

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN
PASAR RAKYAT TENGGU KASIM KECAMATAN RUMBAL
ANTARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PEKANBARU DENGAN CV. SAIDINA
CONSULTANT**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H)



OLEH :

MUHAMMAD FAIZAL SADAM

NPM : 151010057

PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM RIAU

PEKANBARU

2019

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Faizal Sadam
NPM : 151010057
Tempat/Tanggal Lahir : Rimba Melintang / 08 Juli 1997
Program Studi : Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Impres
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant

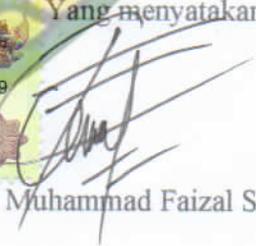
Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/karya ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

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

Pekanbaru, 06 Desember 2019

Yang menyatakan,




Muhammad Faizal Sadam



No. Reg. 293/1/UPM FH UIR 2019

Paper ID. 1230423515 / 28%

Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Milik :

Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Muhammad Faizal Sadam

151010057

Dengan Judul :

Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan

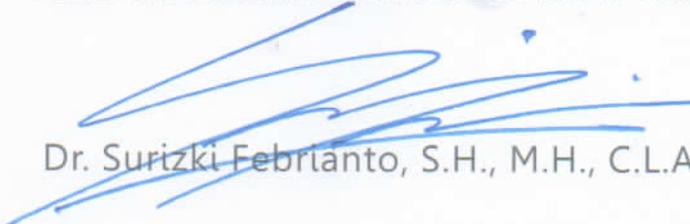
Rumbai Antar Dinas Perdagangan Dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina

Consultant

Telah lolos Similarity sebesar maksimal 30%

Pekanbaru, 9 Desember 2019

Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum Universitas Islam Riau


Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H., C.L.A.



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : Muhammad Faizal Sadam
 NPM : 151010057
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant
 Pembimbing I : Dr. H. Abd Thalib., S. H., M. C. L
 Pembimbing II : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Tanggal	Berita Bimbingan	PARAF	
		Pembimbing II	Pembimbing I
10-06-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Perbaiki daftar wawancara b. Perbaiki latar belakang masalah c. Perbaiki populasi dan sampel		
16-07-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Daftar isi. b. Populasi dan sampel c. Latar belakang masalah d. Pembahasan disesuaikan kembali dengan permasalahan.		
03-09-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Sesuaikan permasalahan dengan metode yang dikaji		



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



YKAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

22-09-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Bab II tinjauan umum b. Bab III hasil penelitian dan pembahasan	f	
03-10-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Pembahasan sesuaikan dengan aturan yang dibahas b. Perbaiki kembali kesimpulan	f	
09-10-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Kesimpulan b. Saran	f	
14-10-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Analisa terhadap Sub A & B dalam bab III b. Lengkapi daftar pustaka.	f	
24-10-2019	Acc dapat dilanjutkan ke Pembimbing I	f	
28-10-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Perbaiki kembali daftar wawancara b. Tambahkan responden penelitian c. Perbaiki populasi dan sampel		L
04-11-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Pahami apa sebenarnya permasalahan yang saudara teliti b. Lampirkan daftar wawancara, kuesioner, dan foto dokumentasi.		L
07-11-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Pahami masalah pokok b. Perbaiki metode penelitian c. Tambahkan teori-teori di tinjauan pustaka		L

Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



YKAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

11-11-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Perbaiki pembahasan kembali b. Setiap hasil wawancara dibahas dan tambahkan aturan		
14-11-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Periksa kembali pembahasan dalam memasukkan wawancara		
28-11-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Sinkronkan wawancara dengan pembahasan b. Masalah pokok harus terjawab di kesimpulan		
04-12-2019	Perbaiki dan sempurnakan: a. Periksa kembali seluruh penyetikan.		
05-12-2019	Acc Pembimbing I dan dapat diperbanyak		

Pekanbaru, 06 Desember 2019

Mengetahui :

An. Dekan

Dr. Surizki Febrianto, SH.,MH
Wakil Dekan I Bidang Akademik



Dokumen ini adalah Arsip Miik :
Perpustakaan Universitas Islam Riau



UNIVERSITAS ISLAM RIAU FAKULTAS HUKUM



KAN
Komite Akreditasi Nasional
FS 671471

Alamat : Jl.Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO.217/SK/BAN-PT/Ak - XVI/S/X/2013

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN
PASAR RAKYAT TENGGU KASIM KECAMATAN RUMBAL
ANTARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN
KOTA PEKANBARU DENGAN CV. SAIDINA
CONSULTANT**

MUHAMMAD FAIZAL SADAM

NPM : 151010057

Telah Diperiksa Dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Dr. H. Abd Thalib., S. H., M. C. L

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

Mengetahui :

Dekan



Dr. Admiral, S.H., MH

Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Miik :

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 0266/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L.
NIP/NPK : 89 09 02 142
Pangkat/Jabatan : Pembina / IV/a
Jabatan Fungsional : Lektor Kepala
Sebagai : Pembimbing I Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : MUHAMMAD FAIZAL SADAM
NPM : 15 101 0057
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN PASAR RAKYAT TENGGU KASIM KECAMATAN RUMBAI ANTARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN KOTA PEKANBARU DENGAN CV. SAIDINA CONSULTANT.
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 3 Oktober 2019
Dekan



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

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU
Nomor : 0266/Kpts/FH/2019
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
- 1 Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing I dan II yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut.
 - 2 Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing I dan II yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.

- Mengingat
- 1 Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
 - 2 UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
 - 3 UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
 - 4 PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
 - 5 Permenristek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
 - 6 Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
 - 7 SK. BAN-PT Nomor 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
 - 8 Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
 - 9 SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

MEMUTUSKAN

- Menetapkan
- 1 Menunjuk
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.
NIP/NFK : 16 07 02 546
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c
Jabatan Fungsional : Lektor
Sebagai : Pembimbing II Penulisan Skripsi mahasiswa

Nama : MUHAMMAD FAIZAL SADAM
NPM : 15 101 0057
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata
Judul skripsi : PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN PEMBANGUNAN PASAR RAKYAT TENGGU KASIM KECAMATAN RUMBAI ANTARA DINAS PERDAGANGAN DAN PERINDUSTRIAN KOTA PEKANBARU DENGAN CV. SAIDINA CONSULTANT.
 - 2 Tugas-tugas pembimbing I dan pembimbing II adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
 - 3 Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
 - 4 Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada tanggal : 3 Oktober 2019

Dekan



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

Tembusan : Disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

NOMOR : 350 /KPTS/FH-UIR/2019
TENTANG PENETAPAN TIM PENGUJI UJIAN KOMPRESIF SKRIPSI MAHASISWA
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang :
1. Bahwa untuk pelaksanaan ujian komprehensif skripsi mahasiswa perlu di tetapkan tim penguji dalam Surat Keputusan Dekan.
 2. Bahwa nama-nama tersebut di bawah ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai penguji.

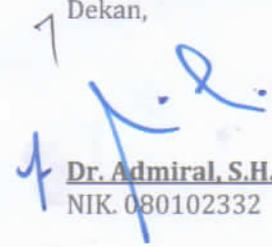
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor : 20 Tahun 2003
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 2005
 3. Peraturan Pemerintah Nomor : 30 Tahun 1990
 4. Surat Keputusan Menteri Pendidikan Nasional :
a. Nomor : 232/U/2000 c. Nomor : 176/U/2001
b. Nomor : 234/U/2000 d. Nomor : 045/U/2002
 5. Surat Keputusan Direktur Jendral Pendidikan Tinggi Nomor : 02.Dikti/Kep/1991
 6. Keputusan BAN-PT Nomor : 217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013
 7. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2009
 8. Surat Keputusan Rektor Universitas Islam Riau tentang Kurikulum FH Nomor :
a. Nomor : 52/UIR/Kpts/1998 b. Nomor : 55/UIR/Kpts/1989 c. Nomor :
117/UIR/KPTS/2012

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :
1. Tim Penguji Komprehensif Skripsi Mahasiswa :
N a m a : Muhammad Faizal Sadam
N.P.M. : 151010057
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan
Pembangunan pasar Rakyat Tengku Kasim
Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan
Dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV.
Saldina Consultant

Dengan susunan tim penguji terdiri dari
Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L : Ketua merangkap penguji materi skripsi
Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H : Sekretaris merangkap penguji sistematika
Anton Afrizal Chandra, S.Ag., M.S.I : Anggota merangkap penguji methodologi
Esy Kurniasih, S.H., M.H : Notulis
 2. Laporan hasil ujian serta berita acara ujian telah disampaikan kepada pimpinan fakultas selambat-lambatnya sehari setelah ujian dilaksanakan.
 3. Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan bila terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.
- Kutipan** : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dapat diketahui dan dimaklumi.

Ditetapkan di : Pekanbaru
Pada Tanggal 14 Desember 2019
Dekan,


Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332

Tembusan disampaikan kepada :

1. Yth. Bapak Rektor Universitas Islam Riau di Pekanbaru
2. Yth. Bapak Kepala Biro Keuangan Universitas Islam Riau di Pekanbaru
3. Pertinggal



UNIVERSITAS ISLAM RIAU

FAKULTAS HUKUM



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau - 28284
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27
Website : law.uir.ac.id - e-mail : law@uir.ac.id

BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN KOMPREHENSIF SKRIPSI

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, Nomor : 350 /KPTS/FH-UIR/2019 Tanggal 14 Desember 2019, pada hari ini **Senin tanggal 16 Desember 2019** telah dilaksanakan Ujian Skripsi Program Studi (S1) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Riau, atas nama :

Nama : Muhammad Faizal Sadam
N P M : 151010057
Program Study : Ilmu Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan Dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consulant
Tanggal Ujian : 16 Desember 2019
Waktu Ujian : 16.00 – 17.00 WIB
Tempat Ujian : Ruang Sidang Fak. Hukum UIR
IPK :
Predikat Kelulusan :

Ketua

Sekretaris

Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L

Rahdiansyah, S.H., M.H

Dosen Penguji

Tanda Tangan

1. Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L
2. Rahdiansyah, S.H., M.H
3. Anton Afrizal Chandra, S.Ag., M.S.I

1. _____
2. _____
3. _____

Notulen

4. Esy Kurniasih, S.H., M.H

4. _____

Pekanbaru, 16 Desember 2019
Dekan Fakultas Hukum UIR

Dr. Admiral, S.H., M.H
NIK. 080102332



Perpustakaan Universitas Islam Riau
Dokumen ini adalah Arsip Milik :

ABSTRAK

Pembangunan harus didahului oleh perencanaan yang matang. Hal ini merupakan suatu upaya berkaitan dengan jasa konsultasi atau jasa konsultan, baik dalam perencanaan, pelaksanaan, ataupun pengawasan pekerjaan konstruksi, dan pembangunan tidak lepas dari kerja sama antara berbagai pihak. Tujuan pengawasan konstruksi adalah memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi dimulai dari persiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi

Permasalahan penelitian yaitu, Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant, dan Apa Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.

Metode penelitian adalah jenis penelitian yakni, *observational research* atau secara survey. Sedangkan sifatnya adalah bersifat deskriptif.

Hasil penelitian bahwa Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan meskipun waktu pekerjaan pengawasan diselesaikan tepat pada waktunya, namun bagian dari bentuk pekerjaan yaitu pemenuhan terhadap fasilitas yang diperuntukkan demi pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai berupa sarana penyaluran air belum dilengkapi meskipun pelaksanaan pengawasan diserahkan kembali kepada Pejabat pembuat komitmen atau kuasa pengguna anggaran, dan Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah Pihak dinas pada dasarnya ada melakukan pengawasan tetapi pengawasan tersebut tidak dilakukan secara intensif, oleh sebab Pengawasan yang dilakukan hanya bersifat berkala dan Kurang Keterbukaan dan tidak kooperatif antara konsultan pengawasan dengan konsultan pembangunan.

Kata Kunci: *Pelaksanaan, Perjanjian Pengawasan, dan Pembangunan*

ABSTRACT

Development must be preceded by careful planning, this is an effort related to consulting services or consulting services, both in planning, implementation, or supervision of construction work, and development cannot be separated from cooperation between various parties. The purpose of construction supervision is to provide supervision services both overall and part of the construction work starting from the preparation of the field to the final mobilization of construction results.

The research problem is, How is the Implementation of the Tengku Kasim People's Market Market Supervision Agreement between Rumbai District between the Department of Trade and Industry of Pekanbaru City and CV. Saidina Consultant, and What are the Obstacles in the Implementation of the Tengku Kasim People's Market Market Supervision Agreement in Rumbai District Between the Trade and Industry Office of Pekanbaru City and CV. Saidina Consultant.

The research method is a type of research, observational research or survey. While its nature is descriptive.

The results of the study that the Implementation of the Tengku Kasim People's Market Market Supervision Agreement Rumbai District Between the Department of Trade and Industry Pekanbaru City with CV. Saidina Consultant is not yet running optimally because even though the supervision work was completed on time, part of the work is the fulfillment of facilities intended for the construction of the Tengku Kasim People's Market in Rumbai District in the form of a water distribution facility that has not been completed even though the supervision is handed over to the Acting Maker commitment or power of the budget user. And Inhibiting the Implementation of the Tengku Kasim People's Market Market Supervision Agreement between Rumbai District between the Department of Trade and Industry of Pekanbaru City with CV. Saidina Consultant is basically the agency that conducts supervision but the supervision is not carried out intensively, because Supervision is carried out only on a regular basis and lacks openness and is not cooperative between the supervision consultant and the development consultant.

Keywords : Implementation, Supervision Agreement, And Development

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah S.W.T yang telah memberikan anugrah dan karunia-Nya. Sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV.Saidina Consultant”**.

Dengan selesainya skripsi ini, maka penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, motivasi serta bimbingan baik secara moril maupun materiil, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang dibuat dalam bentuk skripsi. Penulis persembahkan skripsi ini untuk kedua orang tua penulis Ayahanda Irwansyah dan Ibunda Raja Herlina wati. Selain itu dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan rasa hormat dan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi. S.H., M.C.L, selaku Rektor Universitas Islam Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Islam Riau;
2. Bapak Dr. Admiral S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dalam menimba ilmu di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
3. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis selama mengikuti perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

4. Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak membantu penulis dalam bidang administrasi perkuliahan;
5. Bapak S. Parman, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis selama perkuliahan;
6. Ibu Desi Apriani, S.H., M.H, selaku Kepala Departemen Hukum Perdata yang telah meluangkan waktu dan perhatiannya untuk memberikan arahan kepada penulis dan menerima judul skripsi penulis;
7. Bapak Dr. H. Abd. Thalib, S.H., M.C.L, selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
8. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H, selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
9. Bapak Dr. Efendi Ibnu Susilo, S.H., M.H, selaku Penasehat Akademis yang telah membantu penulis selama menjadi mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;
10. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang sangat berharga kepada penulis selama menjadi mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Riau;

11. Karyawan dan Karyawati Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu penulis dengan memberikan pelayanan Administrasi Akademis yang baik;
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dalam penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan pengetahuan dan pengalaman, oleh karena itu penulis mengharapkan adanya kritikan dan saran yang membangun untuk kesempurnaan penelitian ini. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi semua pihak yang membutuhkan.

Pekanbaru, 19 November 2019

Penulis

Muhammad Faizal Sadam

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI	iv
TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI	v
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING I	vi
SK PENUNJUKAN PEMBIMBING II	vii
SK PENETAPAN DOSEN PENGUJI UJIAN SKRIPSI	viii
BERITA ACARA MEJA HIJAU	ix
ABSTRAK	x
ABSTRACT	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
D. Tinjauan Pustaka	9
E. Konsep Operasional	25
F. Metode Penelitian	26

BAB II TINJAUAN UMUM

- A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian30
- B. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan46

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant50
- B. Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.....87

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan113
- B. Saran114

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Indonesia adalah negara hukum yang dinamis (negara hukum materiil) atau negara kesejahteraan (*welfare state*). Dalam negara hukum yang dinamis dan luas ini para penyelenggara dituntut untuk berperan luas demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Pada saat ini seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat, maka diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat memudahkan serta menunjang kegiatan masyarakat. Dengan membaiknya perekonomian Negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu pekerjaan yang cepat, tepat dan berkualitas oleh tenaga-tenaga ahli dibidangnya, dalam pelaksanaan dan penyelesaian suatu proyek pembangunan, termasuk didalamnya pembuatan sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pemerintah dan masyarakat.

Kebijakan pembangunan pada dasarnya merupakan representasi dari kebutuhan dan kepentingan seluruh institusi. (Thalib, 2005: 12) Kebijakan pembangunan pada dasarnya merupakan representasi dari kebutuhan dan kepentingan seluruh *stakeholder* (institusi) untuk mewujudkan tujuan-tujuan ideal. (Mukhlisin, 2017: 51)

Pada dasarnya untuk menjalankan suatu pembangunan, maka tidak lain pasti membutuhkan bantuan orang lain yang memiliki kemampuan di bidangnya. Bantuan tersebut dapat berupa suatu tindakan seseorang yang mampu melakukan pembangunan secara fisik yang didasarkan kepada pemborongan pekerjaan yang ditawarkan oleh salah satu pihak yang berkepentingan. (Hariss, 2016: 35) pada masa sekarang diketahui bahwa pembangunan dari infrastruktur sangatlah terlihat berkembang. Salah satu bukti nyata kemajuan pembangunan hukum nasional pada era reformasi adalah di bidang jasa konstruksi. (Muhammad, 2000: 58) bidang tersebut memiliki peran penting dalam peningkatan pembangunan negara pada umumnya, dikarenakan bidang jasa konstruksi ini dapat membuat suatu perubahan dari segala bentuk bangunan yang ada maupun jalan yang digunakan sebagai sarana untuk jalannya transportasi.

Para pihak yang berkepentingan demi terlaksanannya suatu pembangunan atau dalam bentuk proyek, maka pastinya akan pada kepentingannya., seperti adanya pihak pemerintah yang mempunyai kuasa terhadap anggaran dari pembangunan, kemudian penyedia jasa untuk menjalankan pekerjaan, dimana para pihak tersebut akan terikat kepada suatu perjanjian yang berguna untuk memberikan kepastian setiap perbuatan hukum yang disepakati sebelum dijalankannya suatu pekerjaan. (Djumialdji, 1996: 1) Perjanjian yang paling utama mewakili kompromi. Berkaitan dengan kompromi apa pun, ia menyeimbangkan kebutuhan. (Thalib, 2018: 9) Sehubungan dengan hal tersebut, perjanjian yang dilaksanakan antara para

pihak yang bersangkutan harus direduksi menjadi bentuk suatu dokumen yang mewujudkan semua syarat serta maksud pengaturannya. (Thalib, 2014)

Suatu tindakan yang dilakukan maupun yang dibuat seseorang dalam perjanjian bertujuan untuk memberikan jaminan terhadap kepastian setiap kegiatan yang akan dilaksanakan sesuai kesepakatan. Sehingga dengan hal tersebut dapat juga menjamin hubungan baik diantara para pihak. sebagai contohnya yaitu dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, dimana Pasal 1601 b KUHPerdara menyebutkan “persetujuan, dengan mana pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan”.

Setiap perjanjian yang dilakukan setiap orang memiliki peran serta yang sangat dibutuhkan, begitu juga dalam perjanjian pada kategori pembangunan yang termasuk kedalam perjanjian pemborongan. Pada intinya perjanjian pemabrakannya dapat secara umum dan khusus. Dimana perjanjian khusus yaitu perjanjian yang tidak diatur kepentingannya berdasarkan aturan yang ada, tetapi dianggap sah perbuatannya jika berpandangan kepada aturan perjanjian yang berlaku secara umum. Perjanjian secara umum sudah memiliki aturan yang pasti sehingga jarang untuk dipermasalahkan, tetapi ketika dilihat dari perjanjian yang berbentuk khusus maka perlindungan terhadap para pihak dalam aturannya masih berpandangan kepada aturan umum, asalkan ketentuan yang dibuat tidaklah bertentangan satu sama lainnya.

Berdasarkan pendapat Sri Soedewi Masjchun Sofwan, perikatan itu merupakan yang pada dasarnya perbaikan aturan hukum dimana sekumpulan orang atau lebih, yang mana pada dasarnya lebih megikat padanya terhadap seseorang maupun lebih. Wirjono Prodjodikoro, berpendapat perikatan merupakan suatu ikatan hukum melingkupi asset diantaranya kedua pihak yang mana pihak dalam mengikatkan dirinya yang pada dasarnya melaksanakan perihal dan pihak yang lain memiliki hak untuk menuntut. (Prodjodikoro, 2006: 9) Selain itu berdasarkan Subekti perikatan merupakan kejadian yang mana orang mengikatkan dirinya pada orang lain yang mana orang itu saling mengikatkan dirinya dalam melakukan suatu perihal.

Pembangunan dalam bentuk apapun harus dilaksanakan dengan rencana dan memiliki strategi yang handal. Terutama dalam menjalankan jasa pekerjaan harus dilakukan seperti halnya tersebut. Dikarenakan jika suatu pelaksanaan pembangunan tidak dilakukan dengan strategi maka dimungkinkan pembangunan tidak dapat berjalan dengan baik dan maksimal, tetapi selain hal tersebut maka pembangunan membutuhkan para pihak untuk membantu pelaksanaan kegiatannya, sehingga pembangunan juga tidak terlepas dari adanya perjanjian.

Pengaturan jasa konstruksi telah menjelaskan “Pasal 1 angka (8) UU No. 2 Tahun 2017 yaitu kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi”. Sehingga atas penjelasan tersebut

maka setiap tindakan yang dilaksanakan harus berdasarkan ketentuan yang ditetapkan.

Kemudian “Pasal 1 Ayat 11, Undang-Undang RI No18 tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi Yang dimaksud, layanan jasa konsultan pengawas konstruksi adalah suatu layanan jasa yang menyediakan jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional dibidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan”. Setiap penagwasan yang dilakukan diharapkan memiliki tujuan yang pasti untuk memberikan kebenaran dari suatu keadaan yang dilakukan oleh pihak lainnya.

Kontrak pada dasarnya merupakan perhubungan antara para pihak dengan adanya batasan waktu. Pelaksanaan hubungan tersebut diatur berdasarkan ketentuan aturan perjanjian yang didalamnya memiliki perintah dan larangan serta penyelesaian atas akibat dilanggarnya suatu perintah. Jika dalam pelaksanaannya para pihak melakukan penyimpangan terhadap isi kontrak maka akan berakibat hukum terhadap perbuatannya. Suatu kontrak dibentuk kekhususan bagi yang melakukan pengikatan saja dengan kesepakatan tertulis yang membatasi perilaku dan tanggung tanpa adanya paksaan. (Thalib, 2016: 7)

Kontrak sangat berguna didalam pelaksanaan pembangunan. Terutama dalam bentuk pemeliharaan irigasi pemerintah daerah/kabupaten. Keterlibatan pembangunan tersebut pastinya dilaksanakan selain pihak pemerintah juga

dibantu oleh pihak swasta sebagai pihak penerima jasa pembangunan. Dalam hal ini pemerintah memiliki kekuasaan sebagai kuasa pengguna pekerjaan (*bouwheer*) sedangkan pihak swasta merupakan pelaksanaan borongan pekerjaan (*annemer*). Atas keterangan tersebut maka bisa diartikan dimana setiap pihak telah mempunyai kewenangannya sesuai dengan kesepakatan tertulis yang disepakati sebagai perjanjian pekerjaan.

Perjanjian pekerjaan tersebut merupakan perjanjian baku yang telah dipersiapkan oleh pihak pemerintah, jadi tidak dapat dikesampingkan adanya keadaan tidak seimbang dalam isi perjanjian tersebut. Namun hal tersebut tidaklah menjadi permasalahan disebabkan perjanjian itu dianggap sesuai jika pihak swasta menerima keadaan ketidakseimbangan tersebut, meskipun didalam membuat suatu perjanjian adanya azas kebebasan berkontrak.

Perjanjian pengawasan Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant merupakan Perjanjian pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai, dengan biaya sebesar Rp. 94.875.000,00 (sembilan puluh empat juta delapan ratus tujuh puluh lima rupiah). Dimana waktu pekerjaan dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2017, yaitu selama waktu penyelesaian “4 (Empat) bulan atau 120 (seratus dua puluh) hari kalender”.

Berdasarkan “surat perjanjian” Nomor: 751/DPP-3.2/Kontrak-Keg/2017 tanggal 28 Agustus 2017 ketentuan angka 6 huruf d dan e menyatakan mengenai:

“Hak dan kewajiban penyedia jasa, yakni melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak. Kemudian memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan pihak PPK”.

Namun berdasarkan survei penulis di lapangan, bahwa di dalam pelaksanaan pengawasan terhadap pekerjaan tidaklah maksimal, dikarenakan meskipun waktu pekerjaan pengawasan diselesaikan tepat pada waktunya, namun bagian dari bentuk pekerjaan yaitu pemenuhan terhadap fasilitas yang diperuntukkan demi pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai berupa sarana penyaluran air belum dilengkapi meskipun pelaksanaan pengawasan diserahkan kembali kepada Pejabat pembuat komitmen atau kuasa pengguna anggaran. Sehingga menurut penulis perjanjian tersebut belum memperlihatkan pengawasan jasa kontruksinya berjalan dengan maksimal dikarenakan jasa kontruksinya hanya mengawasi pekerjaan hingga bangunan dapat diselesaikan sesuai dengan perjanjian namun bentuk fasilitas bangunan yang diperkerjakan tidak diawasi secara langsung sehingga, meskipun pekerjaan diawasi hingga selesai namun bangunan yang dihasilkan tidak sesuai dengan keadaan yang diperuntukkan bagi pedagang.

Menurut penjabaran yang telah penulis paparkan di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih konkrit lagi tentang berbagai hal yang berkenaan dengan judul, **“Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant”**.

B. Perumusan Masalah

Sebagai pemecahan permasalahan, maka yang penulis jadikan sebagai pokok masalahnya:

1. Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant?
2. Apa Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant?

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penulis paparkan sebagai tindak lanjut dari permasalahan tersebut di atas, maka yang menjadi tujuandilaksanakannya penelitiannya yaitu sebagai:

1. Untuk Mengetahui Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.

2. Untuk Mengetahui Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.

2. Manfaat Penelitian

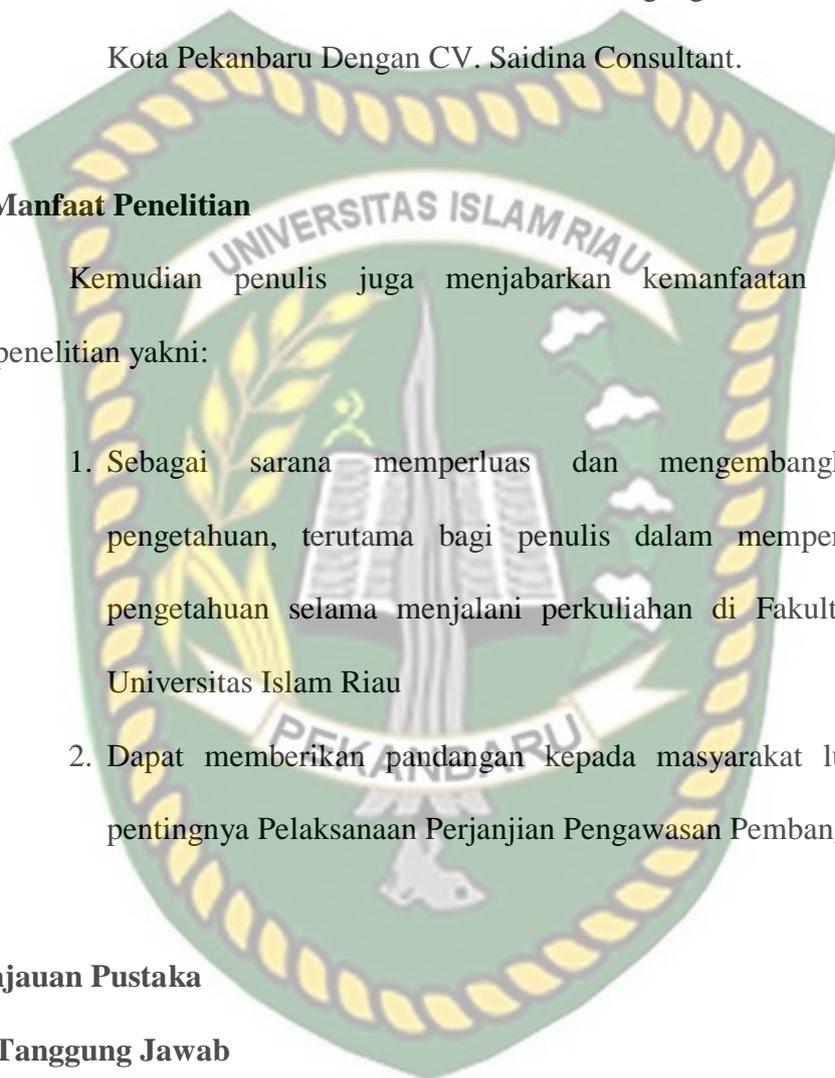
Kemudian penulis juga menjabarkan kemanfaatan melakukan penelitian yakni:

1. Sebagai sarana memperluas dan mengembangkan ilmu pengetahuan, terutama bagi penulis dalam memperoleh ilmu pengetahuan selama menjalani perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau
2. Dapat memberikan pandangan kepada masyarakat luas betapa pentingnya Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tanggung Jawab

Sebagai suatu bentuk keharusan yang dilakukan oleh seseorang kepada orang lain, maka dapat juga dikatakan sebagai suatu tanggung jawab. Dimana bentuk keharusan tersebut terjadi ketika dimasing-masing subjek telah menyetujui dan membuatnya secara tertulis semua kehenda yang akan dimintakan kepada pihak lain untuk dilaksanakan. Sehingga



kewajiban merupakan suatu tanggungan dari akibat hukum yang timbul dari adanya pelaksanaan kehendak.

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. (Raharjo, 2000; 55)

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. (Kelsen, 2007: 95)

“Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggungjawab risiko atau tanggung jawab” mutlak (*strick liability*).

Pada dasarnya suatu kepastian hukum membutuhkan suatu aspek penting didalam pemenuhan ketertiban dan keamanan. Dimana aspek tersebut didapat sebagai bentuk perubahan didalam suatu pembangunan. Terlepas dari wawasan tentang peran penting dari perubahan teknologi untuk pembangunan, dunia telah menyaksikan munculnya kesenjangan

teknologi yang melebar yang bukan saja terhadap Negara-negara modern secara teknologi, tetapi juga di antara negara-negara berkembang sendiri. (Thalib, 2016: 253)

2. Perlindungan Hukum

Merupakan suatu bentuk jaminan. Dimana jaminan tersebut diberikan kepada seseorang berdasarkan hukum yang berlaku. Selain itu perlindungan hukum juga dapat dikatakan sebagai bentuk mengayomi seluruh masyarakat dari suatu kondisi yang tidak memungkinkan. Sehingga setiap tindakan yang mengayomi seseorang dengan memberikan suatu jaminan terhadapnya, maka perlindungan hukum telah ada dilaksanakan. (Departemen Pendidikan dan Kebudayaan 1999: 360)

Perlindungan hukum menurut Philipus, yakni: selalu berkaitan dengan kekuasaan. Ada dua kekuasaan yang selalu menjadi perhatian, yakni kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Dalam hubungan dengan kekuasaan pemerintah, permasalahan perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Menurut Satjipto Rahardjo yang pada intinya menyatakan maksud dari adanya perlindungan hukum yaitu sebagai bentuk memberikan jaminan terhadap tindakan penguasa kepada masyarakat. (Rahardjo, 2003: 121)

Perlindungan hukum mempunyai makna sebagai perlindungan dengan menggunakan sarana hukum atau perlindungan yang diberikan oleh hukum, ditujukan kepada perlindungan terhadap kepentingan-kepentingan tertentu,

yaitu dengan cara menjadikan kepentingan yang perlu dilindungi tersebut ke dalam sebuah hak hukum.” (Harjono 2008: 1).

3. Perjanjian

Keberlakuan hukum kontrak yakni ketika beberapa pihak yang melakukan pengikatan mengatur sesuai dengan ketentuan. Sehingga apabila setiap pihak dalam menjalankan dan membuat kontrak di luar ketentuan maka aturan tersebutlah yang akan dipatuhi. Istilah kontrak berasal dari kata “*contract*” dalam bahasa Inggris. Dalam bahasa Prancis “*contrat*” dan dalam bahasa Belanda “*overeenkomst*” sekalipun kadang-kadang juga digunakan istilah “*contract*”. Istilah kontrak lebih menunjukkan pada nuansa bisnis atau komersial dalam hubungan hukum yang dibentuk, sedangkan istilah perjanjian cakupannya lebih luas.

Pada dasarnya kontrak memiliki bentuk, dimana dapat dipaparkan mengenai hal tersebut yaitu: (Syarifuddin, 2012: 158)

1. Kontrak lisan

Merupakan suatu kontrak yang dilakukan oleh segelintir pihak yang dibuat dalam bentuk lisan, dengan kata lain kontrak ini tidak dibuat secara tertulis. Sehingga kandungan atau isi dari sebuah kontrak lisan dilihat adanya sebuah janji yang diucapkan secara langsung kepada pihak lain yang ingin menjalankan sesuatu hal, sehingga ucapan lisan tersebut menjadi pengikat diantara kedua belah pihak. Sehingga dalam kontrak ini masih memperlihatkan

suatu kelemahan dimana pada dasarnya kontrak barulah terjadi ketika kedua belah pihak melakukan pertemuan.

2. Kontrak dibawah tangan yang dibuat secara tertulis

Ketentuan “Pasal 1874 KUHPerdara, akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat para pihak tidak melalui perantara pejabat yang berwenang (pejabat umum) untuk dijadikan alat bukti”. Sehingga hal tersebut memberikan maksud hanya kepada para pihak yang memiliki kepentingan maka dapat dikatakan sebagai kontrak yang dibuat dibawah tangan.. kontrak ini dilakukan tanpa adanya kekangan dari pihak manapun, baik untuk menentukan isi kontak yang tidak ada batasannya, namun tetap harus dibubuhi tanda tangan.

3. Kontrak tertulis dalam akta otentik

Kontrak ini didasarkan kepada aturan, “Pasal 1868 KUHPerdara adalah akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berkuasa (pejabat umum) untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya”.

Pengikatan sesuatu hal diantara para pihak sebagai bentuk pelaksanaan kaedah yang sah lainnya, dikatakan sebagai perikatan. (Muhammad, 2000: 198) sehingga perikatan dapat dikatakan sebagai suatu hubungan para pihak dalam hukum. Dimana hubungan tersebut lazimnya disebut sebagai hubungan hukum yang berasal dari adanya suatu kegiatan ataupun pekerjaan yang dikehendaki oleh seseorang. Pada dasarnya

perikatan itu ada disebabkan adanya persetujuan dari para pihak maupun terbentuk oleh adanya aturan undang-undang. Kemudian tidak hanya bentuk yang ada namun di dalamnya akan memiliki nilai hak dan kewajiban untuk menjalankan setiap yang diperjanjikan, dimana hubungan tersebut akan bersifat timbal balik, dalam artian setiap pihak akan menjalankan hak dan kewajibannya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan untuk melakukan sesuatu hal. Sedangkan Salim HS, mengemukakan bahwa pada intinya suatu perjanjian adalah sebagai bentuk ikatan hubungan diantara pihak yang melakukan kesepakatan atas sesuatu bidang dalam hukum perdata untuk menjalankan hak dan kewajiban sebagaimana ditetapkannya suatu kesepakatan. (Prodjodikoro, 2006: 9)

Wirjono Prodjodikoro memberikan pengertian tersendiri mengenai perjanjian yaitu suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain melaksanakan perjanjian itu. Sedangkan Salim HS, mengemukakan bahwa suatu hubungan diantara pihak yang satu dengan pihak yang lainnya untuk melaksanakan sesuatu hal dalam bentuk perikatan untuk menjalankan hak dan kewajiban dimasing-masing pihak sebagaimana yang telah tersepakati maka dapat dikatakan sebagai perjanjian.

Aspek hukum perdata merupakan *the rule of life*. Artinya cakupan hukum perdata hampir menyentuh seluruh aspek kehidupan. Bidang hukum perikatan merupakan salah satu cakupan hukum perdata yang berkembang

mengikuti perkembangan zaman. Diantara para pihak pasti ada yang melakukan sebuah perikatan, dimana sebagai bentuk hubungan untuk menjalankan sesuatu yang diharapkan orang lain sebagai landasarn dari hak ekwajiban yang harus terpenuhi dari sebuah kesepakatan. (Ricardo, 2006: 24-25) Ada empat unsur penting yang ada dalam perikatan yaitu :

1. Setiap adanya hubungan diantara para pihak yang dijadikan sebagai hubungan hukum, maka hal tersebut menjadi suatu pengikatan yang memberikan dampak ataupun akibat hukum.
2. Kekayaan artinya sesuai dengan tempat pengaturan perikatan di Buku III BW yang termasuk di dalam sistematika hukum harta kekayaan (*vermogensrecht*) maka hubungan yang terjadi antara pihak tersebut berorientasi pada harta kekayaan.
3. Pihak-pihak artinya dalam hubungan tersebut melibatkan pihak-pihak sebagai subjek hukum.
4. Prestasi artinya hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban-kewajiban (prestasi) kepada para pihaknya (prestasi-kontra prestasi), yang pada kondisi tertentu dapat dipaksakan pemenuhannya, bahkan apabila diperlukan, menggunakan alat negara. (Hernoko, 2008: 28)

Perbandingan diantara Pasal 1313 KUH Perdata dengan ketentuan Pasal 1233 KUH Perdata, sehingga dapat dimengerti yakni, dasar dari suatu perjanjian berasal dari adanya perikatan, oleh sebab perikatan itu sendiri ada dikarenakan dilaksanakannya suatu perjanjian.

Perikatan memiliki makna yang luas, sebab perikatan tidak hanya mencakup aspek perjanjian. Menurut Soebekti, sangat sulit untuk menjelaskan makna dari suatu perikatan, sedangkan perjanjian adalah peristiwa yang konkrit. Berdasarkan hal ini diketahui objek suatu perikatan belumlah jelas, akan tetapi dalam suatu perjanjian objeknya telah nyata. Perikatan merupakan dalam kejadian yang mana orang mengikatkan dirinya

pada orang lain, di mana kedua pihak mengikatkan dirinya dalam melaksanakan suatu peristiwa. Dalam melakukan perikatan, antara pihak mempunyai kewajiban mengacu pada syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 yakni:

1. “Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal”.

Ketentuan tersebut sangat diketahui oleh banyak orang, karena menerangkan tentang syarat yang harus dipenuhi untuk lahirnya suatu perjanjian. Dengan demikian persyaratan yang dapat dipenuhi maka disebut sebagai syarat mutlak yang harus dipenuhi, di mana tercakup adanya kata sepakat untuk melakukan perjanjian, tanpa adanya hal tersebut maka perjanjian dipandang tidak berlaku atau tidak berhasil dilakukan. Sedangkan syarat objektif yang meliputi keberadaan dari pokok persoalan yang merupakan objek yang diperjanjikan, dan causa dari objek yang berupa prestasi yang disepakati untuk dilaksanakan tersebut haruslah sesuatu yang tidak dilarang atau diperkenankan menurut hukum. Jika terjadi pelanggaran dari suatu kesepakatan yang dibuat dalam perjanjian apalagi dalam bentuk objek perjanjian maka perikatan dapat dibatalkan dan tidak dapat dipaksakan untuk pelaksanaannya. (Widjaja, 2003: 64)

Untuk dapat mengetahui lebih rinci tentang syaratnya yang sah untuk melakukan perikatan yang dijanjikan maka akan dibahas.

1. Kesepakatannya pihak (*Concescus*)

Yang dimaksud dengan kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak kedua belah pihak maupun lebih pada saat adanya diadakannya kesepakatan. Syarat ini dilaksanakan oleh setiap orang baik dalam keadaan tertulis maupun dalam keadaan tidak tertulis. (Pati, 2008: 68)

2. Kecakapan (Cakap Hukum)

Berdasarkan Pasal 1330 BW maka ada ketentuan pengecuali bagi seseorang untuk melakukan perjanjian antara lain:

- a) “Orang-orang yang belum dewasa
- b) Mereka yang ditaruh dibawa pengampuan
- c) Orang-orang perempuan, dalam hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu”.

Penjelasan tersebut pada intinya menentukan seseorang yang tidak memiliki kecakapan yakni:

- a) Seseorang yang masih anak yang belum mencapai usia 21 tahun dan seseorang yang belum menikah.
- b) Seseorang beradap pada penguasaan orang lain ataupun dalam ampunan “*curatele*”. Meskipun kedudukan usianya telah memenuhi ketentuan. Namun disisi lain memiliki sifat:

1. Sering Mabuk-mabukkan.
 2. Tidak dalam kondisi normal
 3. Seseorang yang boros dalam bertindak.
- c) Bagi seorang perempuan yang telah menikah, dikarenakan adanya kedudukan seorang suami.
- Jadi dari tiga bentuk tersebut maka setiap perjanjian yang dilakukan termasuk dalam keadany yang dimaksud maka dapat menjadikan perjanjian itu batal demi hukum atau cacat aturannya. Menurut Pasal 330 KUHPerdara, “belum dewasa apabila belum berumur 21 tahun dan belum melangsungkan pernikahan”. (Kansil, 2006: 225-226) Sedangkan dalam hal subjek hukumnya adalah berupa badan hukum standar kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum tidak menghadapi polemik seperti *persoon*, karena cukup dilihat kewenangannya (*bevoeghid*). Artinya kecakapan melakukan perbuatan hukum didasarkan pada kewenangan yang melekat pada pihak yang mewakilinya. Dengan demikian untuk mengetahui syarat kecakapan pada badan hukum harus diukur dari aspek kewenangannya (*bekwaamheid bevoegheid*).

3. Suatu Hal Tertentu

Setiap kesepakatan yang dijanjikan harus dilaksanakan dengan kepastian terhadap subjek dan objek dengan jelas maksud dan tujuannya..

4. Sebab yang Dbolehkan

Pada dasarnya tidak ada ketentuan yang memebrikan makna dari adanya sebab yang halal. Sehingga dapat dinyatakan bahwa setiap perbuatan yang akan dilaksanakan berdasarkan perjanjian harus memiliki sesuatu sebab yang halal. Dikarenakan sebab itu harus ada kemauan diantara subjek hukum yang melakukan perikatan. (Badruzaman, 2009: 21) Sedangkan “Pasal 1335 BW ditegaskan bahwa, suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat dengan sebab yang palsu atau terlarang tidak mempunyai kekuatan”. Maksudnya setiap perjanjian harus dilaksanakan dengan rasa itkad baik dan memiliki tanggung jawab yang oenuh untuk dijalankan. Kemudian pada Pasal 1337 BW dijelaskan “suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”. (Hernoko, 20011; 173)

Dalam definisi perikatan disebutkan bahwa debitor diwajibkan melakukan atau menyerahkan sesuatu dan kreditor berhak untuk menuntut sesuatu. Sesuatu yang disebut adalah objek perikatan (*voorwerp ener verbintenis*) atau prestasi. Dengan kata lain prestasi adalah maksud suatu perikatan. Wirjono Projdikoro mengatakan bahwa “Perjanjian adalah suatu

perbuatan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap tidak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji tersebut”. (Prodjodikoro, 2006: 11) kemudian M. Yahya Harahap juga mengatakan mengenai perjanjian, yakni sebagai unsur pelaksana untuk menerima suatu prestasi setelah memberikan hak, dan adanya penerimaan atas pelaksanaan kewajiban. (Harahap, 2001: 20)

4. Perjanjian Pengawasan Pembangunan

Perjanjian antara para pihak biasanya dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis (kontrak) dan kontrak yang dibuat merupakan suatu undang-undang bagi para pihak yang saling mengikatkan dirinya, kontrak tersebut harus dipatuhi, Pasal 1338 ayat (2) Jo. Pasal 1340 KUH Perdata, “Bila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai apa yang telah diperjanjikan maka akan mendapatkan akibat hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku”. (Rahdiansyah, 2018: 313)

“Dalam bahasa Indonesia yang dimaksud dengan pengawasan adalah penilikan dan penjagaan, penilikan dan pengarahan kebijakan jalannya perusahaan. *Controlling*, pengawasan adalah upaya agar sesuatu dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan dan instruksi dan yang telah dikeluarkan. Dilihat dari sisi yang lebih longgar pengawasan dalam arti pengawasan manajerial, adalah kegiatan untuk menjamin bahwa

pelaksanaan sesuai dengan rencana. Pengawasan tersebut merupakan salah satu fungsi dalam proses manajemen yang mencakup penafsiran dan pengembangan standar pelaksanaan, pengukuran pelaksanaan yang sebenarnya, penilaian pelaksanaan dan tindakan perbaikan bila mana pelaksanaan berbeda dengan rencana”.

Pengawasan pada dasarnya diarahkan sepenuhnya untuk menghindari adanya kemungkinan penyelewengan atau penyimpangan atas tujuan yang akan dicapai. melalui pengawasan diharapkan dapat membantu melaksanakan kebijakan yang telah ditetapkan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan secara efektif dan efisien. Bahkan, melalui pengawasan tercipta suatu aktivitas yang berkaitan erat dengan penentuan atau evaluasi mengenai sejauhmana pelaksanaan kerja sudah dilaksanakan. Pengawasan juga dapat mendeteksi sejauhmana kebijakan pimpinan dijalankan dan sampai sejauhmana penyimpangan yang terjadi dalam pelaksanaan kerja tersebut. (http://sriandriyani.blogspot.co.id/2013/09/hukum-administrasi-negara-badan_8.html, diakses pada tanggal 02 Desember 2018)

Pengawasan memiliki tempat yang strategis sebagai alat pengukur terhadap suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh setiap orang ataupun badan organisasi, yang bertujuan untuk mengetahui hasil dari kegiatan yang dilakukan selesai dengan tepat pada waktunya, dan memberikan bentuk yang seimbang. Selain itu fungsi pengawasan yaitu sebagai upaya pencegahan dari tindakan yang menyimpang dari tas seutau kegiatan yang telah dipersiapkan sebelumnya ataupun sednag dijalankan. Pelaksanaan

fungsi tersebut secara baik telah memberikan sumbangan yang besar dalam meningkatkan efisiensi.

Pengawas Konstruksi merupakan seseorang yang memiliki peran dalam penyedia jasa yang telah mempunyai kemampuan dan keahlian pada bidangnya terutama pada bidang pengawasan, dimana pengawasan tersebut dilakukan dari mulainya pekerjaan hingga pekerjaan tersebut dapat diselesaikan. Pekerjaan Pengawasan Konstruksi Lapangan biasa disebut "Pengawasan Preventive" dimana mengusahakan suatu kegiatan yang dilakukan tidak mengalami kesalahan, sehingga kegiatan pembangunan tidak dilakukan pengulangan kembali.

(<https://bulelengkab.go.id/detail/artikel/tugas-pengawas-lapangan-pekerjaan-konstruksi-95>, diakses pada tanggal 10 Februari 2019) Kegiatan pengawasan konstruksi:

1. Sebelum dilakukannya pengawasan maka pengawas konstruksi akan melakukan pemeriksaan terhadap berkas dokumen untuk berjalannya konstruksi.
2. Melakukan pengawasan terhadap biaya dan waktu yang akan digunakan dalam penyelesaian serta memeriksa setiap bahan-bahan.
3. Setiap hasil pekerjaan akan dikontrol untuk meneliti mutu dari pekerjaan pihak pemboorng.
4. Mencatat segala sesuatu permasalahan yang timbul selama pekerjaan dilakukan.
5. Setelah melakukan pengawasan maka harus membuat suatu laporan, dan tetap melakukan musyawarah di tempat pekerjaan.
6. Pihak konstruksi akan melihat segala sesuatu dengan membandingkan gambaran awal dengan hasil yang telah ada.
7. Sebelum serah terima maka akan melakukan penyesuaian terlebih dahulu untuk mengecek adanya cacat mutu dari hasil pelaksanaan.
8. Jika terdapat cacat mutu maka akan melakukan perbaikan ulang hingga laporan akhir pekerjaan.
9. Melakukan penyusunan laporan yang akan diserahkan

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diartikan lahirnya kesepakatan ketika kesepakatan itu telah disepakati secara bersama, sehingga timbullah suatu perjanjian pemborongan. Sehingga kesepakatan yang timbul menyebabkan para pihak yang berhubungan terikat satu sama lainnya. Kemudian perikatan tersebut tidak dapat dibatalkan hanya oleh salah satu pihak saja. Karena ada akibat hukum atas perbuatan tersebut, karena termasuk ke dalam pelanggaran keetentuan perjanjian.

Pada dasarnya jika dilihat dari ketentuan KUHPerdara, maka perjanjian pemborongan tergolong kepada:

- a. Hanya untuk melaksanakan pekerjaan.
- b. Selain melaksanakan pekerjaan, maka pihak pemborongan juga melakukan penyediaan terhadap bahan yang akan dipekerjakan.

Jadi berdasarkan kategori tersebut maka terlihat adanya perbedaan untuk melakukan kegiatan pemborongan sesuai dengan yang telah dieprjanjikan sebelumnya. Sehingga perjanjian yang dilakukan dan yang diserahkan akan tetap berdasarkan kepada golongan yang dibutuhkan oleh salah satu pihak dalam penyelesaian yang diinginkannya. Namun meskipun terdapat perbedaan, pihak pemborong tetap memiliki tanggung jawab dari masing-masing yang akan dipekerjakannya.

Penelitian mengenai perjanjian dalam pembangunan sudah pernah diteliti oleh Norma Yulita Sari, dengan judul penelitiannya mengenai pelaksanaan perjanjian pekerjaan antara Dinas Cipta Karya Dan Tata Ruang Kabupaten Pelalawan Dengan PT. Nadira Konsultan. Penelitiannya menyatakan bahwa prosedur perjanjian pekerjaan jasa konsultan dilakukan dengan metode seleksi sederhana, dan dalam pembuatan kontrak perjanjian konstruksi PT. Nadira konsultan hanya tinggal menandatangani kontrak yang telah dipersiapkan oleh pejabat pembuat komitmen (PKK) Dinas Cipta dan Tata Ruang Kabupaten Pelalawan. Akibat hukum dari pekerjaan perencanaan paket satu ini adalah pekerjaan perencanaan yang dilakukan oleh perusahaan adanya perbuatan wanprestasi namun wanprestasi tersebut adalah keterlambatan pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan diluar kehendak dari PT. Nadira Konsultan. Jika dibandingkan dengan penelitian yang penulis lakukan maka penelitian ini memiliki perbedaan yaitu dimana penelitian penulis mengkaji mengenai perjanjian pengawasan dari suatu pembangunan sedangkan penelitian ini mengkaji perjanjiannya pembangunannya secara langsung. (Sari, 2014: 83-84)

Kemudian juga diteliti oleh Lingga Makmur dengan penelitian berjudul, Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Turap Penahan Tebing Sungai Kampar Antar Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Sumber Daya Air Dengan CV. Quarto. Hasil penelitian menjelaskan bahwa pelaksanaan perjanjian ini telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan tidak bertentangan dengan Undang-Undang “Republik Indonesia Nomor 18

Tahun 1999 tentang Penyedia Jasa Konstruksi dan juga peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang” kerja konstruksi. Dalam proses pelaksanaan penyelesaian pekerjaan terdapat hambatan yang dialami oleh pihak kontraktor yang terjadinya air pasang pada sungai atau bertambahnya volume air, akan tetapi dapat dengan cepat diselesaikan oleh pihak kontraktor dan pemerintah. (Makmur, 2018: 83)

E. Konsep Operasional

Agar tidak terjadi kekeliruan untuk memahami maksud dari judul penelitian yang penulis lakukan, maka dapat diuraikan sebagaimana yakni :

Pelaksanaan merupakan segala sesuatu untuk terjadinya suatu usaha atau kegiatan. (Chaniago, 2002: 338)

Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Pengawasan adalah merupakan fungsi yang menjamin bahwa kegiatan-kegiatan dapat memberikan hasil seperti yang diinginkan.

Pembangunan merupakan sebagai suatu proses perubahan ke arah yang lebih baik melalui upaya yang dilakukan secara terencana.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Untuk melakukan sebuah penelitian, maka penulis menggunakan suatu metode dengan jenis penelitian yakni, *observational research* atau secara survey. Metode dengan jenis merupakan suatu tindakan untuk melakukan peninjauan secara langsung ke tempat yang menjadi objek penelitian. Penulis juga menggunakan wawancara sebagai alat pengumpul datanya. (Syafrinaldi, 2017: 14)

Kemudian sifat yang digunakan dalam penelitian yaitu berupa deskriptif. Sifat ini menjelaskan bahwa penulis mencoba memberikan penggambaran secara rinci tentang Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant. (Soekanto, 2004: 10)

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant, dikarenakan di dalam pelaksanaan perjanjian dilakukan untuk pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai.

3. Populasi dan Responden

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. (Sunggono, 2005; 118) Sampel merupakan sebagian dari himpunan

populasi yang dapat dijadikan subjek dari penelitian. (Sunggono, 2005: 119)
Responden adalah pihak yang dapat menjadi subjek peneliti untuk mendapatkan data pada waktu melakukan penelitian dilapangan.

Dalam penelitian ini yang menjadi populasi adalah sebagai berikut:

1. Inspektorat Kota Pekanbaru sebanyak 1 orang
2. PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru sebanyak 1 orang.
3. Pimpinan CV. Saidina Consultant sebanyak 1 orang.
4. Pimpinan PT. Ramawijaya sebanyak 1 orang.

Adapun yang menjadi populasi dan sampel dalam penelitian ini terdiri dari:

Tabel I.1
Populasi dan Sampel

No	Klasifikasi Populasi	Sampel
1.	Inspektorat Kota Pekanbaru	1
2.	PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru	1
3.	Pimpinan CV. Saidina Consultant	1
4.	Pimpinan PT. Ramawijaya	1
Jumlah		4 orang

Sumber : Hasil Penelitian 2019.

Dari populasi dalam penelitian ini, menggunakan teknik sensus, penggunaan teknik sensus dilakukan karena mengingat subjek penelitian ini tidak banyak. (Singarimbun, 2012: 172)

4. Data dan Sumber Data

Untuk menunjang keberhasilan pemecahan permasalahan yang penulis kaji, data tersebut terdiri juga dari sumber data antara lain:

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari responden dengan menggunakan alat pengumpul data mengenai:
 - a. Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant
 - b. Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.
2. Data Sekunder, ialah data yang didapat dari bahan-bahan bacaan maupun literatur panduan, berupa:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - b. Sumber-sumber pendukung lain baik dalam bentuk tulisan atau laporan yang telah disusun dalam daftar maupun yang telah dibukukan yang ada kaitanya dengan penelitian ini.

5. Alat Pengumpul Data

Untuk mendapatkan data yang diperlukan dalam penelitian ini, maka alat pengumpul data yang dipergunakan adalah wawancara dengan mengadakan tanya jawab secara langsung peneliti lakukan guna mendapatkan informasi dan penjelasan berkenaan dengan permasalahan yang diteliti berdasarkan pertanyaan yang telah dipersiapkan sebelumnya.

6. Analisis Data

Data yang diperoleh dari kuisioner dan wawancara kemudian penulis kumpulkan dan diklarifikasikan menurut bentuk dan sifatnya. Setelah terkumpul kemudian diolah secara persentase. Setelah diolah kemudian disajikan dalam bentuk tabel dan uraian kalimat. Selanjutnya dianalisis dan dihubungkan dengan teori dan pendapat para ahli serta peraturan perundang-undang berlaku untuk ditarik kesimpulan akhir secara induktif yaitu dari keadaan yang khusus kepada hal yang umum. Yang termasuk dalam kesimpulan secara khusus adalah peraturan perundang-undangan serta peraturan daerah yang disesuaikan pada lokasi tempat peneliti melakukan dalam penelitian baik berupa subjek dan objek penelitian sedangkan dalam kesimpulan yang umum adalah analisis yang dapat dihubungkan dengan teori dan pendapat para ahli yang terutang ke dalam tinjauan kepustakaan.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Perjanjian telah menjadi kebiasaan pada masyarakat untuk melakukan sesuatu perbuatan yang mengakibatkan adanya implikasi. Segala sesuatu yang dilakukan setiap pihak pastinya memiliki implikasi hukum di dalamnya, sehingga pada pelaksanaannya harus disetujui secara bersama-sama. Sehingga jika perjanjian mengalami suatu permasalahan maka sudah ada aturan yang akan menyelesaikannya. Setiap perbuatan yang ada pada perjanjian maka ada hubungan hukum yang terikat.. perjanjian sesuai dengan ketentuan hukum perdata maka harus dilakukans ecara terbuka untuk memberikan kebebasan terhadap para pihak untuk melakukan pengikatannya. Setiap orang bebas untuk menentukan substansi perjanjian yang akan dilakukan asalkan hal tersebut sesuai dengan kaedah yang dihormati oleh masyarakat Indonesia.

Dalam hukum terdapat perbedaan antara perjanjian dan perikatan. Sebab Bahasa perikatan luas dibanding perjanjian. Perikatan bukan hanya soal perihal “pengertian hubungan hukum yang tidak sama sekali bersumber dari suatu perjanjian, namun perikatan tumbuh dari undang-undang”. Dalam “Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313 menerangkan pengertian perjanjian yaitu: perjanjian adalah suatu perbuatan dengan satu orang atau lebih yang mengikat dirinya kepada satu orang lain atau lebih”.

Maksud dari pengertian tersebut bahwa perjanjian adalah susunan perkataan dimana berisi tentang pokok kesepakatan yang akan disanggupi oleh seseorang dengan orang lain.

Wirjono Prodjodikoro memberikan pengertian tersendiri mengenai perjanjian yaitu suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melaksanakan suatu hal atau untuk tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain melaksanakan perjanjian itu. Sedangkan Salim HS, mengemukakan bahwa perhubungan diantara subjek hukum merupakan bagian dari adanya pembentukan perjanjian dimana hasilnya yaitu suatu prestasi. (Prodjodikoro, 2006: 24)

Sebagai suatu hubungan hukum maka setiap perikatan pasti akan memiliki implikasi didalamnya. implikasi tersebut dapat terjadi dari berbagai penyebab baik berasal dari perjanjian itu sendiri ataupun oleh sebab hal diluar perjanjian. Jika dilihat dari dalam perjanjian maka yang mempengaruhi ialah penyelesaiannya sedangkan dari luar disebabkan seperti *force majeure*. (Muhammad, 2000: 199) Menurut R. Setiawan yang intinya menyatakan bahwasanya pengertian yang menyatakan perjanjian dilakukan para pihak belumlah dapat dikatakan konkrit dikarenakan tidak adanya pernyataan yang menyebutkan adanya suatu hubungan hukum dalam pelaksanaannya. Menurutnya suatu perbuatan baru bisa menimbulkan akibat hukum jika telah adanya hubungan. Sehingga dieprlukannya penambahan dalam pengertian pada “Pasal 1313 KUHPerdara, yaitu menjadi: perjanjian

adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Setiap perikatan harus dilakukan dengan terbuka dan dilaksanakan berdasarkan kebebasan tanpa adanya pengekangan maupun intimidasi. Jika hal tersebut memiliki sebagaimana yang disebutkan, maka perjanjian secara hukum dipandang bertentangan dengan asas kebebasan. Perjanjian selayaknya dilakukan secara tertulis yang intinya memiliki tujuan agar dengan mudah untuk dikondisikan terbentunya kepastian dalam hukum bagi para pihak yang berhubunagn satu sama lainnya. Dapat disebutkan hukum tertulis dijadikan sebagai sandaran kepastian hukum bagis etiap orang untuk menjaminakn kedudukannya dalam perikatan suatu hal. Pada dasarnya hukum secara eksplisit memberikan penafsiran mengenai suatu kepastian tetapi terkadang apa yang dilakukan belumlah dapat memebrikan hal tersebut.

Setiap orang memiliki kebebasan untuk menentukan setiap perbuatan hukum yang dilakukannya berdasarkan ketentuan yang berlaku. Sehingga setiap subjek perjanjian boleh melakukan apapun bentuk perjanjian yang akan dilaksanakannya asalah tidak bertentangan dengan aturan dan tujuan dari hukum itu sendiri. (Dahlan, 2000: 13) Perjanjian secara terbuka penjelasannya yaitu dalam “Pasal 1338 ayat (1) bahwa: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. (Dahlan, 2000: 14)

Namun menurut R. Setiawan, bahwa pengertian perjanjian tersebut kurang lengkap dan kurang memadai. Sebab menjelaskan tentang persetujuan yang dilakukan secara sepihak saja sedangkan, hal tersebut mengandung arti yang luas, untuk beliau mendefinisikan perjanjian antara lain:

- a. Perbuatan yang disebutkan harus lengkap dengan menyatakan adanya hubungan hukum karena tanpa adanya hal tersebut makadiartikan belum dapat memebrikan suatu implikasi hukum
- b. Perkataan yaitu saling mengikat dirinya harus memiliki kejelasan berapa banyak yang melakukan perjanjian. (Setiawan, 2015: 49)

Abdulkadir Muhammad menjabarkan definisi perjanjian yang didasarkan pada Pasal 1313KUHPerdata yakni: “perjanjian merupakan persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikat diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan”. Sedangkan menurut Subekti maka pada intinya menyatakan setiap tindakan yang didasarkan dari adanya janji atas suatu sebab hukum dikatakan sebagai bentuk yang dijanjikan. (Subekti, 2005: 1)

Dari beberapa pendapat tentang pengertian perjanjian tersebut, menyimpulkan bahwasanya:

- a. Perjanjian dilakukan oleh para pihak atau lebih.

Dalam perjanjian sedikitnya para pihak terdiri dari 2 orang atau lebih yang dijadikan sebagai subjek perikatan. Subjek disini adalah

orang-orang yang memiliki kepentingan didalamnya, dengan maksud pihak yang berhubungan secara langsung dan terikat dengan aturan yang berlaku.

b. Adanya persetujuan para pihak

Persetujuan bertujuan agar setiap perjanjian yang dilakukan dapat memiliki kaedah maupun norma hukum yang mengatur syarat untuk pencapaiannya.

c. Adanya kehendak

Setiap perbuatan hukum yang hendak dicapai harus memiliki tujuan yang pasti dan tidak boleh bertentangan dengan kaedah hukum yang ada.

d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan

Maksud dari keterangan ini yaitu dalam pengikatan perjanjian maka setiap pihak harus menjalankan hak dan kewajibannya sebagai pemenuhan prestasi.

e. Adanya bentuk-bentuk tertentu

Bentuk disini yaitu dalam hal klausula yang akan dilaksanakan baik secara tertulis maupun tidak tertulis, tetapi sebaiknya dilaksanakan dengan tertulis.

f. Adanya syarat kesepakatan

Pembuatan perjanjian mendasari adanya hak dan kewajiban yang akan ditaati, maka syarat pemenuhannya tetap menurut keyakinan.

2. Jenis-Jenis Perjanjian

Menurut jenisnya maka perjanjian dapat terbagi kedalam ketentuan:

a. Perjanjian Timbal Balik

Adalah perjanjian yang memiliki hubungan yang berkesinambungan satu dengan lainnya. Dimana salah satu pihak akan melakukan kewajiban dan salah satu pihak lagi melaksanakan haknya untuk menyelesaikan perjanjian yang disetujui secara bersama.

b. Perjanjian Sepihak

Merupakan perjanjian yang ada pada satu orang saja, dimana orang tersebut dapat melakukan suatu perbuatan hukum terhadap orang lain tanpa harus disepakati terlebih dahulu, hal ini dapat diberlakukan seperti hibah terhadap suatu benda ataupun barang.

c. Perjanjian Percuma

Merupakan persetujuan kepada satu pihak yang mengadakan perjanjian..

d. Perjanjian Konsensual

Merupakan perjanjian yang muncul karena adanya keinginan para pihak terhadap sesuatu kehendak yang ingin dicapai. Perjanjian ini menjadi sah tanpa memerlukan suatu formalitas tetapi perlunya penyerahan yang sah.

e. Perjanjian Dengan dasar keberadaan

Maksudnya yaitu suatu pelaksanaan yang didasarkan kepada dimana letak keberadaan dari kesepakatan yang akan dilakukan oleh pihak satunya atau pihak lainnya yang memiliki hubungan dalam hukum.

Kontra prestasi tersebut bukan hanya tentang kewajiban tetapi pemenuhan suatu imbalan juga termasuk dalam kontra prestasi.

f. Perjanjian Bernama atau *Nomminat*

Merupakan perjanjian yang memiliki nama sendiri, kemudian dikelompokkan kedalam suatu perjanjian khusus. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 1319 KUH Perdata, bahwa semua persetujuan, baik yang mempunyai suatu nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan-peraturan umum, yang termuat dalam bab ini dan bab yang lalu. Perjanjian bernama ini memiliki jumlah yang terbatas, seperti perjanjian jual beli, perjanjian asuransi, dan perjanjian pemberian kuasa.

g. Perjanjian Tidak Bernama atau *Innominat*

Merupakan perjanjian yang pengaturannya tidak diatur secara khusus dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan memiliki Jumlah yang tidak terbatas.

h. Perjanjian Real

Merupakan perjanjian yang dimana ada kesepakatan antara kedua pihak, disamping itu juga sekaligus dilaksanakan suatu penyeraha barang yang secara nyata atau *real*. (Patrik, 1994:56).

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Perjanjian yang dilakukan memiliki ketentuan sebagai hukum yang mengatur, sehingga sah atau tidaknya perjanjian pastinya ditentukan oleh beberapa hal, yaitu:

a. Kata sepakat para pihak

Kedua subjek hukum dari suatu perikatan dasarnya ialah sepakat atau setuju terhadap seluruh yang ada didalamnya kehendak tersebut diatur oleh kedua pihak. Sehingga adanya timbal balik kehendak dalam perjanjian tersebut.

b. Kecakapan untuk melakukan perjanjian

Bahwa perjanjian maka subjeknya yang melakukannya harus memiliki kecakapan untuk bertindak. Jadi jika seseorang tidak memiliki kecakapan maka harus bertindak maka perbuatan hukum yang dilakukan bisa dianggap tidak sah. "Pasal 1330 KUHPerdara menegaskan tentang: orang-orang yang tidak cakap dalam membuat suatu perjanjian :

a) Orang yang belum dewasa

b) Mereka yang masih dibawah pengampuan

c) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh Undang-Undang, dan semua orang kepada siapa Undang-Undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu".

c. Suatu hal tertentu

Perjanjian harus membahas mengenai isi dari perjanjian yang diajdiikan sebagai sebab yang halal, maksudnya setiap tujuan di perjanjikan baik hak dan kewajibannya terhadap orang lainnya.

d. Suatu sebab yang halal

Segala sesuatu harus dilakukan dengan persyaratan yang halal, dengan artian harus dijalankan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Sehingga jika ketentuannya dapat dipenuhi maka jika terjadi permasalahan maka dapat diselesaikan secara hukum.

Persyaratan tersebut secara subjektif, mempunyai hubungan terhadap pihak-pihak dari suatu pengikatan. Jika persyaratan tersebut tidak dapat dipenuhi maka pengikatan yang dilakukan dapat gagal demi hukum.

4. Unsur-Unsur Perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu :

- a. Adanya pihak berjanji.
- b. Adanya persetujuan dari kedua belah pihak.
- c. Adanya suatu tujuan yang akan dicapai.
- d. Adanya prestasi yang harus dilaksanakan untuk melaksanakan dari objek perjanjian.
- e. Adanya bentuk lisan maupun tertulis.
- f. Adanya syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap.

Dalam perjanjian pengikatan jual beli unsur-unsur tersebut harus dipenuhi, seperti kesepakatan kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

J. Satrio berpendapat sebagai berikut :

- a) “Unsur *essensialia*, merupakan unsur yang harus ada dalam suatu perjanjian, apabila unsur ini tidak ada maka perjanjian tidak mungkin ada. Seperti suatu sebab yang halal merupakan salah satu unsur *essensialia* yang harus ada dalam perjanjian.
- b) Unsur *naturalia*, merupakan unsur yang telah diatur oleh undang-undang, tetapi para pihak dapat menyingkirkannya atau diganti. Seperti terkait kewajiban dalam menanggung biaya penyerahan dapat diampingkan.
- c) Unsur *accidentalialia*, merupakan unsur perjanjian yang para pihak sendiri yang menambahkan namun dalam undang-undang tidak mengaturnya. Seperti perjanjian jual beli, benda-benda pelengkap tertentu bisa dikecualikan”.

Pasal 1320 KUHPerdara menentukan empat syarat yang harus ada pada setiap perjanjian meliputi, “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal”. Terpenuhinya syarat-syarat tersebut, maka suatu perjanjian berlaku sah. Keempat syarat tersebut dapat dibagi dalam dua kelompok:

- a. “Syarat subyektif adalah satu syarat yang menyangkut pada subyek-subyek perjanjian, meliputi kesepakatan dan kecakapan pihak yang membuat perjanjian.
- b. Syarat obyektif adalah syarat yang menyangkut pada obyek perjanjian itu, ini meliputi suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal”.

Salah satu pihak yang mengadakan perjanjian mempunyai hak untuk memohon kepada hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut apabila syarat subyektif tidak dipenuhi, hal tersebut diatur dalam Pasal 1446 dan 1454 KUHPerdara. Perjanjian itu batal demi hukum atau dengan kata lain batal dengan sendirinya apabila syarat obyektif tidak dipenuhi. Akibat hukum dapat dibatalkan, ini berarti sebelum diadakan pembatalan tersebut perjanjian adalah sah sampai diadakannya pembatalan itu. Batal demi hukum, ini berarti sejak lahirnya perjanjian itu sudah batal atau perjanjian memang ada tapi tidak berlaku atau dianggap tidak pernah ada.

5. Asas-Asas Perjanjian

- a. Asas Kebebasan Berkontrak

Merupakan asas yang menjelaskan bahwa dalam setiap mengadakan suatu perjanjian setiap orang bebas untuk mengatur perjanjian, baik dari bentuk, isi perjanjian maupun kepada siapa perjanjian tersebut ditujukan. Asas ini merupakan yang menganut sistem terbuka dalam hukum perjanjian. Hal ini dijelaskan dalam KUH Perdata “Pasal 1338 ayat 1

bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. (Badruzaman, 2001: 32)

b. Asas Konsensualisme

Asas ini menjelaskan bahwa perjanjian lahir sejak tercapainya kesepakatan atau perjanjian tersebut sudah sah apabila tercapainya kata sepakat dari kedua belah pihak terkait hal pokok dan tidak diperlukannya suatu formalitas hal ini menyangkut dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sah suatu perjanjian salah satunya adanya kata sepakat.

c. Asas Itikad Baik

Dalam hal mengadakan suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Pengertian itikad baik ini memiliki sifat subjektif dan objektif. Untuk subjektif diartikan dalam kejujuran seseorang atau pihak dalam mengadakan suatu perjanjian atau perbuatan hukum, sedang untuk objektifnya yaitu dilaksanakan dengan kaedah yang patut.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan nama lain dari asas kepastian hukum. Asas ini menjelaskan bahwa setiap tindakan yang dilakukan oleh seseorang dalam perjanjian dapat dianggap sah jika didasarkan kepada aturan yang berlaku. Perjanjian ini berlaku layaknya sebagai Undang-Undang, maka daripada itu para pihak tidak akan mendapatkan kerugian dan tidak akan mendapatkan keuntungan dari perbuatan mereka dalam melaksanakan perjanjian tersebut.

Dalam lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, telah merumuskan delapan asas yang terdiri dari : (Santiago, 2012:24)

1) Asas kepercayaan

Bahwa setiap para pihak yang melaksanakan suatu perjanjian akan memenuhi setiap prestasi dalam melaksanakan suatu perjanjian.

2) Asas persamaan dihadapan hukum

Maksud dari asasnya para pihak dalam membuat suatu perjanjian memilik persamaan kedudukannyadi hadapan hukum. Tanpa adanya ketidakseimbangan.

3) Asas keseimbangan

Hal ini mengkehendaki bahwa orang dalam mengadakan suatu persetujuan harus mampu memenuhi dan melaksanakan perjanjian berkaian dengan kewajiban, sehingga orang yang berhubunagn tersebut saling melakukan kewajibannya.

4) Asas kepastian hukum

Dalam suatu perjanjian mempunyai kepastian hukum, kepastian dalam arti mempunyai kekuatan yang mengikat. Sehingga ada akibat hukum yang timbul dari suatu keadaan yang dijanjikan.

5) Asas moral

Maksud dari asas ini bahwa suatu perbuatan seseorang yang secara sukarela yang tidak menuntut hak baginya untuk menggugat

prestasi dari pihak debitur. Salah satu alasan melakukan perbuatan tersebut adalah didasari pada moral pihak tersebut.

6) Asas kepatutan

Asas ini membahas tentang ketentuan dalam isi perjanjian. Hal ini tegaskan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1339 bahwa “persetujuan tidak hanya mengikat pada hal-hal yang tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat persetujuan, diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau undang-undang”.

7) Asas kebiasaan

Merupakan perjanjian bukan hanya soal mengikat yang secara tegas diatur namun hal-hal kebiasaan juga sering diikuti dalam membuat suatu perjanjian.

8) Asas perlindungan konsumen (protection)

Menegaskan dalam artian para pihak baik kreditur maupun debitur dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum mendapatkan perlindungan berdasarkan ketentuan yang berlaku. Tetapi hal yang paling penting membutuhkan perlindungan ialah pihak yang menggunakan jasa dai pihak lain, dikarenakan mempunyai posisi yang tidak dominan dibandingkan kreditur.

Dari asas tersebut dapat dijadikan dasar bagi para pihak untuk mengadakan, menentukan, dan membuat perjanjian dalam melaksanakan suatu bisnis, yang mana para pihak bersepakat dan saling mengikat dalam

menjalankannya. Apabila suatu waktu terjadi konflik dapat diselesaikan berdasarkan perjanjian yang mereka buat.

6. Prestasi dan Wanprestasi

a. Prestasi

Berdasarkan “Pasal 1234 KUHPerdara, kewajiban yang mana para pihak dalam perjanjian harus memenuhinyasehingga terdapat tiga hal prestasi yang dapat diperjanjikan yaitu:

- 1) Untuk memberikan sesuatu.
- 2) Untuk berbuat sesuatu.
- 3) Untuk tidak berbuat sesuatu”.

Supaya dapat dilaksanakan hasil tersebut, diperlukan tahu tentang sifat-sifatnya:

- a) “Sudah tertntu atau sudah dapat ditentukan
- b) Harus mungkin
- c) Diperbolehkan
- d) bermanfaat bagi kreditur
- e) terdiri atas perbuatan atau serangkaian dari sebuah perbuatan”.

b. Wanprestasi

Salah satu pihak atau debitur apabila tidak dapat memunuhi kewajibannya atau prestasinya dalam suatu perjanjian dapat dikatakan sebagai perbuatan wanprestasi. Terdapat dua faktor yang menyebabkan terjadinya wanprestasi, yaitu :

- 1) Kelalain, yaitu kesalahan dari debitur tetapi kesalahannya tidak bermaksud menyebabkan terjadinya wanprestasi, yang kemudian ternyata menimbulkan wanprestasi.
- 2) Kesengajaan, merupakan perbuatan yang dikehendaki dan diketahui oleh pihak debitur, yang mana menimbulkan terjadinya wanprestasi.

7. Berakhirnya Perjanjian

Hapusnya perikatan atau berakhirnya perjanjian menurut “Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain:

1. Karena pembayaran;
2. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
3. Karena pembaruan utang;
4. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
5. Karena percampuran utang;
6. Karena pembebasan utang;
7. Karena musnahnya barang yang terutang;
8. Karena kebatalan atau pembatalan;
9. Karena berlakunya suatu syarat pembatalan lewat waktu”.

Tetapi dalam aturannya tidak memberikan ketentuan tentang hal tersebut. Para pihak berkehendak untuk menutup suatu perjanjian

merupakan perbuatan hukum yang kemudian tertuju pada akibat hukum tersebut.

B. Tinjauan Umum Tentang Pengawasan

Kata Pengawasan berasal dari kata awas berarti penjagaan. Istilah pengawasan dikenal dalam ilmu manajemen dengan ilmu administrasi yaitu sebagai salah satu unsur dalam kegiatan pengelolaan. Dalam bahasa Indonesia yang dimaksud dengan pengawasan adalah penilikan dan penjagaan, penilikan dan pengarahan kebijakan jalannya perusahaan. (Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, 1990: 58)

Pengawasan sebagai “usaha memberikan petunjuk pada para pelaksana agar mereka selalu bertindak sesuai dengan rencana. (Reksohadiprojo, 2008: 63) Fungsi pengawasan yang dilakukan terhadap aset daerah memperhatikan pelaksanaan fungsi manajemen seperti fungsi perencanaan pengorganisasian dan penggerakan. Salah satu fungsi pengawasan yang efektif untuk diterapkan adalah pengawasan fungsional, karena setiap gejala penyimpangan akan lebih mudah dan lebih cepat diketahui. Dalam melaksanakan keempat dari fungsi manajemen tersebut secara baik, akan secara otomatis menunjang pencapaian tugas-tugas pokok yang sesuai dengan yang direncanakan”.

”Pengawasan memiliki peran penting untuk mengukur pelaksanaan kerja kegiatan sebuah organisasi, membantu organisasi dalam melakukan penilaian apakah perencanaan dapat dilaksanakan secara efektif. Selain itu fungsi pengawasan yang bertujuan untuk mencegah terjadinya penyimpangan-

penyimpangan atau penyelewengan-penyewewengan dari rencana kebijakan yang telah dirumuskan sebelumnya”.

Pengawasan dapat juga disebut sebagai control dalam proses pencapaian tujuan yang hendak dicapai. Setiap pekerjaan pada intinya harus dilakukan pengawasan secara intensif, dimana hal ini dilakukan untuk mengendalikan setiap kegiatan yang akan dilaksanakan. Dengan adanya pengawasan maka dimungkinkan setiap pekerjaan dapat diselesaikan dengan tepat pada waktunya dan memiliki hasil yang sempurna. Tetapi terkadang meskipun pengawasan telah dilakukan sedemikian rupa namun tidak dapat juga dipastikan memberikan hasil yang optimal. (Sujanto, 1996; 89)

Menurut Siagian: Pengawasan adalah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar supaya semua pekerjaan yang sedang dilaksanakan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan sebelumnya. Menurut Soekarno.K, mendefinisikan: Pengawasan adalah suatu proses yang menentukan tentang apa yang harus dikerjakan, agar apa yang diselenggarakan sejalan dengan rencana. (Soekarno.K, 1992: 102)

Selain itu pengawasan dapat dijadikan sebagai bentuk formil untuk mengamati suatu kegiatan yang dilakukan oleh suatu organisasi. Pengawasan berguna untuk melakukan evaluasi menyeluruh sebagai bahan pemeriksaan suatu pekerjaan. Pada intinya pengawasan hanya menuju kepada hasil akhir yang akan diperoleh setelahnya. Pengawasan dijadikan sebagai kontrol oleh seluruh organisasi untuk melakukan pengontrolan operasional pekerjaan. Kontrol penentu kinerja dari suatu organisasi untuk memeriksa semua tindakan

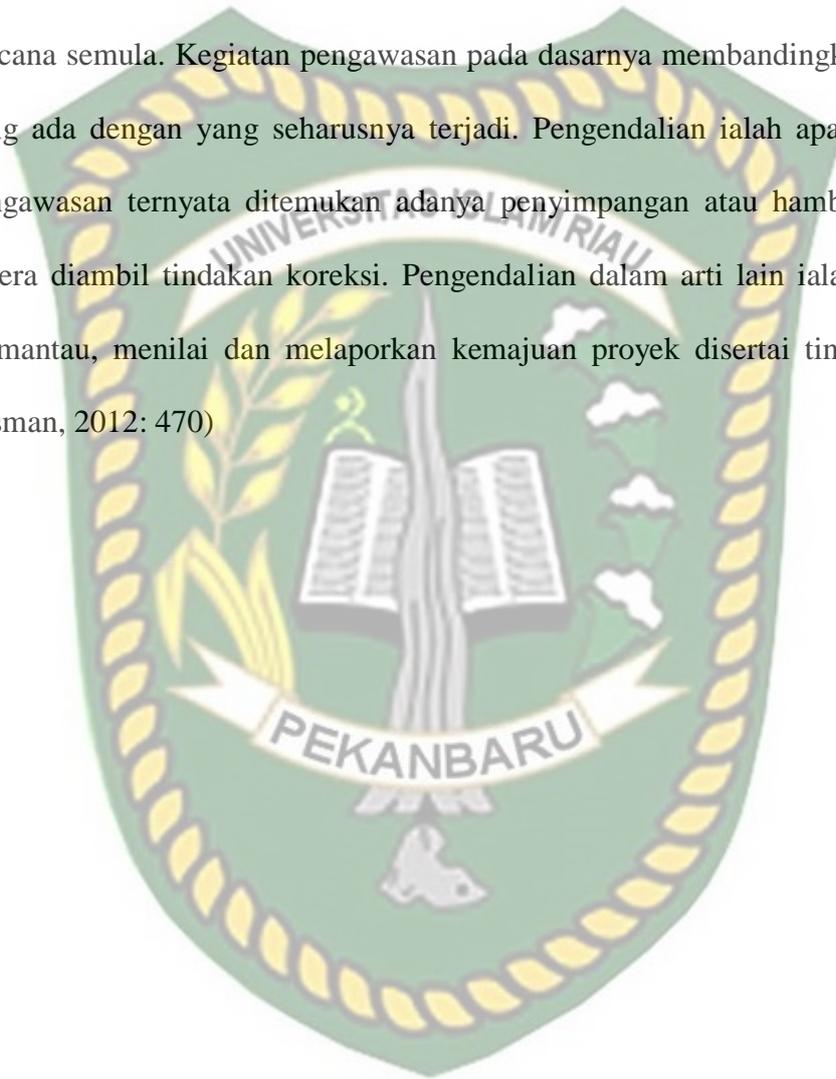
yang dilakukan untuk mengetahui semua standard pemakaian sesuai dengan keadaan yang akan dilakukan.

Pengawasan (*controlling*) merupakan suatu faktor penunjang penting terhadap efisiensi organisasi, demikian juga pada perencanaan pengorganisasian, dan pengarahan. Pengendalian adalah suatu fungsi yang positif dalam menghindarkan dan memperkecil penyimpangan-penyimpangan dari sasaran-sasaran atau target yang direncanakan. Setiap pengorganisasian, oleh karena itu harus memiliki sistem pengawasan (pengendalian). Pengendalian dapat didefinisikan sebagai proses penentuan, apa yang harus dicapai yaitu standar, apa yang sedang dilakukan yaitu pelaksanaan, menilai pelaksanaan dan apabila perlu melakukan perbaikan-perbaikan, sehingga pelaksanaan sesuai dengan rencana yaitu selaras dengan standar. (Hasibuan, 2009: 241-242)

Robert J. Mockler mengatakan tentang pengawasan manajemen adalah suatu usaha sistematis untuk menetapkan standar pelaksanaan dengan tujuan-tujuan perencanaan, merancang sistem informasi umpan balik, membandingkan kegiatan nyata dengan standar yang telah ditetapkan sebelumnya, menentukan dan mengukur penyimpangan-penyimpangan, serta mengambil tindakan koreksi yang diperlukan untuk menjamin bahwa semua sumber daya perusahaan dipergunakan dengan cara paling efektif dan efisien dalam pencapaian tujuan-tujuan perusahaan.

Pengawasan dapat didefinisikan sebagai proses untuk menjamin bahwa tujuan-tujuan organisasi dan manajemen tercapai. Ini berkenaan dengan cara-

cara membuat kegiatan-kegiatan sesuai yang direncanakan. (Handoko, 2003: 359) Pengawasan menurut Lanri ialah suatu kegiatan untuk memperoleh apakah pelaksanaan pekerjaan atau kegiatan telah dilakukan sesuai dengan rencana semula. Kegiatan pengawasan pada dasarnya membandingkan kondisi yang ada dengan yang seharusnya terjadi. Pengendalian ialah apabila dalam pengawasan ternyata ditemukan adanya penyimpangan atau hambatan maka segera diambil tindakan koreksi. Pengendalian dalam arti lain ialah kegiatan memantau, menilai dan melaporkan kemajuan proyek disertai tindak lanjut. (Usman, 2012: 470)



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant

Indonesia sebagai Negara yang sedang melakukan peningkatan terhadap pembangunan, maka sangatlah membutuhkan seseorang yang memiliki kemampuan untuk melaksanakan kegiatan tersebut, salah satunya yaitu melalui Jasa konstruksi. Dimana pelaksanaan tersebut selain memerlukan seseorang yang melakukan jasa tersebut maka juga membutuhkan suatu aturan yang dapat mengatur pelaksanaannya dengan baik dan benar. Sebagaimana diketahui Indonesia memiliki aturan pelaksanaan jasa konstruksi berdasarkan ketentuan “Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Jo Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi”.

Yang mana dimaksud pada kewajiban konstruksi merupakan keseluruhan atau sebagian struktur pelaksanaan rencana yang mana melaksanakan serta wawasan yang melingkupi pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya. untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain (Pasal 1 angka 2). Sementara secara khusus, terdapat Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 jo Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 yang mengatur tentang Pedoman

Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di lingkungan pemerintah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Pembangunan dalam segala bidang merupakan tanggung jawab dari pemerintah yang diharapkan mendapat dukungan dan kerjasama dari masyarakat, dan peningkatan pada segala bidang itu sendiri bertujuan untuk meningkatkan taraf hidup kesejahteraan dan diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Untuk mencapai tujuan pembangunan tersebut khususnya dalam bidang konstruksi berbagai usaha telah dilakukan, dimana perkembangan konstruksi yang telah dan masih akan terus mengalami transisi dari suatu bidang konstruksi.

“Proses pengawasan dan pengontrolan yang dilakukan oleh Tim Pengawas, diharapkan dapat mengendalikan pembiayaan, dan waktu pelaksanaan, serta menjalin mutu dan kualitas secara keseluruhan pada proyek. Tim Pengawas adalah seseorang atau badan hukum yang mempunyai tugas mengawasi suatu proses dan pelaksanaan proyek di lapangan sehingga pelaksanaan proyek dapat sesuai dengan persyaratan yang dituntut baik dalam segi teknis maupun dokumen kontrak”.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi Pasal 80 Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Jasa Konstruksi meliputi:

1. tertib penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
2. tertib usaha dan perizinan tata bangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan; dan
3. tertib pemanfaatan dan kinerja Penyedia Jasa dalam menyelenggarakan Jasa Konstruksi.

Pasal 81 Selain melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80, Pemerintah Pusat melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Jasa Konstruksi pada:

1. bangunan perwakilan Republik Indonesia di luar negeri; dan
2. bangunan perwakilan asing di wilayah Indonesia.

Pasal 82 Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 sampai dengan Pasal 81 diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Yang mana merupakan Suatu pekerjaan konstruksi dapat melibatkan banyak para pihak, walaupun dapat juga dilakukan sendiri tanpa adanya keterlibatan dari pihak lainnya. Namun hal tersebut biasanya hanya dilakukan untuk pekerjaan konstruksi yang sangat sederhana dan tidak terikat oleh waktu pengerjaannya. Untuk pekerjaan konstruksi yang bertujuan menghasilkan suatu bangunan yang tidak sederhana dan membutuhkan jangka waktu tertentu dalam pengerjaannya serta dana yang relatif besar akan melibatkan banyak pihak termasuk pihak pemerintah.

Sehubungan dengan hal di atas penulisan skripsi ini melibatkan beberapa pihak terkait yang di dalamnya seperti, pihak Dinas Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang bertindak sebagai PPK, CV. Saidina

Consultant sebagai pengawasan, PT. Ramawijaya sebagai pelaksana pembangunan, dan inspektorat pekanbaru selaku pejabat yang mengawasi PPK.

Pertama kali penulis melakukan wawancara dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa sudah berapa lama bertugas sebagai Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru adalah:

Lamanya bertugas sebagai Kasi Perdagangan di Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yaitu selama 1 (satu) tahun melakukan pekerjaan. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Jadi lamanya pekerjaan dapat menentukan kapasitas pemangku jabatan untuk mengetahui keberadaan setiap kegiatan pemerintahan. Dari keterangan dari pihak Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyebutkan lamanya bertugas yaitu selama satu tahun, meskipun rentang pekerjaannya masih tergolong baru tetapi sudah dapat dimungkinkan mengetahui mengenai pelaksanaan pengawasan pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai, dikarenakan pelaksanaan pembangunannya sudah menjadi tanggung jawabnya.

Berdasarkan “Pasal 17 ayat (2) Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian dinyatakan bahwa pengangkatan Pegawai Negeri Sipil dalam suatu jabatan dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalisme sesuai dengan kompetensi, prestasi kerja, dan jenjang pangkat yang ditetapkan untuk jabatan itu serta syarat objektif lainnya tanpa membedakan jenis kelamin, suku, agama, ras, atau golongan”. Sehingga dari

ketentuan tersebut maka setiap pegawai yang telah diangkat dan memiliki jabatan pastinya sudah layak mempunyai pengaruh terhadap pekerjaannya.

Setiap pegawai memiliki tupoksi untuk menjalankan setiap kegiatannya. Untuk memangku jabatannya maka pegawai harus memiliki pendidikan yang didasarkan kepada keahlian. Pada dasarnya kompetensi yang dimiliki oleh setiap pegawai tidak semua dimiliki sehingga hanya terhadap orang tertentu saja. Dengan demikian maka setiap pejabat pemerintahan untuk menjalankan kegiatannya seperti hal dalam perjnajian pengawasan, maka pastinya memiliki kompetensi didalamnya.

Kompetensi menyangkut kewenangan setiap individu untuk melakukan tugas atau mengambil keputusan sesuai dengan peranannya dalam organisasi yang relevan dengan keahlian, pengetahuan, dan kemampuan yang dimiliki. Kompetensi yang dimiliki pegawai secara individual harus mampu mendukung pelaksanaan strategi organisasi dan mampu mendukung setiap perubahan yang dilakukan manajemen. Dengan kata lain, kompetensi yang dimiliki individu dapat mendukung sistem kerja berdasarkan tim. (Nurmasitha, 2012)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai sudah berapa lama menjalankan jasa pekerjaan pengawasan adalah:

CV. Saidina Consultant telah menjalankan jasa pekerjaannya sudah selama 16 tahun semenjak berdirinya. Dimana CV. Saidina Consultant berdiri Tahun 2007. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Pernyataan dari pihak CV. Saidina Consultant tersebut, telah memberikan penjelasan bahwasanya beliau telah memiliki kemampuan atau telah dapat dikatakan profesional di bidangnya, yaitu pengawasan.

Pada dasarnya kemampuan yang dimiliki oleh seseorang dapat dikatakan sebagai kompetensi dasar yang dimiliki oleh manusia. Kompetensi disini dapat berupa jenjang pendidikannya serta keahliannya. (Siswanto, 2003: 20) “Peraturan Pemerintah Nomor 101 Tahun 2000 Tentang Pendidikan Dan Pelatihan Jabatan Pegawai Negeri Sipil mendefinisikan, kompetensi adalah kemampuan dan karakteristik yang dimiliki oleh seorang PNS, berupa pengetahuan, keterampilan, dan sikap perilaku yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya”.

Selain kompetensi maka yang mempengaruhi kemampuan orang yaitu pengalaman kerja. Dimana pengalaman juga sangat berpengaruh untuk menentukan seseorang memiliki kapasitasnya di bidangnya. Dimana semakin lamanya seseorang memiliki pengalaman maka orang tersebut dipastikan sudah memiliki pengetahuan yang tinggi. (Siagian, 2008: 60)

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa sudah berapa lama menjalankan jasa pekerjaan:

PT. Ramawijaya telah menjalankan jasa pekerjaannya sudah selama 12 tahun. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Berdasarkan 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, menyebutkan:

“Setiap usaha orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan. Setiap badan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi wajib memiliki Izin Usaha”

Keterangan tersebut, juga dapat dinyatakan bahwasanya Pimpinan PT. Ramawijaya juga memiliki kapasitas terhadap bidangnya yaitu dalam jasa pembangunan melihat sudah lamanya bertugas untuk menjalankan pembangunan.

Jadi berdasarkan keterangan tersebut maka dapat diketahui masa kerja mempengaruhi pengalaman dalam bekerja, dikarenakan masa kerja dapat membuktikan seseorang telah memiliki banyak pengalaman dibidangnya. (Alwi, 2001: 717) Jadi masa kerja sangat mempengaruhi pengalaman setiap pekerja. Sedangkan pengalaman yang dimiliki oleh seseorang dipengaruhi oleh pendidikannya sehingga karyawan dapat menjalankan pekerjaannya. (Nitisemito, 2000 : 86)

Berikut dapat dijelaskan juga mengenai pengalaman kerja yang dapat ditentukan sebagai berikut: (Foster, 2001: 43) yakni:

- 1) “Lama waktu/ masa kerja. Ukuran tentang lama waktu atau masa kerja yang telah ditempuh seseorang sehingga dapat memahami tugas-tugas suatu pekerjaan dan telah melaksanakan dengan baik.

- 2) Tingkat pengetahuan dan keterampilan yang dimiliki. Pengetahuan merujuk pada konsep, prinsip, prosedur, kebijakan atau informasi lain yang dibutuhkan oleh karyawan. Pengetahuan juga mencakup kemampuan untuk memahami dan menerapkan informasi pada tanggung jawab pekerjaan. Sedangkan keterampilan merujuk pada kemampuan fisik yang dibutuhkan untuk mencapai atau menjalankan suatu tugas atau pekerjaan.
- 3) Penguasaan terhadap pekerjaan dan peralatan. Tingkat penguasaan seseorang dalam pelaksanaan aspek-aspek teknik peralatan dan teknik pekerjaan”.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Sudah berapa lama Bapak menjalankan jasa pekerjaan terutama dalam bidang pembangunan? Apakah benar bapak yang menjalankan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai? Berapa lama jangka waktu Pembangunan Pasar tersebut adalah:

PT. Ramawijaya telah menjalankan jasa pekerjaannya sudah selama 12 tahun, dan pembangunan pasar tersebut dilakukan selam 120 hari. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Atas keterangan Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, juga telah membuktikan pengalamannya untuk melakukan pengawasan terhadap UPD. Jadi menurut penulis, atas keterangan tersebut maka lamanya para pihak

tersebut menjalankan tugasnya di bidang masing-masing sudah dapat dikatakan memiliki pengalaman di bidangnya. Sehingga waktu tersebut dapat mengetahui mengenai Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai yang dilakukan para pihak.

Perjanjian merupakan suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Realita yang terjadi dalam suatu interaksi pergaulan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan hidup tidak mungkin dapat disimpangi. (Muhammad, 2002: 7) Akibat hukum yang ditimbulkan dapat saja berdampak positif dan negatif. Berdampak positif apabila sedari awal dilakukannya suatu perbuatan hukum itu didasari oleh adanya itikad baik yang tidak datang hanya dari satu pihak, tetapi dari pihak lain yang melakukan perbuatan hukum tersebut. Apabila tidak didasari oleh itikad baik, maka sudah barang tentu akan berakibat negatif yang berujung pada timbulnya suatu permasalahan, konflik ataupun suatu sengketa. (Prodjodikoro, 2002: 102)

Perbuatan dalam suatu peristiwa yang dilakukan seseorang dalam dikatakan sebagai perbuatan hukum. Bentuk dari perbuatan hukum yaitu dalam pelaksanaan perjanjian. Sehingga setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh tiap orang maka harus dilakukan berdasarkan perjanjian, agar yang dilaksanakan dapat memebrikan suatu ketetapan dan kepastian. Sama halnya dalam pelaksanaan pekerjaan pengawasan yang dijadikan sebagai perbuatan

hukum diantara beberapa pihak dapat memberikan hak dan kewajiban penagwasan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa Bagaimana proses penunjukan untuk pekerjaan pengawasan pembangunan pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai adalah:

Penunjukan pekerjaan dilakukan secara lelang. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Proses penunjukan pekerjaan pengawasan menurut keterangan di atas, dilakukan berdasarkan proses pelelangan, dimana pihak yang menjadi pemenang lelang maka akan dapat melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan surat perintah mulai kerja.

Berdasarkan ketentuan “Pasal 1 angka 43 Perpres 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah”, menyebutkan:

“Kontrak Pengadaan Barang/Jasa yang selanjutnya disebut Kontrak adalah perjanjian tertulis antara PA/KPA/PPK dengan Penyedia Barang/Jasa atau pelaksana Swakelola”.

Pemerintah dituntut untuk memajukan kesejahteraan umum yang berkeadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara. Mewujudkan hal tersebut maka pemerintah berkewajiban

menyediakan kebutuhan rakyat dalam berbagai bentuk berupa barang, jasa maupun pembangunan infrastruktur.

Mahmudi (2010: 238) mengatakan ketentuan mengenai prosedur pengadaan barang dan (asset) milik negara/daerah adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengadaa barang dan jasa dilaksanakan oleh Tim pengadaan barang Milik Neagara/Daerah dan dikoordinasikan oleh fungsi perlengkapan yang bertujuan untuk tertib administrasi dan optimalisasi pendayagunaan serta tertib inventarisasi.
2. Pengadaan barang dapat melalui pengadaan/pemborong pekerjaan, swakelola, hibah/sumbangan, sewa beli, pinjaman, dan guna usah.
3. Prosedur pengadaan barang dimulai dari perencanaan kebutuhan barang oleh masingmasing Kementrian/Lembaga/SKPD dan diakhiri dengan dilaksanakannya pengadaan barang yang dibutuhkan oleh panitia pengadaan barang.
4. Pengadaan barang milik Neagara/Daerah harus mengikuti peraturan perundangan tentang pengadaan barang dan jasa.

“Menurut Siagian (2004: 57) Dalam hal kebijakan fiskal dan perpajakan juga merupakan salah satu sumber penerimaan keuangan Negara, dan pajak hanya boleh dipungut berdasarkan undang-undang dalam praktek, system perpajakan diterapkan atas prinsip keadilan dan system progresif yaitu semakin tinggi kemampuan ekonomi seseorang atau perusahaan semakin tinggi pula kontribusinya kepada Negara dalam berbagai bentuk pajak. Kebijakan yang dibuat dapat diimplementasikan dalam bentuk program-program, konsekuensinya adalah berhasilnya suatu kebijakan yang dibuat dapat dilihat dari berhasilnya program yang dilaksanakan dalam bentuk tercapainya tujuan yang diinginkan oleh kebijakan yang telah ditetapkan”.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Bagaimana cara pelaksanaan penunjukan untuk melakukan pekerjaan pengawasan adalah:

Penunjukannya dilakukan berdasarkan pelelangan umum dengan penawaran Nomor: 12.SC/PENW-PWS/VII/2017 tanggal 24 Juli 2017. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Penunjukan pekerjaan pengawasan telah jelas dilakukan berdasarkan pelelangan. Dimana pihak CV. Saidina Consultant menjadi pemenang kontrak kerja pengawasan di “Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota” Pekanbaru.

Berdasarkan “Pasal 1 Sub 17 UndangUndang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Penagihan Pajak Dengan Surat Paksa dijelaskan bahwa, lelang adalah penjualan barang di muka umum dengan cara penawaran harga secara lisan dan atau tertulis melalui usaha pengumpulan peminat atau calon pembeli”.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Apakah Bapak mengetahui para pihak yang terkait dengan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai:

PT. Ramawijaya mengetahui, dikarenakan pihak terkait memiliki hubungan dalam pelaksanaan pembangunan, dimana hal tersebut bersamaan dengan diadakannya proses pelelangan pekerjaan. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

PT. Ramawijaya mengetahui pihak-pihak yang terkait untuk menjalankan pembangunan pasar tengku kasim. Dikarenakan prosesnya dilakukan dengan penunjukkan lelang.

Menurut Salim HS, Lelang atau Penjualan dimuka umum adalah suatu penjualan barang yang dilakukan didepan khalayak ramai dimana harga barang-barang yang ditawarkan kepada pembeli setiap saat semakin meningkat. Selain itu, pasal 1 *Vendu Reglement* (VR) yang merupakan aturan pokok lelang yang dibawa oleh belanda menyebutkan:

“Penjualan umum (lelang) adalah penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan untuk ikut-serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukkan harga dalam sampul tertutup”. (Salim HS, 2011: 239)

Wujud dari asas transparansi adalah Pengumuman, Lelang harus diumumkan kepada publik agar tidak melanggar asas transparansi, dan agar barang yang dilelang dapat cepat terjual. Jika transparansi tidak dilakukan, lelang dapat digugat dan dapat dibatalkan karena cacat hukum.

Lelang dilakukan oleh pejabat umum (pemerintah) yang menjual untuk dan atas nama negara. Oleh karena itu harus ada kepastian untuk melindungi rakyat. Asas kepastian mencakup :

1. Kepastian berkaitan dengan apakah lelang jadi terlaksana atau tidak,
2. Berkaitan dengan tempat pelaksanaan lelang, dan

3. Berkaitan dengan uang jaminan yang sudah dibayarkan calon pembeli apabila lelang tidak jadi atau dibatalkan pelaksanaannya. (Tista, 2013: 50)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Apa tugas dan fungsi Inspektorat Kota Pekanbaru adalah:

Tupoksinya yaitu sebagai Pembantu Walikota dalam melaksanakan tugas-tugas pembinaan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan penyelenggaraan pemerintahan khususnya di UPD lingkungan pemerintah Kota Pekanbaru. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi menurut keterangan tersebut di atas, maka menurut penulis setiap penunjukan dilakukan berdasarkan pelelangan. Sehingga pihak-pihak yang terkait dalam pembangunan Pasar Tengku Kasim merupakan pihak yang memiliki keterikatan hubungan dalam pelaksanaan pekerjaannya.

“Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah, pengadaan barang/jasa Pemerintah yang selanjutnya disebut dengan Pengadaan barang/jasa adalah kegiatan untuk memperoleh barang/jasa oleh kementerian/lembaga/satuan kerja perangkat daerah/institusi lainnya yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang/jasa”.

Pelelangan merupakan serangkaian kegiatan untuk menyediakan barang/jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat di antara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata

cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh pihak-pihak yang terkait secara taat azas sehingga terpilih penyedia terbaik.

Pengadaan barang/jasa di Indonesia dilaksanakan sesuai dengan pedoman Keputusan Presiden RI No. 54 Tahun 2010 beserta perubahannya dalam pelaksanaannya melalui metode pelelangan umum untuk pemilihan/seleksi penyedia jasa yang terbagi menjadi 5 (lima) metode, yaitu:

1. "Pelelangan umum, metode pemilihan penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya untuk semua pekerjaan dapat diikuti oleh semua penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya yang memenuhi syarat.
2. Pelelangan terbatas, adalah metode pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi untuk pekerjaan konstruksi dengan jumlah penyedia yang mampu melaksanakan diyakini terbatas dan untuk pekerjaan yang kompleks.
3. Pemilihan langsung, adalah metode pemilihan penyedia pekerjaan konstruksi untuk pekerjaan yang bernilai paling tinggi Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)
4. Penunjukan langsung, adalah metode pemilihan penyedia barang/jasa dengan cara menunjuk langsungl (satu) penyedia barang/jasa. 5. Pengadaan Langsung, adalah pengadaan barang/jasa langsung kepada penyedia barang/jasa, tanpa melalui pelelangan/seleksi/penunjukan langsung".

Ketentuan tender proyek swasta biasanya diatur sendiri oleh masingmasing pemilik dengan tetap mengacu pada standar kontrak tertentu. Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, pengertian perjanjian itu adalah suatu perubahan hukum dimana seseorang atau lebih megikatkan dirinya terhadap seseorang ataupun lebih. Wirjono Prodjodikoro, juga mengartikan perjanjian sebagai suatu perbuatan hukum mengenai harta kekayaan antara dua pihak dalam mana pihak yang satu berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal dan pihak yang lain berhak menuntut. Sedangkan menurut Subekti

perjanjian adalah peristiwa dimana seorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.

Pada dasarnya wujud dari pelaksanaan perjanjian adalah prestasi yang dijanjikan seseorang dengan orang lainnya. Sehingga setiap wujud tersebut harus dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan dalam yang dijanjikan. Adapun yang dimaksud dengan “prestasi dalam suatu perjanjian, adalah segala sesuatu hak yang wajib dipenuhi atau dilaksanakan oleh seorang debitur dalam suatu perjanjian”. Sedangkan “Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”. Persoalan keadilan adalah tujuan utama hukum. Meskipun tujuan dari hukum itu tidak hanya sebatas keadilan saja, tetapi juga menciptakan kepastian hukum serta kemanfaatannya. (Thalib, 2005: 14)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa Apa sajakah hak dan kewajiban PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian dalam Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Pejabat pembuat komitmen mempunyai hak dan kewajiban untuk:

1. Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia
2. Meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh pihak penyedia

3. Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia
4. Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh pihak penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak
5. Ketentuan peralatan dan bahan yang disediakan oleh PPK untuk kebutuhan pelaksanaan pekerjaan oleh penyedia. Pada saat berakhirnya kontrak, penyedia harus menyerahkan peralatan dan bahan sisa sesuai dengan instruksi PPK. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Atas keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahasanya sebagai Pejabat pembuat komitmen maka sudah memiliki hak dan kewajibannya dalam melaksanakan pekerjaannya terutama dalam mengawasi pekerjaan yang dikuasasinya.

Berdasarkan ketentuan “Pasal 10 Perpres 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah”, menyebutkan:

1. “KPA dalam Pengadaan Barang/Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 huruf b melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari PA.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), KPA berwenang menjawab Sanggah Banding peserta Tender Pekerjaan Konstruksi.
3. KPA dapat menugaskan PPK untuk melaksanakan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang terkait dengan:
 1. melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja; dan/atau
 2. mengadakan perjanjian dengan pihak lain dalam batas anggaran belanja yang telah ditetapkan.
4. KPA dapat dibantu oleh Pengelola Pengadaan Barang/Jasa.
5. Dalam hal tidak ada personel yang dapat ditunjuk sebagai PPK, KPA dapat merangkap sebagai PPK”.

Kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemerintah inilah menyebabkan meningkatnya jumlah penyedia barang/jasa dengan berbagai macam keahlian.

Pengadaan barang dan jasa pemerintah tidak terlepas dari upaya pencapaian visi dan misi organisasi pemerintah. Apa yang sebenarnya ingin dicapai melalui pengadaan barang/jasa telah ditetapkan lebih awal pada saat penyusunan rencana anggaran, supaya cepat dilakukannya penyerapan anggaran. (Tista, 2013: 51)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Bagaimanakah hak dan kewajiban PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian dalam Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

“Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk:

1. Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak
2. Berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari pihak PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak
3. Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada pihak PPK
4. Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak
5. Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan pihak PPK
6. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak”. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Hak dan kewajiban sebagaimana yang telah dijelaskan sudah didapati bahwasanya kepentingan dimasing pihak tersebut melekat kepada CV. Saidina Consultant dalam melakukan pengawasan pekerjaan.

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. *Konsultan pengawas merupakan jasa layanan profesional yang diberi tugas oleh pemilik proyek untuk mengawasi seluruh proses konstruksi dengan cermat secara objektif pada tahap pelaksanaan sampai selesainya konstruksi.* (<http://www.ejournal.sttmandalabdg.ac.id/index.php/JIT/article/view/108>)

Menurut “Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 08/PRT/M/2011 tentang pembagian subklasifikasi dan subklasifikasi usaha jasa konstruksi, Pengawas Konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan konstruksi sampai selesai dan diserahkan terimakan”. Pengawasan adalah pengukuran dan perbaikan terhadap pelaksanaan kerja bawahan, agar rencanarencana yang telah ditetapkan atau dibuat untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan dapat terselenggara. (Kamaludin, 2017: 184)

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa siapakah pihak yang melakukan pengawasan terhadap pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai:

Pelaksana pengawas pembangunan dilakukan oleh CV. Saidina Consultan. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Atas keterangan tersebut maka PT. Ramawijaya telah dengan jelas menyebutkan bahwa tidak mengetahui hak dan kewajiban secara langsung dari pihak pengawasan pembangunan.

Usaha Pelaksanaan Konstruksi adalah pemberian layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi. Usaha ini dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi (kontraktor) yang wajib memiliki sertifikat keterampilan dan keahlian kerja.

Berdasarkan ketentuan “Pasal 31 Perpres 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah”, menyebutkan:

1. “Masyarakat jasa konstruksi merupakan bagian dari masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha dan pekerjaan jasa konstruksi.
2. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui suatu forum jasa konstruksi.
3. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu lembaga yang independen dan mandiri”.

Konsultan Pengawas merupakan salah satu aspek penting dalam suatu proyek. Pihak inilah yang bertanggungjawab sebagai supervisor atas setiap proses kerja dalam suatu proyek, termasuk dalam hal pengendalian mutu

pekerjaan. Kinerja konsultan pengawas digunakan sebagai pengukuran tingkat keefektifan yang menghubungkan kualitas produk kerja dan produktivitas konsultan. Dengan kata lain kinerja dapat digunakan untuk mendeskripsikan kerja, produk dan karakter umum serta proses pekerjaan. Kinerja pengawasan konsultan dinyatakan baik bila terlaksananya pengawasan proyek sesuai dengan permintaan atau harapan pemilik. (Sutriyono, 2017: 4)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Jika salah satu tupoksinya yaitu pada pengawasan! Pengawasan yang Bagaimana yang dilakukan adalah:

Pada intinya pengawasan yang dilakukan untuk terselenggaranya setiap kegiatan yang menjadi kewenangan setiap UPD (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi berdasarkan keterangan tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwasanya setiap pekerjaan yang diberikan oleh pemerintah maka akan terdapat hak dan kewajiban untuk menjalankan pekerjaannya salah satunya dalam bentuk pengawasan, sebagaimana mestinya juga terhadap CV. Saidina Consultant selaku pihak pengawas pembangunan.

Dalam praktik hubungan hukum melakukan pekerjaan, selainnya dilakukan berdasarkan perjanjian kerja, juga dapat dilakukan melalui perjanjian-perjanjian untuk melakukan sementara jasa-jasa dan perjanjian pemborongan pekerjaan. Pasal 1601 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

menyebutkan: “setiap pelaksanaan pekerjaan harus didasarkan pada persetujuan dengan mana pihak ke satu mengikatkan diri untuk mengerjakan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima upah”.

Dilihat dari tipenya, pengawasan ini memiliki tiga tipe pengawasan, yaitu:

1. “Pengawasan pendahuluan (*steering controls*). Pengawasan ini direncanakan untuk mengatasi masalah-masalah atau penyimpangan-penyimpangan dari standar atau tujuan dan memungkinkan koreksi dibuat sebelum suatu kegiatan tertentu diselesaikan.
2. Pengawasan yang dilakukan bersama dengan pelaksanaan kegiatan (*Concurrent Contrls*). Pengawasan ini dilakukan selama suatu kegiatan berlangsung. Tipe pengawasan ini merupakan proses dimana aspek tertentu harus dipenuhi dahulu sebelum kegiatan-kegiatan bisa dilanjutkan atau menjadi semacam peralatan “*double check*” yang lebih menjamin ketetapan pelaksanaan suatu kegiatan.
3. Pengawasan umpan balik yaitu pengawasan yang mengukur hasil-hasil dari kegiatan tertentu yang telah diselesaikan”.

Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatangani kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa. (Salim.HS, 2013: 90) Selanjutnya dalam melaksanakan kontrak kerja konstruksi juga tidak terlepas dari ketentuan syarat sahnya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata sebagai patokan yang berlaku umum untuk semua jenis dan bentuk perjanjian baik yang telah ada maupun yang akan ada. Dengan lain perkataan

merupakan ketentuan yang mengatur syarat-syarat agar kedua belah pihak yang mengadakan janji dapat dinyatakan telah mengadakan perjanjian.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa Bagaimana Sistem Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Sistem pengawasan dilakukan oleh pelaksana pekerjaan oleh pemenang lelang untuk melakukan pengawasan. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Jadi berdasarkan keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwasanya sistem pengawasan dilakukan berdasarkan pelelangan, bagi pemenang untuk melakukan pekerjaan pengawasan.

Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi pada dasarnya harus memenuhi persyaratan berdasarkan “Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pelaksanaannya” menyebutkan:

1. “Penyelenggara pekerjaan konstruksi wajib mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang handal dan bermanfaat dengan memenuhi ketentuan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, meliputi : 1. Keteknikan, meliputi persyaratan keselamatan umum, konstruksi bangunan, mutu hasil pekerjaan, mutu bahan dan/atau komponen bangunan, dan mutu peralatan sesuai dengan standar atau norma yang berlaku;
2. Keamanan, keselamatan, dan kesehatan tempat kerja konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

3. Perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Tata lingkungan setempat dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Manfaat untuk masyarakat sesuai dengan perencanaan kelayakan”.

Konsultan pengawas yaitu pihak yang diberi wewenang oleh pemilik proyek (*owner*) untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan. Konsultan pengawas bisa berupa badan usaha maupun perorangan. Memerlukan sumber daya manusia yang ahli dibidangnya masing-masing seperti teknik sipil, arsitektur, mekanikal elektrik, listrik dan sebagainya sehingga sebuah bangunan bisa dibangun dengan baik dalam waktu cepat dan efisien. (Sutriyono, 2017: 18)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Sistem Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Sistem pengawasan dilakukan secara berkesinambungan, dimana pembangunan dilaksanakan maka tetap dilakukan pengawasan. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Jadi dapat dikatakan sistem pengawasan yang dilakukan tetap didasarkan kepada pelaksana pembangunan, dengan kata lain dilakukan pembangunan maka dilakukan pengawasan.

Konsultan pengawas biasa diadakan pada proyek bangunan dengan skala besar seperti gedung bertingkat tinggi, bagian ini bisa merangkap dalam hal management konstruksi (MK) namun perbedaanya adalah MK mengelola jalanya proyek dari mulai perencanaan, pelaksanaan sampai berakhirnya proyek sedangkan konsultan pengawas hanya bertugas mengawasi jalannya pelaksanaan proyek saja. (Sutriyono, 2017: 19)

Dalam kondisi nyata di lapangan diperlukan kerjasama yang baik antara konsultan pengawas dengan kontraktor agar bisa saling melengkapi dalam pelaksanaan pembangunan sehingga tidak ada pihak yang dirugikan misalnya kontraktor dibatasi oleh waktu dalam melaksanakan pekerjaan jadi akan sangat terpengaruh dari proses aproval material atau shop drawing dari konsultan pengawas.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Apakah bapak mengetahui bagaimana tindakan pengawasan yang dilakukan oleh pihak pengawas terhadap pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai yang Bapak lakukan:

Sangat mengetahui tindakan pengawasan yang dilakukan oleh pengawas pada saat pembangunan dilakukan. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Atas keterangan tersebut, maka dapat dikatakan bahwasanya tindakan pengawasan yang dilakukan oleh tim pengawas bersamaan dengan dilakukan pembangunan.

Konsultan pengawas adalah orang yang melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan apakah sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati agar dapat memberikan laporan kepada pimpinan proyek mengenai kualitas material dan peralatan yang digunakan sesuai dengan rencana atau belum. Tugas dan tanggung jawab konsultan pengawas :

- a. Melaksanakan pengawasan pekerjaan di lapangan, sehingga tetap terlaksana dengan baik sesuai dengan rencana kerja;
- b. Menampung segala persoalan di lapangan dan menyampaikannya kepada pemimpin proyek;
- c. Membantu survai dan mengumpulkan data di lapangan;
- d. Menjaga hubungan baik dengan instansi serta masyarakat setempat yang berhubungan dengan pekerjaan;
- e. Meneliti laporan bulanan yang diserahkan oleh kontaktor. (Sutriyono, 2017: 21)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Bagaimana Sistem Pengawasan yang dilakukan oleh pihak inspektorat adalah:

Pihak inspektorat melakukan sistem pengawasan dengan dua cara yaitu adanya pemberitahuan dari setiap UPD yang sedang menyelenggarakan, kemudian jika tidak ada UPD melakukan pensuratan kepada pihak inspektorat maka akan dilakukan evaluasi tahunan. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi berdasarkan keterangan tersebut, maka dapat dijelaskan bahwa setiap pelaksanaan pembangunan maka akan ada sistem pengawasan yang akan dilaksanakan. Dengan demikian sistem pengawasan tersebut diatur menurut ketentuan yang telah ditetapkan.

Menurut “Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi” mendefinisikan, “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi”, serta untuk memperoleh perhubungan yang sah maka ditentukan pada “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 KUHPerdara Pasal 1320 diatas maka Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dalam setiap hubungan hukum, termasuk perjanjian harus ada keseimbangan antara para pihak supaya tidak terjadi konflik kepentingan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa Berapa lamakah waktu pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim

Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Pelaksanaan pengawasan dilakukan selama 4 bulan atau 120 hari kalender. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa waktu pelaksanaan pembangunan pasar dilakukan selama empat bulan. Jadi dalam waktu tersebut maka perusahaan yang mendapatkan pekerjaan wajib untuk menyelesaikannya.

Menurut “Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi”, menyebutkan:

“Penyelenggaraan Jasa Konstruksi bertujuan untuk:

1. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil Jasa Konstruksi yang berkualitas;
2. Mewujudkan ketertiban penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidang Jasa Konstruksi;
4. Menata sistem Jasa Konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun;
5. Menjamin tata kelola penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang baik; dan
6. Menciptakan integrasi nilai tambah dari seluruh tahapan penyelenggaraan Jasa Konstruksi”

Pekerjaan proyek konstruksi sendiri memiliki ciri khas yang berbeda-beda antara yang satu dan lainnya tergantung dari syarat-syarat tertentu yang diterapkan oleh masing-masing penyedia jasa konstruksi pada pelaksanaannya.

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang saling berkaitan satu sama lain untuk mencapai suatu tujuan (konstruksi/bangunan) dalam batasan waktu, biaya, dan mutu yang telah disepakati. (Paerah, 2016: 78)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Berapa lama waktu pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Pelaksanaan pengawasan dilakukan selama 4 bulan atau 120 hari kalender. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan tersebut dapat dinyatakan bahwasanya pelaksanaan pembangunan dilakukan selama empat bulan, maka CV. Saidina Consultant sudah dapat dikatakan memiliki kewajiban untuk melakukan pengawasannya selama waktu yang telah ditetapkan.

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan ataupun bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan perekonomian nasional. (Muhammad, 2000: 585) Saat ini bidang jasa konstruksi diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang berarti substansi yang berkenaan dengan segala aspek jasa konstruksi diatur secara lengkap dan detail serta harus mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut. Dalam layanan jasa

konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan hubungan kerja berdasarkan hukum, yakni pengguna jasa dan penyedia jasa.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Menurut bapak apakah telah sesuai tindakan pelaksanaan pengawasan yang dilakukan terhadap pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai:

Tindakan pelaksanaannya sesuai, dikarenakan pada dasarnya pelaksanaan pengawasan diikuti dengan waktu pelaksanaan pembangunan pasar tersebut dimana pembangunan dilakukan selama 120 hari kalender maka pengawasan juga mengikuti waktu tersebut. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Jadi keterangan tersebut dapat dikatakan bahwa pelaksanaan pengawasan dapat dikatakan sesuai dengan pekerjaannya. Dimana pengawasan diikuti dengan adanya pembangunan yang akan diselesaikan dalam 120 hari.

Perjanjian pekerjaan konstruksi memberikan hak dan kewajiban yang setara antara kedua belah pihak. Pengguna jasa memperoleh hak atas hasil jasa konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan jasa konstruksi. Kewajiban tersebut menurut Pasal 1234 KUH Perdata dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.

Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Penyedia jasa berkewajiban untuk menyelesaikan suatu pekerjaan

konstruksi sesuai apa yang diperjanjikan, 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 lebih rendah menjadi nilai ekonomi yang lebih tinggi. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pekerjaan konstruksi tersebut tidak sesuai pemenuhan hak dan kewajiban antara para pihak dengan isi dalam kontrak, serta ketentuan dalam peraturan perundang-undangan maka nantinya akan menimbulkan akibat hukum tersendiri.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Apakah Bapak/Ibu mengetahui pelaksanaan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai adalah:

Pihak inspektorat mengetahui pelaksanaannya, dari tembusan dari dinas terkait yaitu disperindag dan pihak inspektorat menerima dan melakukan pengawasan dan pembinaan dan UPD yang melakukan pengawasan dan pembinaan secara bertingkat. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November, 2019)

Jadi keseluruhan keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwasanya pelaksanaan pengawasan pembangunan terhadap pasar diketahui berdasarkan adanya surat tebusan dari disperindag, dimana pekerjaannya tetap dilakukan empat bulan ataupun selama 120 hari kalender.

Hukum pada umumnya diartikan sebagai keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan tertulis atau kaidah-kaidah dalam suatu masyarakat sebagai susunan sosial, keseluruhan peraturan tingkah laku yang berlaku dalam

suatu kehidupan bersama, yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. (Mertokusumo, 2005: 40) Menurut Van Apeldoorn, tujuan hukum ialah mengatur tata tertib masyarakat secara damai dan adil. Perdamaian di antara manusia dipertahankan oleh hukum dengan melindungi kepentingan-kepentingan manusia yang tertentu, kehormatan, kemerdekaan, jiwa, harta, dan sebagainya terhadap yang merugikannya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan menyatakan bahwa Bagaimanakah pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Pelaksanaan pengawasan diselesaikan tepat pada waktunya. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan, pelaksanaan pembangunan dilakukan tepat padanya, sesuai dengan yang telah disepakati dengan pemerintah selaku kuasa pengguna anggaran.

Menurut ketentuan “Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, para pihak yang ikut serta dalam perjanjian konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi, sedangkan penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi”. Kontrak kerja

konstruksi tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia dan bentuknya dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Bagaimana pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Pelaksanaan pengawasan sudah dijalankan semaksimal mungkin sesuai dengan perencanaan awal pembangunan pasar tersebut, namun meskipun masih ada yang belum terselesaikan yaitu seperti sarana penyaluran air tetapi tetap bangunan tersebut telah dibangun sesuai dengan yang diperjanjikan (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan dapat dikatakan, pelaksanaan pengawasan tetap dilaksanakan sesuai dengan tetap dengan ketentuan. Meskipun pengawasan masih ada kekurangannya dalam hal penyaluran air.

Metode pelaksanaan pada hakekatnya adalah penjabaran dari tata cara dan teknik-teknik pelaksanaan pekerjaan yang merupakan inti dari seluruh kegiatan dalam sistem manajemen konstruksi. Metode pelaksanaan merupakan kunci untuk dapat mewujudkan seluruh perencanaan menjadi bentuk bangunan fisik dan pada dasarnya merupakan penerapan konsep rekayasa yang berpijak pada keterkaitan antara persyaratan dalam dokumen kontrak, keadaan teknis dan ekonomis yang ada dilapangan, dan seluruh sumber daya termasuk pengalaman kontraktor. (Paerah, 2016: 80)

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Apakah ada permasalahan maupun hambatan dalam pelaksanaan pembangunan yang dilakukan terhadap pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai menyebutkan:

Pembangunan diselesaikan dengan tepat pada waktunya, namun ada kendala dalam penyaluran air saja. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Keterangan tersebut dapat dikatakan bahwa pelaksana pembangunan dilakukan juga dengan sesuai ketentuan atau dengan kata lain tepat pada waktunya.

Pada umumnya kegiatan konstruksi dimulai dari perencanaan yang dilakukan oleh konsultan perencanan 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 ahlibangunan lainnya untuk menyelesaikan fisik sebuah konstruksi.

Didalam setiap pembangunan konstruksi diperlukan adanya perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan yang sedang dalam proses pembangunan sampai selesai. Untuk itu dibutuhkan suatu kontrak atau perjanjian tertulis antara ke duabelah pihak, yaitu pihak ke-1 (satu) yakni sebagai pengguna jasa, sedangkan pihak ke -2 (dua) yakni penyedia jasa yang

meliputi perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi. Perikatan tersebut tertuang dalam kontrak kerja konstruksi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Jika mengetahui, apakah Bapak/Ibu ada melakukan Pengawasan terhadap Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai adalah:

Secara langsung tidak ada melakukan pengawasan, namun pengawasan tetap dilakukan setelah adanya evaluasi tahunan (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi keseluruhan keterangan tersebut maka dapat penulis nyatakan bahwasanya pelaksanaan pembangunan dilakukan sesuai dengan ketentuan begitu juga dengan pelaksanaan pengawasan, namun meskipun hal tersebut masih ada kekurangan yaitu dalam hal penyaluran air.

Hubungan-hubungan bisnis dilakukan dengan mempunyai kepentingan dan tujuan sendiri-sendiri. Secara pasti tujuannya melakukan hubungan bisnis tidak lain dimaksudkan untuk saling mencari keuntungan satu sama lainnya.. selain itu tujuan lain seperti untuk mempersingkat proses pemasaran kepada masyarakat. (Thalib, 2018: 391)

Seiring dengan perkembangan dibidang ekonomi dan perdagangan yang semakin tumbuh pesat dengan diikuti transaksi bisnis yang tinggi, maka masyarakat menuntut untuk membuat perjanjian cepat, efisien dan efektif.

Dari tuntutan untuk membuat perjanjian yang cepat, efisien dan efektif inilah kemudian timbul istilah perjanjian/kontrak baku atau kontrak standar (*standard contract*) yaitu suatu kontrak tertulis yang dibuat oleh salah satu pihak, bahkan sering kali kontrak tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau bahkan tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, dimana pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut. (Fuady, 2004: 76)

Sesuai bentuknya maka perjanjian dapat dilakukan secara bebas, mengenai bentuk dan pelaksanaannya, asalkan tidak bertentangan dengan kepatutan. Perjanjian tersebut tentu mempunyai asas-asas hukum. Dalam suatu perikatan yang di buat dua pihak yang terikat yaitu debitur dan kreditur dimana dalam hal ini menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak sesuai dengan apa yang disepakati bersama. Debitur diwajibkan untuk menyerahkan prestasi kepada kreditur dimana prestasi berupa memberikan, berbuat, atau tidak berbuat sesuatu (Pasal 1234 KUHPerdara). Selain itu debitur juga berkewajiban untuk memberikan harta kekayaannya di ambil oleh kreditur sebagai pelunasan atas hutang debitur yang tidak memenuhi kewajibannya.

Di dalam kontrak penyedia jasa telah mencantumkan berita acara dan penyedia jasa sebelumnya ada penjamin sehingga ia bisa ditetapkan sebagai

pemenang dalam penawaran proyek pembangunan, didalam isi berita acara yang dibuat oleh penyedia jasa dikarenakan adanya penawaran-penawaran yang sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh penyedia jasa sehingga pengguna jasa berani atau memberikan kontrak kepada pihak penyedia jasa.

Walaupun kontrak telah dibuat dalam bentuk tertulis dan memuat berbagai ketentuan hak dan kewajiban para pihak, namun tetap saja tidak berjalan sebagaimana mestinya seperti tidak tepat waktu dalam pelaksanaan pembangunan dan penyelesaian serta tidak memenuhi spesifikasi sebagaimana yang ditentukan dalam kontrak. Unsur paling utama hukum perjanjian yaitu semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, yang pada intinya menegaskan bahwa “persetujuan-persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik, artinya pelaksanaan perjanjian tersebut harus mengindahkan kepatutan dan kesusilaan”. Sebagaimana diketahui bahwa tujuan hukum adalah untuk melindungi orang atau masyarakat. Maka untuk mencapai tujuan tersebut, hukum mempunyai tugas untuk memberikan kepastian, kegunaan dan keadilan.

Jadi dapat penulis katakan bahwa pelaksanaan perjanjian pengawasan pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan meskipun waktu pekerjaan pengawasan diselesaikan tepat pada waktunya, namun bagian dari bentuk pekerjaan yaitu pemenuhan terhadap fasilitas yang diperuntukkan demi pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai berupa

saranan penyaluran air belum dilengkapi meskipun pelaksanaan pengawasan diserahkan kembali kepada Pejabat pembuat komitmen atau kuasa pengguna anggaran.

B. Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant.

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah artinya tidak bertentangan dengan undang-undang mengikat kedua belah pihak. Perjanjian itu pada umumnya tidak dapat ditarik kembali kecuali dengan persetujuan tertentu dari kedua belah pihak atau berdasarkan alasan yang telah ditetapkan oleh Undang-undang. Ada keleluasaan dari pihak yang berkepentingan untuk memberlakukan hukum perjanjian yang termuat dalam buku III KUH Perdata tersebut, yang juga sebagai hukum pelengkap ditambah pula dengan asas kebebasan berkontrak tersebut memungkinkan para pihak dalam prakteknya untuk mengadakan perjanjian yang sama sekali tidak terdapat di dalam KUH Perdata maupun KUHD, dengan demikian oleh Undang-undang diperbolehkan untuk membuat perjanjian yang harus dapat berlaku bagi para pihak yang membuatnya. Apabila dalam perjanjian terdapat hal-hal yang tidak ditentukan, hal-hal tunduk pada ketentuan Undang-undang. Setelah perjanjian kredit dilaksanakan, disetujui dan ditandatangani oleh kedua belah pihak maka timbullah hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

Akibat hukum antara 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. (Salim HS, 2013: 23)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Perdagangan menyatakan bahwa Apakah penghambat Pengawasan dalam Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Penghambatnya dikarenakan pengawasan tersebut tidak dilakukan secara intensif, oleh sebab Pengawasan yang dilakukan hanya bersifat berkala. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dikatakan bahwa penghambat yang terjadi dalam pengawasan disebabkan pengawasan belum dilaksanakan secara inntensif, dikarenakan pengawasan masih dilakukan secara bekala.

Menurut ketentuan “Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi” menyatakan:

“Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

1. Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;

2. Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
3. Masa pertanggungan, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
4. Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
5. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
6. Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
7. Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
8. Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
9. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak.
10. Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
11. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
12. Pelindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan social”.

Segala sesuatu peraturan yang dibuat harus memiliki suatu kepastian hukum bagi yang membuatnya. Kepastian hukum dapat dikatakan sebagai norma atau kaedah hukum yang semestinya merumuskan pernyataan yang tidak melenceng dari ketentuan yang berlaku. Setiap perbuatan manusia pastinya ada yang mengikuti sebagaimana mestinya dan ada yang sebaliknya. Dalam praktek banyak menimbulkan peristiwa hukum yang tidak sebagaimana

amestinya dikarenakan tidak mengikuti substansi aturan hukum yang mengatur, sehingga mengakibatkan suatu tafsiran yang berbeda dan berakibat kepada suatu ketidakpastian hukum. (Salim.HS, 2013: 43)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Bagaimana penghambat pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Kurang Keterbukaan dan tidak kooperatif antara konsultan pengawasan dengan konsultan pembangunan. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa penghambat dalam pelaksanaan disebabkan oleh kurang keterbukaan dan tidak kooperatif antara konsultan pengawasan dengan konsultan pembangunan.

Dalam suatu pelaksanaan kegiatan konstruksi tidak jarang ditemui risiko-risiko yang dapat menghambat ataupun mengganggu pengerjaan proyek yang sedang dilaksanakan tersebut. Risiko-risiko tersebut dapat terjadi karena keadaan internal ataupun karena keadaan eksternal yang ada dalam kegiatan konstruksi tersebut. Karena itulah diperlukan rencana yang benar-benar baik dan dipersiapkan dengan teliti untuk mencegah risiko-risiko tersebut datang. Hampir sama dengan kegagalan bangunan, dalam keadaan keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang disebabkan dengan berbagai macam hal sehingga

menyebabkan terjadinya wanprestasi. Wanprestasi ini sendiri adalah keadaan dimana salah satu pihak tidak memenuhi hal-hal yang telah diperjanjikan berdasarkan kontrak kerja konstruksi yang telah disepakati oleh masing-masing pihak didalamnya. Pertanggung jawaban dalam hal keterlambatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi ini adalah dengan dikenakan denda dan ganti rugi yang merupakan sanksi finansial.

Jadi pada dasarnya Undang-undang tidak memperdulikan apa yang menjadi sebab orang mengadakan perjanjian, namun yang diperhatikan atau yang diawasi oleh undang-undang ialah isi perjanjian itu, yang menggambarkan tujuan yang hendak dicapai oleh pihak-pihak, apakah dilarang undang-undang atau tidak. Dari uraian tentang syarat-syarat sah nya perjanjian di atas maka syarat tersebut dapat dibagi menjadi dua bagian yaitu syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif terdapat dalam dua syarat pertama karena melekat pada diri orang yang menjadi subjek perjanjian, apabila tidak terpenuhi maka perjanjian itu dapat dibatalkan oleh salah satu pihak, sedangkan syarat objektif terdapat dalam dua syarat yang terakhir, apabila syarat objektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum

Jika ada, Apakah menurut Bapak ada solusi yang dilakukan oleh pihak pengawas terhadap pelaksanaan pengawasan yang dilakukan terhadap pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai:

Pelaksanaan Pembangunan pada dasarnya tidak halangan namun dalam masalah air dikarenakan memang terkendala yang disebabkan oleh masalah musim kemarau sehingga pihak pengawas hanya menyurati agar

sebelum penyerahan serah terima agar dilakukan evaluasi ulang terhadap seluruh sarana dan prasarana yang kurang memadai. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan, bahwa dalam pelaksanaan pembangunan memiliki hambatan dalam masalah pengairan, sehingga saluran air belum dapat aktif.

Perjanjian antara para pihak biasanya dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis (kontrak) dan kontrak yang dibuat merupakan suatu undang-undang bagi para pihak yang saling mengikatkan dirinya kontrak tersebut harus dipatuhi, Pasal 1338 ayat (2) Jo. Pasal 1340 KUH Perdata. Bila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian sesuai apa yang telah diperjanjikan maka akan mendapatkan akibat hukum sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. (Rahdiansyah, 2018: 315)

Setiap orang tidak bisa jauh dari suatu tindakan pengikatan suatu hubungan dengan pihak lain yaitu perjanjian. Perikatan yang timbul dari suatu perjanjian tidak terlepas dari aturan hukum yang berlaku. Sehingga siapapun orang yang akan melakukan perikatan maka harus didasarkan dengan ketentuan hukum. Di Indonesia sangat menjunjung tinggi ketentuan hukum, sehingga setiap perikatan yang dilaksanakan oleh seseorang dengan pihak lain harus tetap didasarkan kepada aturan yang berlaku di Indonesia. Sehingga dapat dikatakan, diantara pihak terkait dalam suatu perjanjian memiliki hubungan yang digunakan sebagai bentuk perbuatan hukum di masing-masing

pihak. (Subekti, 2002: 1) Dapat dinyatakan tanpa adanya suatu ikatan satu samal lainnya maka perjnajian tidak dapat dilaksanakan.

Mariam Darus Badruzaman menyebutkan dalam pelaksanaan perjanjian harus dilakukan tanpa adanya paksaan, atau dikenal dengan maksud kebebasan berkontrak. Pernyataan tersebut memberikan penjelasan bahwa setiap orang yang memiliki kehendak untuk melakukan sesuatu hal maka seseorang etrsebut dapat meneraokan asas tersebut sebagai penentu klausula perjanjiannya. (Admiral, 2018: 398)

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Apa bentuk Pengawasan yang dilakukan oleh pihak inspektorat terhadap Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai adalah:

Bentuk pengawasan dilakukan pada intinya berbentuk evaluasi pembinaa tahunan jika pihak UPD tidak ada meminta secara langsung untuk inspektorat melakukan pengawasan. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Keterangan tersebut dapat dikatakan bahwa pihak inspektorat tidak ada melakukan pengawasan secara langsung dikarenakan pihak pemerintah yang dikuasakan untuk melaksanakan anggaran atau selaku UPD tidak ada meminta untuk pihak inspektorat melakukan pengawasan terhadap pembangunan yang dilakukan oleh PT. Ramawijaya dan CV. Saidina Consultant sebagai pihak pengawas pembanguna. Jadi dapat dikatakan bahwasanya pengawasan yang

dilakukan kurang efektif disebabkan pelaksana pengawasan tidak membuat suatu pernyataan terhadap kekurangan dalam pelaksanaan pembangunan padahal sarana dan prasarana di dalam pasar sangat membutuhkan air untuk melakukan kegiatan, tetapi sarana tersebut masih dikesampingkan dikarenakan masih dalam kategori pelengkap saja. Sehingga pengawasan tersebut tidaklah selesai jika dilihat dari kekuarangan tersebut.

Padahal menurut Sondang P. Siagian, Pengawasan adalah proses pengamatan dari pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Perdagangan menyatakan bahwa Bagaimana solusi bapak untuk mengatasi penghambat Pengawasan dalam Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Dikarenakan penghambat tersebut bukanlah masalah yang besar, maka setiap kekurangan yang masih ada maka akan segera diselesaikan dikarenakan pembangunan selesai sesuai dengan ketentuan, serta sebab kekurangan dalam hal pengawasan melengkapi sarana air masih dapat dikerjakan sebelum pasar tersebut beroperasi dan melaksnaakan degan itikad baik. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut memberikan keterangan bahwasanya solusi yang dilakukan atas penghambat pengawasan yaitu harus didasakan kepada itikad baik dikarenakan masalah penghambat tersebut bukanlah masalah yang signifikan maka dapat diselesaikan dengan tetap melakukan perbaikan sebelum pasar tersebut ditempati.

Upaya untuk mengatasi suatu perbuatan yang tidak sesuai dengan ketentuan yaitu dengan adanya itikad baik. Tetapi meskipun perjanjian telah memberikan unsur tersebut sebagai bantuan penyelesaian perjanjian tetapi masih banyak pelaku bisnis yang melakukan kegiatan ataupun pekerjaannya jauh dari adanya asas tersebut. Sasaran dari asas itu yaitu untuk melakukan atau menghindari adanya perbuatan yang tidak jujur.. (Sjahdeini, 2003: 110)

Sehubungan dengan penjelasan tersebut maka jika setiap proses kehidupan dijalankan dengan rasa bertanggung jawab dan dijalankan dengan itikad baik maka proses tersebut dapat diselesaikan dengan maksimal. Itikad baik merupakan unsur penting yang dijadikan dasar untuk melaksanakan suatu perjanjian. Pada intinya itikad baik berada pada pelaksanaannya, seseorang baru dapat dikatakan melakukan itikad jika seseorang itu melakukan pekerjaannya sesuai dengan substansi dari perjanjian itu. Baik untuk memenuhi waktu pekerjaannya hingga penyelesaiannya. Selain itikad baik maka perjanjian wajib dilaksanakan dengan kesepakatan bersama, tanpa adanya hal itu maka perjanjian tidak akan menemukan jalan pelaksanaannya (Sjahdeini, 2003: 110-111)

Itikad baik dalam kontrak merupakan lembaga hukum (*rechtsfiguur*) yang berasal dari hukum Romawi yang kemudian diserap oleh *civil law*. Dalam

perkembangannya diterima pula dalam hukum kontrak di beberapa negara seperti Amerika Serikat, Australian, Selandia baru, dan Kanada. Walaupun itikad baik menjadi asas penting dalam hukum kontrak di berbagai sistem hukum, tetapi asas itikad baik tersebut masih menimbulkan sejumlah permasalahan terutama yang berkaitan dengan keabstrakan makna itikad baik. Selanjutnya, Sutan Remy Sjahdeini secara umum menggambarkan itikad baik sebagai berikut “Itikad baik adalah niat dari pihak yang satu dalam suatu perjanjian untuk tidak merugikan mitra janjinya maupun tidak merugikan kepentingan umum”. (Sjahdeini, 2003: 112)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Bagaimana solusi bapak untuk mengatasi hal penghambat pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah:

Sebelum dilakukannya serah terima maka permasalahan air tersebut sudah dimintakan pertanggungjawaban dari pihak pembangun untuk melengkapi sarana penyaluran air. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa untuk mengatasi penghambat dalam pelaksanaan pembangunan sudah dikoordinasikan dengan pihak konsultan pembangunan.

Menurut Sudikno, asas hukum itu bersifat dinamis, ia berkembang mengikuti kaedah hukumnya, sedangkan kaedah hukum akan berubah mengikuti perkembangan masyarakat, jadi terpengaruh waktu dan tempat (*Historich Bestimmt*). Di atas telah diuraikan bahwa asas itikad baik telah mengalami perkembangan dari suatu pengertian hubungan (*Relatie Begrip*) menjadi suatu asas hukum antara para pihak. Di bawah ini akan diterangkan perkembangan selanjutnya, untuk melihat apakah asas itikad baik itu masih tetap merupakan suatu asas yang berlaku di bidang hukum perjanjian saja atau telah berkembang menjadi asas yang berlaku juga dibidang hukum lain.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Apakah menurut Bapak antara pelaksanaan pembangunan dengan pengawasan ada hubungan yang berkesinambungan atau sejalan hingga pembangunan tersebut selesai:

Pelaksanaan Pembangunan dengan pengawasan pada dasarnya memiliki hubungan yang berkesinambungan dikarenakan setiap pelaksanaan pembangunan maka akan dilakukan pengawasan. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Keterangan yang diberikan di atas merupakan maksud dalam pelaksanaan pembangunan dengan pengawasan memiliki hubungan yang sejalan tanpa adanya pemutus pelaksana, dikarekan setiap pembangunan yang dilakukan maka akan diawasi hingga pembangunan tersebut selesai.

Hubungan hukum akan berjalan lancar jika masing-masing pihak memenuhi kewajibannya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Namun tidak menutup kemungkinan di dalam perjanjian pinjam-meminjam tersebut, salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian sesuai dengan yang telah disepakati bersama. Guna membuktikan hak dan kewajiban para pihak baik kreditur maupun debitur, apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya sesuai apa yang diperjanjikan, maka perjanjian tersebut perlu dituangkan ke dalam suatu perjanjian tertulis

Perlu dipahami bahwa dalam suatu transaksi dan atau perjanjian dalam bentuk apapun kedua belah pihak saling mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi), namun pada kenyataannya tidak menutup kemungkinan dapat terjadi bahwa salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakili dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Bagaimanakah jangka waktu pelaksanaan Pengawasan yang dilakukan oleh pihak inspektorat adalah:

Waktu pengawasan yang dilakukan pihak inspektorat sama sekali tidak ditentukan jangkanya. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Keterangan tersebut telah menjelaskan bahwa pengawasan yang dilakukan memiliki bentuknya yaitu berbentuk evaluasi pembinaa tahunan jika

pihak UPD tidak ada meminta secara langsung untuk inspektorat melakukan pengawasa.

Perjanjian yang dikatakan sah menurut hukum ialah perjanjian yang dilakukan berdasarkan ketentuan yang berlaku dan perjanjian tersebut dapat memenuhi syarat-syaratnya. Kemudian perjanjian juga harus dibuat oleh orang-orang yang memiliki kecakapan. Jika hal tersebut dapat dipenuhi maka perjanjian sudah dapat dikatakan sah berdasarkan ketentuan. Pada dasarnya perjanjian merupakan persetujuan yang dapat diakui jika didasarkan kepada aturan. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, dan menyangkut juga tenaga kerja. Perjanjian yang mengandung cacat hukum tertentu tidak dapat dilaksanakan dengan sempurna, sehingga walaupun perjanjian itu ada, tidak satu pun pihak yang dapat menggugat pihak lainnya. Perjanjian-perjanjian tertentu, misalnya tidak perlu dalam bentuk tertulis, tetapi tidak ada pihak yang dapat digugat karena melanggar perjanjian dalam hal tidak ada bukti tertulis. Penyerahan barang atau uang berdasarkan perjanjian yang tidak sempurna itu adalah sah dan tidak dapat dituntut kembali, tetapi perjanjian itu tidak dapat digugat jika salah satu pihak tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Perdagangan menyatakan bahwa Apakah solusi ataupun upaya

yang telah dilakukan tersebut, sesuai hingga dilakukannya serah terima hasil pekerjaan adalah:

Upaya untuk mengatasi terhadap kekuarangan dalam pekerjaan untuk mengawasi pekerjaan pembangunan telah menyarankan untuk dilakukan sebelum adanya serah terima, tetapi hal tersebut juga belum terlaksana dengan baik. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dikatakan bahwa upaya yang digunakan untuk mengatasi penghambat yang terjadi dalam pengawasan telah diselesaikan sebelum dilakukanya serah terima pekerjaan dengan pemerintah sebagai kuasa pengguna anggarannya, atau kepada Dinas perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru.

Mutu proyek sangat berpengaruh pada hasil pekerjaan konstruksi. Soeharto) menyatakan ketiga hal tersebut sebagai sasaran proyek konstruksi. Manajemen proyek akan dikatakan baik jika ketiga sasaran tersebut tercapai.

1. “Tepat biaya Proyek harus dilaksanakan sesuai dengan anggaran yang telah ditentukan dan tidak melebihi dari anggaran proyek itu, baik biaya tiap item pekerjaan, biaya tiap periode pelaksanaan, maupun biaya total sampai akhir proyek.
2. Tepat waktu Proyek juga harus dikerjakan sesuai dengan waktu yang telah dijadwalkan yang ditunjukkan dalam bentuk prestasi pekerjaan. Waktu pelaksanaan ini tidak boleh terlambat dari waktu serah terima proyek.
3. Tepat mutu Mutu atau bisa disebut sebagai kinerja performance harus memenuhi spesifikasi dan kriteria yang disyaratkan oleh pemilik proyek, oleh karena itu ketepatan mutu harus terpenuhi untuk keberhasilan suatu proyek konstruksi”. (Paerah, 2016: 79)

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Apakah solusi

ataupun upaya yang telah dilakukan tersebut, sesuai hingga dilakukannya serah terima hasil pekerjaan adalah:

Sudah dilakukan eveluasi ulang untuk menyempurnakan setiap kekurangan yang masih tertinggal ataupun yang belum dapat diselesaikan oleh pihak pembangunan. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa upaya telah dilakukan eveluasi ulang untuk menyempurnakan setiap kekurangan yang masih tertinggal ataupun yang belum dapat diselesaikan oleh pihak pembangunan.

Penyetaraan perihal untuk membentuk suatu keadilan dalam pelaksanaan hukum yang akan mendapatkan suatu legalitas maka dapat terlihat dari kesamaan terhadap untuk mendapatkan berkas yang sah. Demi mendapatkan gambaran hukum yang berkeadilan maka bagi setiap orang mesti memahami maksud dan tujuan hukum itu sendiri. Dari segi kajian yang terdapat dalam buku hukum, arti sebenarnya dari hukum iyalah demi tercapainya kesetaraan dalam berkehidupan Dengan ini akan tercapai apa yang selama ini menjadi prinsip hidup bersosial.hukum yang dianggap disini merupakan aturan yang berlaku dimasyarakat dengan menerapkan azas.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Menurut bapak Apakah kekurangan dari kinerja pihak pengawas terhadap pengawasan pembangunan tersebut:

Tidak melakukan pemantauan secara menyeluruh sehingga pengawasan tersebut terlihat kurang. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan, bahwa kekurangan dari kinerja pihak pengawas yaitu Tidak melakukan pemantauan secara menyeluruh.

Ketersediaan anggaran yang digunakan dalam setiap kegiatan yang dilakukan oleh pejabat pemerintah menjadi ukuran yang penting dalam pelaksanaan pengawasan. Dikarenakan tanpa adanya anggaran maka setiap kegiatan ataupun suatu proses tidak akan dapat berjalan dengan baik. Setiap proyek pengawasan dijalankan demi terselenggaranya pembangunan yang efektif dan efisien. Tercapainya hal tersebut merupakan hal yang terpenting dari pelaksanaan kegiatan. Jadi kelengkapan sarana dan prasarana juga menjadi hal dominan untuk menyelesaikan pembangunan tepat pada waktunya.. (Soeharto, 1997).

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Apakah pihak inspektorat mengetahui dalam tindakan perjanjian kerja yang dilakukan oleh setiap instansi pemerintahan yang ada di Kota Pekanbaru adalah:

Pihak inspektorat tidak ikut serta dalam pengikatan perjanjian hanya saja pihak inspektorat mengetahui bahwasanya ada dilakukannya pengikatan kontrak tersebut. (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi dapat dijelaskan dari keterangan tersebut yaitu dimana pihak inspektorat tidak memiliki jangka waktu untuk melakukan pengawasan. Dikarenakan pihak tersebut memiliki kewenangan secara khusus untuk melakukan pengawasan kepada seluruh UPD yang ada di pemerintahan kota Pekanbaru.

Pemenuhan suatu prestasi yang didasarkan dari adanya hubungan diantara para pihak, maka dapat dikatakan pemenuhan tersebut sebagai suatu perikatan. (Badruzaman M. D., 2002: 3) Untuk menentukan bahwa “suatu hubungan hukum itu merupakan perikatan, pada mulanya para ahli dapat dinilai dengan uang. Suatu hubungan dapat dinilai dengan uang, jika kerugian yang di derita seseorang dapat dinilai dengan uang. Akan tetapi nyatanya ukuran tersebut tidak dapat memberikan pembatasan, karena dalam kehidupan masyarakat sering kali terdapat hubungan-hubungan yang sulit untuk diindahkan oleh hukum, akan menimbulkan ketidakadilan, yang menyebabkan terganggunya kehidupan masyarakat”. Dengan demikian maka tidak semua prestasi dapat disandarkan kepada nilai uang yang dimiliki seseorang namun prestasi dapat berbentuk penyelesaian suatu perikatan. (Badruzaman. MD, 2002: 3).

Didalam setiap pembangunan konstruksi diperlukan adanya perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan yang sedang dalam proses pembangunan sampai selesai. Untuk itu dibutuhkan suatu kontrak atau perjanjian tertulis antara ke dua belah pihak, yaitu pihak ke-1 (satu) yakni sebagai pengguna jasa, sedangkan pihak ke -2 (dua) yakni penyedia jasa yang

meliputi perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi. Perikatan tersebut tertuang dalam kontrak kerja konstruksi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan PPK Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Andrico Septian selaku Kasi Perdagangan menyatakan bahwa Apa saran bapak selaku dari Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant untuk Pengawasan Pembangunan adalah:

Saran yang dapat diberikan kepada konsultan pengawas yaitu lebih ditingkatkan kinerjanya, lebih konsisten dan cept tanggap terhadap kekurangan dalam hal pembangunan. (wawancara penulis dengan Andrico Septian selaku Kasi Usaha dan Jasa Perdagangan, pada tanggal 02 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dikatakan bahwa saran yang dapat diberikan kepada konsultan pengawas yaitu lebih ditingkatkan kinerjanya, lebih konsisten dan cepat tanggap terhadap kekurangan dalam hal pembangunan.

Sebagai dasar dalam pelaksanaan suatu kegiatan maka pengawasan konstruksi memiliki tujuan untuk memberikan hasil akhir yang maksimal, sehingga segala proses pembangunan dapat diselenggarakan dengan baik. Dengan demikian pekerjaan yang dinilai tidak sesuai dapat dilakukan evaluasi langsung sebelum pekerjaan diselesaikan sesuai dengan waktu kontak. (Reksohadiprodjo, 2008: 28) Pengawasan mempunyai suatu kebijakan yang mengatur secara menyeluruh setiap kegiatan yang ditujukan demi terselesaikannya pekerjaan. Kebijakan yang dimiliki sekarang memang tidak ada diatur secara khusus dikarenakan aturan tersebut tetap didasarkan kepada

ketentuan hukum perdata barat. Tetapi asalkan perbuatan hukum yang dilakuakn untuk pengawasan tidak bertentangan dengan kebijakan yang ada maka hal tersebut tidak mengandung kesalahan.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant menyatakan mengenai Apakah ada tindakan untuk mengatasi penghambat pelaksanaan Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru adalah:

Tindakan secara langsung tidak ada, dikarenakan masalah panyaluran air bergantung kepada kondisi air, sehingga hal tersebut bukanlah suatu tindakan yang akan dilaksanakan tetapi hanya untuk melengkapinya. (wawancara penulis dengan Muliadi Sitorus selaku Pimpinan CV. Saidina Consultant, pada tanggal 25 September 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan bahwa tidak ada tindakan yang dilakukan untuk mengatasi setiap kekurangan pengawasan disebabkan hal tersbeut hanya tinggal melengkapinya saja, bukan pada tidak terselesaianya pembangunannya.

Dalam suatu pelaksanaan kegiatan konstruksi tidak jarang ditemui risiko-risiko yang dapat menghambat ataupun mengganggu pengerjaan proyek yang sedang dilaksanakan tersebut. Risiko-risiko tersebut dapat terjadi karena keadaan internal ataupun karena keadaan eksternal yang ada dalam kegiatan konstruksi tersebut. Karena itulah diperlukan rencana yang benar-benar baik dan dipersiapkan dengan teliti untuk mencegah risiko-risiko tersebut datang.

Hampir sama dengan kegagalan bangunan, dalam keadaan keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang disebabkan dengan berbagai macam hal sehingga

menyebabkan terjadinya wanprestasi. Wanprestasi ini sendiri adalah keadaan seseorang melakukan pelanggaran terhadap yang dijanjikannya sehingga hal-hal yang menjadi substansi yang disanggupi tidak dapat terpenuhi, berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

Selanjutnya hasil wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto menyatakan bahwa Bagaimana penyelesaian yang dilakukan oleh pihak pengawas terhadap pelaksanaan pembangunan:

Pihak pengawas menegaskan dan memerintahkan kepada pelaksana pembangunan untuk menyelesaikannya seblum dilakukannya serah terima pekerjaan. (wawancara penulis dengan Pimpinan PT. Ramawijaya yang diwakilkan oleh Mazbarianto, pada tanggal 12 Oktober 2019)

Keterangan tersebut maka dapat dikatakan, bahwa Pihak pengawas menegaskan dan memerintahkan kepada pelaksana pembangunan untuk menyelesaikannya seblum dilakukannya serah terima pekerjaan.

Pertanggungjawaban dalam hal keterlambatan yang menyebabkan terjadinya wanprestasi ini adalah dengan dikenakan denda dan ganti rugi yang merupakan sanksi finansial. Ketentuan “Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPPer), berbunyi: Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Inspektorat Kota Pekanbaru yang diwakilkan dengan Maryedy selaku Sekretaris menyatakan bahwa Apa saran bapak selaku Kepala Inspektorat Kota Pekanbaru dalam Pengawasan Pembangunan yang dilakukan oleh instansi pemerintahan pada saat sekarang adalah:

Saran yang dapat diberikan yaitu setiap kegiatan yang dilakukan oleh UPD maka sebaiknya tetap memberikan keterangan secara tertulis untuk membantu pekerjaan inspektorat untuk mengawasinya tanpa menunggu adanya evaluasi tahunan kembali. Pihak inspektorat dalam pengawasan yaitu dikarenakan masih kekurangan tenaga-tenaga kerja untuk abitor untuk melakukan pembinaan dan pengawasan, baik itu sarana dan prasana yang perlu ditingkatkan karena hal tersebut sangat berpengaruh kepada kinerja UPD-UPD sehingga mereka tidak menyimpang dari aturan yang telah ditetapkan dari pemerintah kota maupun pusat (Wawancara penulis dengan Maryedy selaku Sekretaris Inspektorat Kota Pekanbaru, Pada tanggal 26 November , 2019)

Jadi keterangan tersebut telah jelas menyebutkan bahwa pihak inspektorat tidak ikut serta dalam pengikatan perjanjian hanya saja pihak inspektorat mengetahui bahwasanya ada dilakukanya pengikatan kontrak tersebut, kemudian saran yang dilakukan yaitu setiap kegiatan yang dilakukan oleh UPD maka sebaiknya tetap memberikan keterangan secara tertulis untuk membantu pekerjaan inspektorat untuk mengawasinya tanpa menunggu adanya evaluasi tahunan.

Pembangunan sarana dan prasarana memiliki peran yang sangat penting dalam mendukung aktivitas ekonomi, sosial, budaya, serta kesatuan dan persatuan bangsa terutama sebagai modal dasar dalam memfasilitasi interaksi dan komunikasi di antara kelompok masyarakat serta mengikat dan

menghubungkan antar wilayah. Pembangunan sarana dan prasarana, yang menjadi kesatuan dari pembangunan nasional, diharapkan dapat menjadi motor penggerak pertumbuhan perekonomian nasional dan mendukung daya saing nasional secara global.

Pada umumnya, suatu perlindungan berarti merupakan suatu pengayoman. Perlindungan juga memiliki suatu makna pengayoman yang diberi oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah dan perlindungan hukum dapat makna dengan segala bentuk tindakan pemerintah dalam menjamin suatu kepastian hukum dan memberikan perlindungan hukum terhadap masyarakat supaya haknya atas warga negara tak dilanggar, dan bagi yang melanggarnya mendapatkan sanksi terhadap peraturan hukum yang berlaku. (Raharjo, 1999, hal.18).

Salah satu hal yang terpenting yaitu perlindungan hukum dalam negara hukum, dalam negara hukum dibentuk pula hukum sebagai pengatur. Kemudian terdapat dalam sisi lain juga dirasakan perlindungan hukum menjadi kewajiban negara dan oleh tentunya negara tersebut wajib memberikan kepastian hukum. Dapat disimpulkan dari beberapa defenisi diatas, bahwa perlindungan hukum merupakan suatu upaya dalam hal ini pemerintah untuk melindungi kepentingan masyarakat kedudukannya sebagai manusia yang memiliki hak-hak dalam hal memiliki martabat sebagai warga negara, dengan memberikan wewenang kepadanya untuk bertindak sesuai kepentingannya yang tentunya berdasarkan peraturan yang berlaku. Gustav memberikan analisa hukum memiliki tujuan yaitu suatu keadilan, dan kepastian. Keadilan memiliki peran penting dan yang terutama

dari kapastian hukum. Keadilan memiliki pengertian sebagai rasa adil, yang dapat diterima.

L.J. Van Apeldorm berpendapat dan menyatakan keadilan dalam perlakuan dalam hal yang sama dan perlakuan hal yang tidak sama. Dalam asas tidak dijadikan persamaan kebutuhan hidup, persamaan bentuk perlakuan harus melihat dengan jelas ketidaksaman dari suatu kenyataan. Sedangkan Aristoteles menyatakan bahwa suatu keadilan merupakan suatu hak yang diberikan kepada setiap orang yang menjadi haknya.

Sedangkan menurut Fance M. Wantu, terhadap hukum yang menjadi kepastian terdapat rumusan sebagai berikut :

- a. Memberikan solusi terciptanya keselarasan ketertiban dan ketentraman.
- b. Efisien sederhana, biaya ringan, dan proses cepat.
- c. Kesesuaian dengan Undang-undang yang dijadikan dalam memberikan kepastian hukum.
- d. *Equality* atau kesempatan yang sama.

Harapan adanya suatu kepastian hukum, karena dengan itu terciptanya ketertiban dimuka umum. Hukum memiliki andil dalam menciptakan kepastian hukum karena yang utama untuk ketertiban umum masyarakat. Apapun yang terjadi peraturan harus ditaati atau dilaksanakan. Sehingga dapat penulis simpulkan bahwa sebagai contoh perjanjian dibawah tangan pada dasarnya tidak dapat memberikan kepastian hukum karena hanya dapat mengikat diantara para pihak yang melakukan perjanjian untuk menjamin asas kepastian hukum, keadilan, dan

kemanfaatan dan dibutuhkan suatu pelaksanaan yang mengikat dengan menggunakan akta otentik.

Kamus hukum mengenai tanggung jawab merupakan kewajiban bagi setiap individu untuk melakukan yang menjadi kewajibannya. Pertanggung jawaban menimbulkan hak hukum bagi setiap individu untuk menuntut orang lain dan melahirkan kewajiban hukum bagi orang lain untuk memberikan pertanggung jawaban. Hukum perdata pertanggung jawaban dibagi menjadi dua yaitu tanggung jawab terhadap kesalahan dan pertanggung jawaban risiko. Tanggung jawab terhadap kesalahan merupakan individu harus bertanggung jawab akibat kesalahan yang merugikan pihak lain. Sedangkan risiko yaitu penggugat tidak diharuskan melainkan tergugat yang tanggung jawab atas perbuatannya.

Abdulkadir Muhammad memberikan penjelasan tentang beberapa teori tanggung jawab perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :

- a. Tanggung jawab akibat dari perbuatan melanggar hukum secara sengaja, seperti tergugat melakukan suatu usaha yang dapat merugikan penggugat atau sudah dari awal diketahui bahwa yang diperbuat tergugat akan menimbulkan kerugian pada penggugat.
- b. Disebabkan akibat melanggar hukum atas dasar kelalaian, berkaitan dengan moral dan hukum.
- c. Secara mutlak disebabkan akibat perbuatan melanggar hukum tanpa adanya suatu persoalan melanggar hukum ataupun persoalan kesalahan, dalam hal ini atas dasar perbuatan disengaja maupun tidak disengaja.

Kemanfaatan merupakan hal yang paling utama didalam sebuah tujuan hukum, mengenai pembahasan tujuan hukum terlebih dahulu diketahui apakah yang diartikan dengan tujuannya sendiri dan yang mempunyai tujuan hanyalah manusia akan tetapi hukum bukanlah tujuan manusia, hukum hanyalah salah satu

alat untuk mencapai tujuan dalam hidup bermasyarakat dan bernegara. Tujuan hukum bisa terlihat dalam fungsinya sebagai fungsi perlindungan kepentingan manusia, hukum mempunyai sasaran yang hendak dicapai.

Jika kita lihat defenisi manfaat dalam kamus besar bahasa Indonesia manfaat secara terminologi bisa diartikan guna atau faedah. Terkait kemanfaatan hukum ini menurut teori utilistis, ingin menjamin kebahagiaan yang terkesan bagi manusia dalam jumlah yang sebanyakbanyaknya. Pada hakekatnya menurut teori ini bertujuan hukum adalah manfaat dalam menghasilkan kesenangan atau kebahagiaan yang terbesar bagi jumlah orang yang banyak. Pengamat teori ini adalah Jeremy Benthan, teori berat sebelah sehingga Utrecht dalam menanggapi teori ini mengemukakan tiga hal yaitu:

- a. Tidak memberikan tempat untuk mempertimbangkan seadil-adilnya halhal yang kongkret.
- b. Hanya memperhatikan hal-hal yang berfaedah dan karena itu isinya bersifat umum.
- c. Sangat individualistis dan tidak memberi pada perasaan hukum seorang.

Menurut Utrecht, hukum menjamin adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia. Anggapan Utrecht ini didasarkan atas anggapan vanikan bahwa hukum untuk menjaga kepentingan tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu (mengandung pertimbangan kepentingan mana yang lebih besar dari pada yang lain). Menurut Mochtar Kusumaatmadja dalam Sudikno Mertukosumo tujuan pokok dan pertama dari hukum adalah ketertiban, kebutuhan, akan ketertiban ini merupakan syarat pokok (fundamental) bagi

adanya suatu masyarakat manusia yang teratur. Tujuan lain dari hukum adalah tercapainya keadilan yang berbeda-beda isi dan ukurannya menurut masyarakat dan zamannya. Menurut Schuit telah memperinci cirri-ciri keadaan tertib sebagai berikut dapat diperkirakan, kerjasama, pengendalian kekerasan, kesesuaian, langgeng, mantap, berjenjang, ketaatan, tanpa perselisihan keseragaman, kebersamaan, suruhan, keberurutan, corak lahir, dan tersusun.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah belum berjalan dengan maksimal dikarenakan meskipun waktu pekerjaan pengawasan diselesaikan tepat pada waktunya, namun bagian dari bentuk pekerjaan yaitu pemenuhan terhadap fasilitas yang diperuntukkan demi pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai berupa saranan penyaluran air belum dilengkapi meskipun pelaksanaan pengawasan diserahkan kembali kepada Pejabat pembuat komitmen atau kuasa pengguna anggaran.
2. Penghambat Dalam Pelaksanaan Perjanjian Pengawasan Pembangunan Pasar Rakyat Tengku Kasim Kecamatan Rumbai Antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kota Pekanbaru Dengan CV. Saidina Consultant adalah pihak dinas pada dasarnya ada melakukan pengawasan tetapi pengawasan tersebut tidak dilakukan secara intensif, oleh sebab Pengawasan yang dilakukan hanya bersifat berkala dan kurang keterbukaan dan tidak kooperatif antara konsultan pengawasan dengan konsultan pembangunan.

B. Saran

1. Seharusnya untuk mendongkrak suatu system pengawasan maka sangat diperlukan penambahan terhadap aparatur yang bertugas untuk melakukan pengawasan secara intensif.
2. Sebaiknya pihak penguasa anggaran tetap melakukan pengawasan secara intensif terhadap pekerjaan yang telah diberikan kewenangannya kepada pihak konsultan pengawasan.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abd Thalib. (2005). *Arbitrase Dan Hukum Bisnis*. Pekanbaru: Uir Press.
- _____. (2005). *Teori & Filsafat Hukum Modern Dalam Perspektif*. Pekanbaru: UIR Press.
- _____. (2008). *Hukum Keluarga dan Perikatan*, Pekanbaru: UIR Press.
- _____. *Perkembangan Hukum Kontrak Modern*. Pekanbaru: UIR Press, 2016
- _____. (2018). *Lembaga-Lembaga Pembiayaan*, Dalam Syafrinaldi, Husnu Abadi, dan Zul Akrial, *Problematika Hukum Di Indonesia Teori dan Praktik* (hal. 382-402). Depok: Rajawali Pers.
- Abdulkadir Muhammad. (2000). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad. (2000). *Hukum Perusahaan Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Agus Yudha Hemoko. (2008). *Hukum Perjanjian; Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati. (2008). *Hukum Perikatan ; Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1466 BW*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bambang Sunggono. (2005). *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Bill. Foster. (2001). *Pembinaan untuk Peningkatan Kinerja Karyawan*. Jakarta: PPM. Kansius
- CST. Kansil. (2006). *Modul Hukum Perdata*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- FX Djumialdji. (1996). *Hukum Bangunan , Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek dan sumber Daya Manusia*. Jakarta: PT. Rineke Cipta.
- Hans Kelsen. (2007). *Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik*. Jakarta: Bee Media Indonesia.

- Harjono. (2008). *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*. Penerbit Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi.
- Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja. (2003). *Perikatan yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Masri Singarimbun. (2012). *Metode Penelitian Survei*. Jakarta: LP3es.
- Miriam Darus Badruzaman. (2001). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhammad Syaifuddin. (2012). *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*. Bandung: Mandar Maju.
- M. Yahya Harahap. (2001). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni.
- Oetarid Sadino. (1993). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Parulian Hutapea dan Nurianna Thoha. (2008). *Kompetensi Plus*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utam
- Ricardo Simanjuntak. (2006). *Teknik Perancangan Kontrak dan Bisnis*. Jakarta: Gramedia.
- Sajipto Rahardjo. (2000). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. (2003). *Sisi-sisi Lain dari Hukum di Indonesia*. Jakarta: Kompas.
- Soerjono Soekanto. (2004). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sondang P. Siagian. (2002). *Kiat Meningkatkan Produktivitas Kerja*, Jakarta : PT. Ardi Mahasatya
- Syafrinaldi. (2017). *Buku Panduan Penyusunan Skripsi*. Pekanbaru: UIR Press
- Syafaruddin Alwi . (2001). *Manajemen Sumber Daya Manusia Strategi Keunggulan*. Kompetitif, Yogyakarta : BPFE
- Wirjono Prodjodikoro. (2006). *Asas asas Hukum Perdata*. Bandung: Bale.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang RI No18 tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

C. Jurnal/Skripsi

Abd Thalib. (2014). *Technology Transfer in Indonesia: Legal Perspective*. UMM *Journal of Legas Studies*, Volume 05.

_____. (2017). Peran Dewan Perwakilan Daerah Terhadap Gagasan Amandemen Uu RI Tahun 1945. *UIR Law Review*, Volume 01(Nomor 01), 51

_____. "Patent Law Harmonization and International Trade (A case study in the United State of America)." *Revista ESPACIOS* Volume 39, no. Number 24 (2018): 2.

Absul Haris. (2016). Tinjauan Yuridis Aspek Hukum Dalam Surat Perjanjian Kerja Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang Dan Jasa Di Tanjung Jabung Barat. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, Vol 16(No. 1).

Femmy K. Paerah Paerah, F. K. (2016). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Mutu Proyek Konstruksi Di Kota Gorontalo. *Jurnal Teknik*, Volume 14(Nomor 1), 77-88.

Lingga Makmur, L. (2018). Pelaksanaan Perjanjian Pembangunan Turap Penahan Tebing Sungai Kampar Antar Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Sumber Daya Air Dengan CV. Quarto. *Skripsi*. Pekanbaru, Riau: Universitas Islam Riau.

Norma Yulita Sari. (2014) Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Antara Dinas Cipta karya dan Tata Ruang Kabupaten Pelalawan Dengan PT. Nadira Konsultan. *Skripsi*. Pekanbaru, Riau: Universitas Islam Riau.

Rahdiansyah. (2018, April). Aspek Hukum Perjanjian Pemberian Bantuan Pinjaman Modal Antara Badan Usaha Milik Negara Kepada Usaha Mikro Kecil, . *UIR Law Review*, Volume 02(Nomor 01).

Syarifudin Kamaludin. (2017). Analisis Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Pengawas Lapangan Pada Pelaksanaan Proyek Peningkatan Jalan Di

Kabupaten Morowali Utara. *Prosiding Seminar Hasil Penelitian (SNP2M)*, 184-189

Yustinus suhardi Ruman. (2012, Oktober). Keadilan Hukum dan Penerapannya dalam Pengadilan. *Humaniora, Volume 3*(Nomor 2).

D. Kamus

Ambran Y.S ChaniagoY. (2002). *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. CV Pustaka Setia.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (1999). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.

E. Internet

http://sriandriyani.blogspot.co.id/2013/09/hukum-administrasi-negara-badan_8.html, diakses pada tanggal 02 Desember 2018

<http://www.ejournal.stnandalabdg.ac.id/index.php/JIT/article/view/108>)

