

**Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi Air Bersih  
Antara Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa (Studi Kasus  
Pulau Makian)**

**SKRIPSI**



**OLEH**

**Sri Lestari Agustina**

**0101 12 192**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS KHAIRUN**

**TERNATE**

**2017**

## **ABSTRAK**

Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Kontruksi Air Bersih Antara Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa (Studi Kasus Pulau Makian)

Sri Lestari Agustina  
Wahda Z Imam  
Maryam Amra

Penelitian ini dilakukan untuk menginvestigasi tentang bagaimana pelaksanaan proyek air bersih antara penyedia jasa dan pengguna jasa. serta faktor-faktor penghambat pelaksanaan proyek Penelitian ini dilakukan di desa dala pulau makian kabupaten Halmahera selatan, jenis penelitian adalah penelitian yuridis empiris sedangkan tipe penelitian adalah kualitatif

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan perjanjian kontrak kerja proyek air bersih antara pengguna jasa dan penyedia jasa, terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penyedia jasa yakni PT Citra Hentaba Group berupa tidak terlaksananya perjanjian sesuai dengan kontrak yang ditandatangani, dan PT Citra Hentaba Group diberikan sanksi berupa pembayaran denda sebesar 1/1000 dari nilai yang belum terbayarkan dan penambahan waktu kerja selama 50 hari

Terkait faktor faktor penghambat dalam pelaksanaan proyek air bersih di pulau makian desa dalam adalah faktor cuaca dan kondisi alam sekitar sehingga ini bisa dikatakan sebagai force majeure atau keadaan terpaksa selain dari itu bisa dikatakann sebagai keadaan memaksa yang bersifat relative.

Kata Kunci : Perjanjian, Kerja Kontruksi

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak dibidang usaha jasa konstruksi. Jasa konstruksi yang merupakan salah satu problematika dalam perkembangan hukum di Indonesia yang menuntut keteraturan hukum dikarenakan kompleksitas persoalannya. Persoalan-persoalan yang kompleks tersebut menyangkut peranan berbagai subjek hukum dalam proses pelaksanaan jasa konstruksi<sup>1</sup>.

Dalam rangka menjalankan cita-cita tersebut maka lahirlah suatu perjanjian kerjasama atau lebih dikenal dengan istilah perjanjian kontrak kerja konstruksi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 1 Angka (5) yang mengatur seluruh dokumen mengenai hubungan hukum antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam menyelenggarakan pekerjaan konstruksi. Kontrak kerja dilakukan karena adanya pertimbangan bahwa di dalam melaksanakan kontrak timbul sebuah hubungan yang saling menguntungkan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Orang atau sebuah perusahaan dapat berusaha dan bekerja dimanapun tanpa adanya halangan yang penting dalam menghadapi kompetitor secara kompetitif.

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 pula, diatur mengenai kontrak kerja konstruksi, sebagai landasan adanya hubungan antar subjek hukum pelaku jasa konstruksi atau pengadaan barang/jasa. Letak keterhubungan tersebut ada pada konsep perjanjian antar subjek hukum dalam proyek jasa konstruksi, pelaksanaan, dan pengawasan. Kecenderungan untuk melakukan penyimpangan di dalam persoalan jasa konstruksi atau pada proyek-proyek pengadaan barang dan jasa di Indonesia menjadi sesuatu yang patut dicermati.

Selain itu, penerapan hukum yang tepat dalam penyelesaian sengketa jasa konstruksi menjadi titik tolak utama bagaimana penyidik, jasa penuntut umum,

---

<sup>1</sup>Imam Soepomo. 2002. *Hukum Perburuan Bidang Hubungan Kerja*, Djambatan, Jakarta. hlm 2

dan hakim di Indonesia menerapkan ketentuan-ketentuan hukum yang berkaitan dengan masalah jasa konstruksi. Di dalam konsep jasa konstruksi dikenal adanya kontrak kerja konstruksi yang merupakan landasan bagi penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia. Kontrak kerja ini menjadi fokus dalam mengadakan suatu kegiatan jasa konstruksi, dikarenakan substansi kontrak yang memuat kepentingan hak dan kewajiban para pihak dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya. Dalam kontrak kerja konstruksi terdapat beberapa substansi kontrak menurut Pasal 22 ayat (2), UU No. 18 Tahun 1999<sup>2</sup>

Dalam melaksanakan perjanjian kontrak kerja kemungkinan timbul wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian kontrak kerja. Dalam keadaan demikian berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian dan penggantian kerugian.

Jika penyedia jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan menurut waktu yang ditetapkan atau menyerahkan pekerjaan dengan tidak baik, sehingga harus dilakukan penambahan waktu pekerjaan, maka atas persetujuan antara kedua belah pihak yang melakukan perjanjian yang tertuang dalam perjanjian tersebut adalah dengan memberikan ganti rugi maupun denda/sanksi.

Embung merupakan bangunan yang berfungsi menampung kelebihan air yang terjadi pada musim hujan untuk persediaan suatu desa di musim kering. Selama musim kering air akan dimanfaatkan oleh desa untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Di musim hujan Embung tidak beroperasi karena air di luar Embung tersedia cukup banyak untuk memenuhi kebutuhan penduduk. Oleh karena itu pada setiap akhir musim hujan sangat diharapkan kolam Embung dapat terisi penuh air sesuai rencana. Manfaat dari pembangunan proyek air bersih ini antara lain, untuk mengairi tanaman palawija dan tanaman lain seperti jagung, kacang hijau, kacang tanah, kacang tunggak, ubi jalar, dan bawang merah. Hal inilah yang membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai

---

<sup>2</sup>Perpres No.14 Tahun 2012 , Tentang Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa.

pelaksanaan proyek air bersih yang berlokasi di Pulau Makian untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan pekerjaan proyek pembangunan Embung yang memiliki manfaat yang cukup besar bagi masyarakat.

Berdasarkan uraian di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Air Bersih Antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa” (Studi Kasus Pulau Makian).**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kontrak kerja proyek air bersih antara penyedia jasa dan pengguna jasa di Pulau Makian ?
2. Faktor-faktor apakah yang menjadi penghambat pelaksanaan proyek kontrak kerja konstruksi proyek air bersih antara penyedia jasa dan pengguna jasa di pulau makian ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Dalam penelitian ada tujuan-tujuan yang ingin dicapai oleh peneliti. Tujuan ini tidak terlepas dari permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan proyek air bersih antara penyedia jasa dan pengguna jasa.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat hukum apabila terjadi wanprestasi dari salah satu pihak.

### **D. Manfaat Penelitian**

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang berkepentingan, yaitu :

#### **1. Manfaat Teoritis**

Untuk menambah pengetahuan normatif, khususnya dalam Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Jasa Konstruksi Antara Penyedia Jasa Dengan Pengguna Jasa.

#### **2. Manfaat Praktis**

Bagi pihak Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa pada proyek Pembangunan Air bersih, penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan dan pertimbangan dalam pelaksanaan perjanjian kerja jasa konstruksi antara penyedia jasa dan pengguna jasa.

Bagi akademik, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi, perbandingan, dan masukan bagi penelitian-penelitian selanjutnya yang sejenis.

## **TINJAUAN PUSTAKA**

### **A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian**

#### **1. Pengertian Perjanjian**

Berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Pasal ini menerangkan secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri.<sup>3</sup>

Menurut Ahmadi Miru, perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Selain itu, kontrak dan perjanjian mempunyai makna yang sama karena dalam Burgerlijk Wetboek. hanya dikenal perikatan yang lahir dari perjanjian dan yang lahir dari undang-undang atau yang secara lengkap dapat diuraikan sebagai berikut:<sup>4</sup>

“Perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang, perikatan yang bersumber dari undang-undang dibagi dua, yaitu dari undang-undang saja dan dari undang-undang karena perbuatan manusia. Selanjutnya, perikatan yang lahir dari undang-undang karena perbuatan manusia dapat dibagi dua, yaitu perbuatan yang sesuai hukum dan perbuatan yang melanggar hukum.”

Menurut R. Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Kitab Undang Undang Hukum Perdata pasal 1313

<sup>4</sup> Ahmadi Miru, 2013, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 1

<sup>5</sup> R. Subekti, 1987 *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, hlm 1

## 2. Syarat Sahnya Perjanjian

Walaupun dikatakan bahwa kontrak lahir pada saat terjadinya kesepakatan mengenai hal pokok dalam kontrak tersebut, namun masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu:<sup>6</sup>

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab yang halal

Keempat syarat tersebut biasa juga disingkat dengan sepakat, cakap, hal tertentu, dan sebab yang halal. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata

## 3. Asas-Asas Perjanjian

Di dalam hukum kontrak dikenal banyak asas, diantaranya adalah sebagai berikut:<sup>7</sup>

- 3.1. Asas Konsensualisme
- 3.2. Asas Kebebasan Berkontrak
- 3.3. Asas Mengikatnya Kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)
- 3.4. Asas Iktikad Baik

Di samping keempat asas di atas, di dalam Lokakarya Hukum Perikatan yang diselenggarakan oleh Badan Pembinaan Hukum Nasional, Departemen Kehakiman dari tanggal 17 sampai dengan tanggal 19 Desember 1985 telah berhasil dirumuskan delapan asas hukum perikatan nasional. Kedelapan asas itu dijelaskan sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Asas kepercayaan
2. Asas Persamaan Hukum
3. Asas Keseimbangan

---

<sup>6</sup> *Ibid*, Hlm. 13

<sup>7</sup> Ahmadi Miru, *op.cit* hlm. 3

<sup>8</sup> Salim H.S., 2011, *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* Sinar Grafika, hlm. 13-14.

4. Asas Kepastian Hukum
5. Asas Moral
6. Asas Kepatutan
7. Asas Kebiasaan
8. Asas Perlindungan

#### **4. Wanprestasi**

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.<sup>9</sup>

Wanprestasi dapat berupa:<sup>10</sup>

- 1) sama sekali tidak memenuhi prestasi
- 2) prestasi yang dilakukan tidak sempurna
- 3) terlambat memenuhi prestasi
- 4) melakukan apa yang dalam perjanjian dilarang untuk dilakukan.

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan, apalagi kalau pihak lain tersebut adalah pedagang maka bisa kehilangan keuntungan yang diharapkan.<sup>11</sup>

Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, pihak wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan yang dapat berupa tuntutan:<sup>12</sup>

- a. pembatalan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)
- b. pemenuhan kontrak (disertai atau tidak disertai ganti rugi)

---

<sup>9</sup>Ahmadi Miru, *op.cit* hlm. 74

<sup>10</sup>Ibid.

<sup>11</sup>Ibid.

<sup>12</sup>Ibid, hlm. 75



Dengan demikian, ada dua kemungkinan pokok yang dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan, yaitu pembatalan atau pemenuhan kontrak. Namun jika dua kemungkinan pokok tersebut diuraikan lebih lanjut, kemungkinan tersebut dapat dibagi menjadi empat, yaitu:<sup>13</sup>

- 1) pembatalan kontrak saja
- 2) pembatalan kontrak disertai tuntutan ganti rugi
- 3) pemenuhan kontrak saja
- 4) pemenuhan kontrak disertai tuntutan ganti rugi

Pembagian atas empat kemungkinan tuntutan tersebut di atas sekaligus merupakan pernyataan ketidaksetujuan penulis atas pendapat yang membagi atas lima kemungkinan, yaitu pendapat yang masih menambahkan satu kemungkinan lagi, yaitu “penuntutan ganti rugi saja” karena tidak mungkin seseorang menuntut ganti rugi saja yang lepas dari kemungkinan dipenuhinya kontrak atau batalnya kontrak karena dibatalkan atau dipenuhinya kontrak merupakan dua kemungkinan yang harus dihadapi para pihak dan tidak ada pilihan lain sehingga tidak mungkin ada tuntutan ganti rugi yang berdiri sendiri sebagai akibat dari suatu wanprestasi.<sup>14</sup>

## **5. Berakhir atau Hapusnya Kontrak**

Dalam KUH Perdata tidak diatur secara khusus tentang berakhirnya kontrak, tetapi yang diatur dalam Bab IV Buku III KUH Perdata hanya hapusnya perikatan-perikatan. Walaupun demikian, ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya kontrak karena perikatan yang dimaksud dalam Bab IV Buku III KUH Perdata tersebut adalah perikatan pada umumnya baik itu lahir dari kontrak maupun yang lahir dari perbuatan melanggar hukum.<sup>15</sup>

---

<sup>13</sup>*Ibid.*

<sup>14</sup>*Ibid*

<sup>15</sup>*Ibid*, hlm. 87-110

Berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata hapusnya perikatan karena sebagai berikut:<sup>16</sup>

- a) Pembayaran
- b) Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti dengan Penyimpanan atau Penitipan
- c) Pembaruan Utang
- d) Perjumpaan Utang atau Kompensasi
- e) Percampuran Utang
- f) Pembebasan Utang
- g) Musnahnya Barang yang Terutang
- h) Kebatalan atau Pembatalan
- i) Berlakunya Syarat Batal
- j) Kedaluwarsa

## **B. Konsep Kontrak Kerja Konstruksi**

Istilah kontrak kerja konstruksi merupakan terjemahan dari *construction contract*. Kontrak kerja konstruksi merupakan kontrak yang dikenal dalam pelaksanaan konstruksi bangunan, baik yang dilaksanakan oleh Pemerintah maupun pihak swasta<sup>17</sup>. Menurut Undang-Undang Jasa Konstruksi Pasal 1 Ayat (5), kontrak kerja konstruksi merupakan keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Dalam kenyataan sehari-hari, istilah kontrak konstruksi sering juga disebut dengan perjanjian pemborongan. Istilah pemborongan dan konstruksi mempunyai keterikatan satu sama lain. Istilah pemborongan memiliki cakupan yang lebih luas dari istilah konstruksi. Hal ini disebabkan karena istilah pemborongan dapat saja berarti bahwa yang dibangun tersebut bukan hanya konstruksinya, melainkan dapat juga berupa pengadaan barang saja, tetapi dalam teori dan praktek hukum kedua istilah tersebut dianggap sama terutama jika terkait dengan istilah hukum/kontrak konstruksi atau hukum/kontrak pemborongan. Jadi

---

<sup>16</sup>Ibid.

<sup>17</sup> Salim H.S., *opcit* .Hlm 90

dalam hal ini istilah konstruksi dianggap sama, karena mencakup keduanya yaitu ada konstruksi dan ada pengadaan barangnya dalam pelaksanaan pembangunan<sup>18</sup>.

Menurut Subekti perjanjian pemborongan adalah perjanjian dimana pihak yang satu, sipemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan baik pihak yang memborong dengan menerima suatu harga yang ditentukan.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP), perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan, sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 1601 (b) KUHP bahwa :

“Perjanjian pemborongan adalah perjanjian dengan mana pihak satu (si pemborong) mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain (pihak yang memborongkan) dengan menerima suatu harga yang ditentukan”.

Dalam kontrak konstruksi, sebagaimana kontrak pada umumnya akan menimbulkan hubungan hukum maupun akibat hukum antara para pihak yang membuat perjanjian. Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban diantara para pihak.

Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatanganinya kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa unsur-unsur yang harus ada dalam kontrak konstruksi adalah<sup>19</sup>:

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

## **1. Pengaturan Hukum Tenaga Kontrak Konstruksi**

Penyelenggaraan pengadaan bidang konstruksi di Indonesia telah diatur secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

---

<sup>18</sup> Munir Fuady.1998.*Kontrak Pemborongan Mega Proyek*.Citra Aditya Kartini Bandung.hlm 1

<sup>19</sup>Salim H.S, *opcit* hlm 91

Dari segi substansinya, kecuali mengenai segi-segi hukum kontrak, undang-undang ini cukup lengkap mengatur pengadaan jasa konstruksi. Undang-undang ini dibuat pada masa reformasi. Latar belakang lahirnya Undang-undang ini karena berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi pada pengembangan jasa konstruksi yang sesuai dengan karakteristiknya. Hal ini mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal maupun bagi kepentingan masyarakat. Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK) ditetapkan pada tanggal 7 Mei 1999. Ketentuan terdiri atas 12 bab dan 47 pasal<sup>20</sup>.

Pengaturan lebih lanjut dari undang-undang ini tertuang dalam tiga peraturan pemerintah yaitu : Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi (PP No. 28/2000) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2000 (PP No. 4/2010), Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (PP No. 29/2000) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2010 (Perpres No. 59/2010), dan Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (PP No. 30/2000)<sup>21</sup>.

Dalam kaitannya dengan pengadaan jasa konstruksi, tata cara dan prosedur pengadaan barang dan jasa untuk kepentingan instansi Pemerintah, telah diatur dalam Keputusan Presiden (Keppres) No. 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang telah disempurnakan melalui Peraturan Presiden (Perpres) No. 54 Tahun 2010. Kemudian Perpres No. 54 Tahun 2010 diubah melalui Peraturan Presiden (Perpres) No. 70 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua atas Perpres No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Selain itu, terkait dengan izin usaha konstruksi dalam hal ini terdapat Peraturan Daerah (Perda) Kota Medan Nomor 23 Tahun 2002 dan Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 35 Tahun 2008 tentang Retribusi Izin Usaha Jasa Konstruksi.

---

<sup>20</sup>Ibid

<sup>21</sup>Y.Sogar Simamoro. 2003 *Prinsip Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah*, Laksbang Pressindo Yogyakarta. Hlm 14

## **2. Peserta Dalam Kontrak Konstruksi**

Para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan kontrak konstruksi, adalah sebagai berikut :

- a. Pihak Pengguna Jasa.
  1. Orang perorang;
  2. Badan usaha, baik badan hukum maupun tidak berbadan hukum; dan
  3. Badan yang bukan badan usaha tapi berbadan hukum, yaitu pemerintah dan atau lembaga negara dimana pemerintah dan atau lembaga negara dengan menggunakan anggaran yang telah ditentukan baik dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD)
- b. Pihak Penyedia Jasa

Dalam hal kontrak pengadaan jasa konstruksi, khususnya yang dilakukan oleh Pemerintah telah diatur dalam ketentuan Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Adapun pihak-pihak atau peserta yang terlibat dalam Pengadaan Barang/Jasa oleh Pemerintah berdasarkan Pasal 7 dan 19 Perpres No. 54 Tahun 2013 adalah sebagai berikut :

1. Pengguna Anggaran / Kuasa Pengguna Anggaran (PA/KPA)
2. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
3. Pejabat Pengadaan Unit Layanan Pengadaan yang selanjutnya disebut ULP
4. Panitia/Pejabat Penerima. Hasil Pekerjaan Panitia/ Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan
5. Penyedia Barang/Jasa. Penyedia Barang/Jasa.

## **3. Proses Terjadinya Kontrak Konstruksi**

Dalam proses terjadinya suatu kontrak konstruksi terdapat tahapan-tahapan yang harus dilakukan oleh para pihak. Seperti kontrak pada umumnya, tentu saja diawali dengan adanya 2 (dua) pihak atau lebih yang sepakat untuk mengadakan suatu perjanjian pengadaan pekerjaan konstruksi. Proses terjadinya kontrak konstruksi dimulai dengan proses pemilihan pihak kontraktor atau penyedia jasa

oleh pihak pengguna jasa. Adapun tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam proses terjadinya kontrak konstruksi berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah adalah sebagai berikut.

- 1). **Pemberitahuan atau Pengumuman**
2. **Persyaratan Kualifikasi dan Klasifikasi**
- 3). **Pelelangan dan Pelulusan.**
- 4). **Sanggahan dan Penunjukan Pemenang**
4. **Tahap Pembuatan Kontrak**
5. **Berakhirnya Kontrak Konstruksi**

## **METODE PENELITIAN**

### **A. Tipe penelitian**

Tipe penelitian ini dengan menggunakan tipe yuridis empiris yaitu penelitian yang dimaksudkan untuk mengetahui bagaimana penerapan hukum dilapangan (law in action). .

### **B. Lokasi penelitian**

Penelitian ini dilaksanakan di desa dalam kecamatan pulau makian Kabupaten Halmahera Selatan. Pertimbangan Penulis untuk memilih lokasi tersebut, karena lokasi tersebut mempunyai masalah pelaksanaan perjanjian kontrak kerja antara pihak penyedia jasa dan pengguna jasa dalam jasa konstruksi.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis penelitian ini adalah yuridis empiris dengan menggunakan sifat penelitian sifat penelitian deskriptif yang bertujuan untuk memperoleh gambaran yang terperinci mengenai, keadaan atau gejala-gejala sosial, agar dapat dipergunakan untuk memperkuat hipotesa atau teori-teori penelitian ini.

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan dua sumber data .

#### 1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung dari masyarakat, atau berasal dari hasil wawancara dan observasi .

#### 2. Data sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung dari data primer berupa perundang-undangan, buku-buku, dan literature pustaka lainnya.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah :

##### **1. Studi Lapangan**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan data dengan melakukan wawancara dimaksudkan untuk mendapatkan informasi mengenai data yang dibutuhkan secara langsung yang dapat mendukung atau menunjang penelitian penulis. Wawancara ini dilakukan dengan pihak-pihak terkait, dalam hal ini masyarakat, penyedia jasa, dan pengguna jasa yakni pihak pengelola proyek air bersih.

##### **2. Studi Kepustakaan**

Studi kepustakaan penulis gunakan dengan cara melakukan pengamatan dan pencatatan bahan atau data yang diperoleh melalui berbagai literatur karangan para ahli yang berbentuk pengetahuan ilmiah, ataupun pengertian baru tentang fakta yang diketahui maupun pengertian suatu gagasan (ide) baik dalam bentuk buku, laporan hasil penelitian, skripsi, tesis, disertasi dan hal-hal lain yang tentunya berhubungan dengan permasalahan yang diangkat penulis.

##### **3. Studi Dokumentasi**

Metode dokumentasi adalah segala macam bentuk sumber informasi yang berhubungan dengan dokumen baik dalam sebuah laporan, surat-surat resmi maupun harian, buku-buku harian dan sebagainya, baik yang diterbitkan maupun yang tidak diterbitkan.

#### **E. Teknik Analisa Data**

Untuk menghasilkan kesimpulan yang benar-benar akurat, terpercaya, dan kebenaran ilmiah yang sesuai judul penelitian penulis, maka bahan yang penulis dapatkan melalui wawancara, maupun studi kepustakaan kemudian diolah dan dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan metode deduktif. Metode deduktif yang dimaksud adalah bentuk analisis dengan bertitik tolak dari hal-hal

yang bersifat umum, kemudian disimpulkan ke dalam hal yang bersifat khusus. Metode ini digunakan untuk menyimpulkan hal yang penjabarannya sangat umum ke hal yang khusus.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Jasa Konstruksi Antara Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa.**

Gambaran umum lokasi penelitian yang bertempat di Kecamatan Pulau Makian berada di wilayah Kabupaten Halmahera Selatan dan lokasi proyeknya berada di Makian dalam yang bertempat di Desa Dalam. Tujuan pembangunan proyek Embung tersebut adalah untuk menunjang kebutuhan air bersih sehari-hari bagi masyarakat Pulau Makian, karena pembangunan proyek Embung berfungsi menampung kelebihan air yang terjadi pada musim hujan untuk persediaan suatu desa di musim kering.

Dalam hal perjanjian kerja konstruksi yang dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum selaku pengguna jasa dengan PT. CITRA HENTABA GRUP selaku penyedia jasa dalam Pembangunan proyek air bersih harus melalui Prosedur yang telah ditentukan, dari sebelum pelaksanaan Kontrak, pelaksanaan Kontrak hingga berakhirnya Kontrak.

Adapun Proses terjadinya kontrak konstruksi Kementerian Pekerjaan Umum Balai Wilayah Sungai dan Pantai adalah sebagai berikut :

#### a) Penetapan Metode Pemilihan Penyedia Barang/Jasa

Metode pemilihan penyedia barang/ jasa di lakukan melalui proses (LPSE) Layanan Pengadaan Secara Elektronik yang diadakan langsung dan serentak, sedangkan LPSE atau Layanan Pengadaan Secara Elektronik adalah penyelenggara sistem elektronik pengadaan barang/jasa pemerintah.<sup>22</sup> hasil dari proses LPSE menetapkan PT.CITR HENTABA GRUP sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam Pembangunan Embung di kecamatan Pulau Makian yang bertempat di desa dalam.

<sup>22</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Layanan\\_Pengadaan\\_Secara\\_Elektronik.html](https://id.wikipedia.org/wiki/Layanan_Pengadaan_Secara_Elektronik.html) diakses pada tanggal 20 januari 2017



b) Penetapan Dan Pengumuman Pemenang

Unit Layanan Pengadaan (ULP) Sebagai Pejabat Pengadaan menetapkan hasil pemilihan Penyedia Barang/Jasa dan mengumumkan hasil pemilihan Penyedia Barang/Jasa setelah ditetapkan melalui *website* Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/Institusi lainnya dan papan pengumuman resmi. Sesuai dan diatur dalam Pasal 80 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

c) Penunjukan Penyedia Barang/Jasa

Setelah terpilihnya PT. CITRA HENTABA GRUP selaku Penyedia Jasa yang ditunjuk oleh dinas pekerjaan selaku Pengguna Jasa dalam Pembangunan Embung di kecamatan Pulau Makian , maka Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) akan menerbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) dan harus diterbitkan paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang dan segera diserahkan kepada pemenang yang bersangkutan. Sesuai dengan Pasal 85 ayat (5) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

d) Jaminan Pelaksanaan

Jaminan Pelaksanaan adalah Jaminan yang diberikan oleh Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya untuk Kontrak bernilai diatas Rp 10.707.000,00 (sepuluh milyar tujuh ratus tujuh juta rupiah). Jaminan ini diberikan setelah diterbitkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) dan sebelum penandatanganan Kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya. Nilai Jaminan Pelaksanaan sebesar 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak atau sebesar  $20\% \times 10.707.0000.000 = \text{Rp } 2.141.400.000$  (Lima Juta Sembilan Ratus Delapan Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah). Jaminan Pelaksanaan berlaku sejak tanggal kontrak sampai dengan serah terima pertama

Pekerjaan Konstruksi dan akan dikembalikan setelah penyerahan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak khusus bagi Penyedia Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya. Sesuai dengan Pasal 70 ayat (1), ayat (3), ayat

(4), ayat (5) dan ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

e) Jaminan Uang Muka

Kontrak kerja Konstruksi biasanya mengatur besaran Uang Muka yang diterima adalah maksimal 20% (dua puluh persen) dari nilai Kontrak.

f) Penandatanganan Kontrak

Proses penandatanganan Kontrak, yaitu Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menyempurnakan rancangan Barang/Jasa yang akan ditandatangani, penandatanganan dilakukan setelah Daftar Isian Pengguna Anggaran (DIPA) atau Daftar Pungguna Anggaran (DPA) disahkan dan ditandatangani setelah penyerahan Jaminan Pelaksanaan paling lambat empat belas hari setelah dikeluarkannya Surat Penujukan Penyedia Barang dan Jasa (SPPBJ), hanya pihak yang berwenang yang bisa tanda tangan, yaitu direksi/kepala lembaga/instansi dan/atau yang diberi kuasa. Sesuai dengan ketentuan Pasal 86 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

g) Jaminan Pemeliharaan

Jaminan Pemeliharaan merupakan jaminan yang wajib diberikan oleh Penyedia Pekerjaan Konstruksi/Jasa lainnya setelah pelaksanaan pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen). Nilai jaminan ini sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak, serta dikembalikan setelah 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai. Sesuai dengan Pasal 71 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

h) Surat Perintah Mulai Kerja ( SPMK )

Setelah selesai penetapan pemenang dan perjanjian lain sudah selesai baru diberikan surat penandatanganan surat perintah mulai kerja ( SPMK ). SPMK diberikan dengan rincian sebagai berikut

- 1) Nama Pekerjaan : Pembangunan Embung Pulau Makian
- 2) Tanggal Mulai kerja : 05 januari 2016
- 3) Syarat-Syarat Pekerjaan : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan kontrak

- 4) Waktu Pelaksanaan : selama 210 ( dua ratus sepuluh) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 01 agustus 2016
- 5) Denda : terhadap setiap hari keterlambatan penyelesaian pekerjaan penyediaan dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/ 1000 (satu per seribu) dari nilai kontrak sebelum PPN sesuai dengan syarat – syarat umum kontrak.

Tujuan Kontrak, lingkup pekerjaan, dokumen kontrak, jenis dan nilai kontrak serta jangka waktu dan pelaksanaan kontrak tidak dijelaskan secara spesifik dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi ataupun Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Namun di dalam Pasal 22 ayat (2) huruf b Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, menyebutkan bahwa<sup>23</sup>

Tujuan Kontrak, lingkup pekerjaan, dokumen kontrak, jenis dan nilai kontrak serta jangka waktu dan pelaksanaan kontrak merupakan Rumusan Pekerjaan,

Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Embung Pulau Makian sebagai pengawas lapangan ada dua pihak dari pihak Dinas Pekerjaan Umum itu sendiri dan dari pihak konsultan yang berdasarkan dari hasil .

Dalam pelaksanaan pekerjaan apabila tidak sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Kontrak yang meliputi bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan yang mengakibatkan terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan dan administrasi Kontrak, dapat melakukan:

- 1) Memberikan teguran dan peringatan,
- 2) Menangguhkan pembayaran angsuran,
- 3) Memberikan perintah pembongkaran/penggantian,

Wanprestasi atau tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Pihak yang tidak sengaja wanprestasi ini dapat

---

<sup>23</sup> Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 22 ayat (2) huruf b

terjadi karena memang tidak mampu untuk memenuhi prestasi tersebut atau juga karena terpaksa untuk tidak melakukan prestasi tersebut.<sup>24</sup>

Terjadinya wanprestasi mengakibatkan pihak lain (lawan dari pihak yang wanprestasi) dirugikan, apalagi kalau pihak lain tersebut adalah pedagang maka bisa kehilangan keuntungan yang diharapkan.<sup>25</sup> Oleh karena pihak lain dirugikan akibat wanprestasi tersebut, pihak wanprestasi harus menanggung akibat dari tuntutan pihak lawan. Berdasarkan keterangan yang di dapat dari Ruslan Rizal Selaku Direksi Dari Dinas Pekerjaan Umum bahwa

pihak penyedia jasa yakni PT Citra Hentaba Group tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan apa yang tertera dalam kontrak kerja, sehingga di berikan addendum 1x (satu kali).<sup>26</sup>

Dari pemberian addendum itu PT Citra Hentaba Group diberikan sanksi berupa denda dan waktu pengerjaan di perpanjang selama 50 hari. hal ini sesuai dengan pernyataan dari hasil wawancara dengan Bapak Syarifudin selaku penyedia jasa air bersih mengatakan bahwa

.....wanprestasi yang dilakukan oleh perusahaan kami yaitu PT Citra Hentaba Grup berakibat perusahaan ini harus membayar denda dari total pekerjaan yang belum diselesaikan sebesar 1/1000 dari nilai yang belum terbayar.<sup>27</sup>

Adapun Sanksi Perdata yang diatur pada Pasal-pasal yang berkaitan dengan sanksi kegagalan konstruksi Terdapat dibuku IV menurut Undang Undang Republik Indonesi No.18 tahun 1999 dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.29 tahun 2000, antara lain sebagai berikut;

- a. Undang-undang Republik Indonesia No.18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi,tentang kegagalan konstruksi, bunyi pasal 25, 26, 27 dan 28, dan diatur lebih lanjut dengan Peraturan pemerintah.

---

<sup>24</sup>Ahmadi Miru, *op.cit* hlm. 74

<sup>25</sup>Ibid.

<sup>26</sup> Wawancara dengan bapak Ruslan Rizal selaku direksi dari dinas pekerjaan umum tanggal 25 desember 2016

<sup>27</sup> Wawancara dengan bapak Syarifudin selaku pihak dari penyedia jasa tanggal 30 Desember 2016

- b. Peraturan Pemerintah No.29 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Pada bagian kelima memuat tentang Kegagalan Pekerjaan konstruksi, bunyi pasal 31, 32, 33, dan 34, adalah; Pasal 31, Kegagalan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa.
- c. Undang-Undang Republik Indonesia no.18 tahun 1999 (sanksi) Undang-Undang No.18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pada BAB X tentang Sanksi, bunyi pasal 41, 42, dan 43, adalah; Pasal 41, Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenakan sanksi administrasi dan/atau pidana atas pelanggaran Undang-undang ini.

Hal ini penulis berpendapat bahwa wanprestasi yang dilakukan oleh penyedia jasa yakni PT Citra Hentaba Group berupa tidak terlaksananya perjanjian sesuai dengan kontrak yang ditandatangani dan PT Citra Hentaba Group diberikan sanksi berupa pembayaran denda sebesar 1/1000 dari nilai yang belum terbayarkan dan penambahan waktu kerja selama 50 hari

### **B. Faktor Penghambat Dari Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Air Bersih Antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa.**

Dalam pelaksanaannya ada kendala yang dihadapi oleh PT.CITRA HENTABA GRUP. *Force Majeure* atau keadaan memaksa *Force Majeure* dapat diartikan sebagai klausula yang memberikan dasar pemaaf pada salah satu pihak dalam suatu perjanjian, untuk menanggung sesuatu hal yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, yang mengakibatkan pihak tersebut tidak dapat menunaikan kewajibannya berdasarkan kontrak yang telah diperjanjikan. *Force Majeure* dalam hukum perdata pada prinsipnya terbagi dalam 2 jenis yaitu<sup>28</sup>:

---

<sup>28</sup> <http://donystg.blogspot.co.id/2009/08/force-majeure-dalam-hukum-perdata.html> diakses pada tgl 13 januari 2017

- 1) Act of God (bersifat mutlak (absolute)),. Yang bersifat mutlak adalah keadaan dimana para pihak tidak mungkin melaksanakan hak dan kewajibannya.
- 2) Act of Nature (tidak bersifat mutlak (relatif)) Sedangkan yang bersifat relatif adalah keadaan yang masih memungkinkan para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajibannya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Taufik Saputra selaku pengawas pihak penyedia jasa Air Bersih Di Pulau Makian mengatakan bahwa<sup>29</sup>

.....Faktor alam seperti perubahan cuaca yang terjadi seperti hujan yang turun terus menerus sehingga mengakibatkan terjadinya terjadi longsor di daerah pembangunan proyek Embung. Sehingga tidak memungkinkan pekerjaan dilakukan dengan baik. Apabila dipaksakan maka hasil pekerjaan kurang bagus dan tidak memuaskan.

Adapun faktor lain yang menghambat Pelaksanaan proyek dimakian, seperti yang dikemukakan oleh bapak badrun Ibrahim bahwa<sup>30</sup>

Masyarakat sangat mendukung dengan pembangunan adanya tersebut tetapi ada sebagian masyarakat yang tidak bertanggung jawab meminta kepada saya untuk membayar upeti akibat kegiatan keluar masuknya kendaraan ke lokasi proyek yang dianggap mengganggu.

Hal ini di benarkan oleh masyarakat berdasarkan hasil wawancara dengan Junaidi Rajab selaku masyarakat di desa dalam mengatakan bahwa

pihak penyedia jasa harus membayar ke masyarakat sekitar proyek di karenakan dengan adanya alat berat keluar masuk lokasi yang mengakibatkan aktifitas masyarakat terganggu, timbul debu akibat rusaknya jalan desa, .<sup>31</sup>

Dari hasil pengamatan Pekerjaan proyek dilokasi itu sendiri sangat lambat karena lokasinya sempit dan terbatas. Pekerjaan proyek berada pada sungai yang telah mengering (kali mati) dan sangat berbahaya apabila di kerjakan pada waktu musim hujan, seperti terlihat pada gambar berikut ini

<sup>29</sup> Hasil wawancara dengan Bapak Taufik Saputra selaku pengawas pihak penyedia jasa Air Bersih Di Pulau Makian tanggal 28 desember 2016

<sup>30</sup> Wawancara dengan badrun Ibrahim selaku pelaksana proyek tanggal 30 desember 2016

<sup>31</sup> Wawancara bapak Junaidi Rajab selaku masyarakat tanggal 30 desember 2016

Gambar 1. Lokasi pekerjaan proyek



Sumber : pengamatan pada lokasi proyek tahun 2016

Wilayah tersebut sering terjadi banjir dan longsor secara tiba – tiba. Hal ini diakibatkan karena pekerjaan galian sangat besar dan apabila terjadi banjir pekerjaan yang sudah di kerjakan tertimbun kembali sehingga pekerjaan proyek di kerjakan dari awal kembali seperti terlihat pada gambar berikut

Gambar 2 keadaan ketika terjadinya banjir



Sumber : dokumentasi perusahaan 2016

Adapun faktor faktor lain seperti yang di kemukakan Bapak Badrun Ibrahim mengatakan bahwa :

.....Faktor yang menyebabkan terjadinya tidak terlaksananya pekerjaan sesuai dengan kontrak kerja dikarenakan adanya ketidaksedianya material pembangunan seperti besi untuk pengecoran beton yang hanya bisa didapat di Kota Surabaya dengan pengiriman yang memakan waktu lama.<sup>32</sup>

Selain itu juga kendala pada kendaraan angkut (dump truck) dan alat berat sering terjadi, seperti kerusakan pada mesin kendaraan angkut yang terjadi akibat sangat dipaksakan pekerjaannya sedangkan pada alat berat adalah ketidaksedianya bahan bakar seperti premium di lokasi sehingga harus menunggu pengiriman dari Ternate. Apabila kondisi cuaca di laut mendukung akan cepat pengiriman bahan bakar bagi alat berat tetapi berbeda apabila cuaca dan kondisi laut tidak memungkinkan maka pengiriman bahan bakar bisa tertunda sampai berminggu – minggu, belum lagi ditambah dengan kerusakan pada suku cadang alat berat itu sendiri karena di Ternate masi sangat kurang sehingga harus dipesan dari Manado dan membutuhkan waktu pengiriman yang lama juga

Hal ini penulis berpendapat bahwa faktor faktor penghambat dalam pelaksanaan proyek air bersih di pulau makian desa dalam adalah faktor cuaca dan kondisi alam sekitar sehingga ini bisa dikatakan sebagai force majeure atau keadaan terpaksa selain dari itu bisa dikatakann sebagai keadaan memaksa yang bersifat relative.

## **PENUTUP**

### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian di atas, maka dapat ditarik kesimpulan, bahwa :

1. Pelaksanaan perjanjian kontrak kerja proyek air bersih antara pengguna jasa dan penyedia jasa, terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh penyedia jasa yakni PT Citra Hentaba Group berupa tidak terlaksananya perjanjian sesuai dengan kontrak yang ditandatangani, dan PT Citra Hentaba Group diberikan sanksi

---

<sup>32</sup> Wawancara bapak Badrun Ibrahim *opcit*



berupa pembayaran denda sebesar 1/1000 dari nilai yang belum terbayarkan dan penambahan waktu kerja selama 50 hari

2. faktor faktor penghambat dalam pelaksanaan proyek air bersih di pulau makian desa dalam adalah faktor cuaca dan kondisi alam sekitar sehingga ini bisa dikatakan sebagai force majeure atau keadaan terpaksa selain dari itu bisa dikatakann sebagai keadaan memaksa yang bersifat relative.

#### **B. SARAN**

1. Dinas Pekerjaan Umum harus lebih tegas kepada kontraktor penyedia jasa, agar proyek proyek penting bagi masyarakat dapat tercapai dan proyek tidak terbengkalai.
2. PT. Citra Hentaba Grup agar bekerja lebih professional dan berhati-hati dalam melaksanakan pekerjaan yang telah diberikan. Sehingga mampu mendorong tingkat kepercayaan rekanan bisnis dan merupakan pencerminan dari perusahaan yang sehat dan bonafit, dan mendukung upaya menopang lancarnya kegiatan pembangunan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahmadi Miru. 2013. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Ahmadi Miru Dan Sakka Pati 2008 *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 Samapai Pasal 1456 PT Rajagrafindo* Jakarta
- Agus Yudha Hernoko. 2011. *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Pradana Media Group, Jakarta.
- H Mohammad Amari Dan Asep Mulyana. 2006 *Kontrak Kerja Konstruksi Dalam Prespektif Tindak Pidana Korupsi Aneka Ilmu*, Semarang.
- H. Budiono. 2006. *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia* .Citra Aditya Bakti Bandung.
- Imam Soepomo. 2002. *Hukum Perburuan Bidang Hubungan Kerja*, Djambatan, Jakarta.
- Mukti Fajar dan Yulianto Ahmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Munir Fuady. 1998. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek Citra Aditya Kartini*. Bandung
- Peter Mahmud Marzuki. 2010. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- R. Subekti. 1987. *Hukum Perjanjian PT. Intermasa*, Jakarta.
- Salim H.S.2011 *Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak* Sinar Grafika Jakarta.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchun. 1982. *Hukum Bangunan. Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Liberty Yogyakarta.

Y.Sogar Simamoro. 2003. *Prinsip Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah*. Laksbang Pressindo. Yogyakarta

### Undang Undang

Kitab Undang Undang Hukum Perdata

Undang-undang.Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden No.14 Tahun 2012, Tentang Perjanjian Pengadaan Barang Jasa

### Internet

<http://donystg.blogspot.co.id/2009/08/force-majeure-dalam-hukum-perdata.html>

<https://ronymedia.wordpress.com/2010/06/23/sanksi-kegagalan-pekerjaan-konstruksi/.html>

[https://id.wikipedia.org/wiki/Layanan\\_Pengadaan\\_Secara\\_Elektronik.html](https://id.wikipedia.org/wiki/Layanan_Pengadaan_Secara_Elektronik.html)