

**Perjanjian Pemborongan Proyek Pembangunan Pagar, Garasi  
dan Boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar  
dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu**

**Abstract**

**Okky Elsa Priadi**

Pembimbing I : Maryati Bachtiar dan Pembimbing II : Rahmat Hendra  
Alamat : Jalan Karya I Marpoyan

Email: okkyelsapriadi@ymail.com  
Fakultas Hukum, Universitas Riau, Pekanbaru, Indonesia

*This study will be conducted in Indragiri Hulu on an agreement between Antonius Robinsar and Koprizal as First Party with Askariadi and Berlin Manurung as the Second Party in contracting construction projects fences, garages and boxculvert. This study aims to determine the construction project contracting agreement fences, garages and boxculvert at PT. Mega Nusa Palm Kernel advance of Antonius Robinsar and Askariadi in Indragiri Hulu. And the next goal to determine the rights and obligations under the construction project contracting agreement fences, garages and boxculvert at PT. Mega Nusa Palm Kernel between Antonius Robinsar and Askariadi in Kabupaten Indragiri Hulu. The population in this paper are stakeholders in making this agreement between Antonius Robinsar and Askariadi in Indragiri Hulu. Research data collection system using direct interviews with respondents and data analysis using descriptive methods.*

*From these results it can be concluded that the agreement chartering a tie to a job in which the rights and obligations of each party made a pact chartering include also the consequences to be borne by each party when there is a breach of contract or breach of contract , For authors suggest that it is time for providers of goods / services and the goods / services to be able to understand about the agreement chartering to be made so hopefully with the understanding that has been owned by each of these parties, the agreement chartering formed will cover the interests of all parties and in its implementation no disputes.*

*Key words : Construction Project Chartering Agreements, garage and Boxculvert*

## PENDAHULUAN

Pembangunan yang semakin meningkat dari setiap aspek baik yang bersifat pembangunan secara fisik maupun pembangunan mental terhadap sumber daya manusianya, tetapi tidak terkecuali dengan pembangunan yang ada di Pekanbaru yang termasuk salah satu daerah yang mempunyai potensi sebagai daerah yang strategis dan menjadi incaran bagi investor asing untuk memasukan modalnya dalam pembangunan yang ada didaerah tersebut, dan juga provinsi Riau pada umumnya banyak membutuhkan pembangunan yang akan membantu bagi kelancaran dalam hal transportasi.

Kitab undang-undang hukum perdata disebut adanya perjanjian pemborong uang dikenal dengan istilah pemborong pekerjaan. Perjanjian pemborong adalah perjanjian timbak balik antara hak dan kewajiban yang menurut pasal 1601 huruf b Kitab Undang Hukum Perdata menyebutkan perjanjian pemborong adalah persetujuan dimana pihak I sebagai pemborong mengikat diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang telah ditentukan. Perjanjian pemborong adalah perjanjian berbentuk bebas yang dapat dibuat secara lisan maupun tulisan, dan sifat dari perjanjian ini adalah konsensuil yakni pemborongan ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut.<sup>1</sup>

Dalam hukum perjanjian dikenal asas kebebasan berkontrak, maksudnya adalah setiap orang bebas

mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan. Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.<sup>2</sup>

Dalam perkembangannya hukum kontrak atau perjanjian telah tumbuh dan berkembang dengan pesat mengikuti perkembangan yang terjadi dalam masyarakat. Perjanjian-perjanjian baru yang belum diatur dalam undang-undang khususnya KUHPerdata tumbuh dan hidup dalam lalu lintas hukum. Perjanjian-perjanjian tidak bernama inilah (diluar KUHPerdata) yang sering muncul dalam hubungan-hubungan hukum dewasa ini, salah satunya adalah Perjanjian Pengadaan Barang dan Jasa. Untuk sah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang melakukan pekerjaan tersebut, haruslah memenuhi semua persyaratan yang telah ditentukan dalam undang-undang hukum perdata, sebagaimana yang telah ditetapkan pada pasal 1320.

Perjanjian tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara pihak yang mengikat perjanjian tersebut, yaitu diantaranya adalah bagi pihak pemborong melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati hingga selesai, sedangkan pihak yang memberikan pekerjaan harus membayar prestasi yang telah mereka kerjakan. Dengan telah setujunya para pihak baik dari pihak yang meberikan pekerjaan maupun pihak yang menerima pekerjaan, maka pekerjaan yang menjadi prestasi dari pihak yang menerima pekerjaan sudah harus dimulai, dan permasalahan

---

<sup>1</sup>Pasal 1601 Kitab Undang Hukum Perdata

---

<sup>2</sup> Pasal 1338 KUH Perdata

pembiayaan awalnya ini yang bertanggung jawab adalah pihak yang menerima pekerjaan tersebut.

Pada tanggal 6 September 2012 dilakukan perjanjian antara Antonius Robinsar dan Koprizal sebagai Pihak Pertama dengan Askariadi dan Berlin Manurung sebagai Pihak Kedua. Dalam perjanjian Pihak Pertama mendapat pekerjaan sebagai berikut : 1) Pembuatan pagar bata sepanjang 278 M di Pabrik Indra Sakti Mill. 2) Pembuatan garasi Alat Berat ukuran 6 x 21 M dan Pos jaga ukuran 2 x 2 M di PT. Mega Nusa Inti Sawit. 3) Pembuatan 2 unit Box Culvert ukuran 1,5 x 1,5 X 5 M di PT. Indra Lestari.

Dalam perjanjian tersebut, Pihak Kedua bersedia untuk mengerjakan pekerjaan tersebut dari tanggal perjanjian (6 September 2012) sampai dengan tanggal 30 Oktober 2012. Dalam Pasal 2 disepakati harga pekerjaan yakni : 1) Pembuatan pagar bata sepanjang 278 M di Pabrik Indra Sakti Mill sebesar Rp. 700.000 per meter. 2) Pembuatan garasi Alat Berat ukuran 6 x 21 M dan Pos jaga ukuran 2 x 2 M di PT. Mega Nusa Inti Sawit sebesar Rp. 55.000.000. 3) Pembuatan 2 unit Box Culvert ukuran 1,5 x 1,5 X 5 M di PT. Indra Lestari sebesar Rp. 88.000.000. Jumlah seluruh harga pekerjaan yang disepakati adalah sebesar Rp. 337.600.000

Selanjutnya dalam Pasal 3 dalam perjanjian tersebut, untuk pekerjaan tersebut para pihak telah saling setuju dan sepakat dibayar oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dengan tahapan sebagai berikut : 1) Pembayaran I sebesar Rp. 15.000.000 telah dibayar sebelum penandatanganan perjanjian tersebut. 2) Pembayaran II sebesar Rp. 30.000.000 telah dibayar selambat-lambatnya tanggal 17 September

2012. 3) Pembayaran III sebesar Rp. 40.000.000 dibayar setelah selesai pekerjaan 1 unit Box Culvert dan telah diperiksa dan diterima oleh pihak pemberi pekerjaan. 4) Pembayaran IV atau pelunasan akan dibayar segera pekerjaan selesai seluruhnya dan diterima oleh Pihak Pemberi Pekerjaan.

Sampai pekerjaan telah selesai dilakukan dan diterima oleh pemberi pekerjaan, pembayaran yang telah dilakukan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua baru sampai tahap kedua dengan total pembayaran Rp., 45.000.000. Pihak Kedua dan Pertama telah melakukan upata musyawarah namun tidak ada kejelasan mengenai sisa pembayaran selanjutnya. Saat ini Pihak Kedua telah melakukan upaya pelaporan ke Polres Indragiri Hulu.

Maka dari latar belakang inilah penulis sangat tertarik untuk mengangkat sebuah judul dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut **“Perjanjian Pendorongan Proyek Pembangunan Pagar, Garasi dan Boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu”**.

Rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut: : 1) bagaimana perjanjian pendorongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu? 2) apa yang menjadi hak dan kewajiban dalam perjanjian pendorongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu ?

Tujuan penelitian ini adalah 1) untuk mengetahui perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit anatar Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu. 2) untuk mengetahui hak dan kewajiban dalam perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di KabupatenIndragiri Hulu

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah : 1) untuk memperluas pengetahuan penulis tentang hukum kontrak dibidang kontruksi khususnya dan terhadap hukum kontrak yang lainnya pada umumnya. 2) sebagai bahan bacaan dan acuan bagi peneliti selanjutnya yang berminat melakukan penelitian tentang hukum kontrak dan juga sebagai bahan pegangan bagi dinas-dinas pemerintahan yang akan melakukan kontrak kerja dalam suatu kegiatan proyek. 3) sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

## TINJAUAN UMUM

### Pengertian Perjanjian

Kata perjanjian berasal dari terjemahan “*overeenkomst*”, yang diterjemahkan dengan menggunakan istilah “perjanjian” maupun “persetujuan”. Mengenai kata perjanjian ini ada beberapa pendapat yang berbeda. Wiryono Projodikoro mengartikan perjanjian dari kata *verbinten*, sedangkan kata *overeenkomst* diartikan dengan kata

persetujuan.<sup>3</sup>Subekti mengemukakan perjanjian adalah “suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”<sup>4</sup> Menurut K.R.M.T. Tirtodiningrat: “Perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang diperkenankan oleh undang-undang”<sup>5</sup>

Dari pengertian-pengertian di atas dapat dilihat beberapa unsur-unsur yang tercantum dalam kontrak, yaitu : a) Adanya hubungan hukum Hubungan hukum merupakan hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum yaitu timbulnya hak dan kewajiban. b) Adanya subjek hukum Subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Subyek dalam hukum perjanjian termasuk subyek hukum yang diatur dalam KUH Perdata, Sebagaimana diketahui bahwa Hukum Perdata mengkualifikasikan subjek hukum terdiri dari dua bagian yaitu manusia dan badan hukum. Sehingga yang membentuk perjanjian menurut Hukum Perdata bukan hanya manusia secara individual ataupun kolektif, tetapi juga badan hukum atau *recht*person, misalnya Yayasan, Koperasi dan Perseroan Terbatas. c) Adanya prestasi Prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata terdiri atas untuk memberi sesuatu, untuk berbuat

---

<sup>3</sup>Wiryono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Penerbit Sumur Bandung, Bandung, 1981, hal 11

<sup>4</sup>R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2001, hlm. 47

<sup>5</sup>Tirtodiningrat, K.R.T.M, *Ihtisar Hukum Perdata dan Hukum Dagang, Pembangunan*, Jakarta, 1966, hal 83

sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu.

Adapun secara sederhana, masing-masing syaratnya sahnya perjanjian dapat diterangkan sebagai berikut :<sup>6</sup> 1) Tentang sepakat atau konsesus yakni kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak. Di mana unsur kesepakatan ada dua, yaitu : *offerte* (penawaran) adalah pernyataan pihak yang menawarkan, dan *acceptasi* (penerimaan) adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran. Jadi kesepakatan itu penting diketahui karena merupakan awal perjanjian. kesepakatan ini juga dapat dilihat dari Pasal 1321 yang mana menyatakan bahwa kata sepakat harus diberikan secara bebas, dalam arti tidak ada paksaan, penipuan, dan kekhilafan. 2) Tentang kecakapan ini menyangkut dengan keberadaan subyek hukum pelaku perjanjian, yakni pendukung hak dan kewajiban. Yang dimaksud dengan cakap dalam Pasal 1320 ini adalah bahwa pihak yang melakukan perbuatan hukum memenuhi kualifikasi sebagaimana pada Pasal 1330 KUHPerdara, atau setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, apabila ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap, apabila orang tersebut telah berusia 18 tahun atau sebelumnya telah melangsungkan perkawinan atau mereka yang tidak berada di bawah pengampuan. 3) Tentang obyek/suatu hal tertentu yang menjadi objek perjanjian, dapat dilihat pada Pasal 1332, 1333, dan 1334 KUHPerdara, yakni terdiri atas dua hal: (1) obyek

yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung; dan (2) obyek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi obyek perjanjian). 4) Tentang suatu sebab yang halal, adalah isi perjanjian itu sendiri atau tujuan dari para pihak mengadakan perjanjian (1337 KUHPerdara), dan konsepsi halal menjadi bagian dalam pasal ini yang dapat diartikan sebagai tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Unsur-unsur perjanjian adalah sebagai berikut: ada beberapa Para pihak, ada persetujuan antara para pihak, adanya tujuan yang hendak dicapai, adanya prestasi yang akan dilaksanakan, adanya bentuk tertentu lisan atau tulisan serta adanya syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.<sup>7</sup>

### **Wanprestasi dalam Perjanjian**

Suatu perjanjian yang sudah saling disepakati sudah selayaknya untuk dihormati dan dilaksanakan oleh para pihak. Prinsip melaksanakan perjanjian adalah mewujudkan atau melaksanakan apa yang menjadi isi dalam perjanjian, atau mewujudkan prestasi dalam perjanjian. Adapun bentuk-bentuk prestasi dalam perjanjian menurut ketentuan pasal 1234 KUHPerdara adalah : memberi sesuatu, berbuat/melakukan sesuatu dan tidak berbuat sesuatu, dengan syarat prestasi tersebut harus diperkenankan, harus tertentu atau dapat ditentukan dan harus mungkin dilaksanakan. Jika seseorang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian itu, kewajiban bagi pihak-

---

<sup>6</sup>Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Pustaka Yustitia; Yogyakarta, 2009. Hal. 51.

---

<sup>7</sup>Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, hal 80

pihak untuk melaksanakan atau jika tidak memenuhi atau melaksanakan kewajiban sebagaimana ditetapkan dalam perikatan atau perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku maka disebut wanprestasi.

Wanprestasi adalah pelaksanaan perjanjian yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya atau tidak dilaksanakan sama sekali. Dengan demikian wanprestasi dapat berbentuk:<sup>8</sup>

1. Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya.
3. Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Apabila debitur melakukan wanprestasi, maka dia dapat dituntut untuk:
  1. Pemenuhan perjanjian.
  2. Pemenuhan perjanjian ditambah ganti rugi.
  3. Ganti rugi.
  4. Pembatalan perjanjian timbal balik.
  5. Pembatalan dengan ganti rugi.

Kewajiban membayar ganti rugi (*schade vergoeding*) tersebut tidak timbul seketika terjadi kelalaian, melainkan baru efektif setelah debitur dinyatakan lalai (*ingebrekestelling*) dan tetap tidak melaksanakan prestasinya. Hal ini diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata, sedangkan bentuk pernyataan lalai tersebut diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdata yang pada pokoknya menyatakan:

1. Pernyataan lalai tersebut harus berbentuk surat perintah atau akta lain yang sejenis, yaitu suatu salinan daripada tulisan yang telah dibuat lebih dahulu oleh juru sita dan diberikan kepada yang bersangkutan.

2. Berdasarkan kekuatan perjanjian itu sendiri.

Jika teguran kelalaian sudah dilakukan barulah menyusul peringatan atau anmaning yang biasa disebut *sommasi*.

Didalam Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa “Si berutang tadi, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.<sup>9</sup>

Jadi pernyataan lalai atau *alpa* adalah suatu peringatan dari pihak debitur tentang selambat-lambatnya pada perjanjian rawat inap, apabila pasien melampaui batas waktu pembayaran dan tidak membayar biaya perawatan yang telah ditentukan, pasien itu dapat dinyatakan wanprestasi. Terhadap kelalaian atau kealapaan debitur untuk melakukan sesuatu sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian akan mempunyai akibat-akibat yang tidak enak bagi pihak debitur sebagaimana berikut ini:<sup>10</sup>

- a. Debitur harus membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh kreditur (Pasal 1234 KUH Perdata)
- b. Perikatan tetap ada, kreditur masih menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditur berhak untuk

<sup>9</sup> Pasal 1238 KUH Perdata

<sup>10</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Penerbit: Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 180.

<sup>8</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Jakarta, 1984, hlm. 45

menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya, hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.

- c. Resiko beralih kepada debitur sejak saat terjadi wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata. Ketentuan ini hanya berlaku bagi perikatan untuk memberikan sesuatu.
- d. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik, kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 KUH Perdata.

Menurut pendapat Slamet Muljono, Orang yang melakukan wanprestasi, terhadapnya dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Pemenuhan perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti kerugian;
- c. Ganti kerugian;
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik;
- e. Pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

Untuk menilai besarnya kerugian yang dialami oleh kreditur akibat wanprestasi ini ada dua teori yang dapat dipergunakan:<sup>11</sup>

- a. *Teori Conditio Sine Quanon*, yang mengajarkan bahwa seluruh akibat yang muncul, karena ditimbulkan oleh suatu sebab, baik itu merupakan akibat yang langsung ataupun sebagai akibat yang tidak langsung dari suatu sebab. Teori ini tidak diikuti oleh para hakim

dalam menilai kerugian akibat wanprestasi.

- b. *Teori Adequate Veroozaking*, yang mengajarkan bahwa suatu peristiwa dianggap sebagai akibat dari suatu peristiwa yang lain, apabila peristiwa yang pertama secara langsung diakibatkan oleh peristiwa kedua dan menurut pengalaman dalam masyarakat dapat diduga akan terjadi. Teori ini yang diikuti oleh para hakim.

Selain dua teori tentang ajaran penggantian kerugian seperti di atas, di dalam proses peradilan seorang hakim diberi kewenangan "*descrecionaire*", yaitu suatu kewenangan hakim untuk menilai seberapa besar kerugian yang dialami pihak kreditur sebagai akibat dari wanprestasi tersebut.

Kata hapus berarti hilang, lenyap; menghapuskan berarti menghilangkan, meniadakan, menyatakan tidak berlaku lagi, jadi hapusnya perikatan, artinya tidak berlaku lagi dikarenakan sesuatu hal, atau sesuatu perbuatan.<sup>12</sup> Di dalam hukum suatu perikatan itu hapus dikarenakan adanya beberapa perbuatan hukum. Menurut pendapat Slamet Muljono, Orang yang melakukan wanprestasi, terhadapnya dapat dikenai sanksi berupa:<sup>13</sup>

- a. Pemenuhan perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai dengan ganti kerugian;
- c. Ganti kerugian;
- d. Pembatalan perjanjian timbal balik;
- e. Pembatalan perjanjian disertai dengan ganti kerugian.

---

<sup>12</sup>Eka Suniarti, Tesis : *Tanggung Jawab PT Pos Indonesia (Persero) dalam Perjanjian Pengangkutan Paket Pos*, Universitas Bengkulu, 2012, Hlm. 20

<sup>13</sup>Slamet Muljono, *Hukum Perjanjian*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, hlm. 24

---

<sup>11</sup>Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cet. II, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 60.

## HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

### **Perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu**

Pelaksanaan perjanjian ini diawali adanya penunjukkan PT. Mega Nusa Inti Sawit kepada Bapak Antonius Robinsar dan Koprizal untuk pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit dan oleh Bapak Antonius Robinsar. Selanjutnya pada tanggal 6 September 2012 Bapak Antonius Robinsar dan Koprizal melakukan perjanjian dengan Askariadi dan Berlin Manurung untuk melakukan pekerjaan tersebut. Dalam perjanjian Pihak Pertama mendapat pekerjaan sebagai berikut :

1. Pembuatan pagar bata sepanjang 278 M di Pabrik Indra Sakti Mill.
2. Pembuatan garasi Alat Berat ukuran 6 x 21 M dan Pos jaga ukuran 2 x 2 M di PT. Mega Nusa Inti Sawit.
3. Pembuatan 2 unit Box Culvert ukuran 1,5 x 1,5 X 5 M di PT. Indra Lestari

Perjanjian tersebut dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Notaris Desy Arisanti, SH, M.Kn pada tanggal 6 September 2012. Dari hasil penelitian penulis bahwa bentuk perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu adalah dalam bentuk perjanjian baku (standart) dimana sebelum perjanjian tersebut ditandatangani oleh pihak pelaksana pekerjaan dalam hal ini (Bapak Askariadi), perjanjian sudah

dipersiapkan oleh Antonius Robinsar serta dilakukan dihadapan dan diketahui oleh Notaris. Menurut Antonius Robinsar, mereka membuat perjanjian dalam bentuk baku adalah juga untuk mempermudah dan mempercepat realisasi pelaksanaan perjanjian karena dengan sudah dibakukannya perjanjian tersebut dalam bentuk point-point perjanjian, maka memudahkan pihak pelaksana pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaannya dilapangan.<sup>14</sup> Dalam KUHPerdara yang menyangkut perjanjian untuk melakukan pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601 sampai dengan pasal 1609 KUHPerdara dan dalam peraturan standar sebagaimana yang tercantum dalam AV tahun 1941 khususnya mengenai persyaratan umum atau peraturan standar atas dasar penetapan penguasa. Perjanjian pemborongan dalam bentuk tertulis maupun lisan dalam praktek apabila perjanjian pemborongan menyangkut biaya yang besar, biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis yang ditungkan dalam bentuk formulir-formulir tertentu. Perjanjian yang dibuat dengan formulir-formulir tertentu disebut perjanjian standar. Perjanjian pemborongan dibuat dengan perjanjian standar, karena hal ini menyangkut keuangan negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum. Arti perjanjian standar adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan peraturan standar.<sup>15</sup>

Dalam pasal 1320 KUHPerdara menentukan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Bahwa

<sup>14</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Robinsar selaku Pemberi Kerja pada tanggal 4 November 2015

<sup>15</sup>Mariam Darus Badrul Zaman, *Aneka Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1994, hlm. 3



perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian. Bahwa perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :<sup>16</sup>

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

Dalam perjanjian tersebut, Pihak Kedua bersedia untuk mengerjakan pekerjaan tersebut dari tanggal perjanjian (6 September 2012) sampai dengan tanggal 30 Oktober 2012. Dalam Pasal 2 disepakati harga pekerjaan yakni :

1. Pembuatan pagar bata sepanjang 278 M di Pabrik Indra Sakti Mill sebesar Rp. 700.000 per meter.
2. Pembuatan garasi Alat Berat ukuran 6 x 21 M dan Pos jaga ukuran 2 x 2 M di PT. Mega Nusa Inti Sawit sebesar Rp. 55.000.000.
3. Pembuatan 2 unit Box Culvert ukuran 1,5 x 1,5 X 5 M di PT. Indra Lestari sebesar Rp. 88.000.000

Jumlah seluruh harga pekerjaan yang disepakati adalah sebesar Rp. 337.600.000.

Menurut Pitlo seperti yang dikutip oleh Mariam Darus Badruzaman<sup>17</sup> menyatakan bahwa perjanjian baku adalah perjanjian paksa, walaupun secara teoritis dan yuridis perjanjian standar ini tidak memenuhi ketentuan Undang-undang dan oleh beberapa ahli hukum ada yang menolak, namun kenyataannya, kebutuhan masyarakat berjalan dalam arah yang berlawanan dengan

keinginan hukum. Pendapat diatas terbantahkan dari hasil penelitian penulis bahwa dari hasil wawancara penulis dengan Antonius Robinsar dan Askariadi bahwa perjanjian antara keduanya, pihak pelaksana pekerjaan tidak merasa terpaksa untuk membubuhkan tandatangannya dan tidak pula merasa terpaksa untuk melaksanakan isi perjanjian.

Pemutusan kontrak karena wanprestasi merupakan pemutusan kontrak yang disebabkan karena penyedia barang/jasa atau kontraktor tidak melaksanakan prestasinya, sebagaimana yang telah di tuangkan dalam kontrak/perjanjian. Sanksi yang dapat dikarenakan kepada penyedia barang/jasa atau kontraktor yang lalai dalam melaksanakan prestasinya berupa :

- a. Jaminan pelaksanaan menjadi milik negara.
- b. Sisa uang muka harus dilunasi oleh pihak penyedia barang.jasa atau kontraktor.
- c. Membayar denda dan ganti kerugian kepada negara.
- d. Pengenaan daftar hitam untuk jangka waktu tertentu.

Pemutusan kontrak secara sepihak merupakan penghentian atau pemutusan perjanjian yang dilakukan secara sepihak oleh pengguna jasa atau kontraktor. Pemutusan ini terjadi karena denda keterlambatan dalam pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia barang/jasa atau kontraktor sudah melampaui besarnya jaminan pelaksanaan.

Menurut keterangan Bapak Robinsar<sup>18</sup> menyatakan bahwa tidak terdapat atau tidak ada hambatan maupun kendala-kendala yang

<sup>16</sup>R. Subekti, *Op. Cit*, Hal. 85

<sup>17</sup>Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit*, Hal. 114

<sup>18</sup>Hasil Wawancara dengan Bapak Robinsar selaku Pemberi Kerja pada tanggal 4 November 2015

menghambat pelaksanaan proyek tersebut telah berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu dan jadwal yang telah disepakati oleh masing-masing pihak yang terdapat dalam dokumen kontrak. Lebih lanjut diungkapkan kelancaran dan keberhasilan pembanguna jalan tersebut adalah tidak terlepas dari kerjasama yang baik antara para pihak.

#### **Hak dan kewajiban dalam perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu**

Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang mengadakan suatu hubungan hukum. Sebagai mana layaknya suatu perjanjian diman si debitur sebagai pihak harus memenuhi kewajibannya atau memenuhi prestasinya. Jika ada pihak yang tidak melakukan isi perjanjian itu dinamakan wanprestasi. Wanprestasi dapat berupa 4 macam:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi.
- b. Melaksanakan apa yang janjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menyangkut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Adapun akibat dari wanprestasi itu antara lain:

- a. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian,
- c. Peralihan resiko

- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim.

Selanjutnya untuk dapat menentukan adanya wanprestasi maka hal ini dapat dilihat dari ketentuan pasal 1238 KUH Perdata sebagai ketentuan umum perjanjian : Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Dalam perjanjian pembangunan jalan masing-masing pihak berkewajiban untuk melaksanakan tanggung jawab mereka, apabila salah satu dari pihak tidak melaksanakan tanggung jawab mereka maka pihak tersebut dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.

Dalam suatu perjanjian salah satu pihak baru dikatakan wanprestasi apabila ia telah diberikan soamsi oleh pihak yang lain. Somasi merupakan teguran dari salah satu pihak terhadap pihak yang lain dalam suatu perjanjian agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi perjanjian yang telah disepakati antara keduanya. Selanjutnya dalam Pasal 3 dalam perjanjian tersebut, untuk pekerjaan tersebut para pihak telah saling setuju dan hak yang diperoleh Askariadi adalah kesepakatan dalam surat perjanjian bahwa Pihak Pertama dalam hal ini Robinsar akan membayar kepada Pihak Kedua dalam hal ini Askariadi atas pekerjaan perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert dengan tahapan sebagai berikut :

1. Pembayaran I sebesar Rp. 15.000.000 telah dibayar sebelum penandatanganan perjanjian tersebut.
2. Pembayaran II sebesar Rp. 30.000.000 telah dibayar selambat-lambatnya tanggal 17 September 2012.
3. Pembayaran III sebesar Rp. 40.000.000 dibayar setelah selesai pekerjaan 1 unit Box Culvert dan telah diperiksa dan diterima oleh pihak pemberi pekerjaan.
4. Pembayaran IV atau pelunasan akan dibayar segera pekerjaan selesai seluruhnya dan diterima oleh Pihak Pemberi Pekerjaan.

#### **Kewajiban dan Hak Pihak Pertama (Antonius Robinsar)**

##### **1). Kewajiban Pihak Pertama**

Mengenai kewajiban Antonius Robinsar dalam perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert adalah sebagai Pihak Pertama yang telah sepakat membayar pekerjaan yang telah dilakukan oleh Pihak Pertama. Hal ini sesuai dengan Pasal 3 dalam surat perjanjian : Untuk pekerjaan tersebut para pihak telah saling setuju dan sepakat dibayar oleh Pihak Pertama (Antonius Robinsar) kepada Pihak Kedua (Askariadi) dengan tahapan sebagai berikut :

- (a). Pembayaran I sebesar Rp. 15.000.000 telah dibayar sebelum penandatanganan perjanjian tersebut.
- (b). Pembayaran II sebesar Rp. 30.000.000 telah dibayar selambat-lambatnya tanggal 17 September 2012.
- (c). Pembayaran III sebesar Rp. 40.000.000 dibayar setelah selesai pekerjaan 1 unit Box Culvert dan telah diperiksa dan diterima oleh pihak pemberi pekerjaan.

- (d). Pembayaran IV atau pelunasan akan dibayar segera pekerjaan selesai seluruhnya dan diterima oleh Pihak Pemberi Pekerjaan.

##### **2). Hak Pihak Pertama**

Pasal 4 dalam perjanjian pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit antara Antonius Robinsar dan Askariadi di Kabupaten Indragiri Hulu dijelaskan bahwa Pihak Pertama (Antonius Robinsar) berwenang dan berhak untuk melihat dan memeriksa perkembangan pelaksanaan pekerjaan dan apabila diperlukan Pihak Pertama (Antonius Robinsar) berhak untuk memberikan teguran kepada Pihak Kedua (Askariadi) apabila Pihak Pertama (Antonius Robinsar) pekerjaannya tidak sesuai dengan spesifikasi.

#### **Kewajiban dan Hak Pihak Kedua (Askariadi)**

##### **Kewajiban Pihak Kedua**

Pembayaran I sebesar Rp. 15.000.000 telah dibayar sebelum penandatanganan perjanjian tersebut.

1. Pembayaran II sebesar Rp. 30.000.000 telah dibayar selambat-lambatnya tanggal 17 September 2012.
2. Pembayaran III sebesar Rp. 40.000.000 dibayar setelah selesai pekerjaan 1 unit Box Culvert dan telah diperiksa dan diterima oleh pihak pemberi pekerjaan.
3. Pembayaran IV atau pelunasan akan dibayar segera pekerjaan selesai seluruhnya dan diterima oleh Pihak Pemberi Pekerjaan.

Pasal 5 : Pihak Kedua berjanji dan mengikat diri akan menyelesaikan pekerjaan sampai diterima oleh Pihak Pemberi kerja. Apabila setelah jangka waktu sebagaimana disebutkan dalam

Pasal 1 ternyata Pihak kedua belum dapat menyelesaikan pekerjaan maka Pihak Kedua dikenakan sanksi sebesar 15 % (lima belas persen) dari nilai kontrak.

Pasal 6, apabila pekerjaan selesai masih tanggung jawab pihak Kedua sampai masa tertentu yaitu 3 bulan dengan nilai 10 % dari nilai kontrak. Pasal 7, Pihak kedua berkewajiban membayar seluruh kewajiban-kewajiban berkenaan dengan pekerjaan tersebut.

Resiko-resiko yang mungkin timbul akibat kelalaian Pihak Kedua dalam mengerjakan dan menyelesaikan pekerjaan ditanggung sepenuhnya oleh pihak kedua kecuali dengan keadaan diluar kekuasaan manusia (*force majeure*).

Dalam Pasal 9, apabila timbul perbedaan atau perselisihan sebagai kaitan dari perjanjian ini maka pihak Pertama dan Pihak Kedua sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat

Pasal 9, Dalam hal tidak tercapainya kesepakatan sebagaimana tersebut dalam Pasal 9 diatas maka para pihak akan menyerahkan penyelesaiannya kepada badan peradilan Negara.

Dari hasil penelitian di lapangan dan hasil wawancara penulis dengan Antonius Robinsar dan Askariadi bahwa faktor pendukung dalam perjanjian antara keduanya dalam kegiatan pemborongan proyek pembangunan pagar, garasi dan boxculvert pada PT. Mega Nusa Inti Sawit, adalah sebagai berikut :

1. Isi perjanjian sudah dibuat secara rinci dan jelas oleh pemberi kerja (Antonius Robinsar) dengan berpedoman kepada peraturan baku dalam pembuatan perjanjian dan azas kebebasan dalam membuat kontrak/perjanjian.

2. Prosedur dari pengajuan penawaran sampai dengan pelaksanaan pekerjaan tidak berbelit-belit dan teratur.
3. Bahan baku yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan sebagian besar berasal dari dalam daerah tempat pelaksanaan pekerjaan, sehingga dapat dengan lancar dalam mobilitas
4. Hak dan kewajiban para pihak sudah tercantum dengan jelas dalam dokumen perjanjian, baik syarat-syarat umum kontrak, syarat-syarat khusus kontrak, spesifikasi teknis maupun spesifikasi secara khusus.
5. Pihak pelaksana pekerjaan yaitu Bapak Askariadi tidak pernah melakukan wanprestasi dalam pelaksanaan pekerjaan.
6. Namun pihak pemberi kerja yakni Bapak Robinsar melakukan wanprestasi dengan tidak melakukan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan oleh pihak pelaksana pekerjaan.

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Pihak yang berhak menuntut sesuatu dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Tuntutan atau kewajiban tersebut lazimnya disebut sebagai prestasi. Pasal 1234 KUHPerdara : *“Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.”*<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Pasal 1234 KUHPerdara

Menurut Pasal 1234 KUHPerdasta prestasi itu dibedakan atas :<sup>20</sup>

1. Memberikan sesuatu
2. Berbuat sesuatu
3. Tidak berbuat sesuatu

Dalam hal debitur atau si berutang tidak memenuhi kewajibannya atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak dipenuhinya kewajiban itu karena ada unsur salah padanya. Menurut pasal 1238 KUHPerdasta si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah kata sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa si berhutang akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan. Hal kelalaian atau wanprestasi pada pihak si berhutang harus dinyatakan dahulu secara resmi, yaitu dengan memperingatkan si berhutang itu, bahwa si berpiutang menghendaki pembayaran seketika atau dalam jangka waktu yang pendek, pokoknya hutang itu harus ditagih dahulu, biasanya peringatan (*somatie*) itu dilakukan oleh seorang juru sita. Hukuman terhadap debitur yang lalai tersebut adalah :

1. Membayar kerugian yang diderita oleh kreditur atau dengan singkat dinamakan ganti rugi.
2. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
3. Peralihan resiko
4. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan didepan hakim

Terhadap kelalaian atau kealpaan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang melakukan perjanjian, diancamkan beberapa saksi atau

hukuman. Hukuman atau akibat dari melakukan wanprestasi itu terdiri dari empat macam, yaitu :

- a. Membayar kerugian yang diderita yang diderita atau dinamakan ganti kerugian.
- b. Pembatalan perjanjian atau juga dinamakan pemecahan perjanjian.
- c. Peralihan resiko.
- d. Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan Hakim.

Kewajiban mengenai pembayaran denda yang diwajibkan dalam perjanjian dalam hal terjadi kelambatan penyerahan pekerjaan, hendaknya diperhatikan bahwa dalam pengaturan mengenai pembebanan pekerjaan denda tersebut dengan mengingat ketentuan-ketentuan sebagaimana dikemukakan oleh *Bloembergen* sebagai berikut :

- a. Denda tersebut baru diwajibkan dibayar setelah adanya pernyataan lalai lebih dulu, jika dalam waktu pernyataan lalai tersebut pemborong tidak dapat memperbaiki kelalaiannya maka pembayaran denda wajib di penuhi.
- b. Pembayaran baru diwajibkan jika pemborong tidak dapat mengemukakan adanya *overmacht* atau hambatan penyerahan tersebut.
- c. Denda itu harus diperinci sesuai dengan keadaan/sifat dari wanprestasi tersebut, sehingga ada denda yang di bebaskan untuk dibayar untuk sekian kali dan lain-lain.

Gugat untuk pembayaran denda tersebut dan gugat untuk pembayaran penggantian kerugian pada dasarnya tidak boleh bersama/berganda. Karena pembayaran denda pada hakekatnya, adalah merupakan pembayaran

---

<sup>20</sup> Pasal 1234 KUHPerdasta

kerugian yang telah ditetapkan. Pihak yang di rugikan seharusnya membuktikan, bahwa ia menderita kerugian yang lebih besar padanya terletak beban pembuktian. Jika ia dapat membuktikan adanya kerugian yang diderita tersebut, maka di samping denda itu dapat menuntut penggantian kerugian.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, soal keadaan memaksa diatur dalam Pasal 1244 dan Pasal 1245. Dua pasal ini terdapat dalam bagian yang mengatur tentang ganti kerugian. Keadaan memaksa adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti kerugian.

Pasal 1244 KUH Perdata berbunyi :<sup>21</sup> “ Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tidak membuktikan, bahwa hal tidak dilaksanakan atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perjanjian itu, disebabkan karena suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggung-jawabkan padanya. Kesemuanya itu pun jika itikad baik tidaklah ada pada pihaknya “.

Pasal 1245 KUH Perdata, mengatakan : “ Tidaklah biaya, rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian yang tak disengaja si berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang “.

Dalam pasal 1246 KUHPerduta menyebutkan <sup>22</sup>: “*biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan pengantiannya, terdirilah pada*

*umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut di bawah ini.”* Dapat ditarik unsur-unsur ganti rugi adalah sebagai berikut :

1. Ongkos-ongkos atau biaya-biaya yang telah dikeluarkan (*cost*), misalnya ongkos cetak, biaya meterai, biaya iklan.
2. Kerugian karena kerusakan, kehilangan atau barang kepunyaan kreditur akibat kelalaian debitur (*damages*). Kerugian di sini adalah yang sungguh-sungguh diderita, misalnya busuknya buah-buahan karena keterlambatan penyerahan, ambruknya sebuah rumah karena salah konstruksi sehingga merusakkan perabot rumah tangga, lenyapnya barang karena terbakar.
3. Bunga atau keuntungan yang diharapkan (*interest*). Karena debitur lalai, kreditur kehilangan keuntungan yang diharapkannya.

Akibat wanprestasi, dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang melakukan perjanjian. Sanksi atau akibat-akibat hukum bagi pihak yang melakukan wanprestasi, yaitu :<sup>23</sup>

- a. Diharuskan membayar ganti kerugian yang diderita oleh pihak yang dirugikan (Pasal 1243 KUH Perdata).
- b. Pembatalan perjanjian di sertai dengan pembayaran kerugian (Pasal 1267 KUH Perdata).
- c. Peralihan resiko sejak saat terjadinya wanprestasi (Pasal 1237 ayat (2) KUH Perdata).
- d. Pembayaran biaya perkara apabila diperkarakan dimuka Hakim (Pasal 181 ayat (1) HIR).

<sup>21</sup>Pasal 1244 KUHPerduta

<sup>22</sup>Pasal 1245 KUHPerduta

<sup>23</sup> PNH Simanjuntak, *Loc. Cit*, hlm 341

## SIMPULAN DAN SARAN

### Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian terdahulu berikut ini dapat dirangkum hasil penelitian dari bab sebelumnya : perjanjian pemborongan merupakan suatu ikatan terhadap suatu pekerjaan yang didalamnya terhadap hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang membuat perjanjian pemborongan tersebut termasuk pula konsekwensi yang harus ditanggung oleh masing-masing pihak manakala ada yang cidera janji atau wanprestasi

### Saran

Oleh karena itu sudah saatnya bagi penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa untuk dapat memahami tentang perjanjian pemborongan yang akan dibuatnya sehingga diharapkan dengan pemahaman yang telah dimiliki masing-masing pihak tersebut maka perjanjian pemborongan yang terbentuk akan melingkupi kepentingan semua pihak dan dalam pelaksanaannya tidak terjadi perselisihan

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku :

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya, Bandung, 1992
- Hardijan Rusli, “*Metode Penelitian Hukum Normatif: Bagaimana?*”, Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Tahun 2006
- J. Satrio, *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)*, Alumni, Bandung, 1993
- Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Baku (Standar)*

*Perkembangannya Di Indonesia*, Alumni Bandung, Bandung, 1989

- Purwahid Patrik, *Hukum Perdata I (Asas-asas Hukum Perikatan)*, Jurusan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Diponegoro), Semarang, 1988.
- Qirom Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985
- R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Cetakan Kesepuluh, Bandung, 1995
- R.Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1979
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Pres, 1986.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 1986
- Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan*, PT. Sinar Bandung, Bandung, 2001

### Undang-Undang dan Peraturan

Kitab Undang Hukum Perdata

### Jurnal :

- Henny Angraini, Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa(Rusunawa) di Purus Padang, 2011. Jurnal Hukum, Universitas Andalas