

## **BAB III**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan Perjanjian Jasa Konstruksi Pembangunan Drainase Tiban Tahun 2016 antara Pemerintah Dengan PT. Razasa Karya Di Kota Batam**

Salah satu cara untuk memberikan suatu pekerjaan kepada pihak swasta haruslah menggunakan lelang di depan umum, yang memberikan penawaran yang terendah maka keluarlah sebagai pemenangnya. Terendah yang dimaksudkan bukan berarti setiap peserta lelang yang melakukan penawaran terendah akan menjadi pemenang tetapi terendah yang dapat dipertanggungjawabkan dan dapat diterima oleh panitia lelang dengan perhitungan yang masuk akal dan tidak bertentangan dengan Peraturan Presiden nomor 95 tahun 2007 Perubahan kelima atas Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Dan Jasa.

Kontrak merupakan suatu hubungan hukum antara dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan itu. Pasal 1601 (a) KUH Perdata memberikan pengertian sebagai perjanjian kerja adalah suatu perjanjian dimana pihak kesatu mengikatkan dirinya untuk dibawah perintah pihak yang lain untuk suatu waktu tertentu melakukan pekerjaan dengan menerima upah.

Pengadaan Kontrak merupakan bagian penting dari berjalannya suatu pelaksanaan proyek. Kontrak dapat dibuat dalam bentuk lisan ataupun tulisan, namun

untuk proyek-proyek pemerintah, kontrak harus dibuat secara tertulis baik dalam pengadaan barang maupun jasa. Kontrak juga dapat diartikan sebagai janji tertulis dengan kekuatan hukum, berpengaruh besar dalam berjalannya sebuah kegiatan usaha, terutama penyedia barang dan jasa.

Karena ini proyek datang dari pemerintah daerah, maka untuk pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemerintah yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN)/Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) dapat dilaksanakan dengan efektif dan efisien dengan prinsip persaingan sehat, transparan, terbuka dan perlakuan yang adil bagi semua pihak.

Jika dianalisis proses kontrak kerja antara Dinas Pekerjaan Umum yang diwakili oleh PPK dalam hal membuat perjanjian dengan PT. Razasa Karya, menurut hasil dari wawancara penulis dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I dan Direktur PT. Razasa Karya pada tanggal 11 Januari 2016 yaitu diawali dengan mengajukan suatu permohonan untuk mengikuti pelelangan atau tender. Dinas Pekerjaan Umum Kota Batam harus mengadakan proses tender terlebih dahulu dengan diikuti oleh PT. Razasa Karya dan perusahaan-perusahaan lainnya, dan dalam proses tender tersebut dimenangkan oleh PT. Razasa Karya, maka kemudian PT. Razasa Karya membuat Rencana Anggaran Biaya kemudian yang diserahkan kepada Dinas Pekerjaan Umum Kota Batam.

Didalam pelaksanaan kontrak kerja tersebut yang merupakan salah satu kewajiban yang harus dipenuhi oleh PT. Razasa Karya terdapat dalam kontrak yang dibuat dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah, tujuan kontrak ini bahwa

pihak kedua harus melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan pembangunan drainase sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam dokumen kontrak, sehingga pekerjaan yang dilaksanakan akan memberikan kepuasan kepada pihak pemberi pekerjaan dan memberikan pengaruh pelayanan dinding sungai agar tidak terjadi banjir dan luapan air kepermukiman masyarakat.

Kemudian yang menjadi salah satu kewajiban pihak pertama dalam perjanjian ini adalah melaksanakan pembayaran, pelaksanaan pembayaran tersebut dalam Pasal Surat Perjanjian ini akan dilaksanakan secara Termin kepada pihak kedua, dan pada saat sebelum pelaksanaan pekerjaan di mulai pihak kedua telah melaksanakan pengadaan barang/material ke lokasi pekerjaan serta dapat menunjukkan bukti order atau pembelian material dari pihak pabrik yang telah disepakati dalam dokumen kontrak dan sudah dilakukan pengecekan oleh pihak pertama dan konsultan supervisi perihal volume dan spesifikasi teknisnya serta dituangkan dalam berita acara pengecekan barang/material, maka pihak kedua berhak menerima pembayaran, pihak pertama akan melaksanakan pembayaran harga borongan pekerjaan berdasarkan prestasi yang dilakukan.

PT. Razasa Karya dan PPK juga dapat berkerjasama dengan profesional mulai dari penanda tanganan kontrak, penerimaan uang muka, penerimaan semua izin yang diperlukan untuk pelaksanaan kontrak sehingga dalam penyelesaian pekerjaan dapat terselesaikan dengan baik karena kerjasama dan komunikasi yang baik antara kedua belah pihak.

Kontrak dibuat dengan perjanjian standar karena hal ini menyangkut keuangan Negara yang besar jumlahnya dan untuk melindungi keselamatan umum. Arti perjanjian standar adalah perjanjian yang dibuat berdasarkan peraturan standar yang telah dituangkan dalam perundang-undangan.<sup>1</sup> Dalam suatu kontrak kerja selalu ada yang menyediakan barang/jasa, dimana biayai untuk membiayai proyek pemerintah tersebut selalu dibiayai oleh APBN/APBD baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa.

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Jadi, pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan.

Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang tegas dinyatakan dalam perjanjian saja, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang, perjanjian tersebut harus dilaksanakan dengan itikad baik.<sup>2</sup>

Kontrak bangunan dapat terjadi secara tertutup yaitu antara pemberi tugas dan pemborong atau terbuka (pelelangan, tender), melalui pengumuman. Kontrak kerja bangunan dapat dibedakan dalam dua jenis:<sup>3</sup>

1. Kontraktor hanya akan melakukan pekerjaan saja, sedangkan bahan-bahannya disediakan oleh pemberi tugas.

---

<sup>1</sup>F.X Djumialdji, *op. cit.*, hlm. 4.

<sup>2</sup>Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>3</sup>Mariam Darus Badruzaman, *op. cit.*, hlm. 61.

2. Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga ia akan memberikan bahan-bahannya.

Jenis Kontrak Kerja Bangunan dalam pembangunan Drainase Tiban di kota Batam ialah Kontraktor melakukan pekerjaan dan juga Kontraktor yang akan menyediakan keseluruhan bahan-bahannya. Pihak Pemberi pekerjaan akan menerima hasil bersih dari pihak Kontraktor.

Dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan drainase tersebut, jenis kontrak konstruksi yang digunakan adalah Kontrak Harga Satuan. Kontrak Harga Satuan merupakan kontrak yang umum digunakan pada pekerjaan konstruksi. Kontrak ditentukan berdasarkan cara pembayaran, pembebanan tahun anggaran, sumber pengadaan dan jenis pekerjaan. Pada Kontrak Harga Satuan, kontrak ditentukan berdasarkan cara pembayaran yang tercantum pada Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.<sup>4</sup>

Kontrak Harga Satuan merupakan Kontrak Pengadaan Barang/Jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>5</sup>

- a. Harga Satuan pasti dan tetap untuk setiap satuan unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu;
- b. Volume atau kuantitas suatu pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat Kontrak ditandatangani;

---

<sup>4</sup> Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

<sup>5</sup> Pasal 51 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

- c. Pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh Penyedia Barang/Jasa;
- d. Dimungkinkan adanya pekerjaan tambah/kurang berdasarkan hasil pengukuran bersama atas pekerjaan yang diperlukan.

Dalam proses terjadinya suatu kontrak konstruksi terdapat tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh para pihak. Seperti kontrak pada umumnya, tentu saja diawali dengan adanya 2 (dua) pihak atau lebih yang sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian pengadaan pekerjaan konstruksi. Proses terjadinya kontrak konstruksi dimulai dengan proses pemilihan pihak kontraktor atau penyedia jasa oleh pengguna jasa. Adapun tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam proses terjadinya kontrak konstruksi berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah sebagai berikut:

### **1. Pemberitahuan atau Pengumuman**

Pada umumnya pengguna jasa akan terlebih dahulu membuat pengumuman atau pemberitahuan dengan membuka penawaran melalui suatu pelelangan untuk mencari penyedia jasa yang sanggup untuk melaksanakan pekerjaan. Pengumuman dilakukan dan diumumkan melalui website dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat serta Portal Pengadaan Nasional melalui LPSE, sehingga masyarakat luas dan dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.<sup>6</sup> Pelelangan biasanya dibagi 2 (dua) yakni pelelangan umum dan pelelangan terbatas.

---

<sup>6</sup>Pasal 36 ayat (3) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Pada prinsipnya kedua jenis pelelangan tersebut sama, perbedaannya hanya terletak pada jumlahnya saja.<sup>7</sup>

Dalam hal ini juga dijelaskan mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan tempat lokasi proyek atau pekerjaan, dimana tempat pendaftaran dan batas waktu pendaftaran, dimana dan kapan saat pelelangan akan diadakan.<sup>8</sup> Bagi pihak penyedia jasa atau kontraktor yang berminat untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dapat mendaftar secara tertulis dengan memasukkan dokumen penawaran sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam pengumuman untuk ikut sebagai peserta pelelangan (tender).

Selanjutnya Pejabat Pemilihan Penyedia Jasa akan melakukan evaluasi terhadap dokumen penawaran yang masuk. Pada fase penawaran, pejabat pemilihan wajib melakukan penilaian terhadap semua penawaran yang masuk. Unsur yang dinilai meliputi segi administrasi, teknis dan harga, mengacu pada kriteria, metode dan tata cara yang telah ditetapkan dalam dokumen pemilihan penyedia jasa.

Sebagaimana hasil wawancara penulis dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I dan Direktur PT. Razasa Karya apakah yang menjadi pedoman terhadap kegiatan pembangunan drainase tiba di kota Batam<sup>9</sup>, menyatakan bahwa dalam hal pemilihan terhadap perusahaan mana yang akan melaksanakan

---

<sup>7</sup>H. Mohammad Amari dan Asep Mulyana, *Kontrak Kerja Konstruksi Dalam Perspektif Tindak Pidana*, Aneka Ilmu, Jakarta, 2010. hlm. 140.

<sup>8</sup>Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan, Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982. hlm. 8.

<sup>9</sup>Hasil wawancara dengan Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I Balai Wilayah Sumatera IV, pada tanggal 8 juli 2017 di Batam.

pekerjaan tersebut adalah berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah. Dijelaskan bahwa pelelangan tersebut terdapat dua tahap yaitu Pra Kualifikasi dan Pasca Kualifikasi diantaranya :

1. Pemilihan penyedia Barang/Jasa Konstruksi/Jasa Lainnya dengan metoda pelelangan umum meliputi tahapan sebagai berikut:

a. Pelelangan Umum untuk pemilihan Penyedia Barang/Jasa Lainnya dengan prakualifikasi, metode dua sampul yang meliputi kegiatan:

- 1) pengumuman prakualifikasi;
- 2) pendaftaran dan Pengambilan dokumen kualifikasi;
- 3) pemasukan dan Evaluasi dokumen kualifikasi;
- 4) pembuktian kualifikasi dan Pembuatan Berita Acara Pembuktian Kualifikasi;
- 5) penetapan hasil kualifikasi;
- 6) pengumuman hasil kualifikasi;
- 7) sanggahan kualifikasi;
- 8) undangan;
- 9) pengambilan Dokumen Pemilihan;
- 10) pemberian penjelasan;
- 11) pemasukan Dokumen Penawaran;
- 12) pembukaan Dokumen Penawaran sampul I;
- 13) evaluasi Dokumen Penawaran sampul I;
- 14) pemberitahuan/pengumuman peserta yang lulus evaluasi sampul I;
- 15) pembukaan Dokumen Penawaran sampul II;
- 16) evaluasi Dokumen Penawaran sampul II;
- 17) pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan;
- 18) penetapan pemenang;
- 19) pengumuman pemenang;
- 20) sanggahan;
- 21) sanggahan banding (apabila diperlukan);dan
- 22) penunjukan Penyedia Barang/Jasa;

b. Dengan pasca kualifikasi:

- 1) pengumuman;
- 2) pendaftaran dan pengambilan Dokumen Pengadaan;
- 3) pemberian penjelasan;
- 4) pemasukan Dokumen Penawaran;
- 5) pembukaan Dokumen Penawaran;
- 6) evaluasi penawaran;
- 7) evaluasi kualifikasi;
- 8) pembuktian kualifikasi;

- 9) pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan;
- 10) penetapan pemenang;
- 11) pengumuman pemenang;
- 12) sanggahan;
- 13) sanggahan banding (apabila diperlukan); dan
- 14) penunjukan Penyedia Barang/Jasa.<sup>10</sup>

Sesuai dengan Kepres Nomor 95 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/jasa Pemerintah sebelum dilakukan pengumuman terhadap pekerjaan tersebut tentunya Dinas Pekerjaan Umum Kota Batam akan membentuk panitia pelelangan tersebut dengan struktur ketua, Sekretaris, dan Anggota. Pembentukan panitia tersebut adalah merupakan amanat dari Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2007 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, tetapi tidaklah semua kegiatan pemerintahan tersebut harus mempunyai panitia.

Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kerja Konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa, pasti keduanya melakukan perjanjian tertulis atau kontrak yang mengatur tentang hal-hal yang menjadi hak maupun kewajiban hingga penyelesaian masalah bila terjadi suatu problematika yang dibuat dan telah disepakati oleh kedua belah pihak tersebut.

## **2. Klasifikasi**

Klasifikasi adalah bagian dari kegiatan registrasi untuk menetapkan penggolongan perusahaan pemborong di bidang jasa pemborongan/konstruksi sesuai bidang dan subbidang pekerjaan atau penggolongan profesi keterampilan dan

---

<sup>10</sup>Pasal 57 Perpres Nomor 54 tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa.

keahlian kerja orang perseorangan di bidang jasa pemborongan tersebut. Klasifikasi usaha jasa pemborongan/konstruksi terdiri dari:<sup>11</sup>

- 1) Klasifikasi usaha bersifat umum, diberlakukan kepada badan usaha yang mempunyai kemampuan untuk melaksanakan satu atau lebih bidang pekerjaan. Bidang usaha jasa konstruksi yang bersifat umum ini harus memenuhi kriteria mampu mengerjakan bangunan konstruksi atau bentuk fisik lain, mulai dari penyiapan lahan sampai penyerahan akhir atau berfungsinya bangunan konstruksi atau bentuk fisik lain.
- 2) Klasifikasi usaha bersifat spesialis, diberlakukan kepada usaha orang perseorangan dan atau badan usaha yang mempunyai kemampuan hanya melaksanakan satu sub bidang atau satu bagian subbidang pekerjaan. Badan usaha jasa pemborongan/konstruksi yang bersifat spesialis ini harus memenuhi kriteria mampu mengerjakan bagian tertentu dari bangunan konstruksi atau bentuk fisik lain.
- 3) Klasifikasi usaha orang perseorangan yang berketerampilan kerja tertentu, diberlakukan kepada usaha orang perseorangan yang mempunyai kemampuan hanya melaksanakan suatu keterampilan tertentu. Badan usaha jasa pemborongan ini mampu mengerjakan subbagian pekerjaan pemborongan dan bagian tertentu bangunan konstruksi dengan menggunakan teknologi sederhana.

---

<sup>11</sup>Mohammed Amari dan Asep Mulyana, *op. cit.*, hlm. 28.

Pelaksanaan klasifikasi dan kualifikasi usaha orang perorangan dan badan usaha dapat dilakukan oleh asosiasi perusahaan yang telah mendapat akreditasi dari lembaga. Tujuan diadakannya standarisasi klasifikasi dan kualifikasi jasa pemborongan/konstruksi yaitu untuk mewujudkan produktivitas dan mutu hasil kerja sehingga mendorong berkembangnya tanggung jawab profesional di antara para pihak.<sup>12</sup>

### **3. Pelelangan dan Pelulusan.**

Dalam melaksanakan pemilihan penyedia barang/jasa pemborongan, pejabat pengadaan harus terlebih dahulu menetapkan metode pemilihan penyedia barang/jasa, metode penyampaian dokumen, metode evaluasi penawaran, metode penilaian kualifikasi dan jenis kontrak yang paling sesuai dengan pengadaan barang/jasa yang bersangkutan. Untuk pengadaan pekerjaan pemborongan sendiri dapat digunakan metode pelelangan umum, pelelangan terbatas, pemilihan langsung, penunjukan langsung, atau pengadaan langsung.<sup>13</sup>

Dalam proyek pembangunan Drainase Tiban di kota Batam, metode pelelangan yang digunakan adalah metode Pelelangan Umum yaitu dengan cara pemilihan penyedia Barang/Jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.

---

<sup>12</sup>*ibid.*, hlm. 31.

<sup>13</sup>Y. Sogar Simamora, *op. cit.*, hlm. 133.

Pada tanggal 13 November 2015 dilakukan Pengumuman pendaftaran dan pengambilan Dokumen Pengadaan untuk pekerjaan Pembangunan Drainase Tiban di kota Batam yang diikuti oleh PT. Razasa Karya dan perusahaan-perusahaan jasa konstruksi lainnya.

#### **4. Sanggahan dan Penunjukan Pemenang**

Dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 ditentukan bahwa peserta pemilihan Penyedia atau lelang yang merasa keberatan atas penetapan pemenang lelang diberikan kesempatan untuk mengajukan sanggahan secara tertulis, selambat-lambatnya dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman pemenang lelang.

Adapun yang ditunjuk oleh pemerintah sebagai Pemenang dalam pelelangan proyek Pembangunan Drainase Tiban di kota Batam ialah PT. Razasa Karya. Tidak ada sanggahan dari peserta lelang yang diterima oleh Pejabat yang berwenang.

#### **5. Tahap Pembuatan Kontrak**

Tahapan selanjutnya adalah pembentukan kontrak antara pihak pengguna jasa atau PPK dengan penyedia jasa yang dinyatakan sebagai pemenang yaitu PT. Razasa Karya. Para Pihak harus melengkapi dokumen-dokumen yang diperlukan dalam pembuatan kontrak, setelah semua lengkap maka dikeluarkanlah surat perjanjian (Kontrak).

Adapun hasil dari wawancara Para Pihak tentang pelaksanaan perjanjian dalam Pembangun Drainase Tiban di kota Batam antara Pemerintah yang diwakili

oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I yaitu Bapak Ardhananto ST.,M.Si dan Direktur PT. Razasa Karya yaitu Ibu Elpina, sebagai berikut:<sup>14</sup>

a. Para Pihak

Dengan adanya Kontrak Kerja Konstruksi selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam kontrak tersebut, tetapi ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian tersebut. Baik pihak-pihak yang terikat, maupun yang secara tidak langsung dengan adanya perjanjian pemborongan disebut peserta dalam perjanjian pemborongan.

Dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I dengan PT. Razasa Karya ini, PT. Razasa Karya yang diwakili oleh Direktornya yaitu Elpina, adalah Pihak Debitur atau Pemborong (Kontraktor), karena PT. Razasa Karya adalah pihak yang berkewajiban untuk melakukan Penyediaan Barang/jasa terkait dengan pembangunan Drainase Tiban kota Batam Kepulauan Riau. Sedangkan Pejabat Pembuat Komitmen yang diwakili oleh Ardhananto,ST, M.Si selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I Balai Wilayah Sumatera IV disebut sebagai Kreditur atau Pihak Pemberi Tugas.

Sebab lazimnya seorang Kreditur adalah menuntut hak dari apa yang dilaksanakan atau apa yang menjadi kewajiban seorang Debitur, dimana PPK berhak menuntut kepada PT. Razasa Karya agar menyelesaikan pekerjaan

---

<sup>14</sup>Hasil wawancara PPK Sungai dan Pantai I dan Direktur PT. Razasa Karya pada tanggal 8 dan 10 juli 2017 di Kota Batam

Konstruksinya tepat pada waktunya serta sesuai dengan apa yang telah diperjanjikan sebelumnya. Para pihak yang mewakili tanda tangan dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK Sungai dan Pantai I dengan PT. Razasa Karya tentang pembangunan Drainase Tiban di Kota Batam yang menuliskan identitas secara jelas sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf a Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

b. Rumusan Pekerjaan

Tujuan Kontrak, lingkup pekerjaan, dokumen kontrak, jenis dan nilai kontrak serta jangka waktu dan pelaksanaan kontrak tidak dijelaskan secara spesifik dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ataupun Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Namun di dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, menyebutkan bahwa tujuan kontrak, lingkup pekerjaan, dokumen kontrak, jenis dan nilai kontrak serta jangka waktu dan pelaksanaan kontrak merupakan Rumusan Pekerjaan, yang mana Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Disini yang menjadi rumusan pekerjaan ialah Pembangunan Drainase di kecamatan Tiban Selatan kota Batam yaitu membangun dinding perkuatan sungai berikut normalisasi badan sungai untuk menahan luapan dari air sungai, dengan nilai kontrak sebesar RP. 8.280.000.000 (Delapan Milyar Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah) termasuk PPN.

c. Pengawas Lapangan

Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Drainase Tiban Kota Batam Kepulauan Riau, PPK Sungai dan Pantai I menunjuk Konsultan Pengawas Lapangan untuk mengawasi dan melaporkan perkembangan pembangunan. Mengenai Pengawas Lapangan dalam kontrak kerja konstruksi antara PPK Sungai dan Pantai I Kepulauan Riau dengan PT. Razasa Karya tentang pembangunan Drainase Tiban kota Batam bisa disebut dengan Pengawas Konstruksi.

d. Tata Cara Pembayaran

Cara Pembayaran dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK Sungai dan Pantai I Kepulauan Riau dengan PT. Razasa Karya dalam Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah telah sesuai dengan Pasal 89 ayat (1) huruf b, dimana Pembayaran Prestasi pekerjaan dapat dilakukan dalam bentuk pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan (termin).

Pada kontrak ini tahap pembayaran awal yaitu uang muka diberikan maksimal 20% (dua puluh persen) dari Nilai Kontrak setelah penyedia jasa menyerahkan jaminan uang muka kepada PPK. Selanjutnya pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara termin dengan ketentuan Penyedia telah mengajukan tagihan disertai dilakukan dengan ketentuan pekerjaan, pembayaran dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang, tidak termasuk bahan/material

dan peralatan yang ada dilokasi pekerjaan. Pembayaran harus dipotong angsuran uang muka, denda (apabila ada), pajak dan uang retensi.

e. Pekerjaan Tambah Kurang

Pekerjaan tambah kurang yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK dengan PT. Razasa Karya telah sesuai dengan Pasal 87 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Yang pada intinya Pengguna Jasa dapat melakukan perubahan Kontrak dengan melalui addendum kontrak dan tidak melebihi 10% dari nilai Kontrak semula atau selama masih tersedianya anggaran.

f. Penghentian dan Pemutusan Kontrak

Penghentian Kontrak dapat dilakukan apabila pekerjaan sudah selesai atau terjadi keadaan kahar atau hal-hal di luar kekuasaan kedua belah pihak. Sehingga kedua belah pihak tidak dapat melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan di dalam Kontrak. Akan tetapi dalam hal penghentian kontrak, PPK wajib membayar kepada PT. Razasa Karya sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai. Dalam hal Pemutusan Kontrak dilakukan bilamana PT. Razasa Karya cidera janji/wanprestasi dan PPK dapat memutus kontrak secara sepihak apabila denda keterlambatan Pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan PT. Razasa Karya sudah melampaui besarnya Jaminan Pelaksanaan. Dalam hal wanprestasi, PT. Razasa Karya dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan dalam Dokumen Kontrak. Pemutusan

Kontrak ini sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf i Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

g. Penyelesaian Perselisihan

Dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK dan PT. Razasa Karya tentang pembangunan Drainase Tiban kota Batam Kepulauan Riau, penyelesaian perselisihan antara kedua belah pihak akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila mufakat, maka penyelesaian perselisihan melalui Pihak Ketiga atau melalui Pengadilan sesuai dengan Peraturan Perundangan yang berlaku. Isi kontrak antara PPK dengan PT. Razasa Karya sesuai dengan Pasal 94 Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang pada intinya mengatur Penyelesaian Perselisihan dapat dilakukan dengan cara musyawarah, tetapi bila tidak menemukan kata mufakat maka penyelesaian perselisihan akan dilakukan dengan cara arbitrase atau pengadilan.

h. Sanksi

Apabila terbukti bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Kontrak yang meliputi bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan dan administrasi kontrak, maka PPK Kepulauan Riau dapat melakukan:

- 1) Memberikan teguran dan peringatan;
- 2) Menangguhkan pembayaran angsuran;

- 3) Memberikan perintah pembongkaran/penggantian;
- 4) Penghentian pekerjaan dan menunjuk Penyedia Jasa lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas biaya PT. Razasa Karya;
- 5) Mengenaikan denda sebesar seperseribu dari nilai Kontrak untuk setiap keterlambatan;
- 6) Pemutusan Kontrak;
- 7) Pencairan Jaminan Pelaksanaan;
- 8) Memasukkan PT. Razasa Karya ke dalam daftar hitam Penyedia Jasa.

Bahwa penjelasan pemberian sanksi seperti di atas, telah sesuai dengan Pasal 118 ayat (1) huruf e Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menjelaskan bahwa Pengguna Jasa akan memberikan sanksi kepada Penyedia Jasa apabila Penyedia Jasa tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Kontrak secara bertanggung jawab.

i. Kegagalan Bangunan/Hasil Pekerjaan

Dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK Sungai dan Pantai I dengan PT. Razasa Karya tentang pembangunan Drainase Tiban Kota Batam Kepulauan Riau, kegagalan Bangunan/Hasil pekerjaan yang menjadi tanggung jawab PT. Razasa Karya ditentukan terhitung sejak tanggal Berita Acara Penyerahan Kedua sampai dengan berakhirnya masa Pertanggungjawaban paling

lama 10 (sepuluh) tahun yang ditetapkan oleh Penilai Ahli. Ketentuan di atas tentang Kegagalan Bangunan sesuai dengan Pasal 1 ayat 10 dan Pasal 60 Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Apabila terjadi kegagalan konstruksi pada pelaksanaan pekerjaan dan masa pemeliharaan, maka PPK dan/atau Penyedia bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi sesuai dengan kesalahan masing-masing.

j. Domisili

PPK Sungai dan Pantai I Balai Wilayah Sumatera IV dan PT. Razasa Karya sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan sah di wilayah Hukum Kantor Pengadilan Negeri Batam, Kepulauan Riau.

k. Hak dan Kewajiban Para Pihak

Kewajiban dari PPK Kepulauan Riau adalah membayarkan uang yang telah disepakati dalam Nilai Kontrak, sedangkan hak dari PPK adalah menerima hasil bangunan berupa Drainase Tiban Kota Batam Kepulauan Riau. Sementara kewajiban PT. Razasa Karya yaitu menyelesaikan bangunan berupa Drainase Tiban Kota Batam Kepulauan Riau sesuai dengan spesifikasi bangunan dan jangka waktu yang telah ditentukan. Dan hak PT. Razasa Karya adalah menerima uang pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Kontrak.

l. Wanprestasi

Wanprestasi dalam Pasal 1238 KUH Perdata adalah Si berutang lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa

si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.<sup>15</sup>

Bahwa Wanprestasi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diatur dalam Pasal 47 ayat (1) huruf j Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 91 ayat (2), ayat (3) dan ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Apabila terjadi wanprestasi oleh PT. Razasa Karya seperti keterlambatan melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis. Kontrak dinyatakan kritis apabila dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% - 70% dari kontrak) selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan lebih besar 10%, periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak) selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan lebih besar 5%, periode III (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak) selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.

m. Keadaan Memaksa (*Overmacht/Force Majeur*)

Keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majeur*) adalah tidak dipenuhinya kewajiban/prestasi oleh salah satu pihak akibat adanya keadaan memaksa atau keadaan di luar kemampuan kehendak para pihak untuk memungkinkan dipenuhinya kewajiban/prestasi. Apabila terjadi keadaan memaksa, maka

---

<sup>15</sup>Subekti dan Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 323.

penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak terjadinya keadaan memaksa, dengan menyertakan pernyataan keadaan memaksa dari pejabat yang berwenang.

## **B. Hambatan Dalam Pelaksanaan Kontrak Harga Satuan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Drainase Di Kota Batam**

Hambatan atau permasalahan yang muncul dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukan pastilah menjadi suatu hal yang wajar, baik itu masalah internal ataupun masalah eksternal. Masalah internal merupakan masalah yang timbul antara pihak yang mengadakan perjanjian atau pihak ketiga yang terikat di dalamnya, sedangkan masalah eksternal merupakan masalah yang timbul akibat adanya pro dan kontra dari luar masyarakat maupun pihak-pihak lain.

Dari hasil wawancara dengan para pihak yang bersangkutan yaitu Direktur PT. Razasa Karya dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Sungai dan Pantai I ada beberapa hal yang menjadi masalah internal dan eksternal dalam pelaksanaan pembangunan drainase Tiban di kota Batam, antara lain :<sup>16</sup>

### **a. Hambatan/Masalah *Internal***

Hambatan atau permasalahan internal pada umumnya yang dihadapi dalam proses penyelenggaraan konstruksi secara garis besar dapat digolongkan menjadi dua, yang pertama adalah masalah yang berhubungan dengan faktor-faktor biaya, mutu, dan waktu seperti pekerjaan terlambat sehingga biaya tidak hemat, mutu pekerjaan

---

<sup>16</sup>Hasil wawancara dengan Pejabat Pembuat Komitmen Sungai dan Pantai I Balai Wilayah Sumatera IV, pada tanggal 8 juli 2017 di Batam..

tidak memenuhi standar yang direncanakan. Penyelenggaraan konstruksi selalu ditujukan untuk menghasilkan suatu bangunan yang bermutu dengan pembiayaan yang tidak boros, dan semuanya harus dapat diwujudkan dalam rentang waktu yang terbatas. Masalah yang kedua adalah masalah yang berhubungan dengan kegiatan koordinasi dan pengendalian untuk seluruh fungsi manajemen.

Pada umumnya masalah *internal* yang sering terjadi yaitu keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh Penyedia Jasa atau keterlambatan pembayaran termin kepada penyedia jasa oleh Pengguna Jasa. Masalah lemahnya pengawasan dan pengendalian oleh Konsultan pengawas dan Pengendalian juga menjadi hambatan yang sering timbul. Karena kurangnya pengawasan sering terjadi kegagalan atau kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Dalam masalah internal ini biasanya adalah ketika terjadi kegagalan bangunan. Terkait dengan Kontrak Kerja Konstruksi antara PPK dan PT. Razasa Karya dalam Pembangunan Drainase Tiban Kota Batam, apabila terjadi kegagalan bangunan maka pasti perselisihan antara kedua belah pihak akan terjadi, antara pihak satu dan pihak lainnya pasti tidak ingin menjadi pihak yang disalahkan. Akan tetapi di dalam Pembangunan Drainase Tiban Kota Batam sampai saat ini belum ada keluhan yang disampaikan oleh masyarakat ataupun pihak Pemerintah. Sejauh ini pihak Pemerintah maupun masyarakat merasa puas dengan kinerja dan hasil dari pembangunan Drainase Tiban Kota Batam. Bahkan Pemerintah memberikan apresiasi berupa penghargaan atas pekerjaan yang telah dicapai oleh PT. Razasa Karya sebagai

Perusahaan Jasa Konstruksi Terbaik dari Kementerian Pekerjaan Umum. Penghargaan tersebut dicapai karena prestasi terbaik dan hasil kerja yang baik.

b. Hambatan/Masalah *Eksternal*

Pada pelaksanaan pekerjaan konstruksi sering terjadi hambatan yang datang dari luar pihak yang melakukan perjanjian. Hal ini yang harus lebih diperhatikan lagi oleh para pihak yang melakukan perjanjian karena akibat adanya permasalahan dari pihak ketiga diluar para pihak yang membuat perjanjian dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang membuat perjanjian. Apalagi jika hambatan itu timbul dari masyarakat umum yang menolak adanya suatu proyek konstruksi, sedangkan proyek pembangunan konstruksi dilakukan untuk kepentingan masyarakat umum itu sendiri.

Sosialisasi kepada masyarakat selalu dilakukan sebelum adanya pekerjaan Konstruksi, namun masih ada saja masyarakat yang tidak memahami tentang maksud dan tujuan adanya pekerjaan Konstruksi, PT. Razasa Karya sempat mengalami hambatan eksternal dalam mengerjakan Pembangunan Drainase Tiban karena adanya oknum tertentu yang tidak mempunyai kewenangan dan tidak bertanggung jawab, dengan cara membuat ketidaknyamanan pelaksanaan pembangunan dengan cara meminta bayaran/iuran hanya untuk kepentingan pribadi. Jika mandor di proyek tidak memberikan uang iuran yang diminta maka oknum tersebut mengatakan tidak bisa menjamin jika terjadi sesuatu terhadap pelaksanaan proyek pembangunan drainase tersebut.

Dan hambatan yang lebih besar adalah masyarakat yang tinggal di dekat tepian sungai yang menjadi lokasi proyek pembangunan drainase tersebut tidak mau pindah

dari rumah mereka. Akibat kejadian tersebut proses pekerjaan pembangunan sempat terhenti karena masyarakat disekitar sungai melakukan demo untuk penolakan pembangunan proyek drainase. Pemerintah pun turun tangan untuk menyelesaikan masalah tersebut dan memberikan ganti kerugian kepada masyarakat yang rumah mereka di bongkar demi kelanjutan pembangunan Drainase tersebut. Walaupun awalnya tidak semua masyarakat yang setuju dengan penggantian kerugian rumah mereka tetapi pemerintah meyakinkan masyarakat bahwa pembangunan tersebut dilakukan untuk kebaikan masyarakat dan mengurangi resiko banjir di daerah tersebut dan akhirnya masyarakat disekitar daerah sungai tersebut yang rumahnya sangat dekat dengan tepian sungai yang merupakan lokasi proyek setuju dan meninggalkan rumah mereka untuk dilakukan pembongkaran. Setelah terselesaikan perselisihan antara masyarakat sekitar lokasi proyek, pelaksanaan pekerjaan pun dapat dilanjutkan kembali oleh pihak PT. Razasa Karya dan seluruh pekerjaan dapat terselesaikan lebih awal dari jadwal yang telah tertera didalam kontrak.