

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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 diserahterimakan.¹

Pengawas proyek merupakan pihak yang ditunjuk oleh pemilik proyek untuk melaksanakan pekerjaan pengawasan. Adapun 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.

Peraturan standar untuk perjanjian pekerjaan konstruksi (pemborongan) adalah AV. 1971 (Algemeine Voot Warden Voor de Vitoering Bijaaneming van Open baret werken in Indonesia) yang artinya syarat – syarat umum untuk pelaksanaan pembangunan pekerjaan umum di Indonesia², yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Pemerintah Hindia Belanda nomor IX Tanggal 28 Mei 1941 dan tambahan Lembaran Negara nomor: 14571 (khusus pasal-pasal yang masih berlaku) berisi tentang hal-hal yang pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan yang terdiri atas tiga bagian yaitu :

¹ Undang – Undang RI no18 tahun 1999 *Tentang Jasa Konstruksi* Pasal 1 Ayat 11

² Fx Djumialdji, 1991, *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta: Bina Aksara, hal. 6

1. Bagian pertama memuat tentang syarat-syarat administrasi.
2. Bagian kedua memuat tentang syarat-syarat bahan.
3. Bagian ketiga memuat tentang syarat-syarat teknis.

Perjanjian antara DPU Kota Surakarta dengan CV. Harsa Graha untuk melaksanakan Program Pengembangan Wilayah Strategis dan Cepat Tumbuh Kegiatan Pembangunan/Peningkatan Infrastruktur, Pekerjaan Konsultan Pengawas Penataan Bantaran Kali Pepe Kota Surakarta Tahun Anggaran 2014 sesuai dengan pedoman persyaratan (KAK). DPU Kota Surakarta memberikan tugas kepada CV. Harsa Graha dan harus dilaksanakan oleh CV. Harsa Graha atas dasar referensi-referensi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini dengan segala kemampuan, keahlian dan pengalaman yang dimilikinya sehingga pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemborong akan sesuai dengan dokumen-dokumen pelaksanaan dan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

Dalam perjanjian pemborongan tersebut dapat diketahui proses pembuatan kontak serta dapat diketahui juga cara menyelesaikan perselisihan apabila terjadi perselisihan. Bahwa perjanjian pemborongan pekerjaan telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, dimana CV. Harsa Graha telah memenuhi kriteria yang ditentukan sebagai pihak pemborong. Dimana para pihak memiliki tanggung jawabnya masing-masing atas pelaksanaan perjanjian pemborongan. Pihak yang memborongkan bertanggung jawab atas penyediaan sarana dan prasarana yang dibutuhkan dan perpanjangan waktu apabila terjadi force majeure, dan pihak pemborong bertanggung jawab atas

pelaksanaan pemborongan dari mulai penyediaan, penggunaan, dan perawatan barang-barang yang digunakan, membayar denda apabila terjadi kelalaian, menyediakan tenaga kerja dan memberikan pengupahan yang layak.

Bantaran Kali Pepe adalah sebuah sungai yang berada di tengah-tengah kota Surakarta yang merupakan salah satu anak sungai Bengawan Solo. Penataan Bantaran Kali Pepe Kota Surakarta ditempuh dalam rangka menata kawasan bantaran sungai yang seharusnya bersih dari permukiman, ternyata sudah mejadi kawasan permukiman bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Kondisi yang demikian menyebabkan terjadinya penurunan kualitas air sungai. Tujuan diadakan program penataan bantaran sungai kali pepe adalah memberikan fasilitas yang sesuai dengan tuntutan kebutuhan dan masyarakat Kota Surakarta dalam melakukan kegiatan dalam bidang penataan lingkungan dan memberikan fasilitas bagi masyarakat yang berkunjung ke sekitar Bantaran Kali Pepe Kota Surakarta agar lebih nyaman dan menikmati kegiatannya.

Penataan Bantaran Kali Pepe ini dimulai sejak diterbitkannya SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) pada tanggal 28 Maret 2014 dengan nilai kontrak Rp. 28.400.000,00 (dua puluh delapan juta empat ratus ribu rupiah) dan selesai pada tanggal 25 Juli 2014 dengan konsultan pengawas CV. Harsa Graha yang ditunjuk langsung karena telah dilakukan Evaluasi Dokumen Penawaran dan telah dinyatakan syah serta telah dilaksanakan proses Klarifikasi dan Negoisasi terhadap rekanan Pengadaan Langsung untuk menangani proyek tersebut dan sebagai hasil pekerjaan konsultan pengawas

CV. Harsa Graha harus telah diserahkan seluruhnya kepada DPU Kota Surakarta paling lambat 14 (empat belas) hari setelah tanggal penyerahan pekerjaan untuk kedua kalinya.

Sering terjadi masalah dimana isi perjanjian kurang sesuai dengan norma – norma yang berlaku, sehingga kurang memberikan perlindungan terhadap pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Untuk memaparkan permasalahan di dalam perjanjian pekerjaan konstruksi, maka penulis mengambil judul Skripsi: **PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS:**

Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe

B. Rumusan Masalah

Dalam suatu penelitian, sangat diperlukan adanya perumusan masalah untuk mencapai sasaran yang jelas dan sesuai dengan yang diharapkan, yang akan dijadikan dasar dalam pembahasan masalah.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka masalahnya dapat dirumuskan :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe?
2. Bagaimana sanksi dan permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta?

C. Tujuan Penelitian

1. Obyektif

- a. Untuk mendeskripsikan pelaksanaan perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe.
- b. Untuk mendeskripsikan sanksi bila muncul permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi yang terlibat dalam perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta.

2. Subyektif

- a. Untuk menambah pengetahuan dalam lapangan hukum perdata, khususnya menyangkut dalam pelaksanaannya.
- b. Untuk memperoleh data dalam rangka penyusunan skripsi yang merupakan syarat meraih gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah.

D. Manfaat Penelitian

1. Teoritis

- a. Sebagai bahan yang berarti untuk ilmu pengetahuan pada penulis khususnya, dan pada pembaca umumnya, juga bagi para penulis selanjutnya.
- b. Sebagai bahan masukan yang bermanfaat tentang perjanjian dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

2. Praktis

- a. Memberikan masukan untuk para pihak yang bersangkutan di dalam perjanjian pekerjaan konstruksi tersebut.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dalam bidang perjanjian pekerjaan konstruksi.

E. Kerangka Pemikiran

Perjanjian adalah suatu perbuatan atau persetujuan dimana satu orang atau lebih saling mengikatkan diri dari pihak lainnya untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa tersebut, timbulah suatu hubungan yang dinamakan perikatan antara dua orang yang mengikatnya. Dalam bentuknya perjanjian merupakan suatu rangkaian peristiwa yang mengandung janji-janji serta kesanggupan untuk diucapkan atau ditulis.³

Pelaksanaan perjanjian pekerjaan penataan bantaran sungai tersebut, maka Dinas Pekerjaan Umum membutuhkan bantuan Jasa Konsultan Pengawas untuk mengawasi jalannya pelaksanaan proyek penataan Bantaran Kali Pepe. Peran pemerintah dalam melaksanakan pengawasan konstruksi berkaitan dengan ijin-ijin yang telah diberikan kepada penyedia jasa konstruksi serta pertanggungjawaban hukum terhadap penyedia jasa konstruksi atas penataan Bantaran Kali Pepe yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

³ Tim Pengajar Diklat Kemahiran Hukum Kontrak, 2005, *Buku Ajar Hukum Kontrak*, Padang: Universitas Andalass Press, hal. 10

Pasal 23 Undang-Undang No. 18/1999

“ Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran ”

Sebuah proyek bisa didapatkan melalui sebuah pelelangan yaitu pelelangan yang dilakukan secara terbuka, ada juga pelelangan terbatas yang untuk pekerjaan tertentu yang jumlah penyedia jasanya terbatas dan dinyatakan telah lulus prakualifikasi, yang diumumkan secara luas melalui media elektronik atau media cetak. Sebuah proyek juga bisa didapatkan secara pemilihan langsung dan penunjukan langsung tersebut juga diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000.

Mengingat besarnya biaya dan resiko yang besar, maka demi mengamankan pekerjaan maka dibuatlah Perjanjian Layanan Pengawasan Proyek Penataan Bantaran Kali Pepe. Para pihak yang terdapat dalam perjanjian tersebut yaitu Dinas Pekerjaan Umum Kota Surakarta dan Jasa Konsultan Pengawas CV. Harsa Graha. Dalam hal ini adanya keseimbangan dan kebebasan para pihak baik pengguna maupun penyedia untuk menentukan isi kontrak baik penyedia maupun pengguna jasa konstruksi.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang bertujuan untuk menemukan, mengembangkan, serta menguji suatu kebenaran secara

metodologis dan sistematis, artinya dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah dan sesuai dengan pedoman dalam suatu karya ilmiah.

Metode-metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris yang merupakan perpaduan antara penelitian hukum normatif (kepuustakaan) dan penelitian hukum empiris (lapangan)⁴, karena dalam penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai norma – norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau pejabat yang berwenang. Hukum dipandang suatu lembaga yang otonom, terlepas dari lembaga – lembaga yang lainnya yang ada di dalam masyarakat.⁵

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian deskriptif. Adapun pengertian penelitian deskriptif adalah suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan, menjelaskan dan memberikan data yang seteliti mungkin tentang pelaksanaan perjanjian dan sanksi bila muncul permasalahan bagi CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam perjanjian penataan Bantaran Kali Pepe.⁶

⁴ Ari Hermawan dan Murti Pramuwardhani Dewi, “Pemberangusan Serikat Pekerja di Daerah Istimewa Yogyakarta, “Jurnal Hukum Yustisia, Edisi 86 (Mei-Agustus, 2013), hal. 62

⁵ Ronny Hanitjo Soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Juru Metri*. Ghalia Indonesia . Jakarta 1988. Hal 13-14

⁶ Soerjono Soekanto, 1986, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, hal. 250

3. Jenis data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan data sebagai berikut :

- a. Data sekunder, yaitu data yang berupa dokumen – dokumen yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.⁷
- b. Data primer, yaitu berupa keterangan yang diperoleh secara langsung dari pihak-pihak yang memahami persoalan yang telah diteliti.⁸

4. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi Kepustakaan

Teknik pengumpulan data yang cara mencari dan mempelajari data sekunder yang berhubungan dengan masalah yang sedang diteliti.

- b. Wawancara

Teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab secara langsung dengan pihak yang berkompeten, mengenai obyek yang diteliti.

5. Metode Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses pengorganisasian dan pengumpulan data, ke dalam pola, kategori dan satuan uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data- data.⁹

Analisis data yang digunakan adalah metode analisis data normatif kualitatif, yaitu dengan cara mengumpulkan data yang diperlukan dimulai

⁷ Ronny Hanitjo Soemitro. *Metode Penelitian Hukum dan Juru Metri*. Ghalia Indonesia. Jakarta 1988. Hal. 53

⁸ *Ibid* hal. 53

⁹ Lexy J. Moleong, 1994, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset, hal. 12

dengan cara mengumpulkan data yang diperlukan dimulai dengan menginventarisasi norma-norma dan doktrin yang terkait dengan masalah yang diteliti. Kemudian dilanjutkan dengan mengumpulkan data yang diperlukan, untuk tahap selanjutnya data-data yang sudah diperoleh tersebut akan didiskusikan dengan norma dan doktrin yang ada, sehingga pada tahap akhirnya akan diketahui taraf kesesuaian antara data dengan norma tersebut.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mengetahui dan mempermudah perolehan gambaran tentang hasil peneliti, penulisan akan mengemukakan sistematika skripsi adalah sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan, Pada bab I ini merupakan suatu pengantar untuk penulisan pada bab-bab berikutnya dalam pembahasan yang terdiri dari: Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka, Pada bab II ini penulis menguraikan tentang pengertian, syarat syahnya, asas hukum perjanjian, para pihak, hak dan kewajiban, tanggung jawab para pihak dan problem dalam perjanjian, pengertian, hak dan kewajiban konsultan pengawas dan tanggung jawab konsultan pengawas, lingkup kegiatan pengawasan, permasalahan pengawasan dan penyelesaian.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab III ini berisi tentang pelaksanaan perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan

kontruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe dan bentuk sanksi serta permasalahan bagi konsultan pengawas pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan penataan Bantaran Kali Pepe.

Bab IV Penutup, dalam bab IV sebagai penutup, penulis akan menyajikan simpulan berdasarkan analisis data sebagai jawaban permasalahan yang telah dirumuskan serta saran sebagai tindak lanjut dari simpulan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN