

**KAJIAN KONTRAK /PERJANJIAN KERJASAMA PENGGUNAAN
JASA PENGAMANAN ANTARA UNIVERSITAS WARMADewa
SEBAGAI PENGGUNA JASA DAN PT.IBU JERO SEBAGAI
PENYEDIA JASA
(DITINJAU DARI ASPEK MANAJEMEN KONTRAK)**

I Wayan Jawat¹⁾

1) Dosen Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Warmadewa

ABSTRAK

Suatu kontrak kerja sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai (i) para pihak; (ii) rumusan pekerjaan; (iii) masa pertanggungan dan/atau pemeliharaan; (iv) tenaga ahli; (v) hak dan kewajiban para pihak; (vi) tata cara pembayaran; (vii) cidera janji; (viii) penyelesaian perselisihan; (ix) pemutusan kontrak kerja; (x) keadaan memaksa (force majeure); (xi) perlindungan pekerja.

Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero telah memenuhi kriteria berkontrak sesuai dengan pasal 1320 KUHP. Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero adalah kontrak jasa yang membutuhkan skillware menurut Perpres No.54/2010 dan Perpres No.70/2012, Pasal 1 (17). Jika mengacu ketentuan yang ada, isi kontrak terdapat beberapa pasal yang dapat berpotensi terjadinya wanprestasi, karena kurang jelas/rinci dan kurang tegas.

Dalam kontrak hendaknya mencantumkan konsiderasi pertimbangan-pertimbangan yang mendasari membuat perjanjian. Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero perlu dijabarkan lebih rinci, jelas dan tegas terhadap beberapa pasal untuk menghindari terjadinya wanprestasi di kemudian hari yang berdampak terhadap timbulnya sengketa. Setelah kontrak ditandatangani oleh kedua pihak, perlu dilakukan monitoring dan evaluasi (monev) terhadap kontrak sebagaimana ketentuan dalam penerapan Manajemen Kontrak.

Kata kunci: kontrak, manajemen kontrak, pengguna jasa, penyedia jasa.

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus dituangkan dalam kontrak kerja. Suatu kontrak kerja dibuat dalam bahasa Indonesia dan dalam hal kontrak kerja dengan pihak asing, maka dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. Uraian mengenai rumusan pekerjaan meliputi lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan. Rincian lingkup kerja ini meliputi (a) volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan; (b) persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi; (c) persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa; (d) pertanggungjawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat; (e) laporan hasil pekerjaan, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Sedangkan, nilai pekerjaan yakni mencakup jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan.

Sesuai asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUHPer Pasal 1320, banyak sekali model kontrak. Kontrak-kontrak tersebut dapat dikelompokkan menjadi: Versi pemerintah, Versi Swasta Nasional dan Versi/Standar Swasta/Asing.

Universitas Warmadewa yang bernaung dibawah Yayasan Kesejahteraan Kopri Provinsi Bali merupakan salah satu perguruan tinggi swasta (PTS) yang berada di KOPERTIS Wilayah VIII, mengelola 7 (tujuh) Fakultas dengan 14 (empat belas) Program Studi serta Program Pasca Sarjana dengan student bodies sebanyak 2.102 orang (per 2012). Unwar diasuh oleh 255 orang dosen tetap serta didukung 123 orang tenaga administrasi. Kampus Unwar memiliki luas lahan $\pm 24.722,75$ m² terdiri atas : milik Yayasan seluas 13.361,76 m², status kontrak seluas 9.300 m² dan sebagai hak pakai milik Negara 2.061 m². Bangunan Gedung 3 lantai sebanyak 5 unit dan Gedung 4 lantai sebanyak 1 unit dengan berbagai aset dan fasilitas kantin dan *kafeteria*, *hotspot area*, dan fasilitas lain di dalamnya dalam menunjang proses belajar-mengajar.

Untuk menjaga aset yang dimiliki tersebut serta kondisi lingkungan kampus yang aman dan nyaman bagi seluruh kegiatan civitas akademika maka diperlukan pengamanan yang memadai sesuai dengan standar. Untuk itu pihak Unwar telah menjalin perjanjian kerjasama dengan PT. Ibu Jero dalam Penggunaan Jasa Pengamanan di lingkungan kampus untuk menjaga keamanan dan kenyamanan. PT.Ibu Jero didirikan tahun 2006, sebelumnya bernama CV.Ibu Jero adalah perusahaan nasional yang bergerak dibidang *outsourcing* (penempatan tenaga kerja ke berbagai perusahaan), tercatat memiliki ribuan tenaga dan memiliki cabang hampir di seluruh kota di Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut, maka permasalahan yang penulis angkat adalah “Bagaimanakah versi Kontrak/Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Pengamanan antara Universitas Warmadewa sebagai Pengguna Jasa dan PT. Ibu Jero sebagai Penyedia Jasa”.

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan adalah:

1. Untuk mengetahui kontrak/perjanjian kerjasama Penggunaan Jasa Pengamanan antara Universitas Warmadewa sebagai pengguna Jasa dan PT.Ibu Jero sebagai Penyedia Jasa.
2. Agar dapat memahami dan menilai isi kontrak tersebut dari legal aspek dan aspek manajemen kontrak.

2 KONSEP DAN DASAR TEORI

2.1 Definisi Kontrak

Adalah dokumen yang mempunyai kekuatan hukum yang memuat persetujuan bersama secara sukarela antara pihak kesatu dan pihak kedua. Pihak kesatu berjanji memberikan jasa dan menyediakan material untuk membangun proyek bagi pihak kedua, pihak kedua berjanji untuk membayar sejumlah uang sebagai imbalan untuk jasa dan material yang telah digunakan.

Prof.Subekti dalam bukunya Hukum Perjanjian sebagaimana dikutip Saraswati Puspitawangi,2010, menyebutkan bahwa kontrak merupakan bentuk dari suatu perjanjian atau persetujuan yang tertulis. Perjanjian

merupakan hal yang mendasar dari dibuatnya suatu kontrak. KUHPer pasal 1313 mendefinisikan perjanjian sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu atau lebih orang.

Kebebasan dalam membuat perjanjian atau biasa disebut kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1338 KUHPer merupakan salah satu dari 5 (lima) asas yang terdapat dalam hukum perjanjian, antara lain:

1. Asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam pasal 1338 (1) KUHPer. Asas ini memberi kebebasan kepada para pihak untuk membuat atau tidak mengadakan perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapapun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaannya dan persyaratannya dan menentukan bentuk perjanjian yaitu secara tertulis atau secara lisan.
2. Asas Konsensualisme atau dapat disebut sebagai Kesepakatan. Momentum lahirnya suatu perjanjian muncul apabila telah terjadi kata sepakat oleh para pihak sehingga sepakat merupakan salah satu syarat sah dalam membuat perjanjian yang sudah semestinya ada. Hal ini diatur dalam pasal 1320 KUHPer.
3. Asas Kepastian Hukum atau dikenal dengan asas *Pacta Sunt Servanda*. Asas ini diatur dalam pasal 1338 KUHPer. Perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

4. Asas Itikad Baik (*geode trouw*). Asas ini terdapat dalam pasal 1338 (3) KUHPer yang berbunyi Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan serta kemauan yang baik dari semua pihak.
5. Asas Kepribadian (*personalitas*). Asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1315 dan 1340 KUHPer.

Apabila hubungan hukum tersebut dapat dinyatakan sah sebagaimana KUH Perdata pasal 1320 diatas maka pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana Undang- undang bagi mereka yang membuatnya.

Dari penjelasan ini berarti bahwa dimensi hukum dalam kontrak adalah dimensi hukum perdata, bukan hukum pidana dan dalam konteks ini, kontrak kerja tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata. Sehingga kedudukan hukum bagi pihak-pihak yang terdapat dalam kontrak adalah kedudukan sebagai pihak-pihak dalam hukum private.

Bilamana terjadi cedera janji terhadap kontrak, yakni tidak dipenuhinya isi kontrak, maka mekanisme penyelesaiannya dapat ditempuh sebagaimana yang diatur dalam isi kontrak karena kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

2.2 Manajemen Kontrak

Manajemen kontrak adalah kegiatan untuk mengelola suatu kontrak agar kontrak tersebut dapat digunakan sebagai pedoman dan sebagai alat pengendalian pelaksanaan pekerjaan. Karena itu perlu dilakukan pengelolaan penyusunan dan pengadministrasian kontrak. Sehingga dapat dikatakan, manajemen kontrak meliputi:

1. Kegiatan penyusunan kontrak.
2. Kegiatan penggunaan kontrak sebagai pedoman pelaksanaan.
3. Kegiatan menggunakan kontrak sebagai alat pengendalian.
4. Kegiatan melakukan administrasi terhadap pembuatan, penggunaan sebagai pedoman pelaksanaan, dan penggunaan sebagai alat pengendali dari kontrak tersebut.

Gambaran kegiatan manajemen kontrak dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

2.3 Keabsahan Kontrak

Kontrak kerja pada dasarnya digunakan sebagai alat untuk mengalihkan risiko. Timbulnya kontrak diawali dengan adanya kesepakatan yang dilindungi hukum dari kedua belah pihak. Kontrak haruslah dipatuhi oleh kedua belah pihak baik sebagai pedoman pelaksanaan, serta alat pengawasan maupun pemenuhan hak serta kewajiban para pihak. Hal ini berarti pula bahwa sesuatu yang di luar kontrak, misalnya suatu risiko yang harus ditanggung oleh salah satu pihak dalam melaksanakan pekerjaan yang disepakati, tidaklah serta merta dapat menjadi dasar suatu klaim.



Gambar 1. Kegiatan Manajemen Kontrak

Menurut KUH Perdata Pasal 1320, suatu kontrak adalah syah bila memenuhi 4 syarat. Keempat syarat keabsahan kontrak di atas pada dasarnya dapat dibagi 2, yaitu:

1. Syarat Subyektif
 - a. Adanya Kesepakatan
 - b. Kewenangan pihak-pihak
2. Syarat Obyektif
 - a. Hal Tertentu
 - b. Sebab Yang Halal

1. Adanya Kesepakatan Para Pihak

- a. Bila dalam perjanjian telah ada kesepakatan antara pihak-pihak, maka timbullah perikatan antara pihak-pihak.
- b. Adanya kesepakatan para pihak ini diklasifikasikan sebagai persyaratan subyektif, yang bila tidak memenuhi persyaratan mempunyai sifat voidable atau dapat dimintakan pembatalan ke pengadilan.

c. Kesepakatan ini merupakan dokumen tersendiri yaitu masuk dalam Agreement Dokumen, yang merupakan bagian dari keseluruhan Dokumen Kontrak.

d. Batas waktu rnengajukan tuntutan pembatalan suatu perjanjian adalah lima tahun, kecuali UU menentukan waktu yang lebih pendek (pasal 1454 KUH Perdata).

2. Adanya Kecakapan dan Kewenangan Untuk Membuat Kontrak

- a. Tidak cakap membuat perjanjian seperti tercantum pada (KUHPer pasal 1330)
 - Orang-orang yang belum dewasa.
 - Mereka yg ditaruh dibawah pengampunan.
 - Orang-orang perempuan, dalam hal ini yg ditetapkan oleh UU & pada umumnya semua orang kepada siapa

UU telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

b. Mengenai ketentuan no 3, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung No 3/1963, tidak berlaku lagi sehingga menjadi:

- Orang-orang yang belum dewasa.
- Mereka yg ditaruh dibawah pengampunan.
- c. Syarat kecakapan merupakan syarat yg subyektif artinya jika tidak dipenuhi maka kontrak tersebut adalah *voidable* atau dapat diminta pembatalannya oleh salah satu pihak kepada pengadilan.
- d. Para pihak yang membuat perjanjian dapat pula berbentuk badan usaha seperti:
 - Perseroan Terbatas.

- Perusahaan Komanditer.
- Perusahaan Firma.
- Usaha Perorangan (UP).
- *Partnership*.

3. Hal Tertentu

“Suatu Hal Tertentu” yaitu obyek yang disepakati dalam kontrak, harus jelas, tegas dan berlandaskan sesuatu yang sah.

4. Suatu kausa yang Halal

Tidak ada penjelasan dalam KUH Perdata, tetapi bisa diartikan sesuai dengan yang diperjanjikan.

Bila syarat obyektif “kausa yang halal” ini tidak dipenuhi, maka kontrak disebut "*null and void*" atau batal demi hukum.

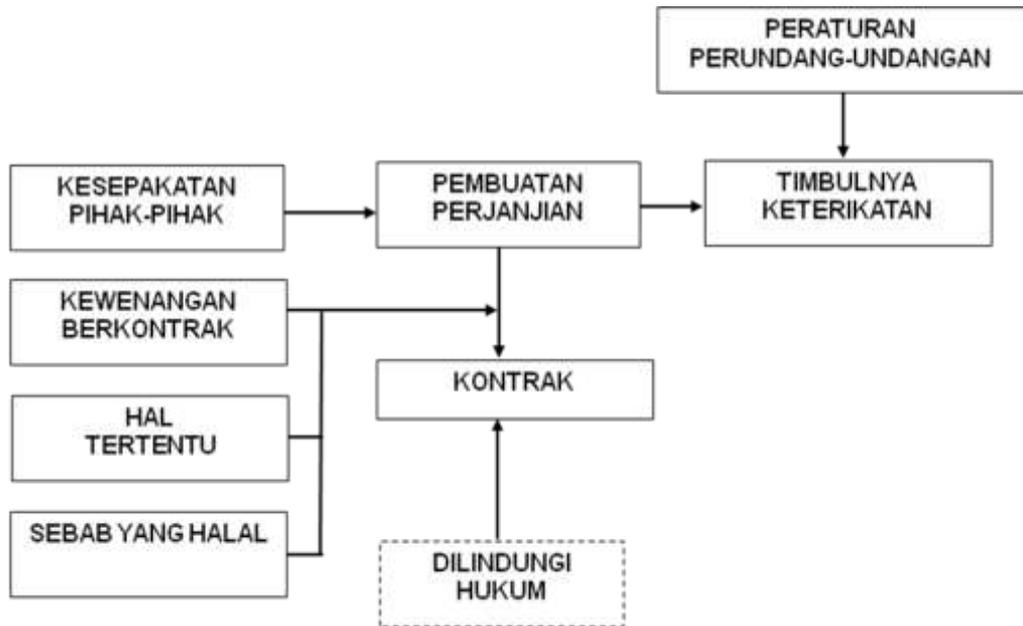


Gambar 2. Syarat Sahnya Kontrak

2.4 Kontrak sebagai Pedoman dan Pengendali Pelaksanaan.

Tahapan kegiatan selanjutnya dalam manajemen kontrak setelah penyusunan kontrak dan penggunaan kontrak sebagai pedoman pelaksanaan pekerjaan, adalah menggunakan kontrak sebagai pengendali pelaksanaan.

Kontrak sebagai pedoman & pengendali pelaksanaan dapat diamati pada bagan di bawah ini:



Gambar 3. Timbulnya Kontrak yang Dilindungi Hukum

2.6 Cara Menyusun Kontrak

1. Acuan/Landasan Hukum.

Sebagai acuan dalam menyusun kontrak sebagaimana ketentuan yang termuat dalam:

- a. KUHPer Pasal 1320 yang berbunyi:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Cakap membuat suatu perjanjian/kewenangan pihakpihak.
3. Mengenai suatu hal tertentu.
4. Suatu kausa yang halal.

2.5 Timbulnya Kontrak

Bagan timbulnya kontrak yang dilindungi hukum dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- Suatu hal tertentu.

- Suatu sebab yang halal.
- b. Perpres No.70/2012, Pasal 1 (17), yang memuat tentang:

Jasa lainnya adalah jasa yang membutuhkan kemampuan tertentu yang mengutamakan keterampilan (*skillware*) dalam suatu sistem tata kelola yang telah dikenal luas di dunia usaha untuk menyelesaikan suatu pekerjaan atau segala pekerjaan dan atau/penyediaan jasa selain jasa konsultansi, pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan pengadaan barang.

2. Isi Perjanjian/Kontrak

Perjanjian yang ditandatangani Pengguna Jasa dan Penyedia jasa harus memuat :

a. Uraian Para Pihak

Harus dijelaskan nama dan alamat perusahaan yang merupakan para pihak dalam dalam Perjanjian. Siapa yang diberi kuasa untuk bertindak untuk dan atas nama perusahaan tersebut. Sebutkan akte pendirian perusahaan dan tunjukkan orang yang bertindak dan atas nama perusahaan tersebut memang berhak sesuai akta pendirian perusahaan.

b. Korespondensi, diperlukan untuk tertib administrasi mengenai informasi antara pihak agar semuanya dapat didokumentasikan. Wakil para pihak, alamat serta bentuk-bentuk korespondensi yang disepakati seperti teleks, faksimile, e-mail, surat biasa harus diatur agar informasi-informasi tersebut dapat diakui keabsahannya.

c. Hubungan kerja antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa adalah penetapan nama orang/badan yang mewakili Pengguna Jasa di lapangan. demikian pula sebaliknya dengan Penyedia Jasa.

d. Konsiderasi

Pertimbangan - pertimbangan yang mendasari pembuatan perjanjian.

e. Lingkup pekerjaan

Lingkup pekerjaan dibuat secara garis besar (global).

f. Nilai Kontrak

Dicantumkan besarnya nilai kontrak dalam angka dan huruf dan dalam mata uang tertentu termasuk pajak.

g. Jangka Waktu Pelaksanaan

Sebutkan dalam angka dan huruf dan arti hari (hari kerja atau hari kalender) dan sebutkan waktu tersebut sejak kejadian (penerbitan SPK/Penandatanganan Kontrak).

h. Asuransi

Jenis-jenis asuransi seperti ASKES, ASTEK. Siapa yang membayar premi dan ketentuan-ketentuan lainnya.

i. Perpajakan

Dalam suatu kontrak terkandung aspek perpajakan, terutama yang berkaitan dengan nilai kontrak sebagai pendapatan dari Penyedia Jasa, baik Pajak Pertambahan Nilai (PPN) maupun Pajak Penghasilan (PPh).

Secara teori, PPN sebagai salah satu jenis pajak tidak langsung merupakan pajak atas konsumsi

dalam negeri yang dipungut pada setiap tingkat penyerahan dalam jalur produksi, distribusi, pemasaran, dan manajemen dengan menggunakan metode kredit pajak. Atas penyerahan jasa, dasar pengenaan pajaknya adalah Nilai Penggantian, yaitu berupa uang, termasuk semua biaya yang diminta atau seharusnya diminta oleh Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa.

j. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Diuraikan hak dan kewajiban Penyedia Jasa serta hak dan kewajiban Pengguna Jasa.

k. Cara Pembayaran

Prosedur permintaan pembayaran, evaluasi/pemeriksaan hasil pekerjaan, penerbitan sertifikat pembayaran. Periode/masa untuk membayar, ganti rugi atas keterlambatan.

l. Adendum (pekerjaan tambah/kurang)

Dijelas dulu arti adendum dan tetapkan tata cara pelaksanaannya.

m. Cidera Janji/Wanprestasi

Ditetapkan hal-hal/kondisi dimana Penyedia Jasa dapat dikategorikan telah melakukan tindakan cidera janji seperti : tidak menyelesaikan tugas, tidak melaksanakan instruksi Pengguna jasa.

n. Laporan.

Ditetapkan kewajiban kepada penyedia jasa untuk membuat laporan mengenai kemajuan pekerjaan dan jumlah tenaga kerja.

o. Keadaan memaksa (*Force Majeur*)

Apa saja yang dapat disebut/digolongkan *force majeure* dan resiko lain yang dapat disamakan dengan *force majeure*. Hak para pihak dan tata cara pemberitahuan dan konsekuensinya.

3 TINJAUAN PERJANJIAN KERJASAMA

3.1 Isi Perjanjian Kerjasama/Kontrak

Perjanjian Kerjasama Penggunaan Jasa Pengamanan antara PT. Ibu Jero, Nomor : 018/RS-IJ/PKU/DPS/II/2013 dengan Universitas Warmadewa, Nomor : 158/UNWAR/UR-02/2013 dibuat dan ditandatangani di Denpasar pada hari Senin, tanggal 4 Pebruari 2013 oleh dan antara : Dewa Putu Suyasa,SPd.,selaku Direktur PT. Ibu Jero, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto II E N0.6 Denpasar-Bali,selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Prof.Dr.I Made Sukarsa,SE.,MS., bertindak dalam kapasitasnya sebagai Rektor Universitas Warmadewa yang berkedudukan di Jalan Terompong No.24 Denpasar, selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Kontrak ini memuat 15 (lima belas) pasal antara lain:

Pasal 1 Pengertian.

Pasal 2 Jumlah Jasa Pengamanan.

Pasal 3 Uang Jasa.

Pasal 4 Ruang Lingkup Pekerjaan.

Pasal 5 Tanggung Jawab Pekerjaan.

Pasal 6 Permintaan dan Perubahan Formasi serta Akibat Hukumnya.

Pasal 7 *Force Majeur*.

Pasal 8 Pembayaran Uang Jasa.

Pasal 9 Kewajiban Pihak Pertama.

Pasal 10 Kewajiban Pihak Kedua.
 Pasal 11 Wanprestasi (Ingkar Janji).
 Pasal 12 Jangka Waktu Perjanjian.
 Pasal 13 Berakhirnya Perjanjian.
 Pasal 14 Domisili Hukum.
 Pasal 15 Lain – lain.

3.2 Acuan/Landasan Hukum

Sebagai acuan dalam menyusun kontrak sebagaimana ketentuan yang termuat dalam:

a. KUHPer Pasal 1320 yang berbunyi:

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat:

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
- Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- Suatu hal tertentu.
- Suatu sebab yang halal.

Yang dimaksud dengan Syarat 1: adalah para pihak yang mengikatkan diri dalam suatu perjanjian (dalam hal ini perjanjian kerja sama Penggunaan Jasa Pengamanan) adalah kesepakatan mereka tanpa ada tekanan atau ancaman dari pihak lain.

Yang dimaksud dengan Syarat 2: para pihak adalah orang – orang yang sudah dewasa (bukan anak-

anak) dan sehat akal pikirannya/waras (bukan orang gila).

Yang dimaksud dengan Syarat 3: tentang suatu hal tertentu, adalah obyek tertentu yang akan diperjanjikan. Dalam kontrak ini yang dimaksudkan adalah lingkup pekerjaan.

Yang dimaksud dengan Syarat 4: suatu sebab yang halal adalah halal menurut hukum.

b. Perpres No.54/2010 dan Perpres No.70/2012, Pasal 1 (17), yang memuat tentang:

Jasa lainnya adalah jasa yang membutuhkan kemampuan tertentu yang mengutamakan keterampilan (*skillware*) dalam suatu sistem tata kelola yang telah dikenal luas di dunia usaha untuk menyelesaikan suatu pekerjaan atau segala pekerjaan dan atau/penyediaan jasa selain jasa konsultansi, pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan pengadaan barang.

Yang dimaksud dengan jasa lainnya sebagaimana pada penjelasan Perpres No.70/2012, pasal 4 huruf d point t Jasa pengamanan

3.3 Kajian terhadap Perjanjian Kerjasama/Kontrak

Tabel 3.1. Kajian terhadap Perjanjian Kerjasama/Kontrak

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
1	Uraian Para Pihak Harus dijelaskan nama dan alamat perusahaan yang merupakan para pihak dalam dalam Perjanjian. Siapa yang diberi kuasa untuk bertindak untuk dan atas nama perusahaan tersebut. Sebutkan akte pendirian perusahaan dan tunjukkan orang yang bertindak dan atas nama perusahaan tersebut memang berhak sesuai akta pendirian perusahaan.	Dewa Putu Suyasa,SPd., selaku Direktur PT. Ibu Jero, berkedudukan di Jalan Gatot Subroto II E N0.6 Denpasar-Bali, selanjutnya disebut Pihak Pertama dan Prof.Dr.I Made Sukarsa,SE.,MS., bertindak dalam kapasitasnya sebagai Rektor Universitas Warmadewa yang berkedudukan di Jalan Terompong No.24 Denpasar, selanjutnya disebut Pihak Kedua.	Cukup jelas, kapasitas para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama. Tidak ada pencantuman akta badan usaha atau usaha perseorangan. Seharusnya dicantumkan akta pendirian perusahaan.
2	Korespodensi, diperlukan untuk tertib administrasi mengenai informasi antara pihak agar semuanya dapat didokumentasikan. Wakil para pihak, alamat serta bentuk-bentuk korespondensi yang disepakati seperti teleks, faksimile, e-mail, surat biasa harus diatur agar informasi-informasi tersebut dapat diakui keabsahannya.	-	Tidak ada pencantuman teleks, faksimile, e-mail. Seharusnya diatur agar informasi-informasi tersebut dapat diakui keabsahannya
3	Hubungan kerja antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa adalah penetapan nama orang/badan yang mewakili Pengguna Jasa di lapangan.demikian pula sebaliknya dengan Penyedia Jasa	Diterangkan bahwa hubungan antara Pihak Kedua dengan Jasa Keamanan bukan hubungan kerja	Dalam hal ini di lapangan Pihak Kedua tidak berhubungan langsung dengan petugas jasa pengamanan tetapi berhubungan dengan Pihak Pertama.

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
4	Konsiderasi Pertimbangan-pertimbangan yang mendasari pembuatan perjanjian	-	Tidak ada diatur dalam pasal
5	Lingkup pekerjaan Lingkup pekerjaan dibuat secara garis besar (global)	Pasal 4 memuat ruang lingkup pekerjaan. (1)Jasa keamanan melindungi dan mengamankan aset-aset Pihak Kedua baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, dan karyawan Pihak Kedua selama berada di area kantor dan atau <u>tempat lain</u> yang menjadi wewenangnya dari gangguan keamanan dan tindak kejahatan	Pasal 4 (1), tempat lain yang dimaksudkan perlu diberikan penjelasan dan penekanan.
6	Nilai Kontrak Dicantumkan besarnya nilai kontrak dalam angka dan huruf dan dalam mata uang tertentu termasuk pajak	Pasal 2 Jumlah Jasa pengamanan Pihak pertama menyediakan jasa keamanan yang sudah terlatih, terdidik dan siap bertugas, yang akan dipekerjakan Pihak Kedua untuk melaksanakan tugas pengamanan di kantor atau gedung Pihak Kedua yang tersebar di Bali sesuai kebutuhan Pihak Kedua Pasal 3 Uang Jasa Pihak kedua wajib membayarkan uang jasa atas penggunaan jasa pengamanan kepada Pihak Pertama setiap bulan sebesar Rp.1.604.166,- (satu juta enam ratus	Tidak disebutkan secara rinci jumlah tenaga yang bertugas, hal ini terkait dengan nilai kontrak secara keseluruhan dan seharusnya menyesuaikan dengan jadwal yang harus disertakan dalam kontrak Biaya lembur seharusnya ditulis dalam angka dan huruf Tidak dicantumkan ketentuan tentang pajak

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
		<p>empat ribu seratus enam puluh enam rupiah) per orang setiap bualn sesuai dengan Berita Acara Negosiasi No.756/PT-II/DPS/BAN/I/13 tanggal 4 Pebruarai 2013. Biaya lembur akan dibayarkan Rp.7.000,- per jamnya yang akan diperhitungkan sebagai biaya tambahan diluar uang jasa yang telah disebutkan diatas sesuai dengan jadwal kerja jasa keamanan</p>	
7	<p>Jangka Waktu Pelaksanaan Sebutkan dalam angka dan huruf dan arti hari (hari kerja atau hari kalender) dan sebutkan waktu tersebut sejak kejadian penerbitan SPK/Penandatanganan Kontrak</p>	<p>Pasal 12 Jangka Waktu Perjanjian (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 04-02-2013 sampai dengan tanggal 04-02-14 dan dapat diperpanjang kembali (2) Apabila Pihak Kedua bermaksud tidak memperpanjang jangka waktu perjanjian tersebut diatas, maka Pihak Kedua harus memberitahukan secara tertulis yang ditunjukkan kepada Pihak Pertama selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum jangka waktu perjanjian berakhir. Pasal 1 Pengertian (3) hari kerja adalah 6 (enam) hari dalam seminggu atau yang pengaturannya ditentukan</p>	<p>Cukup jelas jangka waktu dengan mencantumkan tanggal, bulan dan tahun. Pasal 1 Pengertian (3) hari kerja adalah 6 hari, artinya hari minggu tidak ada petugas yang jaga. (4) jam kerja tidak disebutkan lebih spesifik, tapi sesuai dengan jadwal jaga atau shift, sehingga perlu diberi penjelasan dengan 3 shift dan tiap shift 8 jam kerja. Pengaturannya ditentukan sesuai jadwal jaga atau shift</p>

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
		oleh Pihak Kedua. (4) jam kerja adalah 8 jam setiap hari kerja, yang pengaturannya ditentukan oleh pihak kedua sesuai dengan jadwal jaga atau shift.	
8	Asuransi Jenis-jenis asuransi seperti ASKES, ASTEK. Siapa yang membayar premi dan ketentuan-ketentuan lainnya	-	Tidak ada pasal yang mengatur aspek perasuransian terhadap tenaga pengamanan, baik Astek maupun Askes, untuk itu perlu ditambahkan ketentuan Pasal 9 Kewajiban Pihak Pertama, (3) Pihak pertama wajib mengasuransikan tenaga pengamanan sesuai ketentuan yang berlaku. Hanya dicantumkan asuransi all risk atas barang bergerak dan atau tidak bergerak seperti Pasal 10 Kewajiban pihak kedua: (1) Pihak Kedua wajib memberikan asuransi all risk atas barang bergerak dan atau tidak bergerak yang terdaftar sebagai asset yang harus dilindungi dan diamankan oleh jasa keamanan.

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
9	Perpajakan Dalam suatu kontrak terkandung aspek perpajakan, terutama yang berkaitan dengan nilai kontrak sebagai pendapatan dari Penyedia Jasa, baik Pajak Pertambahan Nilai (PPN) maupun Pajak Penghasilan (PPh)		Tidak ada pasal yang mengatur aspek perpajakan. Perlu dicantumkan kewajiban perpajakan sesuai ketentuan.
10	Hak dan Kewajiban Para Pihak. Diuraikan hak dan kewajiban Penyedia Jasa serta hak dan kewajiban Pengguna Jasa	Pasal 9 Kewajiban Pihak Pertama Pasal 10 Kewajiban Pihak Kedua	Cukup jelas diuraikan hak dan kewajiban kedua pihak
11	Cara Pembayaran. Prosedur permintaan pembayaran, evaluasi/pemeriksaan hasil pekerjaan, penerbitan sertifikat pembayaran. Periode/masa untuk membayar, ganti rugi atas keterlambatan	Pasal 8 Pembayaran Uang Jasa	Cukup Jelas diatur cara pembayaran dengan invoice tagihan
12	Adendum (pekerjaan tambah/kurang) Dijelas dulu arti adendum dan tetapkan tata cara pelaksanaannya		Tidak ada pasal yang menjelaskan arti adendum dan tata cara pelaksanaannya
13	Cidera Janji/Wanprestasi Ditetapkan hal-hal/kondisi dimana Penyedia Jasa dapat dikategorikan telah melakukan tindakan cidera janji seperti : tidak menyelesaikan tugas, tidak melaksanakan instruksi Pengguna jasa	Pasal 11 Wanprestasi (Ingkar janji)	Cukup Jelas diuraikan apabila terjadi wanprestasi

No	Ketentuan	Isi Perjanjian Kerjasama	Kajian Terhadap Syarat Kontrak
14	Laporan. Ditetapkan kewajiban kepada penyedia jasa untuk membuat laporan mengenai kemajuan pekerjaan dan jumlah tenaga kerja		Tidak ada pasal yang mengatur kewajiban penyedia jasa membuat laporan tentang kemajuan pekerjaan serta jumlah tenaga pengaman yang bertugas. Seharusnya ditambahkan ayat pada pasal 9 yang mewajibkan Pihak Penyedia Jasa untuk membuat laporan sebagai dasar pembayaran.
15	Keadaan memaksa (<i>Force Majeur</i>) Apa saja yang dapat disebut/digolongkan <i>force majeure</i> dan resiko lain yang dapat disamakan dengan <i>force majeure</i> . Hak para pihak dan tata cara pemberitahuan dan konsekuensinya	Pasal 7 <i>Force Majeur</i>	Cukup Jelas diuraikan kondisi <i>force majeure</i> ; hak dan tata cara serta konsekuensinya.

4 PENUTUP

4.1 Simpulan

Dari uraian yang telah dikemukakan dapat ditarik simpulan sebagai berikut :

1. Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero telah memenuhi kriteria berkontrak sesuai dengan pasal 1320 KUHPer.
2. Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero adalah kontrak jasa yang membutuhkan skillware menurut Perpres No.54/2010 dan Perpres No.70/2012, Pasal 1 (17).
3. Jika mengacu ketentuan yang ada, isi kontrak terdapat beberapa pasal yang dapat berpotensi terjadinya wanprestasi, karena kurang jelas/rinci dan kurang tegas.

4.2 Saran

Saran yang dapat disampaikan adalah :

1. Sebelum melakukan Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero hendaknya terlebih dahulu membuat nota kesepahaman kerjasama (MOU).
2. Setiap tahapan kegiatan dalam kontrak perlu diatur lebih rinci dengan kalimat yang jelas dan tegas dengan bahasa yang tidak menimbulkan kerancuan yang berakibat perbedaan interpretasi dan berpotensi terjadinya wanprestasi.
3. Dalam kontrak hendaknya mencantumkan konsiderasi pertimbangan-pertimbangan yang mendasari membuat perjanjian.
4. Perjanjian kerjasama/kontrak antara Universitas Warmadewa dengan PT. Ibu Jero perlu dijabarkan lebih rinci, jelas dan tegas terhadap beberapa pasal untuk menghindari terjadinya wanprestasi di kemudian hari yang berdampak terhadap timbulnya sengketa.
5. Setelah kontrak ditandatangani oleh kedua pihak, perlu dilakukan monitoring dan evaluasi (*monev*) terhadap kontrak sebagaimana ketentuan dalam penerapan Manajemen Kontrak.

Dipohusodo, Istimawan. 1996. *Manajemen Proyek dan Konstruksi. Jilid 1 & 2*. Yogyakarta. Penerbit Kanisius.

<http://www.google.co.id/search?q=A Spek Hukum dan Manajemen Kontrak>.

Ronald, Manlian. A. 2002, *Analisis Aspek Hukum & Manajemen Kontrak dalam Industri Konstruksi*. Law Review Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. II, No. 2. November 2002. Diunduh dari: URL: <http://www.google.co.id/search?q=Aspek hukum>.

Yasin. H. Nazarkhan, 2003, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama.

Yasin. H. Nazarkhan, 2006, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama.

5 DAFTAR PUSTAKA

Abrar Husen, 2010, *Manajemen Proyek*, Yogyakarta, Andi Offset