

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEKERJAAN  
OPTIMALISASI SISTEM PENGEMBANGAN AIR MINUM  
IBUKOTA KECAMATAN SIANTAR NARUMONDA  
KABUPATEN TOBA SAMOSIR  
(STUDI PADA PT NUGRAHA TYAGA SUPALA)

SKRIPSI

OLEH :

OLIVIA NAPITUPULU

NPM : 15.840.0158



FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MEDAN AREA

2019

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 10/30/19

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEKERJAAN  
OPTIMALISASI SISTEM PENGEMBANGAN AIR MINUM  
IBUKOTA KECAMATAN SIANTAR NARUMONDA  
KABUPATEN TOBA SAMOSIR  
(STUDI PADA PT NUGRAHA TYAGA SUPALA)**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MEDAN AREA**

**MEDAN**

**2019**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 10/30/19

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)

## LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Pekerjaan  
Optimalisasi Sistem Pengembangan Air Minum Ibukota  
Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba Samosir  
(Studi Pada PT Nugraha Tyaga Supala)

Nama Mahasiswa : Olivia Napitupulu

NPM : 15.840.0158

Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Rafiqi S.H M.M M.Kn

Windy Sri Wahyuni S.H M.H

Dean Fakultas Hukum



Dr. Rizkan Zulyadi Amri S.H, M.H

Tanggal Lulus : 03 September 2019

## LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Olivia Napitupulu

NPM : 15.840.0158

Fakultas : Hukum

Jurusan : Bidang Keperdataan

Dengan ini saya yang menyatakan bahwa skripsi yang berjudul : **Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Pekerjaan Optimalisasi Sistem Pengembangan Air Minum Ibukota Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba Samosir**. Dan seluruh isinya adalah benar-benar karya sendiri, kecuali pada bagian tertentu yang saya lakukan dengan tindakan yang sesuai dengan etika keilmuan. Saya bersedia menerima pelepasan gelar akademik yang saya peroleh dan sanksi-sanksi lainnya dengan peraturan yang berlaku, apabila dikemudian hari ditemukan adanya jiplakan (plagiat) dalam skripsi ini.

Medan, 3 Mei 2019



Olivia Napitupulu

NPM 15.840.0158

**ABSTRAK**  
**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEKERJAAN**  
**OPTIMALISASI SISTEM PENGEMBANGAN AIR MINUM IBU KOTA**  
**KECAMATAN SIANTAR NARUMONDA KABUPATEN TOBA SAMOSIR**  
**(STUDI PADA PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA)**

**OLEH :**  
**OLIVIA NAPITUPULU**  
**NPM : 15.840.0158**

Pemerintah Daerah Kab. Toba Samosir sebagai upaya untuk mengoptimalkan sistem pengembangan air minum pada daerahnya melakukan pekerjaan optimalisasi sistem penyediaan air minum. Pada perjanjian tersebut yang bertindak sebagai pemberi pekerjaan adalah pejabat pembuat komitmen pengembangan air minum dan sanitasi provinsi Sumatera Utara yang melakukan kerjasama dengan PT. NugrahaTyaga Supala yang bertindak sebagai pemborong. Dalam skripsi ini permasalahan yang diangkat yaitu bagaimana prosedur pelaksanaan dan bentuk perjanjian pekerjaan optimalisasi serta bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian. Tujuan penelitian yang dapat disimpulkan yaitu untuk mengetahui prosedur pelaksanaan dan bentuk dari perjanjian kontrak Sistem Pengembangan Air Minum Ibukota Kecamatan Siantar Narumonda serta mengetahui hak dan kewajiban dari pihak yang terlibat dalam kontrak. Metode penelitian yang digunakan yaitu, yuridis normatif yaitu dengan mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data peraturan, undang-undang teori hukum dan pendapat para sarjana. Serta melakukan penelitian lapangan yaitu dengan melakukan studi pada PT Nugraha Tyaga Supala serta melakukan wawancara dengan pihak terkait. Dari hasil penelitian, prosedur pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dimulai dengan tahap perencanaan terlebih dahulu, lalu dilakukan proses pelelangan umum dengan metode pasca kualifikasi dan metode satu sampul melalui pengumuman oleh pemberi pekerjaan. Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini para pihak telah melaksanakan hak dan kewajibannya masing-masing yaitu pejabat pembuat komitmen berhak untuk mengawasi dan memeriksa pekerjaan serta berkewajiban untuk membayar pekerjaan sesuai dengan perjanjian didalam kontrak, sementara penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai nilai kontrak yang tertera dan berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai tanggal didalam kontrak serta bertanggung jawab selama masa pemeliharaan.

**Kata Kunci : Perjanjian, Pekerjaan, Pengembangan**

**ABSTRACT**  
**JURIDICAL REVIEW OF OPTIMIZATION JOBS AGREEMENT OF  
DRINKING WATER DEVELOPMENT SYSTEM MOM KOTA SUB-  
DISTRICT SIANTAR NARUMONDA TOBA SAMOSIR DISTRICT (STUDY  
IN PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA)**

**BY:**  
**OLIVIA NAPITUPULU**  
**NPM: 15.840.0158**

*District Government Toba Samosir as an effort to optimize the drinking water development system in its area to carry out the work of optimizing drinking water supply systems. In the agreement which acts as the employer is the North Sumatra provincial water and sanitation development commitment officer who collaborates with PT. NugrahaTyga Supala which acts as a contractor. In this thesis the problems raised are how to implement procedures and the form of work agreement optimization and how the rights and obligations of the parties in the agreement. The research objectives that can be concluded are to find out the implementation procedures and the form of the Capital City Water Development System contract agreement in Siantar Narumonda District and to know the rights and obligations of the parties involved in the contract. The research method used is normative juridical, namely by reviewing the study of documents, namely using various regulatory data, legal theory laws and the opinions of scholars. As well as conducting field research by conducting studies at PT Nugraha Tyaga Supala and conducting interviews with related parties. From the results of the study, the procedure for implementing this work contract agreement is in accordance with the applicable legal provisions starting with the planning stage, then a public auction process is conducted with the post qualification method and one cover method through the announcement by the employer. In implementing this contract of work agreement the parties have exercised their respective rights and obligations, namely the commitment maker has the right to supervise and inspect work and is obliged to pay the work in accordance with the agreement in the contract, while the provider has the right to accept the contract value stated and obliged to complete the work according to the date in the contract and be responsible for the maintenance period.*

**Keywords: Agreement, Work, Development**

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena dengan berkat dan anugerahNya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Pekerjaan Optimalisasi Sistem Pengembangan Air Minum Ibukota Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba Samosir”. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu persyaratan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapatkan bimbingan, petunjuk, arahan dan bantuan dari berbagai pihak, maka penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr Dadan Ramdan M.Eng selaku Rektor Universitas Medan Area.
2. Bapak Dr Rizkan Zuliandi S.H M.H selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
3. Ibu Anggreni Atmei Lubis S.H M.H selaku wakil dekan Fakultas Hukum Universitas Medan Area, sekaligus ketua sidang skripsi penulis.
4. Bapak Zaini Munawir S.H M.Hum selaku ketua hukum keperdataan Fakultas Hukum Universitas Medan Area.
5. Ibu Rafiqi S.H M.M M.Kn selaku Pembimbing I penulis, yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan.
6. Ibu Windy Sri Wahyuni S.H M.H selaku pembimbing II penulis, yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan.

7. Bapak Aldi Subhan Lubis S.H M.Kn selaku sekretaris seminar outline penulis.
8. Seluruh staf pengajar Fakultas Hukum Universitas Medan Area yang telah memberikan ilmu dan wawasan pengetahuan kepada penulis selama kuliah pada fakultas hukum Universitas Medan Area.
9. Kepada teman-teman seperjuangan yang penulis Tuti Indah Sari, dan Noni Zulkarnain.
10. Kepada bapak Robert Riko Marpaung S.T selaku direktur utama PT Nugraha Tyaga Supala yang telah memberikan izin dan waktu kepada penulis untuk melakukan penelitian.

Teristimewa penulis sampaikan kepada (Alm) bapak dan mamak tercinta Delfi Pasaribu yang telah mendidik dan membesarkan penulis dengan penuh kasih sayang dan kesabaran serta memberi semangat, motivasi, dan mendoakan saya, dan kepada tante saya Efelince Pasaribu yang mendukung dan memberikan pandangan betapa pentingnya ilmu.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Karenanya, penulis dengan kerendahan hati mengharapkan adanya kritik dan saran yang membangun demi perbaikan untuk yang lebih baik dan bermanfaat bagi kita semua.

Medan, Mei 2019  
Penulis

Olivia Napitupulu



## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK.....</b>	<b>I</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>II</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>III</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>V</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian.....	9
E. Hipotesis.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
<b>A. Tinjauan tentang Perjanjian.....</b>	<b>11</b>
1. Pengertian Perjanjian.....	11
2. Syarat Perjanjian.....	13
3. Asas Hukum Perjanjian.....	14
4. Unsur-unsur Perjanjian.....	17
5. Pengertian Perikatan.....	17
6. Pelaksanaan Perjanjian.....	18
7. Jenis-jenis Perjanjian.....	20
8. Subjek dan Objek Perjanjian.....	22
9. Berakhirnya Perjanjian.....	23
<b>B. Pengertian Pekerjaan.....</b>	<b>26</b>

<b>C. Pengertian Optimalisasi. ....</b>	<b>26</b>
<b>D. Pengertian Sistem Pengembangan. ....</b>	<b>28</b>
<b>E. Pengertian Konstruksi. ....</b>	<b>28</b>
1. Pengertian Konstruksi. ....	28
2. Asas Jasa Konstruksi. ....	30
3. Jenis Usaha konstruksi. ....	31
4. Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi. ....	32
5. Peraturan Jasa Konstruksi. ....	33
<b>F. Kerangka Pemikiran. ....</b>	<b>34</b>
<b>BAB III METODE PENELITIAN. ....</b>	<b>36</b>
A. Waktu dan Tempat Penelitian. ....	36
B. Metodologi Penelitian. ....	36
1. Jenis. ....	36
2. Sifat. ....	36
3. Teknik Pengumpulan Data. ....	37
4. Analisis Data. ....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN. ....</b>	<b>39</b>
<b>A. Hasil Penelitian. ....</b>	<b>39</b>
1. Syarat-syarat Khusus Kontrak dalam Perjanjian. ....	39
2. Gambaran Umum tentang PT Nugraha Tyaga Supala. ....	43
<b>B. Hasil Pembahasan. ....</b>	<b>45</b>
1. Prosedur Pelaksanaan dan Bentuk Perjanjian Kontrak Kerja Pemborongan Sistem Pengembangan Air Minum Ibukota Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba	

Samosir.....	45
2.Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Perjanjian.....	59
<b>BAB V SIMPULAN DAN SARAN.....</b>	<b>65</b>
A..Simpulan.....	65
B. Saran.....	66

## DAFTAR PUSTAKA



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk menimbulkan meningkatnya kebutuhan akan air bersih. Dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara, pemerintah senantiasa dituntut untuk memajukan kesejahteraan umum dan untuk mengemban kewajiban ini, pemerintah mempunyai kewajiban menyediakan kebutuhan rakyat dalam berbagai bentuknya baik yang berupa barang, jasa maupun pembangunan infrastruktur.<sup>1</sup> Pada umumnya proyek pembangunan infrastruktur oleh pemerintah khususnya jalan dibebankan kepada Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) dan dilaksanakan secara teknis oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).<sup>2</sup> Oleh karena itu pemerintah melalui PUPR membangun optimalisasi pengembangan air minum. Kebutuhan air bagi manusia diantaranya adalah kebutuhan untuk air minum. Air yang bersih dan sehat merupakan kualifikasi yang sangat diperlukan untuk kebutuhan hidup manusia. Didalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 2004 tentang sumber daya air berbunyi bahwa air adalah semua yang terdapat pada, diatas, ataupun dibawah permukaan tanah termaksud dalam pengertian ini air permukaan, air tanah, air hujan dan air laut yang berada didarat.

Pembangunan nasional suatu bangsa tidak bisa dipisahkan dari penyelenggaraan jasa konstruksi suatu investasi berbagai jenis infrastruktur dan

---

<sup>1</sup> Y Sogar Simamora, *Hukum Kontrak*, Surabaya, Kantor Hukum Wins dan Partner, 2014, hal 1.

<sup>2</sup> Dinda Anna Zatika, Hamzah, Depri Liber Sonata, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara PT Hutama Karya (Persero) dan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.*, *Pactum Law Journal*, Vol 1 No. 3, 2018, hal 210.

*property*. Penyelenggaraan konstruksi telah menjadi salah satu sektor penting dari perekonomian nasional baik di negara maju apalagi negara yang sedang berkembang seperti Indonesia.<sup>3</sup> Pemerintah dalam industri jasa konstruksi berperan sebagai *regulator*, pemerintah menyusun peraturan perundang-undangan. Mengingat pentingnya peranan air, sangat diperlukan adanya sumber air yang dapat menyediakan air baik dari segi kuantitas dan kualitasnya. Jadi untuk mendapatkan kualitas air yang baik, pemerintah berusaha menggalakkan pembangunan di segala bidang baik bidang fisik maupun non fisik. Salah satunya adalah pembangunan optimalisasi air bersih. Dalam hal ini pemerintah dituntut untuk bisa menyejahterakan kehidupan masyarakat Indonesia. Oleh karena itu pemerintah banyak melakukan pembangunan. Pelaksanaan pembangunan saat ini semakin bertambah maju. Salah satunya adalah pembangunan optimalisasi sistem pengembangan air bersih yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum yang bekerja sama dengan PT Nugraha Tyaga Supala. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu hasil dari pembangunan tersebut harus dapat dinikmati oleh seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi rakyat yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.<sup>4</sup>

Pada proses pembangunan tersebut pihak pemerintah tidak dapat bekerja sendiri, maka pemerintah memerlukan bantuan dari pihak lain, yaitu pemerintah harus melibatkan masyarakat atau pihak swasta (asing). Dalam pelaksanaan pembangunan tersebut pemerintah bertindak sebagai pemberi pekerjaan yang

---

<sup>3</sup> Akhmad Suraji, *Konstruksi Indonesia 2030 Untuk Kenyamanan Lingkungan Terbangun*, Jakarta, Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional, 2007 hal. 1.

<sup>4</sup> Djumaldi, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta, 1987, hal.1

melakukan kerjasama dengan pihak swasta, dan pihak swasta tersebut sebagai pemborong. Dengan adanya kerjasama tadi maka masing-masing pihak akan memiliki hubungan hukum yang akan dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis yang dikenal dengan perjanjian pemborongan pekerjaan atau kontrak pengadaan barang/jasa apabila pemborongan dilakukan oleh pemerintah.

Perjanjian pemborongan lazim dibuat dalam bentuk tertulis yang dibuat dalam formulir-formulir tertentu khususnya untuk proyek pemerintah yang disebut dengan perjanjian standar yang menyangkut segi yuridis dan teknis yang dibuat dalam rumusan perjanjian. Menurut Meriam Budiarto bahwa dalam suatu perjanjian pemborongan yang dilakukan dengan pemerintah dapat mengadakan perjanjian yang mempunyai sifat yang diwarnai oleh hukum publik. Didalam perjanjian tersebut tidak ada kebebasan berkontrak dari masing-masing pihak.<sup>5</sup> Oleh karena itu syarat-syarat yang ada dalam perjanjian pemborongan ditentukan oleh pemerintah karena hal tersebut menyangkut keuangan Negara dalam jumlah besar dan untuk melindungi keselamatan umum.

Bentuk nyata dari pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah yaitu pembangunan optimalisasi sistem pengembangan air minum ibukota kecamatan Siantar Narumonda kabupaten Toba Samosir. Dalam pelaksanaannya pembangunan optimalisasi proyek ini melibatkan kerjasama dari berbagai pihak. Pihak-pihak yang melakukan kerjasama antara lain PT Nugraha Tyaga Supala dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat satuan kerja pengembangan air minum dan sanitasi provinsi Sumatera Utara. Agar pembangunan tersebut dapat berlangsung dengan baik, diperlukan penyusunan

---

<sup>5</sup> Meriam Budiarto, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, hal 66.

suatu bentuk perjanjian pemborongan. Perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk perjanjian kerja. Penyusunan kontrak kerja tersebut dilakukan untuk menjamin pelaksanaan perjanjian agar tidak merugikan pihak pemberi tugas ataupun pihak pemborong. Maka dari itu diperlukan peraturan hukum yang khusus mengatur mengenai perjanjian pemborongan tersebut. Ketentuan hukum yang masih berlaku dan masih digunakan sebagai bahan untuk melaksanakan pembangunan sarana dan prasarana fisik antara lain :

- a. Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- b. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi
- c. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 80 tahun 2003 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah
- d. Perjanjian pemborongan

Di dalam Keppres No. 80 tahun 2003 terdapat ada empat macam memborongkan proyek yaitu :

- a. Pemilihan penyedia barang/jasa lainnya dengan metode pelelangan umum
- b. Pemilihan penyedia barang/jasa lainnya dengan metode pemilihan langsung
- c. Pemilihan penyedia barang/jasa lainnya dengan metode pelelangan terbatas
- d. Pemilihan penyedia barang/jasa lainnya dengan metode penunjukkan langsung.

Sejalan dengan adanya pemborongan tersebut maka para pihak baik pemberi dan pemborong tersebut saling membuat perjanjian.<sup>6</sup> Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang

---

<sup>6</sup> Repositori.Undip.ac.id Apit Nurwidijanto, *Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT Puri Kencana di Semarang*, Diakses pada 27 Desember 2018 pukul 12.35 WIB.

tersebut saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, maka dari peristiwa tersebut timbul suatu hubungan antara dua orang tersebut yang disebut dengan perikatan.<sup>7</sup> Sejalan dengan perjanjian tersebut kedua belah pihak tersebut harus menerima segala konsekuensinya, baik itu yang dilakukan secara sengaja atau tidak sengaja. Hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah suatu perikatan lahir karena adanya suatu perjanjian. Atau dengan kata lain perjanjian adalah sumber utama dari perikatan. Perjanjian merupakan sumber terpenting yang melahirkan perikatan.<sup>8</sup>

Perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>9</sup> Sedangkan menurut Prof. Mariam Darus Badruzaman, perikatan adalah hubungan yang terjadi diantara dua orang atau lebih yang terletak dalam harta kekayaan dikatakan bahwa perikatan (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perjanjian.<sup>10</sup> Sementara itu Pengertian perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata yaitu “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dari suatu perjanjian. Syarat-syarat tersebut diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Kesepakatan yang mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

---

<sup>7</sup>Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1979.hal.1

<sup>8</sup> Novi Ratna Sari, *Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Jurnal Repertorium*, Vol IV No 2 Juli-Desember 2017, hal 80.

<sup>9</sup>Subekti, *Loc.Cit*

<sup>10</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata buku III Hukum Perikatan dengan penjelasannya*, Bandung,1993.hal 1



- c. Suatu hal tertentu.
- d. Suatu sebab yang halal.

Setelah terpenuhinya syarat tersebut maka para pihak wajib untuk melaksanakan kewajiban tersebut. Dalam pasal 1234 KUH Perdata menyatakan bahwa “tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu”. Artinya suatu perikatan atau perjanjian isinya berupa :

- a. Kewajiban untuk memberikan sesuatu.
- b. Untuk melakukan sesuatu
- c. Untuk tidak melakukan sesuatu

Mengenai pemborongan pekerjaan ini hanya ada terdapat 14 pasal saja, terdiri dari pasal 1601 KUH Perdata, pasal 1604 sampai dengan pasal 1616 KUH Perdata walau hanya terdapat beberapa pasal saja namun ini adalah hukum positif atau hukum pasti/tetap.<sup>11</sup> Adapun pengertian perjanjian pemborongan pekerjaan terdapat dalam pasal 1601b KUH Perdata, yaitu pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Sehingga dalam perjanjian pemborongan hanya ada dua pihak yang terkait yaitu pihak pertama disebut pemberi pekerjaan dan pihak kedua disebut sebagai pemborong atau menerima pemborongan pekerjaan.

Pelaksanaan perjanjian tersebut akan berjalan dengan baik dan lancar apabila perjanjian tersebut dipatuhi dan dilaksanakan oleh kedua belah pihak

---

<sup>11</sup> Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hal 26.

dengan baik. Pembangunan optimalisasi SPAM IKK di Kabupaten Toba Samosir yang telah dilakukan oleh PT Nugraha Tyaga Supala setelah memenangkan pelelangan (*tender*) kemudian dilakukan pembuatan dan pelaksanaan kontrak yang merupakan rangkaian yang tidak dapat dipisahkan sebab ini merupakan proses dimana perjanjian telah ditentukan oleh pemerintah dalam bentuk suatu perjanjian standar.

Didalam perjanjian standar tersebut, klausula-klausula dalam kontrak telah dibuat sebelumnya oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) selaku pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa tanpa melibatkan pihak pemborong. Pemborong yang telah memenangkan pelelangan proyek harus menerima klausula yang telah disiapkan oleh PPK dimana hal ini didasarkan pada Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa No. 14 Tahun 2015 tentang *E-Purchasing* yang merupakan petunjuk teknis dari Peraturan Presiden No. 4 Tahun 2015 tentang perubahan keempat atas peraturan presiden No. 52 tahun 2010 tentang pengadaan barang/jasa.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis bermaksud untuk meneliti dan menganalisis tentang perjanjian pekerjaan tersebut maka dari itu penulis memilih judul pada penulisan ini : **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEKERJAAN OPTIMALISASI SISTEM PENGEMBANGAN AIR MINUM IBU KOTA KECAMATAN SIANTAR NARUMONDA KABUPATEN TOBA SAMOSIR (STUDI PADA PT NUGRAHA TYAGA SUPALA).**

## **B. Perumusan Masalah**

Dalam penulisan skripsi pasti ada ditemukan permasalahan yang akan dibahas dan akan diteliti oleh si penulis. Adapun permasalahan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Bagaimana prosedur pelaksanaan dan bentuk perjanjian kontrak kerja pemborongan SPAM IKK Siantar Narumonda kab. Toba Samosir ?
2. Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan SPAM IKK Siantar Narumonda kab. Toba Samosir antara kementerian PUPR dan PT Nugraha Tyaga Supala ?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang peneliti lakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan dan bentuk perjanjian kontrak kerja pemborongan SPAM IKK Siantar Narumonda kab. Toba Samosir.
2. Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan SPAM IKK Siantar Narumonda kab. Toba Samosir antara kementerian PUPR dan PT Nugraha Tyaga Supala.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat diambil dari penelitian yang peneliti lakukan dalam pembahasan skripsi ini antara lain :

1. Secara teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan kajian lebih lanjut untuk melahirkan beberapa konsep ilmiah yang pada regenerasinya akan memberikan

sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum perdata khususnya mengenai perjanjian pemborongan pekerjaan SPAM IKK di Kab. Toba Samosir.

2. Secara praktis

1. Sebagai pengembangan ilmu pengetahuan hukum dan perjanjian di bidang pembangunan air minum.

2. Sebagai kalangan praktis penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk membuat penyusunan perjanjian pemborongan sehingga dapat menghindari timbulnya permasalahan yang mungkin terjadi dalam melakukan kerjasama pemborongan guna meningkatkan kemajuan di bidang pembangunan Indonesia.

### **E. Hipotesis**

Hipotesis merupakan jawaban sementara dari permasalahan yang dikemukakan. Kebenaran hipotesis masih memerlukan pengujian atau pembuktian dalam suatu penelitian yang dilakukan. Untuk itu, karena dari inti hipotesis adalah suatu dalil yang dianggap belum menjadi dalil yang sesungguhnya sebab masih memerlukan pembuktian dan pengujian. Hipotesis dapat diartikan suatu yang berupa dugaan-dugaan atau perkiraan-perkiraan yang masih harus dibuktikan kebenaran atau kesalahannya atau berupa pemecahan masalah untuk sementara waktu.<sup>12</sup>

Sumber utama hipotesis adalah pikiran peneliti mengenai gejala-gejala yang sedang diteliti. Pikiran-pikiran tersebut akan timbul setelah mengadakan tukar pikiran atau diskusi dengan teman dan para ahli. Hipotesis juga timbul

---

<sup>12</sup> Syamsul Arifin, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*, Medan Area University Press, 2012, hal.38

setelah secara tekun mengamati suatu gejala tertentu, maka dari itu hipotesis diambil atas dasar-dasar yang ada.<sup>13</sup> Adapun hipotesis penulis dalam permasalahan yang dibahas adalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian tertulis yaitu surat perjanjian pekerjaan, proses terjadinya kontrak perjanjian tersebut. Yaitu proses terjadinya kontrak dimulai dari pengumuman pelelangan sampai diumumkannya pemenang lelang tersebut. Bentuk dari perjanjian ini adalah perjanjian timbal-balik yaitu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban antara pihak yang terkait dalam perjanjian tersebut.
2. Pihak-pihak yang terlibat kedalam perjanjian tersebut serta hak dan kewajiban kedua belah pihak yang telah membuat kontrak yaitu pemborong dan pemberi borongan. Yaitu kedua belah pihak adalah pejabat pembuat komitmen dan penyedia. Hak dan kewajiban para pihak pejabat pembuat komitmen berhak untuk memeriksa pekerjaan dan wajib untuk membayar pekerjaan sesuai dengan kontrak, penyedia berhak untuk mendapatkan pembayaran serta wajib menyelesaikan pemborongan sesuai tanggal perjanjian dalam kontrak.

---

<sup>13</sup>Soerjono soekanto, *pengantar penelitian hukum*, Jakarta, 2006.hal 154

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan tentang Perjanjian

##### 1. Pengertian Perjanjian

Hukum mengenai perjanjian terdapat dalam buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata yaitu pasal 1233-1864 tentang perikatan. Perjanjian tersebut menganut sistem terbuka, yaitu dalam hukum perikatan/perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada subjek hukum untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja dan mengenai apa saja selama perjanjian tersebut tidak melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengertian perjanjian sendiri terdapat dalam pasal 1313 KUH Perdata yang berbunyi perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lainnya. Defenisi perjanjian menurut beberapa tokoh antara lain : menurut Prof. Wirjono Prodjodikoro, S.H perjanjian adalah sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda kekayaan antara dua pihak dalam mana satu pihak berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak yang lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu. Dan menurut Prof. R Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu perikatan.<sup>14</sup>

Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak yang lain, dan pihak yang satu berhak menuntut suatu hal dari pihak yang

---

<sup>14</sup> Shanti Rachmadsyah, S.H, *Http/pengertian perjanjian. Hukum online* diakses hari Minggu tanggal 27 Januari Pukul 12.30 WIB.

lain berkewajiban memenuhi tuntutan dinamakan debitur atau si berutang. Perhubungan antara dua pihak tersebut adalah suatu perhubungan hukum, yang berarti bahwa si piutang itu dijamin oleh hukum atau undang-undang. Apabila tuntutan itu tidak dipenuhi secara sukarela, si berpiutang dapat menuntutnya didepan hakim.<sup>15</sup>

Didalam pasal 1329 KUH Perdata menyebutkan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali apabila menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap. Kecakapan adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-undang.

Orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum adalah orang yang sudah dewasa, yaitu yang sudah berusia 21 tahun dan atau sudah kawin. Sementara orang yang tidak berwenang membuat suatu perjanjian diatur dalam pasal 1330 KUH Perdata, yaitu :

- a. Anak dibawah umur (*minderjarighei*)
- b. Orang yang ditaruh dibawah pengampuan dan
- c. Perempuan yang telah kawin dalam hal ini ditentukan oleh Undang-undang.

Akan tetapi perkembangan istri dapat melakukan perbuatan hukum.

Sebagaimana yang diatur dalam pasal 31 UU No. 1 tahun 1974 jo SEMA No.3 tahun 1963.

---

<sup>15</sup> R.Subekti. *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, 2002, hal 1.

Bagi mereka yang dianggap belum dewasa (*minderjarighei*) diwakili oleh walinya, sedangkan untuk orang yang pikirannya tidak sehat (*mental incompetent*) diwakili oleh pengampunya karena dianggap tidak mampu (*onbevoegd*) untuk bertindak sendiri.<sup>16</sup>

Didalam sebuah perjanjian terdapat objek perjanjian, yang merupakan objek dari perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian). Prestasi adalah apa yang menjadi kewajiban debitur dan menjadi hak dari kreditur.<sup>17</sup> Prestasi dapat berupa barang, keahlian atau tenaga dan tidak berbuat sesuatu untuk menentukan barang yang menjadi objek perjanjian dapat dipergunakan cara seperti menghitung, menimbang atau menakar. Dalam menentukan jasa, ditentukan apa yang harus dilakukan oleh salah satu pihak. Sedangkan untuk menentukan tentang hal tertentu yang berupa tidak berbuat sesuatu juga harus dijelaskan dalam kontrak seperti “berjanji untuk tidak saling membuat pagar pembatas antara dua rumah tetangga”<sup>18</sup> suatu perjanjian tidak boleh tidak ada atau tidak jelas objeknya sebab akan mengakibatkan perjanjian tersebut cacat hukum yang mengakibatkan perjanjian tersebut tidak dapat dilaksanakan.

## 2. Syarat Sah Perjanjian

Sebuah perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi syarat-syarat dari suatu perjanjian. Syarat-syarat tersebut diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- a. Kesepakatan yang mengikatkan dirinya
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu

---

<sup>16</sup>Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002. hal 92.

<sup>17</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal 10.

<sup>18</sup>*Ibid*



d. Suatu sebab yang halal

Syarat pertama dan kedua tersebut diatas dinamakan syarat-syarat subjektif, karena mengenai orang-orangnya atau subjek yang mengadakan perjanjian. Sedangkan syarat ketiga dan keempat dinamakan syarat-syarat objektif karena mengenai perjanjian sendiri atau objek dari perjanjian tersebut. Apabila syarat subjektif dilanggar baik salah satu keduanya mengakibatkan perjanjian dapat dibatalkan. Artinya salah satu pihak dapat membatalkan perjanjian yang telah disepakati. Namun apabila para pihak tidak keberatan maka perjanjian tersebut tetap sah. Apabila syarat objektif dilanggar maka perjanjian tersebut batal demi hukum dan dari awal perjanjian sudah tidak sah maka tidak dapat dilaksanakan karena tidak memiliki kekuatan hukum sejak semula, serta tidak mengikat para pihak yang membuat perjanjian. Akibat tidak terpenuhinya syarat tersebut maka para pihak dapat mengajukan tuntutan melalui pengadilan untuk melaksanakan perjanjian maupun meminta ganti rugi kepada pihak lawan apabila wanprestasi, sebab tidak mempunyai dasar hukum.<sup>19</sup>

Kesepakatan yang dibuat menunjukkan bahwa orang-orang yang terlibat dalam pembuatan perjanjian mempunyai kesepakatan yang bebas dalam membuat isi perjanjian serta tidak boleh adanya unsur paksaan. Perjanjian yang sah bisa ditarik kembali atas kesepakatan kedua belah pihak.<sup>20</sup>

### 3. Asas-Asas Hukum dalam Perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas umum yaitu :<sup>21</sup>

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

---

<sup>19</sup>R.Subekti, *Op.Cit*, hal 22.

<sup>20</sup>Shanti Rachmadsyah S.H, <http://hukumonline.com> diakses tanggal 27 Desember 2018 pukul 12.30.

<sup>21</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta, 2003, hal 65.

Asas kebebasan dalam hukum perjanjian memandang bahwa setiap pihak bebas untuk menentukan apakah mereka akan membuat perjanjian atau tidak, bebas mengadakan perjanjian dengan siapa pun, bebas menentukan isi perjanjian, cara pelaksanaan, serta syarat-syarat perjanjian, dan bebas menentukan bentuk perjanjian, apakah lisan atau tertulis. Asas tersebut telah ada sejak zaman Yunani dan mengalami perkembangan pada zaman Pertengahan dengan latar belakang paham individualisme yang memandang bahwa setiap orang bebas memperoleh apa saja yang dia kehendaki. Pelopor paham ini adalah Hugo de Grecht, Thomas Hobbes, John Locke, dan J.J. Rousseau. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata memuat ketentuan mengenai asas kebebasan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

b. Asas Konsensualisme (*Concensualism*)

Asas ini memandang bahwa sebuah perjanjian disebut sah apabila ada kesepakatan, yakni persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas ini terdapat dalam pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata, berkaitan dengan bentuk perjanjian. Kesepakatan merupakan persesuaian kehendak yang dibuat oleh kedua belah pihak.<sup>22</sup> Asas ini lahir dari hukum Romawi dan Jerman. Hukum Romawi mengenal *azas contractus verbis literis* dan *contractus innominat*, sebuah perjanjian dianggap terjadi apabila memenuhi suatu bentuk yang ditetapkan. Sementara hukum Jerman, mengenal istilah perjanjian riil dan perjanjian formal. Disebut perjanjian riil apabila perjanjian tersebut dibuat

---

<sup>22</sup> Salim H.S, *Loc.Cit*

dan dilaksanakan secara kontan dan disebut perjanjian formal apabila perjanjian tersebut dalam bentuk tertulis.

c. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas ini memandang bahwa suatu perjanjian memiliki kepastian hukum berkaitan dengan akibat dari perjanjian tersebut, pihak ketiga (hakim, dll.) harus menghormati substansi perjanjian dan tidak boleh melakukan intervensi. Asas kepastian hukum tersebut terdapat dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Perjanjian yang dibuat secara sah memunculkan akibat hukum dan berlaku bagi para pihak sebagai Undang-undang. Keterikatan suatu perjanjian terkandung didalam janji yang dilakukan oleh para pihak sendiri.<sup>23</sup>

d. Asas Itikad Baik

Asas ini memandang bahwa pelaksanaan substansi perjanjian antara kedua belah pihak didasarkan pada kepercayaan dan itikad baik. Itikad baik tersebut dibedakan menjadi dua, yaitu nisbi dan mutlak. Itikad nisbi ini berkaitan dengan sikap dan tingkah laku subjek perjanjian secara nyata, sedangkan itikad baik mutlak memandang bahwa penilaian itikad baik menyangkut ukuran objektif dan tidak memihak berdasarkan norma-norma yang ada. Asas ini terdapat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata.

e. Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas ini memandang bahwa setiap pihak yang melakukan perjanjian berdasarkan kepentingan diri sendiri. Sebagaimana terdapat dalam pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi: "Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri," dan ditegaskan dalam pasal 1340 KUH

---

<sup>23</sup> Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hal 29-32.

Perdata: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Dengan demikian, sebuah perjanjian hanya mengikat kedua belah pihak. Kecuali, ada kasus khusus sebagaimana disebutkan dalam pasal 1317 KUH Perdata: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.”<sup>24</sup>

#### **4. Unsur – Unsur Perjanjian**

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa unsur-unsur yaitu :

- a. Ada pihak yang saling berjanji
- b. Ada persetujuan
- c. Adanya tujuan yang hendak di capai
- d. Adanya prestasi yang akan dilaksanakan atau kewajiban untuk melaksanakan objek perjanjian.
- e. Adanya bentuk tertentu (lisan atau tulisan)
- f. Adanya syarat-syarat tertentu yaitu syarat pokok dari perjanjian yang menjadi objek perjanjian serta syarat tambahan atau pelengkap.

#### **5. Pengertian Perikatan**

Seperti yang kita ketahui perikatan muncul karena adanya suatu perjanjian. Perikatan merupakan suatu pengertian yang tidak konkret tetapi abstrak atau tidak dapat diamati karena perikatan merupakan akibat dari adanya suatu perjanjian yang menyebabkan orang-orang atau badan hukum terikat untuk memenuhi apa yang telah disepakati. Perikatan lahir karena suatu perjanjian atau karena undang-undang. Semua kesepakatan yang dibuat sesuai

---

<sup>24</sup> <http://berbagi.lmu.blogspot.hukum.perjanjian>. Diakses pada tanggal 01 Januari 2019. Pukul 12.30 Wib.

dengan undang-undang, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dimana pihak yang satu berhak menuntut hak dari yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memberikan kewajiban.

## 6. Pelaksanaan Perjanjian

Pengertian dari pelaksanaan perjanjian adalah suatu realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak demi mencapai tujuannya. Tujuan dari perjanjian itu tidak akan terwujud apabila tidak ada pelaksanaan dari perjanjian itu. Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang yang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>25</sup> Dari peristiwa itu timbullah suatu hubungan antar pihak yang disebut dengan perikatan. Sementara perikatan itu sendiri adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari yang lain dan pihak yang lain berkewajiban memenuhi tuntutan tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1234 KUH Perdata pelaksanaan prestasi dalam suatu perikatan dibedakan menjadi 3 (tiga) macam, yaitu memberi, berbuat atau tidak berbuat sama sekali. Agar suatu perjanjian itu dapat terwujud maka dibutuhkan adanya pelaksanaan dari para pihak mengenai apa yang telah disepakati bersama mengenai isi dalam perjanjian. Kitab Undang-undang Hukum Perdata memberikan petunjuk mengenai perjanjian-perjanjian apa saja yang dapat dilaksanakan secara riil. Petunjuk terdapat dalam Pasal 1240 dan 1241 KUH Perdata, Pasal-Pasal ini menyebutkan bahwa perjanjian yang dapat dilaksanakan secara riil adalah perjanjian yang termasuk dalam golongan

---

<sup>25</sup> Subekti, *Op Cit*, hal 1.

perjanjian-perjanjian untuk berbuat sesuatu (melakukan suatu perbuatan) dan perjanjian-perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu (tidak melakukan suatu perbuatan). Pasal 1240 KUH Perdata menyebutkan tentang perjanjian untuk tidak berbuat sesuatu (tidak melakukan suatu perbuatan), bahwa si berpiutang kreditur berhak untuk menuntut penghapusan segala sesuatu yang telah dibuat berlawanan dengan perjanjian dan bolehlah ia minta supaya dikuasakan oleh hakim untuk menyuruh menghapuskan segala sesuatu yang telah dibuat tadi atas biaya si berutang (debitur), dengan tidak mengurangi haknya untuk menuntut ganti rugi, jika ada alasan untuk itu. Pasal 1241 KUH Perdata menerangkan tentang perjanjian untuk berbuat sesuatu (melakukan suatu perbuatan), bahwa apabila perjanjian tidak dilaksanakan (artinya: apabila si berutang tidak menepati janjinya), maka si berpiutang (kreditur) boleh juga dikuasakan supaya dia sendirilah mengusahakan pelaksanaannya atas biaya si berutang (debitur). Perjanjian untuk berbuat sesuatu (melakukan suatu perbuatan) juga secara mudah dapat dijalankan secara riil, asal saja bagi si berpiutang (kreditur) tidak penting oleh siapa perbuatan itu akan dilakukan. Mengenai perjanjian yang pertama, yaitu perjanjian untuk memberikan (menyerahkan) suatu barang, tidak terdapat petunjuk dalam Undang-undang.

Menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik dalam bahasa Belanda (*tegoeder trouw*); dalam bahasa Inggris (*In good faith*); dalam bahasa Perancis (*de bonne foi*). Norma yang ini merupakan salah satu sendi terpenting dalam hukum perjanjian. Itikad baik sudah harus ada sejak fase pra kontrak dimana para pihak mulai melakukan negosiasi hingga mencapai kesepakatan, dan

selanjutnya pada fase pelaksanaan kontrak. Pembahasan iktikad baik semestinya dimulai dari iktikad baik dalam fase kontrak lantas dilanjutkan dengan iktikad baik pada saat pelaksanaan kontrak. Oleh karena itu doktrin itikad baik dalam fase pra kontrak baru berkembang belakangan, dan untuk menjelaskanya tidak dapat terlepas dari doktrin itikad baik yang terlebih dahulu ada, yakni itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian kontrak.

## 7. Jenis-Jenis Perjanjian

Pada umumnya diketahui bahwa bentuk perjanjian dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu tertulis dan lisan. Perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Sedangkan perjanjian lisan adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam wujud lisan (cukup kesepakatan para pihak).<sup>26</sup> Selain bentuk-bentuk perjanjian yang telah disebutkan diatas, juga dikenal jenis-jenis perjanjian, diantaranya :<sup>27</sup>

### a. Perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak

Perjanjian timbal-balik adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Perjanjian timbal-balik adalah pekerjaan yang paling umum terjadi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya perjanjian jual-beli, sewa-menyewa, pemborongan bangunan, dan tukar-menukar. Sedangkan perjanjian sepihak adalah perjanjian yang memberikan kewajiban kepada salah satu pihak dan hak kepada pihak lainnya, misalnya perjanjian hibah, pinjam mengganti dan hadiah. Pihak yang satu berkewajiban menyerahkan benda yang menjadi objek perikatan, dan pihak lainnya berhak menerima benda yang diberikan itu.

---

<sup>26</sup> Salim H.S, *Loc. Cit*, Hal 42.

<sup>27</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hal 86.

b. Perjanjian percuma dan perjanjian dengan alas hak yang membebani

Penggolongan ini didasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Perjanjian percuma adalah perjanjian yang hanya memberikan keuntungan pada satu pihak saja, misalnya perjanjian pinjam pakai, perjanjian hibah. Sedangkan perjanjian dengan alas hak yang membebani merupakan perjanjian di samping prestasi pihak yang satu senantiasa ada prestasi (kontra) dari pihak lain, yang menurut hukum saling berkaitan. Misalnya, A menjanjikan kepada B suatu jumlah tertentu, jika menyerahkan suatu benda tertentu pula kepada A.<sup>28</sup>

c. Perjanjian bernama dan tidak bernama

Perjanjian bernama adalah perjanjian yang dikenal dalam KUH Perdata, yang dikelompokkan sebagai perjanjian-perjanjian khusus karena jumlahnya terbatas, misalnya jual-beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, dan pertanggungan. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang berkembang di dalam masyarakat dan tidak diatur di dalam KUH Perdata serta tidak mempunyai nama tertentu dan jumlahnya tidak terbatas.

d. Perjanjian kebendaan dan perjanjian *obligatoir*

Perjanjian kebendaan adalah perjanjian untuk memindahkan hak milik dalam perjanjian jual-beli. Contohnya adalah perjanjian pembebanan jaminan dan penyerahan hak milik. Perjanjian kebendaan ini sebagai pelaksanaan perjanjian *obligatoir* yang merupakan perjanjian yang menimbulkan perikatan, artinya sejak terjadi perjanjian, timbullah hak dan kewajiban pihak-pihak. Pembeli berhak menuntut penyerahan barang, penjual berhak atas pembayaran harga.

---

<sup>28</sup>Salim H. S., *Op. Cit.*, hal 29



Pentingnya pembedaan ini adalah untuk mengetahui apakah dalam perjanjian itu ada penyerahan (*levering*) sebagai realisasi perjanjian, dan penyerahan itu sah menurut hukum atau tidak.

e. Perjanjian konsensual dan perjanjian *real*

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang timbul karena ada persetujuan kehendak antara pihak-pihak. Perjanjian *real* adalah perjanjian disamping ada persetujuan kehendak juga sekalian harus ada penyerahan nyata atas barangnya, misalnya perjanjian penitipan, pinjam pakai, pinjam meminjam (Pasal 1694, 1740, dan 1754 KUH Perdata). Disamping itu, juga dikenal adanya perjanjian formil. Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT.

## 8. Subjek dan Objek Perjanjian

a. Subjek Perjanjian

Subjek perjanjian adalah pihak-pihak yang terikat dengan suatu perjanjian. KUH Perdata membedakan tiga golongan yang tersangkut pada perjanjian yaitu para pihak yang mengadakan perjanjian, ahli waris mereka, dan pihak ketiga. Subjek perjanjian terdiri dari orang dan badan hukum, dan dalam perjanjian para pihak dibagi menjadi Kreditur dan Debitur. Kreditur adalah pihak yang berhak atas sesuatu dari pihak Debitur, dan Debitur berkewajiban memenuhi sesuatu kepada pihak Kreditur.<sup>29</sup> Badan hukum dapat berbentuk Firma (Fa), Persekutuan Komanditer (CV), Perseroan Terbatas (PT), dan Badan

---

<sup>29</sup> I.G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, Bekasi, Megapoin, 2004, hal 22.

Usaha Koperasi. Badan hukum sebagai subjek hukum dapat bertindak sebagai manusia, dalam pembuatan perjanjian jika badan hukum bertindak sebagai subjek hukum, maka harus diwakili oleh orang atau manusia, dan manusia sebagai wakil itu harus bisa bertindak melakukan perbuatan hukum sesuai dengan Pasal 1330 KUH Perdata.

#### b. Objek Perjanjian

Objek perjanjian adalah prestasi. Prestasi merupakan hal yang harus dilakukan oleh masing-masing pihak. Prestasi adalah kewajiban salah satu pihak dan pihak lain berhak untuk menuntut hal itu, dalam perjanjian Debitur wajib melakukan perjanjian adalah segala sesuatu yang berguna bagi subjek hukum, yang menjadi perbuatan tertentu yang telah ditetapkan dalam perjanjian dan dalam melakukan perbuatan itu debitur harus mematuhi semua ketentuan dalam perjanjian. Debitur bertanggung jawab atas perbuatannya yang tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian.

### 9. Berakhirnya Perjanjian

Berakhirnya perjanjian ini berarti hapusnya semua pernyataan kehendak yang telah dituangkan dalam persetujuan bersama antara pihak Kreditur dan Debitur dalam perjanjian, hal ini mengakibatkan bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak telah berakhir dan tidak mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak-pihak yang membuat perjanjian itu karena Debitur dan Kreditur telah sepakat untuk mengakhiri perjanjian yang mereka buat, jadi perikatan yang mereka buat telah berakhir atau hapus. Berdasarkan ketentuan Pasal 1381 KUH Perdata berakhirnya perikatan disebabkan karena :

#### a. pembayaran

Perikatan berakhir karena pembayaran dan penyerahan benda, karena yang dimaksud dengan pembayaran tidak saja meliputi penyerahan sejumlah uang tetapi juga penyerahan suatu barang.

b. penawaran pembayaran tunai

Penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan apabila Debitur telah melakukan penawaran pembayaran kemudian Kreditur menolak penawaran tersebut, atas penolakan Kreditur itu maka kemudian Debitur menitipkan pembayaran itu kepada panitera Pengadilan Negeri untuk disimpan, dengan demikian perikatan menjadi berakhir.

c. Pembaharuan Hutang

Pembaharuan hutang dapat terjadi dengan cara mengganti hutang lama dengan hutang baru, Debitur lama dengan Debitur baru, dan Kreditur lama dengan Kreditur baru.

d. Perjumpaan hutang atau kompensasi

Dikatakan ada perjumpaan hutang apabila hutang piutang Debitur dan Kreditur secara timbal balik dilakukan, dengan perhitungan ini, maka hutang lama akan lenyap, tetapi agar hutang itu dapat diperjumpakan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Berupa sejumlah uang atau benda yang dapat dihabiskan dari jenis dan kualitas yang sama.
2. Hutang itu harus sudah dapat ditagih.
3. Hutang itu seketika dapat ditentukan atau ditetapkan jumlahnya.

e. Percampuran Hutang

Menurut ketentuan Pasal 1436 KUH Perdata, pencampuran hutang itu terjadi apabila kedudukan Kreditur dan Debitur itu menjadi satu, artinya berada dalam

satu tangan pencampuran hutang tersebut terjadi demi hukum, dengan percampuran hutang ini, hutang piutang akan menjadi lenyap.

f. Pembebasan Hutang

Pembebasan hutang dapat terjadi apabila Kreditur dengan tegas menyatakan tidak menghendaki lagi prestasi dari Debitur dan melepaskan haknya atas pembayaran atau pemenuhan perjanjian, dengan pembebasan ini perikatan menjadi lenyap atau hapus.

g. Musnahnya benda yang terhutang

Menurut ketentuan Pasal 1444 KUH Perdata apabila benda tertentu yang menjadi objek perjanjian itu musnah, tidak dapat lagi diperdagangkan, atau hilang, di luar kesalahan Debitur dan sebelum ia lalai menyerahkannya pada waktu yang telah ditentukan, maka perjanjiannya menjadi hapus.

h. Karena pembatalan

Pembatalan di sini maksudnya adalah karena syarat-syarat subjektif tidak dipenuhi, jika syarat-syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perikatan itu tidak batal, melainkan dapat dibatalkan.

i. Berlaku syarat batal

Maksudnya adalah ketentuan isi perjanjian yang disetujui oleh kedua belah pihak, syarat yang mana jika dipenuhi mengakibatkan perjanjian itu batal, sehingga perjanjian itu hapus.

j. Lampau waktu (daluarsa)

Menurut ketentuan Pasal 1946 KUH Perdata, lampau waktu adalah alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang,

jadi perjanjian itu berakhir apabila masa berlakunya telah lewat. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut dapat diketahui ada dua macam lampau waktu (daluarsa) yakni, lampau waktu untuk memperoleh hak milik atas suatu benda dan lampau waktu untuk dibebaskan dari suatu perikatan atau dibebaskan dari tuntutan

## **B. Pengertian Pekerjaan**

Pekerjaan adalah suatu hubungan yang melibatkan dua pihak antara perusahaan dengan pekerja atau karyawan dan para pekerja akan mendapatkan gaji sebagai balas jasa dari pihak perusahaan dan jumlahnya tergantung dari profesi yang dilakukan.<sup>30</sup>

## **C. Pengertian Optimalisasi**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Optimalisasi adalah berasal dari kata dasar optimal yang berarti terbaik, tertinggi, paling menguntungkan, menjadikan paling baik, menjadikan paling tinggi, pengoptimalan proses, cara, perbuatan mengoptimalkan (menjadikan paling baik, paling tinggi, dan sebagainya) sehingga optimalisasi adalah suatu tindakan, proses, atau metodologi untuk membuat sesuatu (sebagai sebuah desain, sistem, atau keputusan) menjadi lebih/sepenuhnya sempurna, fungsional, atau lebih efektif.<sup>31</sup> Menurut Machfud Sidik berkaitan dengan Optimalisasi suatu tindakan/kegiatan untuk meningkatkan dan Mengoptimalkan. Untuk itu diperlukan intensifikasi dan ekstensifikasi subjek dan objek pendapatan.

Dalam jangka pendek kegiatan yang paling mudah dan dapat segera dilakukan adalah dengan melakukan intensifikasi terhadap objek atau sumber pendapatan daerah yang sudah ada terutama melalui pemanfaatan teknologi

---

<sup>30</sup> <http://Wikipedia.Pengertian.Pekerjaan>. Diakses tanggal 20 April 2019, Pukul 21.30 WIB.

<sup>31</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta, Balai Pustaka, 1994, hal 800.

informasi. Dengan melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau obyek pendapatan daerah, maka akan meningkatkan produktivitas Pendapatan Asli Daerah (PAD) tanpa harus melakukan perluasan sumber atau objek pendapatan baru yang memerlukan studi, proses dan waktu yang panjang. Dukungan teknologi informasi secara terpadu guna mengintensifkan pajak mutlak diperlukan dari sistem pelayanan pajak yang dilaksanakan cenderung tidak optimal, masalah ini tercermin pada sistem dan prosedur. Perlu adanya batasan waktu dan penentuan tata cara pelaksanaan. Berhasil tidaknya proses pelaksanaan Menurut Edward, yang dikutip oleh Abdullah dipengaruhi oleh faktor-faktor yang merupakan syarat terpenting berhasilnya suatu proses implementasi. Faktor-faktor tersebut adalah :

- a. Komunikasi merupakan suatu program yang dapat dilaksanakan dengan baik apabila jelas bagi para pelaksana. Hal ini menyangkut proses penyampaian informasi, kejelasan informasi dan konsistensi informasi yang disampaikan.
- b. *Resouces* (sumber daya), dalam hal ini meliputi empat komponen yaitu terpenuhinya jumlah staf dan kualitas mutu, informasi yang diperlukan guna pengambilan keputusan atau kewenangan yang cukup guna melaksanakan tugas sebagai tanggung jawab dan fasilitas yang dibutuhkan dalam pelaksanaan

- c. Disposisi Sikap dan komitmen daripada pelaksanaan terhadap program khususnya dari mereka yang menjadi implemetasi program khususnya dari mereka yang menjadi implementer program.<sup>32</sup>

Berdasarkan pengertian konsep dan teori diatas, maka dapat peneliti menyimpulkan bahwa optimalisasi adalah suatu proses, melaksanakan program yang direncanakan agar dilakukan dengan baik untuk mendapat tujuan/target.

#### **D. Pengertian Sistem Pengembangan**

Pendefenisian sistem ada dua kelompok besar, yaitu penekanan pada prosedur dan penekanan pada elemen. Pada dasarnya keduanya tersebut tidak saling berlawanan hanya bagaimana cara mengetahui suatu sistem, mempelajari sistem itu sendiri dan mengambil definisinya.<sup>33</sup> Jadi dapat disimpulkan pengertian sistem pengembangan bisa disimpulkan yaitu prosedur pada elemen untuk memperbaharui atau menyusun sistem baru untuk mendapat tujuan yang baik.

#### **E. Pengertian Konstruksi**

##### **1. pengertian Konstruksi**

Berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan dalam Pasal 1 butir 1 pengertian jasa konstruksi adalah jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi, dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi

---

<sup>32</sup>Syukur Abdullah, *Kumpulan Makalah "Study Imlementasi Latar Belakang Konsep Pendekatandan Relevansinya Dalam Pembangunan*, (Ujung Pandang: Persadi, 1987), hlm 40.

<sup>33</sup> Fifi Zihriyah, [https://www.academia.edu/fifi\\_zuhriyah](https://www.academia.edu/fifi_zuhriyah). Diakses pada 25 Januari 2019. Pukul 12.30 Wib

menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan dalam berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial dan budaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Sementara itu pengertian jasa konstruksi menurut Undang-undang No.2 tahun 2017 adalah, jasa konstruksi adalah layanan jasa konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Dalam layanan jasa konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan hubungan kerja berdasarkan hukum, yakni pengguna jasa dan penyedia jasa.<sup>34</sup>

Jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional, berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi dengan baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya, yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal, maupun bagi kepentingan masyarakat.

Setelah berlakunya Undang-undang tersebut ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan (Pasal 44 ayat (1) Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang jasa Konstruksi).

---

<sup>34</sup> Dinda Anna Zatika, Hamzah, Depri Liber Sonata, *Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara PT Hutama Karya (Persero) dan PT Waskita Karya (Persero) Tbk.*, *Pactum Law Journal*, Vol 1 No. 3, 2018, 210.



Berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan dalam Pasal 1 butir 1 pengertian jasa konstruksi adalah jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi, dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan masyarakat yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan dalam berbagai bidang, terutama bidang ekonomi, sosial dan budaya untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur yang merata berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

## **2. Asas Jasa Konstruksi**

Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi di sebutkan dalam Bab II bahwa pengaturan jasa konstruksi berdasarkan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara. Berikut pengertian asas-asas yang disebutkan yaitu :

### **a. Asas kejujuran dan keadilan**

Yaitu, bahwa kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib jasa konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh haknya.

### **b. Asas manfaat**

Yaitu, bahwa segala kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan berlandaskan prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab.

c. Asas keserasian

Yaitu, bahwa harmoni dalam interaksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi yang berwawasan lingkungan untuk menghasilkan produk yang berkualitas.

d. Asas keseimbangan

Yaitu, bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerjanya.

e. Asas kemandirian

Yaitu, bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi dilakukan dengan mengoptimalkan sumber daya nasional dibidang konstruksi.

f. Asas keterbukaan

Yaitu, bahwa ketersediaan informasi dapat diakses oleh para pihak.

g. Asas kemitraan

Yaitu, bahwa hubungan kerja para pihak yang bersifat timbal-balik harmonis, terbuka dan sinergis.

h. Asas keamanan dan keselamatan

Yaitu, bahwa terpenuhinya tertib penyelenggaraan jasa konstruksi, tetap memperhatikan kepentingan umum.

### 3. Jenis Usaha Konstruksi

Jenis usaha jasa konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing dilaksanakan oleh perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan pengawas

konstruksi. Berikut jenis-jenis usaha konstruksi menurut Undang-undang no. 18 Tahun 1998 yaitu :<sup>35</sup>

- a. Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen perjanjian kerja konstruksi.
- b. Usaha pelayanan konstruksi memberikan 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.
- c. Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir konstruksi.

#### **4. Penyelesaian sengketa Jasa Konstruksi**

Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau diluar pengadilan berdasarkan pilihan secara suka rela para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi diluar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-malasa yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan.

Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa. Sejalan dengan

---

<sup>35</sup> [Http://www.pengadaan.ac.id](http://www.pengadaan.ac.id), diakses pada tanggal 25 Januari 2019 pukul 12.30 Wib

ketentuan tentang perjanjian kerja konstruksi yang telah menyetujui bahwa sengketa diantara mereka dapat diselesaikan dengan menggunakan jasa pihak ketiga sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang arbitrase dan alternatif pilihan penyelesaian sengketa. Penunjukan pihak ketiga tersebut dapat dilakukan sebelum sesuatu sengketa terjadi, yaitu dengan menyepakatinya dan mencantulkannya dalam perjanjian kerja konstruksi. Dalam hal penunjukan pihak ketiga dilakukan setelah sengketa terjadi, maka hal itu harus disepakati dalam suatu akta tertulis yang ditandatangani para pihak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan sesuai dengan perjanjian kerja konstruksi. Jasa pihak ketiga yang dimaksud di atas antara lain :

a. Arbitrase

Baik berupa lembaga atau *ad-hoc* yang bersifat nasional maupun internasional

b. Mediasi konsiliasi atau penilai ahli.

Penilai ahli dapat membantu untuk memberikan pertimbangan profesional aspek tertentu sesuai kebutuhan. Pihak ketiga dapat dibentuk oleh pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

## 5. Peraturan Jasa Konstruksi

- a. Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Bab 7A Buku III KUH Perdata yang berjudul “Perjanjian Kerja”, Pasal 1601 huruf b, Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616. Ketentuan umum perjanjian pekerjaan konstruksi yang diatur dalam KUH Perdata ini berlaku sebagai hukum pelengkap.

- b. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada Bab V yang berjudul “Penyelenggaraan Jasa Konstruksi”, Bagian Kedua tentang Pengikatan Jasa Konstruksi Paragraf 3 tentang Kontrak Kerja Konstruksi Pasal 46 sampai dengan Pasal 51.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi pada Bab IV yang berjudul “Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi”, Pasal 24 sampai dengan Pasal 29.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Kerangka pemikiran adalah penjelasan sementara terhadap suatu gejala yang menjadi suatu objek permasalahan, kerangka berpikir ini disusun dengan berdasarkan pada tinjauan pustaka dan hasil penelitian yang relevan atau terkait. Kerangka berpikir ini merupakan suatu argumentasi dalam merumuskan hipotesis. Dalam merumuskan suatu hipotesis, argumentasi kerangka berpikir menggunakan logika deduktif (untuk metode kuantitatif) dengan memahami pengetahuan ilmiah sebagai premis-premis dasarnya.<sup>36</sup>

Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”<sup>37</sup>

Dalam hal ini kerangka berpikir penulis dalam penelitian adalah untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perjanjian secara umum, baik menurut

---

<sup>36</sup>Husni Husman, *Metodologi Penelitian Sosial*, PT Bumi Aksara, Jakarta, 2008

<sup>37</sup> Soerjono soekanto *pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta UI Press, 1984, hal. 6

undang-undang atau peraturan yang berlaku. Didalam Pasal 1313 KUH Perdata perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih yang disebut perikatan dimana terdapat di dalamnya hak dan kewajiban masing-masing pihak.



**BAB III**  
**METODE PENELITIAN**

**A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

No	Kegiatan	Bulan																Keterangan				
		Desember 2018				Januari 2018				Juni 2019				Agustus 2019					September 2019			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4		1	2	3	4
1	Seminar Proposal	■	■																			
2	Perbaikan Proposal			■	■																	
3	Acc Perbaikan					■	■															
4	Penelitian							■	■													
5	Penulisan Skripsi									■	■	■	■									
6	Bimbingan Skripsi									■	■	■	■									
7	Seminar Hasil													■	■	■	■					
8	Meja Hijau																	■	■	■	■	

Lokasi Penelitian Penelitian ini berlokasi pada kantor PT. Nugraha Tyaga Supala.

## **B. Metodologi Penelitian**

1. Adapun jenis metode penelitian adalah normatif yaitu metode penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan, perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum dan dapat juga berupa pendapat para sarjana.

Data Primer yaitu sumber data yang diperoleh secara langsung dengan mengajukan pertanyaan kepada narasumber

Data sekunder adalah data yang mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku ilmiah, data *on line*, hasil-hasil penelitian berupa laporan, Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW).

Data tersier adalah suatu kumpulan dari data primer dan data sekunder dapat berupa kamus hukum, dan biografi.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan dalam menyelesaikan skripsi ini adalah deskriptif dan mengambil data pada PT Nugraha Tyaga Supala yang berkaitan dengan penulisan skripsi.

### **3. Pengumpulan Data**

Sebuah karya ilmiah seharusnya didukung oleh data-data, karena data tersebut membantu menyempurnakan penulisan sebuah skripsi. Oleh karena itu, penulis menghimpun data relevansinya dengan masalah yang ditimbulkan.

### **4. Analisis Data**

Untuk mengetahui data yang dipergunakan dalam penulisan ini maka penulis mempergunakan 2 (Dua) metode:



1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*) yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana, peraturan undang-undang dan juga bahan-bahan kuliah.

Bahan Hukum Primer yaitu peraturan hukum tentang perjanjian dan, serta Pasal-pasal terkait yang ada dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang.

Bahan Hukum sekunder, yaitu peraturan perundang-undangan, buku ilmiah dan data *online*.

Bahan Hukum Tersier dalam hal ini adalah internet dan juga kamus hukum.

2. Penelitian Lapangan (*Field Research*) yaitu dengan melakukan tinjauan kelengkapan dalam hal ini penulis langsung melakukan studi kelengkapan di kantor PT Nugraha Tyaga Supala dengan melakukan wawancara ke pihak terkait.

## BAB V

### SIMPULAN DAN SARAN

#### A. Simpulan

Dari hasil penelitian dan pembahasan yang penulis bahas pada bab sebelumnya, tentang perjaian pekerjaan optimalisasi sistem pengembangan sistem air minum di kecamatan siantar narumonda Kab Toba Samosir, penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut :

1. Prosedur pelaksanaan perjanjian pekerjaan optimalisasi sistem pengembangan air minum ibukota Kecamatan Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir antara PT Nugraha Tyga Supala dengan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku baik dalam KUH Perdata maupun peraturan lain yang mengatur, yang dimulai dengan tahap perencanaan terlebih dahulu sebelum kontrak dilakukan. Dari tahap pelelangan hingga pelaksanaan pekerjaan dilakukan sampai selesai sesuai dengan kontrak yang telah dibuat. Bentuk perjanjian kontrak kerja pemborongan yaitu perjanjian timbal-balik yaitu perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak.
2. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yaitu, Kementerian PUPR selaku pemberi wewenang wajib mengawasi dan memeriksa pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh pemborong, melakukan pembayaran sesuai dengan kontrak yang telah tercantum, memberikan fasilitas yang dibutuhkan oleh pemborong sesuai dengan kontrak yang telah dibuat. Sementara haknya yaitu meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan

oleh penyedia, mengenakan denda keterlambatan apabila ada, mengusulkan penetapan sanksi Daftar Hitam kepada PA/KPA apabila ada. Sementara kewajiban dari PT Nugraha Tyga Supala yaitu, sebagai pihak penyedia berkewajiban melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik, melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditetapkan dalam kontrak dengan penuh tanggung jawab, memberikan keterangan-keterangan dalam pemeriksaan pelaksanaan, menyerahkan hasil pekerjaan sesuai jadwal yang ditetapkan, mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan berhak menerima pembayaran atas pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dan berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari KPA untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan. Dalam pelaksanaan kontrak para pihak melaksanakan kewajibannya dengan baik sehingga tidak menimbulkan suatu hambatan.

## **B. Saran**

1. Dalam proses perjanjian para pihak harus memperhatikan asas keseimbangan dan asas keadilan serta dapat membangun komunikasi yang baik agar memenuhi ketentuan hukum yang berlaku dan terwujud sesuai dengan yang diharapkan.
2. Kepada pemborong diharapkan berperan aktif dalam setiap proses pelaksanaan perjanjian dengan menanyakan hal-hal yang belum atau tidak dimengerti sehingga pemborong tidak mengalami kesulitan saat menjalankan kontrak yang dibuat. Kepada yang memberi borongan diharapkan memberikan penjelasan yang lengkap tentang bagaimana

proses pelaksanaan perjanjian dengan prinsip itikad baik agar tercipta keseimbangan dalam kontrak demi terjadinya kontrak yang efisien dan efektif sesuai dengan peraturan yang berlaku.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

Badruzaman, Mariam Darus, 1993, *Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, Alumni, Bandung.

Budiardjo, Meriam, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung.

Djumialdji, F.X., 1996, *Hukum Bangunan sebagai Dasar-Dasar Hukum dalam proyek dan sumber daya manusia*, Rineka Cipta, Jakarta.

\_\_\_\_\_, 1987, *Perjanjian Pemborongan*, Bina Aksara, Jakarta.

Fuady, Munir, 1998, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Purwosusilo, H., 2014, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*, Kencana, Jakarta.

HS, Salim, 2015, *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta.

Mas, Marwan, 2004, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Muhammad, Abdulkadir, 2002, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

\_\_\_\_\_, 2003, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, PT Rineka Cipta, Jakarta

Soekanto, Soerjono. 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Syamsul Arifin, 2012, *Metode Penulisan Karya Ilmiah dan Penelitian Hukum*. Media Area University Press, Medan.

Simamora, Y. Sogar, 2014, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Kantor Hukum Wins & Partners, Surabaya.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchun, 2009, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, cet. 3, Liberty, Yogyakarta.

Subekti, R., 2002, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.

Yahya, Marzuqi & Endah Fitri Susanti, 2012, *Buku Pintar Pengadaan Barang & Jasa Pemerintah*, Laskar Aksara, Jakarta.

Kontrak Perjanjian Pekerjaan Optimalisasi Sistem Pengembangan Air Minum  
Ibukota Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba Samosir.

## **B. Perundang-Undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Undang-undang No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang PT.

Undang-undang Republik Indonesia nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa  
Konstruksi.

Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

Keppres Republik Indonesia nomor 29 tahun 1984.

Keppres Republik Indonesia nomor 80 tahun 2003.

Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan barang/jasa No. 14 tahun  
2015 tentang *e-purchasing*.

Peraturan Presiden No. 4 tahun 2015 perubahan ke-4 atas Peraturan  
Presiden No. 54 tahun 2010 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah

## **C. Jurnal**

Novi Ratna Sari, 2017, Komparasi Syarat Sahnya Perjanjian Menurut Kitab  
Undang-undang Hukum Perdata, *Jurnal Repertorium* Vol IV No.2.

Dinda Anna Zatika, Hamzah, Depri Liber Sonata, 2018, Tinjauan Yuridis Perjanjian  
Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara PT Hutama Karya (Persero)  
dan PT Waskita Karya (Persero) Tbk., *Pactum Law Journal*, Vol 1 No.  
3.

#### D. Website

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/hak> Diakses pada tanggal 01 Mei 2019 pukul 20.30

Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/kewajiban> Diakses pada tanggal 01 Mei 2019 pukul 20.30.

<http://hukumonline.com> diakses pada tanggal 27 Desember 2018 pada pukul 12.30

<http://www.academia.education> diakses pada tanggal 25 Januari 2019 pukul 12.30

wib

<http://pengadaan.web.id> diakses di akses pada tanggal 25 Januari 2019 pukul

12.30 wib

<http://Repositori.USU.ac.id>, Siti Afrah, Analisis Megenai Perjanjian Pemborongan Pekerjaan antara Biro Perlengkapan dan Pengelolaan Aset Setda Provinsi Sumatera Utara.

<http://Repositori.Undip.ac.id>, Apit Nurwidijanto, Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT Puri Kencana di Semarang.



# UNIVERSITAS MEDAN AREA

## FAKULTAS HUKUM

Kampus I : Jalan Kolam/Jln.Gedung PBSI SUMUT No. 1 Telp. 061-7366878, 7366781 Medan 20223.  
Kampus II : Jln Sei Serayu No. 70A/Setia Budi No. 79B Medan Telp. 061-8225602 Medan20112.  
Fax : 061 736 6012 Email : [univ\\_medanarea@uma.ac.id](mailto:univ_medanarea@uma.ac.id) Website : [www.uma.ac.id](http://www.uma.ac.id)

Nomor : 102 /FH/01.10/1/2019  
Lampiran : —  
Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset  
Dan Wawancara

30 Januari 2019

Kepada Yth :  
Pimpinan PT. Nugraha Tyga Supala  
di-  
Medan

Dengan hormat, bersama surat ini kami mohon kepada Bapak/Ibu untuk memberikan izin dan kesempatan kepada mahasiswa kami berikut ini :

Nama : Olivia Napitupulu  
N P M : 158400158  
Fakultas : Hukum  
Bidang : Hukum Keperdataan

Untuk melaksanakan Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara di PT. Nugraha Tyga Supala, guna penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Medan Area dengan judul "*Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Pekerjaan Optimalisasi Sistem Pengembangan Air Minum Ibu Kota Kecamatan Siantar Narumonda Kabupaten Toba Samosir (Studi Pada PT. Nugraha Tyga Supala)*".

Perlu kami sampaikan bahwa Pengambilan Data/Riset Dan Wawancara dimaksud adalah semata-mata untuk penulisan ilmiah dan penyusunan skripsi yang merupakan salah satu syarat bagi mahasiswa untuk mengikuti Ujian Skripsi di Fakultas Hukum Universitas Medan Area.

Apabila mahasiswa tersebut telah selesai melaksanakan pengambilan data/riset Dan Wawancara, kami mohon agar dapat diberikan Surat Keterangan telah selesai melaksanakan riset di instansi yang Bapak/Ibu pimpin.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.

An. Dekan  
Wakil Dekan Bidang Akademik



Anggreni Atnei Lubis, SH, M.Hum

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 10/30/19

Access From (repository.uma.ac.id)





**PT. NUGRAHA TYAGASUPALA**  
CONSTRUCTION, SUPPLIER AND TRADE

Nomor : 01/PT NTS/SP/I/2019

Medan, 6 Februari 2019

Lampiran : -

Hal : Permohonan Pengambilan Data/Riset  
Dan Wawancara

Kepada Yth:

Universitas Medan Area

Cq Fakultas Hukum

Di

Medan

Sehubungan dengan surat saudara tanggal 30 Januari 2019, Nomor 102/FH/01 10/I/2019, Perihal sebagaimana tersebut pada pokok surat, bersama ini memberi surat Keterangan telah selesai melaksanakan Pengambilan Data/Riset untuk penyelesaian penyusunan skripsi dengan judul "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN PEKERJAAN OPTIMALISASI SISTEM PENGEMBANGAN AIR MINUM IBU KOTA KECAMATAN SIANTAR NARUMONDA KABUPATEN TOBA SAMOSIR (STUDI PADA PT. NUGRAHA TYAGASUPALA)" Berikut Identitas Mahasiswa:

NAMA : OLIVIA NAPITUPULU  
NPM : 158400158  
FAKULTAS : HUKUM  
BIDANG : HUKUM KEPERDATAAN

Demikian kami sampaikan surat, Atas Perhatian nya kami ucapkan terima kasih.

Yang Menyatakan

**PT.NUGRAHA TYAGASUPALA**

**ROBERT RIKO MARPAUNG, ST**  
**DIREKTUR**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 10/30/19

## KUISIONER (PIHAK TERKAIT)

Nama Responden Robert Riko Marpaung S.T

Pertanyaan

1. Bagaimana tanggung jawab penyedia jasa terhadap keselamatan pekerjanya?  
Tanggung jawab penyedia terhadap pekerjanya yaitu bertanggung jawab atas Cidera tubuh, Sakit atau kematian dan Kehilangan / Kerusakan harta benda / kematian Pihak Ketiga
2. Bagaimana penetapan pemenang tender perjanjian ini?  
Penetapan pemenang dengan yaitu kelompok Kerja Unit layanan pengadaan (POKJA ULP) menyampaikan berita acara hasil pelelangan kepada pejabat pembuat komitmen dengan tembusan Kepala ULP sebagai dasar mengeluarkan Surat penunjukan Penyedia jasa
3. Bagaimana berakhirnya kontrak perjanjian pekerjaan optimalisasi sistem pengembangan air minum ini?  
Kontrak ini berakhir sebab perjanjian tersebut selesai atau karena adanya wanprestasi
4. Bagaimana bentuk wanprestasi yang bapak maksud?  
Wanprestasi yang dimaksud yaitu ada 2 : yang sengaja dan tidak disengaja  
Yang disengaja misalnya salah satu pihak tidak melakukan pekerjaan dan yang tidak disengaja (force majeure) terjadinya kebakaran / Longsor / banjir yang tidak diduga
5. Apakah ada wanprestasi yang terjadi selama kontrak ini berlangsung?  
Tidak ada wanprestasi yang terjadi selama kontrak berlangsung

6. Bagaimana konsekuensi yang akan diterima oleh penyedia jasa apabila pekerjaan optimalisasi pengembangan air minum terjadi keterlambatan dalam penyelesaiannya?

Penyedia jasa harus membayar denda sebesar  $\frac{1}{1000}$  (satu persen) dari harga kontrak sampai bangunan selesai

7. Apakah ada keterlambatan waktu dalam penyelesaian kontrak perjanjian ini?

Tidak Ada, karena bangunan telah selesai selama 180 (Seratus delapan puluh hari) yaitu tanggal 26 Juni 2015 - 20 Desember 2015

8. Siapa yang berkewajiban untuk mengambil langkah untuk melindungi daerah tempat optimalisasi pengembangan air minum ini selama kontrak ini berlangsung?

Yang berkewajiban yaitu PT Nugraha Tyaga Supala terkhusus bapak Robert Riko Marjono ST selaku Direktur dari PT Nugraha Tyaga Supala



# **SURAT PERJANJIAN PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI**

**NOMOR : HK.02.03/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015**

**TANGGAL : 24 Juni 2015**

**PAKET  
PEKERJAAN**

**PKPAM.MBR.P.15.05**

**LOKASI  
NILAI**

**Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba  
Samosir (APBN-P)**

**IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir  
Rp.3.597.884.000 (terbilang : tiga milyar lima ratus sembilan  
puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh empat ribu  
rupiah)**

**ANTARA**

**SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**DENGAN**

**PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA**

**Jl. T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatur No. B - 204 Medan**

**SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)**

Nomor : KU.08.09/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015

Paket PKPAM.MBR.P.15.05

Pekerjaan : Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P)

Lokasi IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir

Yang bertanda tangan di bawah ini:

NAMA : Popy Pradianti Hastuty, ST

JABATAN : PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA, selaku pejabat yang melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran Anggaran Belanja.

ALAMAT : Jl. Gaperta No.289, Medan  
Selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen**

berdasarkan Surat Perjanjian untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi :

Nomor HK.02.03/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015 tanggal 24 Juni 2015, bersama ini memerintahkan:

PERUSAHAAN : PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA

ALAMAT : Jl. T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatur No. B - 204 Medan

Yang dalam hal ini diwakili oleh

NAMA : ROBERT RIKO MARPAUNG, ST

JABATAN : DIREKTUR  
Selanjutnya disebut sebagai **Penyedia**

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

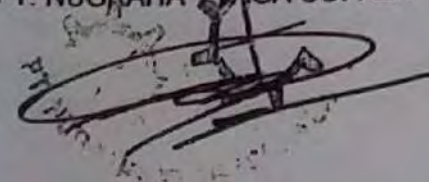
1. **Macam Kegiatan** : Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P) (PKPAM.MBR.P.15.05)
2. **Tanggal mulai kerja** : 26 JUNI 2015
3. **Syarat-syarat pekerjaan** : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. **Waktu penyelesaian** : selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 20 Desember 2015
5. **Denda** : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan Syarat-Syarat Umum Kontrak.

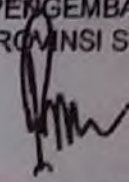
**Menerima dan menyetujui :**

Medan, 26 JUNI 2015

PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA

PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM  
SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM  
DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA

  
ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
DIREKTUR

  
POPY PRADIANTI HASTUTY, ST  
NIP : 197408092002122002



**KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**  
**DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA**  
**SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA**  
Alamat : Jln. Gaperta No.289 Helvetia - Medan,Telepon/Fax. : (061) - 8475742

SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA		BERITA ACARA SERAH TERIMA LAPANGAN	
PAKET	: PKPAM.MBR.P.15.05	NOMOR	: 14/WII-I/BASTL/PAMS-SU/2015
PEKERJAAN	: Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P)	TANGGAL	: 25 JUNI 2015
LOKASI	: IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir	LAMPIRAN	: 1 (SATU) BERKAS
SUMBER ANGGARAN TAHUN	: APBN : 2015		

Pada hari ini Kamis, tanggal dua puluh lima bulan Juni tahun dua ribu lima belas (25/06/2015) yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : Popy Pradianti Hastuty, ST  
Jabatan : PPK Pengembangan Air Minum Satuan Kerja Pengembangan Air Minum Dan Sanitasi Provinsi Sumatera Utara  
Alamat : Jln Gaperta No. 289 Medan

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 106/KPTS/M/2010 tanggal 17 Maret 2015 dan Surat Edaran Dirjen Cipta Karya No. 05/SE/DC/2015 tanggal 15 Mei 2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Tahun Anggaran 2015 Pejabat Pembuat Komitmen pada Satuan Kerja Dilingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Tahun 2015, dalam hal ini bertindak dan atas nama Satuan Kerja Pengembangan Kinerja Pengelolaan Air Minum Sumatera Utara sebagai : **PIHAK PERTAMA**

2. Nama : ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
Jabatan : DIREKTUR PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA  
Alamat : Jl. T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatu No. B - 204 Medan

Menjalankan Jabatan tersebut dan oleh karena itu dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama, PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA Berdasarkan Akte Notaris No. 44 Tgl. 11 Januari 2011 oleh Notaris Binsar Simanjuntak, SH dan Keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU-05101.AH.01.01 Tahun 2011 selanjutnya disebut : **PIHAK KEDUA**.

Berdasarkan kontrak Nomor : HK.02.03/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015 tanggal 24 Juni 2015 PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat untuk mengadakan serah terima lokasi pekerjaan guna dilaksanakan kegiatan Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P) oleh PIHAK KEDUA dengan ketentuan tersebut dalam pasal-pasal dibawah ini :

**Pasal 1**

PIHAK PERTAMA menyerahkan lokasi pekerjaan kepada PIHAK KEDUA dan PIHAK KEDUA menerima dari PIHAK PERTAMA lokasi pekerjaan untuk melaksanakan pekerjaan :

- Pengadaan Pipa Dan Accessories
- Pekerjaan Pemasangan Pipa Dan Acc
- Pekerjaan Pengadaan Dan Pemasangan Perlintasan Pipa

**Pasal 2**

Lokasi pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 adalah IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir dan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA untuk melaksanakannya.

**Pasal 3**

Lokasi Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diatas menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA selama masa pelaksanaan Kegiatan/Kontrak sampai berakhirnya masa pemeliharaan.

Yang menerima  
PIHAK KEDUA  
PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA



**ROBERT RIKO MARPAUNG, ST**  
**DIREKTUR**

Yang menyerahkan  
PIHAK PERTAMA  
PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM  
SATJAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI  
PROVINSI SUMATERA UTARA



**POPY PRADIANTI HASTUTY, ST**  
**NIP. 197408092002122002**



## SURAT PERJANJIAN

### HARGA SATUAN PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI

<b>PEKERJAAN</b>	: Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P)
<b>LOKASI</b>	: IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir
<b>PAKET</b>	: PKPAM.MBR.P.15.05
<b>NOMOR</b>	: HK.02.03/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015
<b>TANGGAL</b>	: 24 Juni 2015

"SURAT PERJANJIAN" ini berikut semua lampirannya selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Medan pada hari Rabu tanggal dua puluh empat bulan Juni tahun dua ribu lima belas (24 Juni 2015), berdasarkan Surat Penetapan Pemenang No 14/PP-PU/POKJA/PKPAM-SU/JK-PML/2015 tanggal 26 Mei 2015, Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) No. 14/SPPBJ/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015 tanggal 5 Juni 2015 dan DIPA No. 033.05.1.494931/2015 tgl. 14 Nopember 2014, Revisi I DIPA No. SP DIPA 033.05.1.494931/2015 tanggal 16 April 2015 antara :

**Nama** : POPY PRADIANTI HASTUTY, ST  
**NIP** : 197408092002122002  
**Jabatan** : PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN PENGEMBANGAN AIR MINUM SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA

**Berkedudukan di** : Jl. Gaperata No. 289 Medan.

yang bertindak untuk dan atas nama Satuan Kerja Pengembangan Air Minum dan Sanitasi Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 106/KPTS/M/2010 tanggal 17 Maret 2015 dan Surat Edaran Dirjen Cipta Karya No. 05/SE/DC/2015 tanggal 15 Mei 2015 tentang Pelaksanaan Kegiatan Tahun Anggaran 2015 Pejabat Pembuat Komitmen pada Satuan Kerja Dilingkungan Direktorat Jenderal Cipta Karya Tahun 2015 selanjutnya disebut "**PPK**", dan :

**Nama** : ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
**Jabatan** : DIREKTUR  
**Berkedudukan di** : Jl. T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatu No. B - 204 Medan  
**Akte Notaris** : No. 44 Tgl. 11 Januari 2011 oleh Notaris Binsar Simanjuntak, SH dan Keputusan Menteri Hukum dan HAM No. AHU-05101.AH.01.01 Tahun 2011

yang bertindak untuk dan atas nama PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA, selanjutnya disebut "**Penyedia**"



**SURAT PERINTAH MULAI KERJA (SPMK)**

Nomor : KU.08.09/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015

Paket PKPAM.MBR.P.15.05

Pekerjaan : Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P)

Lokasi IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir

Yang bertanda tangan di bawah ini:

**NAMA** : Popy Pradianti Hastuty, ST  
**JABATAN** : PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA, selaku pejabat yang melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran Anggaran Belanja.  
**ALAMAT** : Jl. Gaperta No.289, Medan  
Selanjutnya disebut sebagai **Pejabat Pembuat Komitmen**

berdasarkan Surat Perjanjian untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi :  
Nomor HK.02.03/14/PKPAM.MBR.P.15.05/PAMS-SU/2015 tanggal 24 Juni 2015, bersama ini memerintahkan:

**PERUSAHAAN** : PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA  
**ALAMAT** : Jl. T. Amir Hamzah Komplek Griya Riatur No. B - 204 Medan

Yang dalam hal ini diwakili oleh

**NAMA** : ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
**JABATAN** : DIREKTUR  
Selanjutnya disebut sebagai **Penyedia**

untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

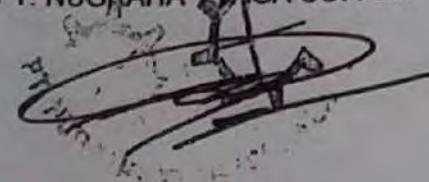
1. **Macam Kegiatan** : Optimalisasi SPAM IKK Siantar Narumonda Kab. Toba Samosir (APBN-P) (PKPAM.MBR.P.15.05)
2. **Tanggal mulai kerja** : 26 JUNI 2015
3. **Syarat-syarat pekerjaan** : sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Kontrak;
4. **Waktu penyelesaian** : selama 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 20 Desember 2015
5. **Denda** : Terhadap setiap hari keterlambatan pelaksanaan/penyelesaian pekerjaan Penyedia akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) dari Nilai Kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan Syarat-Syarat Umum Kontrak.

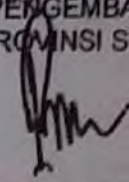
**Menerima dan menyetujui :**

Medan, 26 JUNI 2015

PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA

PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM  
SATUAN KERJA PENGEMBANGAN AIR MINUM  
DAN SANITASI PROVINSI SUMATERA UTARA

  
ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
DIREKTUR

  
POPY PRADIANTI HASTUTY, ST  
NIP : 197408092002122002

2. Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini;
3. Dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini :
  - a. adendum Surat Perjanjian (apabila ada)
  - b. pokok perjanjian;
  - c. surat penawaran berikut daftar kuantitas dan harga (apabila ada);
  - d. syarat-syarat khusus Kontrak;
  - e. syarat-syarat umum Kontrak;
  - f. spesifikasi khusus;
  - g. spesifikasi umum;
  - h. gambar-gambar; dan
  - i. dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHP, BAPP
4. Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada angka 3 di atas;
5. Hak dan kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya :
  - a. PPK 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 Penyedia;
    - 3) Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
    - 4) Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
  - b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk :
    - 1) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak ;
    - 2) meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
    - 3) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
    - 4) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
    - 5) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan

- permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
- 6) memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
  - 7) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
  - 8) mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasi perusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.

6. Kontrak ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal yang ditetapkan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dan penyelesaian keseluruhan pekerjaan selama 180 (Seratus delapan puluh) 180 (seratus delapan puluh) hari kalender masa pelaksanaan ditambah 180 (seratus delapan puluh) hari kalender masa pemeliharaan.


DENGAN DEMIKIAN, PPK dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia.

**PT. NUGRAHA TYAGA SUPALA**

**PPK PENGEMBANGAN AIR MINUM  
SATUAN KERJA PENGEMBANGAN  
AIR MINUM DAN SANITASI  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

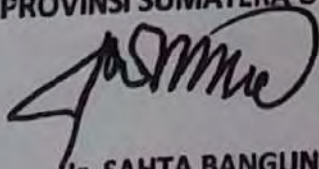

**ROBERT RIKO MARPAUNG, ST  
DIREKTUR**

  
**POPY PRADIANTI HASTUTY, ST  
NIP : 197408092002122002**

**DIKETAHUI**

**KEPALA SATUAN KERJA**

**PENGEMBANGAN AIR MINUM DAN SANITASI  
PROVINSI SUMATERA UTARA**



**Ir. SAHTA BANGUN  
NIP. 196509101999031002**