

BAB III

Mekanisme Terjadinya *Overmacht* di BKS Binamaju Multikarsa Surabaya

A. Gambaran Umum Tentang BKS Binamaju Multikarsa Surabaya

1. Sejarah Berdirinya BKS Binamaju Multikarsa Surabaya

Perusahaan BKS Binamulti Karsa Surabaya didirikan Pada tanggal 23 Februari tahun 2005 yang berkedudukan di kota Surabaya dan berkantor dikompleks Ruko Vila Bukit Mas Blok RC-36. Tepatnya dijalan Abdul Wahab Siamin Surabaya.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas CV. BKS Binamaju Multikarsa tanggal 23 Februari 2005, maka Modal Dasar Perusahaan berjumlah Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) terbagi atas 1000 (seribu) saham, masing-masing saham bernilai Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah).

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas CV. BKS Binamaju Multikarsa 25 tanggal 23 Februari 2005, susunan pengurus perusahaan adalah sebagai berikut:

- Direktur : Irwan Susanto Atmadinata
- Wakil Direktur : Windarti
- Bendahara : Santi
- Sekretaris : Erni

- Personalia : Bekhti
- Humas : Beni
- Manager Marketing : Anto

Perusahaan ini didirikan untuk masa waktu yang tidak ditentukan lamanya. Maksud dan tujuan didirikannya perusahaan adalah berdiri dibidang *Parking & Advertising*.

2. Visi dan Misi

Visi kami adalah menjadi sumber masa depan terbaik untuk produk-produk dan jasa kreatif.

Misi kami adalah mengambil selangkah lebih maju dari kompetisi-kompetisi kami untuk menyediakan sumber masa depan terbaik untuk produk-produk dan jasa kreatif yang ditujukan kepada penduduk lokal di Batam dan international dengan melengkapkan pekerjaan kami secara cepat, tepat dan terpercaya.

3. Nilai Dasar BKS. Binamaju Multikarsa

- a. Taat melaksanakan tugas yang diberikan.
- b. Selalu untuk menimba ilmu guna meningkatkan pengetahuan dan keterampilan demi kemajuan BKS. Binamaju Multikarsa.

- c. Mengutamakan kerjasama dalam melaksanakan tugas untuk mencapai tujuan BKS. Binamaju Multikarsadengan kinerja yang terbaik.
- d. Selalu memberikan yang terbaik secara ikhlas bagi BKS. Binamaju Multikarsa dan semua relasi, sebagai perwujudan dari pengabdian kepada Allah SWT.
- e. Selalu bekerja secara profesional yang kompeten dalam bidang tugasnya.

4. Etika BKS. Binamaju Multikarsa

- 1. Patuh dan taat pada peraturan yang berlaku sesuai dengan perundang-undangan.
- 2. Melakukan pencatatan segala transaksi yang berhubungan dengan kegiatan BKS. Binamaju Multikarsa secara benar sebagai wujud dari profesionalisme.
- 3. Berusaha dalam kebaikan untuk memberikan yang terbaik kepada seluruh relasi.
- 4. Tidak menyalahgunakanwewenang untuk kegiatan pribadi.
- 5. Menghindarkan diri dari keterlibatan dalam pengambilan keputusan dalam hal terdapat pertentangan kepentingan.
- 6. Menjaga kerahasiaan relasi bisnis dan BKS. Binamaju Multikarsa.

7. Memperhitungkan dampak yang dapat merugikan dari setiap kebijakan yang dibuat oleh BKS. Binamaju Multikarsa terhadap keadaan ekonomi, sosial, dan lingkungannya.
8. Tidak melakukan perbuatan tercela yang dapat merugikan citra profesinya.

B. Produk-produk BKS. Binamaju Multikarsa

Untuk melengkapi maksud dan tujuan perusahaan maka perusahaan menjalankan tugas sebagai berikut:

- Menjalankan usaha dalam bidang periklanan dan promosi.
- Menjalankan usaha dalam bidang jasa atas design dan jasa lainnya.
- Menjalankan usaha dalam bidang advertising serta percetakan
- Sebagai pemborong, kontraktor, pelaksana pengawas dari pekerjaan pembuatan bangunan-bangunan, gedung-gedung, bangunan rumah/properti, jalanan, lapangan, pengairan/irigasi, installasi listrik, air, gas dan telekomunikasi.
- Menyediakan layanan jasa pekerja seperti *parking*

BKS. Binamaju Multikarsa memproduksi dan menghasilkan produk dengan mutu yang sangat baik dan berkualitas. Kegiatan produksi juga dilakukan oleh orang-orang yang ahli dibidangnya. Beberapa contoh

produk yang telah di produksi oleh BKS. Binamaju Multikarsa sebagai berikut :

1. Acrylic
2. Billboard
3. Branding Car
4. Brosur
5. Kartu Nama
6. Neon Box
7. One Way Vision
8. Poster
9. Souvenir
10. Spanduk
11. Sticker Print & Cutting
12. Wallpaper Print
13. X/Y & Roll Up Banner

C. Mekanisme Terjadinya *Overmacht* di BKS Binamaju Multikarsa Surabaya.

1. Latar Belakang Timbulnya *Overmacht*

Terjadinya *Overmacht* dalam perjanjian borongan di BKS. Binamaju Multikarsa menurut beberapa sumber terjadi kurang lebih terjadi pada 2 tahun terakhir ini. Hal ini terjadi karena beberapa

kondisi alam yang tidak menentu yang berdampak buruk pada pemborong.

Kondisi alam yang tidak terduga tersebut adalah kebakaran pada material billboard yang belum selesai pengerjaannya. Akan tetapi ketika pemborong memberitahu pihak pengusaha bahwa material untuk pembuatan billboard mengalami kerusakan dikarenakan kebakaran yang tidak terduga.

Akan tetapi disini pemborong mengalami kebingungan dimana di dalam kontrak perjanjian borongan tidak menjelaskan tentang adanya keadaan memaksa atau *Overmacht* beserta kebijakan pihak pemberi borongan apabila suatu waktu terjadi peristiwa seperti tersebut diatas.

Dengan kondisi yang demikian, tentu pemborong dihadapkan pada kondisi yang sulit, dimana pemborong sebagai mata pencaharian sedangkan disisi lain biaya operasional yang tinggi dengan beban yang beresiko sangat tinggi harus ditanggung.

2. Subyek Yang Terlibat

Dalam perjanjian borongan, ada dua pihak yang terlibat dalam borongan tersebut, yaitu:

a. Pengusaha

Pengusaha adalah orang yang menjalankan suatu perusahaan atau memiliki suatu usaha yang dapat dijalankan

sendiri ataupun menggunakan jasa pekerja sehingga pengusaha tidak perlu ikut serta dalam suatu pekerjaan.

Posisi pengusaha dalam hal ini adalah sebagai pelaku usaha dan pemilik modal utama dalam melakukan suatu perjanjian pekerjaan langsung dengan pihak pemborong.

b. Pemborong

Pemborong adalah seseorang yang melakukan suatu pekerjaan dalam skala besar dan bernilai tinggi.¹ Seorang pemborong melakukan perjanjian kerja dengan pengusaha dilakukan di kantor BKS. Binamaju Multikarsa dengan beberapa peraturan yang dituangkan dalam klausul kontrak perjanjian kerja.

Didalam kontrak tersebut disebutkan mengenai jenis borongan yang akan dikerjakan yaitu berupa Media Luar Ruangan (*Billboard*) dengan jumlah harga borongan sebesar Rp. 252.000.000,- yang pembayarannya dilakukan tiap bulan senilai harga pemakaian billboard 1 bulan, dengan harga sewa Rp. 21.000.000,-, waktu pengerjaan *Billboard* dan selebihnya adalah hanya membahas mengenai syarat-syarat dalam melakukan pekerjaan borongan tersebut.

¹ Santi (Staff BKS. Binamaju Multikarsa), *Wawancara*, 17 Mei 2014

Dalam kontrak perjanjian borongan tidak mengatur tentang keadaan memaksa atau *Overmacht/Force Majeure* dimana jika perjanjian tersebut tidak tertulis dalam kontrak perjanjian kerja maka akan sangat merugikan bagi pihak pemborong.

3. Akad Yang Digunakan

Akad yang digunakan dalam perjanjian borongan di Binamaju Multikarsa, yaitu menggunakan akad Ijarah karena dalam hukum Islam termasuk dalam kategori akad sewa menyewa yang dalam istilah fiqih disebut dengan *Ijarah*. Oleh karena itu, untuk membicarakan masalah perjanjian pemborongan dalam hukum Islam berarti membicarakan masalah *Ijarah*.

4. Dampak positif dan Negatif

Overmacht dalam perjanjian borongan yang dilakukan di BKS. Binamaju Multikarsa tentu memiliki dampak positif dan negatif.

a. Dampak Positif

Dampak positif terjadinya *Overmacht* dalam perjanjian borongan adalah pemberi pekerjaan borongan lebih praktis dan

yang menjadi alasan penulis mengangkat tema ini untuk memperjelas kejanggalan tentang banyaknya dampak Negatifnya.

b. Dampak Negatif

Dampak positif terjadinya *Overmacht* dalam perjanjian borongan yaitu pemborong merasa dirugikan dengan tidak tertulisnya kebijakan tentang *Overmacht*, sehingga pemborong harus membayar biaya ganti rugi yang tidak seharusnya dilakukan oleh pemborong.

Sekalipun pemborong diminta untuk membayar biaya ganti rugi sebagai resiko yang harus dilakukan, maka seharusnya ada peraturan yang mengatur tentang jumlah biaya yang harus diganti oleh pihak pemborong tersebut