

**PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN
BARANG DAN JASA PEMERINTAH MENURUT PERATURAN
PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
untuk memenuhi ujian
Sarjana Hukum**

**Oleh :
Inneke Julyana Vermarien
502011444**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2015**

**UNIVERSITAS PGRI MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN UJIAN KOMPREHENSIF

**Judul Skripsi : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN
BARANG DAN JASA PEMERINTAH PERATURAN PRESIDEN
NO.70 TAHUN 2012**

**Nama : Inneke Julyana Vermarien
Nim : 50.2011.444
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata**

Pembimbing

Mulyadi Tanzili, SH., MH.

(*Mulyadi*)

Palembang, April 2015

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI

Ketua : Hj. Yuliar Komariah, SH., MH.

(*Yuliar Komariah*)

Anggota : 1. Rusniati, SE., SH., MH.

(*Rusniati*)

2. Burhanudin, SH., M.Hum.

(*Burhanudin*)

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**Dr. Hj. SRI SUATMIATI, SH., M.Hum.
NBM/NIDN: 791348/0006046009**

MOTTO:

"Maka barangsiapa mengerjakan kebaikan sebesar zarah, niscaya dia akan melihat (balasan)nya. Dan barangsiapa mengerjakan kejahatan sebesar zarah, niscaya dia akan melihat (balasan)nya. (Q.S. Az-Zalzalah Ayat 7 dan 8)"

Dengan sepenuh cinta dan kasih saya kupersembahkan skripsi ini kepada:

- *Allah SWT yang selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepadaku*
- *Ayahku (Ottoman, SE), Ibuku (Soyati Agustini) yang senantiasa mendo'akan dan mengharapkan keberhasilanku*
- *Adikku (Innesya Rosalita Vermarien), (Innesya Rosalina Vermarien)*
- *Para Sahabatku, dan*
- *Almamaterku*

Judul Skripsi : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK
PENGADAAN BARANG DAN JASA PEMERINTAH
MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN
2012

Penulis,

Inneke Julyana Vermarien

Pembimbing,

Mulyadi Tanzili, SH., MH.

ABSTRAK

Adapun permasalahan di dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 ?
2. Apakah akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris ?

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum, terutama yang bersangkutan dengan peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum normatif yang bersifat *deskriptif* menggambarkan dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesis.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian kepustakaan dalam rangka mendapatkan data sekunder dengan cara menyusun kerangka teoritis dan konseptual dengan cara memilah bahan-bahan hukum seperti :

- a. bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang didapat dari peraturan perundang-undangan yang relevan
- b. bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang didapat dari teori-teori, pendapat para ahli dan sebagainya yang ada relevansinya

Teknik pengolahan data dapat dilakukan dengan menerapkan metode analisis isi (*content analysis*) terhadap data tekstual untuk selanjutnya dikonstruksikan ke dalam suatu kesimpulan.

Berdasarkan penelusuran lebih jauh, terutama yang bersangkutan dengan permasalahan, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 , seharusnya memberikan peran dalam pembuatan kontrak pengadaan barang jasa berdasarkan kesepakatan para pihak antara pemberi dan penerima pekerjaan.
2. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris, maka akta yang dibuat para pihak hanyalah akta di bawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan yang sempurna seperti akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga mempunyai kepastian isi dari akta yang dibuat.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadirat Allah SWT, serta sholawat dan salam kepada nabi Muhammad Saw., karena atas rahmat dan nikmat Nya jualah skripsi dengan judul : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN BARANG DAN JASA PEMERINTAH MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012.

Dengan segala kerendahan hati diakui bahwa skripsi ini masih banyak mengandung kelemahan dan kekurangan. semua itu adalah disebabkan masih kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis, karenanya mohon dimaklumi.

Kesempatan yang baik ini penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan dan bantuan, khususnya terhadap:

1. Bapak Dr. H. M. Idris., SE., M.Si., Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang beserta jajarannya;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang beserta stafnya;
3. Bapak/Ibu Wakil Dekan I, II, III dan IV, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
4. Bapak Mulyadi Tanzili, SH., MH selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, sekaligus

Pembimbing dalam penulisan skripsi ini yang telah banyak meluangkan waktu kepada penulis, sehingga skripsi ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya..

5. Ibu Hj. Susiana Kifli, SH., MH. Pembimbing Akademik Penulis;
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang;
7. Kedua orang tuaku tercinta dan saudara-saudaraku terkasih.

Semoga segala bantuan materil dan moril yang telah menjadikan skripsi ini dapat selesai dengan baik sebagai salah satu persyaratan untuk menempuh ujian skripsi, semoga kiranya Allah Swt., melimpahkan pahala dan rahmat kepada mereka.

Wassalamu'alaikum wr.wb.

Palembang, Maret 2015

Penulis,

Inneke Julyana

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii

BAB I : PENDAHULUAN

A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan	5
C. Ruang Lingkup dan Tujuan	6
D. Metode Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan.....	7

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Syarat Sahnya Kontrak.....	9
B. Pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan.....	16
C. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan.....	19
D. Pengertian dan Sejarah Notaris.....	26
E. Fungsi dan Kewenangan Notaris.....	29

BAB III : PEMBAHASAN

A. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012	33
B. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris....	42

BAB IV : PENUTUP

A. Kesimpulan.....	49
B. Saran-saran.....	49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Setiap Negara pasti mempunyai tujuan, termasuk Negara kita Republik Indonesia juga mempunyai tujuan. Tujuan itu tercantum dalam pembukaan Undang-undang dasar 1945 khususnya alenia empat yaitu melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

Salah satu tujuan bangsa Indonesia untuk memajukan kesejahteraan umum rakyatnya adalah dengan mengadakan Pembangunan Nasional baik fisik maupun materil. Pembangunan fisik di negeri kita bisa berupa pembangunan berbagai macam gedung bertingkat, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan bendungan, jalan raya, jembatan, bandara dermaga dan sebagainya.

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu , hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya, berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat, yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.

Perkembangan dan kemajuan masyarakat dalam masa pembangunan sekarang ini menimbulkan pengaruh yang besar terhadap perkembangan hukum. Perkembangan hukum yang dimaksudkan serasi dengan adanya

perjanjian-perjanjian yang dipergunakan sehari-hari. Hukum perjanjian merupakan bagian yang memegang peranan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terutama dalam rangka pelaksanaan pembangunan saat ini, ditambah dengan kemajuan teknologi khususnya di bidang konstruksi yang mengakibatkan pesatnya hubungan antara orang yang satu dengan yang lainnya. Hubungan tersebut diwujudkan melalui hubungan hukum yang merupakan perjanjian, khususnya perjanjian pemborongan pekerjaan.¹⁾

Dalam teori dan praktek hukum istilah “konstruksi” dan “pemborongan” dianggap sama, terutama jika dikaitkan dengan istilah hukum/kontrak konstruksi” atau “hukum/kontrak pemborongan”. Sebab istilah pemborongan dapat saja berarti bahwa yang diborong tersebut bukan hanya konstruksinya/pembangunannya, melainkan dapat juga berupa pengadaan barang.²⁾

Didalam sistematika Kitab Undang-Undang hukum perdata perjanjian pemborongan disebut dengan istilah perjanjian pemborongan pekerjaan. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian untuk berbuat sesuatu yang tergolong pada perjanjian untuk melakukan pekerjaan dan diatur dalam bab yang mengatur tentang perjanjian khusus dalam KUH Perdata.

Meningkatkan pembangunan fisik yang berupa pembangunan gedung, pabrik, perusahaan, sarana dan sebagainya memerlukan pengaturan yang jelas. Yakni dari segi yuridis dan teknis bangunan yang masih perlu dikembangkan dan ditingkatkan pelaksanaannya.

Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah perjanjian timbal balik antara hak dan kewajiban, yang mana terdapat persetujuan antara pihak yang

¹⁾ F.X Djumadi, 2003, *Perjanjian pemborongan*, PT.Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 15.

²⁾ *Ibid.*, hlm. 19.

satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan pekerjaan, sedangkan pihak yang lain memborongkan, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan. Perjanjian ini bersifat konsensual, yang artinya perjanjian/kontrak itu lahir ada sejak adanya kata sepakat tersebut, perjanjian pemborongan mengikat kedua belah pihak artinya para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian pemborongan tanpa persetujuan pihak yang lainnya. Jika perjanjian pemborongan dibatalkan atau diputuskan secara sepihak, maka pihak lainnya dapat menggugatinya. Perjanjian pemborongan pekerjaan bentuknya bebas artinya perjanjian pemborongan pekerjaan dapat perdata.²⁾

Kontrak atau perjanjian berkembang pesat sebagai konsekuensi logis dari berkembangnya kerjasama bisnis. Banyak kerja sama bisnis dilakukan oleh pelaku bisnis dalam bentuk kontrak atau perjanjian tertulis. Bahkan, dalam praktik bisnis harus diadakan dalam bentuk tertulis.³⁾

Pengadaan barang dan jasa Pemerintah mempunyai tata cara untuk mendapatkan barang/ jasa yang telah direncanakan, dengan menggunakan proses tertentu, seperti pembelian langsung, pelelangan terbatas, pelelangan terbuka, pemilihan langsung atau penunjukan langsung. Hasil proses pengadaan barang dan jasa dituangkan dalam kesepakatan tertulis (kontrak) yang disetujui oleh kedua belah pihak (pihak pengguna dan pihak penyedia), yang meliputi kesepakatan harga, waktu, spesifikasi barang/jasa, waktu penyelesaian/ penyerahan, jaminan kualitas, jaminan purna jual, jaminan

³⁾ Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami kontrak dalam perspektif filsafat, teori dogmatik, dan praktik hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm.1.

pemeliharaan/ perawatan dalam waktu tertentu, dan kesepakatan-kesepakatan lainnya yang diperlukan sesuai dengan kebutuhan barang/jasa.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang telah beberapa kali dilakukan perubahan disebutkan bahwa Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah didefinisikan sebagai pengadaan barang/ jasa yang dibiayai dengan APBN/APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun (oleh penyedia barang/jasa sendiri), maupun dengan mempergunakan pelayanan pihak ketiga (pemasok, pemborong, dan konsultan).

Ketentuan di atas menjelaskan dua aspek, yaitu asal atau sumber pembiayaan atau sumber dan pelaku proses pengadaan barang/jasa. Dalam hal sumber pendanaan, definisi tersebut menyatakan bahwa sumber dana yang dipergunakan untuk pengadaan pemerintah berasal dari APBN/APBD.⁴⁾

Sehubungan dengan perjanjian, Pasal 1313 KUH Perdata mengartikan. “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

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. Hal ini tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menyatakan untuk sahnya

⁴⁾ Suswinarno, 2013, *Mengantisipasi Risiko dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Visi Media, Jakarta, hlm.6.

suatu perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, cakap untuk membuat suatu perjanjian, mengenai hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Setelah perjanjian disetujui, maka menurut Pasal 1338 KUHP Perdata ayat 1 (satu) yang berbunyi :” semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Tujuan dari pasal tersebut adalah suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas sesuai dengan kehendak para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan bentuknya maupun syarat-syarat, dan bebas menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan bebas *untuk menentukan isinya*.⁵⁾

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkaji dan menganalisis hal yang bersangkutan paut dengan peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah, untuk maksud tersebut selanjutnya dirumuskan dalam skripsi ini yang berjudul : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN BARANG DAN JASA PEMERINTAH MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012.

B. Permasalahan

Adapun permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 ?

⁵⁾ Abdulkadir Muhammad, 2003, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, hlm.46.

2. Apakah akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris ?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan

Untuk memperoleh pembahasan yang sistematis, sehingga sejalan dengan permasalahan yang dibahas, maka yang menjadi titik berat pembahasan dalam penelitian ini yang bersangkutan paut dengan peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah.

Tujuan Penelitian adalah untuk mengetahui dan mendapatkan pengetahuan yang jelas tentang :

1. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012
2. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris

D. Metode Penelitian

Selaras dengan tujuan yang bermaksud menelusuri prinsip-prinsip hukum, terutama yang bersangkutan dengan peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah, maka jenis penelitiannya adalah penelitian hukum normatif yang bersifat *deskriptif* menggambarkan dan tidak bermaksud untuk menguji hipotesis.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelitian kepustakaan dalam rangka mendapatkan data sekunder dengan cara menyusun kerangka teoritis dan konsepsional dengan cara memilah bahan-bahan hukum seperti :

- a. bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang didapat dari peraturan perundang-undangan yang relevan
- b. bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang didapat dari teori-teori, pendapat para ahli dan sebagainya yang ada relevansinya

Teknik pengolahan data dapat dilakukan dengan menerapkan metode analisis isi (*content analysis*) terhadap data tekstual untuk selanjutnya dikonstruksikan ke dalam suatu kesimpulan.

E. Sistematika Penulisan

Penelitian terdiri dari empat bab dengan sistematika sebagai berikut :

Bab I, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, Permasalahan, Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

Bab II, merupakan tinjauan pustaka yang berisikan landasan teori yang erat kaitannya dengan obyek penelitian, yaitu : tinjauan umum tentang perjanjian, perjanjian pemborongan bangunan dan tinjauan umum tentang notaris.

Bab III, merupakan pembahasan yang berkaitan dengan Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut

Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 dan Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris

Bab IV berisikan Kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian dan Syarat Sahnya Kontrak

Dalam Burgerlijk Wetboek (BW) yang kemudian diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio menjadi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). bahwa mengenai hukum perjanjian diatur dalam Buku III tentang Perikatan, dimana hal tersebut mengatur dan memuat tentang hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu.

Sedangkan menurut teori ilmu hukum, hukum perjanjian digolongkan kedalam Hukum tentang Diri Seseorang dan Hukum Kekayaan karena hal ini merupakan perpaduan antara kecakapan seseorang untuk bertindak serta berhubungan dengan hal-hal yang diatur dalam suatu perjanjian yang dapat berupa sesuatu yang dinilai dengan uang.⁵⁾

Keberadaan suatu perjanjian atau yang saat ini lazim dikenal sebagai kontrak, tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian/kontrak seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPer, antara lain sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;

⁵⁾ R. Setiawan, 2000, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung, hlm.17.

4. Suatu sebab yang halal.

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya.

Istilah hukum perjanjian atau kontrak merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomrecht*.⁶⁾

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁷⁾ Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan yang mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu. Maka hubungan hukum antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan. Hubungan hukum adalah hubungan yang menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum disebabkan karena timbulnya hak dan kewajiban,

⁶⁾ Salim H.S, 2008, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.36.

⁷⁾ R. Subekti, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm.6.

dimana hak merupakan suatu kenikmatan, sedangkan kewajiban merupakan beban. Adapun unsur-unsur yang tercantum dalam hukum perjanjian/kontrak dapat dikemukakan sebagai berikut:⁸⁾

1. Adanya kaidah hukum

Kaidah dalam hukum perjanjian dapat terbagi menjadi dua macam, yakni tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum perjanjian tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum perjanjian tidak tertulis adalah kaidah-kaidah hukum yang timbul, tumbuh, dan hidup dalam masyarakat, seperti: jual beli lepas, jual beli tahunan, dan lain sebagainya. Konsep-konsep hukum ini berasal dari hukum adat.

2. Subyek hukum

Istilah lain dari subjek hukum adalah *rechtperson*. *Rechtperson* diartikan sebagai pendukung hak dan kewajiban. Dalam hal ini yang menjadi subjek hukum dalam hukum kontrak adalah kreditur dan debitur. Kreditur adalah orang yang berpiutang, sedangkan debitur adalah orang yang berutang.

3. Adanya Prestasi

Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur. Suatu prestasi umumnya terdiri dari beberapa hal sebagai berikut: memberikan sesuatu; berbuat sesuatu; tidak berbuat sesuatu.

4. Kata sepakat

⁸⁾ Salim HS, *Op.Cit.*, hlm.42.

Di dalam Pasal 1320 KUHPer ditentukan empat syarat sahnya perjanjian seperti dimaksud diatas, dimana salah satunya adalah kata sepakat (konsensus). Kesepakatan ialah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.

5. Akibat hukum

Setiap Perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban.

Buku ke III BW (*Burgerlijk Wetbook*) mengatur tentang perikatan pada umumnya baik yang dilahirkan demi Undang-undang saja maupun perikatan yang dilahirkan demi kontrak atau perjanjian.

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.⁹⁾

Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hukum.

⁹⁾ *Ibid.*, hlm.8.

Di dalam Pasal 1320 KUHPerdara ditentukan (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya maksudnya bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang diinginkan dalam perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan maksudnya bahwa orang yang membuat perjanjian itu harus cakap menurut hukum, pada dasarnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq atau sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Di dalam Pasal 1330 KUHPerdara disebutkan sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat perjanjian yaitu :

- a. Orang yang belum dewasa;
- b. Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- c. Orang-orang perempuan dalam hal ditetapkan oleh Undang-undang.

Memang dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu sedangkan dari sudut ketertiban hukum oleh

karena seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya.

3. Suatu hal tertentu;

”Suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu artinya suatu perjanjian harus mempunyai objek tertentu sekurang-kurangnya dapat di tentukan. Bahwa objek tertentu itu dapat berupa benda yang sekarang ada dan nanti akan ada.”¹⁰⁾

Pasal 1333 KUHPerdato menyatakan :

”Suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya”.

Maksud dari syarat bahwa suatu perjanjian itu harus mengenai hal tertentu adalah untuk mengetahui atau menetapkan hak dan kewajiban kedua belah pihak yang jika terjadi perselisihan dalam melaksanakan suatu perjanjian. Jika objek dari perjanjian tersebut tidak dapat di laksanakan, maka dianggap tidak mempunyai objek perjanjian. Akibat hukumnya apabila terjadi hal tersebut maka perjanjian itu batal demi hukum.

4. Suatu sebab yang halal

Kata causa berasal dari kata Latin artinya sebab. Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang membuat Perjanjian. Tetapi yang dimaksud dengan causa yang halal dalam Pasal 1320 KUHPerdato itu bukanlah sebab dalam arti yang menyebabkan atau

¹⁰⁾ Mariam Darus Badruzaman, 2000, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung, hlm. 105

yang mendorong orang yang membuat perjanjian, melainkan sebab dalam arti isi perjanjian itu sendiri, yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.

Menurut yurisprudensi, yang ditafsirkan dengan *causa* adalah sisi atau maksud dari perjanjian. Melalui syarat *causa* dalam praktek merupakan upaya untuk menempatkan perjanjian di bawah pengawasan oleh hakim. Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan sebab yang halal adalah tidak dilarang oleh Undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.

Apabila suatu persetujuan dibuat karena sebab yang palsu maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum (Pasal 1335 KUHPerdara). Jika dalam suatu perjanjian tidak dinyatakan suatu sebab, tetapi ada suatu sebab yang halal ataupun ada suatu sebab yang lain, dari pada yang dinyatakan, Persetujuannya namun demikian adalah sah (Pasal 1336 KUHPerdara).

B. Pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan

Buku ke III BW (*Burgerlijk Wetboek*) mengatur tentang perikatan pada umumnya baik yang dilahirkan demi Undang-undang saja maupun perikatan yang dilahirkan demi kontrak atau perjanjian.

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.¹¹⁾

Pihak yang berhak menuntut sesuatu, dinamakan kreditur atau si berpiutang, sedangkan pihak yang berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Perhubungan antara dua orang atau dua pihak tadi, adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa hak si berpiutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya di depan hukum.

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di samping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga di namakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.

¹¹⁾ R. Subekti, *Op.Cit.*, hlm.49.

Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan. Memang, perikatan itu paling banyak diterbitkan oleh suatu perjanjian, tetapi sebagaimana sudah dikatakan tadi, ada juga sumber-sumber lain yang melahirkan perikatan. Sumber-sumber lain ini tercakup dengan nama undang-undang. Jadi, ada perikatan yang lahir dari perjanjian dan ada perikatan yang lahir dari undang-undang.

Menurut pasal 1313 KUH Perdata, “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana orang satu atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Seperti telah dikatakan diatas bahwa dalam perjanjian pemborongan dalam tulisan ini salah satu pihak adalah pemerintah sebagai pihak yang memberikan pekerjaan atau pihak yang memborongkan sedangkan pihak lainnya adalah pemborong atau kontraktor dalam hal ini adalah pihak swasta. Pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam Pasal 1601b KUH Perdata yaitu : Perjanjian pemborongan kerja ialah suatu persetujuan bahwa pihak kesatu, yaitu pemborong, mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yaitu pemberi tugas, dengan harga yang telah ditentukan.

Perjanjian pemborongan selain diatur dalam KUHPperdata, juga diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan barang / jasa pemerintah. R. Subekti mengatakan bahwa pihak yang satu menghendaki hasil dari suatu pekerjaan yang disanggupi oleh pihak yang lainnya untuk diserahkan dalam jangka waktu yang

telah ditentukan, dengan menerima suatu jumlah uang dari hasil pekerjaannya.¹²⁾

Di dalam perjanjian ini juga terdapat kemungkinan adanya wanprestasi karena kelalaian atau kegagalan pengusaha atau pemborong dalam melaksanakan kewajiban atau kontrak perjanjian pemborongan yang merupakan hambatan terhadap waktu penyelesaian dan timbulnya kerugian. atau terjadinya *overmacht* atau *force majeure* yaitu sesuatu keadaan memaksa di luar kekuasaan manusia, yang mengakibatkan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut tidak dapat memenuhi prestasinya seperti adanya banjir dan tanah longsor. Dalam keadaan yang demikian permasalahan yang akan timbul adalah masalah resiko. Resiko adalah kewajiban untuk memikul kerugian.

C. Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan

Suatu kontrak yang dibuat oleh para pihak tentunya harus memuat beberapa unsur secara umum yang berhubungan dengan kontrak tersebut. Adapun unsur-unsur kontrak menurut Abdulkadir Muhammad, paling tidak memuat hal-hal sebagai berikut :

1. Aturan hukum

Setiap kontrak selalu terdiri atas aturan hukum, baik disusun dengan cara menggunakan kata-kata sendiri atau rumusan kontrak oleh pihak-pihak maupun dikutip dari ketentuan undang-undang, yurisprudensi atau konvensi. Selain itu, ketentuan kontrak bisa juga diadopsi dari aturan adat istiadat dan

¹²⁾ *Ibid.*, hlm. 51.

kebiasaan setempat atau kebiasaan internasional serta kepatutan. Aturan hukum yang menjadi isi kontrak tersebut disusun secara rinci, jelas dan sistematis sehingga mudah dibaca dan dipahami. Penyusunan isi kontrak meliputi unsur-unsur hukum yang menjadi inti substansi kontrak. Penyusunan isi kontrak dapat dibuat menurut sistematika tertentu dengan diberi nomor urut dalam bentuk susunan bab, bagian, pasal dan ayat.

Aturan hukum yang menjadi substansi kontrak disusun dengan menggunakan bahasa dan istilah hukum yang baku atau yang sudah lazim dipakai dalam perundang-undangan atau dipakai dalam ilmu pengetahuan hukum dan kalangan masyarakat. Hal ini perlu agar naskah kontrak mudah dibaca dan dipahami oleh pihak yang berkepentingan guna menghindari kemungkinan terjadi salah interpretasi.

2. Subyek kontrak

Subyek kontrak adalah pihak-pihak dalam kontrak sebagai pelaku utama di samping kemungkinan adanya pihak lain yang berkepentingan dengan kontrak yang bersangkutan. Pihak-pihak dalam kontrak dapat berupa manusia pribadi, dapat juga berupa badan hukum yang diwakili oleh pengurusnya. Identitas subyek kontrak harus dirumuskan dengan jelas, baik sebagai manusia pribadi yang mewakili dirinya sendiri maupun sebagai badan hukum yang diwakili oleh pengurusnya yang bertindak untuk kepentingan dan atas nama badan hukum. Identitas yang dimaksud biasanya di samping nama, tanggal dan tempat lahir serta alamat tetap, meliputi juga status, seperti pekerjaan/profesi

dan fungsi seperti jabatan dalam kedinasan dan jabatan dalam perusahaan yang dapat dibuktikan secara sah.

3. Kesepakatan pihak-pihak

Kesepakatan pihak-pihak adalah kesesuaian kehendak antara pihak-pihak tentang isi kontrak. Apa yang dikehendaki pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak lainnya. Dengan kata lain, kesesuaian kehendak adalah persetujuan yang mengikat pihak-pihak mengenai isi kontrak yang dibuat mereka. Persetujuan yang mengikat artinya sudah bersifat tetap, tidak ada lagi tawar menawar mengenai isi kontrak, dan wajib dipenuhi oleh kedua belah pihak.

4. Prestasi pihak-pihak

Prestasi adalah hal yang wajib dipenuhi pihak-pihak guna mencapai tujuan yang mereka kehendaki. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata, hal yang wajib dipenuhi dapat berupa :

a. Memberikan sesuatu, misalnya, menyerahkan barang, membayar harga barang dalam jual beli, atau memberi hadiah karena pelayanan yang memuaskan.

b. Melakukan sesuatu, misalnya, mengerjakan proyek bangunan, mengangkut barang melalui laut, atau menjahit pakaian untuk karyawan.

c. Tidak melakukan sesuatu, misalnya, menghindari persaingan curang, tidak menerima uang sogokan atau tidak berbuat monopoli dalam perdagangan.

Dengan memenuhi prestasi, masing-masing pihak memperoleh hak yang menjadi tujuan sebagaimana disepakati dalam kontrak. Hak yang diperoleh itu, misalnya memiliki barang yang dibeli, memiliki sejumlah uang hasil penjualan barang, memiliki rumah hasil pekerjaan proyek, atau memperoleh sejumlah uang sebagai upah borongan. Apakah suatu kontrak mencapai tujuan atau tidak, bergantung pada prestasi yang dipenuhi oleh masing-masing pihak.

5. Akibat hukum

Setiap perbuatan hukum selalu menimbulkan akibat hukum, yaitu timbulnya keadaan baru dan lenyapnya keadaan lama yang sudah ada, timbulnya status dan fungsi hukum baru dan lenyapnya status dan fungsi hukum lama yang sudah ada. Akibat hukum suatu kontrak dapat berupa timbulnya kewajiban dan hak yang baru dan hapusnya kewajiban dan hak lama yang sudah ada. Kontrak sebagai perbuatan hukum dapat pula menimbulkan akibat tidak memenuhi syarat undang-undang dan akibat yang memenuhi syarat undang-undang.

6. Risiko dan kerugian

Risiko dan kerugian merupakan dua istilah hukum yang tak terpisah satu sama lain, artinya apabila berbicara tentang risiko biasanya juga berbicara tentang kerugian. Risiko adalah suatu ancaman bahaya yang akan terjadi dalam setiap perbuatan hukum dan apabila ancaman bahaya itu sungguh-sungguh terjadi. "Jadi selama ancaman itu tidak terjadi, itu disebut risiko. Sedangkan

apabila ancaman bahaya itu sungguh-sungguh menjadi kenyataan, risiko itu berubah menjadi kerugian.”¹³⁾

7. Keadaan memaksa

Pelaksanaan suatu kontrak mungkin saja terjadi bahwa debitur tidak memenuhi kewajibannya. Tidak memenuhi kewajiban itu bukan karena kesalahan atau kesengajaan debitur, melainkan karena keadaan memaksa. Jadi, dalam hal terjadi keadaan memaksa, debitur tidak bersalah, tidak ada pihak yang bersalah. Keadaan memaksa adalah keadaan tidak berprestasinya debitur secara kebetulan karena terjadi peristiwa yang tidak dapat diduga sebelumnya dan tidak dapat dihindari. Terjadinya peristiwa keadaan memaksa tersebut mengakibatkan timbulnya kerugian bagi debitur.

8. Prestasi dan Wanprestasi

Dalam pelaksanaan kontrak dikenal dua istilah hukum yang berkaitan satu sama lain, yaitu prestasi dan wanprestasi. Prestasi adalah pemenuhan kewajiban yang telah disepakati bersama dalam kontrak, sedangkan wanprestasi adalah keadaan tidak berprestasinya salah satu pihak debitur atau kreditur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian. Tidak dipenuhinya kewajiban dalam pelaksanaan kontrak, mungkin karena terjadi keadaan memaksa atau karena wanprestasi. Dalam hal terjadi wanprestasi, KUH Perdata menentukan bahwa pihak yang bertanggung jawab adalah pihak yang bersalah. Apabila pihak yang bersalah itu debitur, debiturlah yang bertanggung

¹³⁾ Abdulkadir Muhammad, 2008, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 191.

jawab atas kerugian akibat wanprestasi, sebaliknya apabila yang bersalah itu kreditur, krediturlah yang bertanggung jawab atas kerugian akibat wanprestasi.

9. Kerugian dan Ganti Kerugian

Dalam hubungan kontrak ada dua peristiwa yang dapat menjadi sebab timbulnya akibat atau kerugian, yaitu wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Antara peristiwa yang menjadi sebab dan peristiwa yang menjadi akibat selalu ada hubungan kausal. Apabila hubungan kausal tersebut ada, pelaku perbuatan yang menimbulkan kerugian bertanggung jawab mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan. Sebaliknya, apabila tidak ada hubungan kausal antara perbuatan dan akibat, pihak pelaku perbuatan tidak dapat dipertanggungjawabkan.

10. Pernyataan Lalai atau Somasi

Pernyataan lalai adalah peringatan tertulis dari kreditur kepada debitur agar dapat memenuhi prestasi sesuai dengan isi kontrak yang telah disepakati bersama. Pernyataan lalai disampaikan kepada debitur karena sampai pada saat batas waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak, debitur tidak memenuhi kewajibannya berprestasi. Apabila debitur setelah diperingatkan masih tidak memenuhi prestasi, sejak saat itu debitur dinyatakan sebagai lalai dan sejak saat itu pula debitur dinyatakan wanprestasi. Pernyataan lalai diatur dalam Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUH Perdata karena ada kaitannya dengan wanprestasi.

Mengenai hak dan kewajiban dari para pihak dalam perjanjian pemborongan bangunan diatur dalam KUH Perdata dan sebagian besar hak-hak

dan kewajiban tersebut diatur dalam peraturan standar pemborongan bangunan, kemudian dimuat secara terperinci dalam perjanjian pemborongan. Juga dalam praktek dan syarat serta bestek.

Hak-hak dan kewajiban dari para pihak tersebut yaitu si pemberi tugas dan si pemborong, yaitu :

- a. Kewajiban dari si pemberi tugas dalam perjanjian pemborongan bangunan ialah membayar jumlah harga borongan sebagaimana yang tercermin dalam kontrak. Harga borongan tersebut dapat dibayar oleh si pemberi tugas secara bertahap.
- b. Kewajiban dari si pemborong dalam perjanjian pemborongan bangunan ialah melaksanakan pekerjaan pemborongan sesuai dengan kontrak, rencana kerja dan syarat-syarat yang telah ditetapkan (bestek). Bestek adalah uraian tentang rencana pekerjaan dan syarat-syarat yang ditetapkan disertai dengan gambar.¹⁴⁾

Pemborong dapat menugaskan pimpinan pelaksanaan pekerjaan sehari-hari kepada pelaksana. Pelaksana baru dapat melaksanakan tugasnya jika telah disampaikan turunan dari surat tugas tersebut kepada direksi. Jika menurut pendapat direksi pelaksana tidak dapat menunaikan tugasnya dengan baik, maka pemborong harus mengangkat pelaksana yang lain.

Sebaliknya untuk melaksanakan tugasnya direksi dapat menunjuk seseorang untuk melakukan tugasnya sehari-hari kepada pengawas. Pekerjaan bangunan adalah merupakan pekerjaan yang rumit. Oleh karenanya si pemberi tugas harus dengan jelas memberitahukan apa yang dikehendakinya mengenai bangunan itu, kepada pemborong, agar kemudian si pemborong tahu dengan pasti untuk pekerjaan bangunan yang bagaimana ia mengikatkan diri.

¹⁴⁾ Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2001, *Hukum Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta., hlm.87.

Pekerjaan bangunan tersebut dengan terperinci secara teknis diuraikan dalam bestek. Bestek tersebut disusun oleh seorang ahli atau arsitek yang kemudian dapat ditunjuk untuk bertindak sebagai direksi melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan bestek yang telah disusun.

Penambahan harga borongan di luar rencana pekerjaan yang telah disusun hanya dimungkinkan jika memenuhi dua syarat bahwa perubahan-perubahan atau penambahan-penambahan tersebut telah disetujui oleh pemberi tugas secara tertulis dan harganya telah disepakati oleh para pihak.

D. Pengertian dan Sejarah Notaris

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti saksi. Pertanyaan dari mana asalnya Notaris dahulu, sehingga sekarang belum dapat terjawab baik oleh para ahli sejarah maupun oleh para sarjana lainnya.¹⁵⁾ Namun dalam banyak literatur seringkali dicatat, bahwa ketika Kaisar Yustisianus (Romawi) berkuasa, mulai dipikirkan tentang adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks.

Bisa saja suatu perjanjian dibuat dengan waktu yang sangat panjang dan melebihi umur pihak (manusia) yang melakukan perjanjian. Untuk menutupi kelemahan alat bukti saksi ini maka diadakan suatu alat bukti

¹⁵⁾ G.H.S Lumban Tobing, 2002, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hlm 4

tertulis. Secara kebahasaan Notaris berasal dari kata *notarius* untuk tunggal dan *notarii* untuk jamak. *notarius* merupakan istilah yang digunakan oleh masyarakat Romawi untuk memahami mereka yang melakukan pekerjaan menulis. Namun fungsi *notarius* pada zaman tersebut berbeda dengan fungsi Notaris pada saat ini. Terdapat pendapat lain mengatakan, bahwa nama *notarius* aslinya berasal dari *nota literia* yang artinya menyatakan suatu perkataan.

Diketahui Pada abad kelima dan keenam, sebutan *notarius* ditujukan kepada penulis atau Sekretaris Raja. Sedangkan pada akhir abad kelima, sebutan *notarius* diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan administratif. *Notarius* merupakan pejabat yang menjalankan tugas untuk pemerintah dan tidak melayani masyarakat pada umumnya. Mereka yang melayani masyarakat pada umumnya dikenal dengan sebutan *tabelliones*. *Tabelliones* merupakan pejabat yang melakukan penulisan untuk masyarakat umum (*server publice*) yang membutuhkan keahliannya. Fungsi pejabat ini pada dasarnya sama dengan fungsi notaris pada zaman sekarang namun tidak memiliki sifat *ambtelijk*, karena itulah tulisan-tulisan yang dibuatnya tidak bersifat otentik. Baru pada tahun 537 pekerjaan dan kedudukan dari *tabelliones* diatur dalam suatu *constitutie* meskipun pejabat *tabelliones* tetap tidak mempunyai sifat *ambtelijk*.

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), notaris didefinisikan sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.

Definisi yang diberikan oleh UUJN ini menuju pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat Umum dan memiliki wewenang membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN. Berbeda dengan UUJN yang baru tersebut Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yang lama mendefinisikan Notaris sebagai Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Dalam UUJN terminologi satu-satunya tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian pengertian notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminology telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi Pejabat Umum lainnya.¹⁶⁾

Selanjutnya dalam penjelasan UUJN diterangkan pentingnya profesi Notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan

¹⁶⁾ *Ibid.*, hlm.16.

perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

E. Fungsi dan Kewenangan Notaris

Notaris yang diangkat oleh pemerintah sebagai pejabat umum diberikan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Kewenangan tersebut diberikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yaitu dalam Undang-Undang No 30 tahun 2004 Pasal 15, bahwa :

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Notaris berwenang pula :
 - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
 - c. Membuat copy dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
 - d. Melaksanakan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - f. Membuat akta berkaitan dengan pertanahan atau membuat akta risalah lelang.

Notaris selain memiliki kewenangan juga memiliki kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut merupakan sesuatu yang harus

dilaksanakan. Di mana kewajiban tersebut dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (1)

UUJN, diantaranya adalah :

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk Minatu akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.
- c. Mengeluarkan grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minatu Akta.
- d. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
- e. Membuat cap/stempel yang membuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarnya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- f. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- g. Menerima magang calon Notaris.

Berkaitan dengan ketentuan Pasal 16 UJN di atas, maka Notaris dalam menjalankan profesinya, juga memiliki larangan-larangan yang harus dihindari. Dalam Pasal 17 UJN dinyatakan bahwa Notaris dilarang :

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta di luar wilayah jabatan Notaris.
- h. Menjadi Notaris Pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Kewajiban seorang Notaris selain dijelaskan dalam UJN juga dijelaskan dalam Spirit Kode Etik Notaris dengan memiliki Ciri Pengembangan

Profesi Notaris, maka kewajiban Notaris dapat dibagi menjadi 3 (tiga) kewajiban, yaitu :¹⁷⁾

a. Kewajiban umum :

- 1) Notaris senantiasa melakukan tugas jabatannya menurut ukuran yang tertinggi dengan amanah, jujur, seksama, mandiri, dan tidak berpihak.
- 2) Notaris dalam menjalankan jabatannya jangan dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi.
- 3) Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya.
- 4) Notaris hanya memberi keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya.
- 5) Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya.
- 6) Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan para pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional hukum lainnya.

b. Kewajiban Notaris terhadap klien

- 1) Notaris wajib bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala sumber keilmuannya. Apabila ia tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain yang mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan.
- 2) Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya tentang masalah klien karena kepercayaan yang telah diberikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

c. Kewajiban Notaris terhadap rekan Notaris

- 1) Notaris memperlakukan rekan Notaris sebagaimana ia sendiri ingin diperlakukan.
- 2) Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan Notaris.

d. Kewajiban Notaris terhadap dirinya sendiri

¹⁷⁾ Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 166

- 1) Notaris harus memelihara kesehatannya, baik rohani maupun jasmani.
- 2) Notaris hendaknya senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-cita luhur.

BAB III

PEMBAHASAN

A. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012

Seperti yang telah dikemukakan diatas bahwa perjanjian pekerjaan atau perjanjian pemborongan diatur dalam buku III KUH Perdata pasal 1601b. Dengan adanya perjanjian pemborongan selalu ada pihak-pihak yang terkait dalam perjanjian pemborongan dan pihak lain yang secara tidak langsung terkait dengan adanya perjanjian pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.

Adapun peserta dalam perjanjian itu :¹⁸⁾

1. *Principal* (pimpinan proyek / pemberi tugas)
2. Pemborong (rekanan / kontraktor)
3. Perencana (arsitek)
4. Pengawas (direksi).

Subekti membedakan perjanjian pemborongan dalam dua macam, yaitu pertama perjanjian pekerjaandimana pihak pemborong diwajibkan memberikan bahannya unttuk pekerjaan tersebut. Kedua perjanjian si pemborong hanya akan melakukan satu pekerjaan saja. Satu dan lain memiliki konsekuensi yang berbeda dalam hal perjanjian pekerjaan dimana si pemborong hanya akan melakukan pekerjaan saja jika pekerjaan musnah sebelum pekerjaan itu

¹⁸⁾ FX., Djumiladji, Op.Cit., hlm. 71

diserahkan ia bertanggung jawab dan tidak dapat menuntut harga yang diperjanjikan kecuali apabila musnahnya barang itu karena suatu cacat yang terdapat dalam bahan yang disediakan oleh pemberi tugas, yang bertanggung jawab adalah pemberi tugas.

Kontrak adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak pertama dan pihak kedua sebagaimana yang dituangkan dalam kontrak pekerjaan yang ditandatangani oleh pihak pertama dan kedua terdiri dari surat perjanjian, syarat khusus kontrak, syarat umum kontrak surat penawaran dan harga dan dokumen terkait lainnya yang disepakati oleh para pihak. Hukum perjanjian merupakan bagian yang memegang peranan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terutama dalam rangka pelaksanaan pembangunan saat ini, ditambah dengan kemajuan teknologi khususnya di bidang konstruksi yang mengakibatkan pesatnya hubungan antara orang yang satu dengan yang lainnya. Hubungan tersebut diwujudkan melalui hubungan hukum yang merupakan perjanjian, khususnya perjanjian pemborongan pekerjaan.

Dalam teori dan praktek hukum istilah “konstruksi” dan “pemborongan” dianggap sama, terutama jika dikaitkan dengan istilah hukum/kontrak konstruksi” atau “hukum/kontrak pemborongan”. Sebenarnya istilah pemborongan mempunyai cakupan yang lebih luas daripada istilah konstruksi. Sebab istilah pemborongan dapat saja berarti bahwa yang diborong

tersebut bukan hanya konstruksinya/pembangunannya, melainkan dapat juga berupa pengadaan barang.¹⁹⁾

Didalam sistematika Kitab Undang-Undang hukum perdata perjanjian pemborongan disebut dengan istilah perjanjian pemborongan pekerjaan. Perjanjian tersebut merupakan perjanjian untuk berbuat sesuatu yang tergolong pada perjanjian untuk melakukan pekerjaan dan diatur dalam bab yang mengatur tentang perjanjian khusus dalam KUH Perdata. Didalam perjanjian kontrak pemborongan terdapat pasal-pasal yang harus ditaati, yaitu :

Pasal 1 Dasar Pelaksanaan Pekerjaan

Dalam perjanjian segala perkataan mempunyai arti yang sama dengan apa yang disebutkan dalam persyaratan kontrak, petunjuk penawaran maupun persyaratan umum untuk melaksanakan pekerjaan yang berlaku di Indonesia

Pasal 2 Jenis Pekerjaan

Pasal 3 Lokasi Pekerjaan

Pasal 4 Syarat pelaksanaan

Dalam melaksanakan pekerjaan sebagaimana diatur dalam perjanjian ini pihak kedua wajib mentaati, ketentuan yang tercantum dalam persyaratan umum, persyaratan khusus, persyaratan teknis. Setiap keputusan instruksi dan perintah yang dibuat secara tertulis yang diberikan oleh site engineer sebagai wakil dari pihak pertama. Peraturan-peraturan dan ketentuan

¹⁹⁾ Soedjono Dirdjosisworo, 2003, *Kontrak Bisnis Menurut System Civil Law, Common Law dan Praktek Dagang Internasional*, Mandar Maju, Bandung,.

yang dikeluarkan oleh pihak pertama dan pemerintah Republik Indonesia yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 5 Kenaikan harga

Apabila perjanjian pemborongan menyangkut harga besar, biasanya perjanjian dibuat secara tertulis baik dengan akta dibawah tangan maupun otentik. bilamana dikemudian hari terjadi kenaikan harga bahan-bahan dan upah, maka pihak kedua tidak akan menuntut kenaikan atau tambahan harga atas pekerjaan borongan dari pihak pertama, kecuali dengan adanya kebijakan pemerintah di bidang moneter dan lainnya yang mempengaruhi harga pasar.

Pasal 6 Harga Borongan

Pasal 7 Pekerjaan Tambahan

Pihak kedua tidak diperkenankan merubah bagian apapun, memperbaiki, mengurangi atau menambah variasi-variasi lainnya dari pekerjaan borongan sesuai persyaratan umum yang mencantumkan dalam dokumen tender. Setiap perubahan yang mengakibatkan adanya penambahan atau pengurangan pekerjaan. Sit engineer akan memerintahkan secara tertulis kepada pihak kedua untuk melaksanakan pekerjaan yang dimaksud dalam surat perintah atau instruksi dari sit engineer (sit instruction letter). Setiap perubahan tersebut tetap mengacu pada persyaratan umum yang menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan perjanjian ini.

Pasal 8 Syarat Pembayaran

Pasal 9 Jaminan Pelaksanaan

Pihak kedua akan menyerahkan kepada pihak pertama jaminan pelaksanaan untuk pekerjaan ini berbentuk bank garansi atau BG dari salah satu bank yang ditentukan dalam keputusan menteri keuangan republic Indonesia sebesar 5% (5%). Dari nilai kontak pada saat penandatanganan perjanjian ini. Jaminan pelaksanaan akan dikembalikan oleh pihak pertama kepada pihak kedua setelah empat belas (14) hari serah terima. kedua yakni setelah masa perawatan. Apabila jangka waktu jaminan pelaksanaan telah berakhir tetapi pekerjaan borongan belum selesai maka jaminan pelaksanaan tersebut harus diperpanjang sampai dengan pekerjaan dapat diserahkan. Apabila jaminan pelaksanaan tersebut tidak diperpanjang setelah jangka waktu tersebut berakhir maka pihak pertama berhak untuk mencairkan jaminan pelaksanaan tersebut ialah sebagai pengganti dari jaminan pelaksanaan yang tidak diperpanjang.

Pasal 10 Jaminan Uang Muka

Pihak kedua akan menyerahkan pihak pertama jaminan uang muka untuk pekerjaan ini berbentuk bank garansi atau BG dari salah satu bank yang ditentukan dalam keputusan menteri keuangan Republik Indonesiasebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak. Jaminan uang muka akan dikembalikan oleh pihak pertamakepada pihak kedua setelah pekerjaan selesai seluruhnya atau setelah perhitungan uang muka selesai.

Pasal 11 Waktu Penyelesaian

Apabila pihak kedua lalai dalam pelaksanaan sehingga pekerjaan menjadi terlantar, maka pihak pertama dapat memperkerjakan pegawai lain dan

melaksanakan bagian borongan yang dilalaikan pihak kedua atau membuat kontrak baru dengan pihak lain dan bilamana biaya untuk melanjutkan pekerjaan tersebut melebihi dari nilai kontrak maka kelebihan tersebut akan dibebankan kepada pihak kedua

Pasal 10 Force Majeure

Bilamana dalam waktu pelaksanaan pekerjaan terjadi hal diluar dugaan yang dianggap sebagai force majeure (peperangan, pemogokan umum, kebakaran, banjir, longsor, angin topan gempa bumi dan tindakan moneter dari pemerintah sepanjang dilakukan kepada pihak pertama), yang berakibat langsung terhadap pekerjaan

Pasal 11 Denda

Pihak kedua mengaku bahwa setiap hari keterlambatan penyerahan pekerjaan borongan ini kepada pihak pertama akan dikenakan denda. Pihak kedua mengaku bahwa denda kinerja akan diberlakukan seperti yang tercantum pada dokumen.

Pasal 12 Asuransi

Pihak kedua mengaku akan mengansuransikan atas nama pihak pertama segala kerugian atau kerusakan yang terjadi terhadap milik pihak pertama yang disebabkan oleh pelaksanaan pekerjaan pemborongan ini.

Pasal 13 Pemeriksaan

Pihak pertama berhak setiap waktu selama pelaksanaan kerja untuk memeriksa, menguji segala bahan, peralatan dan hasil pekerjaan menurut kontrak. Bilama diadakan pemeriksaan, dan pengujian terhadap pekerjaan-

pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi teknis, pihak pertama berhak menolak

Pasal 14 Hukum

Kontrak harus dianggap sebagai suatu kontrak Indonesia dan harus ditafsirkan sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku di Negara republic Indonesia termasuk, namun tidak terbatas pada undang-undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa kontruksi dan peraturan pelaksanaanya

Pasal 14 Kecelakaan Kerja

Pihak kedua bertanggung jawab atas pembayaran dana sosial karyawan untuk semua iuran yang disyaratkan dibawah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia

Pasal 15 Pengawasan Pelaksanaan Kerja

Selama berlangsungnya pekerjaan, pihak kedua menunjukk dan menempatkan seorang pengawas pelaksanaan pekerjaan yang mempunyai wewenang/kuasa penuh untuk mewakili pihak kedua, yang mengerti dan menerima perintah perbaikan atau perubahan dari pihak pertama dan pengawas pelaksana pekerjaan tersebut harus selalu berada ditempat pekerjaan. Pihak pertama menunjuk site engineer dan konsultan pengawas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan, mengenai mutu dan jadwal waktu pelksanaan serta membuat laporan tertulis kepada pihak pertama

Pasal 16 Sub Kontraktor

Tanpa persetujuan tertulis dari pihak pertama. Pihak kedua tidak diperkenankan mensubkontrakkan sebagian kontrak atau membuat sub kontrak

dengan siapapun dalam pelaksanaan atau bagian manapun dari pekerjaan ini. Persutuan ini tidak membebaskan pihak kedua dari tanggung jawabnya

Pasal 17 Kegagalan

Apabila pihak kedua gagal menyelesaikan pekerjaan karena kelalaian dan lain-lain, maka pihak pertama berhak mengalihkan pekerjaan kepada pihak lain dan apabila sisa pembayaran tidak mencukupi untuk menyelesaikan sisa pekerjaan maka sisa pekerjaan tersebut tetap menjadi beban dan tanggung jawab pihak kedua seperti yang tercantum dalam dokumen tender

Pasal 18 Penyelesaian Perselisihan

Apabila terjadi perselisihan antara kedua belah pihak, maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah. Apabila dengan musyawarah tidak terdapat penyelesaian yang layak dan memuaskan maka kedua belah pihak memilih alternative penyelesaian perselisihan akan dilakukan melalui badan arbitrase nasional Indonesia (BANI).

Perjanjian/kontrak itu merupakan sumber perikatan yang terpenting. Dari apa yang diterangkan di situ dapat kita lihat bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang konkrit atau suatu peristiwa. Perikatan yang lahir dari perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau dua pihak yang membuat suatu perjanjian sehingga perjanjian

yang mereka buat merupakan undang-undang bagi mereka untuk dilaksanakannya.²⁰⁾

Untuk memahami dan membentuk suatu perjanjian maka para pihak harus memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPer, yakni syarat subjektif: adanya kata sepakat untuk mengikatkan dirinya dan kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, sedangkan syarat objektif adalah suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. Oleh sebab itu, dalam melakukan perbuatan hukum membuat suatu kontrak/perjanjian haruslah pula memahami asas-asas yang berlaku dalam dasar suatu kontrak/perjanjian antara lain: asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum/*pacta sunt servanda*, asas itikad baik dan asas kepribadian. Dari kelima asas yang berdasarkan teori ilmu hukum tersebut ditambahkan delapan asas hukum perikatan nasional yang merupakan hasil rumusan bersama berdasarkan kesepakatan nasional antara lain: asas kepercayaan, asas persamaan hukum, asas keseimbangan, asas kepastian hukum, asas moralitas, asas kepatutan, asas kebiasaan dan asas perlindungan.

Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012, seharusnya memberikan peran dalam pembuatan kontrak pengadaan barang jasa berdasarkan kesepakatan para pihak antara pemberi dan penerima pekerjaan.

²⁰⁾ Munir Fuady, 2004, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 87

B. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris

Modul/Panduan Penatausahaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pada Satuan Kerja ini diharapkan dapat dijadikan bahan referensi bagi Satuan Kerja Kementerian Negara dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa termasuk Pengadaan Tanah dan Pengelolaan Keuangan pada umumnya.

Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dengan APBN/APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa;

Pengertian di atas memberikan penjelasan bahwa pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa yang menggunakan biaya bersumber dari APBN dan/atau APBD yang dapat dilakukan.²¹⁾

- a. Dengan cara swakelola, dan
- b. Dengan menggunakan jasa penyedia barang/jasa

Prinsip dasar pengadaan barang/jasa pemerintah adalah:

- a. Efisien, berarti pengadaan barang/jasa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat-singkatnya dan dapat dipertanggungjawabkan;

²¹⁾ Soedjono Dirdjosisworo, hlm. 136.

- a. Efektif, berarti pengadaan barang/jasa harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya sesuai dengan sasaran yang ditetapkan;
- b. Terbuka dan bersaing, berarti pengadaan barang/jasa harus terbuka bagi penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui persaingan yang sehat di antara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat/kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas dan transparan;
- c. Transparan, berarti semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa, termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas pada umumnya;
- d. Adil/tidak diskriminatif, berarti memberikan perlakuan yang sama bagi semua calon penyedia barang/jasa dan tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara dan atau alasan apapun;
- e. Akuntabel, berarti harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintahan dan pelayanan masyarakat sesuai dengan prinsip-prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa.

Panitia pengadaan wajib dibentuk untuk semua pengadaan dengan nilai di atas Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah). Untuk pengadaan sampai dengan nilai Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dilaksanakan oleh

panitia atau pejabat pengadaan, dapat dilaksanakan oleh Unit Layanan Pengadaan (*Procurement Unit*).

Anggota panitia pengadaan/pejabat pengadaan/anggota unit layanan pengadaan berasal dari pegawai negeri, baik dari instansi sendiri maupun instansi 27 Pasal 3 Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah teknis lainnya. Panitia/pejabat pengadaan/anggota unit layanan pengadaan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. memiliki integritas moral, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas;
- b. memahami keseluruhan pekerjaan yang akan diadakan;
- c. memahami jenis pekerjaan tertentu yang menjadi tugas panitia/pejabat pengadaan/unit layanan pengadaan yang bersangkutan;
- d. memahami isi dokumen pengadaan/metode dan prosedur pengadaan berdasarkan Keputusan Presiden ini;
- e. tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pejabat yang mengangkat dan menetapkannya sebagai panitia/pejabat pengadaan/anggota unit layanan pengadaan;
- f. memiliki sertifikat keahlian pengadaan barang/jasa pemerintah.

Tugas, wewenang, dan tanggung jawab pejabat/panitia pengadaan/Unit Layanan Pengadaan (*Procurement Unit*) meliputi sebagai berikut.²²⁾

²²⁾ Ibid., hlm. 139

- a. menyusun jadwal dan menetapkan cara pelaksanaan serta lokasi pengadaan;
- b. menyusun dan menyiapkan harga perkiraan sendiri (HPS);
- c. menyiapkan dokumen pengadaan;
- d. mengumumkan pengadaan barang/jasa di surat kabar nasional dan/atau provinsi dan/atau papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan diupayakan diumumkan di *website* pengadaan nasional;
- e. menilai kualifikasi penyedia melalui pascakualifikasi atau prakualifikasi;
- g. melakukan evaluasi terhadap penawaran yang masuk;
- h. mengusulkan calon pemenang;
- i. membuat laporan mengenai proses dan hasil pengadaan kepada pejabat pembuat komitmen dan/atau pejabat yang mengangkatnya;
- j. menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan barang/jasa dimulai.

Panitia beranggotakan sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang yang memahami tata cara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan dan bidang lain yang diperlukan, baik dari unsur-unsur di dalam maupun dari luar instansi yang bersangkutan.

Pejabat pengadaan hanya 1 (satu) orang yang memahami tata cara pengadaan, substansi pekerjaan/kegiatan yang bersangkutan dan bidang lain

yang diperlukan, baik dari unsur-unsur di dalam maupun dari luar instansi yang bersangkutan.

Dilarang duduk sebagai panitia/pejabat pengadaan/anggota Unit Layanan Pengadaan (*Procurement Unit*):

- a. Pejabat Pembuat Komitmen dan bendahara;
- b. Pegawai pada Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP)/Inspektorat Jenderal Departemen/Inspektorat Utama Lembaga Pemerintah Non Departemen/Badan Pengawas Daerah Propinsi/ Kabupaten/Kota, Pengawasan Internal BI/BHMN/BUMN/BUMD kecuali menjadi panitia/pejabat pengadaan/anggota unit layanan pengadaan untuk pengadaan barang/jasa yang dibutuhkan instansinya;
- c. Pejabat yang bertugas melakukan verifikasi surat permintaan pembayaran dan/atau pejabat yang bertugas menandatangani surat perintah membayar.

Pasal 13 menentukan bahwa:

- (1) Pengguna barang/jasa wajib memiliki harga perkiraan sendiri (HPS) yang dikalkulasikan secara keahlian dan berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) HPS disusun oleh panitia/pejabat pengadaan dan ditetapkan oleh pengguna barang/jasa.
- (3) HPS digunakan sebagai alat untuk menilai kewajaran harga penawaran termasuk rinciannya dan untuk menetapkan besaran

tambahan nilai jaminan pelaksanaan bagi penawaran yang dinilai terlalu rendah, tetapi tidak dapat dijadikan dasar untuk menggugurkan penawaran.

- (4) Nilai total HPS terbuka dan tidak bersifat rahasia.
- (5) HPS merupakan salah satu acuan dalam menentukan tambahan nilai jaminan.

Pengadaan barang dan jasa di wilayah Pemprovsu dilakukan dengan cara pelelangan umum. Lelang dilakukan dengan penetapan pelaksanaan pekerjaan dan selanjutnya pekerjaan diserahkan kepada panitia. Pelelangan umum adalah secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui papan pengumuman resmi, media 28 Pasal 10 Peraturan Presiden Nomor 8 Tahun 2006 Tentang Perubahan Keempat Atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah massa maupun media elektronik, sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.

Dengan demikian, berdasarkan tahapan Pengadaan barang dan Jasa Pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012, jelaslah bahwa aspek hukum pengadaan barang dan jasa pemerintah didasarkan pada aspek hukum publik dimana warga Negara berhubungan dengan Negara, bagaimana mekanisme terjadinya pengadaan barang dan jasa tersebut, yang selanjutnya dituangkan dalam bentuk perjanjian antara pemenang tender atau pihak yang ditunjuk melalui mekanisme pengadaan barang dan jasa, dimana dalam tahapan

ini memasuki aspek hukum perdata dimana pihak pemenang lelang akan mengikatkan diri melalui kontrak pengadaan barang dan jasa.

Dengan demikian Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris, maka akta yang dibuat para pihak hanyalah akta di bawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan yang sempurna seperti akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris, sehingga mempunyai kepastian isi dari akta yang dibuat.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 , seharusnya memberikan peran dalam pembuatan kotrak pengadaan barang jasa berdasarkan kesepakatan para pihak antara pemberi dan penerima pekerjaan.
2. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris, maka akta yang dibuat para pihak hanyalah akta di bawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan yang sempurna seperti akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris.

B. Saran

1. Kepada pihak terkait terutama pemberi pekerjaan kiranya dapat melibatkan Notaris dalam pembuatan kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah agar menjadi jelas tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak.
2. Pihak penerima pekerjaan kiranya memberikan masukan kepada pemberi kerja agar kontrak mereka sebaiknya melibatkan pihak Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, 2008, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Djumadi, FX, 2003, *Perjanjian pemborongan*, PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- G.H.S Lumban Tobing, 2002, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Herlien Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 2000, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.
- Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak, Memahami kontrak dalam perspektif filsafat, teori dogmatik, dan praktik hukum*, Mandar Maju, Bandung.
- Munir Fuady, 2004, *Hukum Kontrak dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Bandung, PT. Citra Aditya Bakti.
- R. Setiawan, 2000, *Hukum Perikatan*, Alumni, Bandung.
- R. Subekti, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.
- Soedjono Dirdjosisworo, 2003, *Kontrak Bisnis Menurut System Civil Law, Common Law dan Praktek Dagang Internasional*, Mandar Maju, Bandung.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2001, *Hukum aBngunan dan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta.
- Salim H.S, 2008, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Suswinarno, 2013, *Mengantisipasi Risiko dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Visi Media, Jakarta

B. Peraturan Perundang-undangan

- Republik Indonesia, Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. LN. No. 117, 2004, TLN. No. 4432.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek) diterjemahkan oleh R. Subekti dan T. Tjirosudibio. Cetakan ke 19, Jakarta. Cetakan ke 34 Jakarta: Pradnya Paramita, tahun 2004

Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 10 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

Lampiran : Outline Skripsi
Prihal : Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi
Kepada : Yth. Ibu Hj Susiana Kifli, SH., MH.

Pembimbing Akademik Fak. Hukum UMP
Di
Palembang

Assalamu'alaikum wr. wb.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Inneke Julyana Vermarien
NIM : 502011444
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Pada semester ganjil tahun kuliah 2014 – 2015 sudah menyelesaikan beban studi yang meliputi MPK, MKK, MKB, MPB, MBB (145 SKS).

Dengan ini mengajukan permohonan untuk Penulisan Skripsi dengan judul :

**PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK
PENGADAAN BARANG DAN JASA PEMERINTAH
MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012.**

Demikianlah atas perkenan Ibu diucapkan terima kasih.
Wassalam

Palembang, 16 September 2014
Pemohon,



Inneke Julyana Vermarien

Rekomendasi P.A. Ybs :

Ybs sudah dapat untuk menyusun skripsi.

Pembimbing Akademik,



Hj Susiana Kifli, SH., MH.

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM

REKOMENDASI DAN PEMBIMBINGAN SKRIPSI

Nama : Inneke Julyana Vermarien
NIM : 502011444
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK
PENGADAAN BARANG DAN JASA
PEMERINTAH MENURUT PERATURAN PRESIDEN
NO. 70 TAHUN 2012.

I. Rekomendasi Ketua Bagian: Hukum Perdata

- a. Rekomendasi :
b. Usul Pembimbing : MULYADI T. SH. MH.

Palembang, 16 September 2014
Ketua Bagian,



MULYADI TANZILI, SH., MH.

II. Penetapan Pembimbing Skripsi oleh Wakil Dekan I

Mulyadi Tanzili, SH. MH.

Palembang, September 2014
Wakil Dekan I,



Dr. HJ. SRI SULASTRI, SH., M.Hum.

JUDUL SKRIPSI : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK
PENGADAAN BARANG DAN JASA
PEMERINTAH MENURUT PERATURAN
PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012.

PERMASALAHAN :

1. Bagaimanakah peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 ?
2. Apakah akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris ?

BAB I : PENDAHULUAN
A. Latar Belakang
B. Permasalahan
C. Ruang Lingkup dan Tujuan
D. Metode Penelitian
E. Sistematika Penulisan

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA
A. Para Pihak dalam Perkara Perdata
B. Pemeriksaan Perkara Perdata dimuka Persidangan
C. Pengertian dan Jenis putusan Perkara Perdata
D. Pengertian Putusan Serta Merta
E. Upaya Hukum Terhadap Putusan

BAB III : PEMBAHASAN
A. Peranan Notaris dalam Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah menurut Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012
B. Akibat hukum apabila Kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah tersebut tidak dibuat dihadapan Notaris

BAB IV : PENUTUP
A. Kesimpulan
B. Saran

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Inneke Julyana Vermarien
Nim : 502011444
Program Studi : Ilmu Hukum
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Menyatakan bahwa karya ilmiah / skripsi saya yang berjudul :

PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN BARANG
DAN JASA PEMERINTAH MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70
TAHUN 2012.

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini kami buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, kami bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, September 2014



Inneke Julyana Vermarien

KARTU AKTIVITAS BIMBINGAN SKRIPSI

NAMA MAHASISWA Inneka Julyana Vermarien	PEMBIMBING Mulyadi Tanzili, SH., MH.
NOMOR POKOK 502011444	
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM	
PROG. KEKHUSUSAN HUKUM PERDATA	
JUDUL SKRIPSI : PERANAN NOTARIS DALAM KONTRAK PENGADAAN BARANG DAN JASA PEMERINTAH MENURUT PERATURAN PRESIDEN NO. 70 TAHUN 2012	

KONSULTASI KE -	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET .
<u>I.</u>	out line skrit proposal	<i>R</i> $\frac{2}{10}$ 14	
<u>II</u>	proposal & semirakan dulu	<i>R</i> $\frac{2}{10}$ 14	
<u>III</u>	Ace bab 1 Knt Knt 11	<i>R</i> $\frac{10}{11}$ 2014	
<u>IV</u>	Bab 2 diperbar. su & peny	<i>R</i> $\frac{16}{12}$ 2014	
<u>V</u>	Ace bab 11 Cy ke bat 14	<i>R</i> $\frac{14}{1}$ 2014	

KONSULTASI KE -	MATERI YANG DIBIMBINGKAN	PARAF PEMBIMBING	KET.
VI -	Perlu G06 III - part akhir	R 17 2	2015
VII -	Ace G06 III lya Kas 1V lya	R 11 3	2015
VIII	Ace plus	R 26 3	2015

CATATAN
MOHON DIBERI WAKTU
MENYELESAIKAN SKRIPSI
BULAN SEJAK TANGGAL
DIKELUARKAN DITETAPKAN

DIKELUARKAN DI PALEMBANG
PADA TANGGAL: 26.3.2015
KETUA BAGIAN,



MULYADI TANZILI, SH., MH