

**PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS**  
**(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota**  
**Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)**



**SKRIPSI**

Disusun dan Diajukan untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan Syarat-Syarat

Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

**INDAH APRILIN CAHYANI**

**C100130114**

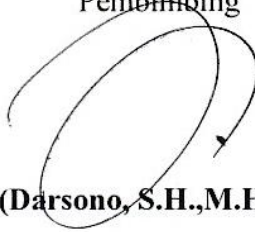
**PROGRAM STUDI HUKUM**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2018**

## HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi ini telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a final stroke that ends in a small arrowhead pointing to the right.

**(Darsono, S.H., M.Hum)**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

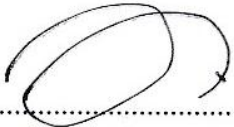
Pada

Hari : Rabu

Tanggal : 7 Februari 2018

Dewan Penguji

Ketua : **Darsono, S.H., M.H**

()

Sekretaris : **Dr. Kelik Wardiono, S.H., M.Hum**

()

Anggota : **Septarina, S.H., M.H**

()

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H, M.H)

## SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Indah Aprilin Cahyani

NIM : C100130114

Alamat: Kandang Doro, RT 02/ 6 Banjarsari Solo Jawa Tengah

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Surakarta, 30 Januari 2018

Yang membuat pernyataan,



**Indah Aprilin Cahyani**

**C 100130114**

## **MOTTO**

“Orang-orang yang berhenti belajar akan menjadi pemilik masa lalu. Dan orang-orang yang masih terus belajar, akan menjadi pemilik masa depan”

( Mario Teguh )

“Boleh jadi kamu membenci sesuatu, padahal ia amat baik bagi kamu. Dan boleh jadi kamu mencintai sesuatu, padahal ia amat buruk bagi kamu.

Allah Maha mengetahui sedangkan kamu tidak mengetahui”

(QS. Al-Baqarah: 216)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini, penulis persembahkan kepada:

1. Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya
2. Bapak dan Ibu tercinta, Bapak Ahmad Arzoni, S.T., M.T dan Ibu Atiek Diah Siliawati terimakasih atas segala dukungan, perhatian, kasih sayang, semangat, serta do'a yang telah diberikan selama ini, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
3. Adikku yang senantiasa memberikan semangat, do'a dan motivasi.
4. Sahabat-sahabat dan teman-temanku yang selalu mendukung dan memberi motivasi.

## **KATA PENGANTAR**

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Alhamdulillah, segala puji syukur kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang yang telah melimpahkan segala nikmat dan Karunia-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Perjanjian Konsultan Pengawas (Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam Penataan Bantaran Kali Pepe) disusun dan diajukan untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh derajat Sarjana dalam ilmu hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Sholawat dan salam tidak lupa penulis ucapkan kepada junjungan Nabi besar Muhammad SAW beserta keluarga dan pengikutnya.

Penulis menyadari hasil dari skripsi ini masih terdapat kekurangan dan kelemahan baik dalam teknik penyusunan atau penulisan maupun dalam penyajiannya. Proses penyelesaian penyusunan skripsi ini membutuhkan bantuan berbagai pihak yang berupa bimbingan, motivasi, materi, kritik, saran serta do'a. Oleh karena itu, penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Dr. Sofyan Anif, M.Si selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, yang telah menyediakan segala sarana dan prasarana sebagai penunjang.
3. Darsono, S.H., M.H selaku Pembimbing skripsi yang dengan kesabaran dan waktu yang diberikan telah memberikan bimbingan, arahan, saran, dan motivasi dalam menyusun skripsi ini.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberikan ilmu pengetahuan yang sangat bermanfaat bagi penulis.

5. Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, terima kasih atas bantuan dan pelayanan yang diberikan kepada penulis selama ini.
6. Bapak Ir.Tri Hendriyanto, Bapak Ikhwan Tri Artanto dan Bapak Andi Agung selaku pihak CV. Harsa Graha, terima kasih telah memberikan ijin riset, motivasi, arahan, data sekaligus wawancara kepada penulis.
7. Kedua orang tuaku Bapak Ahmad Arzoni dan Ibu Atiek Diah, terimakasih atas segala kasih sayang, do'a, nasihat, dukungan baik berupa moril maupun materil yang tidak ternilai harganya.
8. Adikku, terimakasih atas segala dukungan dan motivasi bagi penulis.
9. Rosfe Mahanani terimakasih atas dukungan dari awal masuk kuliah selalu bareng. Semoga kita senantiasa diberikan kebahagiaan dan sukses kedepannya
10. Lilyana, Ara dan Isna terimakasih untuk dukungan, motivasi selama ini. Semoga kita dapat bertemu di lain kesempatan.
11. Etik dan Elsa terimakasih atas informasi, bantuannya selama ini dari awal kuliah sampai sekarang.
12. Ryan Sermon Chandra Kusuma yang selalu mendukungku dalam segala hal, selalu bersamaku di kala sedih maupun senang serta memberikan pelajaran yang sangat berharga selama ini. Thanks for your love
13. Teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta Angkatan Tahun 2013.

Akhirnya penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan dan dorongan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang memerlukan.

*Wassalamu'alaikum. Wr. Wb*

Surakarta, 30 Januari 2018

Penulis

**(Indah Aprilin Cahyani)**



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI .....	ix
ABSTRAK .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN**

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	5
D. Manfaat Penelitian .....	5
E. Kerangka Pemikiran .....	6
F. Metode Penelitian .....	7
1. Metode Pendekatan .....	8
2. Jenis Penelitian .....	8
3. Jenis Data .....	8
4. Metode Pengumpulan Data .....	9
5. Metode Analisis Data .....	9
G. Sistematika Penulisan .....	10

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

<b>A. Tinjauan Umum Perjanjian Kontrak Kontruksi .....</b>	<b>12</b>
1. Definisi Perjanjian Kontrak Kontruksi.....	12
2. Syarat Sahnya Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi.....	16
3. Asas Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi.....	16

4. Para pihak dalam Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi.....	17
5. Hak dan kewajiban para pihak Kontrak Kerja Kontruksi .....	20
6. Tanggung jawab para pihak Kontrak Kerja Kontruksi .....	22
7. Problem dalam Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi .....	23
<b>B. Tinjauan Konsultan Pengawas .....</b>	<b>26</b>
1. Pengertian Konsultan Pengawas .....	26
2. Hak dan kewajiban Konsultan Pengawas .....	30
3. Tanggung Jawab Konsultan Pengawas .....	31
<b>C. Problem Dalam Pengawasan Pekerjaan Konstruksi .....</b>	<b>32</b>
1. Lingkup Kegiatan Pengawasan Pekerjaan Kontruksi .....	32
2. Permasalahan Pengawasan Pekerjaan Kontruksi .....	33
3. Penyelesaian Permasalahan Pengawasan Pekerjaan Konstruksi .....	34

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

<b>A. Pelaksanaan Perjanjian layanan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta dalam penataan Bantaran Kali Pepe .....</b>	<b>36</b>
<b>B. Sanksi dan permasalahan pengawasan pekerjaan konstruksi perjanjian antara CV. Harsa Graha dengan DPU Kota Surakarta .....</b>	<b>56</b>

### **BAB IV PENUTUP**

<b>A. Kesimpulan .....</b>	<b>74</b>
<b>B. Saran .....</b>	<b>76</b>

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

**PERJANJIAN KONSULTAN PENGAWAS**  
**(Studi Tentang Perjanjian Antara CV. Harsa Graha Dengan DPU Kota**  
**Surakarta Dalam Penataan Bantaran Kali Pepe)**

Indah Aprilin Cahyani  
C100130114  
Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta  
[indahaprilin4@gmail.com](mailto:indahaprilin4@gmail.com)

**ABSTRAK**

Perjanjian konsultan pengawas dalam pekerjaan konstruksi memang diperlukan untuk mencegah dan menghindari perselisihan apabila terjadi perselisihan seperti terjadi force majeure. Metode penelitian menggunakan metode pendekatan normatif empiris. Sumber data terdiri dari data primer yakni wawancara dan data sekunder. Metode pengumpulan data melalui studi kepustakaan dan studi lapangan (wawancara), kemudian data dianalisis secara kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan perjanjian di dalam ketentuan UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menerangkan bahwa keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dalam perjanjian jika melakukan pelanggaran atau tidak melakukan prestasi dapat dikenakan sanksi sesuai dengan KUH Perdata pasal 1266 (1) tentang pembatalan perjanjian karena wanprestasi. Permasalahan lain terjadi akibat tidak matangnya perencanaan dan lemahnya intensitas pengawasan proyek.

***Kata Kunci: Pelaksanaan Perjanjian, Konsultan Pengawas, Sanksi dan Permasalahan***

## **ABSTRACT**

The supervisory consultant agreement in the construction work is necessary to prevent and avoid disputes in the event of a dispute such as a force majeure occurs. The research method using normative empirical. Sources of data consists of primary data ie interviews and secondary data. Methods of data collection through literature study and field study (interview), then the data were analyzed qualitatively. The result of the research indicate that the implementation of the agreement in the provisions of Act No. 18 of 1999 on Construction Services explains that the entire document governing the legal relationship between service users and service providers in the implementation of construction works. In the agreement if a violation or non-performance can be imposed sanction in accordance with Civil Code article 1266 (1) regarding cancellation of agreement due to default. Other problems arise due to inadequate planning and weak intensity of project supervision

***Keywords: Contract Implementation, Supervisor Consultant, Sanction and Problem***