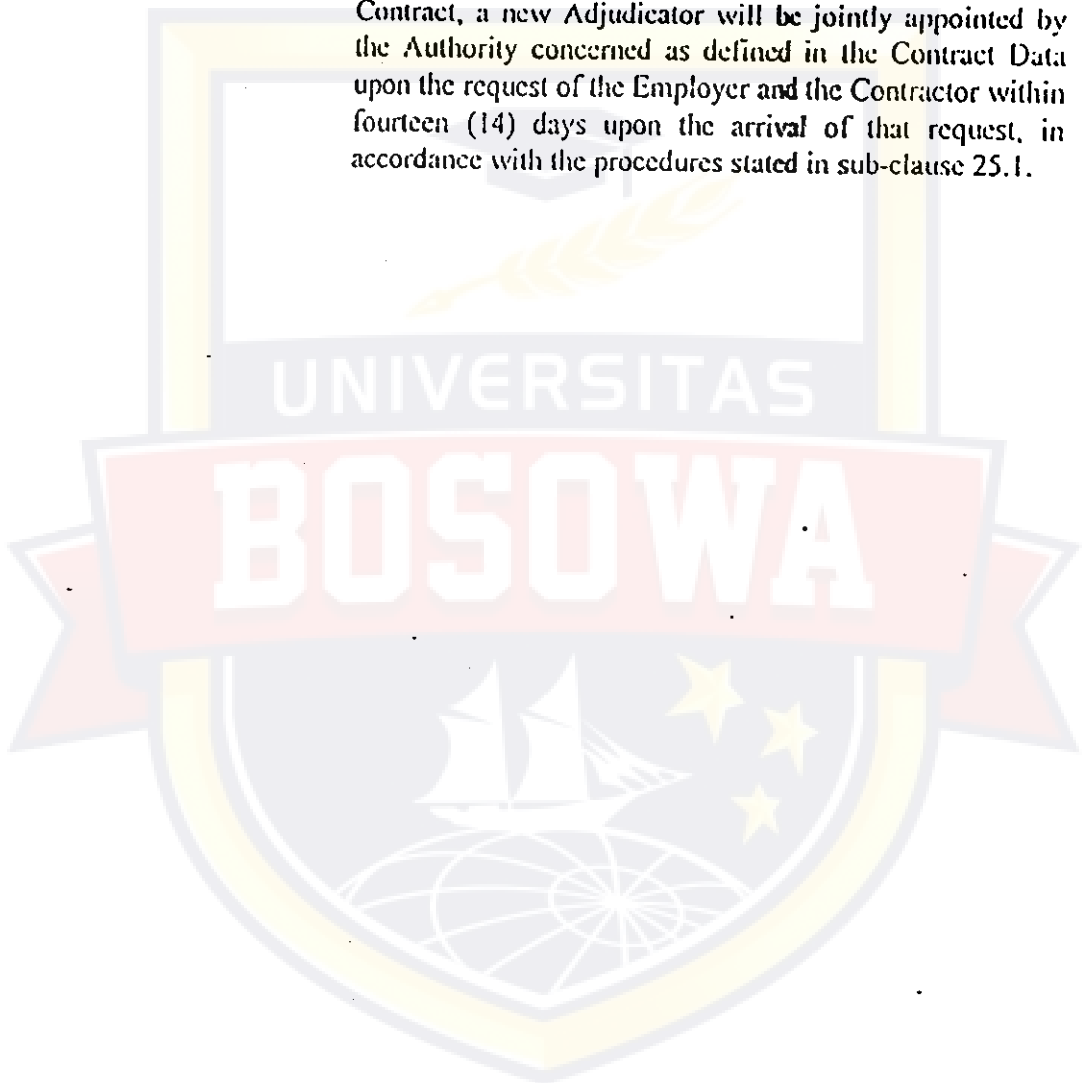
- 13.4. Alterations to the terms of an insurance shall not be made without the approval of the Project Manager.
- 13.5. Both parties shall comply with any conditions of the insurance policies.
14. Site Investigation Reports
- 14.1. The Contractor, in preparing the Bid, shall rely on any site Investigation Reports referred to in the Contract Data, supplemented by any information available to the Bidder.
15. Queries about the Contract Data
- 15.1. The Project Manager will clarify queries on the Contract Data.
16. Contractor to Construct the Works
- 16.1. The Contractor shall construct and install the Works in accordance with the Specifications and Drawings.
17. The Works to be Complete by the Intended Completion date
- 17.1. The Contractor may commence execution of the works on the start date and shall carry out the works in accordance with the program submitted by the Contractor, as updated with the approval of the Project Manager, and complete them by the Intended Completion Date.
18. Approval by the Project Manager
- 18.1. The Contractor shall submit Specifications and Drawings showing the proposed Temporary Works to the Project Manager, who is to approve them if they comply with the Specification and Drawings.
- 18.2. The Contractor shall be responsible for design of Temporary Works.
- 18.3. The Project Manager's approval shall not alter the Contractor's responsibility for design of the Temporary Works.
- 18.4. The Contractor shall obtain approval of third parties to the design of the Temporary Works, where required.
- 18.5. All drawings prepared by the Contractor for the execution of the temporary or permanent works, are subject to prior approval by the Project Manager before this use.

- 19. Safety 19.1. The Contractor shall be responsible for the safety of all activities on the site.
- 20. Discoveries 20.1. Anything of historical or other interest or of significant value unexpectedly discovered on the Site shall be the property of the Employer. The Contractor shall notify the Project Manager of such discoveries and carry out the Project Manager's instruction for dealing with them.
- 21. Possession of the Site 21.1. The Employer shall give possession of all parts of the Contractor. If possession of a part is not given by the Date stated in the Contract Data, the Employer will be deemed to have delayed the start of the relevant activities, and this will be a Compensation Event.
- 22. Access to the Site 22.1. The Contractor shall allow the Project Manager and any person authorized by the Project Manager access to the site and to any place where work in connection with the contract is being carried out or is intended to be carried out.
- 23. Instructions, 23.1. The Contractor shall carry out all instruction of the Project Manager which comply with the applicable laws where the site is located.
- 24. Disputes 24.1. If the Contractor believes that a decision taken by the Project Manager was either outside the authority given to the Project Manager by the Contract or that the decision was wrongly taken, the decision shall be referred to the Adjudicator within fourteen (14) days of the notification of the Project Manager.
- 25. Procedure for Disputes 25.1 The Adjudicator shall give a decision in writing within twenty eight (28) days of receipt of a notification of a dispute.
25.2. The Adjudicator shall be paid in accordance with the terms stipulated in the Contract, together with the reimbursable expenses specified in the Contract Data, and the Cost shall be disbursed equally by the Employer and Contractor regardless of whatever decision is reached by the Adjudicator. Both parties are allowed to deliver the Adjudicator's decision to an Arbitrator within twenty-eight (28) days upon the arrival of the Adjudicator's written decision. If neither party refers the dispute to arbitrator

within the above twenty-eight (28) days, the Adjudicator's decision will be final and binding.

25.3. The Arbitration shall be conducted in accordance with the arbitration procedure published by the institution named and in the place shown in the Contract Data.

Replacement of Adjudicator 26.1 Should the Adjudicator resign or die, or should the Employer and the Contractor agree that the Adjudicator is not functioning in accordance with the provisions of the Contract, a new Adjudicator will be jointly appointed by the Authority concerned as defined in the Contract Data upon the request of the Employer and the Contractor within fourteen (14) days upon the arrival of that request, in accordance with the procedures stated in sub-clause 25.1.



5. STANDARDS AND TESTING

5.1. Standard and Specifications

All materials and equipment to be furnished under the contract or for the fabrication in the works, and all construction works to be executed under the contract shall conform to the respective standard specifications referred to in the Specifications. Where the standards for any materials, equipment and construction are not stated in the specifications, they shall conform to the latest edition of standards as follows :

| | | |
|--------------------|---|--|
| P.B.I. 71 (NI 2) | : | Peraturan Beton Bertulang Indonesia 1971 |
| P.K.K.I. 61 (NI 2) | : | Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia 1961 |
| P.U.B.I. 81 | : | Peraturan Umum Bahan Bangunan di Indonesia 1982 |
| J.I.S | : | Japanese Industrial Standard |
| B.S. | : | British Standard |
| A.S.T.M. | : | American Society for Testing and Materials |
| A.C.I. | : | American Concrete Institute |
| U.S.B.R. | : | United States Bureau of Reclamation |
| A.A.S.H.T.O | : | American Association of State Highway and Transportation Officials |
| A.W.S. | : | American Welding Society |
| A.N.S.I. | : | American National Standard Institute |

The above standards are to be the standards authorised under the contract, other than Indonesia Standards which shall be allowed to use with the prior notice to the Engineer.

If the Contractor propose equivalent standards and specifications of equivalent materials and equipment the contractor shall state the exact nature of the change, and shall submit complete standards and specifications and information and data on the materials and equipment in the English language of approval of the Engineer. Such submission shall be timely and failure to do so or purchase of any proposed equivalent materials and equipment prior to approval by the Engineer shall be at the Contractor's risk.

5.2. Test of Material at the Site

Notwithstanding any previous inspections and tested, all materials delivered to the site shall be subject to examinations or test or certification should such test be desired by Engineer or the employer, the contractor will be advised in sufficient time to permit such testing.

(1) All such examinations and test shall be carried out by the Contractor at their cost in the presence of the Engineer or the Engineer's Representative in accordance with the normal practice in respect of such examination and tests if the same may be carried out by the Contractor with their staff and equipment available at the site.

(2) Otherwise, the test shall be made at another laboratory approved by the Engineer at the cost of the Contractor.

The engineer shall be at liberty to reject any materials which do not comply with the requirements of thereof.

The contractor shall not be entitled to any extra payments or extension of time for completion of the works on account of the rejection of materials due to their non-compliance with their requirements of the contractor or of the waiting time reasonable required for carrying out the examination and tests.

The contractor shall furnish test samples as requested and shall provide reasonable assistance and co-operation as necessary for materials or work test to be performed in place including reasonable stoppage of work during testing.

3. Test and Testing Laboratory

The Engineer will supervise such testing in the contractor laboratory as testing of concrete, aggregate, soil etc., for the purpose of adequate and sufficient quality control of the works during the execution of the works. The Contractor shall provide a laboratory with necessary testing apparatus in their construction site. The contractor shall provide the sufficient number or volume of testing sample and perform the testing in accordance with the specification, and shall furnish one qualified staff and sufficient numbers of laboratory assistants capable of carrying out standard test specified in the contract.

The laboratory shall be operated by the Contractor under the supervision of the Engineer.

The Contractor shall carry out any fields test, such as field compaction test, concrete workability test, etc. in accordance with a manner and frequency prescribed in the Specifications and shall provide testing equipment and apparatus, and all testing staff, labour and consumable necessary for carrying out their field testing. The contractor shall prepare schedule of their testing and supply of testing samples to the Engineer for the laboratory test taking into account the work progress schedule.