

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Negara Indonesia adalah negara yang sedang membangun, dimana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan disegala bidang. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.<sup>1</sup> Oleh karena itu hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkat kesejahteraan lahir dan bathin secara adil dan merata. Dengan melakukan pembangunan yang merata juga dapat menunjukkan suatu negara tersebut mengalami perkembangan yang cukup pesat dan bersaing dengan negara-negara maju lainnya.

Guna menyukseskan pembangunan disegala bidang perlu adanya partisipasi dari seluruh lapisan masyarakat Indonesia agar terciptanya tujuan dari pembangunan nasional tersebut. Pembangunan Nasional sangat banyak jenis dan macamnya, salah satu bentuk realisasi dari pembangunan yaitu pembangunan proyek-proyek sarana dan prasarana umum.

Di Indonesia proyek-proyek pembangunan fisik datang dari pemerintah, swasta domestik maupun asing. Tingkat kompetisi atau persaingan dalam mendapatkan proyek konstruksi bagi penyedia jasa, terutama proyek-proyek dengan sumber dana Pemerintah baik Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN),

---

<sup>1</sup>Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*, PT. Rhineka Cipta, Jakarta, 1996.hlm 1.

Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) tingkat 1 maupun APBD tingkat II sangat ketat, hal ini dibuktikan dengan banyaknya jumlah badan usaha khususnya pelaksana konstruksi (kontraktor). Sedangkan pelaksanaannya hanya sebagian kecil yang di tangani pemerintah, selebihnya sangat diharapkan peran serta pihak swasta baik sebagai investor maupun kontraktor. Dalam hal ini, kontraktor bekerja dengan sistem pemborongan pekerjaan.

Pemerintah dalam menjalankan program yang akan dibuatnya tentunya memerlukan mitra kerja yang solid dalam artian banyak pekerjaan pemerintah diberikan kepada perusahaan untuk mengerjakannya yang tentunya ini menggunakan sistem pelelangan terhadap pekerjaan tersebut.

Jasa Konstruksi mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sarana, guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Bidang jasa konstruksi diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 yang saat ini telah mengalami perubahan menjadi Undang-Undang nomor 2 tahun 2017. Undang-Undang Jasa Konstruksi merupakan salah satu bentuk produk pembangunan hukum nasional yang luar biasa karena substansi yang berkenaan dengan segala aspek jasa konstruksi diatur secara lengkap dan detail, baik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 itu sendiri maupun dalam peraturan pemerintah sebagai peraturan pelaksanaannya.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup>Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010. hlm. 354.

Pembangunan yang semakin meningkat dari segala aspek baik yang bersifat fisik maupun yang bersifat mental terhadap sumber daya manusianya, terutama pembangunan yang ada di Kota Batam Provinsi Kepulauan Riau yang termasuk salah satu kota yang mempunyai potensi sebagai daerah yang strategis dan menjadi incaran oleh investor dalam negeri maupun investor asing untuk menanamkan modalnya dalam bentuk pembangunan.

Pembangunan-pembangunan yang dilakukan di kota Batam tidak mudah jika pembangunan tersebut tidak berasal dari pemerintah karena di kota Batam masih 80% (delapan puluh persen) merupakan tanah milik pemerintah. Dengan demikian bangunan yang ada di kota Batam hanya bersertifikat hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Sangat sedikit yang memiliki sertifikat hak milik.

Saat ini pemerintah di kota Batam sedang meningkatkan sarana dan prasarana yang ada di daerah tersebut. Pemerintah demi mewujudkan pembangunan tersebut melakukan kerjasama dengan pihak swasta penyedia jasa konstruksi untuk menyelesaikan pembangunan sarana dan prasarana tersebut yang nantinya akan diberikan kepada penyedia jasa konstruksi dengan borongan pekerjaan.

Borongan pekerjaan yang berasal dari pihak swasta dan dikerjakan oleh perusahaan jasa konstruksi (pemborong) tersebut perlu adanya suatu perjanjian, salah satu bentuk perjanjian itu adalah perjanjian atau kontrak pengadaan barang dan jasa yang berguna mengikat kedua belah pihak.

Pemerintah Kota Batam membuat suatu program sarana umum pembangunan drainase untuk memfasilitasi dan membuat kenyamanan bagi masyarakat umum guna

menghindarkan masyarakat terkena banjir yang berasal dari luapan sungai dampak dari hujan yang berkepanjangan karena tidak adanya dinding sungai yang menahan air agar tidak naik kepermukiman masyarakat.

Adapun proyek tersebut berdasarkan hasil dari lelang yang dilakukan oleh panitia pelelangan dan di menangkan oleh PT. Razasa Karya dengan nilai proyek yaitu Rp. 8.280.000.330.00, (delapan milyar dua ratus delapan puluh juta tiga ratus tiga puluh rupiah). Sedangkan dalam kontrak yang menjadi kewajiban para pihak yaitu antara PPK dan Penyedia Jasa Konstruksi meliputi :

- a) Penyedia jasa Konstruksi berkewajiban untuk melaksanakan pekerjaan pembangunan untuk PPK sesuai dengan ketentuan dalam kontrak, dan;
- b) PPK berkewajiban untuk melakukan pembayaran kepada penyedia jasa sesuai dengan ketentuan dalam kontrak.<sup>3</sup>

Pekerjaan pembangunan ini memang banyak toleransi yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu diantaranya dengan memberikan kompensasi pekerjaan atas penyedia jasa konstruksi apabila tidak sesuai dengan waktu yang telah disediakan untuk pekerjaannya. Sebagaimana telah dijelaskan dalam perjanjian yang telah disepakati, yaitu jika terjadi peristiwa kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui tanggal penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta

---

<sup>3</sup>Surat Perjanjian Nomor HK.02.03/PPK.SP.I/PJSAS-IV/PKT.5/I/2016/02 tentang Pembangunan Drainase Tiban Di Kota Batam

perpanjangan tanggal penyelesaian sebagaimana dalam pasal 29.1 Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK).<sup>4</sup>

Namun yang jelasnya setiap pelaksanaan proyek tersebut maka yang paling terpenting adalah pelaksanaan yang dilakukan memang betul-betul sesuai dengan apa yang telah tertera di perjanjian, tetapi banyak juga ditemukan yang tidak sesuai dengan perjanjian atau menyalahi perjanjian.

Bentuk perjanjian/kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan, sedangkan perjanjian lisan suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan.<sup>5</sup> Kedua bentuk sama kekuatannya dalam arti sama kedudukannya untuk dilaksanakan oleh para pihak. Hanya saja bila perjanjian dibuat secara tertulis, dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti jika sampai terjadi persengketaan ataupun wanprestasi oleh salah satu pihak. Bila secara lisan, jika sampai terjadi perselisihan, maka sebagai alat pembuktian akan lebih sulit, disamping harus menunjukkan saksi-saksi, juga itikad baik pihak-pihak dalam perjanjian itu.

Perjanjian tersebut akan menimbulkan suatu hak dan kewajiban antara pihak yang mengikat perjanjian tersebut, yaitu diantaranya adalah bagi pihak penyedia jasa melaksanakan pekerjaan yang telah disepakati hingga selesai, sedangkan pihak yang memberikan pekerjaan harus membayar prestasi yang telah penyedia jasa kerjakan.

---

<sup>4</sup>Surat Perjanjian Nomor HK.02.03/PPK.SP.I/PJSAS-IV/PKT.5/I/2016/02 tentang Pembangunan Drainase Tiban Di Kota Batam. Pasal 29.1

<sup>5</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014. hlm. 42.

Didalam perjanjian jasa konstruksi dikenal adanya perjanjian pemborong. Perjanjian pemborong adalah perjanjian berbentuk bebas yang dapat dibuat secara lisan maupun tulisan, dan sifat dari perjanjian ini adalah konsensual yakni pemborongan ada sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut. Namun didalam perjanjian jasa konstruksi ada hal yang harus diperhatikan karena tidak semua pekerjaan tersebut bisa dilakukan tanpa kontrak, karena seperti proyek yang datang dari pemerintah maka harus menggunakan kontrak yang tertulis sebagai bukti yang kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian tersebut.

Adapun fungsi kontrak dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu fungsi yuridis dan fungsi ekonomis. Fungsi yuridis kontrak adalah dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Sedangkan fungsi ekonomis adalah menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai penggunaan yang lebih rendah menjadi nilai yang lebih tinggi.<sup>6</sup>

Perjanjian kontrak konstruksi yang dilakukan oleh para pihak yang melakukan kesepakatan kontrak perjanjian yaitu pemerintah dengan perusahaan penyedia jasa konstruksi menggunakan kontrak perjanjian tertulis karena agar lebih mengikat para pihak dan akan mudah dipakai sebagai pegangan dan alat bukti bagi para pihak apabila terjadi persengketaan ataupun wanprestasi serta juga perjanjian yang dibuat secara tertulis di hadir oleh beberapa saksi, sehingga para pihak yang membuat kesepakatan tidak dapat menyangkal apa yang telah para pihak sepakati.

---

<sup>6</sup>Salim H.S, *op. cit.*, hlm. 45.

Momentum terjadinya kontrak itu sendiri dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Dalam pasal 1320 KUH Perdata hanya disebutkan cukup dengan adanya konsensus para pihak. Dalam berbagai literatur disebutkan empat teori yang membahas momentum terjadinya kontrak, yaitu teori pernyataan, pengiriman, pengetahuan, dan penerimaan.<sup>7</sup>

Kontrak juga mempunyai unsur-unsur, yaitu sebagai berikut:

1. Unsur Esensialia, yaitu merupakan unsur yang harus ada dalam suatu kontrak karena tanpa adanya kesepakatan tentang unsur esensialia ini maka tidak ada kontrak.
2. Unsur Naturalia, yaitu merupakan unsur yang telah diatur dalam undang-undang sehingga apabila tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak, undang-undang yang mengaturnya.
3. Unsur Aksidentalialia, yaitu merupakan unsur yang nanti ada satu mengikat para pihak jika para pihak memperjanjikannya.<sup>8</sup>

Jadi setiap kontrak harus memenuhi salah satu atau beberapa unsur-unsur kontrak diatas tersebut. Dengan terpenuhinya unsur-unsur kontrak tersebut maka pelaksanaan kontrak antara para pihak dapat disetujui dan dianggap sah sebagai

---

<sup>7</sup>H.Salim HS, H.Abdullah dan Wiwiek Wahyuningsih, *Perancangan Kontrak & Memorandum of Understanding (MoU)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008. hlm. 47.

<sup>8</sup>Syafrinaldi, M.Husnu Abadi & Zul Akrial, *Hukum dan Teori Dalam Realita Masyarakat*, UIR PRESS, Pekanbaru, 2015. Hlm. 262-263.

kontrak. Kontrak yang dibuat untuk melakukan perjanjian pekerjaan konstruksi menggunakan Kontrak Kerja Konstruksi.

Istilah Kontrak Kerja Konstruksi merupakan terjemahan dari *construction contract*.<sup>9</sup> Kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak yang dikenal dalam pelaksanaan konstruksi bangunan, baik yang dilaksanakan pemerintah maupun swasta. Kontrak konstruksi dapat dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu menurut ruang lingkup pekerjaannya (usahanya), imbalannya, jangka waktunya, dan cara pembayaran hasil pekerjaan.<sup>10</sup>

Kontrak kerja konstruksi berdasarkan imbalannya dapat dibagi menjadi lima macam, yaitu:

- a) Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan *lump sum*
- b) Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan harga satuan
- c) Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan biaya tambah imbalan jasa
- d) Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan gabungan antara *lump sum* dan harga satuan
- e) Kontrak kerja konstruksi dalam bentuk imbalan aliansi<sup>11</sup>.

Salah satu bagian dari kontrak kerja konstruksi berdasarkan imbalan dalam bentuk harga satuan, yaitu kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap

---

<sup>9</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Kontrak dan Pelaksanaannya*, Makalah Seminar Bali, 2000.

<sup>10</sup>Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010. hlm. 90.

<sup>11</sup>Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000, Tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi

satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu. Maka volume pekerjaannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia jasa. Inti kontrak ini adalah harga yang pasti untuk setiap satuan atau unsur, dan volume pekerjaan dilakukan secara bersama.<sup>12</sup>

Pembuatan suatu perjanjian/kontrak tidak selamanya dibuat dengan memperhatikan undang-undang dan peraturan-peraturan yang telah tersedia. Terkadang pelaksanaan perjanjian/kontrak masih tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Hal ini yang harus diperhatikan karena dapat mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak atau kedua belah pihak itu sendiri.

Perjanjian/kontrak yang sudah dibuat berdasarkan ketentuan pun tidak jarang menimbulkan hambatan dalam pelaksanaan perjanjiannya atau dalam penyelesaian pekerjaan tersebut. Dengan meneliti secara langsung terjun ke lapangan dan melihat bagaimana proses dan pelaksanaan perjanjian/kontrak tersebut maka baru dapat penulis mengetahui apakah perjanjian/kontrak yang dibuat telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada, dan apa saja hambatan yang sering terjadi dalam suatu perjanjian atau kontrak.

Seperti yang akan dilakukan oleh penulis yang akan menganalisa bagaimana proses pelaksanaan kontrak konstruksi yang dilakukan antara Pemerintah dengan PT. Razasa Karya. Para pihak tersebut telah melaksanakan suatu perjanjian kontrak konstruksi untuk pembangunan drainase di kota Batam pada tahun 2016 lalu. Peneliti

---

<sup>12</sup>Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Penyusunan Kontrak*, Direktorat Jenderal Pendidikan Tinggi, Jakarta, 2002. hlm. 105.

akan melihat dan mengetahui secara langsung bagaimana proses pelaksanaan perjanjian kontrak pekerjaan konstruksi antara para pihak yang tertera didalam kontrak. Penulis dalam penelitian ini lebih cenderung menggunakan kata Kontrak, hal ini dimaksudkan guna memberikan kepastian dalam pendefenisian naskah kontrak PT. Razasa Karya dengan Pejabat Pembuat Komitmen yang mewakili pemerintah dalam melaksanakan perjanjian.

Seperti yang telah dilakukan oleh Pemerintah yang diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dengan PT. Razasa Karya, kedua belah pihak telah melaksanakan perjanjian kontrak konstruksi pembangunan drainase di Kota Batam, Kepulauan Riau. Pemerintah kementerian Pekerjaan Umum yang akan melaksanakan program pembangunan sarana dan prasarana dengan menggunakan jasa perusahaan swasta penyedia jasa konstruksi, mengadakan sebuah Pelelangan atau Tender untuk mencari penyedia jasa konstruksi yang dapat mengerjakan proyek pemerintah dengan baik dan setransparan mungkin. Dalam tender tersebut perusahaan jasa konstruksi yang keluar menjadi pemenang lelang untuk proyek pembangunan tersebut adalah PT. Razasa Karya.

Pemerintah lalu mengadakan suatu perjanjian atau kontrak kerja konstruksi dengan perusahaan penyedia jasa konstruksi yang mendapatkan tender. Sebelum membuat perjanjian, PT. Razasa Karya yang memenangkan tender tersebut sebelumnya telah lebih dahulu membuat surat penawaran, daftar kuantitas dan harga penawaran. Setelah panitia lelang menetapkan pemenang tender tersebut maka pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang selanjutnya membuat perjanjian dengan pihak

pemenang tender yang dalam proyek Pembangunan Drainase Tiban di Kota Batam ini dimenangkan oleh PT. Razasa Karya.

Sebagai pejabat yang akan membuat perjanjian Pejabat Pembuat Komitmen mempunyai peranan yang sangat penting. Pejabat Pembuat Komitmen yang biasa disingkat dengan PPK, yaitu pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang atau jasa yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Indonesia Kementerian Pekerjaan Umum (PU).

Perjanjian kontrak konstruksi ini, Pejabat Pembuat Komitmen yang berwenang adalah Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I, sedangkan perusahaan penyedia jasa konstruksi diwaikilkan oleh Direktur untuk mengadakan perjanjian tersebut. Antara PPK Sungai dan Pantai I dan PT. Razasa Karya mengadakan perjanjian yang akan mengikat para pihak, dan kontrak yang dibuat harus sesuai dengan undang-undang atau peraturan pemerintah yang telah ditetapkan dan tidak bertentangan dengan kesusilaan serta kebiasaan dan perjanjian tersebut tidak boleh pula untuk kepentingan salah satu pihak saja.

Surat perjanjian yang dibuat adalah kontrak kerja konstruksi yang selanjutnya disebut Kontrak dibuat dan ditandatangani oleh para pihak yang berkepentingan di dalam proyek pembangunan konstruksi ini yaitu, Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I dengan Direktur PT. Razasa Karya. Kontrak tersebut dibuat berdasarkan Surat Penetapan Pemenang dan Surat Penunjukkan Penyedia Barang/Jasa. Kontrak Konstruksi ini berisikan pokok dari perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

Penulis akan menganalisis bagaimana proses pelaksanaan perjanjian kontrak konstruksi yang dilakukan oleh Pemerintah dengan PT. Razasa Karya dalam hal perjanjian pembangunan drainase di kota Batam. Dengan begitu penulis akan mengetahui proses-proses pelaksanaan perjanjian kontrak konstruksi dan halapa saja yang menjadi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan kontrak. Karena tidak jarang terjadi hambatan-hambatan dalam pelaksanaan kontrak.

Para pihak dalam kontrak tidak selalu bisa menepati hak dan kewajiban masing-masing pihak. Dalam hal ini, biasanya tidak jarang terjadi hambatan-hambatan dalam pengerjaan ataupun penyelesaian pekerjaan konstruksi. Hambatan yang datang bisa dari pihak penyedia jasa konstruksi ataupun dari pihak pemerintah atau bahkan dari pihak ketiga yang tidak termasuk dalam kontrak. Karena hal tersebut pemerintah ataupun penyedia jasa konstruksi sering mengalami kerugian hingga kegagalan pelaksanaan pekerjaan. Hal seperti ini yang harus lebih di perhatikan lagi sebelum membuat perjanjian agar para pihak dalam perjanjian tidak mengalami kerugian dan memenuhi hak dan kewajibannya masing-masing.

Untuk melaksanakan pembangunan drainase Tiban di kota Batam Kepulauan Riau, diperlukan adanya perlindungan hukum yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa (Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi dan Pengawas Konstruksi) dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Mengingat ingin terlaksananya pembangunan drainase Tiban di kota Batam Kepulauan Riau berjalan dengan baik dan lancar, maka Pemerintah kota Batam dan PT. Razasa Karya melakukan kontrak kerja pembangunan drainase Tiban dikota Batam.

Berdasarkan Latar Belakang diatas maka penulis sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau ingin mengetahui Lebih Lanjut tentang:

**“Pelaksanaan Kontrak Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Drainase Tiban Tahun 2016 antara Pemerintah dan PT. Razasa Karya di Kota Batam”.**

**B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah penelitian ini diatas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Jasa Konstruksi Pembangunan Drainase Tiban di Kota Batam antara Pemerintah dengan PT. Razasa Karya?
2. Apakah Hambatan Dalam Pelaksanaan Kontrak Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Drainase di Kota Batam?

**C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan masalah pokok dalam penelitian ini, maka yang menjadi tujuan dan manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut.

**1. Tujuan penelitian**

Tujuan dari penelitian ini, yaitu:

- a. Untuk mengetahui Pelaksanaan Kontrak Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Drainase Tiban antara Pemerintah dan PT. Razasa Karya di Kota Batam.

- b. Untuk mengetahui hambatan dalam Pelaksanaan Kontrak Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Drainase Tiban antara Pemerintah dan PT. Razasa Karya di Kota Batam.

## **2. Manfaat Penelitian**

Penulis berharap hasil akhir dari penelitian ini mempunyai manfaat , yaitu:

- a. Untuk menambah wawasan pengetahuan serta pemahaman penulis yang lebih baik tentang pelaksanaan kontrak, khususnya hukum kontrak dibidang konstruksi
- b. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi pengetahuan pembaca dan peminat dalam melakukan penelitian terhadap permasalahan yang sama di masa yang akan datang
- c. Sebagai syarat untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan dan mendapatkan gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

## **D. Tinjauan Pustaka**

Bentuk usaha jasa konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan atau badan usaha. Badan usaha dapat berupa badan hukum seperti Perseroan Terbatas dan koperasi, selain itu dapat pula bukan badan hukum, seperti CV dan Firma. Setiap perusahaan jasa konstruksi harus memiliki izin usaha bidang jasa konstruksi yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah di tempat domisilinya dan berlaku untuk seluruh wilayah Indonesia. Izin usaha diberikan kepada perusahaan jasa konstruksi yang telah

memiliki sertifikat klasifikasi dan kualifikasi dan tanda registrasi badan usaha yang dikeluarkan oleh Lembaga Jasa Konstruksi.<sup>13</sup>

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/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, dimana menurut Pasal 1 ayat (8) Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi bahwa Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Pada umumnya kegiatan konstruksi dimulai dari perencanaan yang dilakukan oleh konsultan perencana dan kemudian dilaksanakan oleh kontraktor konstruksi yang merupakan manajer proyek/kepala proyek. Para pihak tersebut bekerja didalam kantor, sedangkan pelaksanaan dilapangan dilakukan oleh mandor proyek yang mengawasi buruh bangunan, tukang, dan ahli bangunan lainnya untuk menyelesaikan fisik sebuah konstruksi.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup>Seng Hansen, *Manajemen Kontrak Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2015. hlm. 86.

<sup>14</sup>H.Nazarkhan Yasin, *Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2014. hlm. 114.

PT. Razasa Karya merupakan perusahaan dibidang penyedia jasa konstruksi. Dimana perusahaan ini melakukan kerjasama dengan pemerintah untuk melakukan suatu pembangunan. Untuk mewujudkan kerjasama tersebut antara pihak pemerintah yang mempunyai proyek pembangunan harus membuat suatu perjanjian terlebih dahulu dengan perusahaan penyedia jasa konstruksi yaitu pihak PT. Razasa Karya.

Pada dasarnya suatu perjanjian harus dibuat dalam suatu bentuk tertentu, artinya dapat dibuat dalam bentuk tertulis namun dapat juga dalam bentuk tidak tertulis. Akan tetapi ada beberapa jenis perjanjian yang menurut undang-undang harus dalam bentuk tertulis. Pengaturan tentang kontrak diatur di dalam KUH Perdata (BW), tepatnya dalam buku ke III, di samping mengatur perikatan yang timbul dari perjanjian.

Dalam pembuatan suatu perjanjian yang harus diperhatikan oleh para pihak yang membuatnya adalah jangan sampai isi dari perjanjian tersebut bertentangan dengan perundang-undangan, kesusilaan, kebiasaan serta ketertiban, maka oleh karena itu, undang-undang, aturan-aturan hukum yang menyangkut perjanjian ini diatur didalam hukum perjanjian.

Perjanjian yang sering disebut juga dengan kontrak haruslah dibuat sejas-jelasnya (*crystal clear*) meskipun secara umum ketentuan dalam kontrak dapat dibedakan menjadi dua yaitu ketentuan yang tertulis (*express terms*) dan ketentuan yang tersirat (*implied terms*). Terlepas dari perbedaan tersebut, kedua jenis istilah ini haruslah jelas dalam pengertiannya. Istilah-istilah dan bahasa yang digunakan dalam

kontrak tidak boleh ambigu atau memiliki makna ganda. Apabila bahasa dan istilah dalam kontrak ambigu, maka perlu dilakukan penafsiran kontrak.<sup>15</sup>

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memuat tentang definisi perjanjian, yang dinyatakan bahwa suatu persetujuan adalah suatu persetujuan dengan mana satu orang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>16</sup> Jadi sudah seharusnya perjanjian itu dilakukan atas kesepakatan para pihak, tidak dengan pemaksaan.

Perjanjian pengadaan barang dan jasa termasuk dalam perjanjian pemborongan yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 1601, Pasal 1601b dan Pasal 1604 dan sampai dengan Pasal 1616 bahwa agar pengadaan barang dan jasa pemerintah dapat dilaksanakan dengan efektif, efisien, dengan prinsip persaingan sehat, transparan, terbuka dan perlakuan yang adil dan layak bagi semua pihak, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi fisik, keuangan, maupun manfaatnya bagi kelancaran tugas pemerintah dan pelayanan.

Perjanjian pengadaan barang dan jasa tidak hanya diatur didalam KUH Perdata, pada Peraturan Presiden nomor 54 tahun 2010 juga dengan tegas mengatur secara khusus tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Pasal 1320 KUH Perdata mengatur tentang syarat-syarat yang diperlukan bagi sahnya suatu perjanjian. Syarat-syarat yang diperlukan ialah :

---

<sup>15</sup>Seng Hansen, *op. cit.*, hlm. 134.

<sup>16</sup>Subekti dan Tjitrosoedibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2008. hlm. 338.

- a. sepakat mereka yang mengikat diri.
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
- c. suatu hal tertentu.
- d. suatu sebab yang halal.<sup>17</sup>

Menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Dengan demikian, setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat di dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.<sup>18</sup>

Perjanjian/kontrak yang dibuat terkadang sering berbenturan antara teori dengan praktek dilapangan yang terjadi sebenarnya. Teori seringkali lebih mudah untuk di pahami sedangkan nyatanya praktek tidak semudah teori. Faktanya persoalan dilapangan yang dihadapi oleh para pihak baik pemerintah maupun perusahaan penyedia jasa konstruksi sering berbenturan dan mengalami hambatan-hambatan dalam pelaksanaannya.

Kontrak adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh dua atau lebih pihak dimana masing-masing pihak yang ada didalamnya dituntut untuk melakukan satu

---

<sup>17</sup>Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>18</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.hlm.39.

atau lebih prestasi. Dalam pengertian demikian kontrak merupakan perjanjian. Namun demikian kontrak merupakan perjanjian yang berbentuk tertulis.<sup>19</sup> Kontrak adalah suatu perjanjian (tertulis) diantara dua atau lebih orang (pihak) yang menciptakan hak dan kewajiban untuk melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu hal khusus.

Kontrak Kerja Konstruksi yang dilakukan oleh Pengguna Jasa dan juga Penyedia Jasa ini terjadi karena adanya kata sepakat antara kedua belah pihak. Sedangkan kesepakatan adalah persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak.<sup>20</sup> Kontrak kerja konstruksi merupakan keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.<sup>21</sup>

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 ditandatangani kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa.

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum adalah timbulnya hak dan kewajiban, hak adalah suatu kenikmatan dan kewajiban adalah suatu beban. Dalam ketentuan Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi juga mengatur akibat hukum antara

---

<sup>19</sup>Hikmahanto Juwana, *Teknik Pembuatan dan Penelaahan Kontrak Bisnis*, Pascasarjana FH-UI, Jakarta. hlm. 1.

<sup>20</sup>Salim H.S, *op. cit.*, hlm. 5.

<sup>21</sup>Pasal 1 ayat 5 *Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi*

Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa, dimana Penyedia Jasa berkewajiban untuk menyelesaikan suatu Pekerjaan Konstruksi sesuai apa yang telah diperjanjikan dengan Pengguna Jasa sebelumnya. Sedangkan Pengguna Jasa berhak atas suatu Pekerjaan Konstruksi yang telah dikerjakan oleh Penyedia Jasa.

Adanya Kontrak antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa ini, berfungsi untuk memberikan kepastian hukum para pihaknya dan menggerakkan (hak milik) sumber daya dari nilai ekonomi yang lebih rendah menjadi nilai ekonomi yang lebih tinggi.<sup>22</sup> Didalam Kontrak Konstruksi juga terdapat beberapa unsur untuk memberikan kepastian didalam perjanjian tersebut.

Dengan demikian, dapat dikemukakan unsur-unsur yang harus ada dalam kontrak konstruksi yaitu:

1. Adanya subjek, yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa;
2. Adanya objek, yaitu konstruksi;
3. Adanya dokumen yang mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa.<sup>23</sup>

Sebelum pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi antara Pemerintah selaku Pengguna Jasa dan Badan Usaha atau orang Perseorangan selaku Penyedia Jasa, ada beberapa metode pemilihan Penyedia Jasa yang ditetapkan dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah untuk menentukan Penyedia

---

<sup>22</sup>Salim, H. Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, *op. cit.*, hlm. 23.

<sup>23</sup><http://triantomedia.blogspot.com/2011/01/apa-itu-usaha-jasa-konstruksi.html> diakses pada 12 Maret 2017 pukul 20:45 WIB

Jasa yang akan melakukan pekerjaan Konstruksi dibawah kontrak dengan Pengguna Jasa, yaitu Pelelangan Umum, Pelelangan Terbatas, Pelelangan Sederhana, Pemilihan Langsung, Seleksi Umum, Seleksi Sederhana, Kontes, Penunjukan Langsung dan Pengadaan Langsung.

Dikaitkan dengan penelitian yang akan dilakukan penulis, pihak penyedia jasa konstruksi yang menerima proyek pekerjaan untuk pembangunan drainase haruslah mengetahui apa yang harus dikerjakan karena pengerjaan tersebut telah diatur tepat waktu prestasinya harus selesai dikerjakan, dan apabila pekerjaan tersebut telah selesai dikerjakan dengan memenuhi prestasinya maka pihak pemerintah wajib memberikan imbalan sebagaimana dengan isi perjanjian yang telah disepakati diawal.

#### **E. Konsep Operasional**

Konsep Operasional ini berisikan batasan-batasan tentang terminology yang terdapat dalam judul dan ruang lingkup penelitian ini. Untuk menghindari kesalahpahaman dalam penafsiran penelitian ini berikut didefenisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan sebagai berikut :

Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).<sup>24</sup> Dalam penelitian ini pelaksanaan berarti proses, atau perbuatan melaksanakan kontrak pekerjaan konstruksi pembangunan drainase antara Pemerintah dan PT. Razasa Karya untuk pembangunan drainase Tiban di kota Batam.

---

<sup>24</sup>Tim Redaksi Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa, *Kamus Besar Indonesia Pusat Bahasa*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008. hlm. 774.

Kontrak Harga Satuan Paket mempunyai arti kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.<sup>25</sup>

Pekerjaan Konstruksi adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya.<sup>26</sup>

Pembangunan Drainase adalah serangkaian pembangunan air yang berfungsi untuk mengurangi dan/atau membuang kelebihan air dari suatu kawasan atau lahan, sehingga lahan dapat difungsikan secara optimal sesuai dengan kepentingan. Drainase juga bagian dari usaha untuk mengontrol kualitas air tanah.<sup>27</sup> Drainase yang dimaksud disini pembuatan dinding tepian sungai dan pelebaran sungai.

Kota Batam adalah kota yang terletak di Provinsi Kepulauan Riau, Indonesia. Wilayah Kota Batam terletak di Pulau Batam dan seluruh wilayahnya dikelilingi selat Singapura dan selat Malaka, Batam adalah kota terbesar di Kepulauan Riau. Batam merupakan salah satu kota yang strategis karna letaknya yang berada di jalur pelayaran Internasional. Batam merupakan salah satu kota dengan pertumbuhan terpesat di Indonesia.

---

<sup>25</sup>Edi AS, *Hukum Proyek Konstruksi Bangunan*, Graha Ilmu, Jakarta, 2011. hlm. 88.

<sup>26</sup>*Ibid.*, hlm. 35.

<sup>27</sup>[id.m.wikipedia.org](http://id.m.wikipedia.org), diakses pada tanggal 9 Maret 2017, Pukul 21.41 wib

Pemerintah adalah organisasi yang memiliki kekuasaan untuk membuat dan menerapkan hukum serta undang-undang di wilayah tertentu. Ada beberapa definisi mengenai sistem pemerintahan.

PT. Razasa Karya adalah Perusahaan swasta yang bergerak di bidang konstruksi, yang melaksanakan kegiatan usaha bidang pembangunan, bertindak sebagai Pengembang, Pemborongan, Pembangunan Konstruksi, Konstruksi besi dan baja. Perusahaan penyedia jasa konstruksi yang telah di sah kan dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas pada tanggal 26 Oktober 2005, yang pertama kali berkedudukan di kota Medan, Sumatera Utara.

## **F. Metode Penelitian**

Untuk mendapatkan gambaran yang lebih luas dan rinci serta untuk mendapatkan data yang relevan dengan penelitian ini maupun untuk lebih mempermudah penulisan dalam pelaksanaan penelitian. Sehingga penelitian ini dapat menjawab masalah pokok yang telah dirumuskan. Metode dalam penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

### **1. Jenis Penelitian**

Dilihat dari jenisnya, penelitian ini termasuk penelitian *observasional research*. Soerjono Soekanto menggunakan istilah penelitian hukum sosiologis atau empiris.<sup>28</sup> Dengan cara survei, dimana penulis dalam melakukan penelitian langsung terjun ke lapangan (lokasi penelitian) untuk memperoleh data dengan menggunakan

---

<sup>28</sup>Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2008. hlm. 264.

alat pengumpul data yang berupa wawancara dengan pihak-pihak yang berkepentingan, catatan laporan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen lainnya. Data yang di kumpulkan bukan berupa angka-angka.

## **2. Sifat Penelitian**

Sifat penelitian ini termasuk penelitian *deskriptif*, yaitu penelitian yang dimaksud untuk memberikan data yang selektif mungkin tentang objek yang akan diteleti seperti apa adanya di lapangan pada saat penelitian dilangsungkan dan menggambarkan secara lengkap dan terperinci mengenai Pelaksanaan kontrak harga satuan paket pekerjaan konstruksi pembangunan drainase tiban antara pemerintah dan PT. Razasa karya di kota Batam, dengan tujuan mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu didalam memperkuat teori-teori lama, atau dalam kerangka menyusun teori-teori baru.

## **3. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di PT. Razasa Karya dan kantor Balai Wilayah Sumatera IV tepatnya di kota Batam, Kepulauan Riau. Alasannya karena pelaksanaan kontrak konstruksi pembangunan tersebut dilakukan di kota Batam, Kepulauan Riau.

## **4. Populasi Dan Responden**

Adapun populasi yang penulis jadikan dalam penulisan ini adalah orang-orang yang berkepentingan dalam pembuatan perjanjian ini antara Pemerintah dan PT. Razasa Karya adalah sebagai berikut:

- a. Direktur PT. Razasa Karya

b. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I

Tabel I.1

Daftar Populasi dan Responden

Populasi	Responden
Direktur PT. Razasa Karya	1
Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai Dan Pantai I	1
Jumlah	2

**5. Data dan Sumber Data**

Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Data Primer, adalah data yang diperoleh melalui penelitian langsung ke lokasi atau responden. Dalam penelitian ini dilakukan dengan cara metode wawancara.
- b. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh dari literatur-literatur, buku-buku, jurnal-jurnal hukum yang terkait dengan penelitian ini.<sup>29</sup> Serta perjanjian yang dibuat antara Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I Kepulauan Riau dengan PT. Razasa Karya.
- c. Data tertier, adalah data yang diperoleh dari kamus-kamus yakni Kamus Besar Bahasa Indonesia

---

<sup>29</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2002. Hlm. 142.

## 6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu cara yang digunakan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mencapai tujuan tertentu. Caranya dengan menanyakan langsung kepada yang bersangkutan dalam hal bagaiman prosedur pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi pembangunan drainase tiban kepada Direktur PT. Razasa Karya dan Pemerintah Pekerjaan Umum (PU) yang diwakilkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I dan menanyakan langsung apakah hambatan dalam pembangunan drainase tiban di kota Batam.
- b. Studi kepustakaan, yaitu merupakan alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan menggunakan content analisis berdasarkan literatur-literatur keputusan yang memiliki hubungan dengan permasalahan yang sedang di teliti.
- c. Dokumentasi yaitu mengumpulkan data dengan cara mengalir atau mengambil data-data dari catatan, dokumentasi, administrasi yang sesuai dengan masalah yang diteliti. Dalam hal ini dokumentasi

diperoleh melalui dokumen-dokumen atau arsip-arsip dari lembaga yang di teliti.<sup>30</sup>

## **7. Analisis Data**

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan setelah penulis mengumpulkan data di lapangan. Setelah diperoleh data, baik data primer maupun data sekunder, kemudian pada data tersebut dikelompokkan sesuai dengan jenis data. Data yang penulis peroleh berupa berkas perjanjian antara Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I Balai Wilayah Sumatera IV dengan PT. Razasa Karya serta hasil wawancara penulis dengan responden, lalu penulis olah dan disajikan dengan cara menguraikan dalam bentuk rangkaian-rangkaian kalimat yang jelas dan rinci dan dianalisis secara *kualitatif* dengan menggunakan uraian kalimat yang teratur, logis, dan efektif untuk menjelaskan hubungan antara teori yang ada dengan kenyataan mengenai bagaimana prosedur pelaksanaan perjanjian jasa konstruksi pembangunan drainase tiban antara pemerintan dengan PT. Razasa Karya di kota Batam.

## **8. Metode Penarikan Kesimpulan**

Berdasarkan hasil dari analisis data di atas ini, penulis menarik kesimpulan dari penelitian ini termasuk metode secara *Induktif*. Cara penarikan kesimpulan dari hal yang khusus ke umum.

---

<sup>30</sup>Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.hlm. 111.