

# TESIS

**PENERAPAN ASAS ETIKA BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN  
PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK  
PEKERJAAN KONSTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MASJID RAYA  
PROVINSI RIAU**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Ujian  
Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum (M.H) Di Program Magister  
Ilmu Hukum**



Oleh :

**NAMA : INDRA ASRI POHAN  
NPM : 171021057  
BKU : HUKUM BISNIS**

**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM RIAU PEKANBARU**

**2021**

# TESIS

## PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK PEKERJAAN KONSTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MASJID RAYA PROVINSI RIAU

Telah di Laksanakan Bimbingan Tesis Terhadap :

Nama : INDRA ASRI POHAN, S.H  
NPM : 171021057  
BKU : HUKUM BISNIS

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

**Pembimbing I** Tanggal \_\_\_\_\_

Prof. Dr. Syafrinaldi, S.H., MCL

**Pembimbing II** Tanggal \_\_\_\_\_

Dr. Admiral, S.H., M.H

Mengetahui :  
Ketua Prodi Ilmu Hukum

**Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H**

## BERITA ACARA BIMBINGAN TESIS

Telah di Laksanakan Bimbingan Tesis Terhadap :

Nama : INDRA ASRI POHAN, S.H

NPM : 171021057

BKU : HUKUM BISNIS

Pembimbing I : Prof. Dr. Syafrinaldi, S.H., MCL

Pembimbing II : Dr. Admiral S.H., M.H

Judul Tesis : PENERAPAN ASAS ETIKAD BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK PEKERJAAN KONSTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MASJID RAYA PROVINSI RIAU

Dengan Rincian Sebagai Berikut :

No	Tanggal	Catatan Oleh		Berita Acara Bimbingan	Paraf
		Pembimbing II	Pembimbing I		
1.	26-04-2021	√		Tentukan pasti jenis Penelitiannya apa Lengkapi tesis - Abstrak - Daftar isi - Kata Pengantar - Daftar Wawancara Masalah Pokok ke 2 dibuat dalam bentuk tanya Perbaiki BAB II Tingkatkan Bobot Pembahasan BAB III Sesuaikan dengan temuan Fakta di lapangan	
2.	20-05-2021	√		Perbaiki Abstrak terdiri dari 1 halaman 2 bahasa - Latar Belakang - Masalah	

				- Metode - Hasil ACC dapat dilanjutkan ke Pembimbing I	
3.	31-05-2021		√	Ditambah lagi halamannya karena masih terlalu sedikit	
4.	07-06-2021		√	Perbaiki BAB IV Karena masih belum sesuai dengan Rumusan Masalah	
5.	14-06-2021		√	Diperbaiki BAB III karena belum sesuai dengan Masalah Pokoknya Perbaiki daftar isi Perbaiki kesimpulan dan saran	
6.	28-6-2021		√	ACC Bisa dilanjutkan Untuk Ujian	

Pekanbaru, 30 Juni 2021  
Mengetahui,  
Direktur Pascasarjana

**Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum**

## SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : INDRA ASRI POHAN, S.H  
NPM : 171021057  
Tempat/Tanggal Lahir : Japura, 20 Desember 1992  
Program Studi : Hukum Bisnis  
Alamat : Jl. Garuda III, Sidumulyo Arengka  
Judul Tesis : PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK PEKERJAAN KONSTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MASJID RAYA PROVINSI RIAU

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil karya saya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya tesis ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila dikemudian hari tesis ini merupakan hasil karya orang lain atau hasil mencontek Tesis/karya ilmiah orang lain (*Plagiat*) maka saya bersedia gelar Magister Hukum (M.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, 30 Juni 2021  
Yang Menyatakan,

INDRA ASRI POAHN, S.H

## ABSTRAK

Pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau adalah proyek Multi years yang dimulai pengerjaan pondasi pada tahun 2017 lalu. Total anggaran fisik yang digunakan sekitar Rp114 miliar. Proyek tersebut dikerjakan oleh PT. Tri Jaya Permai. Yang mana tertuang didalam surat perjanjian/kontrak nomor : 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka masalah yang akan dijawab adalah bagaimana Penerapan Asas Itikad Baik Antara Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang Dengan PT. Tri Jaya Permai Dalam Kontrak Pekerjaan Konstruksi Fisik Pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau dan terpenuhi atau tidak terpenuhinya Asas Itikad Baik dalam pelaksanaan perjanjian.

Jenis penelitian ini adalah observational reseach dengan cara survei, yaitu penelitian yang mengambil data langsung dari populasi / responden dengan mengadakan wawancara sebagai alat pengumpul data, kemudian dari data yang diambil dilakukan pengolahan sehingga diperoleh kesimpulan dengan metode deduktif. Sedangkan jika dilihat dari sifatnya maka penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang menjelaskan dalam bentuk kalimat yang jelas dan rinci tentang penerapan asas itikad baik dalam pekerjaan konstruksi fisik pada pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau.

Berdasarkan hasil penelitian, terlihat bahwa itikad baik mengarah kepada dua makna, yakni itikad baik yang mempunyai makna kejujuran dan itikad baik yang bermakna kepatutan atau keadilan. Itikad baik dalam kontrak kerja konstruksi mempunyai tiga fungsi yakni : a. Semua kontrak harus ditafsirkan dengan itikad baik; b. Itikad baik mempunyai fungsi yang menambah suatu kewajiban kontraktual para pihak; c. itikad baik mempunyai fungsi yang membatasi dan meniadakan suatu kewajiban kontraktual para pihak.

Kata Kunci : Itikad Baik dan Kontrak Konstruksi

## ABSTRACT

The construction of the Grand Mosque of Riau Province is a Multi years project that began work on the foundation in 2017. The total physical budget used was around Rp. 104 billion. The project was carried out by PT. Tri Jaya Permai. Which is stated in the agreement letter / contract number: 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019.

Based on the above background, the problem that will be answered is how the implementation of the principle of good faith between the Public Works & Spatial Planning Office and PT. Tri Jaya Permai in the Physical Construction Work Contract for the Construction of the Grand Mosque of Riau Province and the fulfillment or failure of the Good Faith Principle in implementing the agreement.

This type of research is observational reseach by way of survey, namely research that takes data directly from the population / respondents by conducting interviews as a data collection tool, then from the data taken processing so that conclusions are obtained by deductive methods. Whereas if seen from its nature, this research is descriptive, namely research that explains in the form of clear and detailed sentences about the application of the principle of good faith in physical construction work on the construction of the Great Mosque of Riau Province.

Based on the research results, it appears that good faith leads to two meanings, namely good faith which means honesty and good faith which means appropriateness or justice. Good faith in a construction work contract has three functions, namely: a. All contracts must be interpreted in good faith; b. Good faith has a function that adds to the contractual obligations of the parties; c. good faith has a function that limits and eliminates a contractual obligation of the parties.

Keywords: Good Faith and Construction Contrat

## KATA PENGANTAR

*Alhamdulillahirrobbill'alamin* segala puji dan syukur penulis sampaikan kepada ALLAH SWT yang telah memberikan kekuatan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan tesis ini sesuai dengan waktu yang telah direncanakan.

Shalawat dan Salam penulis haturkan kepada baginda Nabi Muhammad SAW dengan mengucapkan *Allahumma Shollia'la Sayyidina Muhammad Waa'la Alihi Sayyidina Muhammad*, yang telah membawa kita dari zaman jahiliyah kepada zaman yang maju seperti yang kita rasakan saat sekarang ini.

Tesis ini merupakan kewajiban bagi penulis untuk memenuhi syarat penyelesaian studi guna memperoleh Magister Hukum (M.H) pada Universitas Islam Riau. Penulis mengangkat judul tesis mengenai **“Penerapan Asas Itikad Baik Antara Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Dengan PT. Tri Jaya Permai Dalam Kontrak Pekerjaan Konstruksi Fisik Pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau”**

Dalam proses penulisan yang penulis lakukan ini, penulis mendapat dukungan baik materi maupun moril dari berbagai pihak, oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak **Prof. Dr. H. Yusri Munaf, S.H., M.Hum** Selaku Direktur Pasca Sarjana Universitas Islam Riau.
2. Bapak **Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H** selaku Ketua Program Studi Ilmu Pemerintahan Pasca Sarjana Universitas Islam Riau.
3. Bapak **Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., MCL** selaku Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan kepada penulis dalam penyelesaian tesis ini.
4. Bapak **Dr. Admiral, S.H., M.H** sebagai Dosen Pembimbing II yang telah memberikan saran dan masukannya serta meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya kepada penulis untuk dalam menyelesaikan tesis ini.
5. Bapak dan Ibu segenap **Dosen** Program Studi Ilmu Hukum Pasca Sarjana Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan berbagai ilmu dan pada akhirnya dapat dipergunakan dalam penyusunan tesis ini dan Bapak/Ibu serta Saudara/Saudari segenap staf dan pegawai Tata Usaha Pasca Sarjana Universitas Islam Riau yang telah memberikan bantuan dalam kelancaran administrasi penyelesaian tesis ini.
6. Ayahanda dan Ibunda tercinta atas kerja keras dan do'a restu yang tidak ternilai harganya yang banyak memberikan semangat, motivasi dan limpahan kasih sayang yang tiada henti.
7. Istriku tersayang **Titieu Keumala Sukandar** atas dukungan, semangat dan doa yang telah diberikan selama proses perkuliahan sampai dengan selesai.

Penulis menyadari dalam penulisan tesis ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa maupun materi penulis mengharapkan dari teman-teman kritikan dan saran yang berguna dalam perbaikan dan kesempurnaan penulisan tesis ini. Selanjutnya semoga tesis ini dapat memberikan manfaat dan faedah bagi kita semua. Aamiin.

Pekanbaru, 30 Juni 2021

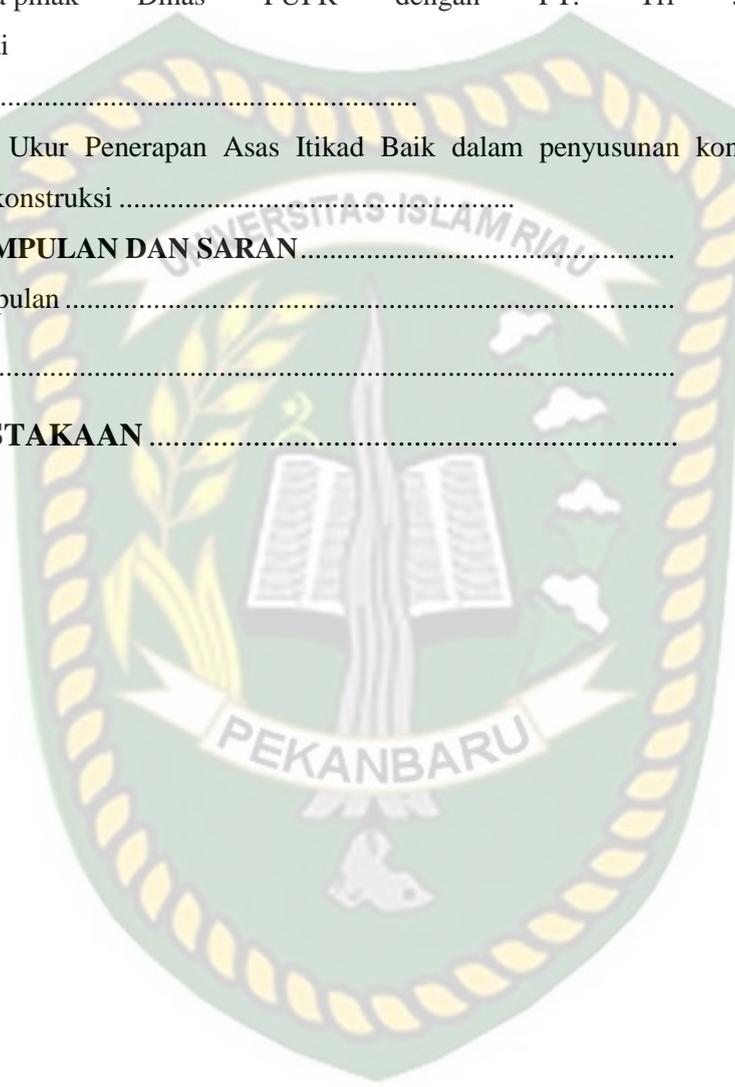
INDRA ASRI POHAN, S.H



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	13
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	14
1) Tujuan Penelitian.....	14
2) Kegunaan Penelitian.....	14
D. Kerangka Pemikiran.....	14
1) Teori Perjanjian .....	15
2) Teori Kepastian Hukum .....	18
3) Teori Asas Itikad Baik.....	20
4) Penerapan .....	24
E. Konsep Operasional.....	25
F. METODE PENELITIAN.....	26
A. Tipe Penelitian.....	26
B. Objek Penelitian.....	27
C. Jenis dan Sumber Data.....	27
D. Teknik Pengumpulan Data.....	28
<b>BAB II : TINJAUAN UMUM.....</b>	<b>29</b>
A. Gambaran Umum Provinsi Riau .....	29
B. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian .....	41
1. Perjanjian (Kontrak) .....	41
2. Jasa Konstruksi .....	45
3. Wanprestasi .....	52
4. Pembangunan Masjid Raya Prov. Riau.....	74
<b>BAB III : PEMBAHASAN.....</b>	<b>77</b>

A. Penerapan Asas Itikad Baik nomor : NOMOR 645.8/KONTRAK-ADD- FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019.....	77
B. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Melakukan Perjanjian/Kontrak Antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai .....	87
C. Tolak Ukur Penerapan Asas Itikad Baik dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi .....	97
<b>BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>108</b>
A. Kesimpulan .....	108
B. Saran .....	109
<b>DAFTAR KEPUSTAKAAN.....</b>	<b>111</b>



# BAB I

## Pendahuluan

### A. Latar belakang

Pekerjaan konstruksi di Indonesia saat ini terus menerus melakukan banyak pembangunan dan perbaikan di berbagai bidang. Dimana melalui sektor inilah, secara fisik kemajuan pembangunan Indonesia dapat dilihat langsung. Dalam pelaksanaan usaha jasa konstruksi, pemilik proyek atau pihak yang ingin melakukan suatu pembangunan fisik baik pemerintah maupun swasta umumnya tidak mengerjakannya sendiri. Pemilik proyek biasanya melimpahkan pekerjaan pembangunan tersebut kepada perusahaan jasa konstruksi yang melibatkan rekanan pemborong atau kontraktor bangunan, konsultan proyek dimana semuanya memiliki peran masing-masing dalam pembangunan. Pemilik proyek yang merupakan pihak swasta biasanya disebut sebagai developer atau pengembang.

Konstruksi secara umum juga dipahami sebagai segala bentuk pembuatan atau pembangunan infrastruktur (jalan, jembatan, bendungan, jaringan irigasi, gedung, tempat ibadah dan sebagainya) serta pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikannya. Konstruksi merupakan kegiatan ekonomi yang memiliki peran penting dalam meningkatkan perekonomian nasional dan kesejahteraan sosial. Konstruksi memiliki peran dominan dalam membentuk lingkungan terbangun (*built environment*) dari suatu negara sebagai salah satu bidang kegiatan ekonomi, pengaturan mengenai konstruksi sangat penting dalam rangka kepastian hukum.<sup>1</sup>

Lembaga pemerintah mulai melaksanakan pembangunan yang memberikan titik awal kebangkitan jasa konstruksi nasional seiring berjalannya waktu, dilakukanlah pembenahan dalam program pembangunan maupun pelaksanaannya. Merupakan sebuah ironi bahwa kontrak-kontrak jasa konstruksi belum ada acuan yang baku. Jasa konstruksi adalah layanan

---

<sup>1</sup> Nazarkha Yasin, 2003, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, Hal.57.

jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.<sup>2</sup>

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan kontrak kerja konstruksi, pertama pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan atau proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan yang kedua adalah penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian yang disebut dengan Kontrak Kerja Konstruksi.

Perjanjian jasa konstruksi dikenal dengan istilah Kontrak kerja konstruksi atau Perjanjian Konstruksi, yang di negara barat dikenal dengan istilah *contruction contract* atau *construction agreement*. Kontrak konstruksi tersebut berbentuk perjanjian tertulis yang diperlukan untuk merencanakan, melaksanakan, dan mengawasi bangunan-bangunan antara Pengguna Jasa (Pemilik Proyek/ Pemberi Tugas) dan Penyedia Jasa (Konsultan Perencana/ Kontraktor Pelaksana/ Konsultan Pengawas). Penyusunan Kontrak kerja Kontruksi mengacu pada ketentuan hukum perikatan yang berdasarkan asas proporsional, yang dimuat dalam buku ketiga Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pembentukan kontrak komersil yang dilandasi pertukaran hak dan kewajiban para pihak secara proporsional akan menghasilkan kontrak yang *fair*. Untuk itu proporsionalitas pertukaran hak dan kewajiban dapat dicermati dari substansi klausul – klausul kontrak yang disepakati para pihak.

---

<sup>2</sup> Pasal 1 Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dalam Lembaran Negara Nomor 11 Tahun 2017,.

Pada dasarnya kontrak berawal dari perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui tawar-menawar.<sup>3</sup>

Selain keharusan mentaati perjanjian, para pihak juga tatkala hendak merancang desain perjanjian baik dalam bentuk lisan maupun tertulis, maka kebebasan kehendak bagi mereka untuk mengekspresikan apa saja yang hendak dimuat sebagai klausul dalam perjanjian merupakan aksioma yang mesti berjalan sebagai koridor guna memastikan para pihak merasa kepentingan hukumnya terakomodir secara proporsional. Artinya bahwa wujud dari suatu perjanjian haruslah dibangun atas dasar konsensus yang lahir dari kebebasan berkehendak dari para pihak yang hendak melakukan suatu perjanjian.<sup>4</sup>

Hubungan hukum yang sah dapat dilihat di KUH Perdata pasal 1320, bahwa untuk diakui oleh hukum maka setiap perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut,

1. Sepakat mereka mengikatkan diri,
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
3. Oleh karena suatu hal tertentu,
4. Suatu sebab yang halal.

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. Sumber hukum kontrak di Indonesia yang berbentuk perundang undangan adalah KUH

<sup>3</sup> Jeremy G. Thora. *Terampil bernegosiasi*. (Jakarta : Pustaka Binaman Pressindo. 1995).hal 7.

<sup>4</sup> Muhammad Sjaiful, *Karakteristik Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Berbasis Syariah*, “Jurnal Universitas Halu Oleo” Vol. 15 No. 1 Mei 2015, h. 6

Perdata, khususnya buku III. Bagian-bagian buku III yang berkaitan dengan kontrak adalah sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Pengaturan tentang perikatan perdata. Pengaturan ini merupakan pengaturan pada umumnya, yakni yang berlaku baik untuk perikatan yang berasal dari kontrak maupun yang berlaku karena undang - undang.
- b. Pengaturan tentang perikatan yang timbul dari kontrak. Pengaturan perikatan yang timbul dari kontrak ini menurut KUH Perdata diatur dalam Bab II Buku III.
- c. Pengaturan tentang hapusnya perikatan. Pengaturan ini terdapat dalam Bab IV Buku III.
- d. Pengaturan tentang kontrak-kontrak tertentu. Pengaturan ini terdapat dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII Buku III.

Sedangkan didalam Undang-undang Jasa Kontruksi tersebut yang menjelaskan tentang Kontrak Kerja Kontruksi pada pasal 47 – 50.

Perjanjian lahir dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Dengan disepakati perjanjian tersebut maka munculah hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan oleh masing-masih pihak. Dalam proses pembuatan perjanjian ada asas yang harus ditaati agar perjanjian dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku. Asas perjanjian ini merupakan pedoman, patokan, batasan dan/atau rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat hingga pada akhirnya menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya.

Asas-asas umum dalam hukum perjanjian dimaksud adalah :

1. Asas personalia
2. Asas konsesualitas
3. Asas kebebasan berkontrak
4. Perjanjian berlaku sebagai Undang-Undang (*Pacta Sun Servanda*)

---

<sup>5</sup> Munir Fuady *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Sinar Grafika.Jakarta.2004 hal 13

## 5. Asas Itikad baik

Asas personalia merupakan asas yang menyangkut diri pribadi orang yang melakukan perjanjian. Dalam asas ini, kewenangan bertindak individu pribadi sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri yang memiliki kewenangan bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri. Dengan kapasitas kewenangan tersebut, sebagai seorang yang cakap bertindak dalam hukum, maka setiap tindakan, perbuatan yang dilakukan oleh orang perorangan, sebagai subyek hukum pribadi yang mandiri, akan mengikat diri pribadi tersebut, dan dalam lapangan perikatan, mengikat seluruh harta kekayaan yang dimiliki olehnya secara pribadi.

Asas konsensualitas merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan antara kedua belah pihak.<sup>6</sup> Arti asas konsensualisme ialah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan kata lain perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan suatu formalitas.<sup>7</sup>

Asas kebebasan berkontrak tercantum dalam Pasal 1338 ayat 1 KUHP, yang menyatakan suatu perjanjian yang dibuat secara sah, mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya<sup>8</sup>. Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk :

- a. membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. mengadakan perjanjian dengan siapapun;
- c. menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya; serta
- d. menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.<sup>9</sup>

<sup>6</sup> Stanley Lesmana, *Asas-Asas Perjanjian (Asas-Asas Perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)*, (20 Februari 2012), terdapat dalam situs <http://hukumindonesia-laylay.blogspot.co.id/2012/02/asas-asas-perjanjian.html?m=1>.

<sup>7</sup> Budiman N.P.D. Sinaga, *Hukum Kontrak dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005, hlm. 15.

<sup>8</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2004, hlm. 4.

<sup>9</sup> Stanley Lesmana, *Loc. Cit.*

Asas perjanjian berlaku sebagai undang-undang merupakan konsekuensi logis dari ketentuan Pasal 1233 KUHPer yang menyatakan bahwa setiap perikatan dapat lahir dari undang-undang maupun dari perjanjian. Jadi, perjanjian merupakan sumber perikatan, sebagai perikatan yang dibuat dengan sengaja atas kehendak para pihak secara sukarela, maka segala sesuatu yang telah disepakati, disetujui oleh para pihak harus dilaksanakan oleh para pihak sebagaimana yang telah dikehendaki oleh mereka. Dalam hal salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakannya, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.<sup>10</sup>

Asas itikad baik terdapat dalam pasal 1338 KUHPer yang menyatakan bahwa “setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”<sup>11</sup>. Dalam melaksanakan haknya seorang kreditur harus memperhatikan kepentingan debitur dalam situasi tertentu. Jika kreditur menuntut haknya pada saat yang paling sulit bagi debitur mungkin kreditur dapat dianggap melaksanakan kontrak tidak dengan itikad baik.<sup>12</sup> Pelaksanaan asas itikad baik ini menjadi penting dalam melakukan perjanjian apapun, karena dengan adanya asas itikad baik, maka masing-masing pihak yang melakukan perjanjian dapat memberikan jaminan terpenuhinya segala hak-hak dan kewajiban yang timbul dengan adanya perjanjian. Apabila perjanjian yang dilakukan dengan tidak memiliki itikad baik, maka salah satu pihak yang mengadakan perjanjian akan kehilangan hak dan melalaikan kewajibannya sehingga memberikan kerugian bagi pihak yang berkepentingan.

Itikad baik merupakan dasar dalam melaksanakan perjanjian. Para pihak dalam membuat maupun melaksanakan perjanjian harus memperhatikan asas itikad baik, yaitu dalam melaksanakan perjanjian tersebut harus mengindahkan norma-norma kepatuhan dan kesusilaan. mengenai pelaksanaan asas itikad baik yang berhubungan erat dengan kepatuhan

<sup>10</sup>Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Op. Cit.*, hlm. 59.

<sup>11</sup>R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Op. Cit.*, hlm. 342.

<sup>12</sup>Suharnoko, *Op.Cit.*, hlm. 4.

juga dijelaskan dalam pasal 1339 KUHPer yang menyatakan bahwa suatu kontrak tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam suatu kontrak, tetapi juga mengikat untuk segala sesuatu yang menurut sifat kontrak diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.<sup>13</sup>

Menurut teori hukum perjanjian yang modern bahwa asas itikad baik bukan baru mulai dilaksanakan setelah ditanda tangani perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, akan tetapi harus sudah dilaksanakan (ada) sejak tahap perundingan (pra perjanjian), jadi janji-janji pra perjanjian selayaknya mempunyai dampak (akibat) hukum dan dapat dituntut ganti rugi jika janji tersebut dilanggar/diingkari. Ridwan Khairandy menjelaskan bahwa standar itikad baik dalam tahap pra kontrak didasarkan pada kecermatan dalam berkontrak. segala sesuatu yang menurut sifat kontrak diwajibkan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang.

Dengan asas ini, para pihak masing-masing memiliki kewajiban untuk menjelaskan dan meneliti fakta material yang berkaitan dengan perjanjian tersebut. Dengan standar tersebut, perilaku para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan penilaian terhadap isi perjanjian harus didasarkan pada prinsip kerasionalan dan kepatutan. Dalam teori itikad baik, kewajiban ini melahirkan predikat “beritikad baik” atau sebaliknya “beritikad buruk” bagi para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.<sup>14</sup>

Subekti menjelaskan bahwa itikad baik menurut Pasal 1338 ayat (3) KUHPer merupakan satu dari beberapa sendi yang terpenting dari hukum kontrak yang memberikan kekuasaan kepada hakim untuk mengawasi pelaksanaan dari suatu perjanjian agar tidak melanggar kepatutan dan keadilan. Ini berarti bahwa hakim berwenang untuk menyimpang dari perjanjian jika pelaksanaan perjanjian melanggar perasaan keadilan satu diantara dua pihak. Asas itikad baik menuntut adanya kepatutan dan keadilan, dalam arti tuntutan adanya

<sup>13</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2000, hlm. 238

<sup>14</sup> Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Jakarta : Universitas Indonesia, 2013, hlm. 134.

kepastian hukum yang berupa pelaksanaan perjanjian tidak boleh melanggar norma-norma kepatutan dan nilai-nilai keadilan.<sup>15</sup>

Asas itikad baik dalam pelaksanaan kontrak berarti adalah kepatutan, yaitu penilaian terhadap tindak tanduk suatu pihak dalam hal melaksanakan apa yang telah dijanjikan dan bertujuan untuk mencegah kelakuan yang tidak patut dan sewenang-wenang dari salah satu pihak.<sup>16</sup> Makna itikad baik mengacu kepada standar perilaku yang *reasonable* yang tidak lain bermakna bahwa orang harus mematuhi janji dan perkataannya dalam segala keadaan, atau suatu keadaan yang mencerminkan standar keadilan atau kepatutan masyarakat sebagai penghormatan tujuan hukum. Itikad baik tersebut tidak hanya mengacu kepada itikad baik para pihak, tetapi harus pula mengacu kepada nilai-nilai yang berkembang di masyarakat, sebab itikad baik merupakan bagian dari masyarakat.

Wirjono Prodjodikoro berpendapat bahwa itikad baik diperlukan karena hukum tidak dapat menjangkau keadaan-keadaan di masa mendatang. Beliau menjelaskan : “tidak ada buah perbuatan orang-orang manusia yang sempurna. Oleh karena peraturan-peraturan tersebut di atas terbikin, oleh orang-orang manusia saja, maka peraturan-peraturan itu tidak ada yang sempurna. peraturan-peraturan tersebut hanya dapat meliputi keadaan-keadaan yang pada waktu terbentuknya peraturan-peraturan itu telah diketahui akan kemungkinannya. Baru kemudian ternyata ada keadaan-keadaan yang seandainya dulu juga diketahui kemungkinannya, tentu atau sekiranya dimasukkan dalam lingkungan peraturan. Dalam hal keadaan-keadaan semacam inilah nampak penting faktor kejujuran dari pihak berkepentingan”<sup>17</sup>

Salah satu hal yang dapat dijadikan contoh kasus dalam perjanjian yang dilakukan tanpa mengutamakan asas itikad baik adalah kasus Pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau,

<sup>15</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak*, Bandung : Mandar Maju, 2012, hlm. 94.

<sup>16</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Citra Aditya Bakti, 1983, hlm. 27.

<sup>17</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Sumur, 2006, hlm. 56.

Setelah ditetapkan pemenang tender proyek pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau, yang berada di Jalan Palas, Kecamatan Rumbai. Lelang proyek strategis Pemerintah Provinsi (Pemprov) Riau ini dimenangkan PT Tri Jaya Permai asal Jayapura, Papua dengan nilai sebesar Rp39,5 miliar dari pagu Rp44,7 miliar. Yang mana tertuang didalam surat perjanjian/kontrak NOMOR : 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR- PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019 disebutkan bahwa waktu penyelesaian pekerjaan Fisik Pembangunan Mesjid Raya Provinsi adalah 100 (seratus) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 31 Desember 2019. Dan sanksi yang akan dikenakan apabila pekerjaan tidak sesuai kontrak adalah terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan penyedia akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai kontrak atau bagian tertentu dari nilai kontrak sebelum PPN sesuai dengan syarat-syarat khusus kontrak.

Berdasarkan observasi penulis dilapangan, bahwa pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau, yang berada di Jalan Palas, Kecamatan Rumbai, yang dilakukan oleh PT Tri Jaya Permai ini tidak tepat waktu. Seperti yang disebutkan dalam perjanjian kontrak bahwa pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 31 desember 2019, namun pada tanggal tersebut pekerjaan pembangunan mesjid tersebut belum juga selesai. Penulis melihat dalam kasus ini bahwa kurangnya penerapan asas itikad baik dalam perjanjian kontrak diantara kedua belah pihak. Memang dalam perjanjian kontrak tersebut ada dicantumkan mengenai asas itikad baik, yaitu :

1. Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam kontrak.
2. Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak.
3. Apabila selama kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka upaya tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

4. Masing-masing pihak dalam kontrak berkewajiban untuk bertindak dengan itikad baik sehubungan dengan hak-hak pihak lain, dan mengambil semua langkah yang diperlukan untuk memastikan terpenuhinya tujuan kontrak ini.

Namun penulis melihat berdasarkan fakta dilapangan, bahwa penerapan asas itikad baik oleh kedua belah pihak kurang terlaksana dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari pekerjaan yang belum selesai seperti yang telah diatur dalam kontrak kerja. Dalam 150 hari kalender seharusnya pekerjaan harusnya sudah selesai, seperti yang tertuang dalam surat perjanjian kontrak. Tapi keadaan dilapangannya, pembangunan mesjid tersebut belum juga selesai pada tanggal yang telah ditentukan. Sebagai salah satu hal terpenting dalam pembuatan dan pelaksanaan perjanjian, asas itikad baik ini perlu untuk dipahami secara lebih mendalam terutama dalam perjanjian agar masing-masing pihak dalam perjanjian dapat terlindungi sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.

Itikad baik dalam rumusan pasal 1338 KUHPdata apabila ditafsirkan sebagai hal yang abstrak karena masih dalam pikiran manusia, pada akhirnya dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Mengingat masing-masing pihak dalam kontrak memiliki kepentingan yang akan dicapai atau diwujudkan dengan cara-cara yang disepakati. Masing-masing pihak dalam kontrak memiliki kewajiban untuk melakukan pemenuhan hak pihak lainnya. Dimana cara pencapaian maksud/tujuan kontrak ditetapkan dalam bentuk ketentuan pelaksanaan kewajiban serta pemenuhan hak masing-masing pihak yang disepakati para pihak dalam kontrak.

Ketidakpastian hukum dalam kontrak yang perselisihannya bermuara pada keberadaan itikad baik dalam kontrak, akan semakin kompleks bila terjadi pada kontrak kerja konstruksi antara pemerintah dengan masyarakat. Mengingat kontrak kerja konstruksi yang diatur dalam Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi telah ditentukan bentuk dan isi minimal kontrak kerja konstruksi. Dengan kata lain kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak standar/perjanjian baku yang telah ditentukan oleh negara sebagai wujud

perlindungan hukum bagi kepentingan umum. Dalam konteks kontrak kerja konstruksi antara pemerintah dengan masyarakat akan menimbulkan kecurigaan kontrak kerja konstruksi sebagai refleksi ketidakseimbangan kedudukan para pihak karena pemerintah memiliki kewenangan membuat aturan pelaksana dari peraturan perundang undangan sekaligus menjadi pihak dalam kontrak kerja konstruksi. Sehingga beberapa kalangan masyarakat akan memandang kontrak kerja konstruksi sebagai legitimasi pelanggaran kebebasan berkontrak dengan penetapan kontrak baku/perjanjian standar kontrak kerja konstruksi tersebut.

Penyusunan kontrak kadangkala dipengaruhi keadaan yang menjadikan ketidakseimbangan kedudukan para pihak. Keadaan dan kedudukan para pihak dalam penyusunan kontrak seringkali mempengaruhi pelaksanaan kontrak. Salah satu permasalahan yang masih dikaitkan dengan ketidakseimbangan kedudukan para pihak adalah fenomena perjanjian baku atau kontrak standar, dimana kontrak telah ditetapkan sebelumnya oleh salah satu pihak. Perjanjian baku atau kontrak standar sekalipun sebenarnya peran itikad baik dari para pihak yang terikat dalam perjanjian memiliki peranan penting untuk pencapaian tujuan perjanjian.

Dalam kenyataan sengketa kontrak kerja konstruksi tidak jarang bersumber dari penafsiran atas klausul-klausul kontrak kerja konstruksi yang dibuat oleh pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi. Hal ini disebabkan beberapa kalangan ada yang menyandingkan kontrak kerja konstruksi sebagai kontrak standar/perjanjian baku yang menempatkan salah satu pihak dalam posisi yang tidak seimbang dalam pembuatan kontrak.

Dengan pemahaman adanya keterkaitan antara tahapan penyusunan kontrak dengan tahapan pelaksanaan kontrak, maka itikad baik harus ada dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak sesuai dengan pendapat Wiryono dan Subekti tersebut di atas. Ketika itikad baik dipahami sebagai hal yang abstrak dan diserahkan pada pemikiran masing-masing

pihak, maka akan terjadi penafsiran kontrak yang menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak lainnya. Sehingga perlu dikaji dan digali lebih mendalam patokan atau tolak ukur asas itikad baik yang nantinya akan difungsikan sebagai alat uji bagi para pihak dalam kontrak.

Dengan demikian beberapa kalangan menilai kontrak kerja konstruksi yang telah ditentukan bentuk dan isi minimalnya dinilai sebagai kontrak standar atau perjanjian baku yang menempatkan kedudukan penyedia jasa konstruksi dari kalangan masyarakat tidak seimbang dengan pengguna jasa konstruksi dari pemerintah. Menurut Ir. H. Agus G. Kartasasmita MSc.MT Ketua Umum BPP Gapensi, ketidakseimbangan kedudukan antara penyedia jasa konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi masih menjadi permasalahan bidang konstruksi di Indonesia.

Hal ini dapat dilihat dari banyaknya ketentuan mengenai kewajiban penyedia jasa konstruksi lebih diutamakan daripada hak-haknya. Sedangkan hak-hak pengguna jasa konstruksi lebih diutamakan dibandingkan kewajibannya. Sebagai contoh, pengaturan tentang pembayaran pekerjaan pada umumnya hanya memuat tata cara pembayaran yang harus dilakukan oleh pihak pengguna jasa konstruksi. Namun jarang sekali yang memuat ketentuan ketentuan bilamana pengguna jasa konstruksi tidak dapat melaksanakan kewajibannya, misalnya lalai dalam pembayaran.

Perselisihan yang timbul dalam suatu perjanjian atau kontrak yang telah memenuhi syarat sah lebih sering terjadi dalam tahapan pelaksanaan kontrak, meskipun demikian tidak jarang berpangkal dari tahapan penyusunan kontrak yang bermuara pada itikad baik para pihak dalam kontrak. Untuk menentukan itikad baik para pihak dalam suatu kontrak, pengadilan sebagai institusi yang paling berwenang menyelesaikan suatu perselisihan, dituntut untuk menggali fakta hukum dan nilai-nilai kebenaran dan keadilan untuk dapat

mengurai keabstarakan itikad baik dalam kasus-kasus konkrit. Secara harfiah iktikad baik terdiri dari dua kata yakni iktikad dan baik, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata iktikadberarti kepercayaan, keyakinan yang teguh, kemauan, maksud dan kata baikyang berarti patut, sepatutnya, menguntungkan (tt kedudukan dsb), berguna, tidak jahat (tt kelakuan, budi pekerti, keturunan, dsb), jujur. Menurut Abdul Kadir kata itikad baik apabila ditinjau dari arti kata, berarti kepantasan, kelayakan, kesusilaan, kecocokan sedangkan kesusilaan artinya kesopanan. Kesusilaan dan kepatutan adalah sebagai nilai yang patut, pantas, layak, sesuai, cocok, sopan, berada sebagaimana sama-sama dikehendaki oleh masing-masing yang berjanji.<sup>18</sup>

Berdasarkan fenomena diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai penerapan asas itikad baik dalam surat perjanjian/kontrak NOMOR 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019. Dengan judul **PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK PEKERJAAN KONTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MESJID RAYA PROVINSI RIAU.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian diatas maka penulis mengangkat permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan Asas Itikad Baik dalam surat perjanjian/kontrak kerja nomor :  
NOMOR 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B  
TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019?
2. Apakah dalam melakukan perjanjian/Kontrak antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai menerapkan Asas Itikad Baik ?

---

<sup>18</sup> Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, (Bandung: Alumni, 1982),hal. 10

3. Apa tolok ukur asas itikad baik dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi ?

### **C. Tujuan dan kegunaan penelitian**

Adapun tujuan dan kegunaan penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui bagaimanakah Implementasi Asas Itikad Baik antara dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Dengan PT. Tri Jaya Permai Dalam Kontrak Pekerjaan Kontruksi Fisik pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis secara lengkap mengenai kontrak kerja dan pelaksanaan sesuai atau tidak dengan ketentuan penyelenggaraan yang ada dalam Undang-Undang dan peraturan terkait.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

Sedangkan manfaat yang hendak dicapai pada penelitian ini adalah:

1. Menambah pengetahuan bagi penulis dalam penerapan asas itikad baik khususnya tentang kontrak pekerjaan kontruksi fisik pembangunan.
2. Penulisan karya ilmiah yang merupakan salah satu syarat wajib dalam meraih gelar magister sarjana Magister hukum pada Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Riau.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan terhadap perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan juga diharapkan dapat menambah khasanah kepustakaan yang berkaitan dengan penerapan asas itikad baik.

### **D. Kerangka Pemikiran**

Setiap penelitian dalam rangka menyusun tesis harus disertai dengan pemikiran kerangka teoritis. Secara umum teori merupakan suatu konsep abtrak yang mengindikasikan adanya hubungan diantara konsep-konsep tersebut yang membantu untuk memahami sebuah fenomena dengan cara mengkhususkan pada variabel yang

saling berhubungan satu dengan yang lain. Teori adalah merupakan seperangkat preposisi yang terintegrasi secara sintaksis (yaitu yang mengikuti aturan tertentu yang dapat dihubungkan secara logis atau dengan lainnya dengan data dasar yang dapat diamati) dan berfungsi sebagai wahana untuk meramalkan dan menjelaskan fenomena yang diamati dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya.<sup>19</sup> Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, tesis mengenai sesuatu kasus atau permasalahan (*problem*) yang menjadi bahan perbandingan, pegangan teoritis.

Berkaitan dengan penelitian yang penulis lakukan agar lebih terarah maka penulis menggunakan pendekatan teori-teori yang penulis sesuaikan dengan obyek yang diteliti. Maka dari itu penulis memilah serta mengelompokkan teori-teori yang relevan dengan judul penelitian dan pokok masalah yang akan dibahas. Teori-teori yang digunakan didalam penelitian ini antara lain:

### 1. Teori Perjanjian

Secara tradisional Perjanjian atau kontrak dapat dipahami sebagai: “kesepakatan diantara dua atau lebih orang yang memuat sebuah janji atau janji-janji yang bertimbal-balik yang dapat ditegaskan berdasarkan hukum, atau yang pelaksanaannya berdasarkan hukum sampai tingkat tertentu diakui sebagai kewajiban. Perjanjian juga dikatakan sebagai perbuatan hukum (Judicial Act) dua pihak yang mengandung unsur janji yang berikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, dan masing-masing pihak itu terikat pada akibat-akibat hukum yang timbul dari janji-janji itu karena kehendaknya sendiri.<sup>20</sup> Hukum perjanjian diatur dalam Buku III KUHPerdara, yaitu tentang Perikatan yang menganut sistem terbuka (open system),

<sup>19</sup> Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002, Hal. 34.

<sup>20</sup> Abd. Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016, hal. 6-7.

artinya setiap orang dapat melakukan perjanjian apa saja asal tidak bertentangan dengan Undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

Menurut R. Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lainnya atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Jika kita membicarakan tentang definisi perjanjian, maka pertama-tama harus diketahui ketentuan pengertian perjanjian yang diatur oleh KUHPerdara Pasal 1313 yang berbunyi: "Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya". Dengan adanya pengertian tentang perjanjian seperti ditentukan di atas, bisa diambil kesimpulan bahwa kedudukan antara para pihak yang mengadakan perjanjian adalah sama seimbang.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan, antara lain disebutkan bahwa di dalam suatu perjanjian termuat beberapa unsur, yaitu:

a) Ada Pihak-pihak

Pihak-pihak yang ada di sini paling sedikit harus ada dua orang. Para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subyek bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.

b) Adanya persetujuan antara para pihak

Para pihak sebelumnya membuat suatu perjanjian haruslah diberikan kebebasan untuk mengadakan bargaining atau tawar-menawar di antaranya, hal ini bisa disebut dengan asas konsensualitas dalam suatu perjanjian. Konsensus mana harus tanpa disertai dengan paksaan, tipuan dan kehakiman.

c) Ada tujuan yang akan dicapai

Suatu perjanjian haruslah mempunyai satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai, dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, yang dalam hal ini mereka selaku subyek dalam perjanjian tersebut.

d) Ada prestasi yang harus dilaksanakan

Para pihak didalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnyasaling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka bagi pihak lain hal tersebut adalah merupakan hak, dan begitu pun sebaliknya.

e) Ada bentuk tertentu

Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat dalam suatu akta maka akta tersebut bisa dibuat secara *authentic* maupun *underhands*. Akta yang dibuat secara *authentic* adalah akta perjanjian yang dibuat oleh pihak di hadapan seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu.

f) Ada syarat-syarat tertentu

Dalam suatu perjanjian tentang isinya, harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara ayat satunya menentukan bahwa suatu perjanjian atau persetujuan yang sah adalah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan agar suatu perjanjian bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, adalah bilamana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.<sup>21</sup>

Agar suatu perjanjian dikatakan sah dan berlaku serta dapat mengikat para pihak, maka perlu pula ada syarat-syarat tertentu yang wajib dicantumkan dalam perjanjian, yakni sesuai dengan yang dimaksud dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mana syarat-syarat sah perjanjian yakni:

---

<sup>21</sup> Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Rajawali Pers, Jakarta, 1992. Hal. 15-17.

- a) Sepakat mereka yang mengikat dirinya (*de toesteming van degenen omeene verbinden*), yakni para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat didalam perjanjian.
- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid omeene verbintenissen aan te gaan*). Pasal 1330 KUHPerdara tidak menentukan siapa yang cakap melakukan perbuatan untuk mengadakan perjanjian, tetapi menentukan secara negatif yaitu siapa yang tidak cakap membuat perjanjian, yakni: orang yang belum dewasa (*minderjarigen*), mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (*die onder curatele gestel zijn*), dan perempuan yang telah kawin dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang.
- c) Suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) yakni suatu perjanjian harus memiliki obyek tertentu atau onyek perjanjian adalah isi dari prestasi yang menjadi pokok perjanjian yang bersangkutan (Pasal 1332-1334 KUHPerdara).
- d) Suatu sebab yang tidak terlarang (*eene geoorloofde oorzaak*) yakni isi dan tujuan perjanjian undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, atau nilai yang ada dalam masyarakat (Pasal 1335-1337 KUHPerdara).

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan suatu hal yang hanya bisa dijawab secara normatif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bukan sosiologis tapi kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan atau yang sering dikenal multi tafsir dan logis dalam artian menjadi sistem norma dengan norma yang lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian. Kepastian hukum merupakan suatu keadaan dimana perilaku manusia baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah

digariskan oleh aturan hukum.<sup>22</sup> Dengan demikian, ukuran kepastian hukum terbatas pada ada atau tidaknya peraturan yang mengatur perbuatan tersebut. Selama perbuatan tersebut tidak dilarang dalam hukum materiil, maka perbuatan tersebut dianggap boleh. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Begitu datang hukum maka datanglah kepastian.<sup>23</sup> Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran Positivisme di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai suatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain adalah sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum ini diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.<sup>24</sup>

Utrecht mengemukakan bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Selanjutnya L.J. van Apeldoorn mengemukakan bahwa kepastian hukum meliputi dua hal, yakni:

---

<sup>22</sup> John Rawls, *A theory of Justice*, London, Oxford University Press, 1973, terjemahan dalam Bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, 2006, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar Yogyakarta. hal. 85.

<sup>23</sup> Satjipto Rahardjo, *biarkan hukum mengalir, Catatan Krisis Tentang Pergulatan Manusia dan Hukum*, Buku Kompas. Jakarta. 2007. Hal. 85.

<sup>24</sup> Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Gunung Agung, Jakarta. 2002, hal. 82.

- a) Kepastian hukum adalah hal yang dapat ditentukan (*bepaalbaarheid*) dari hukum, dalam hal-hal yang kongkrit. Pihak-pihak pencari keadilan (*Yustisiabelen*) ingin mengetahui apakah hukum dalam suatu keadaan atau hal tertentu, sebelum ia memulai dengan perkara;
- b) Kepastian hukum berarti pula kemanan hukum, artinya melindungi para pihak terhadap kewenangan-wenangan hakim. *Roscoe Pound* juga menambahkan bahwa yang disebut dengan kepastian hukum adalah *Predictability* yang artinya terukur dan dapat diperhitungkan.<sup>25</sup>

Gustav Radbruch dalam Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa ada 4 (empat) hal yang berkaitan dengan makna kepastian hukum yaitu: *pertama*, hukum itu positif yakni undang-undang. *Kedua*, hukum itu didasarkan pada fakta atau hukum yang ditetapkan itu pasti. *Ketiga*, bahwa kenyataan (fakta), harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan. *Keempat*, hukum positif tidak boleh mudah berubah.

### 3. Teori Asas Itikad Baik

Asas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir, atau berpendapat atau dasar cita-cita (perkumpulan atau organisasi, atau hukum dasar. Dapat disimpulkan bahwa asas merupakan dasar atau pokok dari suatu kebenaran yang kemudian digunakan sebagai tumpuan dalam berpikir atau berpendapat.

Pengertian itikad baik adalah suatu perbuatan yang tidak mementingkan diri sendiri diri sendiri saja namun juga melihat kepentingan orang lain yang ditandai dengan perbuatan tanpa tipu muslihat, tanpa tipu daya, tanpa mengganggu pihak lain dan tanpa akal-akalan. Sedangkan pengertian itikad baik dalam perjanjian adalah niat baik dari para pihak-pihak yang melakukan suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya serta tidak merugikan kepentingan umum.

---

<sup>25</sup> *Ibid Hal. 134.*

Prinsip itikad baik sebenarnya telah diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Subekti, bahwa itikad baik terdiri atas :

1. Itikad baik secara subjektif

maknanya adalah kejujuran dan kejujuran harus ada sebelum perjanjian dilaksanakan oleh para pihak. Artinya pada tahap pra kontraktual telah ada itikad baik secara subjektif.

2. Itikad baik secara objektif

adalah kepatutan yang berada pada tahap kontraktual. Hal ini terjadi karena masa kontraktual perjanjian berisi hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan dengan itikad baik pula.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam pasal 1338 (1) BW tersimpul asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme serta daya mengikatnya perjanjian. Pemahaman terhadap pasal tersebut tidak berdiri dalam kesendiriannya, asas-asas yang terdapat dalam pasal tersebut berada dalam satu sistem yang padu dan integratif dengan ketentuan-ketentuan lainnya. Terkait dengan daya mengikatnya perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi, antara lain dengan asas itikad baik.

Pengaturan itikad baik di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer. Pasal ini menentukan bahwa perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik. Ketentuan ini sangat

abstrak. Tidak ada pengertian dan tolak ukur itikad baik dalam KUHPer. Oleh karena itu perlu dicari dan ditelusuri tolak ukur itikad baik tersebut.<sup>26</sup>

Prinsip itikad baik, *fair dealing*, keadilan dan kepatutan adalah prinsip yang mendasar dalam dunia bisnis. Itikad baik yang ideal yaitu dengan prinsip etik seperti *honesty*, *loyalty*, dan pemenuhan komitmen ini adalah inkarnasi prinsip yang ideal dalam hukum romawi bahwa manusia yang bijaksana. Doktrin itikad baik dalam hukum romawi berkembang seiring dengan mulai diakuinya kontrak konsesual informal yang pada mulanya hanya meliputi kontrak jual beli, sewa menyewa, persekutuan perdata, dan mandat. Doktrin itikad baik berakar pada etika sosial romawi mengenai kewajiban yang komprehensif akan ketaatan dan keimanan yang berlaku bagi warga Negara maupun bukan.

Itikad baik dalam hukum Romawi mengacu pada tiga bentuk perilaku para pihak. Pertama, para pihak harus memegang teguh janji atau perkataanya. Kedua, para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak. Ketiga, para pihak mematuhi kewajibannya dan perilaku sebagai orang terhormat dan jujur walaupun kewajiban itu tidak secara tegas diperjanjikan.

Menurut teori perjanjian yang klasik sebagaimana Pasal 1338 KUHPer, bahwa asas itikad baik dapat diterapkan dalam situasi dimana perjanjian sudah memenuhi syarat hal tertentu. Sementara, menurut teori hukum perjanjian yang modern bahwa asas itikad baik bukan baru mulai dilaksanakan setelah ditandatangani perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, akan tetapi harus sudah dilaksanakan (ada) sejak tahap perundingan (pra perjanjian/kontrak), jadi janji-janji pra perjanjian/kontrak selayaknya mempunyai dampak (akibat) hukum yang dapat dituntut ganti rugi jika janji tersebut dilanggar/diingkari. Dan teori hukum perjanjian modern lebih cenderung untuk menghapus syarat-syarat formal bagi kepastian hukum dan

---

<sup>26</sup> Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sun Servanda Versus Itikad Baik Sikap yang Harus Diambil Pengadilan*, Yogyakarta : FH UII Press, 2015, hlm. 51.

lebih menekankan kepada tercerminnya/terpenuhinya rasa keadilan. Itikad baik telah menjadi asas yang sangat penting dalam hukum. Asas ini telah diterima dalam berbagai sistem hukum. Asas ini memiliki fungsi yang sangat penting dalam hukum kontrak. Di dalam doktrin dan yurisprudensi di Belanda, asas itikad baik dalam perkembangannya memiliki beberapa fungsi. Fungsi dimaksud antara lain :

#### 1. Penafsiran kontrak harus didasarkan pada itikad baik

Asas itikad baik memegang peranan penting dalam penafsiran kontrak. Beberapa sistem hukum, seperti hukum kontrak Jerman memiliki ketentuan yang mewajibkan bahwa kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik Pasal 157 BGB yang menyatakan bahwa semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik. Dalam beberapa sistem hukum lainnya, seperti hukum kontrak Belanda, peranan itikad baik dalam penafsiran kontrak dibangun oleh pengadilan. Jika kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik, maka setiap isi kontrak harus ditafsirkan secara *fair* atau patut.

#### 2. Fungsi Itikad baik yang menambah (*aanvulling van de verbinten*)

Itikad baik dapat menambah isi suatu perjanjian tertentu dan juga dapat menambah kata-kata ketentuan undang-undang mengenai perjanjian itu. Fungsi yang demikian ini dapat diterapkan apabila ada hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam kontrak. Sehubungan dengan fungsi ini Hoge Raad pada 10 Februari 1921 memutuskan suatu perkara yang berkaitan dengan seorang sekutu pengurus (*beherend venoot*) firma. Sekutu itu mendirikan secara pribadi suatu perusahaan yang bersaing dengan firma di atas. Persaingan seperti itu tidak ada ketentuannya dalam undang-undang dan juga tidak ada dalam kontrak persekutuan firma yang bersangkutan, dan oleh karenanya sekutu pengurus itu berpikir tidak ada halangan untuk itu. Namun demikian, Hoge Raad memutuskan bahwa persaingan semacam itu tidak boleh karena bertentangan dengan itikad baik. Jadi, itikad baik dalam kasus ini menambah isi perjanjian dan undang-undang.

3. Fungsi itikad baik yang membatasi atau meniadakan (*beperkende of derogerende werking van de redelijkheid en billijkheid*)

Beberapa pakar hukum sebelum perang berpendapat bahwa itikad baik juga memiliki fungsi yang membatasi atau meniadakan. Mereka mengajarkan bahwa suatu perjanjian tertentu atau suatu ketentuan undang-undang mengenai kontrak itu dapat dikesampingkan, jika sejak dibuatnya kontrak itu keadaan telah berubah, sehingga pelaksanaan kontrak itu menimbulkan ketidakadilan. Dalam keadaan yang demikian itu, kewajiban kontraktual dapat dibatasi, bahkan ditiadakan seluruhnya atas dasar itikad baik.

Asas itikad baik digunakan sebagai landasan teori dalam tesis ini adalah untuk mengetahui dan mengukur itikad baik para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan bertindak sesuai isi perjanjian demi memenuhi kewajiban dan menuntut hak yang terkait dengan isi perjanjian dimaksud.

#### 4. Penerapan

Pelaksanaan adalah suatu tindakan atau pelaksanaan dari sebuah rencana yang sudah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap. Secara sederhana pelaksanaan bisa diartikan penerapan. Majone dan Wildavsky mengemukakan pelaksanaan sebagai evaluasi. Browne dan Wildavsky mengemukakan bahwa Pelaksanaan adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan.

Dalam Kamus Bahasa Indonesia *Online*, arti kata penerapan yaitu : pertama, proses, cara, perbuatan menerapkan. Kedua, pemasangan. Ketiga, pemanfaatan, perihal mempraktikkan. Dari pengertian di atas dapat dikatakan, bahwa penerapan adalah tindakan pelaksanaan atau pemanfaatan keterampilan pengetahuan baru terhadap sesuatu bidang untuk suatu kegunaan ataupun tujuan khusus.

Pelaksanaan merupakan aktifitas atau usaha-usaha yang dilaksanakan untuk melaksanakan semua rencana dan kebijaksanaan yang telah dirumuskan dan ditetapkan

dengan dilengkapi segala kebutuhan, alat-alat yang diperlukan, siapa yang melaksanakan, dimana tempat pelaksanaannya mulai dan bagaimana cara yang harus dilaksanakan, suatu proses rangkaian kegiatan tindak lanjut setelah program atau kebijaksanaan ditetapkan yang terdiri atas pengambilan keputusan, langkah yang strategis maupun operasional atau kebijaksanaan menjadi kenyataan guna mencapai sasaran dari program yang ditetapkan semula. Dari pengertian yang dikemukakan di atas dapatlah ditarik suatu kesimpulan bahwa padadasarnya pelaksanaan suatu program yang telah ditetapkan oleh pemerintah harus sejalan dengan kondisi yang ada, baik itu di lapangan maupun di luar lapangan. Yang mana dalam kegiatannya melibatkan beberapa unsur disertai dengan usaha-usaha dan didukung oleh alat-alat penunjang.

Pengertian-pengertian diatas memperlihatkan bahwa katapelaksanaan bermuara pada aktivitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu sistem. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa pelaksanaan bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan

### **E. Konsep Operasional**

Agar nantinya didalam penulisan permasalahan yang akan dicoba diteliti penulis tidak terlalu melebar dan mengambang jauh dari tujuan penulisan maka penulis memberikan batasan-batasan didalam penulisan ini.

1. penerapan adalah tindakan pelaksanaan atau pemanfaatan keterampilan pengetahuan baru terhadap sesuatu bidang untuk suatu kegunaan ataupun tujuan khusus.
2. Asas itikad baik digunakan sebagai landasan teori dalam tesis ini adalah untuk mengetahui dan mengukur itikad baik para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan bertindak sesuai isi perjanjian demi memenuhi kewajiban dan menuntut hak yang terkait dengan isi perjanjian dimaksud.

## F. Metode Penelitian

Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke” namun demikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan, *pertama*, suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilain. *Kedua*, suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan. *Ketiga*, cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.<sup>27</sup>

Metode penelitian hukum menurut Soerjono Soekanto merupakan suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

### 1. Jenis dan sifat penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini tergolong jenis penelitian hukum normatif dalam bentuk study dokumen dan Penelitian yang menggunakan metode survei, dengan teknik wawancara. Penelitian dengan metode survei umumnya dapat digambarkan sebagai penelitian ilmiah, data yang berasal dari sampel yang dipilih oleh seluruh populasi.

Penggunaan sampel ini juga menyiratkan perbedaan antara jajak pendapat dan sensus. Metode sensus menggunakan total populasi. Selama metode deteksi, hanya sampel yang digunakan. Sedangkan jika dilihat dari sifatnya maka sifat dari penelitian ini adalah Deskriptif analisis yaitu penelitian untuk memberikan gambaran secara jelas dan terperinci tentang masalah pokok yang akan diteliti.

### 2. Objek Penelitian

---

<sup>27</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2008. Hal. 5.

Objek penelitian merupakan sebuah sasaran penelitian dengan tujuan dan kegunaan untuk mendapatkan sesuatu yang bermanfaat dari suatu penelitian, sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti, maka dari itu yang menjadi objek didalam penelitian **PENERAPAN ASAS ITIKAD BAIK ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DENGAN PT. TRI JAYA PERMAI DALAM KONTRAK PEKERJAAN KONTRUKSI FISIK PEMBANGUNAN MESJID RAYA PROVINSI RIAU** akan dibagi menjadi dua bagian, yaitu :

- a. Bagaimana penerapan asas itikad baik dalam surat perjanjian/kontra kerja Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019.
- b. Apakah dalam melakukan perjanjian/Kontrak antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai menerapkan Asas Itikad Baik ?
- c. Apa tolok ukur asas itikad baik dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi ?

### 3. Sumber Data

- a. Bahan Hukum Primer : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, surat perjanjian/kontra kerja nomor : Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019, kitab undang-undang hukum perdata.
- b. Bahan hukum sekunder Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang mempunyai fungsi untuk menambah/memperkuat dan memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa hasil penelitian yaitu disertasi, makalah, jurnal/majalah ilmiah, internet, buku-buku, literatur yang berkaitan dengan objek penelitian.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum atau bahasa dan ensiklopedia.

#### 4. Analisis Data dan Metode Penarikan Kesimpulan.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dan juga menggunakan metode survei, yang mana mengumpulkan data atau informasi responden dengan menggunakan kuesioner atau kuesioner yang didistribusikan secara langsung atau melalui perantara seperti telepon atau media online. Penelitian dengan metode survei umumnya dapat digambarkan sebagai penelitian ilmiah, data yang berasal dari sampel yang dipilih oleh seluruh populasi, data dapat dianalisis secara kualitatif, analisis secara kualitatif merupakan analisis dengan cara mendeskripsikan, kemudian membandingkan antara data yang dikumpulkan dengan peraturan perundang undangan dan/pendapat para ahli.

Analisis data dilakukan dengan cara mengumpulkan data dan menguraikan dalam bentuk kalimat yang sederhana dan sistematis. Kemudian dilakukan pembahasan dengan memperhatikan dokumen dan data yang lainnya, terakhir dianalisis secara kualitatif dengan cara mendeskripsikan, kemudian membandingkan antara data yang dikumpulkan dengan peraturan perundang undangan dan/pendapat para ahli.

Metode penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan secara induktif, yaitu penarikan kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal hal yang bersifat umum. Atau dengan kata lain penulis menarik kesimpulan dari ketentuan yang bersifat umum yaitu Teori-teori, Pendapat para ahli, Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan obyek penelitian.

## BAB II TINJAUAN

### UMUM

#### A. Gambaran Umum Provinsi Riau

Riau (Jawi: وایر) adalah sebuah provinsi di Indonesia yang terletak di bagian tengah pulau Sumatra. Provinsi ini terletak di bagian tengah pantai Timur Pulau Sumatra, yaitu di sepanjang pesisir Selat Melaka. Hingga tahun 2004, provinsi ini juga meliputi Kepulauan Riau, sekelompok besar pulau-pulau kecil (pulau-pulau utamanya antara lain Pulau Batam dan Pulau Bintan) yang terletak di sebelah Timur Sumatra dan sebelah Selatan Singapura. Kepulauan ini dimekarkan menjadi provinsi tersendiri pada Juli 2004. Ibu kota dan kota terbesar Riau adalah Pekanbaru, dan kota besar lainnya adalah kota Dumai. Berdasarkan hasil Sensus Penduduk tahun 2020, penduduk provinsi Riau berjumlah 6.394.090 jiwa, dengan kepadatan penduduk 96,46 jiwa/km<sup>2</sup>.

Riau saat ini merupakan salah satu provinsi terkaya di Indonesia, dan sumber dayanya didominasi oleh sumber alam, terutama minyak bumi, gas alam, karet, kelapa sawit dan perkebunan serat. Tetapi, penebangan hutan yang merajalela telah mengurangi luas hutan secara signifikan, dari 78% pada 1982 menjadi hanya 33% pada 2005. Rata-rata 160.000 hektare hutan habis ditebang setiap tahun, meninggalkan 22%, atau 2,45 juta hektare pada tahun 2009. Deforestasi dengan tujuan pembukaan kebun-kebun kelapa sawit dan produksi kertas telah menyebabkan kabut asap yang sangat mengganggu di provinsi ini selama bertahun-tahun, dan menjalar ke negara-negara tetangga seperti Malaysia dan Singapura.

#### Etimologi

Ada tiga kemungkinan asal kata riau yang menjadi nama provinsi ini. Pertama, dari kata Portugis, rio berarti sungai. Pada tahun 1514, terdapat sebuah ekspedisi militer Portugis

yang menelusuri Sungai Siak, dengan tujuan mencari lokasi sebuah kerajaan yang diyakini mereka ada pada kawasan tersebut, dan sekaligus mengejar pengikut Sultan Mahmud Syah yang melarikan diri setelah kejatuhan Kesultanan Malaka.

Versi kedua menyebutkan bahwa riau berasal dari kata riahi yang berarti air laut. Kata ini diduga berasal dari tokoh Sinbad al-Bahar dalam kitab Seribu Satu Malam, dan versi ketiga menyebutkan bahwa kata ini berasal dari penuturan masyarakat setempat, diangkat dari kata riah atau riu, yang berarti ramai, hiruk pikuk orang bekerja. Besar kemungkinan nama ini memang berasal dari penamaan rakyat setempat, yaitu orang Melayu yang hidup di daerah Bintan, yang kini masuk wilayah Kepulauan Riau. Nama itu kemungkinan telah mulai terkenal semenjak Raja Kecil memindahkan pusat kerajaan Melayu dari Johor ke Ulu Riau pada tahun 1719.

### **Masa prasejarah**

Riau diduga telah dihuni sejak masa antara 10.000-40.000 SM. Kesimpulan ini diambil setelah penemuan alat-alat dari zaman Pleistosen di daerah aliran sungai Sungai Singingi di Kabupaten Kuantan Singingi pada bulan Agustus 2009. Alat batu yang ditemukan antara lain kapak penetak, perimbas, serut, serpih dan batu inti yang merupakan bahan dasar pembuatan alat serut dan serpih. Tim peneliti juga menemukan beberapa fosil kayu yang diperkirakan berusia lebih tua dari alat-alat batu itu. Diduga manusia pengguna alat-alat yang ditemukan di Riau adalah *pithecanthropus erectus* seperti yang pernah ditemukan di Sangiran, Jawa Tengah. Penemuan bukti ini membuktikan ada kehidupan lebih tua di Riau yang selama ini selalu mengacu pada penemuan Candi Muara Takus di Kampar sebagai titik awalnya.

## **Masa prakolonial**

Pada awal abad ke-16, Tome Pires, seorang penjelajah Portugal, mencatat dalam bukunya, *Summa Oriental* bahwa kota-kota di pesisir timur Sumatra antara suatu daerah yang disebutnya Arcat (sekitar Aru dan Rokan) hingga Jambi merupakan pelabuhan dagang yang dikuasai oleh raja-raja dari Minangkabau. Di wilayah tersebut, para pedagang Minangkabau mendirikan kampung-kampung perdagangan di sepanjang Sungai Siak, Kampar, Rokan, dan Indragiri, dan penduduk lokal mendirikan kerajaan-kerajaan semiotonom yang diberi kebebasan untuk mengatur urusan dalam negerinya, tetapi diwajibkan untuk membayar upeti kepada para raja Minangkabau. Satu dari sekian banyak kampung yang terkenal adalah Senapelan yang kemudian berkembang menjadi Pekanbaru, yang kini menjadi ibu kota provinsi.

Sejarah Riau pada masa pra-kolonial didominasi beberapa kerajaan otonom yang menguasai berbagai wilayah di Riau. Kerajaan yang terawal, Kerajaan Keritang, diduga telah muncul pada abad keenam, dengan wilayah kekuasaan diperkirakan terletak di Keritang, Indragiri Hilir. Kerajaan ini pernah menjadi wilayah taklukan Majapahit, namun seiring masuknya ajaran Islam, kerajaan tersebut dikuasai pula oleh Kesultanan Melaka. Selain kerajaan ini, terdapat pula Kerajaan Kemuning, Kerajaan Batin Enam Suku, dan Kerajaan Indragiri, semuanya diduga berpusat di Indragiri Hilir.

## **Masa kerajaan Melayu**

### **Kesultanan Indragiri**

Kesultanan Indragiri didirikan pada tahun 1298 oleh Raja Merlang I, yang uniknya tidak berkedudukan di Indragiri, melainkan di Melaka. Urusan pemerintahan diserahkan pada para pembesar tradisional. Baru pada masa kekuasaan Narasinga II sekitar tahun 1473, para

raja Indragiri mulai menetap di pusat pemerintahannya di Kota Tua. Pada tahun 1815, dibawah Sultan Ibrahim, ibu kota kerajaan dipindahkan ke Rengat, yang kini menjadi ibu kota Kabupaten Indragiri Hulu. Pada masa inilah Belanda mulai campur tangan dengan urusan internal Indragiri, termasuk dengan mengangkat seorang Sultan Muda yang berkedudukan di Peranap.

Dengan adanya traktat perdamaian dan persahabatan yang ditandatangani pada tanggal 27 September 1938 antara Indragiri dengan Belanda, maka Kesultanan Indragiri menjadi zelfbestuur lindungan Belanda, dipimpin seorang controleur yang memegang wewenang mutlak terhadap kekuasaan lokal.

### **Kesultanan Siak**

Sultan Siak bersama para tetua adat di afdeling Bengkalis pada 1888. Siak menyerahkan Bengkalis kepada Belanda pada tahun 1873. Kesultanan Siak Sri Inderapura didirikan oleh Raja Kecil dari Pagaruyung pada tahun 1723. Siak segera saja menjadi sebuah kekuatan besar yang dominan di wilayah Riau: atas perintah Raja Kecil, Siak menaklukkan Rokan pada 1726 dan membangun pangkalan armada laut di Pulau Bintan. Namun keagresifan Raja Kecil ini segera ditandingi oleh orang-orang Bugis pimpinan Yang Dipertuan Muda dan Raja Sulaiman. Raja Kecil terpaksa melepaskan pengaruhnya untuk menyatukan kepulauan-kepulauan di lepas pantai timur Sumatra di bawah bendera Siak, meskipun antara tahun 1740 hingga 1745 ia bangkit kembali dan menaklukkan beberapa kawasan di Semenanjung Malaya.

Di akhir abad ke-18, Siak telah menjelma menjadi kekuatan yang dominan di pesisir timur Sumatra. Pada tahun 1761, Sultan Abdul Jalil Syah III mengikat perjanjian eksklusif dengan Belanda, dalam urusan dagang dan hak atas kedaulatan wilayahnya, serta bantuan dalam bidang persenjataan. Walau kemudian muncul dualisme kepemimpinan di dalam tubuh

kesultanan yang awalnya tanpa ada pertentangan di antara mereka, Raja Muhammad Ali, yang lebih disukai Belanda, kemudian menjadi penguasa Siak, sementara sepupunya Raja Ismail, tidak disukai oleh Belanda, muncul sebagai Raja Laut, menguasai perairan timur Sumatra sampai ke Laut Cina Selatan, membangun kekuatan di gugusan Pulau Tujuh. Tahun 1780, Siak menaklukkan daerah Langkat, termasuk wilayah Deli dan Serdang. Di bawah ikatan perjanjian kerjasama mereka dengan VOC, pada tahun 1784 Siak membantu tentara Belanda menyerang dan menundukkan Selangor, dan sebelumnya mereka telah bekerjasama memadamkan pemberontakan Raja Haji Fisabilillah di Pulau Penyengat.

### **Masa kolonial Belanda**

Invasi Belanda yang agresif ke pantai timur Sumatra tidak dapat dihadang oleh Siak. Belanda mempersempit wilayah kedaulatan Siak, dengan mendirikan Keresidenan Riau (Residentie Riouw) di bawah pemerintahan Hindia Belanda yang berkedudukan di Tanjung Pinang. Para sultan Siak tidak dapat berbuat apa-apa karena mereka telah terikat perjanjian dengan Belanda. Kedudukan Siak semakin melemah dengan adanya tarik-ulur antara Belanda dan Inggris yang kala itu menguasai Selat Melaka, untuk mendapatkan wilayah-wilayah strategis di pantai timur Sumatra. Para sultan Siak saat itu terpaksa menyerah kepada kehendak Belanda dan menandatangani perjanjian pada Juli 1873 yang menyerahkan Bengkalis kepada Belanda, dan mulai saat itu, wilayah-wilayah yang sebelumnya menjadi kekuasaan Siak satu demi satu berpindah tangan kepada Belanda. Pada masa yang hampir bersamaan, Indragiri juga mulai dipengaruhi oleh Belanda, namun akhirnya baru benar-benar berada di bawah kekuasaan Batavia pada tahun 1938. Penguasaan Belanda atas Siak kelak menjadi awal pecahnya Perang Aceh.

Di pesisir, Belanda bergerak cepat menghapuskan kerajaan-kerajaan yang masih belum tunduk. Belanda menunjuk seorang residen di Tanjung Pinang untuk mengawasi

daerah-daerah pesisir, dan Belanda berhasil memakzulkan Sultan Riau-Lingga, Sultan Abdul Rahman Muazzam Syah pada Februari 1911.

### **Pendudukan Jepang**

Pada masa pendudukan Jepang di Indonesia, Riau menjadi salah satu sasaran utama untuk diduduki. Bala tentara Jepang menduduki Rengat pada 31 Maret 1942. Seluruh Riau dengan cepat tunduk di bawah pemerintahan Jepang. Salah satu peninggalan masa pendudukan Jepang adalah jalur kereta api sepanjang 300 km yang menghubungkan Muaro Sijunjung dan Pekanbaru yang terbengkalai. Ratusan ribu rakyat Riau dipaksa bekerja oleh tentara Jepang untuk menyelesaikan proyek ini.

### **Era kemerdekaan**

#### **Revolusi nasional dan Orde Lama**

Pada awal kemerdekaan Indonesia, bekas wilayah Keresidenan Riau dilebur dan tergabung dalam Provinsi Sumatra yang berpusat di Bukittinggi. Seiring dengan penumpasan simpatisan PRRI, Sumatra Tengah dimekarkan lagi menjadi tiga provinsi, yakni Sumatra Utara, Sumatra Tengah, dan Sumatra Selatan. Ketika itu, Sumatra Tengah menjadi basis terkuat dari PRRI, situasi ini menyebabkan pemerintah pusat membuat strategi memecah Sumatra Tengah dengan tujuan untuk melemahkan pergerakan PRRI. Selanjutnya pada tahun

1957, berdasarkan Undang-undang Darurat Nomor 19 tahun 1957, Sumatra Tengah dimekarkan menjadi tiga provinsi yaitu Riau, Jambi dan Sumatra Barat. Kemudian yang menjadi wilayah provinsi Riau yang baru terbentuk adalah bekas wilayah Kesultanan Siak Sri Inderapura dan Keresidenan Riau serta ditambah Kampar yang sebelumnya pada masa pendudukan tentara Jepang dimasukkan ke dalam wilayah Rhio Shu.

Riau sempat menjadi salah satu daerah yang terpengaruh Pemerintahan Revolusioner Republik Indonesia pada akhir 1950-an. Pemerintah pusat menggelar Operasi Tegas dibawah pimpinan Kaharuddin Nasution, yang kelak menjadi gubernur provinsi ini, dan berhasil menumpas sisa-sisa simpatisan PRRI.

Setelah situasi keamanan berangsur pulih, pemerintah pusat mulai mempertimbangkan untuk memindahkan ibu kota provinsi dari Tanjung Pinang ke Pekanbaru, yang secara geografis terletak di tengah-tengah. Pemerintah akhirnya menetapkan Pekanbaru sebagai ibu kota provinsi yang baru pada 20 Januari 1959 lewat Kepmendagri No. Desember 52/I/44-25.

### **Masa Orde Baru**

Setelah jatuhnya Orde Lama, Riau menjadi salah satu tonggak pembangunan ekonomi Orde Baru yang kembali menggeliat. Pada tahun 1944, ahli geologi NPPM, Richard H. Hopper dan Toru Oki bersama timnya menemukan sumur minyak terbesar di Asia Tenggara yaitu di Minas, Siak. Sumur ini awalnya bernama Minas No. 1. Minas terkenal dengan jenis minyak Sumatra Light Crude (SLC) yang baik dan memiliki kadar belerang rendah. Pada masa awal 1950-an, sumur-sumur minyak baru ditemukan di Minas, Duri, Bengkalis, Pantaicermin, dan Petapahan. Eksploitasi minyak bumi di Riau dimulai di Blok Siak pada September 1963, dengan ditandatanganinya kontrak karya dengan PT California Texas Indonesia (kini menjadi Chevron Pacific Indonesia). Provinsi ini sempat diandalkan sebagai penyumbang 70 persen dari produksi minyak nasional pada tahun 1970-an.

Riau juga menjadi tujuan utama program transmigrasi yang dicanangkan oleh pemerintahan Soeharto. Banyak keluarga dari Pulau Jawa yang pindah ke perkebunan-perkebunan kelapa sawit yang baru dibuka di Riau, sehingga membentuk suatu komunitas tersendiri yang kini berjumlah cukup signifikan.

## **Era reformasi**

Pada tahun 1999, Saleh Djasit terpilih menjadi putra daerah asli Riau kedua (selain Arifin Achmad) dan pertama dipilih oleh DPRD Provinsi sebagai gubernur. Pada tahun 2003, mantan Bupati Indragiri Hilir, Rusli Zainal, terpilih menjadi gubernur, dan terpilih kembali lewat pemilihan langsung oleh rakyat pada tahun 2008. Mulai tanggal 19 Februari 2014, Provinsi Riau secara resmi dipimpin oleh gubernur, Annas Maamun. Baru memimpin 7 Bulan, Annas Maamun dilengserkan setelah Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) Menangkap Tangan Annas Maamun dalam kasus Alih Fungsi Lahan di Kabupaten Kuansing. Saat Ini Provinsi Riau di pimpin oleh Arsyadjuliandi Rachman (Andi Rachman).

Setelah kejatuhan Orde Baru, Riau menjadi salah satu sasaran provinsi yang akan dimekarkan. Pada tahun 2002, pemerintah menetapkan pemekaran Kepulauan Riau yang beribu kota di Tanjung Pinang, dari provinsi Riau.

## **Kondisi dan sumber daya alam**

### **Geografi**

Luas wilayah provinsi Riau adalah 87.023,66 km<sup>2</sup>, yang membentang dari lereng Bukit Barisan hingga Selat Malaka. Riau memiliki iklim tropis basah dengan rata-rata curah hujan berkisar antara 2000-3000 milimeter per tahun, serta rata-rata hujan per tahun sekitar 160 hari.

### **Sumber daya alam**

Provinsi ini memiliki sumber daya alam, baik kekayaan yang terkandung di perut bumi, berupa minyak bumi dan gas, serta emas, maupun hasil hutan dan perkebunannya. Seiring dengan diberlakukannya otonomi daerah, secara bertahap mulai diterapkan sistem bagi hasil atau perimbangan keuangan antara pusat dengan daerah. Aturan baru ini memberi

batasan tegas mengenai kewajiban penanam modal, pemanfaatan sumber daya, dan bagi hasil dengan lingkungan sekitar.

## **Kependudukan**

Jumlah penduduk provinsi Riau berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi Riau tahun 2019 sebesar 6.814.909 jiwa. Kabupaten/Kota yang memiliki jumlah penduduk terbanyak adalah Kota Pekanbaru dengan jumlah penduduk 903.902 jiwa, sedangkan Kabupaten/Kota dengan jumlah penduduk terkecil adalah Kabupaten Kepulauan Meranti yakni sebesar 176.371 jiwa.

## **Suku bangsa**

Penduduk provinsi Riau terdiri dari bermacam-macam suku bangsa. Berdasarkan Sensus Penduduk tahun 2010 menunjukkan bahwa Suku Melayu merupakan masyarakat terbesar dengan komposisi 33.20% dari seluruh penduduk Riau. Mereka umumnya berasal dari daerah pesisir di Rokan Hilir, Dumai, Bengkalis, Kepulauan Meranti, hingga ke Pelalawan, Siak, Inderagiri Hulu dan Inderagiri Hilir. Suku bangsa lainnya yaitu Jawa (29.20%), Batak (12.55%), Minangkabau (12.29%), Banjar (4.13%), Bugis (1.94%), Tionghoa (2.85%), Suku Sunda 1.41%, Nias 1.29% dan Suku Lainnya 2.14%. Ada juga masyarakat asli Riau bersuku rumpun Minangkabau terutama yang berasal dari daerah Rokan Hulu, Kampar, Kuantan Singingi, dan sebagian Inderagiri Hulu. Juga masyarakat Mandailing di Rokan Hulu, yang lebih mengaku sebagai Melayu daripada sebagai Minangkabau ataupun Batak.

Abad ke-19, masyarakat Banjar dari Kalimantan Selatan dan Bugis dari Sulawesi Selatan, juga mulai berdatangan ke Riau. Mereka banyak bermukim di Kabupaten Indragiri Hilir khususnya Tembilahan. Di bukanya perusahaan pertambangan minyak Caltex pada

tahun 1940-an di Rumbai, Pekanbaru, mendorong orang-orang dari seluruh Nusantara untuk mengadu nasib di Riau.

Suku Jawa dan Sunda pada umumnya banyak berada pada kawasan transmigran. Sementara etnis Minangkabau umumnya menjadi pedagang dan banyak bermukim pada kawasan perkotaan seperti Pekanbaru, Bangkinang, Duri, dan Dumai. Begitu juga orang Tionghoa pada umumnya sama dengan etnis Minangkabau yaitu menjadi pedagang dan bermukim khususnya di Pekanbaru, serta banyak juga terdapat pada kawasan pesisir timur seperti di Bagansiapiapi, Selatpanjang, Pulau Rupat dan Bengkalis.

Selain itu di provinsi ini masih terdapat sekumpulan masyarakat asli yang tinggal di pedalaman dan pinggir sungai, seperti Orang Sakai, Suku Akit, Suku Talang Mamak, dan Suku Laut.

### **Bahasa**

Riau merupakan provinsi dengan latar belakang penduduk yang majemuk, sehingga terdapat banyak bahasa yang dipertuturkan sehari-hari. Menurut Sensus 2010, 40,05% penduduk Riau berusia 5 tahun ke atas berbicara menggunakan bahasa Indonesia, sedangkan 58,68% menggunakan bahasa daerah. Sisanya menggunakan bahasa asing atau tidak menjawab. Bahasa-bahasa daerah yang dipertuturkan di Riau, antara lain Melayu, Minangkabau, Batak, Bugis, dan Banjar.

Bahasa Melayu, yang dikenal sebagai bahasa Melayu Riau, merupakan bahasa yang dipertuturkan secara luas oleh etnis Melayu yang merupakan penduduk asli Riau khususnya di daerah pesisir, seperti Rokan Hilir, Bengkalis, Dumai, Pelalawan, Siak, Indragiri Hulu, Indragiri Hilir dan di sekitar pulau-pulau. Menurut Sensus 2010, bahasa Melayu dipertuturkan oleh 1,8 juta penduduk.

Bahasa Minangkabau dipergunakan secara luas di bagian barat Riau yang berbatasan dengan Sumatra Barat dan sebagai bahasa perniagaan di perkotaan. Selain dipakai oleh pendatang dari Sumatra Barat, bahasa ini juga dipertuturkan oleh penduduk asli Kampar, Rokan Hulu, dan Kuantan Singingi. Ketiga daerah tersebut mempunyai budaya yang serumpun dengan daerah tetangganya di Sumatera Barat, serta mempunyai dialek tersendiri. Pada umumnya, penutur asli tersebut tidak menyebutkan bahasanya sebagai bahasa Minang, tapi sebagai bahasa tersendiri. Dialek-dialek Minang yang tersebar di Riau antara lain, dialek Kampar (bahaso Ocu), dialek Kuantan Singingi, dialek Rokan, dialek Basilam, dan dialek Indragiri. Menurut Sensus 2010, bahasa Minangkabau dipertuturkan oleh 272 ribu penduduk.

Bahasa-bahasa dari Rumpun Bahasa Batak, juga dipertuturkan di provinsi Riau. Khususnya bahasa Mandailing yang dipertuturkan luas di Kabupaten Rokan Hulu.

Bahasa Banjar di Riau banyak dipertuturkan orang Banjar di Kabupaten Indragiri Hilir. Ada 4 dialek yang tersebar, yaitu dialek Pekan Kamis, dialek Simpang Gaung, dialek Sungai Raya-Sungai Piring, dan dialek Teluk Jira. Menurut perhitungan dialektometri, dialek-dialek Banjar yang ada di Riau memiliki perbedaan sebesar 66,75% dengan daerah asalnya di Kalimantan Selatan.

Selain itu Bahasa Hokkien juga masih banyak digunakan di kalangan masyarakat Tionghoa, terutama yang bermukim di Pekanbaru, Selatpanjang, Bengkalis, dan Bagansiapiapi.

Dalam skala yang cukup besar juga didapati penutur Bahasa Jawa yang digunakan oleh keturunan para pendatang asal Jawa yang telah bermukim di Riau sejak masa penjajahan dahulu, serta oleh para transmigran dari Pulau Jawa pada masa setelah kemerdekaan.

## Agama

Dilihat dari komposisi penduduk provinsi Riau yang penuh kemajemukan dengan latar belakang sosial budaya, bahasa, dan agama yang berbeda, pada dasarnya merupakan aset bagi daerah Riau sendiri. Agama-agama yang dianut penduduk provinsi ini sangat beragam, di antaranya Islam, Kristen Protestan, Kristen Katolik, Hindu, Buddha, dan Konghucu.

Pemeluk agama Islam 87,47% yang umumnya dianut etnis Melayu, Jawa, Minangkabau, Banjar, Bugis, Sunda, dan sebagian Batak. Kristen Protestan sebanyak 9,27% dan Katolik 1,01% yang kebanyakan berasal dari etnis Batak (Khususnya Batak Toba, Karo, Dairi dan Simalungun), dan etnis Nias, dan sebagian dianut etnis Tionghoa dan penduduk dari Indonesia Timur dan Minahasa. Kemudian agama Buddha 2,18% dan Konghucu 0,01% yang berasal dari etnis Tionghoa. Dan sekitar 0,04% memeluk agama Hindu yang berasal dari Bali.

Berbagai sarana dan prasarana peribadatan bagi masyarakat Riau sudah terdapat di provinsi ini, seperti Mesjid Agung An-nur (Mesjid Raya di Pekanbaru), Masjid Agung Pasir Pengaraian, dan Masjid Raya Rengat bagi umat muslim. Bagi umat Katolik/Protestan di antaranya terdapat Gereja Santa Maria A Fatima, Gereja HKBP di Pekanbaru, GBI Dumai, Gereja Kalam Kudus di Selatpanjang, Gereja Katolik Santo Petrus dan Paulus di Bagansiapiapi, Gereja Methodist (Jemaat Wesley) di Bagansiapiapi. Bagi umat Buddha/Tridharma terdapat Vihara Dharma Loka, Vihara Dhamma Metta Arama, dan Cetiya Tri Ratna di Pekanbaru; Vihara Sejahtera Sakti di Selatpanjang; Kelenteng Ing Hok Kiong,

Vihara Buddha Sasana, Vihara Buddha Sakyamuni di Bagansiapiapi. Bagi Umat Hindu adalah Pura Agung Jagatnatha di Pekanbaru.<sup>28</sup>

## **B. Tinjauan Umum Hukum Perjanjian (Kontrak)**

### **1. Perjanjian (Kontrak)**

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian (kontrak) adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Kontrak menurut Black's Law Dictionary diartikan, "An Agreement between two or more persons which creates, an obligation to do or not to do a percellar thing", yang artinya adalah perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus.

Perjanjian menurut R. Subekti adalah peristiwa dimana seseorang berjanjian kepada seseorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara 2 belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

Melihat kontrak dari batasan yang diberikan ini, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian atau kontrak mempunyai arti yang kurang lebih sama, menurut Black's Diary juga dikatakan bahwa agreement mempunyai arti lebih luas daripada kontrak, yaitu semua kontrak

---

<sup>28</sup> Wikipedia bahasa indonesia, ensiklopedia bebas, diakses pada 25 maret 2021 pukul 16.00 dari <https://id.wikipedia.org/wiki/Riau>

merupakan agreement, tetapi tidak semua Agreement merupakan kontrak. Dalam pemakaian sehari-hari apabila diperhatikan, kontrak yang dibuat oleh seseorang biasanya dibuat secara tertulis. Dengan demikian terlihat bahwa yang dimaksud dengan kata kontrak adalah perjanjian tertulis bahkan lebih menjurus kepada pembuatan suatu akta.

Berdasarkan uraian di atas dapat ditarik beberapa unsur-unsur terkait perjanjian (kontrak):

1. Adanya kaidah hukum secara tertulis maupun tidak tertulis.
2. Dalam sebuah perjanjian harus ada subjek hukum, yang mendukung hak dan kewajiban dalam suatu kontrak.
3. Adanya prestasi, maksudnya adalah suatu hal yang menjadi hak dan kewajiban kedua belah pihak.
4. Adanya kesepakatan dari dua belah pihak, yang berarti tidak ada pihak yang dirugikan dalam kontrak, sehingga mendapatkan persetujuan dari kedua belah pihak.
5. Akibat hukum, maksudnya timbul hak dan kewajiban antara kedua belah pihak.

Suatu kerjasama bisnis perlu dituangkan dan disusun dalam bentuk kontrak komersial antara lain untuk melindungi kepentingan para pihak yang saling mengikatkan diri agar kerjasama yang dijalin selesai dan hak-kewajiban para pihak dapat terpenuhi yang mana jika dibuat secara tertulis maka dapat digunakan sebagai alat pembuktian apabila terjadi perselisihan. Terdapat 2 (dua) fungsi kontrak yaitu :

a) Fungsi yuridis :

Memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang diharapkan dapat terpenuhi.

b) Fungsi ekonomis

Menggerakkan pemanfaatan sumber daya (hak milik) yang memiliki nilai ekonomis. Tujuan kontrak komersial adalah untuk mewujudkan hubungan kerjasama bisnis untuk memperoleh keuntungan bersama sebesar-besarnya (optimum profit) didasarkan pada prinsip-prinsip bisnis yang sehat. Kegunaan kontrak komersial:

mengakomodasi kehendak para pihak dan mengesahkan kesepakatan sesuai asas konsensualisme dan asas kebebasan bertanggung jawab. Dalam kontrak komersial terdapat banyak rambu-rambu yang harus diperhatikan, dan dapat bermanfaat dalam pencapaian tujuan dibuatnya kontrak tersebut. Risiko dalam kontrak dapat bersumber dari dua hal yang sering menjadi pemicu timbulnya sengketa, yaitu kurang cermatan dalam berkontrak dan tidak adanya itikad baik dari salah satu pihak. Oleh sebab itu dalam penyusunan kontrak perlu dicermati prinsip-prinsip yang terkait dengan penyusunan kontrak antara lain prinsip hukum kontrak nasional dan prinsip etika bisnis agar kontrak dapat dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Penyusunan kontrak harus didasarkan pada prinsip-prinsip pokok perjanjian sebagaimana tersirat dalam Ps.1338 KUHPerdara yang menjadi prinsip hukum kontrak nasional, yaitu :

1) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini lahir sebagai pengakuan terhadap otonomi manusia yang memiliki kemampuan didasarkan pertimbangan rasionalnya untuk menentukan alternatif tindakannya, memutuskan pilihannya dan melaksanakan atas tanggung jawabnya sendiri baik atas perbuatannya maupun akibat perbuatannya. Asas ini mutlak harus ada untuk terjadinya suatu perjanjian.

## 2) Asas konsensualitas

Merupakan suatu puncak peningkatan manusia yang tersirat dalam pepatah “een man een man, een word een word”. Yang berarti bahwa dengan diletakkannya kepercayaan pada perkataan seseorang, orang itu ditempatkan setinggi-tingginya dalam martabatnya sebagai manusia. Setiap orang harus dapat dipegang ucapannya sebagai suatu tuntutan kesusilaan dan jika seseorang ingin dihormati sebagian manusia, maka ia harus dapat dipegang perkataannya (Ps. 1320 jo 1338 (1) KUHPerdara).

## 3) Asas kekuatan mengikat

Asas ini tersirat dalam Ps. 1338 (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda). Akan tetapi sahnya perjanjian juga harus didasarkan pada nilai-nilai kepatutan, kebiasaan dan UU yang berlaku (Ps.1339,1447 KUHPerdara), sehingga perjanjian yang melanggar hal-hal tersebut dapat dianggap batal demi

## 4) Asas itikad baik

Asas ini bersumber dari prinsip kemanfaatan (beneficence) yang diterjemahkan sebagai keharusan berbuat baik (bona fidel), bahwa hidup bersama harus mendatangkan kemanfaatan dan sekali-kali tidak boleh merugikan orang lain. Setiap orang wajib membantu orang lain atau bekerjasama dalam memenuhi tuntutan kebutuhannya sebagai subjek hukum. Asas itikad baik dapat ditafsirkan dari Ps.1338 (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu, pemberlakuan asas ini merupakan tuntutan bagi para pihak secara bertimbal balik. Asas ini erat kaitannya dengan prinsip keadilan (justice) yang diterjemahkan sebagai prinsip saling menguntungkan. Tanpa adanya kontrak akan sulit dalam pembuktian jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak.

Kontrak dapat menjadi pelindung bagi para pihak dalam menjalankan kerjasama. Dengan mengikuti seluruh tahapan penyusunan kontrak, termasuk negosiasi maka para pihak akan lebih saling mengenal potensi masing-masing dan akan dapat saling memanfaatkan dengan prinsip-prinsip yang sehat demi tercapainya keuntungan bersama.

## 2). Perjanjian (Kontrak) Jasa Konstruksi

Istilah kontrak kerja konstruksi merupakan terjemahan dari construction contract. Kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak yang dikenal dalam pelaksanaan konstruksi bangunan, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah maupun pihak swasta. Kontrak kerja konstruksi merupakan: “Keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi”. Istilah pemborongan dan konstruksi mempunyai keterikatan satu sama lain. Istilah pemborongan memiliki cakupan yang lebih luas dari istilah konstruksi. Hal ini disebabkan karena istilah pemborongan dapat saja berarti bahwa yang dibangun tersebut bukan hanya konstruksinya, melainkan dapat juga berupa pengadaan barang saja, tetapi dalam teori dan praktek hukum kedua istilah tersebut dianggap sama terutama jika terkait dengan istilah hukum/kontrak konstruksi atau hukum/kontrak pemborongan.

Dalam kontrak konstruksi, sebagaimana kontrak pada umumnya akan menimbulkan hubungan hukum maupun akibat hukum antara para pihak yang membuat perjanjian. Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban diantara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatanganinya kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa. Dengan demikian dapat disimpulkan, bahwa unsur-unsur yang harus ada dalam kontrak konstruksi

adalah adanya subjek, yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa, adanya objek, yaitu konstruksi adanya dokumen yang mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

Dalam teori perjanjian terdapat kesepakatan yang dapat digunakan sebagai bahan untuk mengukur apakah seseorang melakukan wanprestasi atau tidak dan asas itikad baik yang dijadikan sebagai bahan untuk mengetahui dan dijadikan tolak ukur dalam menerapkan prinsip asas itikad baik dalam membuat perjanjian. Berikut penulis uraikan tentang kesepakatan dan asas itikad baik yang Penulis bahas, yaitu :

### 1. Kesepakatan

Supaya kontrak menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat dalam perjanjian.<sup>29</sup> Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.<sup>30</sup> Mariam Darus Badruzaman menuliskan pengertian sepakat sebagai persyaratan kehendak yang disetujui (*overeenstemende wilsverklaring*) antar pihak-pihak. Pernyataan pihak yang menawarkan dinamakan (*overte*), dan pernyataan pihak yang menerima penawaran dinamakan akseptasi (*acceptatie*).<sup>31</sup> Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa penawaran dan akseptasi merupakan unsur yang sangat penting untuk menentukan lahirnya perjanjian. Selain itu, kata sepakat dapat diungkapkan dalam berbagai cara, yaitu :

1. Secara lisan
2. Tertulis
3. Dengan tanda
4. Dengan symbol
5. Dengan diam-diam

<sup>29</sup> Sudargo Gautama, *Indonesian Business Law*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hlm. 76.

<sup>30</sup> J. Satrio, *Hukum Perikatan : Perikatan yang Lahir dari Perjanjian (Buku I)*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1955, hlm. 164.

<sup>31</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Bandung : Alumni, 1994, hlm. 24.

Jadi yang dimaksud dengan kesepakatan dalam hal ini adalah persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya. Tentang kapan terjadinya persesuaian pernyataan ada 4 (empat) teori, yaitu :

- a. Teori pernyataan (*uitingsheorie*), kesepakatan terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran itu menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu.
- b. Teori pengiriman (*verzendingtheorie*), kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan telegram.
- c. Teori pengetahuan (*vernemingstheorie*), kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan itu mengetahui adanya *acceptatie*, tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).
- d. Teori penerimaan (*ontvangstheorie*), kesepakatan terjadi saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.<sup>32</sup>

Kesepakatan ini dijadikan landasan teori yakni guna mengetahui para pihak dalam perjanjian melakukan wanprestasi atau tidak sehingga dapat menyimpulkan perilaku para pihak dalam perjanjian sesuai dengan isi kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian.

## 2. Teori Asas Itikad Baik

Asas menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah dasar (sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir, atau berpendapat atau dasar cita-cita ( perkumpulan atau organisasi, atau hukum dasar. Dapat disimpulkan bahwa asas merupakan dasar atau pokok dari suatu kebenaran yang kemudian digunakan sebagai tumpuan dalam berpikir atau berpendapat.

Pengertian itikad baik adalah suatu perbuatan yang tidak mementingkan diri sendiri diri sendiri saja namun juga melihat kepentingan orang lain yang ditandai dengan perbuatan

---

<sup>32</sup> Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafindo, 2003, hlm. 33-41

tanpa tipu muslihat, tanpa tipu daya, tanpa mengganggu pihak lain dan tanpa akal-akalan. Sedangkan pengertian itikad baik dalam perjanjian adalah niat baik dari para pihak-pihak yang melakukan suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya serta tidak merugikan kepentingan umum.

Prinsip itikad baik sebenarnya telah diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi “suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Sebagaimana yang telah disampaikan oleh Subekti, bahwa itikad baik terdiri atas :

3. Itikad baik secara subjektif

maknanya adalah kejujuran dan kejujuran harus ada sebelum perjanjian dilaksanakan oleh para pihak. Artinya pada tahap pra kontraktual telah ada itikad baik secara subjektif.

4. Itikad baik secara objektif

adalah kepatutan yang berada pada tahap kontraktual. Hal ini terjadi karena masa kontraktual perjanjian berisi hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan dengan itikad baik pula.

Sebagaimana diketahui bahwa dalam pasal 1338 (1) BW tersimpul asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme serta daya mengikatnya perjanjian. Pemahaman terhadap pasal tersebut tidak berdiri dalam kesendiriannya, asas-asas yang terdapat dalam pasal tersebut berada dalam satu sistem yang padu dan integratif dengan ketentuan-ketentuan lainnya. Terkait dengan daya mengikatnya perjanjian berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi, antara lain dengan asas itikad baik.

Pengaturan itikad baik di Indonesia ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer. Pasal ini menentukan bahwa perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik. Ketentuan ini sangat abstrak. Tidak ada pengertian dan tolak ukur itikad baik dalam KUHPer. Oleh karena itu perlu dicari dan ditelusuri tolak ukur itikad baik tersebut.<sup>33</sup>

Prinsip itikad baik, *fair dealing*, keadilan dan kepatutan adalah prinsip yang mendasar dalam dunia bisnis. Itikad baik yang ideal yaitu dengan prinsip etik seperti *honesty*, *loyalty*, dan pemenuhan komitmen ini adalah inkarnasi prinsip yang ideal dalam hukum romawi bahwa manusia yang bijaksana. Doktrin itikad baik dalam hukum romawi berkembang seiring dengan mulai diakuinya kontrak konsesual informal yang pada mulanya hanya meliputi kontrak jual beli, sewa menyewa, persekutuan perdata, dan mandat. Doktrin itikad baik berakar pada etika sosial romawi mengenai kewajiban yang komprehensif akan ketaatan dan keimanan yang berlaku bagi warga Negara maupun bukan.

Itikad baik dalam hukum Romawi mengacu pada tiga bentuk perilaku para pihak. Pertama, para pihak harus memegang teguh janji atau perkataannya. Kedua, para pihak tidak boleh mengambil keuntungan dengan tindakan yang menyesatkan terhadap salah satu pihak. Ketiga, para pihak mematuhi kewajibannya dan perilaku sebagai orang terhormat dan jujur walaupun kewajiban itu tidak secara tegas diperjanjikan.

Menurut teori perjanjian yang klasik sebagaimana Pasal 1338 KUHPer, bahwa asas itikad baik dapat diterapkan dalam situasi dimana perjanjian sudah memenuhi syarat hal tertentu. Sementara, menurut teori hukum perjanjian yang modern bahwa asas itikad baik bukan baru mulai dilaksanakan setelah ditandatangani perjanjian dan pelaksanaan perjanjian, akan tetapi harus sudah dilaksanakan (ada) sejak tahap perundingan (pra perjanjian/kontrak), jadi janji-janji pra perjanjian/kontrak selayaknya mempunyai dampak (akibat) hukum yang

---

<sup>33</sup> Ridwan Khairandy, *Kebebasan Berkontrak & Pacta Sun Servanda Versus Itikad Baik Sikap yang Harus Diambil Pengadilan*, Yogyakarta : FH UII Press, 2015, hlm. 51.

dapat dituntut ganti rugi jika janji tersebut dilanggar/diingkari. Dan teori hukum perjanjian modern lebih cenderung untuk menghapus syarat-syarat formal bagi kepastian hukum dan lebih menekankan kepada tercerminnya/terpenuhinya rasa keadilan. Itikad baik telah menjadi asas yang sangat penting dalam hukum. Asas ini telah diterima dalam berbagai sistem hukum. Asas ini memiliki fungsi yang sangat penting dalam hukum kontrak. Di dalam doktrin dan yurisprudensi di Belanda, asas itikad baik dalam perkembangannya memiliki beberapa fungsi. Fungsi dimaksud antara lain :

1. Penafsiran kontrak harus didasarkan pada itikad baik

Asas itikad baik memegang peranan penting dalam penafsiran kontrak. Beberapa sistem hukum, seperti hukum kontrak Jerman memiliki ketentuan yang mewajibkan bahwa kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik Pasal 157 BGB yang menyatakan bahwa semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik. Dalam beberapa sistem hukum lainnya, seperti hukum kontrak Belanda, peranan itikad baik dalam penafsiran kontrak dibangun oleh pengadilan. Jika kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik, maka setiap isi kontrak harus ditafsirkan secara *fair* atau patut.

2. Fungsi Itikad baik yang menambah (*aanvulling van de verbinten*)

Itikad baik dapat menambah isi suatu perjanjian tertentu dan juga dapat menambah kata-kata ketentuan undang-undang mengenai perjanjian itu. Fungsi yang demikian ini dapat diterapkan apabila ada hak dan kewajiban yang timbul diantara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam kontrak. Sehubungan dengan fungsi ini Hoge Raad pada 10 Februari 1921 memutuskan suatu perkara yang berkaitan dengan seorang sekutu pengurus (*beherend venoot*) firma. Sekutu itu mendirikan secara pribadi suatu perusahaan yang bersaing dengan firma di atas. Persaingan seperti itu tidak ada ketentuannya dalam undang-undang dan juga tidak ada dalam kontrak persekutuan firma yang bersangkutan, dan oleh karenanya sekutu pengurus itu berpikir tidak ada halangan untuk itu. Namun demikian, Hoge Raad memutuskan bahwa

persaingan semacam itu tidak boleh karena bertentangan dengan itikad baik. Jadi, itikad baik dalam kasus ini menambah isi perjanjian dan undang-undang.

3. Fungsi itikad baik yang membatasi atau meniadakan (*beperkende of derogerende werking van de redelijkheid en billijkheid*)

Beberapa pakar hukum sebelum perang berpendapat bahwa itikad baik juga memiliki fungsi yang membatasi atau meniadakan. Mereka mengajarkan bahwa suatu perjanjian tertentu atau suatu ketentuan undang-undang mengenai kontrak itu dapat dikesampingkan, jika sejak dibuatnya kontrak itu keadaan telah berubah, sehingga pelaksanaan kontrak itu menimbulkan ketidakadilan. Dalam keadaan yang demikian itu, kewajiban kontraktual dapat dibatasi, bahkan ditiadakan seluruhnya atas dasar itikad baik.

Asas itikad baik digunakan sebagai landasan teori dalam tesis ini adalah untuk mengetahui dan mengukur itikad baik para pihak dalam melaksanakan perjanjian dan bertindak sesuai isi perjanjian demi memenuhi kewajiban dan menuntut hak yang terkait dengan isi perjanjian dimaksud.

Immanuel Kant, seorang ahli filsafat Jerman (1724-1820) berpendapat bahwa sesuatu itu yang secara absolut baik, adalah keinginan baik (*good will*) itu sendiri. Jadi jelas, dalam hal ini pertanyaannya adalah “bagaimana dapat diidentifikasi keinginan baik tersebut?” Kant menjawabnya dengan mengatakan bahwa ada hukum moral yang rasional, yang bisa diidentifikasi berdasarkan akal. Menurut Kant, hukum moral semata-mata merupakan usaha intelektual untuk menemukannya, dengan kata lain tidak diciptakannya. Teoritis hukum memiliki perbedaan pendekatan yang berbeda dalam mengalisis hukum, keadilan dan moral. Ada yang mendukung hubungan hukum, keadilan dan moral, ada yang memisahkannya, tergantung kepada kepercayaan dan nilai masing-masing individu.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Ridwan Khairandy, 2004, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak, Pascasarjana UI*, Jakarta, hal. 130-133. (selanjutnya disebut Ridwan Khairandy III).

### 3. Wanprestasi

Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>35</sup> Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan. Wanprestasi terdapat dalam pasal 1243 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa: “penggantian biaya, rugi dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila si berutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.

Mengenai pengertian dari wanprestasi, menurut Ahmadi Miru wanprestasi itu dapat berupa perbuatan :

1. Sama sekali tidak memenuhi prestasi.
2. Prestasi yang dilakukan tidak sempurna.
3. Terlambat memenuhi prestasi.
4. Melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Wanprestasi terjadi dikarenakan adanya 2 (dua) kemungkinan yaitu:

1. Keadaan memaksa ( *overmach / force majeure*)
2. Karena kesalahan debitur, baik disengaja maupun lalai.

Untuk mengatakan bahwa seseorang melakukan wanprestasi dalam suatu perjanjian, kadang-kadang tidak mudah karena sering juga tidak dijanjikan dengan tepat, kapan suatu pihak

---

<sup>35</sup> Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta: 2008)

diwajibkan melakukan prestasi yang diperjanjikan, dalam hal bentuk prestasi debitur dalam perjanjian yang berupa tidak berbuat sesuatu, akan mudah ditentukan sejak kapan debitur melakukan wanprestasi yaitu sejak pada saat debitur berbuat sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

#### **4. Teori Pembangunan**

Kemajuan ekonomi merupakan komponen utama pembangunan, tetapi bukan satu-satunya komponen. Proses pembangunan harus mampu membawa umat manusia melampaui pengutamaan materi dan aspek-aspek keuangan dari kehidupan sehari-hari. Pembangunan harus difahami sebagai suatu proses yang multidimensional, yang melibatkan segenap pengorganisasian dan peninjauan kembali atas sistem-sistem ekonomi dan sosial secara keseluruhan. Selain peningkatan pendapatan dan output, proses pembangunan itu juga berkenaan dengan serangkaian perubahan yang bersifat mendasar atas struktur-struktur kelembagaan, social, dan administrasi, sikap-sikap masyarakat dan bahkan seringkali juga merambah adat-istiadat, kebiasaan, dan sistem kepercayaan yang hidup dalam masyarakat yang bersangkutan.

Lima teori utama yang menyoroti soal pembangunan, yang seringkali saling bersaing satu sama lain mengenai sejarah terakhir dan evolusi intelektual didalam pemikiran akedemik mengenai bagaimana dan mengapa pembangunan itu dapat berlangsung, atau tidak dapat berlangsung.

#### **A. TEORI-TEORI UTAMA PEMBANGUNAN EKONOMI : LIMA PENDEKATAN**

Kepustakaan pembangunan ekonomi pasca perang dunia : oleh empat aliran pemikiran yang bersaing satu sama lain. Keempat pendekatan itu adalah : (1) model-model

pertumbuhan- bertahap- linier (linear-stages-of-growt models); (2) kelompok teori dan pola-pola perubahan structural (the structural changetheories and patterns); (3) revolusi ketergantungan internasional (international dependence revolution); (4) kontrarevolusi pasar bebas neoklasik (neoclassical free-market counterrevolution). Selain empat pendekatan ini muncul bibit-bibit baru untuk pendekatan yang kelima yaitu (5) pertumbuhan ekonomi baru atau endogen (new or endogenous theory of economic growth).

Para teorisi dasawarsa 1950-an dan 1960-an cenderung memandang proses pembangunan sebagai serangkaian tahapan pertumbuhan ekonomi yang berurutan yang pasti akan dialami oleh setiap Negara yang menjalankan pembangunan. Pada dasawarsa ini pembangunannya diidentik dengan pertumbuhan ekonomi agregat secara cepat.

Pada dasawarsa 1970-an, pendekatan tahapan linier ini tergusur oleh dua aliran pemikiran ekonomi (yang lebih berbaur ideologis dari pada akademis). Pemikiran yang pertama “menitikberatkan” pada teori dan pola perubahan structural. Aliran pemikiran yang kedua adalah revolusi ketergantungan internasional. Aliran ini bersifat radikal dan lebih berorientasi politik. Revolusi ini memandang keterbelakangan Negara-negara berkembang sebagai akibat pola hubungan kekuasaan internasional yang tidak adil, yang dalam menjalankan oprasinya juga dibantu oleh segmen-segmen domestic tertentu. Perhatian utama teori ini ditunjukkan pada pentingnya menyusun kebijakan baru untuk menghapuskan kemiskinan secara total, menyediakan kesempatan kerja yang lebih bervariasi, dan mengurangi ketimpangan distribusi pendapatan.

Sepanjang dasawarsa 1980-an, yang paling menonjol adalah pendekatan keempat. Kontrarevolusi neoklasik dalam pemikiran ekonomi ini menekankan pada peranan menguntungkan yang dimainkan oleh pasar-pasar bebas, perekonomian terbuka, dan swastanisasi perusahaan-perusahaan milik pemerintah atau Negara yang tidak efisien dan

boros. Menurut teori ini kegagalan diakibatkan oleh terlalu banyaknya campur tangan dan regulasi pemerintah dalam kehidupan perekonomian nasional.

Penghujung dasawarsa 1980-an dan awal dekade 1990-an, sejumlah kecil ekonomi neoklasik dan institusional mulai mengembangkan pendekatan kelima. Teori ini bermaksud menjelaskan mengapa meskipun konsep-konsep neoklasik seperti pasar bebas dan otonomi sector swasta begitu gencar didengungkan, tapi peran pemerintah dalam keseluruhan proses pembangunan masih tetap sangat besar.

## **B. TEORI TAHAP LINIER**

### **1. Tahap – tahap Pertumbuhan Rostow**

Politik perang dingin yang berkobar pada tahun 1950-an dan 1960-an yang memicu persaingan sengit di kalangan Negara-negara besar untuk mencari pengikut setia di kalangan Negara-negara yang baru saja merdeka, maka muncullah model-model pertumbuhan ekonomi bertahap (stages-of-growth model of development). Tokoh penganjur tahap-tahap pertumbuhan ekonomi yang terkenal adalah W.W.Rostow, menurut beliau masyarakat mempunyai lima buah tahapan ekonomi yang ada, yakni : tahap masyarakat tradisional, penyusunan kerangka dasar tahap tinggal landas menuju pertumbuhan berkesinambungan yang berlangsung secara otomatis, tahapan tinggal landas, tahap menuju kematangan ekonomi, dan tahap konsumsi masal yang tinggi.

Adapun mekanisme perekonomian yang mengandalkan peningkatan investasi demi mempercepat pertumbuhan ekonomi, dapat diterangkan dalam model pertumbuhan Harrod-Domar (Harrod-Domar growth model).

### **2. Model Pertumbuhan Harrod-Domar**

Setiap perekonomian harus senantiasa mencadangkan atau menabung sebagian tertentu dari pendapatannya untuk menambah atau menggantikan barang-barang modal yang telah susut atau rusak, untuk memacu pertumbuhan ekonomi dibutuhkan

investasi baru yang merupakan tambahan neto terhadap cadangan atau stok modal (capital stock).

Agar bisa tumbuh dengan pesat, maka setiap perekonomian haruslah menabung dan menginvestasikan sebanyak mungkin dari GNP nya. Semakin banyak ditabung dan diinvestasikan maka semakin cepat tingkat pertumbuhannya. Akan tetapi, tingkat pertumbuhan maksimal yang dapat dijangkau pada setiap tingkat tabungan dan investasi amat tergantung kepada tingkat produktivitas investasi tersebut.

### **3. Kendala dan Batasan**

Menurut Rostow langkah utama atau kunci untuk memacu pertumbuhan ekonomi dan proses pambangunan adalah peningkatan total tabungan nasional dan investasi. Hambatan utama atau kendala terhadap kemajuan pembangunan ekonomi, menurut kelompok teori ini adalah relative terbatasnya peluang pembentukan modal-modal baru apalagi di negara miskin. Dalam rangka menciptakan kemajuan ekonomi bersama, maka program pemberian bantuan teknis dan financial secara besar-besaran seperti Marsha Plan harus diadakan lagi, kali ini khusus untuk Negara-negara terbelakang di Dunia Ketiga.

### **4. Syarat-syarat yang Diperlukan dan yang Harus Ada : Beberapa Kritik terhadap Model Pertumbuhan Bertahap**

Gagasan-gagasan dasar tentang pembangunan yang terkandung dalam teori-teori pertumbuhan bertahap tersebut tidak selalu berlaku. Alasan utama tidak berlakunya teori tersebut bukan karena tabungan dan investasi tidak lagi merupakan syarat penting bagi pemacuan pertumbuhan ekonomi, akan tetapi karena dalam kenyataannya telah terbukti bahwa pengadaan tabungan dan investasi itu saja belumlah syarat cukup untuk memacu pertumbuhan ekonomi.

Mengingat begitu banyaknya kegagalan dan mulai munculnya kekecewaan terhadap teori-teori ekonomi pembangunan (terutama dikalangan kaum intelektual di Dunia Ketiga)

maka muncullah pendekatan yang lebih barudan radikal yang mencoba mengkombinasikan factor-faktor ekonomi dan istitusional ke dalam suatu model system baru mengenai kemajuan dan keterbelakangan internasional.

### **C. MODEL PERUBAHAN STRUKTURAL**

Model perubahan structural tersebut dalam analisisnya menggunakan perangkat-perangkat neoklasik berupa konsep-konsep harga dan alokasi sumber daya, serta metode-metode ekonometri untuk menjelaskan terjadinya proses transformasi.

Aliran pendekatan perubahan stuktural ini didukung oleh W. Athur Lewis (surplus tenaga kerja dua sektor) dan Hoilis B. chenery yang sangat terkenal dengan analisis empirisnya tentang “pola-pola pembangunan”

#### **1) Teori Pembangunan Lewis**

##### **a. Model Dasar**

Teori ini membahas proses pembangunan di Negara-negara dunia ketiga yang mengalami kelebihan penawaran tenaga kerja selama akhir dasawarsa 1960-an dan 1970-an. Menurut model ini, peekonomian yang terbelakan terdiri dari dua sector, yakni (1) sector tradisional, yaitu sector pedesaan subsistenyang kelebihan penduduk dan ditandai dengan produktivitas marjinal tenaga kerja sama dengan nol- merupakan situasi yang memungkinkan lewis untuk mendefinisikan kondisi surplus tenaga kerja yang ditarik dari sector pertanian dan sector itu tidak akan kehilangan outputnya sedikitpun.(2) sector industry perkotaan , modern yang tingkat produktivitasnya tinggi dan menjadi tempat penampungan tenaga kerja yang ditransfer sedikit demi sedikit dari sector sebstensi .

Perhatian utama dari model ini diarahkan pada terjadinya proses pengalihan tenaga kerja, serta pertumbuhan output dan peningkatan penyerpan tenaga kerja di sector yang modern. Adapun laju atau kecepatan terjadi perluasan tersebut ditentukan oleh tingkat investasi di bidang industry dan akumulasi modal secara keseluruhan di sector modern.

## **b. Kritik terhadap model lewis**

Tiga dari asumsi-asumsi lewis yang utama ternyata sama sekali tidak cocok dengan kenyataan institusional dan ekonomis di sebagian besar Negara dunia ketiga sekarang ini. Pertama, model ini secara implisit mengasumsikan bahwa tingkat pengalihan tenaga kerja dan penciptaan kesempatan kerja di sector modern pasti sebanding dengan tingkat akumulasi modal sector modern

Asumsi kedua, yang sering dan patut dipersoalkan dari model tersebut adalah adanya dugaan bahwa dipedesaan terjadi kelebihan tenaga kerja, sedangkan di daerah perkotaan terjadipenyerapan faktor-faktor produksi secara optimal.

Asumsi ketiga, yaitu degaan tentang pasar tenaga kerja yang kompetitif disektor modern akan menjamin keberadaan upah riil di perkotaan yang konstan sampai pada suatu titik diman surplus penawaran tenaga kerja habis terpakai , tidak dapat diterima.

## **2). Perubahan Structural dan Pola-Pola Pembangunan**

Analisis pola pembangunan memusatkan perhatiannya pada proses yang mengubah struktur ekonomi, industry, dan kelembagaan secara bertahap pada suatu perekonomian yang terbelakang, sehingga memungkinkan tampilnya industry-industri baru untuk menggantikan kedudukan sector perekonomian sebagai penggerak roda pembangunan.

Pola ini mensyaratkan bahwa selain akumulasi modal untuk pengadaan sumber daya fisik maupun sumber daya manusia, diperlukan juga suatu rangkain perubahan yang saling berkaitan dalam struktur perekonomian Negara yang bersangkutan demi terselenggaranya transisi yang bersifat mendasar dari system ekonomi tradisional ke system ekonomi modern.

## **D. REVOLUSI KETERGANTUNGAN INTERNASIONAL**

Model-model ketergantungan internasional memandang Negara-negara Dunia Ketiga sebagai korban kekuatan factor kelembagaan, politik, ekonomi, baik yang bersekala domestic

maupun internasional. Mereka semua telah terjebak dalam ketergantungan dan dominasi Negara-negara kaya.

### **1. Model Ketergantungan Neokolonial**

Model ini menghubungkan keberadaan dan kelangkaan Dunia Ketiga kepada evolusi sejarah hubungan internasional yang sama sekali tidak seimbang antara Negara-negara kaya dengan Negara-negara miskin dalam suatu system kapitalis internasional.

### **2. Model Paradigma Palsu**

Model ini menghubungkan keterbelakangan dunia ketiga dengan kesalahan dan ketidaktepatan saran yang diberikan oleh para pengamat atau “pakar” internasional yang bernaung dibawah lembaga-lembaga bantuan Negara maju dan organisasi-organisasi donor multinasional. Para pakar ini menawarkan konsep-konsep yang serba canggih, struktur teori yang bagus, dan model-model ekonometrik yang serba rumit tentang pembangunan yang dalam prakteknya seringkali hanya menjurus kepada terciptanya kebijakan-kebijakan yang tidak tepat guna atau bahkan melenceng sama sekali.

### **3. Tesis Pembangunan-Dualisme**

Dualisme (dualism) adalah sebuah konsep yang dibahas secara luas dalam ilmu ekonomi pembangunan. Konsep ini menunjukkan adanya jurang pemisah yang kian lama terus melebar antara Negara-negara kaya dan miskin, serta diantara orang-orang kaya dan miskin pada berbagai tingkat disetiap Negara. Konsep dualism ini terdapat 4 elemen kunci sebagai berikut :

Di setiap tempat dan konteks selalu saja ada sejumlah elemen “superior” & “inferior”.

Elemen tersebut hadir secara bersamaan dalam waktu dan tempat yang sama.

Koeksistensi tersebut bukanlah suatu hal yang bersifat sementara atau transisional, melainkan sesuatu yang bersifat baku, permanen atau kronis. Koeksistensi ini juga bukan merupakan fenomena sesaat yang akan mengikis seiring dengan berlalunya waktu.

Kadar superioritas serta inferioritas dari masing-masing elemen tersebut bukan hanya tidak menunjukkan tanda-tanda akan berkurang, melainkan cenderung meningkat.

Hubungan saling keterkaitan antara elemen-elemen yang superior dengan elemen-elemen lainnya yang inferior tersebut terbentuk dan berlangsung sedemikian rupa, sehingga keberadaan elemen-elemen superior sangat sedikit atau sama sekali tidak membawa manfaat untuk meningkatkan kedudukan elemen-elemen inferior.

## **E. KONTRAREVOLUSI NEOKLASIK**

### **1. Tantangan Bagi Pendekatan Statis: Pasar Bebas, Pilihan Rasional, Dan Ramah Terhadap Pasar**

Kontrarevolusi ini antara lain terwujud berupa aliran pemikiran makroekonomi yang lebih mementingkan sisi penawaran, teori rasional ekspektasi, gelombang swastanisasi perusahaan-perusahaan milik Negara di Negara-negara maju, serta munculnya himbauan yang sangat gencar bagi ditanggalkannya, paling tidak sebagian, campur tangan pemerintah dalam perekonomian yang terwujud dalam berbagai bentuk, seperti kepemilikan perusahaan-perusahaan milik pemerintah, perencanaan secara ekstensif atas perekonomian nasional, dan regulasi terhadap aneka kegiatan di Negara-negara yang sedang berkembang.

Tantangan neoklasik terhadap pembangunan yang ortodoks dapat dipilah menjadi 3 komponen, yakni: pendekatan pasar bebas, pendekatan pilihan rasional, serta pendekatan ramah terhadap pasar. Pasar bebas hadir dan beroperasi secara penuh, pelaksanaan swastanisasi perusahaan milik pemerintah, promosi perdagangan bebas dan pengembangan ekspor, menarik para investasi asing.

Analisa Pasar Bebas, menyatakan bahwa pasar-pasar itu sendiri sudah dan selalu efisien, pasar produk dapat memberikan sinyal terbaik tentang investasi apa yang harus digarap dan kegiatan apa saja yang layak di garap. Pendekatan "ramah terhadap pasar"

merupakan varians terbaru dari kontrarevolusi neoklasik, yang terutama dikembangkan oleh Bank Dunia dan para ekonomnya.

## **2. Teori Pertumbuhan Neoklasik Tradisional (“Lama”)**

Argument pasar bebas neoklasik adalah keyakinan bahwasanya liberalisasi (pembukaan) pasar-pasar nasional akan merangsang investasi, baik itu investasi domestic maupun luar negeri. Model pertumbuhan neoklasik solow merupakan pilar yang sangat mewarnai teori pertumbuhan neoklasik. Pada intinya model ini merupakan pengembangan dari formulasi Harrod-Domar, dengan menambahkan factor kedua, yakni tenaga kerja serta memperkenalkan variable independen. Ketiga yakni teknologi, ke dalam persamaan pertumbuhan.

Menurut teori pertumbuhan neoklasik tradisional (“Lama”), pertumbuhan output itu selalu bersumber dari satu atau lebih dari tiga factor: kenaikan kuantitas dan kualitas tenaga kerja, penambahan modal, serta penyempurnaan teknologi.

### **F. TEORI PERTUMBUHAN YANG BARU**

#### **1. Motivasi untuk Memunculkan Teori Pertumbuhan yang Baru**

Lemahnya kinerja teori-teori neoklasik dalam usahanya melacak sumber-sumber pertumbuhan ekonomi jangka panjang menimbulkan rasa tidak puas terhadap teori-teori tradisional itu. Teori neoklasik berpendapat bahwasanya sebagian besar pertumbuhan ekonomi tersebut bersumber dari hal-hal yang bersifat “eksogen” atau proses-proses kemajuan teknologi yang sepenuhnya independen. Namun pendapat tersebut mengalami dua kelemahan yang bersifat cukup mendasar.

Pertama, berdasarkan kerangka analisis neoklasik, kita tidak mungkin menganalisis determinan-determinan (berbagai factor penyebab) kemajuan teknologi karena hal itu terlanjur dinyatakan independent atau terpisah sama sekali dari keputusan para pelaku ekonomi. Kedua, teori ini gagal untuk menjelaskan perbedaan yang begitu mencolok atas

residua tau sisa pertumbuhan diantara Negara-negara yang tingkat kemajuan tekhnologisnya setara. Itu berarti teori tersebut memaksakan dibangunnya suatu keyakinan atas dasar proses-proses eksternal yang kurang dipahami dengan baik. Sebagai akibatnya, cukup banyak pernyataan yang dirumuskannya tidak memiliki dukungan teoritis maupun empiris.

Pendekatan ini membuat pendekatan baru yaitu konsep pertumbuhan endogen (endogenous growth) atau secara sederhana disebut teori pertumbuhan baru.

## **2. Pertumbuhan endogen**

Model-model pertumbuhan endogen menyatakan bahwa pertumbuhan GNP itu sebenarnya merupakan suatu konsekwensi alamiah atas adanya ekuilibrium jangka panjang. Motivasi pokok tumbuhnya teori ini adalah untuk menjelaskan ketimpangan pertumbuhan ekonomi antarnegara. Pertumbuhan endogen berusaha menjelaskan berbagai factor yang menentukan besar kecilnya, tingkat pertumbuhan GDP yang sebelumnya memang belum ditelaah dalam persamaan pertumbuhan neoklasik solow, hal itu hanya dinyatakan sebagai suatu yang bersifat eksogen (residu solow).

## **G. TEORI-TEORI PEMBANGUNAN: USAHA MEMPERTEMUKAN BERBAGAI PERBEDAAN**

Masing-masing pendekatan memiliki keunggulan dan kelemahannya sendiri, namun kenyataan akan masih adanya kontroversi, baik itu secara ideologis. Teoritis, maupun empiris. Justru menjadi bidang studi tersebut semakin menantang dan memikat. Ilmu ekonomi pembangunan tidak memiliki doktrin-doktrin atau paradigma baku yang telah diterima secara universal.

Meskipun masih dalam taraf formatif atau pematapan, teori pertumbuhan yang baru juga telah menyodorkan konsep-konsep penting, terutama fokusnya mengenai sumber-sumber pertumbuhan ekonomi endogen, yang memungkinkan kita untuk lebih memahami divergensi pertumbuhan ekonomi jangka panjang antar Negara-negara maju dan Negara-

negara berkembang. Model pertumbuhan endogen telah memodifikasi dan mengembangkan sendiri asumsi-asumsinya sehingga tidak lagi bias disamakan dengan asumsi-asumsi yang masih dianut oleh teori pertumbuhan tradisional.

## 5. Teori Penerapan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya. Menurut Usman (2002), penerapan (implementasi) adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan. Menurut Setiawan (2004) penerapan (implementasi) adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kata penerapan (implementasi) bermuara pada aktifitas, adanya aksi, tindakan, atau mekanisme suatu system. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa penerapan (implementasi) bukan sekedar aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

## 6. Konstruksi Fisik

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang - undang Dasar 1945, maka kegiatan pembangunan baik pembangunan bidang fisik maupun non fisik memegang peranan penting bagi kesejahteraan

bangsa Indonesia Pembangunan pada jasa konstruksi dapat meliputi pembangunan gedung, jembatan, jalan, saluran air dan lain-lain yaitu proses mendirikan bangunannya baik yang merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian/seluruhnya maupun perluasan bangunan yang sudah ada dan atau lanjutan pembangunan bangunan yang belum selesai, dan atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, resparasi) yang terdiri dari tahap perencanaan konstruksi dan tahap pelaksanaan konstruksi.

Bentuk dari pembangunan yang diselenggarakan negara berupa bangunan negara. Bangunan negara adalah bangunan untuk keperluan dinas atau fasilitas yang menjadi atau akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan atau APBD dan atau sumber pembiayaan lainnya, antara lain seperti gedung kantor, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, jembatan, jalan, saluran air dan lain-lain.

Dalam pembangunan dikenal pihak-pihak yang terkait dalam pembangunan yaitu; pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah orang perorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi, pengguna jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari lembaga perbankan dan atau lembaga keuangan bukan bank dan pengguna jasa harus memenuhi kelengkapan yang dipersyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Sedangkan penyedia jasa adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi, penyedia jasa terdiri dari:

- a. Perencana konstruksi
- b. Pelaksana konstruksi
- c. Pengawasan konstruksi

Pemerintah dalam melakukan pekerjaan pembangunan tidak dapat mengerjakannya sendiri maka membutuhkan pihak lain atau rekanan atau jasa konstruksi. Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Dalam Pembangunan, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial, dan budaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Jasa konstruksi diharapkan semakin mampu mengembangkan perannya dalam pembangunan nasional melalui peningkatan keandalan yang didukung oleh struktur usaha yang kokoh dan mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas. Keandalan tersebut tercermin dalam daya saing dan kemampuan menyelenggarakan pekerjaan konstruksi secara efektif dan efisien, sedangkan struktur usaha yang kokoh tercermin dengan terwujudnya kemitraan yang sinergis antar penyedia jasa, baik yang berskala besar, menengah, dan kecil, maupun yang berkualitas umum, spesialis, dan terampil.

Pengadaan jasa konstruksi adalah usaha atau kegiatan pengadaan jasa yang berupa perencanaan teknis dan spesifikasinya. Menurut lampiran 1 huruf C Keppres No 80 Tahun 2003 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan jasa/barang pemerintah, untuk pengadaan barang/jasa yang bernilai diatas Rp 100 juta harus dilakukan melalui pelelangan umum. Pelaksanaan pengadaan jasa pemerintah dapat dilakukan dengan cara swakelola yaitu

pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri. Swakelola dapat dilaksanakan oleh :

- a. Pengguna barang/jasa
- b. Instansi pemerintah lain
- c. Kelompok masyarakat/lembaga swadya masyarakat penerima hibah

Dalam Pengadaan jasa konstruksi meliputi prosedur pemilihan penyedia jasa konstruksi sampai penetapan pemenang yang diatur dalam pasal 20 ayat 1 Keppres No. 80 Tahun 2003 yaitu : Prosedur pemilihan penyedia jasa konstruksi dengan metode pelelangan umum meliputi :

- a. Dengan prakualifikasi

Prakualifikasi adalah proses pengadaan yang wajib dilaksanakan untuk pengadaan jasa konsultansi dan pengadaan barang/jasa pemborongan /jasa lainnya yang menggunakan metode penunjukan langsung untuk pekerjaan kompleks, pelelangan terbatas dan pemilihan langsung

- b. Dengan pasca kualifikasi

Pasca kualifikasi adalah proses pengadaan yang wajib dilakukan untuk pelelangan umum pengadaan barang atau jasa pemborongan atau jasa lainnya secara adil, transparan, dan mendorong terjadinya persaingan yang sehat dengan mengikutsertakan sebanyak-banyaknya penyedia barang/jasa.

Sebagai konsekuensi yuridis Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi, lahirlah Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) yang berfungsi sebagai lembaga penentu dan mempunyai kompetensi untuk melakukan akreditasi Asosiasi Perusahaan dan Asosiasi Jasa Konstruksi yang selanjutnya menjadi dasar Asosiasi Perusahaan dan Asosiasi Profesi Jasa Konstruksi, dimana sebelumnya kewenangan ini adalah

sepenuhnya kewenangan pemerintah yang dikenal dengan Daftar Rekanan Mampu (DRM) yang diterbitkan oleh Gubernur disetiap Provinsi dengan prosedur dan persyaratan tertentu.

Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) adalah lembaga yang didukung oleh pemerintah sebagai satu-satunya lembaga jasa konstruksi sebagaimana disebutkan dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dalam Pasal 31 ayat (3), yang menyatakan:“Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu lembaga yang independendan mandiri ”Hal ini dipertegas lagi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor KMA/416/VI/2002 Tanggal 25 Juni 2002, yang kemudian ditindaklanjuti dalam Putusan Departemen Hukum dan HAM Nomor.I.10-462 Tanggal 2 Oktober 2002, yang menetapkan:

“Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) sebagai satu-satunya Lembaga jasa konstruksi sebagai mana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999”. Sedangkan dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dinyatakan bahwa : (1) Penyelenggaraan Sebagian kewenangan Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mengikutsertakan masyarakat Jasa Konstruksi. (2) Keikutsertaan masyarakat Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui satu Lembaga yang dibentuk oleh Menteri. (3) Unsur pengurus Lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat(2) dapat diusulkan dari: a. asosiasi perusahaan yang terakreditasi; b. asosiasi profesi yang terakreditasi; c. institusi pengguna Jasa Konstruksi yang memenuhi kriteria; dan d.perguruan tinggi atau pakar yang memenuhi kriteria. (4) Selain unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengurus Lembaga dapat diusulkan dari asosiasi terkait rantai pasok konstruksi yang terakreditasi. (5) Pengurus Lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Menteri setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat. (6) Asosiasi yang terakreditasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3)

diberikan oleh Menteri kepada yang memenuhi persyaratan : a. jumlah dan sebaran anggota; b. pemberdayaan kepada anggota; c. pemilihan pengurus secara demokratis; d. sarana dan prasarana ditingkat pusat dan daerah ; dan e. pelaksanaan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (7) Penyelenggaraan Sebagian kewenangan yang dilakukan oleh Lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai dengan anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (8) Biaya yang diperoleh dari masyarakat atas layanan dalam penyelenggaraan sebagian kewenangan yang dilakukan lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (9) Ketentuan mengenai penyelenggaraan sebagian kewenangan Pemerintah Pusat yang mengikutsertakan masyarakat Jasa Konstruksi dan pembentukan lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) dibentuk dengan tujuan untuk dapat membina dan mengembangkan kegiatan jasa konstruksi, untuk mewujudkan tujuan pembentukan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) tersebut maka dibentuklah lembaga pengembangan jasa konstruksi (LPJK) di setiap Daerah yang berkedudukan di setiap daerah yang berkedudukan diibukota Propinsi yang bersengketa. Lembaga pengembangan jasa konstruksi Daerah Propinsi yang disingkat menjadi LPJK Daerah disertai nama Daerah yang bersangkutan.

Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yang memuat tentang bentuk kontrak kerja yang berbunyi :

- (1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup :
  - a. Menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami.
  - b. Menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil Pelaksanaan pemilihan.

- (2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Tugas LPJK sendiri diatur dalam Pasal 33 Ayat (2) Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999, menyatakan : “Tugas Lembaga sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) adalah :

1. Melakukan atau mendorong penelitian dan pengembangan jasa konstruksi
2. Melakukan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi
3. Melakukan registrasi tenaga kerja konstruksi, yang meliputi klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi keterampilan dan keahlian kerja.
4. Melakukan registrasi badan usaha jasa konstruksi
5. Mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi dan penilai ahli dibidang jasa konstruksi”

LPJK juga memberikan pelayanan jasa sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1), (2) dan (2a) Peraturan Pemerintah Nomor 04 Tahun 2010 yang menyatakan : (1) Lingkup layanan jasa perencanaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dapat terdiri dari :

- a. Survey
- b. Perencanaan umum, study makro dan study mikro

- c. Study kelayakan proyek, industry dan produksi
- d. Perencanaan teknik, operasi dan pemeliharaan
- e. Penelitian

(2) Lingkup layanan jasa pengawasan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) dapat terdiri dari jasa:

- a. Pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi
- b. Pengawasan keyakinan mutu dan ketepatan waktu dalam proses pekerjaan dan hasil pekerjaan konstruksi.

(3) Layanan jasa perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan konstruksi dapat dilakukan secara terintegrasi.

Dalam suatu pelaksanaan proyek konstruksi terdiri dari serangkaian aktivitas-aktivitas yang saling berkaitan satu dengan yang lain. Untuk itu, diperlukan suatu manajemen konstruksi yang tepat dan dapat mengendalikan suatu proyek konstruksi mulai dari tahap perencanaan, tahap perancangan, tahap pelelangan, tahap pelaksanaan dan tahap sesudah pelaksanaan. Dalam mengendalikan tahap demi tahap tersebut, dibutuhkan konsultan manajemen konstruksi. Manajemen proyek konstruksi adalah perencanaan koordinasi secara keseluruhan dan mengontrol suatu proyek dari awal sampai akhir supaya proyek memenuhi waktu, biaya, dan kualitas sesuai dengan yang direncanakan. Saat ini masih saja sering terjadi keterlambatan dan penyimpangan kualitas konstruksi pada tahap pelaksanaan proyek bukan hanya disebabkan oleh faktor alam, tetapi juga disebabkan oleh beberapa hal antara lain koordinasi, komunikasi, administrasi, pemberdayaan tenaga kerja sebagai sumber daya manusia yang kurang optimal.

Kegiatan proyek pembangunan dapat diartikan sebagai satu kegiatan sementara yang berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu dan dimaksudkan untuk menghasilkan produk yang kriteria mutunya telah digariskan dengan

jelas. Prasyarat keberhasilan proyek pembangunan adalah tercapainya sasaran proyek, yaitu tepat biaya, tepat mutu dan tepat waktu. Sehingga seluruh rencana proyek baik pada tahapan prakonstruksi, pelaksanaan konstruksi dan pasca konstruksi dapat berjalan dengan baik. Soeharto (1999), menyatakan bahwa perencanaan yang tepat, yang disusun secara sistematis dan memperhatikan faktor objektif akan dapat berfungsi sebagai: (1) Sarana komunikasi bagi semua pihak penyelenggara proyek, (2) Dasar pengaturan alokasi sumber daya, (3) Alat untuk mendorong perencana dan pelaksana melihat kedepan dan menyadari pentingnya unsur waktu (4) Pegangan dan tolak ukur fungsi pengendalian.

Pelaku jasa konstruksi dalam menjalankan kegiatan pembangunan infrastruktur untuk pekerja konstruksi, ketiganya terikat dengan perjanjian, yang tertuang dalam kontrak kerja konstruksi, Karena kontrak kerja konstruksi merupakan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dengan penyedia jasa yang dapat menimbulkan hak dan kewajiban. Ketentuan pasal 1 angka 5 UU Jasa Konstruksi, yang menjelaskan bahwa “Kontrak Kerja Konstruksi Adalah Keseluruhan Dokumen yang mengatur hubungan Hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi”. Ketentuan pasal 1 angka 1 menjelaskan, ”jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencana pekerjaan konstruksi, layanan pekerjaan pelaksana konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi”. Obyek hukum sebagai lingkup pekerjaan dari jasa konstruksi diatur oleh Undang-Undang jasa konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Disingkat PP 28 Tahun 2000 Jo. PP 92 Tahun 2010) dan Perpres 54 Tahun 2010 Jo.Perpres 70 tahun 2012, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 08/PRT/M/2011 Tentang Pembagian Subklasifikasi Usaha Jasa Konstruksi (Disingkat PermenPU 08 tahun 2011).

Pengadaan jasa konstruksi untuk pelaksanaan konstruksi pekerjaan infrastruktur yang dibiayai dengan dana APBN, APBD, BLN, atau yang ada Unsur APBN, atau APBD berlaku ketentuan Perpres 54 Tahun 2010 Jo. Perpres 70 Tahun 2012 beserta perubahannya, Perka LKPP 06 tahun 2012 yang terkait pengadaan jasa konstruksi (disingkat Perlem LPJK). Pada prinsipnya, peraturan perundang-undangan tersebut mengatur pengadaan jasa konstruksi, yang dimulai dari proses pengadaan, pelaksanaan kegiatan, dan penerimaan hasil pengadaan serta tanggung jawab dari hasil pekerjaan.

Ditinjau dari aspek yuridis, dasar hukum perjanjian untuk pekerjaan konstruksi adalah pasal-pasal dalam Buku III BW tentang perjanjian/perikatan, serta pasal-pasal BW Tentang Pemborongan, UU Jasa Konstruksi Beserta Peraturan Pemerintah (Disingkat PP), Dan Perpres 54 Tahun 2010 Jo. Perpres 70 Tahun 2012 dan Perka LKPP 06 Tahun 2012. Dari aspek yuridis jasa konstruksi tentang syarat sahnya kontrak kerja konstruksi, tidak hanya berpedoman ketentuan UU Jasa Konstruksi, Khususnya Pasal 8. Ketentuan pasal 17 ayat (5) UU jasa Konstruksi Tentang Pengikatan Para Pihak menyebutkan bahwa, Pemilihan penyedia Jasa hanya boleh diikuti penyedia jasa yang memenuhi persyaratan. Hal tersebut sebagaimana dimaksud Pasal (8) dan Pasal (9). Ketentuan pasal 8 dan pasal 9 yang merupakan persyaratan usaha yang harus dipenuhi terkait syarat sahnya melakukan perikatan dalam kontrak kerja konstruksi, yang berkaitan dengan keahlian dan keterampilan. Dan ketentuan pasal 19 Perpres 54 Tahun 2010 Jo. Perpres 70 Tahun 2012.

Tanggal 31 juli 2012 Pemerintah menerbitkan Peraturan Presiden nomor 70 Tahun 2012 Tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tersebut ditujukan sebagai upaya pemerintah untuk mempercepat jalannya pelaksanaan pembangunan melalui percepatan pencairan anggaran belanja Negara. Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 merupakan perubahan kedua atas Peraturan Presiden nomor 35 tahun

2011. Peraturan Presiden Nomor 70 tahun 2012 bukan merupakan pengganti Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 melainkan hanya Merubah bagian-bagian tertentu dari peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010. Dengan demikian seluruh ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Presiden nomor 54 tahun 2010 yang tidak termasuk dalam Peraturan Presiden Nomor 70 tahun 2012 Masih tetap berlaku.

Pembangunan infrastruktur memegang peranan penting dan vital dalam mendukung pembangunan ekonomi, sosial-budaya, kesatuan dan persatuan terutama sebagai modal sosial masyarakat yang di bingkai dalam bentuk Negara Kesatuan Republik Indonesia. Pembangunan infrastruktur merupakan sesuatu yang seharusnya menjadi kewajiban Pemerintah, pembangunan infrastruktur di peruntukan bagi kepentingan umum. Hasil pembangunan infrastruktur dapat memfasilitasi interaksi dan komunikasi diantara kelompok masyarakat serta mengikat dan menghubungkan antar daerah yang ada di Indonesia. Karena terbatasnya anggaran yang dimiliki oleh pemerintah, maka pemerintah telah membagi pelaksanaan pembangunan infrastruktur untuk pekerjaan konstruksi di bedakan berdasarkan anggaran.

Pertama, infrastruktur yang dibiayai langsung oleh pemerintah melalui Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) dan/atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dan/atau Bantuan Luar Negeri (BLN) yang ada unsur dana APBN dan/atau APBD yang ditetapkan melalui daftar isian proyek atau pagu anggaran yang telah disahkan oleh Undang-Undang Tentang APBN dan/atau Peraturan Daerah Tentang APBD. Proses pengadaan barang/jasa diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Jo. Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan barang/jasa Pemerintah (Selanjutnya disingkat Perpres 54 Tahun 2010 Jo. Perpres 70 2012).

Kedua, yang dibiayai melalui kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (selanjutnya disingkat dengan KPBU) yang diatur melalui perjanjian kerja sama, yang tata cara pengadaannya diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang kerja sama Pemerintah Dengan Badan Usahadalam Penyediaan Infrastruktur Jo.Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 Tentang Kerja sama Pemerintah Dengan Badan Usaha Dalam Penyediaan Infrastruktur dengan melalui investasi, karena melibatkan barang milik Negara/daerah maka kerja sama dengan badan usaha (investor) dilakukan dalam bentuk Bangun Guna Serah atau Bangun Serah Guna seperti yang diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 Tentang pengelolaan barang Milik Negara ( Selanjutnya disingkat PP 6 Tahun 2006).

### **Pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau**

Masjid merupakan tempat beribadah umat Islam. Masjid mengalami perkembangan yang pesat, baik dalam bentuk bangunan maupun fungsi dan peranannya. Hampir dapat dipastikan, dimana komunitas umat Islam berada, disitu ada masjid. Masjid telah menjadi sarana berkumpul, menuntut ilmu, bertukar pengalaman, pusat dakwah disamping menjadi tempat beribadah. Kemajuan masjid tergantung pada keadaan umat Islam. Apabila banyak umat islam yang mau memakmurkan masjid, maka masjid tersebut bisa dikatakan mengalami kemajuan, dan apabila masjid tersebut sepi dari umat islam maka masjid tersebut mengalami kemunduran. Jadi dapat disimpulkan bahawasanya kemajuan umat islam tergantung pada mereka mau tidaknya memakmuran masjid.

Perkembangan masjid pada masa sekarang ini yang begitu pesat itu dapat dilihat di kota-kota sampai ke pelosok-pelosok desa. Masjid mudah kita jumpai dimana saja, baik di terminal, tempat rekreasi, dan di lembaga-lembaga pendidikan. Keadaan yang demikian di satu sisi tentu membuat hati begitu senang dan bahagia karena orang-orang mulai sadar akan pentingnya shalat. Mereka membuat masjid di berbagai tempat dengan harapan agar

mempermudah proses ibadah yang akan mereka kerjakan. Hal itu boleh-boleh saja dilakukan mengingat sekarang ini banyak orang yang memiliki mobilitas tinggi, hingga mereka dituntut untuk berpacu dengan waktu. Kehadiran masjid-masjid di sekitar mereka sedikitbanyak akan membantu karenatidak perlu waktu lama untuk mendatangi masjid dan shalat berjamaah di dalamnya.

Dalam menjalankan kehidupan manusia membutuhkan bantuan manusia lain, maka manusia melakukan interaksi atau hubungan dengan sesamanya. Tidak hanya hubungan kepada sesama, manusia juga membutuhkan hubungan kepada sang pencipta. Sifat hubungan antara manusia dengan Allah SWT dalam ajaran islam bersifat timbal-balik, yaitu bahwa manusia melakukan hubungan dengan Tuhan dan Tuhan juga melakukan hubungan dengan manusia. Tujuan hubungan manusia dengan Allah adalah dalam rangka pengabdian atau ibadah. Salah satu tempat melaksanakan ibadah adalah masjid. Selain digunakan sebagai tempat ibadah, masjid juga merupakan pusat kehidupan komunitas muslim. Kegiatan-kegiatan perayaan hari besar, diskusi, kajian agama, ceramah dan belajar AL-Quran sering dilaksanakan di masjid. Bahkan dalam sejarah islam, masjid turut memegang peranan dalam aktivitas sosial kemasyarakatan hingga kemiliteran.

Untuk diketahui pembangunan Masjid Raya Riau ini adalah proyek Multi years yang dimulai pengerjaan pondasi pada tahun 2017 lalu. Total anggaran fisik yang digunakan sekitar Rp104 miliar. Proyek tersebut dikerjakan oleh PT. Tri Jaya Permai. Perencanaan awal pagunya Rp104 miliar, tahun 2017 dianggarkan Rp7 miliar tapi hanya terealisasi sekitar Rp2 miliar. Lalu tahun 2018 dialokasikan Rp50 miliar yang terealisasi hanya Rp40 miliar lebih atau sisanya hanya lebih kurang Rp10 miliar.

Proyek pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau di Jalan Siak II, Sri Palas, Rumbai tak rampung 100 persen hingga Juni 2020. PT Tri Jaya Permai selaku pelaksana kegiatan hingga kini diketahui belum membayar denda keterlambatan sebesar Rp676,8 juta.

Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Riau, kegiatan pembangunan berdasarkan kontrak Nomor 645.8/KONTRAK-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/IX/2019/04 Tanggal 20 September 2019 sebesar Rp39,5 miliar lebih. Terhadap kontrak telah dibuatkan adendum dua kali, terakhir dengan Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019 yang mengatur tentang tambah kurang pekerjaan dan mengubah nilai kontrak menjadi Rp43,4 miliar lebih.

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan 100 hari terhitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja, yaitu mulai 20 September sampai dengan 29 Desember 2019 yang selanjutnya dibuat adendum menjadi sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Kegiatan belum rampung 100 persen sampai dengan tanggal 16 Juni 2020 dan dibayar 64,27 persen sesuai Surat Perintah Pencairan Dana. Diketahui, pengawasan kegiatan dilaksanakan oleh PT Gubahreka Consultant. Atas proyek tersebut, terdapat keterlambatan minimal 168 hari kalender. Terkait hal ini, PPK dan PPTK belum mengenakan denda keterlambatan kepada PT Tri Jaya Permai senilai Rp676,8 juta lebih. Dijelaskan lebih lanjut pengerjaannya akan berakhir pada Desember 2020. Setelah nanti PHO baru bisa kita tahu berapa denda yang mereka harus bayar, karena langsung potong dari sisa pembayaran nantinya.

## BAB III

### PEMBAHASAN

#### A. Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian/Kontrak Antara Dinas PUPR Dengan

**PT. Tri Jaya Permai Nomor : NOMOR 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-RAYA/PUPR-PB/XII/2019/04.B TANGGAL 26 SEPTEMBER 2019?**

Berangkat dari penjelasan diatas maka indikator yang menjadi acuan untuk mengetahui apakah asas itikad baik tersebut diterapkan atau tidak, berdasarkan hemat penulis adalah:

1. Keputusan (*billijkheid*), sesuai dengan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, akan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut kepatutan, kebiasaan atau undang-undang. dimana hal ini perlu diperhatikan didalam proses pembuatan suatu kontrak dengan logika berfikir berkontrak bukan saja terfokus pada keuntungan yang besar saja namun lebih menitik beratkan kepada seimbangya hak dan kewajiban antara masing-masing pihak yang berkontrak dalam artian posisi pemberi pekerjaan dan peenerima pekerjaan saling seimbang tanpa ada kesan bahwa posisi pemberi pekerjaan lebih sedikit tinggi dan penerima pekerjaan lebih rendah dengan terlalu banyak dibebankan kewajiban tanpa hak yang seimbang.
2. Sikap dan perilaku pihak, Unsur penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Hal ini sangat erat kaitannya dengan poin 1 (satu) yakni kepatutan yang mana sikap dan prilaku baik pemberi pekerjaan ataupun penerima pekerjaan harus saling menguntungkan kedua belah pihak dalam artian tidak merugikan salah satu pihak seperti pemberi pekerjaan hanya mau mengedepankan

haknya saja tanpa melaksanakan kewajibannya dengan artian penyalahgunaan keadaan yang dikarenakan posisinya secara hukum lebih kuat dari pada penerima pekerjaan, contoh: percairan dana yang lambat akan tetapi memberikan batas waktu pekerjaan yang tidak masuk akan kepada penerima kerja. Sebaliknya penerima pekerjaan bersikap dan berperilaku buruk sehingga merudingkan kepentingan si pemberi pekerjaan contoh: penerima pekerjaan lalai atau sengaja meperlambat kerjanya dengan alasan yang dibuat-buat.

3. Kerasionalan (*redelijkheid*). yang mana didalam penyusunan suatu kontrak kerasionalan sangat diperlukan dalam hal agar nantinya kontrak tidak membebani salah satu pihak saja dalam artian hak dan kewajiban masing-masing pihak seimbang dan memenuhi rasa keadilan.
4. Tidak berat sebelah (*rechtvaardigheid*) hal ini juga mempengaruhi dan menentukan itikad baik dari masing-masing para pihak yang akan melakukan kesepakatan didalam sebuah kontrak.
5. Kepatuhan Terhadap Regulasi, salah satu syarat sahnya suatu perjanjian merupakan klausa yang halal dalam artian tidak bertentangan dengan Regulasi. Jika yang diperjanjikan didalam suatu kontrak jelas-jelas bertentangan dengan Regulasi maka dapat terlihat ada yang tidak beritikad baik dari salah satu pihak didalam membuat kontrak.

Dalam konteks itikad baik sebagai asas hukum kontrak, pun demikian halnya sebagaimana pendapat James Gordley yang dikutip oleh Ridwan Khairandy, bahwa itikad baik merupakan suatu pengertian yang abstrak sehingga dalam kenyataannya sangat sulit untuk mendefinisikan itikad baik. Padahal menurut R. Subekti, asas itikad baik memiliki fungsi penting dalam kontrak. Oleh karenanya, sebagai upaya melakukan konkretisasi asas itikad baik yang abstrak, Penulis memandang relevan untuk dilakukan kajian hukum atas

permasalahan kontrak kerja konstruksi untuk mencari tolak ukur asas itikad baik dalam kontrak kerja konstruksi tersebut.

Dari kasus-kasus konkrit khususnya dalam kontrak kerja konstruksi baik tahap pra kontrak maupun pelaksanaan kontrak yang penulis teliti, dilakukan kajian terhadap faktor-faktor penguji yang berkenaan dengan daya kerja asas itikad baik dalam kontrak merujuk pada pendapat Herlien Budiono yang disitir oleh P. Linawaty S. Sewu yakni faktor perbuatan atau perilaku individual para pihak, isi kontrak, dan pelaksanaan dari apa yang telah disepakati dalam kontrak kerja konstruksi.<sup>36</sup> Dimana dalam konteks asas itikad baik merujuk pada pendapat P.van Warlemo yang disadur oleh Ridwan Khairandy bahwa itikad baik tidak hanya mengacu pada itikad baik para pihak tetapi harus mengacu pula kepada nilai-nilai yang berkembang dalam masyarakat, sebab itikad baik merupakan bagian dari masyarakat.

Dengan makna yang demikian menjadikan standar itikad baik sebagai suatu *universal social force* yang mengatur hubungan antar sosial mereka, yakni setiap warga negara harus memiliki kewajiban untuk bertindak dengan itikad baik terhadap semua warga negara. ini merupakan konsepsi objektif, yang secara universal diterapkan dalam semua transaksi.<sup>37</sup> Penulis merujuk pula pendapat Herlien Budiono bahwa asas itikad baik berelamenkan semangat keseimbangan. Dan teori tentang fungsi itikad baik dalam kontrak menurut Ridwan Khairandy itikad baik memiliki tiga fungsi yaitu, fungsi yang *pertama*, semua kontrak harus ditafsirkan sesuai dengan itikad baik, fungsi *kedua* adalah fungsi menambah yaitu hakim dapat menambah isi perjanjian dan menambah peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perjanjian itu. Sedangkan fungsi *ketiga* adalah fungsi membatasi dan meniadakan (*beperkende enderogerende werking vande geode trouw*).

<sup>36</sup> Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya

<sup>37</sup> Ridwan Khairandy, Iktikad Baik dalam Pelaksanaan Kontrak: *Super Eminent Principle* yang Memerlukan Pengertian dan Tolok Ukur Objektif, *Jurnal Hukum* No.3 Vol 14 Juli hal 347

Dalam penulisan Tesis ini, Penulis melakukan kajian atas penerapan asas itikad baik dalam kontrak kerja konstruksi berangkat dari pengaturan itikad baik dalam pasal 1338 KUHPerduta dan Pasal 18 Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang menempatkan itikad baik merupakan suatu sendi yang penting dalam hukum kontrak khususnya kontrak kerja konstruksi. Hal ini nampak pada rumusan pasal 1338 KUHPerduta<sup>38</sup> yang menempatkan itikad baik bersamaan dengan asas kebebasan berkontrak dan asas kekuatan mengikatnya suatu kontrak. Sehingga dapat dipahami bahwa itikad baik ini sangat mendasar dan penting untuk diperhatikan terutama di dalam perjanjian (*contract*). Pasal 18 UU Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa kontrak kerja konstruksi harus memuat klausula itikad baik. Meskipun dalam KUHPerduta dan UU Nomor 18 tahun 1999 disebutkan pentingnya itikad baik dalam perjanjian atau kontrak kerja konstruksi, akan tetapi tidak disebutkan secara eksplisit mengenai pengertian, tolak ukur, dan/atau fungsi *itikad baik*.

Namun Asas itikad baik (*te goeder trouw / in good faith*) dapat dibedakan dari segi subyektif dan obyektif, yang mana hal ini tertera di dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerduta bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Asas itikad baik subyektif adalah kejujuran pada diri seseorang atau niat baik yang bersih dari para pihak, sedangkan asas itikad baik obyektif merupakan pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan di atas rel yang benar, harus mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Asas itikad baik ini secara teoritis sering dikatakan sebagai “blanket norm” atau “norma kabur” sehingga di dalam praktek sampai sekarang masih menyisakan perdebatan tentang defenisi itikad baik tersebut. Hoge Raad Belanda mengatakan bahwa doktrin “*te gorder trouw*” sebenarnya merupakan doktrin yang meruju kepada kerasionalan dan kepatutan.

---

<sup>38</sup> R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata=Burgelijk Wetboek: Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Undang-Undang Perkawinan*, Cet 39 (Jakarta:Pradnya Paramita, 2008) hal 342

Dari hasil survey yang penulis lakukan dilapangan, Penulis melakukan kajian terhadap kontrak kerja konstruksi yang oleh beberapa kalangan dicurigai sebagai kontrak standar. Kecurigaan beberapa kalangan didasarkan pada pemahaman bahwa Undang-Undang No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dengan peraturan pelaksanaannya telah dikeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah telah menentukan bahwa pemerintah selaku pengguna jasa konstruksi dalam membuat kontrak kerja konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi harus mengikuti bentuk dan isi minimal kontrak kerja konstruksi dalam ketentuan peraturan perundangan tersebut. Oleh karenanya pula, oleh beberapa kalangan kontrak kerja konstruksi terutama yang dibuat antara pemerintah selaku pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi dari kalangan masyarakat dicurigai menempatkan pihak pengguna jasa konstruksi tidakimbang kedudukannya dengan penyedia jasa konstruksi. Hal demikian menimbulkan kecurigaan bahwa kontrak kerja konstruksi sejak proses pembuatannya ada ketidakadilan akibat ketidakseimbangan kedudukan antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi. Dalam konteks pengguna jasa konstruksi merupakan pemerintah dan penyedia jasa konstruksi dari kalangan masyarakat, dicurigai kontrak kerja konstruksi akan lebih menguntungkan pengguna jasa konstruksi karena kedudukan pemerintah sebagai pengguna jasa konstruksi merupakan pembuat aturan sekaligus sebagai pihak dalam kontrak yang menentukan rumusan ketentuan dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi.

Penulis telah melakukan wawancara langsung dengan kepala dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau yaitu : apakah pihak PT. Tri Jaya Permai telah melakukan pekerjaan sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dikontrak yang telah disepakati atau pihak penerima pekerjaan telah melakukan wanprestasi. Menurutnya ada kejanggalan besar dalam pelaksanaan proyek tersebut. "Proyek tersebut sudah di PHO, setelah adendum atas

keterlambatan. Ironisnya investigasi kita kemarin ternyata dilokasi realisasi fisik baru 70-80 persen. Dijelaskannya, kita menduga keterlambatan pekerjaan proyek tersebut terjadi ketika beberapa item kontruksi sebagaimana yang diisyaratkan, namun diabaikan oleh rekanan. Dari bestek yang kita himpun, beberapa item kontruksi tidak sesuai realisasi dilokasi, namun tetap dilakukan pembayaran”. Dalam pelaksanaan proyek strategis Pemprov Riau itu yang dikerjakan PT. Tri Jaya Permai (TJP) tahun anggaran 2019, bahwa lembaganya telah berusaha klarifikasi kepada rekanan kontraktor.

Dari hasil wawancara penulis dengan pihak pemberi kerja yang mana dalam hal ini adalah dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau, penulis menemukan bahwa rekanan dari dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau yakni PT. Tri Jaya Permai (TJP) telah lalai didalam dengan tidak menyelesaikan pekerjaan yang sebelumnya telah diperjanjikan, hal ini berdasarkan hasil dari investigasi dilokasi yang mana bangunan fisik yang menjadi objek kontrak baru rampung per 30 November 2019 masih sekitar 60 hingga 70 % saja yang mana seharusnya hal ini wajib terselesaikan 100% oleh PT. Tri Jaya Permai (TJP) sebagai rekanan dari dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau. Dari sikap dan prilaku PT. Tri Jaya Permai (TJP) jelas-jelas merugikan pihak dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau mengingat dari fakta yang didapatkan dari lapangan beberapa item kontruksi tidak sesuai realisasi dilokasi, namun tetap dilakukan pembayaran dan hal ini jelas sekali melanggar asas kepatutan sebagai salah satu acuan untuk menilai perbuatan itikad baik.

Penulis pun telah mewawancarai pihak PT. Tri Jaya Permai, mengapa pekerjaan pembangunan mesjid raya provinsi riau belum selesai walaupun sudah diberikan adendum dan mengapa Pekerjaan fisik pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau diduga tak sesuai spesifikasi. Apakah ada itikad baik dari pemerintah dalam memberikan kontrak pembangunan mesjid raya provinsi riau. Menurutnya hal ini diakibatkan karena rekanan

kontraktor terlalu memburu waktu serah terima pertama Provisional Hand Over (PHO). sehingga volume pengerjaan dilapangan terindikasi menyimpang.

Menurut hemat penulis dari hasil wawancara dengan pihak PT. Tri Jaya Permai sebagai rekanan dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau, bahwa PT. Tri Jaya Permai didalam memberikan alasan terkait keterlambatannya dalam menyelesaikan bangunan fisik tidak lah rasional secara logika didalam kontrak tersebut PT. Tri Jaya Permai mengakui telah terjadi adendum terkait tenggang waktu pekerjaan namun hingga kini pembangunan fisik itu tidak juga rampung. Jelas sekali bahwa PT. Tri Jaya Permai melanggar asas Kepatutan (*billijkheid*), sesuai dengan Pasal 1339 KUH Perdata yang menyatakan bahwa perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang secara tegas dinyatakan didalamnya, akan tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut kepatutan, kebiasaan atau undang-undang mengikat dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau telah memberikan keringanan dengan menambah batas waktu dari pengerjaan bangunan tersebut.

Sesuai hasil investigasi team LSM PEPARA-RI dilapangan pada Pekerjaan Fisik Masjid Raya Provinsi Riau ditemukan banyak kejanggalan yang menjurus pada penyunatan volum kerja, seperti pengerjaan pemasangan Batu Apung dalam seluruh ruangan Masjid diduga tak dilakukan pemasangan Stek Kolom Beton.

Untuk diketahui pembangunan Masjid Raya Riau ini adalah proyek Multi years yang dimulai pengerjaan pondasi pada tahun 2017 lalu. Total anggaran fisik yang digunakan sekitar Rp104 miliar. Proyek tersebut dikerjakan oleh PT. Tri Jaya Permai. Perencanaan awal pagunya Rp104 miliar, tahun 2017 dianggarkan Rp7 miliar tapi hanya terealisasi sekitar Rp2 miliar. Lalu tahun 2018 dialokasikan Rp50 miliar yang terealisasi hanya Rp40 miliar lebih atau sisanya hanya lebih kurang Rp10 miliar.

Proyek pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau di Jalan Siak II, Sri Palas, Rumbai tak rampung 100 persen hingga Juni 2020. PT Tri Jaya Permai selaku pelaksana kegiatan

hingga kini diketahui belum membayar denda keterlambatan sebesar Rp676,8 juta. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Riau, kegiatan pembangunan berdasarkan kontrak Nomor 645.8/KONTRAK- FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/IX/2019/04 Tanggal 20 September 2019 sebesar Rp39,5 miliar lebih. Terhadap kontrak telah dibuatkan adendum dua kali, terakhir dengan Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019 yang mengatur tentang tambah kurang pekerjaan dan mengubah nilai kontrak menjadi Rp43,4 miliar lebih.

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan 100 hari dihitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja, yaitu mulai 20 September sampai dengan 29 Desember 2019 yang selanjutnya dibuat adendum menjadi sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Kegiatan belum rampung 100 persen sampai dengan tanggal 16 Juni 2020 dan dibayar 64,27 persen sesuai Surat Perintah Pencairan Dana. Diketahui, pengawasan kegiatan dilaksanakan oleh PT Gubahreka Consultant. Atas proyek tersebut, terdapat keterlambatan minimal 168 hari kalender. Terkait hal ini, PPK dan PPTK belum mengenakan denda keterlambatan kepada PT Tri Jaya Permai senilai Rp676,8 juta lebih. Dijelaskan lebih lanjut pengerjaannya akan berakhir pada Desember 2020. Setelah nanti PHO baru bisa kita tahu berapa denda yang mereka harus bayar, karena langsung potong dari sisa pembayaran nantinya.

Berdasarkan jawaban dari survey, data dan wawancara yang penulis lakukan, memang pihak PT. Tri Jaya Permai telah wanprestasi dan tidak memiliki itikad baik dalam melaksanakan pembangunan fisik mesjid raya provinsi riau dan juga telah dilakukan adendum sebanyak dua kali, namun proyek pembangunan mesjid tersebut tidak juga rampung seratus persen oleh pihak pelaksana. Seperti yang tertuang dalam kontrak kerja bahwa waktu penyelesaian adalah 100 (seratus Hari) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 31 Desember 2019.

kontrak telah dibuatkan addendum dua kali, terakhir dengan Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019 yang mengatur tentang tambah kurang pekerjaan dan mengubah nilai kontrak menjadi Rp43,4 miliar lebih.

Menurut Perpres No. 54/2010, sebelum terjadi kesepakatan antara pengguna dengan penyedia barang/jasa pemerintah terdapat tahap pemilihan penyedia barang/jasa. Tahapan pemilihan penyedia barang/jasa ini merupakan tahap menuju terciptanya kontrak bagi kedua belah pihak. Dalam kaitan ini prinsip transparansi berikut prinsip kompetitif dan responsiveness merupakan prinsip utama yang harus diterapkan untuk mencapai tujuan pengadaan tidak saja sepadan dengan besarnya uang yang dibelanjakan tetapi juga dari segi kualitas dapat dipertanggung-jawabkan. Disini pun itikad baik nampak pada tindakan yang akan dilakukan oleh kedua belah pihak, khususnya tindakan sebagai pelaksanaan perjanjian. Dalam melakukan tindakan inilah itikad baik harus berjalan dalam sanubari seseorang berupa selalu mengingat bahwa manusia itu sebagai bagian dari sebuah masyarakat harus jauh dari sifat merugikan pihak lain dengan mempergunakan secara membabi buta kata-kata yang dipakai pada mulai orang membentuk suatu perjanjian. Kedua belah pihak harus selalu memperhatikan hal ini dan tidak boleh mempergunakan kelalaian pihak lain untuk menguntungkan diri sendiri. Dengan kata lain, itikad baik dalam melaksanakan hak dan kewajiban pada hubungan hukum bersifat lebih dinamis. Sedangkan sifat dari kejujuran pada waktu mulai berlakunya hubungan hukum lebih statis.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan Penulis terlihat disini jika PT. Tri Jaya Permai sebagai rekanan dari dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau dari awal memang tidak memiliki itikad baik dikarenakan PT. Tri Jaya Permai tidak memiliki prinsip responsiveness sehingga pengadaan tidak saja sepadan dengan besarnya uang yang dibelanjakan tetapi juga dari segi kualitas dapat dipertanggung-jawabkan. sesuai dengan hasil penelitian Penulis bahwa pihak dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau

telah mengelontorkan dana Perencanaan awal dengan nilai pagunya Rp104 miliar, tahun 2017 dianggarkan Rp7 miliar tapi hanya terealisasi sekitar Rp2 miliar. Lalu tahun 2018 dialokasikan Rp50 miliar yang terealisasi hanya Rp40 miliar lebih atau sisanya hanya lebih kurang Rp10 miliar dan Proyek tersebut dikerjakan oleh PT. Tri Jaya Permai sebagai pemenang lelang. Dan juga terkait Jangka waktu pelaksanaan kegiatan 100 hari terhitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja, yaitu mulai 20 September sampai dengan 29 Desember 2019 yang selanjutnya dibuat addendum menjadi sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Kegiatan belum rampung 100 persen sampai dengan tanggal 16 Juni 2020 dan dibayar 64,27 persen sesuai Surat Perintah Pencairan Dana. Diketahui, pengawasan kegiatan dilaksanakan oleh PT Gubahreka Consultant. Atas proyek tersebut, terdapat keterlambatan minimal 168 hari kalender. Terkait hal ini, PPK dan PPTK belum mengenakan denda keterlambatan kepada PT Tri Jaya Permai senilai Rp676,8 juta lebih. Dijelaskan lebih lanjut pengerjaannya akan berakhir pada Desember 2020.

Berdasarkan hal ini bahwa PT Tri Jaya Permai telah berkali-kali telah diberikan keringanan oleh dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau namun berkali-kali juga PT Tri Jaya Permai tidak memperlihatkan itikad baiknya untuk menyelesaikan kontrak yang telah disepakatinya dengan pihak dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau.

Dalam tahapan ini hakikat itikad baik adalah kejujuran yang mengandung makna para pihak yaitu Pengguna Jasa berkewajiban untuk menjelaskan fakta material sedangkan Penyedia Jasa berkewajiban untuk meneliti fakta material sebelum menandatangani kontrak. Jadi jika penulis merujuk pada hasil wawancara dan kontrak yang telah di addendum sebanyak 2 (dua) kali namun PT Tri Jaya Permai tidak pernah memperlihatkan itikad baiknya untuk menyelesaikan isi dari kontrak tersebut, PT Tri Jaya Permai tidak pernah menjelaskan fakta material kepada dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau dan yang terjadi

banyak ditemukan kejanggalan yang menjurus pada penyunatan volum kerja, seperti pengerjaan pemasangan Batu Apung dalam seluruh ruangan Masjid diduga tak dilakukan pemasangan Stek Kolom Beton.

Menurut penulis melaksanakan pekerjaan konstruksi jenis bangunan dengan waktu maksimal hanya 4 bulan saja sedangkan harusnya 6 bulan adalah hal yang kurang patut. Dikatakan kurang patut adalah bahwa sejatinya kualifikasi penerapan asas itikad baik yang paling utama adalah berdasarkan kepatutan dan kerasionalan. Sehingga akan melahirkan keadilan bagi kedua belah pihak, dengan kata lain tidak berat sebelah ke satu pihak saja. Jika kepatutan tidak terpenuhi maka keadilan tidak dapat diwujudkan. Dengan begitu asas itikad baik tidak diterapkan.

#### **B. Penerapan Asas Itikad Baik dalam Melakukan Perjanjian/Kontrak Antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai**

Dalam Pasal 1313 KUHPerdara kontrak adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini timbulah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dari pernyataan tersebut diatas dapat diketahui, bahwa kontrak atau perjanjian merupakan hubungan antara seorang dengan orang lain bersepakat untuk melaksanakan sesuatu hal yang dapat menimbulkan akibat hukum. Disini dapat dipahami bahwa kontrak atau perjanjian, merupakan perbuatan hukum dimana dua pihak saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal, yang merupakan kewajiban bagi masing – masing pihak.

Perjanjian menurut R. Subekti adalah peristiwa dimana seseorang berjanjian kepada sesorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Menurut Wirjono Prodjodikoro perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta

benda antara 2 belah pihak, dalam mana suatu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.

Melihat kontrak dari batasan yang diberikan ini, dapat dikatakan bahwa antara perjanjian atau kontrak mempunyai arti yang kurang lebih sama, menurut Black's Diary juga dikatakan bahwa agreement mempunyai arti lebih luas daripada kontrak, yaitu semua kontrak merupakan agreement, tetapi tidak semua Agreement merupakan kontrak. Dalam pemakaian sehari-hari apabila diperhatikan, kontrak yang dibuat oleh seseorang biasanya dibuat secara tertulis. Dengan demikian terlihat bahwa yang dimaksud dengan kata kontrak adalah perjanjian tertulis bahkan lebih menjurus kepada pembuatan suatu akta.

Dalam suatu perikatan yang lahir dari persetujuan dua pihak atau lebih, perikatan tersebut lazim dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam perjanjian, terdapat kebebasan untuk membuat sebuah perjanjian atau yang biasa disebut asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak tersebut diatur didalam Pasal 1338 KUHPerdara, dimana setiap orang diberikan kebebasan untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan meliputi apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum.

Berdasarkan hasil survey yang penulis lakukan dilapangan, pihak Dinas PUPR dan PT. Tri Jaya Permai sudah mengikat kontrak dengan pihak PT. Tri jaya Permai sesuai dengan apa yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan. 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019. Didalam kontrak tersebut sudah dicantumkan segala hak dan kewajiban dalam pelaksanaan pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau, dari waktu penyelesaian yang harus selesai dalam waktu 100 (seratus) hari kalender hingga denda yang akan dikenakan jika terjadi keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan ini.

Penulis pun telah melakukan wawancara langsung dengan kepala dinas PUPR Provinsi Riau, yaitu : *“Apakah pihak Dinas Pupr sudah mengikat kontrak dengan pihak PT. Tri jaya Permai sesuai dengan apa yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan”* beliau mengatakan bahwa kedua belah pihak sudah menyetujui perihal kontrak dalam kegiatan ini, tidak ada pihak yang diberatkan atau pun merasa dirugikan dalam kontrak tersebut. Kedua belah pihak pun sudah mengetahui hak dan kewajiban dalam kontrak tersebut, sehingga tidak ada masalah dalam perjanjian atau kontrak tersebut.

Dari hasil survey penulis dilapangan dan hasil wawancara dengan para pihak yang terkait dalam hal ini mengenai kontrak dalam kegiatan ini dapat disimpulkan bahwa, pembentukan kontrak telah tercapainya kesepakatan diantara kedua belah pihak yang melahirkan hak dan kewajiban. Sehingga kedua belah pihak terikat dalam suatu kontrak yang harus ditaati atau dilaksanakan sesuai peraturan perundangan-undangan. Kesepakatan yang telah terjadi antara kedua belah pihak sudah memenuhi syarat-syarat sah suatu perjanjian yang mana Menurut Abdul Kadir Muhammad, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Perikatan, antara lain disebutkan bahwa di dalam suatu perjanjian termuat beberapa unsur, yaitu:

a) Ada Pihak-pihak

Pihak-pihak yang ada di sini paling sedikit harus ada dua orang. Para pihak bertindak sebagai subyek perjanjian tersebut. Subyek bisa terdiri dari manusia atau badan hukum. Dalam hal para pihak terdiri dari manusia, maka orang tersebut harus telah dewasa dan cakap untuk melakukan hubungan hukum.

b) Adanya persetujuan antara para pihak

Para pihak sebelumnya membuat suatu perjanjian haruslah diberikan kebebasan untuk mengadakan bargaining atau tawar-menawar di antaranya, hal ini busa disebut dengan asas konsensualitas dalam suatu perjanjian. Konsensus mana harus tanpa disertai dengan pakasaan, tipuan dan kehakiman.

c) Ada tujuan yang akan dicapai

Suatu perjanjian haruslah mempunyai satu atau beberapa tujuan tertentu yang ingin dicapai, dan dengan perjanjian itulah tujuan tersebut ingin dicapai atau dengan sarana perjanjian tersebut suatu tujuan ingin mereka capai, baik yang dilakukan sendiri maupun oleh pihak lain, yang dalam hal ini mereka selaku subyek dalam perjanjian tersebut.

d) Ada prestasi yang harus dilaksanakan

Para pihak didalam suatu perjanjian mempunyai hak dan kewajiban tertentu, yang satu dengan yang lainnya saling berlawanan. Apabila pihak yang satu berkewajiban untuk memenuhi suatu prestasi, maka bagi pihak lain hal tersebut adalah merupakan hak, dan begitu pun sebaliknya.

e) Ada bentuk tertentu

Suatu perjanjian dapat dibuat secara lisan maupun tertulis, dalam hal suatu perjanjian yang dibuat secara tertulis dan dibuat dalam suatu akta maka akta tersebut bisa dibuat secara *authentic* maupun *underhands*. Akta yang dibuat secara *authentic* adalah akta perjanjian yang dibuat oleh pihak di hadapan seorang pejabat umum yang diberi wewenang untuk itu.

f) Ada syarat-syarat tertentu

Dalam suatu perjanjian tentang isinya, harus ada syarat-syarat tertentu, karena dalam suatu perjanjian menurut ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara ayat satunya menentukan bahwa suatu perjanjian atau persetujuan yang sah adalah mengikat sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dan agar suatu perjanjian bisa dikatakan sebagai suatu perjanjian yang sah, adalah bilamana perjanjian tersebut telah memenuhi syarat-syarat tertentu.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Djumadi, *Hukum Perburuhan Perjanjian Kerja*, Rajawali Pers, Jakarta, 1992. Hal. 15-17.

Adanya suatu perikatan atau yang juga kita kenal sebagai sebuah perjanjian didalam kehidupan bermasyarakat, timbul karena adanya suatu persetujuan atau lahirnya karena undang-undang. Hal ini dinyatakan dalam Pasal 1233 KUHPerduta. Selanjutnya, Pasal 1234 KUHPerduta menyatakan bahwa perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Pada penyelenggaraan proyek pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau ini, pihak PT. Tri Jaya Permai diharapkan dapat menyelesaikan pekerjaan konstruksi fisik pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau ini sesuai dengan apa yang telah ditetapkan dalam perjanjian atau kontrak, yaitu melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak.

Berdasarkan hasil survey penulis, pihak kontraktor yakni PT. Tri Jaya Permai tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak hal mengakibatkan kerugian dari pihak dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau yang mana harusnya bangunan Mesjid Raya Provinsi Riau bisa lebih cepat dinikmati oleh masyarakat namun hingga saat ini hal itu belum bisa terwujud. Belum jika dilihat dari terbengkalainya pembangunan Masjid tersebut banyak keluhan dari beberapa instansi terkait mengenai pelaksanaan pekerjaan yang tidak sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan pihak Dinas PUPR Provinsi Riau Mengenai *“apakah pihak PT. Tri Jaya Permai sudah melaksanakan pembangunan masjid ini sesuai dengan yang tertuang dalam kontrak”* dikatakan bahwa memang pihak kontraktor tidak melaksanakan pembangunan Masjid tersebut sesuai dengan spesifikasi seperti yang

tertuang dalam kontrak. Pihak PUPR Provinsi Riau menemukan ada kejanggalan di mana turap penahan tanah untuk pembangunan masjid di pinggir sungai ini membengkok. Bahkan, beberapa tiang turap terlihat retak hingga patah dan diberi tambalan semen.

Didalam hukum islam juga terdapat unsur ataupun nilai-nilai dari itikad baik, merujuk pada konsepsi kontrak sebagai janji-janji yang disepakati untuk dilaksanakan oleh pihak-pihak yang terikat dalam kontrak maka secara Islam dikenalkan dasar pijak perjanjian yakni: QS. Al-Maidah [5] : 1 “ Hai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya.”

QS. Al-Israa [17]: 34 “.....dan penuhilah janji; sesungguhnya janji itu pasti diminta pertanggung jawaban” Ketentuan dua ayat tersebut diterjemahkan dalam praktek kontrak secara hukum Islam di Indonesia yakni pasal 21 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah yang diberlakukan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 02 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syari’ah menyatakan bahwa asas akad (perjanjian) diantaranya adalah sukarela, amanah, kehati-hatian, saling menguntungkan, kesetaraan, terbuka (transparan), dan itikad baik. Itikad baik dalam pelaksanaan akad menuntut para pihak melaksanakan akad secara amanah saling menguntungkan dan memberikan kemanfaatan minimal bagi para pihak yang terikat pada akad.

Menurut hasil survey penulis mengenai Apakah kedua belah pihak sudah melaksanakan syarat-syarat sah perjanjian seperti dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, dalam hal ini penyusunan kontrak sudah berdasarkan prinsip-prinsip pokok perjanjian sebagaimana yang tertuang dalam Ps.1338 KUHperdata, yaitu :

- 1) Asas kebebasan berkontrak

Asas ini lahir sebagai pengakuan terhadap otonomi manusia yang memiliki kemampuan didasarkan pertimbangan rasionalnya untuk menentukan alternatif tindakannya, memutuskan pilihannya dan melaksanakan atas tanggung jawabnya sendiri baik atas perbuatannya maupun akibat perbuatannya. Asas ini mutlak harus ada untuk terjadinya suatu perjanjian.

## 2) Asas konsensualitas

Merupakan suatu puncak peningkatan manusia yang tersirat dalam pepatah “een man een man, een word een word”. Yang berarti bahwa dengan diletakkannya kepercayaan pada perkataan seseorang, orang itu ditempatkan setinggi-tingginya dalam martabatnya sebagai manusia. Setiap orang harus dapat dipegang ucapannya sebagai suatu tuntutan kesucilaan dan jika seseorang ingin dihormati sebagai manusia, maka ia harus dapat dipegang perkataannya (Ps. 1320 jo 1338 (1) KUHPerdara).

## 3) Asas kekuatan mengikat

Asas ini tersirat dalam Ps. 1338 (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya (pacta sunt servanda). Akan tetapi sahnya perjanjian juga harus didasarkan pada nilai-nilai kepatutan, kebiasaan dan UU yang berlaku (Ps.1339,1447 KUHPerdara), sehingga perjanjian yang melanggar hal-hal tersebut dapat dianggap batal demi

## 4) Asas itikad baik

Asas ini bersumber dari prinsip kemanfaatan (beneficence) yang diterjemahkan sebagai keharusan berbuat baik (bona fidel), bahwa hidup bersama harus mendatangkan kemanfaatan dan sekali-kali tidak boleh merugikan orang lain. Setiap orang wajib membantu orang lain atau bekerjasama dalam memenuhi tuntutan kebutuhannya sebagai subjek hukum.

Asas itikad baik dapat ditafsirkan dari Ps.1338 (3) KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Oleh karena itu, pemberlakuan asas ini merupakan tuntutan bagi para pihak secara bertimbal balik. Asas ini erat kaitannya dengan prinsip keadilan (justice) yang diterjemahkan sebagai prinsip saling menguntungkan. Tanpa adanya kontrak akan sulit dalam pembuktian jika terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak. Kontrak dapat menjadi pelindung bagi para pihak dalam menjalankan kerjasama. Dengan mengikuti seluruh tahapan penyusunan kontrak, termasuk negosiasi maka para pihak akan lebih saling mengenal potensi masing-masing dan akan dapat saling memanfaatkan dengan prinsip-prinsip yang sehat demi tercapainya keuntungan bersama.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas PUPR Provinsi mengenai “Apakah kedua belah pihak sudah melaksanakan syarat-syarat sah perjanjian seperti dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara” beliau mengatakan bahwa semua aturan-aturan dalam menyusun perjanjian atau kontrak sudah dilaksanakan dalam tahapan penyusunan perjanjian tersebut, dan juga sudah sesuai dengan prinsip-prinsip pokok perjanjian yang tersirat dalam Ps.138 KUHPerdara yang menjadi prinsip hukum kontrak nasional.

Jika penulis merujuk pada perjalanan kontrak antara PT. Tri Jaya Permai dengan dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau, penulis menemukan fakta bahwa Proyek pembangunan Masjid Raya Provinsi Riau di Jalan Siak II, Sri Palas, Rumbai tak rampung 100 persen hingga Juni 2020. PT Tri Jaya Permai selaku pelaksana kegiatan hingga kini diketahui belum membayar denda keterlambatan sebesar Rp676,8 juta. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Riau, kegiatan pembangunan berdasarkan kontrak Nomor 645.8/KONTRAK-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/IX/2019/04 Tanggal 20 September 2019 sebesar Rp39,5 miliar lebih. Terhadap kontrak telah dibuatkan addendum dua kali, terakhir dengan Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September

2019 yang mengatur tentang tambah kurang pekerjaan dan mengubah nilai kontrak menjadi Rp43,4 miliar lebih.

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan 100 hari dihitung sejak diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja, yaitu mulai 20 September sampai dengan 29 Desember 2019 yang selanjutnya dibuat addendum menjadi sampai dengan tanggal 31 Desember 2019. Kegiatan belum rampung 100 persen sampai dengan tanggal 16 Juni 2020 dan dibayar 64,27 persen sesuai Surat Perintah Pencairan Dana. Diketahui, pengawasan kegiatan dilaksanakan oleh PT Gubahreka Consultant. Atas proyek tersebut, terdapat keterlambatan minimal 168 hari kalender. Terkait hal ini, PPK dan PPTK belum mengenakan denda keterlambatan kepada PT Tri Jaya Permai senilai Rp676,8 juta lebih. Dijelaskan lebih lanjut pengerjaannya akan berakhir pada Desember 2020. Setelah nanti PHO baru bisa kita tahu berapa denda yang mereka harus bayar, karena langsung potong dari sisa pembayaran nantinya.

Selain itu, asas itikad baik sebenarnya merupakan gagasan yang dipakai untuk menghindari tindakan beritikad buruk dan ketidakjujuran yang mungkin dilakukan oleh salah satu pihak, baik dalam pembuatan maupun pelaksanaan perjanjian. Pada akhirnya, asas ini sebenarnya hendak mengajarkan bahwa dalam pergaulan hidup di tengah-tengah masyarakat, pihak yang jujur atau beritikad baik patut dilindungi; dan sebaliknya, pihak yang tidak jujur, patut merasakan pahit getir akibat ketidakjujuran tersebut. Kejujuran (itikad baik) dalam Pasal 1338 ayat (3) BW, tidak terletak pada keadaan jiwa manusia, akan tetapi terletak pada tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam melaksanakan janji, jadi kejujuran di sini bersifat dinamis, kejujuran dalam arti dinamis atau kepatutan ini berakar pada sifat peranan hukum pada umumnya, yaitu usaha untuk mengadakan keseimbangan dari berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat. Dalam suatu tata hukum pada hakekatnya tidak diperbolehkan kepentingan orang lain sama sekali terdesak atau diabaikan. Masyarakat harus merupakan sesuatu neraca yang berdiri tegak dalam keadaan seimbang.

Berdasarkan fakta dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan, penulis melihat bahwa dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau sudah memberikan beberapa kali kesempatan dengan adendum 2 (dua) kali kontrak untuk memberikan kelonggaran waktu terhadap PT Tri Jaya Permai agar dapat menyelesaikan bangunan Masjid Raya tersebut sesuai dengan isi kontrak yang telah mereka sepakati sebelumnya. Namun setelah dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau telah memberi kelonggaran kepada PT Tri Jaya Permai namun tidak terlihat itikad baik untuk segera menyelesaikan isi kontrak yang telah disepakati sebelumnya dan hal ini terbukti hingga saat ini bangunan masjid raya tersebut belum bisa dinikmati oleh masyarakat dalam artian pembangunanan masjid tersebut masih terbengkalai. Prinsip-prinsip yang termuat dalam sebuah kontrak harus memiliki keselarasan dengan prinsip-prinsip perikatan yang baik dalam hukum perjanjian, agar tercapai apa yang menjadi tujuan pembuatan perjanjian yaitu melindungi kepentingan kedua belah pihak secara seimbang demi tercapainya keadilan. mengabaikan asas itikad baik dan asas kesepakatan akan menimbulkan persoalan hukum.

Itikad baik juga berkaitan dengan ketepatan waktu untuk menentukan kapan suatu kontrak berakhir ataupun hapus dan sebagai dasar penuntutan bagi pihak-pihak yang dirugikan, karena kontrak yang dilaksanakan tidak tepat waktu yang mana dalam hal ini adalah dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau. Didalam kontrak tertulis pula batas waktu pelaksanaan dari kontrak selaluditegaskan. Jika prestasi tidak dilaksanakan sesuai dengan waktu yang diperjanjikan, maka salah satu pihak wanprestasi atau cidera janji. Sebagaimana yang terjadi didalam penelitian yang penulis bahas ini, bahwa PT Tri Jaya Permai hingga kini tidak menyelesaikan bangunan masjid raya dan melakukan cidera janji oleh dari itu PT Tri Jaya Permai setelah dilakukan adendum perjanjian sebanyak 2 (dua) kali yang mana pada intinya dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau memberikan kemudahan dengan menambah waktu pengerjaan sekiranya agar PT Tri Jaya

Permai bisa menyelesaikan bangunan prestasi-prestasi yang mana sudah disepakatinya dengan dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau.

Sudah semestinya PT Tri Jaya Permai dalam menjalankan kontrak dengan dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau harus mempertatkan ataupun menerapkan sejak awal Itikad baik harus menjadi roh perjanjian baik pada saat pra kontrak, kontrak berlangsung maupun sesudah kontrak sehingga akan menghasilkan perjanjian yang adil dan tidak menimbulkan sengketa dikemudian hari.

### **C. Tolak Ukur Penerapan Asas Itikad Baik dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi**

Kontrak yang melibatkan pemerintah sebagai pihak, yang biasanya disebut dengan government contract. Dalam hal ini pemerintah, memanfaatkan instrumen hukum perdata oleh pemerintah, sehingga kontrak yang dibuat oleh pemerintah memiliki karakteristik yang berbeda jika dibandingkan dengan kontrak privat pada umumnya. Adanya unsur hukum publik menyebabkan aturan dan prinsip hukum dalam hukum kontrak privat tidak sepenuhnya berlaku dalam kontrak yang dibuat oleh pemerintah.<sup>40</sup>

Dalam Perpres No. 4 Tahun 2015, Kontrak Pengadaan Barang/Jasa yang selanjutnya disebut Kontrak adalah perjanjian tertulis antara Pejabat Pembuat Komitmen dengan penyedia barang/jasa atau pelaksana swakelola. Hubungan kontraktual ini berkaitan dengan dengan kewajiban untuk menyediakan, membangun dan memelihara fasilitas umum. Dalam kontrak ini yang menjadi obyek dalam kontrak tersebut adalah barang, pekerjaan konstruksi, jasa konsultasi dan jasa lainnya.

Dalam suatu kontrak yang telah disepakati tentunya ada hal-hal yang ingin dicapai sesuai dengan kesepakatan para pihak, namun dalam pelaksanaannya, hal-hal yang sudah

<sup>40</sup> Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h, 225

diatur dan disepakati tidak senantiasa dapat berjalan dengan baik. Hal ini juga dapat terjadi dalam kontrak pengadaan yang dilakukan oleh pemerintah dengan pihak penyedia barang/jasa, seperti perbuatan wanprestasi atas keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan Konstruksi Bangunan, yang atas perbuatan wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian pada pihak pemberi kerja. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>41</sup>

Pemilihan penyedia jasa konstruksi harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa konstruksi. Pertimbangan kesesuaian bidang serta keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja serta kinerja penyedia jasa dimaksudkan agar penyedia jasa yang terpilih betul-betul memiliki kualifikasi dan klasifikasi sebagaimana yang diminta serta memiliki kemampuan nyata untuk melaksanakan pekerjaan. Pemilihan penyedia jasa konstruksi hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa konstruksi yang memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Pembuatan kontrak kerja konstruksi dalam bentuk tertulis pada prinsipnya hanya oleh dan mengikat pihak pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi, akan tetapi dalam tahap pra kontrak kerja konstruksi juga dapat dilakukan pengawasan oleh pihak ketiga terutama masyarakat yang dapat dirugikan akibat tidak adanya itikad baik dari pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi.

Dalam konteks kontrak kerja konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi adalah pemerintah, maka tolak ukur itikad baik tidak hanya pada kecermatan pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi dalam memberikan informasi dan memeriksa sehingga tidak merugikan salah satu pihak melainkan juga ketaatan pada peraturan yang

---

<sup>41</sup> Soesila Prayogo, 2007, *Kamus Hukum Internasional & Indonesia*, Penerbit Wipress, Jakarta h. 501

melarang perilaku curang, pemalsuan, persekongkolan yang dapat merugikan masyarakat atau keuangan negara (Korupsi, Kolusi, Nepotisme) dalam taha pra kontrak.

Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang menyatakan bahwa kontrak kerja konstruksi dibuat oleh pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dengan kata lain, itikad baik dalam penyelenggaraan kontrak kerja konstruksi untuk memastikan pelaksanaan hak dan kewajiban pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi yang ditentukan dalam kontrak kerja konstruksi secara adil dan seimbang.

Dasar itikad baik dalam tahapan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi adalah kewajiban pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi untuk menaati keseluruhan isi kontrak kerja konstruksi dalam kondisi apapun sekaligus menaati kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang terkait dengan kontrak kerja konstruksi.

Berdasarkan hubungan kewajiban dan hak para pihak yang timbul dari kontrak kerja konstruksi bersifat resiprokal/timbal balik, maka kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak timbal balik (reciprocal contract). Dimana ada kewajiban pengguna jasa konstruksi di situ ada hak penyedia jasa konstruksi dan sebaliknya. Dengan demikian, keseimbangan yang dimaksud dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah keseimbangan pelaksanaan hak dan kewajiban yang ditentukan dalam kontrak kerja konstruksi berdasarkan prinsip resiprositas. Resiprositas disini dipahami dalam makna saling memberi dan menerima (take and give) dalam seluruh transaksi komersial yang mencakup keseluruhan keuntungan dan tanggungjawab para pihak

Penerapan asas itikad baik dalam tahapan pra kontrak dan pembuatan kontrak kerja konstruksi sekaligus menjawab kekhawatiran atau kecurigaan beberapa kalangan bahwa kontrak kerja konstruksi sebagai kontrak baku yang memberikan kedudukan tidak seimbang antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa yang memiliki kedudukan lemah. Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi telah menegaskan prinsip keseimbangan/kesejajaran kedudukan pengguna dan penyedia jasa konstruksi dalam tahapan pra kontrak maupun penyusunan kontrak kerja konstruksi. Dalam rangka menciptakan keseimbangan dan memelihara hak-hak yang dimiliki oleh pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi sebelum suatu kontrak kerja konstruksi dibuat menjadi suatu perikatan, maka muncul lah asas-asas dalam hukum kontrak yang merupakan pedoman atau patokan, batasan atau yang menjadi rambu dalam mengatur dan membentuk kontrak kerja konstruksi. Tujuannya yaitu agar kontrak kerja konstruksi tersebut kelak pada akhirnya akan menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya atau pemenuhannya secara adil. Hal ini menunjukkan bahwa itikad baik yang menurut Herlien Budiono berelemenkan keseimbangan, telah menjadi asas hukum kontrak kerja konstruksi yang ada dalam tahapan pra kontrak dan pembuatan kontrak kerja konstruksi.

Penilaian keseimbangan hak dan kewajiban dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi dijalankan secara terbuka dengan melibatkan masyarakat dalam pengawasannya, sehingga sejak awal tahap penyusunan kontrak kerja konstruksi nilai kepatutan, keadilan, kepastian hukum sudah diakomodir dalam proses pengadaan jasa konstruksi. Hal ini terlihat dari pengaturan hak dan kewajiban pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagai peraturan pelaksana dari Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, antara lain:

1. Kewajiban Pengguna jasa konstruksi mengumumkan, menyusun dokumen pelelangan umum, dan memberikan penjelasan atas pekerjaan konstruksi sedangkan penyedia jasa konstruksi berkewajiban menyusun dan menyampaikan dokumen penawaran.

Pengguna jasa konstruksi mengumumkan pekerjaan yang akan dibuatkan kontrak kerja konstruksi dengan rincian anggaran yang akan digunakan untuk membiayai kontrak kerjanya. Pengguna jasa konstruksi berkewajiban menerbitkan dokumen lelang secara jelas, lengkap, dan benar serta dapat dipahami, yang memuat:

petunjuk bagi penawaran;

tata cara pelelangan dan atau pemilihan mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan;

persyaratan kontrak mencakup syarat umum dan syarat khusus; dan

ketentuan evaluasi.

Selanjutnya Pengguna Jasa Konstruksi diwajibkan untuk menjelaskan pekerjaan termasuk termasuk mengadakan peninjauan lapangan apabila diperlukan sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Penyedia jasa konstruksi menyerahkan dokumen penawaran dengan kelengkapannya yang menunjukkan kesanggupan, kemampuan dan kompetensi penyedia jasa konstruksi untuk mengerjakan objek kontrak kerja konstruksi. Dokumen penawaran dari Penyedia Jasa Konstruksi memuat rencana dan metode kerja, rencana usulan biaya, tenaga terampil dan tenaga ahli, rencana dan anggaran keselamatan dan kesehatan kerja, dan peralatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

2. Kewajiban pengguna jasa konstruksi menanggapi sanggahan Penyedia Jasa Konstruksi terhadap pengumuman hasil lelang;

Penilaian terhadap kesejajaran dan persyaratan syahnya kontrak kerja konstruksi diuji dalam masa sanggah sebelum dibuat kontrak kerja konstruksi antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi. Kewajiban pengguna jasa konstruksi untuk menanggapi sanggahan penyedia jasa konstruksi sebagaimana ditentukan dalam pasal 15 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, menegaskan terjadinya interaksi pemberian informasi dari pengguna jasa konstruksi dan pemeriksaan oleh penyedia jasa konstruksi.

3. Pelarangan persekongkolan pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi atau antar penyedia jasa konstruksi untuk: 1) mengatur dan atau menentukan pemenang dalam pelelangan umum atau pelelangan terbatas sehingga mengakibatkan terjadinya persaingan usaha yang tidak sehat. 2) menaikkan nilai pekerjaan (mark up) yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat dan atau keuangan Negara.

Pembuatan kontrak kerja konstruksi dalam bentuk tertulis pada prinsipnya hanya oleh dan mengikat pihak pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi, akan tetapi dalam tahap pra kontrak kerja konstruksi juga dapat dilakukan pengawasan oleh pihak ketiga terutama masyarakat yang dapat dirugikan akibat tidak adanya itikad baik dari pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi.

Pengaturan pengikatan para pihak dalam Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi telah memunculkan perkembangan baru dalam hukum kontrak, yakni:

1. Pengaturan pra kontrak kerja konstruksi telah menerapkan asas itikad baik dengan elemen keseimbangan hak dan kewajiban pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi untuk menerapkan prinsip kecermatan sehingga dituntut pelaksanaan kewajiban memberikan informasi secara terbuka dan memeriksa secara wajar.

Menurut Penulis dengan merujuk pendapat Ridwan Khairandy bahwa standar itikad baik pada tahap pra-kontrak didasarkan prinsip kecermatan dalam berkontrak, maka Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi telah mengatur penerapan asas itikad baik dalam periode pra kontrak kerja konstruksi dengan mewajibkan pihak pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi masing-masing memiliki kewajiban yang seimbang untuk menjelaskan dan meneliti fakta material yang berkaitan dengan kontrak kerja konstruksi.

2. Pengaturan tahapan pra kontrak kerja konstruksi telah menimbulkan akibat hukum bagi pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi. 92 Dimana dalam Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi para pihak yang mengundurkan diri dalam masa pengikatan kontrak kerja konstruksi dapat dikenai tuntutan ganti kerugian. Pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti kerugian akibat perbuatan pihak lainnya yang tidak sesuai dengan itikad baik selama masa pra kontrak. Dengan demikian Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi telah memberikan arah baru yang menjadikan itikad baik sebagai dasar kewajiban umum dari fair dealing tahapan pra kontrak.
3. Pengaturan pra kontrak kerja konstruksi didasarkan pada praktek persaingan yang sehat. Pelanggaran atas ketentuan praktek persaingan yang sehat dapat berakibat pembatalan kontrak kerja konstruksi. Dalam konteks kontrak kerja konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi adalah pemerintah, maka kontrak kerja konstruksi dibatalkan apabila pengguna dan penyedia jasa konstruksi terbukti melakukan Korupsi, Kolusi, Nepotisme (KKN), kecurangan, dan pemalsuan dalam tahap pra kontrak. Sebagaimana dimaksud dalam pasal 35 ayat (7) Keputusan Presiden Nomor 80 tahun 2003 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Dari hasil wawancara penulis dengan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau mengenai apakah pihak pemerintah sudah melaksanakan dalam pembuatan kontrak dalam kegiatan pembangunan mesjid raya provinsi riau. Beliau menjelaskan bahwa pihak Dinas PUPR provinsi riau telah menerapkan asas itikad baik dalam surat perjanjian kontrak, asas itikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) kitab Undang-Undang hukum perdata. Asas itikad baik merupakan bahwa para pihak harus melaksanakan substansi perjanjian berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan dari para pihak. Dalam pasal 1338 itu pula ditetapkan bahwa semua perjanjian harus dilaksanakan suatu perjanjian tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.<sup>42</sup>

Pada dasarnya setiap penyusunan kontrak jasa kontrol mengacu pada Pasal 18 ayat (1) Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang mengatur bahwa pengguna Jasa Konstruksi menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami. Hal ini sudah diatur secara jelas bahwa unsur dari asas itikad baik didalam penyusunan sebuah kontrak jasa kontrol sudah diakomodir dengan cara setiap kontrak jasa kontrol yang dibuat oleh pemerintah selalu memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta mudah dipahami tanpa ada hal-hal yang sengaja dibuat ambigu agar nantinya dapat menguntungkan pemerintah dan merugikan pihak pemenang lelang.

Dan juga pemerintah dalam hal ini dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau telah menerapkan ketentuan Pasal 17 ayat (4) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa pemilihan penyedia jasa konstruksi harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa. Yang mana dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau sudah mencoba untuk menyesuaikan beban kerja dari PT. Tri jaya permai dan

<sup>42</sup> Sugito, *tinjauan normatif itikad baik dalam suatu perjanjian*, artikel pada jurnal pandeta, tahun 2008, hal 7

dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Riau sudah memberikan keringanan dengan cara memperlonggar batas penyelesaian bangunan namun PT. Tri jaya permai tidak memperlihatkan itikad baik untuk menyelesaikannya.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 2 Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang dalam penjelasannya mengatur bahwa asas keterbukaan mengandung pengertian ketersediaan informasi yang dapat diakses sehingga memberikan peluang bagi para pihak, terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajiban secara optimal dan kepastian akan hak dan untuk memperolehnya serta memungkinkan adanya koreksi sehingga dapat dihindari adanya berbagai kekurangan dan penyimpangan. Akan tetapi pihak PT. Tri jaya permai terkesan tidak transparan yang mana hal ini sesuai dengan hasil penelitian penulis yang datanya diperoleh dari hasil investigasi team LSM PEPARA-RI dilapangan pada Pekerjaan Fisik Masjid Raya Provinsi Riau ditemukan banyak kejanggalan yang menjurus pada penyunatan volum kerja, seperti pengerjaan pemasangan Batu Apung dalam seluruh ruangan Masjid diduga tak dilakukan pemasangan Stek Kolom Beton.

Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang mencabut Undang Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, meskipun tidak mencantumkan secara eksplisit frasa “itikad baik”, akan tetapi masih mengatur asas kejujuran dan keadilan yang diatur sebelumnya dalam Undang Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 2 huruf a Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan. Dalam penjelasan pasal 2 huruf a Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa yang dimaksud dengan “asas kejujuran dan keadilan” adalah bahwa kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib Jasa Konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh

haknya. Disamping itu para pihak dalam penyelenggaraan jasa konstruksi juga harus menerapkan asas keterbukaan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 huruf h Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang dalam penjelasannya diatur bahwa yang dimaksud dengan “asas keterbukaan” adalah bahwa ketersediaan informasi dapat diakses oleh para pihak sehingga terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajibannya secara optimal, memperoleh kepastian akan haknya, dan melakukan koreksi sehingga dapat dihindari adanya kekurangan dan penyimpangan.

Oleh karena itu, terlepas dari cara dimana itikad baik didefenisikan, membangun beberapa jenis tes definitif atau standart yang dapat digunakan untuk membantu dalam menilai perilaku para ini tetap penting. Hal ini akan melayani dua tujuan, yang pertama akan membantu mengurangi rasa kesewenang-wenangan sering dikaitkan dengan itikad baik. Kedua, ini akan memungkinkan pihak untuk mengevaluasi tindakan mereka sendiri dan kemudian menerapkan langkah-langkah pencegahan.<sup>43</sup>

Begitu pula dengan wawancara dari pihak PT. Tri jaya permai selaku pelaksana proyek pembangunan mesjid raya provinsi riau, dikatakan bahwa pihak Dinas PUPR Provinsi Riau telah menerapkan asas itikad baik dalam pembuatan surat perjanjian kontrak tersebut. Hanya saja pihak kontraktor yang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat, Sehingga sanksi pun didapatkan sesuai dengan perjanjian kontrak kerja yang sudah disepakati.

Dari jawaban responden diatas dapat diketahui bahwa memang pihak PT. Tri Jaya Permai wanprestasi walau pun sudah 2 kali dilakukan adendum dalam perjanjian kontrak pelaksanaan pembangunan mesjid tersebut. Sehingga setiap hari keterlambatan pelaksanaan

---

<sup>43</sup> Bristow, David I, Seth, Reva, Good Faith in negatiations, *dispute resolution journal*, 2000, hal 65

atau penyelesaian pekerjaan penyedia akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000(satu per seribu) dari nilai kontrak atau bagian tertentu dari nilai kontrak sebelum PPN sesuai dengan syarat-syarat khusus kontrak. PT Tri Jaya Permai selaku pelaksana kegiatan hingga kini diketahui belum membayar denda keterlambatan sebesar Rp676,8 juta. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Riau.

Tolok ukur asas itikad baik dalam tahapan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi adalah kewajiban pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi untuk menaati keseluruhan isi kontrak kerja konstruksi dalam kondisi apapun sekaligus menaati kepatutan, kebiasaan, dan undang-undang terkait dengan kontrak kerja konstruksi.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian-uraian yang penulis jelaskan pada hasil penelitian, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut :

1. Penerapan Asas Itikad Baik Antara Dinas PUPR Dengan PT. Tri Jaya Permai sudah dilakukan sesuai dengan indikator yang menjadi acuan untuk mengetahui apakah asas itikad baik tersebut diterapkan atau tidak, yaitu Keputusan, Sikap dan perilaku pihak, Unsur penyalahgunaan keadaan, Kerasionalan, Tidak berat sebelah, Alasan perubahan, Kepatuhan Terhadap Regulasi. Bahkan sudah dilakukan adendum sebanyak dua kali, namun PT. Tri Jaya Permai masih melakukan wanprestasi. Sehingga dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari nilai kontrak atau bagian tertentu dari nilai kontrak sebelum PPN sesuai dengan syarat- syarat khusus kontrak. PT Tri Jaya Permai selaku pelaksana kegiatan hingga kini diketahui belum membayar denda keterlambatan sebesar Rp676,8 juta. Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia Provinsi Riau.
2. Dalam melakukan perjanjian/Kontrak antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai tidak menerapkan Asas Itikad Baik, hal ini dapat dilihat dalam jangka waktu pekerjaan pembangunan mesjid raya provinsi riau yang sangat singkat. Maksimal hanya 4 bulan saja sedangkan harusnya 6 bulan adalah hal yang kurang patut. Dikatakan kurang patut adalah bahwa sejatinya kualifikasi penerapan asas itikad baik yang paling utama adalah berdasarkan kepatutan dan kerasionalan. Sehingga akan melahirkan keadilan bagi kedua belah pihak, dengan kata lain tidak berat sebelah ke

satu pihak saja. Jika kepatutan tidak terpenuhi maka keadilan tidak dapat diwujudkan. Dengan begitu asas itikad baik tidak diterapkan dan juga disebabkan karena rekanan kontraktor terlalu memburu waktu serah terima pertama Provisional Hand Over (PHO). sehingga volume pengerjaan dilapangan terindikasi menyimpang.

3. Dalam konteks kontrak kerja konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi adalah pemerintah, maka tolok ukur itikad baik tidak hanya pada kecermatan pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi dalam memberikan informasi dan memeriksa sehingga tidak merugikan salah satu pihak melainkan juga ketaatan pada peraturan yang melarang perilaku curang, pemalsuan, persekongkolan yang dapat merugikan masyarakat atau keuangan negara (Korupsi, Kolusi, Nepotisme) dalam taha pra kontrak.

#### **B. Saran**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan pada penerapan asas itikad baik dalam kegiatan pembangunan mesjid raya provinsi riau, penulis memberikan saran sebagai berikut :

1. asas itikad baik merupakan suatu elemen penting dalam jiwa suatu perjanjian. Oleh karena itu haruslah benar-benar diberi pemaknaan yang mendalam dalam sendi-sendi perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Memang sulit untuk melahirkan suatu keseimbangan yang benar-benar sempurna dalam perjanjian, namun demikian keseimbangan bukan hal yang mustahil untuk dicapai apabila semua pihak menerapkan asas-asas dan prinsip perjanjian dengan baik.
2. Dalam melakukan perjanjian/Kontrak antara pihak Dinas PUPR dengan PT. Tri Jaya Permai hendaknya menerapkan Asas Itikad Baik, yaitu dengan memberikan jangka waktu pekerjaan sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Dapat dikatakan yang paling utama adalah berdasarkan kepatutan dan kerasionalan. Sehingga akan

melahirkan keadilan bagi kedua belah pihak, dengan kata lain tidak berat sebelah ke satu pihak saja. Jika kepatutan tidak terpenuhi maka keadilan tidak dapat diwujudkan.

3. Tolok ukur asas itikad baik dalam tahapan pra kontrak kerja konstruksi adalah kewajiban untuk menjelaskan, memberitahukan (Mededelingsplicht) dan memeriksa, meneliti, menyelidiki (Onderzoekplicht) fakta material yang berkaitan dengan kontrak kerja konstruksi tersebut yang dibebankan secara seimbang kepada pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksidalam kedudukan yang setara. Dalam konteks kontrak kerja konstruksi dengan pengguna jasa konstruksi adalah pemerintah, maka tolok ukur itikad baik tidak hanya pada kecermatan pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi dalam memberikan informasi dan memeriksa sehingga tidak merugikan salah satu pihak melainkan juga ketaatan pada peraturan yang melarang perilaku curang, pemalsuan, persekongkolan yang dapat merugikan masyarakat atau keuangan negara (Korupsi, Kolusi, Nepotisme) dalam tahap pra kontrak.

## Daftar Pustaka

### a. Buku-buku

- Abd. Thalib, *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*, UIR Press, Pekanbaru, 2016.
- Adonara, Firman Floranta. 2014. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Bandung, Mandar Maju.
- Agus Yuda Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas, dalam kontrak komersial*, Jakarta : kencana prenatal media group, 2010.
- Ali, Zainuddin. 2009. *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.
- H.S., Salim, dkk. 2014. *Perancangan Kontrak Memorandum of Understanding (MoU)*, Cet. Ke VI, Jakarta, Sinar Grafika. H.S,
- Salim. 2009. *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta, Sinar Grafika.
- \_\_\_\_\_.2008. *Perkembangan Hukum Kontrak di Luar KUHPdata*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.
- \_\_\_\_\_.2014. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta, Sinar Grafika Hutabarat, Samuel M. P. 2010. *Penawaran dan Penerimaan Dalam Hukum Perjanjian*, Jakarta, Grasindo.
- Mertokusumo, Sudikno.2003. *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*; Yogyakarta, Liberty.
- Miru, Ahmadi. 2013. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* , Jakarta, Rajawali Pers.
- Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, 2002.

Muhammad, Abdulkadir. 2002. *Hukum Perikatan*, Bandung, Alumni

Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktif Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Mandar Maju, Bandung, 2012.

Muhammad Sjaiful, *Karakteristik Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Berbasis Syariah*, "Jurnal Universitas Halu Oleo" Vol. 15 No. 1 Mei 2015.

Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Sinar Grafika. Jakarta. 2004.

Nazarkhan Yasin, 2003, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Nazarkhan Yasin, 2013, *Kontrak Konstruksi di Indonesia Edisi Ke 2*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Prodjodikoro, R. Wirjono. 2002. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju.

Peter Mahmud Marzuki, 2003, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridikal, Volume 18, No. 3, Mei.

Raharjo, Handri. 2002. *Hukum Perjanjian Di Indonesia*, Yogyakarta, Pustaka Yustisia.

Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia dalam Perspektif Perbandingan*, Jakarta : Universitas Indonesia, 2013

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2008.

Suharnoko, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2004

Todarao Michael, Smith Stephen. 2004. *Pembangunan Ekonomi Di Dunia Ketiga, Edisi Kedelapan*. Jakarta : PT Gelora aksara Pratama.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Sumur, 2006

Zahirman Zabir, *Jasa Kontruksi Dalam Hukum Bisnis*, Jakarta : Zahirman Zabir & Associates Advocates & Legal Consultan, 2004.

#### **b. Peraturan perundang-undangan**

Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa kontruksi.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi, Lembaran Negara R.I. Tahun 1999 Nomor 54, dan Tambahan Lembaran Negara R.I. Nomor 3833

Surat perjanjian / kontrak kerja nomor : Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019

#### **c. Lampiran:**

Surat Perjanjian/Kontrak nomor : Nomor 645.8/KONTRAK-ADD-FSK.MSJD-Raya/PUPR-PB/XII/2019/04.b Tanggal 26 September 2019