

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN
RENOVASI GEDUNG PADA KANTOR WILAYAH
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN
NEGARA SUMATERA UTARA
(Studi Kontrak Nomor Prj-1/Wkn.02/Pbj/2018)**

TESIS

OLEH

**YOCKIE VERONICO AMANTHA SINAGA
161803043**



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

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 21/2/20

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

**TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN
RENOVASI GEDUNG PADA KANTOR WILAYAH
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN
NEGARA SUMATERA UTARA
(Studi Kontrak Nomor Prj-1/Wkn.02/Pbj/2018)**

TESIS

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum
pada Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana
Universitas Medan Area

OLEH

**YOCKIE VERONICO AMANTHA SINAGA
161803043**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2018**

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 21/2/20

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

**UNIVERSITAS MEDAN AREA
PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER HUKUM**

HALAMAN PERSETUJUAN

Judul : Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Renovasi Gedung pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara (Studi Kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018)

N a m a : Yockie Veronico Amantha Sinaga

N P M : 161803043

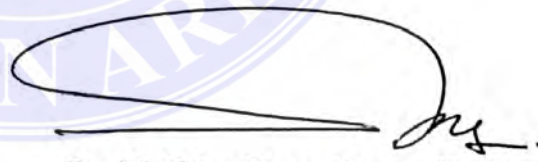
Menyetujui

Pembimbing I



Prof. Dr. Suhaidi., SH., MH

Pembimbing II



Dr. M. Citra Ramadhan., SH., MH

**Ketua Program Studi
Magister Hukum**



Dr. Marlina., SH., M.Hum

Direktur



Prof. Dr. Ir. Retna Astuti Kuswardani, MS

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 21/2/20

Access From (repository.uma.ac.id)21/2/20

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Medan, 30 Agustus 2018



Yockie Veronico Amantha Sinaga

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN RENOVASI GEDUNG PADA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SUMATERA UTARA (STUDI KONTRAK NOMOR PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018)

Nama : Yockie Veronico Amantha Sinaga
NIM : 161803043
Program : Magister Hukum
Pembimbing I : Prof. Dr. Suhaidi, S.H., M.H.
Pembimbing II : Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H.

Kontrak Pengadaan memiliki karakter khusus. Salah satu karakter khusus tersebut adalah instrumen hukum yang mengatur kontrak pengadaan dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan Standard Dokumen Pengadaan (SDP) yang ditetapkan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP). Penetapan SDP termasuk *draft* kontrak dengan maksud agar kebebasan berkontrak tidak disalahgunakan. Namun potensi pemenuhan hak dan kewajiban tidak sesuai kontrak tetap dapat terjadi, baik karena cidera janji atau keadaan kahar. Penelitian ini dilakukan untuk mengkaji apakah kontrak Pengadaan renovasi gedung rumah dinas Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara sudah sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan berupa Peraturan Presiden (Perpres) No. 16 Tahun 2018 dan Perpres No. 54 Tahun 2010 beserta perubahannya, bagaimana pelaksanaan kontrak Pengadaan tersebut, dan hambatan pelaksanaan Kontrak Pengadaan dikaitkan dengan teori kepastian hukum dan pertanggungjawaban hukum.

Metode penelitian tesis menggunakan tipe deskriptif dan jenis penelitian hukum normatif atau doktriner. Data yang dipergunakan adalah data sekunder.

Hasil penelitian: *Pertama*, Kontrak telah disusun sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan sebagaimana di atur dalam Perpres No. 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan tidak bertentangan dengan Perpres No. 16 Tahun 2018, serta pengaturan khusus kontrak Pengadaan konstruksi dalam Undang-Undang Nomor (UU No.) 2 Tahun 2017. Selain itu kontrak tersebut juga telah memenuhi seluruh unsur syarat sahnya kontrak meliputi syarat subjektif dan syarat objektif, dengan demikian telah memenuhi asas mengikat sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*) dalam hukum perdata. Asas konsensualitas, kebebasan berkontrak, dan iktikad baik juga telah terpenuhi dalam kontrak tersebut karena pemilihan klausul-klausul baku berdasarkan kesepakatan bersama melalui musyawarah tanpa adanya tekanan dari salah satu pihak. Kontrak tersebut juga telah memenuhi asas proporsionalitas dimana pertanggungjawaban hukum para pihak disepakati sesuai proporsi berdasarkan hak dan kewajibannya; *Kedua*, Pelaksanaan kontrak tunduk pada aturan Perpres No. 54 Tahun 2010 dan perubahannya karena persiapannya sudah dilaksanakan sebelum tanggal 1 Juli 2018 dan tidak bertentangan dengan Perpres No. 16 Tahun 2018 dan ketentuan pelaksanaannya. Pelaksanaan kontrak

tersebut juga tunduk pada pengaturan khusus Pengadaan jasa konstruksi yaitu UU No. 2 Tahun 2017. Dengan demikian pelaksanaan kontrak telah sesuai dengan tata cara dan ketentuan hukum yang berlaku di bidang Pengadaan konstruksi sehingga menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Pertanggungjawaban hukum dilaksanakan secara berimbang sesuai hak dan kewajiban para pihak menurut tata cara di atur dalam undang-undang; *Ketiga*, Hambatan dalam pelaksanaan kontrak adalah hambatan yuridis dan non yuridis. Hambatan yuridis terkait ketentuan hukum yang berlaku di bidang Pengadaan dimana terdapat aturan standar dan prosedur yang belum ditetapkan oleh kementerian teknis di antaranya adalah bentuk dan dokumen pendukung kontrak dan batas waktu penetapan aturan tersebut sudah terlewati, seharusnya sudah ditetapkan paling lambat tanggal 21 Juni 2018 sejak tanggal diundangkannya Perpres No. 16 Tahun 2018. Hal ini menyebabkan kegiatan Pengadaan yang persiapannya dilakukan sejak tanggal 1 Juli 2018 yang mana sudah harus tunduk pada Perpres No. 16 Tahun 2018 akan mengalami kendala dalam penyusunan *draft* kontraknya. Hambatan non yuridis terkait lingkup pekerjaan, keterbatasan SDM, dan alam yang dapat menjadi kendala penyelesaian pekerjaan. Apabila hambatan tersebut tidak dapat ditemukan penyelesaiannya dapat menyebabkan timbulnya perselisihan/sengketa. Penyelesaian perselisihan pada tahap pertama adalah perdamaian melalui musyawarah antara para pihak. Dalam hal penyelesaian perselisihan melalui perdamaian tidak tercapai maka penyelesaian yang dipilih para pihak melalui pengadilan.

Kata Kunci: *Kontrak, Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Jasa Konstruksi, Renovasi Gedung, Kepastian Hukum, Pertanggungjawaban Hukum.*



ABSTRACT

JURIDIS REVIEW OF IMPLEMENTATION OF RENOVATION BUILDING PROCUREMENT CONTRACT AT REGIONAL OFFICE OF DIRECTORATE GENERAL OF STATE ASSETS MANAGEMENT IN NORTH SUMATRA (CONTRACT STUDY NR. PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018)

Name : Yockie Veronico Amantha Sinaga
NIM : 161803043
Program : Magister Hukum
Supervisor I : Prof. Dr. Suhaidi, S.H., M.H.
Supervisor II : Dr. M. Citra Ramadhan, SH., M.H.

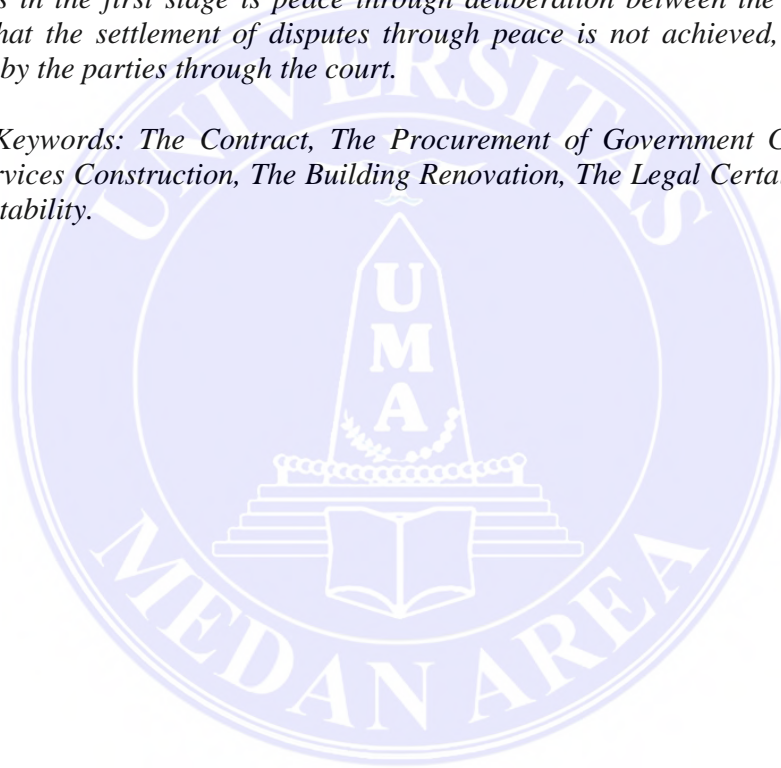
Procurement contract has special character. One of the special character is a legal instrument, the contract is made and stipulated by the government based on the Procurement Document Standard (SDP) that is set by the National Public Procurement Agency (LKPP). Determination of SDP is included in a draft contract, made by the Government with the intention that the freedom of contract is not misused. However, the potential for fulfillment of right and non-contractual obligation can still occur, whether due to a breach of contract or force majeure. The research was conducted to assess whether the procurement contract renovation of official house building Nr. PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 at the Regional Office of Directorate General of State Assets Management in North Sumatra according to the general procurement arrangement, namely Presidential Regulation (Perpres) Nr. 16 Year 2018 and Perpres Nr. 54 Year 2010 including its amendment, that is associated with a theory of legal certainty and legal accountability.

This research method using descriptive and normative law research or doctrinaire. The data used is secondary data.

Results: First, the contract has been prepared in accordance with the general arrangement of procurement as stipulated in Perpres Nr. 54 Year 2010 including its amendment and does not conflict with Perpres Nr. 16 Year 2018 and the special arrangement of construction procurement contract in the Act (UU) Nr. 2 Year 2017. In addition, the contract has also fulfilled all elements of the contract validity requirements including subjective conditions and objective conditions, thus fulfilling the binding principle as a law (pacta sunt servanda) in civil law. The principle of consensuality, the freedom of contract, and good intention has also been fulfilled in the contract because the selection of standard clauses is based on mutual agreement through deliberation without pressure from one party. The contract also has fulfilled the principle of proportionality whereby the parties agreed to legal liability in proportion, based on rights and obligations; Secondly, the implementation of the contract is subject to Perpres Nr. 54 Year 2010 including its amendment, because the preparation has been carried out before July 1, 2018 and does not conflict with Perpres Nr. 16 Year 2018 and the terms of implementation. Implementation of the contract is also subject to special arrangement procurement of construction services, namely UU Nr. 2 of 2017. Thus the implementation of the contract in accordance with the procedure and legal provision in force in the field of procurement of construction, thus ensuring legal certainty for the parties. Impartial judicial accountability implemented in accordance rights and obligations of the parties

according to the procedure set in the legislation; Third, The obstacles to contract implementation are juridical and non-juridical. The Juridical obstacles are related to legal provisions that apply in the Procurement sector where there are standard rules and procedures that have not been established by the technical ministries, among of them are the form and supporting documents of the contract and the time limit for the stipulation of these rules has been passed, it should has been established not later than June 21, 2018 from the date promulgation of Perpres Nr. 16 Year 2018. This causes Procurement activities whose preparation is carried out from July 1, 2018 which has to be subject to Perpres Nr. 16 Year 2018 will experience problems in drafting the contract. Non-juridical obstacle related to the scope of work, limited human resources, and nature which can be a constraint to the completion of work. If these obstacles cannot be found the settlement can lead to disputes. Settlement of disputes in the first stage is peace through deliberation between the parties. In the event that the settlement of disputes through peace is not achieved, the settlement chosen by the parties through the court.

Keywords: The Contract, The Procurement of Government Goods/Services, The Services Construction, The Building Renovation, The Legal Certainty, The Legal Accountability.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Allah SWT, karena atas berkat dan karunia-Nyalah penulisan tesis ini dapat diselesaikan. Tesis ini berjudul ‘Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Renovasi Gedung pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara (Studi Kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018)’. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi persyaratan terakhir perkuliahan di Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Medan Area Bidang Hukum Bisnis untuk memperoleh gelar Magister Hukum.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan dan terdapat berbagai kekurangan, untuk itu penulis memohon maaf dan berharap pembaca dapat memakluminya.

Penyelesaian penelitian dan penulisan tesis ini telah banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada para pihak tersebut, terutama kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Retna Astuti K., M.S. selaku Direktur Pascasarjana Universitas Medan Area.
2. Dr. Isnaini, S.H., M.Hum., selaku Wakil Direktur Bidang Akademik Program Pascasarjana Universitas Medan Area sekaligus Penguji dalam ujian tesis.

3. Dr. Marlina, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Medan Area sekaligus Penguji dalam ujian tesis.
4. Prof. Dr. Suhaidi, S.H., M.H., selaku Pembimbing I dan Penguji dalam ujian tesis, yang telah bersedia membimbing dan mendorong dengan sabar memberikan teori, ilmu dari dasar hingga akhirnya penulis terinspirasi menulis topik ini dan menyelesaikan penulisan tesis.
5. Dr. M. Citra Ramadhan, S.H., M.H., selaku Pembimbing II dan Penguji dalam ujian tesis, yang telah bersedia membimbing dan mendorong dalam penyelesaian tesis ini dengan sabar dari segi teori dan pendekatan penelitian dalam menyelesaikan penulisan tesis.
6. Dr. Taufik Siregar, S.H., M.Hum., selaku dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Medan Area dan Penguji dalam ujian tesis.

Terima kasih juga kepada seluruh dosen yang telah memberi ilmu pada kami selama masa perkuliahan. Tak lupa pula Bapak dan Ibu di bagian Administrasi Program Magister Ilmu Hukum, khususnya Bapak Indra Kurniawan Nasution, S.H., yang sudah banyak membantu kami terkait administrasi perkuliahan dan juga urusan logistik.

Terima kasih juga kepada rekan-rekan kerja di Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara khususnya Bapak Mahmudsyah selaku Kepala Kantor Wilayah, Bapak Yuliarno selaku Kepala Bagian Umum, Bapak Nyoman Heryawan Triana Putra, Bapak Dedy Siswanto, Ibu Jamilah, Bang Hermansyah,

Kak Suryati, Dik Ratri, Dik Rahma, Bang Darmin, dan Bang Hafiz Ritonga khususnya yang selalu menemani dalam mengerjakan tesis dan ikut di seminar hasil tesis, terspesial kepada Kak Sari Banun, S.H., yang telah menginspirasi kami untuk meneliti dan menulis tesis dengan tema pengadaan barang dan jasa ini.

Terima kasih juga pada semua keluarga tercinta: Papa Wesley Charles Sinaga, Ibu mertua Rosdiana Koto, istri dr. Deny Herawati dan anak-anak: Aryan Dildar Syawalungun Yodhe Sinaga dan Azfar Isima Thailando Yodhe Sinaga, kakak-kakak: Kak Corry Sinaga dan Kak Lely, abang-abang: Bang Sam Batubara dan Bang Mawan, adik-adik: Monica Sinaga, Hafiz Daulay, Ade Sinaga (terimakasih telah menerjemahkan abstrak abang), Dennis van der Pijl, Robbie Sinaga, ponakan-ponakan: Arib Batubara, Arsyla Batubara, Abizar Daulay, Aisyah Daulay, Ambar van der Pijl, Mutia, dan Rayhan yang semuanya telah mendoakan, dorongan, dan semangat dalam melaksanakan kuliah. Dan kepada almarhumah Mama Hj. Hardalena Kahar Rajo Intan dan almarhum Bapak mertua H. Djarimin, kami kirimkan doa semoga Allah Swt senantiasa menerima segala amal perbuatan dan memberikan ampunan dari segala dosa. Amin ya Rabbal alamin.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati, Penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat.

Medan, 30 Agustus 2018

Penulis,

Yockie Veronico Amantha Sinaga

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Persetujuan	i
Pernyataan	ii
Abstrak	iii
<i>Abstract</i>	v
Kata Pengantar	vii
Daftar Isi	x
Daftar Tabel	xiii
Daftar Singkatan	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian	8
1.6 Kerangka Teori dan Konsep	14
a. Kerangka Teori	14
b. Kerangka Konsep	18
1.7 Metode Penelitian	31
a. Tipe dan Jenis Penelitian	31
b. Data dan Sumber Data	32
c. Metode Pendekatan	33
d. Alat Pengumpul Data	33
e. Teknik Pengambilan dan Pengumpulan Data	34
f. Analisis Data	34
BAB II KESESUAIAN KONTRAK PENGADAAN NOMOR	
 PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 DENGAN PENGATURAN UMUM	

PENGADAAN PERPRES NOMOR 16 TAHUN 2018 DAN PERPRES NOMOR 54 TAHUN 2010 DAN PERUBAHANNYA	35
2.1 Dasar Hukum	35
2.2 Para Pihak	37
a. Pengguna Anggaran	37
b. Kuasa Pengguna Anggaran	38
c. PPK	38
d. Pokja ULP	39
e. PPHP	40
f. Penyedia	41
2.3 Prakontrak	42
2.4 Kontrak Pengadaan	45
BAB III PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN NOMOR PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 DALAM KEGIATAN RENOVASI GEDUNG PADA KANWIL DJKN SUMUT	63
3.1 Ruang Lingkup	63
3.2 Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/ 2018	69
a. Penetapan SPPBJ	70
b. Penandatanganan Kontrak	71
c. Pemberian Uang Muka	73
d. Pembayaran Prestasi Pekerjaan	74
e. Perubahan Kontrak	77
f. Penyesuaian Harga	79
g. Penghentian Kontrak atau Berakhirnya Kontrak	79
h. Pemutusan Kontrak	81
i. Serah Terima Hasil Pekerjaan	81
j. Penanganan Keadaan Kahar	82
k. Masa Pemeliharaan	82

BAB IV	HAMBATAN PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN NOMOR PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 DALAM KEGIATAN RENOVASI GEDUNG PADA KANWIL DJKN SUMUT	84
4.1	Hambatan Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018	84
a.	Hambatan Yuridis	84
b.	Hambatan Non Yuridis	93
4.2	Penyelesaian Sengketa dalam Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Renovasi Gedung	99
BAB V	PENUTUP	104
5.1	Kesimpulan	104
5.2	Saran	106
	DAFTAR PUSTAKA	108
	DAFTAR LAMPIRAN	113

DAFTAR TABEL

Tabel	Aturan Standar dan Prosedur Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Yang Perlu Diatur Lebih Lanjut	88
-------	---	----



DAFTAR SINGKATAN

AC	: <i>air conditioner</i> artinya penyejuk udara atau pendingin udara atau pengkondisi udara atau penyaman udara atau erkon
APBD	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
APBN	: Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
APIP	: Aparat Pengawasan Intern Pemerintah
BAHP	: Berita Acara Hasil Pelelangan
BANI	: Badan Arbitrase Nasional Indonesia
BNI	: Bank Negara Indonesia
BPHN	: Badan Pembinaan Hukum Nasional
CV	: <i>Commanditaire Vennootschap</i> artinya Persekutuan Komanditer
DJKN	: Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
HAKI	: Hak atas Kekayaan Intelektual
hlm.	: halaman
HPS	: Harga Perkiraan Sendiri
<i>ibid.</i>	: <i>ibidem</i> artinya di tempat yang sama di halaman yang sama
<i>i.c.</i>	: <i>in casu</i> artinya dalam perkara ini atau dalam hal ini
Jamsostek	: Jaminan Sosial Tenaga Kerja
JDIH	: Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum
KAK	: Kerangka Acuan Kerja
Kanwil	: Kantor Wilayah
KBBI	: Kamus Besar Bahasa Indonesia
KKN	: Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme
KPA	: Kuasa Pengguna Anggaran
KUHPerdata	: Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
K/L/D/I	: Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah/Institusi
K/L/PD	: Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah
LKPP	: Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
<i>loc.cit.</i>	: <i>loco citato</i> artinya dikutip dari tempat yang sama di halaman berbeda
LPSE	: Layanan Pengadaan Secara Elektronik
LS	: Langsung
MC	: <i>Mutual Check</i> artinya Pemeriksaan Lapangan.
No.	: Nomor
NPWP	: Nomor Pokok Wajib Pajak
<i>Nr.</i>	: <i>Number</i>
<i>op.cit.</i>	: <i>opere citato</i> artinya dikutip lagi sebelumnya telah dikutip dan telah diselangi oleh satu atau beberapa sumber lain
PA	: Pengguna Anggaran
Perpres	: Peraturan Presiden
PjPHP	: Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan
PNS	: Pegawai Negeri Sipil
Pokja	: Kelompok Kerja

PPBJ	: Pejabat Pengadaan Barang/Jasa
PPHP	: Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan atau Panitia Penerima Hasil Pekerjaan
PPK	: Pejabat Pembuat Komitmen
PPSPM	: Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar
PT	: Perseroan Terbatas
PTUN	: Peradilan Tata Usaha Negara
RAB	: Rencana Anggaran Biaya
RKS	: Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis
RUP	: Rencana Umum Pengadaan
SAKTI	: Sistem Aplikasi Keuangan Tingkat Instansi
SCM	: <i>Show Case Meeting</i> artinya Rapat Pembuktian
SDM	: Sumber Daya Manusia
SDP	: Standard Dokumen Pengadaan
SDPe	: Standard Dokumen Pengadaan elektronik
SKP	: Sisa Kemampuan Paket
SPK	: Surat Perintah Kerja
SPM	: Surat Perintah Membayar
SPMK	: Surat Perintah Mulai Kerja
SPPBJ	: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa
SP2D	: Surat Perintah Pencairan Dana
SSKK	: Syarat-Syarat Khusus Kontrak
SSUK	: Syarat-Syarat Umum Kontrak
Sumut	: Sumatera Utara
TUN	: Tata Usaha Negara
UKPBJ	: Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa
ULP	: Unit Layanan Pengadaan
UMA	: Universitas Medan Area
USU	: Universitas Sumatera Utara
WP	: Wajib Pajak

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kebutuhan akan barang dan jasa pemerintah memerlukan sebuah kegiatan belanja yang disebut dengan Pengadaan barang/jasa pemerintah (Pengadaan). Tersedianya barang dan jasa, disamping merupakan bagian dari tugas dan tanggung jawab pemerintah dalam upaya memenuhi kebutuhan rakyat, sekaligus kebutuhan pemerintah dalam menjalankan roda pemerintahan.¹ Pengadaan pada dasarnya adalah cara pemerintah ‘berbelanja’ baik untuk keperluan rumah tangganya sendiri, penyediaan fasilitas publik, pelayanan kepada masyarakat maupun diserahkan kepada masyarakat.²

Pengadaan memiliki kontribusi yang sangat besar terhadap pembangunan bangsa yang berkelanjutan. Oleh karena itu kegiatan Pengadaan memerlukan pengaturan hukum yang berlandaskan pada sistem hukum yang kuat, meliputi hukum publik dan hukum privat. Bagian hukum privat yang mengatur kegiatan Pengadaan adalah hukum perdata. Salah satu subsistem hukum perdata adalah hukum kontrak. Pengadaan tidak akan ada apabila tidak ada kontrak.³

Kontrak Pengadaan bersifat multi aspek dan mempunyai karakter khusus bila dibandingkan dengan kontrak komersial atau kontrak privat pada umumnya.

1. ¹ Purwosusilo, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*, Kencana, Jakarta, 2017, hlm.

² Agus Kuncoro, *Begini Tender Yang Benar*, Primaprint, Jogjakarta, 2013, hlm. 3.

³ Ahmad Feri Tanjung, *Pertanggungjawaban Perdata dalam Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah antara Pejabat Pembuat Komitmen dengan Penyedia Barang dan Jasa serta Praktikanya dalam Peradilan di Indonesia*, Program Doktor (S-3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2015, hlm. 1.

Pertama, hubungan hukum yang terbentuk antara pemerintah dan penyedia barang/jasa disamping hubungan kontraktual sekaligus berdimensi hukum privat dan hukum publik. *Kedua*, kebebasan dalam mengatur hubungan hukum dan hubungan kontraktual bersifat terbatas karena harus mengacu pada regulasi tersendiri tentang Pengadaan. *Ketiga*, keabsahan dokumen kontrak ditentukan oleh persyaratan pelelangan dan isi kontrak serta terpenuhinya syarat kewenangan bagi para pejabat dalam membuat dan menandatangani kontrak selaku wakil organisasi publik atau pemerintah. *Keempat*, prosedur Pengadaan, prinsip, dan norma dalam kontrak privat berlaku secara berdampingan dalam kontrak Pengadaan. *Kelima*, mekanisme pengelolaan keuangan negara untuk pembayaran prestasi mengacu kepada aturan tentang pengelolaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). *Keenam*, perlu perhatian terhadap kepentingan umum sebagai bagian dari strategi pembangunan ekonomi guna mendorong laju pertumbuhan industri dalam negeri agar terpenuhinya kewajiban dalam penyediaan palisitas umum (*public utility*) demi penyelenggaraan pembangunan nasional. *Ketujuh*, instrumen hukum yang mengatur kontrak Pengadaan dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah selaku pihak yang terlibat kontrak.⁴

Sebagaimana dikemukakan di atas, kegiatan Pengadaan diatur dalam regulasi tersendiri yaitu dengan Peraturan Presiden (Perpres). Dalam sejarah Pengadaan di Indonesia telah beberapa kali regulasi kegiatan Pengadaan ditetapkan dan diubah. Terakhir kali dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang ditetapkan tanggal 16 Maret

⁴ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 2-3

2018 dan berlaku sejak tanggal diundangkan 22 Maret 2016 dan untuk pekerjaan yang persiapannya dilaksanakan sejak 1 Juli 2018⁵. Perpres Nomor 16 Tahun 2018 adalah pengganti Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya. Meskipun demikian Perpres Nomor 16 Tahun 2018 masih menggunakan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 berikut perubahannya sepanjang belum ditetapkan aturan pelaksanaan yang baru, khususnya mengenai kontrak dan dokumen pendukungnya.⁶ Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) yang sudah ditetapkan sebagai aturan pelaksanaan dan teknis dari Perpres Nomor 16 Tahun 2018 masih terbatas pada kewenangan yang dimiliki LKPP terkait tata cara Pengadaan. Sementara mengenai bentuk kontrak dan dokumen pendukungnya yang harus ditetapkan dengan Peraturan Menteri belum terbit.⁷

Perubahan regulasi kegiatan Pengadaan dilakukan untuk semakin memperbaiki dan menyempurnakan kegiatan Pengadaan, selain itu sebagai inovasi dalam metode pelaksanaan Pengadaan.⁸ Contohnya aturan mengenai bentuk kontrak dan dokumen pendukungnya. Pada Perpres Nomor 54 Tahun 2010 berikut perubahannya diatur dengan Peraturan Kepala LKPP sedangkan dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018 ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk kontrak dan dokumen pendukung kontrak diatur dengan peraturan menteri yang

⁵ Lihat Portal Pengadaan (*EProcurement*): 10 Poin Penting Perbedaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010, di laman: <https://www.Pengadaan.web.id/2018/03/10-poin-penting-perbedaan-perpres-no-16-tahun-2018-dengan-perpres-no-54-tahun-2010.html>.

⁶ Pasal 93 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

⁷ Lihat Portal JDIH LKPP di laman: <https://jdih.lkpp.go.id/> dan Khalid Mustafa's Weblog di laman <http://www.khalidmustafa.info/2018/07/02/peraturan-turunan-perpres-nomor-16-tahun-2018.php>.

⁸ Penjelasan Umum Perpres Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Perpres Nomor 54 Tahun 2010.

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan di bidang pemerintahan dalam negeri.⁹

Meskipun kontrak Pengadaan memiliki regulasi sendiri, namun tetap merupakan subsistem dalam hukum perdata yang sangat berkaitan dengan peraturan perundang-undangan lainnya secara sistematis. Hal ini mengandung makna bahwa Pengadaan tunduk kepada asas-asas hukum kontrak.¹⁰

Kontrak dapat dilakukan dalam tiga tahap yaitu tahap prakontrak, pelaksanaan kontrak, dan postkontrak.¹¹ Dalam tahap pelaksanaan perjanjian/kontrak terjadi realisasi atau pemenuhan hak dan kewajiban yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang membuat perjanjian, supaya perjanjian itu dapat mencapai tujuannya.¹² Pemerintah diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah pihak yang berkewajiban melakukan pembayaran kepada Penyedia setelah menerima barang/jasa yang menjadi haknya, sedang Penyedia adalah pihak yang berkewajiban untuk menyediakan barang/jasa dengan hak menerima pembayaran. hak dan kewajiban para pihak inilah yang dituangkan dalam kontrak.

Sebagaimana telah dikemukakan diatas, kontrak Pengadaan memiliki karakter khusus. Salah satu karakter khusus tersebut adalah instrumen hukum yang mengatur kontrak Pengadaan dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah. Oleh karena itu umumnya PPK membuat *draft* kontrak berdasarkan Standard Dokumen Pengadaan (SDP) yang ditetapkan oleh LKPP. Dalam *draft* kontrak berdasarkan

⁹ Pasal 28 ayat (7) Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

¹⁰ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 2.

¹¹ *loc.cit.*, hlm. 5.

¹² P.N.H. Simanjuntak, *Hukum Perdata Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2018, hlm. 290.

SDP tersebut hak dan kewajiban para pihak dimuat secara terperinci dalam 2 (dua) bagian yaitu: *Pertama*, Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) yang menjelaskan hal-hal umum. *Kedua*, Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) yang menjelaskan hal-hal khusus atau hal-hal yang perlu ditegaskan dalam kontrak berkaitan dengan pekerjaan yang diadakan.¹³

Penetapan *draft* kontrak dalam SDP oleh Pemerintah dengan maksud agar kebebasan berkontrak tidak disalahgunakan. Namun demikian Pihak Penyedia tetap dapat memberi masukan, usul, saran perubahan sehingga tercapai kesepakatan dalam menentukan apa yang adil bagi kedua belah pihak.¹⁴

Potensi pemenuhan hak dan kewajiban tidak sesuai kontrak dapat terjadi meskipun kontrak Pengadaan sudah di susun dengan format kontrak berdasarkan SDP. Klausul-klausul dalam kontrak Pengadaan berdasarkan sudah baku dan memuat aturan-aturan yang pasti dan berimbang. Namun bila PPK dan Penyedia, selaku para pihak, tidak memiliki iktikad baik dalam pelaksanaan kontrak dapat terjadi cedera janji atau wanprestasi dalam bentuk: volume pekerjaan tidak terpenuhi, keterlambatan waktu pelaksanaan, dan atau ketidaksesuaian antara barang yang diminta dengan isi kontrak. Potensi pemenuhan hak dan kewajiban tidak sesuai kontrak juga dapat terjadi karena keadaan kahar (*force majeure/ overmacht*) dalam bentuk: perubahan peraturan akibat adanya kebijakan pemerintah, keadaan bencana, dan atau huru-hara. Pelaksanaan kontrak Pengadaan yang tidak memenuhi hak dan kewajiban para pihak tidak akan mewujudkan maksud dan tujuan Pengadaan.

¹³ Mudjisantosa, *Memahami Kontrak Pengadaan Pemerintah Indonesia*, Primaprint, Yogyakarta, 2014, hlm. 4.

¹⁴ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 229.

Hal tersebut dapat menyebabkan terjadinya perselisihan di antara para pihak yang menimbulkan dampak hukum bagi kedua belah pihak sehingga memerlukan adanya penyelesaian hukum baik melalui jalur litigasi/pengadilan atau jalur nonlitigasi/penyelesaian alternatif di luar pengadilan.¹⁵

Hal-hal tersebut di atas terutama bagaimana perumusan kontrak dan pelaksanaan kontrak yang dapat memberi kepastian hukum bagi para pihak serta bagaimana pertanggungjawaban hukum dalam pelaksanaan kontrak renovasi gedung rumah dinas Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sumatera Utara (Kanwil DJKN Sumut), melatarbelakangi penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menyusun tesis terkait hal tersebut.

Pelaksanaan penelitian dalam rangka penyusunan tesis ini dilakukan di Kanwil DJKN Sumut. Alasan Penulis memilih lokasi penelitian di Kanwil DJKN Sumut adalah sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan kontrak renovasi gedung Kanwil DJKN Sumut memang dilaksanakan sesuai Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02./PBJ/2018 sehingga data dan informasi yang diperoleh akurat dan faktual.
- b. Pelaksanaan renovasi gedung di Kanwil DJKN Sumut adalah salah satu tugas dan fungsi Penulis selaku Kepala Subbagian Tata Usaha dan Rumah Tangga di Kanwil DJKN Sumut, sehingga hasil penelitian dan penulisan tesis ini memberikan manfaat yang nyata dan dapat digunakan secara langsung dalam melaksanakan tugas dan fungsi.

¹⁵ Intan Nur Rahmawati dan Rukiyah Lubis, *Win-win Solution Sengketa Konsumen*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014, hlm. 4.

1.2. Perumusan Masalah

Perumusan masalah dalam penelitian ini terdiri dari:

- a. Apakah kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 sudah sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya?
- b. Bagaimana pelaksanaan kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dalam kegiatan renovasi gedung pada Kanwil DJKN Sumut?
- c. Bagaimana hambatan pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dalam kegiatan renovasi gedung pada Kanwil DJKN Sumut?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

- a. Untuk mengkaji kesesuaian Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dengan pengaturan umum Pengadaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.
- b. Untuk mengkaji pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dalam kegiatan renovasi gedung pada Kanwil DJKN Sumut.
- c. Untuk mengkaji hambatan dalam pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dalam kegiatan renovasi gedung pada Kanwil DJKN Sumut.

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis/akademis maupun secara praktis.

- a. Secara teoritis/akademis manfaat penelitian ini adalah untuk memperkaya literatur dan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya di bidang kontrak secara umum maupun secara khusus kontrak Pengadaan.
- b. Secara praktis manfaat penelitian ini adalah untuk tambahan pengetahuan dan informasi bagi praktisi Pengadaan barang/jasa pemerintah.

1.5. Keaslian Penelitian

Sepanjang pengetahuan dan berdasarkan informasi yang diperoleh melalui penelusuran kepustakaan dan *Repository* Universitas Medan Area (UMA), belum ada penelitian terkait kontrak Pengadaan renovasi gedung di lingkungan UMA umumnya dan di lingkungan Magister Ilmu Hukum khususnya.

Penelitian yang pernah dilakukan di UMA terkait kontrak Pengadaan berdasarkan penelusuran kepustakaan dan *Repository* UMA kami uraikan sebagai berikut di bawah ini.¹⁶

- a. Penelitian pertama oleh Lea Pebri br Surbakti berupa kontrak Pengadaan *Battery* pada tahun 2017 dengan judul tesis: ‘Tinjauan yuridis Terhadap Pelaksanaan Perjanjian (Kontrak) dalam Pengadaan *Battery* antara Dinas

¹⁶ *Repository* UMA di laman: <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/40>.

Kebersihan Kota Medan dengan CV Batu Janji'. Adapun rumusan masalah dalam tesis tersebut adalah sebagai berikut:¹⁷

- 1) Bagaimana pengaturan hukum kontrak Pengadaan barang/jasa berupa *battery* yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV Batu Janji?
- 2) Bagaimana kedudukan hukum para pihak dalam kontrak Pengadaan barang/jasa berupa *battery* yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV Batu Janji?
- 3) Bagaimana upaya-upaya yang ditempuh oleh para pihak yang terkait apabila muncul permasalahan dalam pelaksanaan Pengadaan barang dan jasa berupa *battery* yang dilakukan oleh Dinas Kebersihan Kota Medan dengan CV Batu Janji?

Hasil penelitian dalam tesis ini adalah sebagai berikut:¹⁸

“Dalam perjanjian pengadaan barang dan jasa, pihak penyedia jasa tetap bertanggung jawab atas segala akibat yang ditimbulkan dalam mensubkontrakkan pekerjaan. Apabila terbukti pelaksanaan pekerjaan Penyedia jasa, tidak sesuai dengan perencanaan atau mengalami keterlambatan dalam penyelesaiannya, maka Penyedia jasa akan dikenakan sanksi-sanksi yaitu: denda, skorsing, diadakan pembongkaran atau penggantian, memasukkan nama perusahaan kontraktor ke dalam Daftar Hitam Rekanan, dijatuhkan sanksi larangan untuk mengikuti tender berikutnya dan pemutusan kontrak dengan Penyedia jasa. Dalam praktik penyelesaian perselisihan perjanjian pengadaan barang dan jasa yang dilakukan secara musyawarah.”

Penelitian yang dilakukan dalam tesis tersebut adalah terkait kontrak Pengadaan barang berupa *battery*. Fokus permasalahan pada hukum kontrak berdasarkan pengaturan umum pengadaan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, kedudukan para pihak, dan penyelesaian perselisihan yang terjadi di antara para pihak tersebut.

- b. Penelitian kedua oleh Rizki Ananda Putri Siregar berupa kontrak Pengadaan pembangunan jalan pada tahun 2017 dengan judul tesis:

¹⁷ *Repository* UMA di laman: <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/1061>.

¹⁸ *loc.cit.*, di file abstrak.

‘Analisis Hukum Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan di Kota Medan (Studi Perjanjian antara Dinas Bina Marga dengan CV Gabmora)’. Adapun rumusan masalah dalam tesis tersebut adalah sebagai berikut:¹⁹

- 1) Bagaimana pengaturan hukum perjanjian konstruksi di Indonesia?
- 2) Bagaimana akibat hukum bagi salah satu pihak yang melakukan wanprestasi?
- 3) Bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan antara CV Gabmora dengan Dinas Bina Marga Kota Medan?

Hasil penelitian dalam tesis ini adalah sebagai berikut:²⁰

“Pengaturan kontrak konstruksi diatur dalam pengaturan yang bersifat khusus yakni didalam undang-undang dan peraturan pelaksana yang berupa peraturan menteri dan peraturan kelembagaan. Konsekuensi yuridis bagi para pihak yang melakukan wanprestasi adalah adanya tuntutan dari pihak yang dirugikan terhadap pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian, atau pengenaan denda/ganti rugi. Ganti kerugiannya meliputi biaya yang nyata telah terjadi akibat adanya wanprestasi tersebut. Pada permasalahan antara Dinas Bina Marga Kota Medan dengan CV Gabmora sebagai Penyedia, akibat hukum yang terjadi antar perselisihan kedua belah pihak harus diselesaikan sesuai dengan klausul kontrak diantara para pihak dengan dasar perjanjian itu adalah dasar bagi para pembuatnya. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan jalur konsultasi, mediasi, negosiasi, dan arbitrase. Kesemua cara tersebut dikembalikan kepada para pihak untuk memilih cara perdamaian diantara mereka.”

Penelitian yang dilakukan dalam tesis tersebut adalah terkait kontrak Pengadaan konstruksi bangunan infrastruktur berupa pembangunan jalan. Fokus permasalahan pada hukum kontrak konstruksi berdasarkan pengaturan umum pengadaan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan pengaturan khusus pengadaan konstruksi berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi,

¹⁹ *Repository* UMA di laman: <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/1782>.

²⁰ *loc.cit.*, di file abstrak.

akibat hukum para pihak yang melakukan wanprestasi, dan penyelesaian sengketa yang terjadi di antara para pihak tersebut.

- c. Penelitian ketiga oleh Joko Wibowo berupa kontrak Pengadaan pemeliharaan drainase pada tahun 2016 dengan judul tesis: ‘Tinjauan Yuridis Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Pemeliharaan Drainase Lingkungan Universitas Sumatera Utara (USU) antara Universitas Sumatera Utara Dengan CV Dina Utama’. Adapun rumusan masalah dalam tesis tersebut adalah sebagai berikut:²¹

- 1) Apakah proses pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan antara USU dengan CV Dina Utama sesuai dengan hukum yang berlaku?
- 2) Apakah hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perjanjian?
- 3) Bagaimana penyelesaian perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan apabila terjadi wanprestasi?

Hasil penelitian dalam tesis ini adalah sebagai berikut:²²

“Para pihak mengikuti prosedur dan mematuhi peraturan yang mengatur perjanjian ini dan melakukan pekerjaan dan tanggungjawab sesuai dengan isi dalam perjanjian yang disepakati oleh para pihak juga dalam penyelesaian perselisihan dalam perjanjian para pihak tidak langsung melapor ke pengadilan, namun memakai cara musyawarah dan juga menetapkan lembaga penyelesaian persengketaan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagai pemutus sengketa.”

Penelitian yang dilakukan dalam tesis tersebut adalah terkait dengan Pengadaan konstruksi bangunan infrastruktur berupa pemeliharaan drainase. Fokus permasalahan pada kesesuaian pelaksanaan kontrak pemborongan pekerjaan dengan pengaturan umum pengadaan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan pengaturan khusus

²¹ *Repository* UMA di laman: <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/255>.

²² *loc.cit.*, di file abstrak.

pengadaan konstruksi berdasarkan Undang-undang Nomor 18 Tahun Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, hambatan dalam pelaksanaan perjanjian, dan penyelesaian perselisihan yang timbul dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan apabila terjadi wanprestasi.

- d. Penelitian keempat oleh Muhammad Iqbal Altari berupa kontrak Pengadaan sepeda motor pada tahun 2015 dengan judul tesis: ‘Analisis Yuridis Tentang Kontrak Pengadaan Sepeda Motor dengan Menggunakan Aplikasi *e-purchasing* antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat dengan PT Alfa Scorpii Berdasarkan Perpres Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah’. Adapun rumusan masalah dalam tesis tersebut adalah sebagai berikut:²³

- 1) Bagaimana penerapan *e-purchasing* dalam Pengadaan sepeda motor antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat Dengan PT Alfa Scorpii?
- 2) Bagaimana hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak Pengadaan sepeda motor dengan menggunakan aplikasi *e-purchasing* antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat Dengan PT Alfa Scorpii?
- 3) Bagaimanakah penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi dalam kontrak Pengadaan sepeda motor dengan menggunakan aplikasi *e-purchasing* antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat Dengan PT Alfa Scorpii?

Hasil penelitian dalam tesis ini adalah sebagai berikut:²⁴

“Penerapan *e-purchasing* dalam pengadaan barang/jasa antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat dengan PT Alfa Scorpii merupakan pengadaan dengan pembelian dari katalog barang yang disusun oleh LKPP dan ditayangkan pada portal *e-catalogue* LKPP. Penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi dalam kontrak pengadaan barang jasa pemerintah dengan menggunakan aplikasi *e-purchasing* antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat dengan PT Alfa Scorpii dilakukan dengan

²³ *Repository* UMA di laman: <http://repository.uma.ac.id/handle/123456789/311>.

²⁴ *loc.cit.*, di file abstrak.

cara musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Penelitian yang dilakukan dalam tesis tersebut adalah terkait dengan Pengadaan barang berupa pembelian kendaraan dinas sepeda motor melalui aplikasi *e-purchasing*. Fokus permasalahan pada penerapan *e-purchasing* dalam proses pembelian tersebut, hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak, dan penyelesaian masalah yang timbul akibat wanprestasi.

Berdasarkan apa yang kami uraikan di atas, masih terdapat *gap* (celah) penelitian yang belum pernah dilakukan terkait kontrak Pengadaan di UMA, yaitu:

- a. Kontrak dan pelaksanaannya yang diteliti masih didasarkan pada pengaturan umum Pengadaan yang lama yaitu Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, sedangkan penelitian yang kami lakukan telah disesuaikan dengan pengaturan umum Pengadaan yang baru yaitu Perpres Nomor 16 Tahun 2018;
- b. Pelaksanaan kontrak pengadaan konstruksi yang diteliti adalah bangunan infrastruktur seperti pembangunan jalan dan pemeliharaan drainase dan masih berdasarkan pada pengaturan khusus Pengadaan konstruksi yang lama yaitu Undang-undang Nomor 18 Tahun Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, sedangkan penelitian yang kami lakukan adalah bangunan gedung dan telah disesuaikan dengan pengaturan khusus Pengadaan konstruksi yang baru yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

- c. Akibat hukum, hambatan, dan penyelesaian perselisihan yang diteliti hanya terkait para pihak apabila melakukan wanprestasi, sedangkan penelitian yang kami lakukan meliputi wanprestasi dan keadaan kahar serta memisahkan hambatan yang terjadi dalam 2 (dua) kategori yaitu hambatan yuridis dan hambatan non yuridis.

Oleh sebab itu penelitian yang kami lakukan dan tesis hasil penelitian ini berbeda baik dari segi permasalahan dan substansinya dari tesis lainnya, serta asli dan dapat dipertanggungjawabkan secara akademik dan ilmiah.

1.6. Kerangka Teori dan Konsep

a. Kerangka Teori

Setiap penelitian haruslah selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis. Hal ini disebabkan karena adanya hubungan timbal balik antara teori dengan kegiatan pengumpulan data, konstruksi data, pengolahan data, dan analisis data.²⁵ Penulisan penelitian tesis ini mengacu pada kerangka teori kepastian hukum dan teori pertanggungjawaban hukum dalam kontrak.

1) Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan ini harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan

²⁵ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 15.

dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²⁶

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis dalam arti ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara faktual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.²⁷

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum

²⁶ Syamsul Arifin, dkk., *Pengantar Falsafah Hukum*, Ciptapustaka Media, Bandung, 2015, hlm. 123.

²⁷ C.S.T. Kansil, Christine S.T. Kansil, Engelien R. Palandeng, dan Godlieb N. Mamahit, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta, 2009, hlm. 385.

yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²⁸

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Gustav Radbruch berpendapat:²⁹

“Keadilan dan kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.”

Kontrak memberikan kepastian hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban. Kontrak menitikberatkan pada ‘konsensualisme’ yaitu pertemuan pendapat (*meeting of mind*) atau kesepakatan.³⁰ Asas ‘konsensualisme’ yang termuat dalam Pasal 1320 angka 1 KUHPerdara merupakan asas yang esensial yang menentukan ‘ada’-nya perjanjian (*raison d’etre, het bestaanwaarde*). Didalam asas ini terkandung kehendak para pihak untuk saling mengikatkan diri dan menimbulkan kepercayaan (*vertrouwen*) diantara para pihak terhadap pemenuhan perjanjian.³¹

Pembentuk undang-undang menjamin terwujudnya kepastian hukum di antara para pihak yang mengikatkan dirinya dalam kontrak. Hal

²⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosilogis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83.

²⁹ *loc.cit.*, hlm. 95.

³⁰ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 25.

³¹ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 120-121.

ini termuat dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut:³²

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik.”

2) Teori Pertanggungjawaban Hukum

Kontrak Pengadaan melahirkan akibat hukum dalam bidang pertanggungjawaban hukum. Menurut Hans Kelsen, konsep pertanggungjawaban hukum pada dasarnya terkait dengan kewajiban hukum namun tidak identik dengan konsep kewajiban hukum.³³

Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Dasar pertanggungjawaban hukum (*liability of law*) menurut hukum perdata adalah kesalahan (*schuld*) dan risiko yang terdapat dalam setiap hubungan hukum (*rechtsverhoudingen*), yang meliputi pertanggungjawaban atas perbuatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).³⁴

Pertanggungjawaban atas dasar tindakan yang dianggap mengandung kesalahan apabila memenuhi unsur-unsur kesengajaan, kurang hati-hati (kelalaian, *negligence, culpa*), tidak ada alasan pembenar

³² R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Cetakan Keempat Puluh*, PT Pradnya Paramita, 2009, hlm. 342.

³³ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 28.

³⁴ *ibid.*

atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*) seperti keadaan kahar (*overmacht*), membela diri, tidak waras, dan lain-lain.³⁵

Pertanggungjawaban atas dasar risiko yaitu tanggung jawab yang harus dipikul sebagai risiko yang harus diambil oleh seseorang pengusaha atas kegiatan usahanya. Risiko menurut Subekti adalah kewajiban untuk memikul kerugian jika ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian.³⁶

Pertanggungjawaban hukum yang tidak terlaksana dapat menimbulkan perselisihan antara para pihak yang dikenal dengan sengketa. Istilah sengketa sama maksudnya dengan istilah konflik yang berasal dari bahasa Inggris *conflict* dan *dispute* yang berarti ‘perselisihan’, ‘percekcokan’, atau ‘pertentangan’. Perselisihan atau percekcokan tentang sesuatu terjadi antara dua orang atau lebih. Konflik muncul karena adanya perbedaan kepentingan yang tidak dapat dikomunikasikan dengan baik. Konflik nyaris tak dapat terpisahkan dari setiap individu baik terhadap dirinya sendiri maupun dengan orang lain.³⁷

b. Kerangka Konsep

Kerangka konsep pada hakikatnya adalah mengenai definisi operasional mulai dari judul sampai pemasalahan yang diteliti. Bahwa peneliti mendapat stimulasi dan dorongan konseptualisasi untuk melahirkan suatu konsep baginya atau memperkuat keyakinan peneliti

³⁵ *loc.cit.*, hlm. 32.

³⁶ *ibid.*

³⁷ Intan Nur Rahmawati dan Rukiyah Lubis, *op.cit.*, hlm. 33.

akan konsepnya sendiri mengenai suatu masalah, ini merupakan konstruksi konsep.³⁸

Peranan konsep dalam penelitian adalah untuk menghubungkan dunia teori dan observasi, antara abstraksi dan realitas. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatakan abstrak yang digeneralisasikan dari hal-hal yang khusus, yang disebut dengan defenisi operasional. Oleh karena itu, kerangka konsepsi pada hakekatnya merupakan suatu pengarah atau pedoman yang lebih kongkrit dari kerangka teoritis yang seringkali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan kongkrit dalam proses penelitian. Jadi jika teori berhadapan dengan sesuatu hasil kerja yang telah selesai, maka konsepsi masih merupakan permulaan dari sesuatu karya yang telah diadakan pengolahan akan dapat menjadi suatu teori.³⁹

Konsep-konsep yang digunakan dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1) **Kontrak**

Kata 'kontrak' bersinonim dengan kata 'perjanjian', sebagaimana disebutkan dalam KUHPdata pada judul Bab Kedua dari Buku III yang berbunyi: 'Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau

³⁸ Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum*, Genta Publishing, Yogyakarta, 2016, hlm. 66.

³⁹ Muhammad Iqbal Altari, *Tesis: Analisis Yuridis Kontrak Pengadaan Sepeda Motor dengan Menggunakan Aplikasi E-Purchasing antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat dengan PT. Alfa Scopii Berdasarkan Perpres Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area, Medan, 2015, hlm. 20.

perjanjian'.⁴⁰ Definisi 'perjanjian' menurut undang-undang adalah: 'suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih'.⁴¹ Hans Kelsen mendefinisikan kontrak sebagai deklarasi keinginan yang sama dari dua atau lebih individu tentang perbuatan tertentu dari pihak-pihak.⁴²

Sedangkan Subekti mendefinisikan kontrak sebagai peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Janji sendiri merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau *affair exists* atau akan melakukan sesuatu perbuatan tertentu. Orang terikat pada janjinya sendiri yakni janji yang diberikan kepada pihak lain dalam perjanjian.⁴³ Grotius berdasarkan ajaran Hukum Kodrat mengatakan 'janji itu mengikat' (*pacta sunt servanda*) karena itu 'kita harus memenuhi janji kita' (*promissorum implendorum obligatio*).⁴⁴ Pengingkaran terhadap kewajiban yang ada pada perjanjian merupakan tindakan melanggar janji atau wanprestasi,⁴⁵ yang terdiri dari: *pertama*, tidak memenuhi perikatan atau sama sekali tidak melaksanakan prestasi; *kedua*, terlambat memenuhi prestasi/perikatan; dan *ketiga*, melaksanakan

⁴⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 338.

⁴¹ *ibid.*, Pasal 1313.

⁴² Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Konstitusi Press, 2012, hlm. 112.

⁴³ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 42.

⁴⁴ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm. 128.

⁴⁵ Galuh Puspaningrum, *Hukum Perjanjian yang Dilarang dalam Persaingan Usaha*, As-waja Pressindo, Yogyakarta, 2013, hlm. 62.

prestasi tetapi tidak baik atau keliru atau tidak pantas dalam memenuhi perikatan.⁴⁶

Hukum kontrak memiliki asas-asas yang tersirat dalam KUHPerdara, yaitu: asas kebebasan berkontrak, asas mengikat sebagai undang-undang, asas konsensualitas, dan asas iktikad baik,⁴⁷ serta asas proporsionalitas.⁴⁸

- a) Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk membuat perjanjian dengan bentuk atau format apapun (tertulis, lisan, *scriptless, paperless*, autentik, nonautentik, sepihak/*eenzijdig*, adhesi, standar/baku, dan lain-lain), serta dengan isi atau substansi sesuai yang diinginkan para pihak. Dalam asas ini terkandung pandangan bahwa orang bebas melakukan atau tidak melakukan perjanjian, bebas dengan siapa mengadakan perjanjian, bebas tentang apa yang diperjanjikan dan bebas menetapkan syarat-syarat perjanjian.⁴⁹
- b) Asas mengikat sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*) adalah asas yang menyebutkan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan para pihak atau karena alasan-alasan yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Asas hukum ini telah meletakkan posisi perjanjian yang

⁴⁶ Gunawan Widjaja, *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvulend Recht) dalam Hukum Perdata* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 356.

⁴⁷ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 71.

⁴⁸ *loc.cit.*, hlm. 83.

⁴⁹ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm. 110.

dibuat oleh masyarakat menjadi undang-undang baginya sehingga Negara tidak berwenang lagi ikut campur dalam perjanjian.⁵⁰

- c) Asas konsensualitas (*concensualitas*) adalah asas tentang kontrak sudah terjadi dan karenanya mengikat para pihak dalam kontrak sejak terjadi kata sepakat tentang unsur pokok kontrak tersebut. Dengan kata lain, kontrak sudah sah apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai unsur pokok kontrak dan tidak diperlukan formalitas tertentu. Kekuatan mengikat dari suatu kontrak lahir ketika telah adanya kata sepakat.⁵¹
- d) Asas iktikad baik dalam dunia hukum mempunyai arti yang lebih luas daripada pengertian baik sehari-hari. Iktikad baik dalam dunia hukum adalah *volgens de eisen van redelijkheid en billijkheid*. *Redelijkheid* artinya rasional, dapat diterima oleh nalar dan akal sehat (*reasonable; rasionnable*), sedang *billijkheid* artinya patut dan adil. Dengan demikian *redelijkheid en billijkheid* meliputi semua yang dapat dirasakan dan dapat diterima nalar dengan baik, wajar dan adil yang diukur dengan norma-norma objektif yang bersifat tidak tertulis dan bukan berasal dari subjektivitas para pihak.⁵² Juga dapat diartikan sebagai berikut:⁵³ *pertama*, kejujuran pada waktu membuat kontrak; *kedua*, pada tahap pembuatan ditekankan, apabila kontrak dibuat dihadapan pejabat, para pihak

⁵⁰ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 75-76.

⁵¹ *loc.cit.*, hlm. 78.

⁵² Putusan *Hoge Raad* tanggal 9 Februari 1923 (*Nederlandse Jurisprudentie*, hlm. 676)

⁵³ Simposium Hukum Perdata Nasional yang diselenggarakan Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) di Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada tanggal 23 Desember 1981.

dianggap beriktikad baik (meskipun ada juga pendapat menyatakan keberatannya); *ketiga*, sebagai kepatutan dalam tahap pelaksanaan, yaitu terkait suatu penilaian baik terhadap perilaku para pihak dalam melaksanakan apa yang telah disepakati dalam kontrak, semata-mata bertujuan untuk mencegah perilaku yang tidak patut dalam pelaksanaan kontrak tersebut.

- e) Asas proporsionalitas adalah asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual, baik pada fase prakontrak (*pre-contractual*), pembentukan kontrak (*contractual*), maupun pelaksanaan kontrak (*postcontractual*). Asas proporsionalitas sangat berorientasi pada konteks hubungan dan kepentingan para pihak (*i.c.* menjaga kelangsungan hubungan agar berlangsung kondusif dan fair).⁵⁴

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat⁵⁵, yaitu:

- a) Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri (*de toestommingvan degenen die zich verbinden*) secara bebas baik terjadi secara tegas (mengucapkan kata/tertulis) atau secara diam (dengan suatu sikap/isyarat). Kontrak secara bebas artinya tidak mengandung unsur paksaan (*dwang*), unsur kekeliruan (*dwaling*), dan unsur penipuan (*bedrog*). Kontrak yang terdapat unsur paksaan, unsur

⁵⁴ Agus Yudha Hernoko, *op.cit.*, hlm. 87-88

⁵⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, Pasal 1320, hlm. 339.

kekeliruan, dan atau unsur penipuan dapat dituntut pembatalannya sampai batas waktu 5 (lima) tahun;⁵⁶

- b) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaanheid om eene verbintenis aan te gaan*) oleh subjek hukum yang berwenang untuk melakukan perbuatan hukum (*recht bevoegd*) pengembalian hak dan kewajiban.⁵⁷ Setiap orang (*natuurlijk persoon*) adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.⁵⁸ Kecakapan melakukan perbuatan hukum, termasuk membuat kontrak, pada umumnya diukur dari usia kedewasaan (*merdeerjarig*) untuk manusia kodrati (*persoon*) atau kewenangan (*bevoegdheid*) untuk badan hukum (*recht persoon*);

Terkait kewenangan (*bevoegdheid*) untuk badan hukum, perlu kiranya diperhatikan pendapat RJHM Huisman dan Indroharto sebagai berikut:

RJHM Huisman berpendapat:⁵⁹

“Een bestuurorgaan kan zich geen huvoegdheid toeigenen. Slecht de wet kan bevoegdheden verlenen. De wetgever kan een bevoegdheid niet alleen atribueren aan een bestuurorgaan, maar ookaan anbtanaren (bijvoorbeeld belastinginspecteurs, inspecteur voor het milie enz) of aan speciale colleges (bijvoorbeeld de kiesraad, de pachkamen) ofzelsaan privaatrechtelijke rechtspersonen. (Organ pemerintahan tidak dapat menganggap bahwa ia memiliki sendiri wewenang pemerintahan. Kewenangan hanya diberikan oleh undang-undang. Pembuat undang-undang dapat

⁵⁶ *loc.cit.*, Pasal 1454, hlm. 365.

⁵⁷ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 84.

⁵⁸ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, Pasal 1329, hlm. 341.

⁵⁹ Blog BOEYBERUSAHASABAR di laman: <https://boeyberusahasabar.wordpress.com/2013/12/10/sumber-kewenangan-atribusi-delegasi-dan-mandat/>.

memberikan wewenang pemerintahan tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai [misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya] atau terhadap badan khusus [seperti dewan pemilihan umum, pengadilan khusus untuk perkara sewa tanah], atau bahkan terhadap badan hukum privat.)”

Sedangkan Indroharto berpendapat:⁶⁰

“Wewenang diperoleh secara atribusi, delegasi, dan mandat. Wewenang yang diperoleh secara atribusi, yaitu pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Wewenang yang diperoleh secara delegasi adalah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh Badan atau Jabatan Tata Usaha Negara (TUN) yang telah memperoleh suatu wewenang pemerintahan secara atributif kepada Badan atau Jabatan TUN lainnya. Jadi, suatu delegasi selalu didahului oleh adanya sesuatu atribusi wewenang. Pada mandat, tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari Badan atau Jabatan TUN yang satu kepada yang lain.”

- c) objek atau pokok persoalan tertentu atau dapat ditentukan (*eene bepalde onderwerp objekt*) apakah menyangkut benda berwujud atau tidak berwujud, benda bergerak atau benda tidak bergerak. Hal tertentu mengenai objek benda oleh para pihak biasanya ditegaskan dalam perjanjian mengenai jenis barang, kualitas dan mutu barang, buatan pabrik dan dari negara mana, jumlah barang, warna barang, dan lain sebagainya; dan
- d) suatu sebab atau *causa* yang halal/tidak dilarang (*eene geoorloofde oorzaak*) mengandung pengertian bahwa pada benda (objek

⁶⁰ *ibid.*, dan blog CONCLUSION di laman: <https://kesimpulan.com/en/wewenang-dan-kewenangan/>.

hukum) yang menjadi pokok perjanjian itu harus melekat hak yang pasti dan diperbolehkan menurut hukum.⁶¹

Syarat sahnya kontrak dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu: *pertama*, syarat subjektif adalah kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan; dan *kedua*, syarat objektif adalah suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang halal.⁶² Syarat subjektif maksudnya berkenaan dengan subjek kontrak dan apabila tidak terpenuhi maka kontrak tersebut dapat dibatalkan (*voidable*). Sedangkan syarat objektif maksudnya berkenaan dengan objek kontrak dan apabila tidak terpenuhi maka kontrak tersebut batal demi hukum (*null and void*). Dapat dibatalkan (*voidable*) berarti bahwa selama kontrak tersebut belum diajukan pembatalannya ke pengadilan yang berwenang, maka kontrak tersebut masih tetap sah. Sedangkan batal demi hukum (*null and void*) berarti bahwa kontrak sejak pertama kali dibuat telah tidak sah sehingga hukum menganggap bahwa kontrak tersebut tidak pernah ada sebelumnya.⁶³

Kontrak memuat dua hal pokok, yaitu: *pertama*, bagian inti atau pokok perjanjian yang disebut *essensialia*; dan *kedua*, bagian yang bukan pokok dinamakan *naturalia*, serta *aksidentalialia*. *Essensialia* merupakan bagian pokok dalam suatu perjanjian. Bagian pokok ini harus mutlak adanya, sebab apabila perjanjian tidak memiliki bagian pokok maka perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat. Misalnya dalam perjanjian jual

⁶¹ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 85.

⁶² Mudjisantosa, *op.cit.*, hlm. 109.

⁶³ Ahmad Feri Tanjung, *op.cit.*, hlm. 49.

beli, bagian pokoknya harus ada harga barang yang diperjualbelikan. *Naturalia* merupakan bagian yang oleh Undang-undang ditentukan sebagai peraturan yang bersifat mengatur. Misalnya dalam jual beli, unsur naturalnya terletak pada kewajiban penjual untuk menjamin adanya cacat tersembunyi. Adapun *Aksidentalialia* merupakan bagian tambahan dalam perjanjian. Tambahan tersebut dinyatakan atau ditetapkan sebagai peraturan yang mengikat para pihak atau sebagai undang-undang yang harus dilaksanakan. Misalnya perjanjian jual beli mobil, bukan hanya ada mesin dan karoserinya, melainkan harus ada AC, tape, dan variasinya.⁶⁴

2) **Kontrak Pengadaan**

Kontrak Pengadaan adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Anggaran (PA/Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)/PPK dengan Penyedia atau Pelaksana Swakelola.⁶⁵ Kontrak Pengadaan tersebut berdasar nilai rupiah dan dapat dibuat dalam bentuk tanda bukti perjanjian yang terdiri atas: *pertama*, bukti pembelian/pembayaran digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah); *kedua*, kuitansi digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah); *ketiga*, Surat Perintah Kerja (SPK) untuk Pengadaan Jasa Konsultansi dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan nilai paling

⁶⁴ Firman Floranta Adonara, *Aspek-aspek Hukum Perikatan*, CV Mandar Maju, Bandung, 2014, hlm. 111-112.

⁶⁵ Pasal 1 Angka 44 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan Pengadaan pekerjaan konstruksi dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah); *keempat*, Surat Perjanjian untuk Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan untuk Pengadaan Jasa Konsultansi dengan nilai paling sedikit di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). *kelima*, Surat Pesanan digunakan untuk Pengadaan melalui *e-purchasing* atau pembelian melalui toko daring.⁶⁶ SPK, Surat Perjanjian, dan Surat Pesanan tetap diperlukan adanya kuitansi dalam pembayarannya kepada Penyedia;⁶⁷

Jenis kontrak Pengadaan terdiri dari: *pertama*, Kontrak Lumsum; *kedua*, Kontrak Harga Satuan; *ketiga*, Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan; *keempat*, Kontrak Terima Jadi (*Turnkey*); *kelima*, Kontrak Payung (*framework contract*); *keenam*, Kontrak Waktu Penugasan; dan *ketujuh*, Kontrak Tahun Jamak.⁶⁸

Format penulisan kontrak Pengadaan ada 2 (dua), yaitu: *pertama*, format penulisan kontrak menurut SDP dari LKPP atau Kementerian Pekerjaan Umum, dan *kedua*, format yang disepakati oleh PPK dan Penyedia.⁶⁹ Kontrak Pengadaan merupakan kontrak baku dikarenakan klausula-klausula dalam kontrak ditetapkan/dirancang oleh salah satu pihak. Kebebasan para pihak untuk menegosiasikan isi klausula dalam

⁶⁶ Pasal 28 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

⁶⁷ Mudjisantosa, *op.cit.*, hlm. 3.

⁶⁸ Pasal 27 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

⁶⁹ Mudjisantosa, *op.cit.*, hlm. 4.

perjanjian baku tidaklah sama dengan perjanjian yang dilakukan secara langsung oleh para pihak di mana para pihak bebas memberikan syaratnya masing-masing.⁷⁰

3) Pengadaan Konstruksi

Pengadaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah (K/L/PD) yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan.⁷¹ Jenis Pengadaan dibagi menjadi 4 (empat) kelompok yaitu: barang, pekerjaan konstruksi, pekerjaan jasa konsultasi dan pekerjaan jasa lainnya.⁷² Pengadaan dilaksanakan sebaik-baiknya berpatokan pada etika dan norma yang berlaku. Harus mengikuti prinsip, metode, dan proses Pengadaan yang baku berdasarkan pemikiran logis dan sistematis (*the system of thought*).⁷³

Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.⁷⁴

4) Renovasi Gedung

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 Tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara memberikan penjelasan pelaksanaan konstruksi sebagai berikut:⁷⁵

⁷⁰ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*, PT Raja Grafindo Persada, 2013, Jakarta, hlm. 56.

⁷¹ Pasal 1 angka 1 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

⁷² Agus Kuncoro, *op.cit.*, hlm. 5.

⁷³ Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hlm. 3.

⁷⁴ Pasal 1 angka 30 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

“Pelaksanaan konstruksi merupakan tahap pelaksanaan mendirikan bangunan gedung, baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan yang sudah ada, dan atau lanjutan pembangunan yang belum selesai, dan atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, restorasi) dilakukan dengan menggunakan penyedia jasa pelaksana konstruksi sesuai ketentuan.”

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum menjelaskan bahwa kegiatan ‘renovasi’ merupakan bagian dari pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam pengaturan umum Pengadaan. Sedangkan definisi kata ‘re.no.va.si/renovasi/’ menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah ‘pembaharuan; peremajaan; penyempurnaan (tentang gedung, bangunan dan sebagainya)’.⁷⁶ Renovasi gedung yang diteliti dalam tesis ini adalah renovasi terhadap gedung pemerintah atau disebut juga dengan gedung Negara yang merupakan bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara termasuk di dalamnya rumah negara/dinas dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau perolehan lainnya yang sah.⁷⁷

Rumah negara/dinas Kanwil DJKN Sumut yang menjadi objek renovasi dalam pelaksanaan kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah rumah negara/dinas Kanwil DJKN Sumut yang terletak di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 7 Medan.⁷⁸

⁷⁵ Lampiran di Bab III, Huruf C.

⁷⁶ KBBI Daring di laman: <https://kbbi.kemdikbud.go.id>.

⁷⁷ Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 dan Standar Akuntansi Pemerintah Pernyataan No. 07 Paragraf 10 dalam Binsar H. Simanjuntak, A.B. Trihartanto, dkk., *Buletin Teknis 09 Tentang Akuntansi Aset Tetap*, Komite Standar Akuntansi Pemerintahan, Jakarta, 2010, hlm. 13.

⁷⁸ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 354/KM.6/2014 tentang Penetapan Status Barang Milik Negara pada Kementerian Keuangan dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 01290 tanggal 18 Mei 2016.

5) Kanwil DJKN Sumut

Kanwil DJKN Sumut adalah instansi vertikal DJKN Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang wilayah kerjanya di daerah administrasi pemerintahan Provinsi Sumatera Utara⁷⁹ dan berkedudukan di Kota Medan.

1.7 Metode Penelitian

a. Tipe dan Jenis Penelitian

Tipe penelitian ini bersifat deskriptif yaitu menggambarkan pokok permasalahan secara jelas, terstruktur dan sistematis yang bertujuan untuk menguraikan hubungan antara satu masalah dengan masalah yang lain. Ediwarman mengemukakan:⁸⁰

“Prosedur pemecahan masalah tersebut menggunakan metode deskriptif karena masalah yang diselidiki dengan menggambarkan/melukiskan keadaan subyek/obyek penelitian (seseorang, lembaga, masyarakat, dll.) pada saat sekarang berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya. Mendeskripsikan fakta-fakta itu pada tahap permulaan tertuju usaha mengemukakan gejala-gejala secara lengkap didalam aspek yang diteliti agar jelas keadaan atau kondisinya. Metode deskriptif ini tidak lebih dari pada penelitian yang bersifat penemuan fakta-fakta seadanya (*fact finding*) termasuk juga usaha mengemukakan hubungan satu dengan yang lain dalam aspek yang diteliti itu.”

Sedangkan jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif atau doktriner, atau disebut juga penelitian perpustakaan atau studi dokumen karena lebih banyak dilakukan terhadap data yang

⁷⁹ Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 263/PMK.01/2016.

⁸⁰ Ediwarman, *op.cit.*, hlm. 88.

bersifat sekunder yang ada di perpustakaan⁸¹ berupa dokumen pelaksanaan kontrak Pengadaan renovasi gedung pada Kanwil DJKN Sumut.

b. Data dan Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini terutama adalah data sekunder sebagai sumber/bahan informasi⁸² dari pihak yang terkait dengan pelaksanaan kontrak renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut. Pihak-pihak tersebut meliputi PPK/Staf PPK, Kelompok Kerja (Pokja) Unit Layanan Pengadaan (ULP), Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP), serta Pengguna Hasil Pekerjaan.

Data sekunder yang digunakan adalah:⁸³

- 1) Data sekunder yang bersifat pribadi berupa dokumen Pengadaan yang tersimpan di Kanwil DJKN Sumut.
- 2) Data sekunder yang bersifat publik berupa data Pengadaan yang tersimpan pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) Kementerian Keuangan Provinsi Sumatera Utara dan data-data resmi lainnya.
- 3) Data sekunder dibidang hukum berupa:
 - a) Bahan-bahan hukum primer yang terutama adalah Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya dan ketentuan pelaksanaannya.
 - b) bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan dapat

⁸¹ *loc.cit.*, hlm. 68.

⁸² *ibid.*

⁸³ *loc.cit.*, hlm. 80-81.

membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yang terutam adalah hasil karya ilmiah para sarjana berupa penelitian/tesis yang sejalan dengan penelitian ini.

- c) Bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan primer dan sekunder yang terutama adalah literatur, bibliografi yang terkait kontrak dan Pengadaan.

c. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan normatif (*legal research*) berupa pendekatan undang-undang (*statute approach*) dan komparatif (*comparative approach*).⁸⁴

Terkait metode pendekatan ini Ediwarman mengemukakan:

“Metode pendekatan normatif yang secara deduktif dimulai analisis terhadap pasal-pasal yang mengatur hal-hal yang menjadi permasalahan dan metode pendekatan ini digunakan dengan mengingat permasalahan yang diteliti berdasarkan pada peraturan-peraturan perundang-undangan yaitu hubungan peraturan satu dengan peraturan lain serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktik.”⁸⁵

d. Alat Pengumpul Data

Alat yang digunakan untuk mengumpulkan data adalah melalui studi kepustakaan/studi dokumen (*documentary study*) dan wawancara (*interview*). Kegiatan kuisioner melalui penyebaran daftar pertanyaan (angket) dan pengamatan (observasi) tidak digunakan dalam penelitian ini.⁸⁶

⁸⁴ *loc.cit.*, hlm. 70.

⁸⁵ *loc.cit.*, hlm. 71.

⁸⁶ *loc.cit.*, hlm. 79.

e. Teknik Pengambilan dan Pengumpulan Data

Teknik pengambilan dan pengumpulan data dilakukan dengan cara: *pertama*, studi kepustakaan untuk mencari konsep-konsep, teori-teori, pendapat-pendapat atau penemuan-penemuan yang berhubungan erat dengan pokok permasalahan; *kedua*, studi lapangan adalah cara memperoleh data dengan mengadakan tanya jawab (wawancara).⁸⁷

f. Analisis Data

Analisis data dalam penelitian hukum mempergunakan pendekatan kualitatif bukan kuantitatif, karena tanpa menggunakan rumusan statistik sedangkan penggunaan angka-angka hanya sebatas angka persentase sehingga diperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh mengenai masalah yang diteliti.⁸⁸

Penelitian kualitatif lebih menekankan analisisnya pada proses penyimpulan deduktif dan induktif serta pada analisisnya terhadap dinamika hubungan antar fenomena yang diamati dengan menggunakan logika ilmiah. Hal ini bukan berarti bahwa pendekatan kualitatif sama sekali tidak menggunakan dukungan data kuantitatif akan tetapi penekanannya tidak pengujian hipotesis melainkan pada usaha menjawab pertanyaan penelitian melalui cara-cara berfikir formal dan argumentatif. Penelitian kualitatif merupakan penelitian sampel kecil.⁸⁹

⁸⁷ *loc.cit.*, hlm. 87.

⁸⁸ *ibid.*

⁸⁹ *loc.cit.*, hlm. 89.

BAB II

KESESUAIAN KONTRAK PENGADAAN

NOMOR PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 DENGAN PENGATURAN UMUM

PENGADAAN PERPRES NOMOR 16 TAHUN 2018 DAN PERPRES

NOMOR 54 TAHUN 2010 DAN PERUBAHANNYA

2.1 Dasar Hukum

Pengadaan yang efisien, terbuka dan kompetitif sangat diperlukan bagi ketersediaan barang/jasa yang terjangkau dan berkualitas yang dapat meningkatkan pelayanan publik sehingga perlu diatur tata cara Pengadaan yang sederhana, jelas dan komprehensif, sesuai dengan tata kelola yang baik, sehingga dapat menjadi pengaturan yang efektif. Berdasarkan pertimbangan tersebut, ditetapkanlah Perpres Nomor 54 Tahun 2010⁹⁰ sebagai pengaturan umum Pengadaan.

Dalam perkembangannya Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya diganti dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018. Dalam konsiderans Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tersebut disebutkan ada 3 (tiga) dasar pertimbangan pemerintah penggantian pengaturan umum Pengadaan yaitu:

- “a. Pengadaan mempunyai peran penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional untuk peningkatan pelayanan publik dan pengembangan perekonomian nasional dan daerah;
- b. Perlu pengaturan Pengadaan yang memberikan pemenuhan nilai manfaat yang sebesar-besarnya (*value for money*) dan kontribusi dalam peningkatan penggunaan produk dalam negeri, peningkatan peran Usaha

⁹⁰ Tim Visi Yustisia, *Konsolidasi Paling Update Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Visimedia, Jakarta, 2015, hlm. v.

Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah serta pembangunan berkelanjutan; dan

- c. Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya masih terdapat kekurangan dan belum menampung perkembangan kebutuhan Pemerintah mengenai pengaturan atas Pengadaan yang baik.”

Siaran Pers LKPP tanggal 27 Maret 2018 mengumumkan penggantian Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 sekaligus memuat beberapa hal yang berubah dalam pengaturan umum Pengadaan sebagai berikut:⁹¹

- “a. Perubahan pada Perpres Nomor 16 Tahun 2018 berupa perubahan struktur, istilah, definisi, dan perubahan pengaturan. Peraturan baru ini terdiri dari 15 Bab dan 94 Pasal. Strukturnya lebih disederhanakan dengan hanya mengatur hal-hal yang bersifat normatif, dan menghilangkan bagian penjelasan. Hal-hal yang bersifat standar dan prosedur selanjutnya diatur dalam Peraturan LKPP dan Peraturan kementerian teknis terkait.
- b. Pengaturan baru meliputi: Tujuan Pengadaan, Pekerjaan Terintegrasi, Perencanaan Pengadaan, Agen Pengadaan, Konsolidasi Pengadaan, Swakelola dengan Organisasi Kemasyarakatan, *Repeat Order*, *E-Reverse Auction*, Pegecualian, Penelitian, *E-Marketplace*, dan Layanan Penyelesaian Sengketa.
- c. Perubahan beberapa istilah meliputi: Unit Layanan Pengadaan (ULP) menjadi Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa (UKPBJ), Lelang menjadi Tender, Kelompok Kerja (Pokja) ULP menjadi Pokja Pemilihan, Sistem Gugur menjadi Harga Terendah, Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah/Institusi (K/L/D/I) menjadi Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah (K/L/PD), Dokumen Pengadaan menjadi Dokumen Pemilihan, Panitia Penerima Hasil Pekerjaan menjadi Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PPHP) dan Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan Menjadi Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PjPHP).
- d. Perubahan beberapa definisi meliputi: Lembaga Pengadaan Barang/Jasa Secara Elektronik (LPSE), Swakelola, Penunjukan Langsung, Penyedia, PPHP/PjPHP, Pekerjaan Konstruksi, dan Jasa Lainnya.
- e. Perubahan pengaturan meliputi: Tugas PPHP/PjPHP, Persyaratan Penyedia, Ketentuan Penyebutan Merek, Kewajiban Penggunaan Produk Dalam Negeri, Harga Perkiraan Sendiri (HPS), Jaminan Penawaran dan Sanggah Banding, Metode Pemilihan Penyedia, Jenis Kontrak, Ketentuan Kontrak Tahun Jamak, Batasan Nilai Pengadaan Langsung Jasa Konsultansi, Pemesanan *e-purchasing*, Uang Muka untuk Kontrak Tahun Jamak, Perubahan Kontrak, Penyesuaian Harga, Penanganan Keadaan

⁹¹ Siaran Pers LKPP di laman: <http://www.lkpp.go.id/v3/#/read/5169>

Darurat, Tender/Seleksi Internasional, UKPBJ, Perlindungan Pelaku Pengadaan, dan Pencantuman Daftar Hitam.

- f. Dengan telah diundangkannya Perpres Nomor 16 Tahun 2018, maka seluruh ketentuan dalam Perpres tersebut sudah berlaku. Untuk masa transisi atas pemberlakuan Perpres Nomor 16 tahun 2018, K/L/PD tetap dapat melaksanakan Pengadaan dengan menggunakan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya sampai dengan 30 Juni 2018. Sedangkan kontrak yang dilaksanakan berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya tetap mengacu pada Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya sampai dengan kontrak berakhir. Setelah tanggal 1 Juli 2018 K/L/PD wajib melaksanakan Pengadaan sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018.”

2.2 Para Pihak

Para pihak atau Pelaku Pengadaan dalam Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah sebagai berikut:⁹²

a. PA

PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran K/L/PD.⁹³ Wewenang PA oleh Presiden selaku Kepala Pemerintahan dikuasakan kepada Menteri/Pimpinan Lembaga atas Kementerian Negara/Lembaga yang dipimpinnya.⁹⁴ Tugas PA antara lain adalah menetapkan dan mengumumkan Rencana Umum Pengadaan (RUP), menetapkan PPK, menetapkan Pejabat Pengadaan Barang/Jasa (PPBJ) dan menetapkan PPHP.⁹⁵

⁹² Pasal 7 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya menggunakan istilah ‘Para Pihak’ sedangkan Pasal 8 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 menggunakan istilah ‘Pelaku Pengadaan’.

⁹³ Pasal 1 angka 5 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 terdapat tambahan kalimat “atau Pejabat yang disamakan pada Institusi lain Pengguna APBN/APBD” sedangkan pada Pasal 1 angka 7 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tidak terdapat tambahan kalimat tersebut.

⁹⁴ Pasal 6 ayat (2) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara.

⁹⁵ Samsul Ramli, *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Visimedia, Jakarta, 2014, hlm. 24.

b. KPA

KPA pada Pelaksanaan APBN adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran pada Kementerian Negara/Lembaga yang bersangkutan.⁹⁶

KPA dalam pelaksanaan kontrak Pengadaan renovasi gedung rumah dinas ini adalah Kepala Kanwil DJKN Sumut⁹⁷ yang karena jabatannya secara *ex officio* mendapat pelimpahan kewenangan perbendaharaan negara dari PA sekaligus menjabat selaku KPA.⁹⁸

c. PPK

PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran APBN. Tugas dan fungsi PPK dalam pelaksanaan kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah sebagai berikut:⁹⁹

- “1) menetapkan spesifikasi teknis/Kerangka Acuan Kerja (KAK);
- 2) menetapkan rancangan kontrak;
- 3) menetapkan HPS;
- 4) menetapkan besaran uang muka;
- 5) menetapkan perubahan jadwal kegiatan;
- 6) menetapkan tim pendukung;
- 7) menetapkan tim atau tenaga ahli;
- 8) menetapkan Surat Penunjukan Penyedia;
- 9) mengendalikan Kontrak;
- 10) melaporkan pelaksanaan dan penyelesaian kegiatan kepada KPA;

⁹⁶ Pasal 1 angka 8 Perpres Nomor 16 Tahun 2018, sedangkan definisi menurut Pasal 1 angka 6 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 adalah: “... KPA adalah pejabat yang ditetapkan oleh PA untuk menggunakan APBN ...”

⁹⁷ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 109/KMK.01/UP.11/2016 tentang Mutasi dalam Jabatan Eselon II di Lingkungan Kementerian Keuangan.

⁹⁸ Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

⁹⁹ Pasal 1 angka 10 dan Pasal 11 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 memperluas definisi dan tugas PPK sedangkan pada Pasal 1 angka 7 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 definisi PPK adalah: “... pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan ...” Tugas PPK dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 diatur dalam Pasal 11.

- 11) menyerahkan hasil pekerjaan pelaksanaan kegiatan kepada KPA dengan berita acara penyerahan;
- 12) menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan kegiatan;
- 13) menilai kinerja Penyedia; serta melaksanakan tugas pelimpahan kewenangan KPA yaitu:
- 14) melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja; dan
- 15) mengadakan dan menetapkan perjanjian dengan pihak lain dalam batas anggaran belanja yang telah ditetapkan.”

PPK tidak boleh merangkap Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar (PPSPM) dan tidak boleh mengadakan ikatan perjanjian dengan Penyedia jika anggaran belum tersedia untuk membiayai Pengadaan.¹⁰⁰

PPK yang ditetapkan dalam kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah Kepala Bagian Umum Kanwil DJKN Sumut kemudian digantikan dengan Kepala Subbagian Tata Usaha dan Rumah Tangga Bagian Umum Kanwil DJKN Sumut karena adanya mutasi.¹⁰¹

d. Pokja ULP

Berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, Pokja ULP adalah tim kepanitiaan berjumlah gasal yang dibentuk oleh ULP untuk melaksanakan proses pemilihan Penyedia,¹⁰² terdiri dari PNS yang memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dan tidak merangkap sebagai bendahara, PPK, PPSPM atau APIP.¹⁰³

Pemilihan Penyedia dalam Pengadaan ini dilakukan oleh Pokja ULP Provinsi Sumut yang diangkat/ditetapkan oleh ULP LPSE Kementerian

¹⁰⁰ Samsul Ramli, *op.cit.*, hlm. 27-28 dan Pasal 52 ayat 2 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

¹⁰¹ Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut Nomor KEP-23/WKN.02/2018 Tentang Perubahan Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut Nomor KEP-05/WKN.02/2018 tentang Pengangkatan Pengelola Pengguna Anggaran pada Kanwil DJKN Sumut.

¹⁰² Samsul Ramli, *op.cit.*, hlm. 29-30.

¹⁰³ Agus Kuncoro, *op.cit.*, hlm. 21.

Keuangan. Perpres Nomor 16 Tahun 2018 mengganti istilah Pokja ULP menjadi Pokja Pemilihan. Secara umum tugasnya tidak berbeda dengan Pokja ULP namun secara organisasi sangat berbeda. Pokja Pemilihan adalah unit kerja struktural dari UKPBJ. Sedangkan Pokja ULP bukan unit kerja struktural dari ULP LPSE Kementerian Keuangan. Anggotanya adalah PNS berasal dari unit-unit kerja yang berbeda di Kementerian Keuangan. Penyesuaian ULP dan LPSE menjadi UKPBJ dilaksanakan paling lambat pada tanggal 31 Desember 2023.¹⁰⁴ Seluruh kegiatan Pemilihan Penyedia dalam Pengadaan ini masih dilaksanakan oleh Pokja ULP Sumut berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan ketentuan pelaksanaannya.¹⁰⁵

e. PPHP

PPHP dalam kegiatan Pengadaan konstruksi renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut ini adalah Panitia Penerima Hasil Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya¹⁰⁶ bukan Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang merupakan sebuah tim yang bertugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan Pengadaan.¹⁰⁷

Tugas dan fungsi PPHP berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya adalah:¹⁰⁸

- “1) melakukan pemeriksaan hasil pekerjaan Pengadaan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak (yang mencakup kesesuaian jenis, spesifikasi teknis, jumlah/volume/kuantitas, mutu/kualitas, waktu

¹⁰⁴ Pasal 28 Peraturan LKPP Nomor 14 tahun 2018 Tentang UKPBJ.

¹⁰⁵ Pasal 93 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

¹⁰⁶ Pasal 18.

¹⁰⁷ Pasal 1 angka 15 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

¹⁰⁸ Pasal 18 ayat (5).

- dan tempat penyelesaian pekerjaan apakah sesuai dengan yang tertuang dalam kontrak atau tidak);
- 2) menerima hasil Pengadaan setelah melalui pemeriksaan/pengujian; dan
 - 3) membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan.”

PPHP dalam Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah sebuah tim yang ditetapkan/diangkat oleh KPA.¹⁰⁹ Anggotanya adalah para PNS di lingkungan Kanwil DJKN Sumut dengan pertimbangan memiliki kompetensi dalam kegiatan Pengadaan dan persyaratan sebagai berikut:¹¹⁰

- “1) memiliki integritas, disiplin dan tanggung jawab dalam melaksanakan tugas;
- 2) memahami isi Kontrak;
- 3) memiliki kualifikasi teknis;
- 4) menandatangani Pakta Integritas; dan
- 5) tidak menjabat sebagai PPSPM atau Bendahara.”

f. Penyedia

Penyedia adalah badan usaha atau orang perseorangan yang menyediakan barang/pekerjaan konstruksi/jasa konsultasi/jasa lainnya. Persyaratan umum yang harus dimiliki Penyedia adalah:¹¹¹

- “1) memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha;
- 2) memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis, dan manajerial untuk menyedia Penyedia;
- 3) memperoleh paling sedikit 1 (satu) pekerjaan sebagai Penyedia dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- 4) memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan, dan fasilitas lain yang diperlukan dalam Pengadaan;

¹⁰⁹ Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut Nomor KEP-34/WKN.02/2018 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut Nomor KEP-12/WKN.02/2018 tentang Pembentukan PPHP Jasa Pelaksanaan Knstruksi Fisik Renovasi Gedung di Lingkungan Kanwil DJKN Sumut Sebagaimana Telah Diubah dengan Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut Nomor KEP-29/WKN.02/2018.

¹¹⁰ Pasal 18 ayat (4) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

¹¹¹ Pasal 19 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

- 5) khusus untuk pelelangan dan pemilihan langsung pekerjaan konstruksi memiliki dukungan keuangan dari bank;
- 6) khusus untuk pekerjaan konstruksi dan jasa lainnya, harus memperhitungkan Sisa Kemampuan Paket (SKP);
- 7) tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani Penyedia;
- 8) sebagai Wajib Pajak (WP) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir;
- 9) secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada kontrak;
- 10) tidak masuk dalam Daftar Hitam;
- 11) memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan jasa pengiriman, dan
- 12) menandatangani Pakta Integritas.”

Penyedia yang ditetapkan dalam kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah CV Jaya Teknik berdasarkan Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP) yang dibuat oleh Pokja ULP dalam melaksanakan Pemilihan Penyedia.¹¹²

2.3 Prakontrak

Sebelum kontrak Pengadaan disusun dan disepakati oleh PPK untuk dan atas nama Kanwil DJKN Sumut, terlebih dahulu dilaksanakan Pengadaan untuk menetapkan Penyedia yang merupakan salah satu unsur penting dalam tahapan prakontrak. Khalid Mustafa¹¹³ menjelaskan dalam blognya ada 2 (dua) cara Pengadaan yaitu Swakelola dan Pemilihan Penyedia.¹¹⁴ Kegiatan Pengadaan renovasi gedung ini dilaksanakan dengan cara Pemilihan Penyedia.

¹¹² BAHP Nomor BA-076/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

¹¹³ Khalid Mustafa adalah *Procurement Specialist* LKPP, blogger, dan juga salah seorang pendiri Pusat Pengkajian Pengadaan Indonesia (P3I). Portal P3I dapat dilihat di laman: <http://p3i.or.id/>.

¹¹⁴ Blog Khalid Mustafa di laman: <http://www.khalidmustafa.info/2014/01/24/swakelola-atau-penyedia.php#more-205444>.

Pemilihan Penyedia pekerjaan konstruksi dilaksanakan sebagai berikut:

- a. Persiapan dilakukan oleh PPK dan atau ULP, yang terdiri atas kegiatan: *pertama*, RUP; *kedua*, pengkajian ulang RUP; dan *ketiga*, penyusunan dan penetapan rencana pelaksanaan Pengadaan.¹¹⁵ Dalam kegiatan Pengadaan renovasi gedung ini PPK melaksanakan persiapan pemilihan Penyedia bersama-sama dengan Pokja ULP dalam kegiatan rapat bersama pengkajian ulang paket pekerjaan dan jadwal kegiatan Pengadaan.¹¹⁶
- b. Pemilihan Sistem Pengadaan untuk Penyedia dilakukan dengan salah satu metode berikut ini, yaitu: *pertama*, Pelelangan Umum dengan Pascakualifikasi; *kedua*, Pelelangan Terbatas; *ketiga*, Pemilihan Langsung untuk Pekerjaan Konstruksi paling tinggi Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah); *keempat*, Penunjukan Langsung; atau *kelima*, Pengadaan Langsung.¹¹⁷ Sistem Pengadaan yang ditetapkan Pokja ULP dalam kegiatan Pengadaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut ini adalah Pemilihan Langsung.¹¹⁸
- c. Penetapan metode penilaian kualifikasi merupakan proses penilaian kompetensi dan kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan tertentu lainnya dari Penyedia. Ada 2 (dua) cara metode kualifikasi yaitu prakualifikasi dan pascakualifikasi. Prakualifikasi merupakan proses penilaian kualifikasi yang dilakukan sebelum pemasukan penawaran

¹¹⁵ Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya termuat dalam Lampiran III huruf A angka 1-3.

¹¹⁶ Hasil rapat bersama kaji ulang dituangkan dalam Berita Acara Kaji Ulang Nomor BA-032/ULPD/WI.2/2018 tanggal 9 Maret 2018.

¹¹⁷ Pasal 35 ayat (3) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya dan termuat juga dalam Lampiran III huruf A angka 4.

¹¹⁸ BAHF Nomor BA-076/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

sedangkan pascakualifikasi sebagai mana yang telah disebutkan sebelumnya adalah proses penilaian kualifikasi yang dilakukan setelah pemasukan penawaran.¹¹⁹

Metode penilaian yang ditetapkan Pokja ULP dalam kegiatan Pengadaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut ini adalah metode penilaian pascakualifikasi.¹²⁰

- d. Setelah persiapan pemilihan Penyedia selesai, Pokja ULP melakukan kegiatan pemilihan dan penetapan pemenang/Penyedia melalui *e-procurement* dan *e-tendering*.¹²¹

Dalam kegiatan Pengadaan renovasi gedung ini Metode Pengadaan yang digunakan oleh Pokja ULP untuk memilih dan menetapkan pemenang/Penyedia adalah e-lelang Pemilihan Langsung dengan Metode Pascakualifikasi satu file sistem gugur.¹²² Keseluruhan kegiatan pemilihan dan penetapan pemenang/Penyedia yang dilakukan oleh Pokja ULP telah dilaksanakan dan sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan yaitu Perpres Nomor 54 Tahun 2018 dan perubahannya dan belum menggunakan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 karena persiapan kegiatan Pengadaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut tersebut sebelum tanggal 1 Juli 2018.¹²³

¹¹⁹ Pasal 44 ayat (3) Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya termuat dalam Lampiran III huruf A angka 5.

¹²⁰ BAHF Nomor BA-076/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

¹²¹ Pasal 1 angka 37-39 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 beserta perubahannya sedangkan dalam Pasal 70 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 menggunakan istilah *e-marketplace*.

¹²² BAHF Nomor BA-076/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

¹²³ Pasal 89 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

2.4 Kontrak Pengadaan

Kontrak Pengadaan merupakan kontrak baku yang merupakan bagian SDP. LKPP telah menyediakan file digital SDP berikut format Kontrak Pengadaan dengan bentuk Surat Perjanjian dan SPK. File digital tersebut dapat di unduh di Portal Resmi LPSE LKPP pada Menu SDPe.¹²⁴

Meskipun format Kontrak Pengadaan sudah baku sebagai dokumen standar, namun dalam menentukan isi kontrak terdapat peluang bagi Penyedia untuk memberikan masukan, usul saran perubahan sehingga tercapai kesepakatan dalam menentukan apa yang adil bagi kedua belah pihak.¹²⁵ Masukan dan usul saran perubahan tersebut dapat dipertimbangkan sepanjang tidak bertentangan dengan pengaturan umum Pengadaan.

Format baku kontrak Pengadaan telah disediakan LKPP berbentuk file digital sesuai dengan jenis kontrak Pengadaan¹²⁶ dalam bentuk SPK dan Surat Perjanjian. Dalam kegiatan Pengadaan renovasi gedung ini jenis kontrak yang digunakan adalah Kontrak Harga Satuan dalam bentuk Surat Perjanjian.

Bentuk Surat Perjanjian digunakan karena memiliki struktur yang paling lengkap dan sistematis sehingga seluruh klausul-klausul yang disepakati dapat dituangkan dengan jelas. Hal ini penting untuk menjamin kepastian hukum dan pertanggungjawaban hukum dalam pelaksanaan kontrak renovasi gedung antara Para Pihak.

Surat Perjanjian dibuat dengan struktur sebagai berikut: *pertama*, pokok

¹²⁴ Di laman: <https://inaproc.lkpp.go.id/v3/public/sdp/sdp.htm>.

¹²⁵ Purwosusilo, *op.cit.*, hlm. 228-229.

¹²⁶ Jenis kontrak pengadaan di atur dalam Pasal 27 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 sedangkan berdasarkan perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya di atur dalam Pasal 50.

perjanjian yang merupakan *essensialia*, berisi: pembukaan, isi dan penutup; *kedua*, SSUK yang merupakan *naturalia*, berisi klausul-klausul perjanjian terdiri dari: definisi, penerapan, standard, asal material/bahan dan/atau jasa, penggunaan dokumen-dokumen kontrak dan informasi, hak atas kekayaan intelektual, jaminan, asuransi, pembayaran, harga, personil, penilaian pekerjaan sementara oleh PPK, penemuan-penemuan, kompensasi, penangguhan, hari kerja, pengambilalihan, pedoman pengoperasian dan perawatan, perubahan kontrak, hak dan kewajiban Para Pihak, jadwal pelaksanaan pekerjaan, pengawasan dan pemeriksaan, keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, keadaan kahar, iktikad baik, pemutusan kontrak, penyelesaian perselisihan, bahasa dan Hukum, perpajakan, korespondensi, dan usaha mikro, kecil dan koperasi kecil; dan *ketiga*, SSKK dan dokumen lainnya yang merupakan *aksidentalialia*, SSKK memuat perubahan, tambahan, dan/atau penjelasan dari ketentuan yang ada pada SSUK sedangkan dokumen lainnya yang merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak terdiri dari: Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ), dokumen penawaran, spesifikasi umum, spesifikasi khusus, gambar-gambar, *addendum* dokumen pemilihan (apabila ada), daftar kuantitas dan harga, jaminan pelaksanaan, dan dokumen lainnya yang diperlukan.¹²⁷

Selain berdasarkan pengaturan umum Pengadaan, kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 juga disusun dengan memperhatikan pengaturan khusus Pengadaan kontrak konstruksi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi jo. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun

¹²⁷ Tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 beserta SSUK dan SSKK.

2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan perubahannya jo. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.¹²⁸

Batasan minimal materi muatan kontrak kerja konstruksi berdasarkan pengaturan khusus Pengadaan kontruksi harus mencakup uraian sebagai berikut.¹²⁹

1. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
2. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsom, dan batasan waktu pelaksanaan;
3. masa pertanggung, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia;
4. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak Penyedia untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
5. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
6. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
7. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
8. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
9. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
10. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
11. kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia dan/atau Pengguna atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan;
12. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja sertajaminan sosial;

¹²⁸ Pasal 9 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007.

¹²⁹ H. Toelle dan Marthen, *Disharmonisasi Pengaturan Pengadaan Jasa Konstruksi Pemerintah di Indonesia*, Griya Media, Salatiga, 2011, hlm. 113-116 dan telah disesuaikan dengan ketentuan terbaru dalam Pasal 47 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

13. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
14. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
15. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
16. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi; serta dapat memuat,
17. kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.”

Berdasarkan penelitian melalui studi pustaka, wawancara dengan PPK¹³⁰, dan dokumen kontrak Pengadaan dapat kami sampaikan bahwa kontrak Pengadaan renovasi gedung Kanwil DJKN Sumut telah sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan dan juga pengaturan khusus Pengadaan terkait Pelaksanaan Jasa Konstruksi, dengan hasil penelitian sebagai berikut:

Jenis kontrak pekerjaan Pengadaan renovasi gedung Kanwil DJKN Sumut adalah Kontrak Harga Satuan dengan dokumen kontrak dan dokumen pendukung terdiri dari:

- a. Kontrak Perjanjian Nomor: PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 yang terdiri dari pokok perjanjian, SSUK, dan SSKK bertanggal 11 Mei 2018;
- b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat Teknis (RKS/Spesifikasi Teknis) tanggal 23 Februari 2018, Rencana Anggaran Biaya (RAB) tanggal 23 Februari 2018, dan Gambar Perencanaan tanggal 23 Februari 2018;
- c. Persyaratan Kualifikasi Penyedia dan Persyaratan Teknis Pekerjaan Kontruksi tanggal 6 April 2018.
- d. Dokumen pendukung seperti: Berita Acara Perhitungan *Mutual Check*

¹³⁰ Wawancara dilakukan pada hari Senin tanggal 14 Mei 2018 dengan Kepala Bagian Umum Kanwil DJKN Sumut yang menjabat PPK saat itu.

Awal (MC 0%), Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor 03/WKN.02/PPK/2018 tanggal 11 Mei 2018, Jaminan Pelaksanaan berupa Garansi Bank BNI Nomor: 18/MDN/I/052/7891/RABU tanggal 9 Mei 2018, SPPBJ Nomor S-06/WKN.02/PPK/ 2018 tanggal 3 Mei 2018, Laporan Hasil Pelelangan Paket Pekerjaan Renovasi Rumah Dinas Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan, Kode Lelang 23046011 dari Pokja ULP Provinsi Sumatera Utara LPSE Kementerian Keuangan Nomor: LAP-014/ULPD/WI.2/2018 tanggal 2 Mei 2018.

Dokumen Kontrak tersebut di atas 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 tersebut di atas.¹³¹ Dengan demikian kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 yang telah lengkap tersebut dapat menjamin kepastian hukum dalam pelaksanaan kontrak karena seluruh dokumen telah memuat kesepakatan yang disusun dengan klausul-klausul yang pasti, jelas, dan logis termasuk aturan-aturan terkait pertanggungjawaban hukum para pihak yang harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Kontrak Nomor: PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 disusun sesuai dengan format SDP sebagai berikut:

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak, terdiri dari: *pertama*, Nyoman Heryawan Triana Putra selaku PPK yang diangkat oleh

¹³¹ Lihat Kontrak Nomor: PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 pada bagian pokok perjanjian hlm. 2.

KPA Kanwil DJKN Sumut berdasarkan Surat Keputusan KPA Nomor 30/KM.6/WKN.02/2016 tanggal 18 April 2018; dan *kedua*, Ahmad Fauzi Siregar selaku Direktur CV Jaya Teknik berdasarkan Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 20 Nopember 2008 selaku Penyedia.¹³²

Para pihak yang mengikatkan diri dalam kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 adalah para pihak yang telah memenuhi syarat sah kontrak berupa kecakapan untuk membuat perikatan sebagaimana ditetapkan undang-undang. Dengan demikian para pihak yang terlibat dalam kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 telah memenuhi syarat subjektif sahnya kontrak menurut undang-undang yaitu kesepakatan dilakukan oleh para pihak yang memiliki kecakapan untuk membuat perikatan. Kecakapan dalam hal ini diukur dari kewenangan (*bevoegdheid*) yang dimiliki pejabat bertindak untuk dan atas nama Kanwil DJKN Sumut berdasarkan delegasi. Dimana para pihak di lingkungan Kanwil DJKN Sumut adalah pejabat yang berwenang untuk mengikatkan diri dalam kontrak karena diangkat dan ditetapkan secara sah berdasarkan Surat Keputusan pejabat TUN yang berwenang berdasarkan undang-undang. Sedangkan di pihak Penyedia adalah Ahmad Fauzi Siregar selaku Direktur CV Jaya Teknik yang berwenang berdasarkan akta pendirian perusahaan dan telah ditetapkan sebagai Penyedia

¹³² Sesuai dengan Pasal 10 ayat (3) huruf b, Pasal 11 ayat (2) huruf b, dan Pasal 52 ayat (2) Perpres Nomor 16 tahun 2018 dan sesuai dengan Pasal 86 ayat (3), (5), dan (6) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

berdasarkan penetapan Pokja ULP.¹³³ Dengan demikian kontrak Pengadaan yang dibuat telah memenuhi ketentuan syarat subjektif sahnya kontrak.¹³⁴

b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan adalah sebagai berikut:¹³⁵

- 1) Jenis dan lingkup pekerjaan adalah konstruksi fisik renovasi rumah dinas Kanwil DJKN Sumut yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan, yang meliputi antara lain: *pertama*, pekerjaan pendahuluan; *kedua*, pekerjaan rumah terdiri dari: pekerjaan struktur, pekerjaan arsitektur, pekerjaan elektrikal, pekerjaan *sanitary plumbing*, *ketiga*, pekerjaan pagar, dan *keempat*, pekerjaan akhir. Hal ini merupakan pemenuhan dari syarat objektif sahnya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu.¹³⁶
- 2) Nilai Pekerjaan kontrak Pengadaan adalah sebesar Rp306.359.090,00 (tiga ratus enam juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu sembilan puluh rupiah). Hal ini merupakan pemenuhan dari syarat objektif sahnya kontrak sesuai undang-

¹³³ BAHF Nomor BA-076/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

¹³⁴ Sesuai Pasal 1320, 1321, dan 1329 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339 dan 341.

¹³⁵ Tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 hlm. 1 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹³⁶ Pasal 1320, 1332, dan 1333 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339 dan 341.

undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu.¹³⁷

- 3) Waktu penyelesaian selama 60 (enam puluh) hari kalender, tidak termasuk hari libur dan cuti bersama Idul Fitri dan pekerjaan sudah harus selesai tanggal 19 Juli 2018. Hal ini merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹³⁸
- 4) Masa pertanggungjawaban dan/atau pemeliharaan disepakati selama 6 (enam) bulan. Hal ini merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹³⁹
- 5) Tenaga ahli dan personil inti yang dipekerjakan pada pekerjaan konstruksi ini disepakati terdiri dari *site manager, estimator,*

¹³⁷ *ibid.*, dan tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 hlm. 1 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹³⁸ Pasal 1320 dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339 dan 342 dan tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 hlm. 1 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹³⁹ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342 dan tercantum dalam SSKK hlm. 1 dimana sudah sesuai dengan Pasal 95 ayat (5) huruf b Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

drafter, dan administrasi/logistik. Hal ini merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁴⁰

- 6) Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi.¹⁴¹

Rumusan hak dan kewajiban Penyedia yang disepakati para pihak dituangkan dalam kontrak Pengadaan sebagai berikut:¹⁴²

- a) menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak;
- b) berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak;
- c) melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
- d) melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam

¹⁴⁰ *ibid.*, dan tercantum dalam SSUK huruf E angka 64 dalam Syarat-syarat Teknis (Spesifikasi Teknis) Pasal 01 ayat 01.03 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁴¹ Pencantuman hak dan kewajiban yang jelas dan berimbang mencerminkan Asas Proporsionalitas dan Asas *pacta sunt servanda* sesuai Pasal 1338 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 342.

¹⁴² Terantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 hlm. 2 dan terantum pula dalam SSUK huruf C angka 45 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

- kontrak;
- e) 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;
 - f) memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
 - g) menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak; dan
 - h) mengambil langkah-langkah yang cukup memadai untuk melindungi lingkungan tempat kerja dan membatasierusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan penyedia.”

Sedangkan rumusan hak dan kewajiban PPK yang disepakati para pihak dituangkan dalam kontrak Pengadaan sebagai berikut:¹⁴³

- “a) mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- b) meminta laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia;
- c) memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak;
- d) membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia;
- e) mengenakan denda keterlambatan (apabila ada);
- f) membayar uang muka (apabila diberikan);
- g) memberikan instruksi sesuai jadwal;
- h) membayar ganti rugi, melindungi dan membela Penyedia terhadap tuntutan hukum, tuntutan lainnya dan tanggungan yang timbul karena kesalahan, kecerobohan, dan pelanggaran kontrak yang dilakukan PPK; dan
- i) mengusulkan penetapan sanksi Daftar Hitam kepada KPA (apabila ada).”

¹⁴³ Tercantum dalam Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 hlm. 2-3 dan tercantum dalam SSUK huruf D angka 61 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

Rumusan hak dan kewajiban yang disepakati ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁴⁴

- 7) Rumusan cara pembayaran yang memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi disepakati dan dituangkan dalam SSUK sebagai berikut:¹⁴⁵

- “a) PPK membayar kepada Penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam kontrak sebesar harga kontrak;
- b) Harga kontrak telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak dan biaya *overhead* serta biaya asuransi yang meliputi juga biaya keselamatan dan kesehatan kerja; dan
- c) Rincian harga kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga kontrak.”

Rumusan cara pembayaran ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.

- 8) Rumusan tentang wanprestasi atau cedera janji yang memuat tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak

¹⁴⁴ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342.

¹⁴⁵ *ibid.*, dan tercantum dalam SSUK huruf F dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf d dan f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan disepakati dan dituangkan dalam SSUK. Apabila Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaian dalam jangka waktu yang telah ditetapkan, maka PPK dapat memutuskan kontrak melalui pemberitahuan tertulis kepada Penyedia.¹⁴⁶ Demikian pula sebaliknya, Penyedia dapat memutuskan kontrak melalui pemberitahuan tertulis kepada PPK dalam hal PPK tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK.¹⁴⁷ Pemutusan kontrak di atas dilakukan dengan mengenyampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUHPdata. Rumusan tentang wanprestasi atau cidera janji ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁴⁸

- 9) Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dan kontrak kritis juga diatur dalam kontrak Pengadaan dengan rumusan yang disepakati dan

¹⁴⁶ Tercantum dalam SSUK huruf B.5 angka 40 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf g dan i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁴⁷ Tercantum dalam SSUK huruf B.5 angka 41 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf g dan i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁴⁸ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342.

dituangkan dalam SSUK sebagai berikut:¹⁴⁹

- “a) apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis;
- b) kontrak dinyatakan kritis apabila: (i) dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0%-70% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% dari rencana; (ii) dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70%-100% dari Kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 5% dari rencana; dan (iii) rencana fisik pelaksanaan 70%-100% dari Kontrak, realisasi fisik pelaksanaan terlambat kurang dari 5% dari rencana dan akan melampaui tahun anggaran berjalan;
- c) Penanganan kontrak kritis dalam hal keterlambatan pada angka 42.1 [angka (i)] dan penanganan Kontrak pada pasal kritis 42.2 [angka (ii)] penanganan Kontrak Kritis dilakukan dengan Rapat Pembuktian (*Show Case Meeting/SCM*). Dalam hal keterlambatan pada angka 42.2 huruf c angka (3) [angka (iii)] PPK setelah dilakukan rapat bersama atasan PPK sebelum tahun anggaran berakhir dapat langsung memutuskan kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPerdara.”

Rumusan tentang keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dan kontrak kritis ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sah nya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵⁰

¹⁴⁹ Tercantum dalam SSUK huruf B.6 Angka 42 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf g dan i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁵⁰ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342.

10) Penyelesaian perselisihan yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan dirumuskan dan dituangkan dalam SSUK sebagai berikut:¹⁵¹

- “a) Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini; dan
- b) penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Rumusan penyelesaian perselisihan ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnyanya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵²

11) Dalam kontrak ini juga dirumuskan ketentuan tentang keadaan kahar (*overmacht/force majeure*) yaitu kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak karena kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi. Keadaan kahar yang disepakati para pihak adalah: bencana alam, bencana non alam, bencana sosial, pemogokan,

¹⁵¹ Tercantum dalam SSUK huruf H dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf h dan p Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁵² Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342.

kebakaran, dan atau gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dan menteri teknis terkait. Ketentuan keadaan kahar ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sah nya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵³

- 12) Kegagalan bangunan juga dirumuskan dalam kontrak Pengadaan ini. Rumusan tersebut dituangkan dalam SSUK yang memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia jasa dan atau Pengguna jasa atas kegagalan bangunan sebagai berikut.¹⁵⁴

“Para pihak bertanggung jawab atas kegagalan bangunan sesuai dengan kesalahan masing-masing selama umur konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Penyerahan Akhir (*final hand over*).”

Rumusan kegagalan bangunan ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sah nya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵⁵

¹⁵³ *ibid.*, dan tercantum dalam SSUK huruf B.4 Angka 37 dimana sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁵⁴ Tercantum dalam SSUK huruf G angka 76.

¹⁵⁵ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018

- 13) Para pihak juga merumuskan ketentuan tentang perlindungan tenaga kerja yang memuat kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial. Rumusan tersebut dituangkan dalam SSUK yang berbunyi: “Penyedia dan Subpenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan personilnya pada program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek).”¹⁵⁶

Rumusan perlindungan tenaga kerja ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵⁷

- 14) Aspek pemeliharaan lingkungan yang menjadi amanat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 juga dirumuskan dan dituangkan dalam kontrak Pengadaan pada bagian SSUK. Rumusan yang disepakati sebagai berikut:¹⁵⁸

“Penyedia wajib untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan kontrak.”

yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf k Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁵⁶ Tercantum dalam SSUK huruf C angka 49.

¹⁵⁷ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf l Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

¹⁵⁸ Tercantum dalam SSUK huruf C angka 50.

Rumusan aspek pemeliharaan lingkungan ini juga merupakan pemenuhan syarat objektif sahnya kontrak sesuai undang-undang yaitu suatu pokok persoalan tertentu dan sebab (*causa*) yang halal dimana rumusan yang disepakati ini tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, maupun dengan ketertiban umum.¹⁵⁹

Berdasarkan penelitian terhadap rumusan materi kontrak sebagaimana telah diuraikan di atas kami simpulkan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 disusun dengan rumusan isi kontrak yang sudah sesuai dengan pengaturan umum Pengadaan sebagaimana di atur dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan tidak bertentangan dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018, serta pengaturan khusus kontrak Pengadaan konstruksi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

Kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 telah memenuhi seluruh unsur syarat sahnya kontrak yaitu syarat subjektif yang terdiri dari: kesepakatan mereka yang mengikatkan diri dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan dan syarat objektif yang terdiri dari: suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang halal, dengan demikian telah memenuhi asas mengikat sebagai undang-undang (*pacta sunt servanda*) bagi para pihak yang membuatnya sebagaimana dimaksud dalam hukum perdata.

Kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 juga telah memenuhi asas konsensualitas, kebebasan berkontrak, dan iktikad baik dimana dalam memilih

¹⁵⁹ Pasal 1320, 1332, 1333, dan 1337 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339, 341, dan 342 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam Lampiran III huruf A angka 10 dan sudah sesuai dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yang diatur lebih lanjut dalam aturan pelaksanaannya yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dan sudah sesuai pula dengan Pasal 47 ayat (1) huruf n Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

klausul-klausul baku untuk disepakati dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa adanya tekanan dari salah satu pihak.

Kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 juga telah memenuhi asas proporsionalitas dimana pertanggungjawaban hukum para pihak disepakati sesuai proporsi berdasarkan hak dan kewajibannya.



BAB III

PELAKSANAAN KONTRAK PENGADAAN

NOMOR PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 DALAM KEGIATAN

RENOVASI GEDUNG PADA KANWIL DJKN SUMUT

3.1 Ruang Lingkup

Ruang lingkup pelaksanaan kontrak Pengadaan terdiri dari: *pertama*, Penetapan SPPBJ; *kedua*, Penandatanganan kontrak; *ketiga*, Pemberian uang muka; *keempat*, Pembayaran prestasi pekerjaan; *kelima*, Perubahan kontrak; *keenam*, Penyesuaian harga; *ketujuh*, Penghentian kontrak atau berakhirnya kontrak; *kedelapan*, Pemutusan kontrak; *kesembilan*, Serah Terima Hasil Pekerjaan; dan/atau *kesebelas*, Penanganan keadaan kahar,¹⁶⁰ dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. PPK menetapkan SPPBJ setelah tidak ada sanggahan dari peserta atau sanggahan dan atau sanggahan banding terbukti tidak benar atau masa sanggah dan atau masa sanggah banding berakhir;¹⁶¹
- b. Penandatanganan Kontrak Pengadaan dilakukan setelah SPPBJ diterbitkan. PPK melakukan finalisasi terhadap rancangan kontrak dan menandatangani kontrak pelaksanaan pekerjaan apabila dananya telah cukup tersedia dalam Dokumen Anggaran;¹⁶²
- c. Uang muka dapat diberikan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan.

¹⁶⁰ Pasal 52 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya memuat aturan tersebut dalam Lampiran III huruf C.

¹⁶¹ Samsul Ramli, *op.cit.*, hlm. 272.

¹⁶² *ibid.*

Pemberian uang muka harus dicantumkan pada rancangan kontrak.

Besaran uang muka yang dapat diberikan kepada Penyedia adalah:¹⁶³

- “1) paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak untuk usaha kecil;
- 2) paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak untuk usaha non-kecil dan Penyedia Jasa Konsultansi; atau
- 3) paling tinggi 15% (lima belas persen) dari nilai kontrak untuk Kontrak Tahun Jamak.”

- d. Pembayaran prestasi pekerjaan diberikan kepada Penyedia setelah dikurangi angsuran pengembalian uang muka, retensi, dan denda. Retensi sebesar 5% (lima persen) digunakan sebagai Jaminan Pemeliharaan Pekerjaan Konstruksi atau Jaminan Pemeliharaan Jasa Lainnya yang membutuhkan masa pemeliharaan. Dalam hal Penyedia menyerahkan sebagian pekerjaan kepada subkontraktor, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada subkontraktor sesuai dengan realisasi pekerjaannya. Pembayaran prestasi pekerjaan dapat diberikan dalam bentuk: *pertama*, pembayaran bulanan; *kedua* pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan/termin; atau *ketiga*, pembayaran secara sekaligus setelah penyelesaian pekerjaan. Pembayaran dapat dilakukan sebelum prestasi pekerjaan untuk Pengadaan yang karena sifatnya dilakukan pembayaran terlebih dahulu sebelum barang/jasa diterima sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, setelah Penyedia menyampaikan jaminan atas pembayaran yang akan dilakukan. Pembayaran dapat dilakukan untuk peralatan dan/atau bahan yang belum

¹⁶³ Pasal 29 Perpres 16 Tahun 2018 dan Pasal 89 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

terpasang yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan yang berada di lokasi pekerjaan dan telah dicantumkan dalam kontrak.¹⁶⁴

- e. Perubahan Kontrak dilakukan oleh PPK bersama Penyedia jika terdapat perbedaan antara kondisi riil lapangan pada saat pelaksanaan, dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis yang ditentukan dalam dokumen kontrak. Perubahan kontrak meliputi:¹⁶⁵

“*pertama*, menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak; *kedua*, menambah dan/atau mengurangi jenis pekerjaan; *ketiga*, Mengubah spesifikasi teknis pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lapangan; atau *keempat*, mengubah jadwal pelaksanaan. Perubahan kontrak hanya dapat dilakukan pada pekerjaan yang menggunakan kontrak harga satuan atau bagian pekerjaan yang menggunakan harga satuan dari kontrak gabungan lumsom dan harga satuan, dengan ketentuan tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam kontrak awal dan dana tersedia untuk pekerjaan tambah.”

- f. Penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak yang masa pelaksanaannya lebih dari 18 (delapan belas) bulan.¹⁶⁶
- g. Pelaksanaan Kontrak dapat dihentikan dalam hal terjadi keadaan kahar. Dalam hal pelaksanaan Kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak. Perpanjangan waktu untuk penyelesaian Kontrak disebabkan keadaan kahar dapat melewati Tahun Anggaran. Tindak lanjut setelah terjadinya keadaan kahar diatur dalam kontrak.¹⁶⁷

¹⁶⁴ Pasal 53 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Pasal 89 ayat (1) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, terkait aturan “Pembayaran dapat dilakukan sebelum prestasi pekerjaan untuk Pengadaan yang karena sifatnya dilakukan pembayaran terlebih dahulu sebelum barang/jasa diterima sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku” di atur dalam perubahan keempat di ayat (4) dan (4a).

¹⁶⁵ Samsul Ramli, *op.cit.*, 275-276.

¹⁶⁶ Pasal 37 ayat (2) Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Pasal 92 ayat (1) huruf a Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

¹⁶⁷ Pasal 55 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Pasal 91 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, perbedaannya adalah dalam Perpres Nomor 54 Tahun 2010 keadaan kahar

Berdasarkan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 berakhirnya kontrak apabila pekerjaan telah selesai dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam Kontrak sudah terpenuhi. Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak. Sebagai contoh meskipun kontrak telah berhenti karena pekerjaan telah selesai 100% (seratus persen) namun kontrak belum berakhir apabila masih terdapat sisa pembayaran yang belum dibayarkan oleh PPK kepada Penyedia. Misalnya pembayaran atas sisa pekerjaan akibat keterlambatan yang melewati tahun anggaran atau pembayaran atas penyesuaian harga.¹⁶⁸

Sedangkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya tidak mengatur tentang berakhirnya kontrak seperti aturan dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018. Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya hanya mengatur serah terima pekerjaan akhir (*final hand over*) dilakukan setelah masa pemeliharaan berakhir. Apabila Penyedia tidak menandatangani berita acara serah terima akhir pekerjaan akan dimasukkan dalam Daftar Hitam.¹⁶⁹

h. PPK dapat melakukan Pemutusan Kontrak apabila:¹⁷⁰

- “1) kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak;
- 2) berdasarkan penelitian PPK, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan

tidak menghentikan kontrak namun keterlambatan pelaksanaan pekerjaan sesuai kontrak tidak dikenakan sanksi.

¹⁶⁸ Tata Cara Berakhirnya Kontrak berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.16.2.

¹⁶⁹ Pasal 95 ayat (8) dan (9) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

¹⁷⁰ Samsul Ramli, *op.cit.*, hlm. 278-279.

- sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
- 3) setelah diberi kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
 - 4) Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaian dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - 5) Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
 - 6) pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN, dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang. Pemutusan kontrak dilakukan dengan mengenyampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUHPerdara terkait ketentuan batal demi hukum (*null and void*) atau dapat dibatalkan (*voidable*).

Penyedia yang mengalami pemutusan kontrak sepihak karena kesalahannya mendapatkan sanksi sebagai berikut:

- 1) jaminan pelaksanaan dicairkan;
- 2) sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau jaminan uang muka dicairkan;
- 3) Penyedia membayar denda keterlambatan; dan
- 4) Penyedia dimasukkan dalam daftar hitam.”

Pemutusan kontrak berdasarkan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 di atur dalam ketentuan pelaksanaannya yaitu dan Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018.¹⁷¹ Secara umum tidak terdapat perbedaan antara Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dalam hal aturan pemutusan kontrak tersebut.

- i. Serah Terima Hasil Pekerjaan dilaksanakan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam kontrak. Serah terima hasil pekerjaan dilaksanakan atas dasar Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk serah terima. PPK melakukan

¹⁷¹ Pasal 52 ayat (1) huruf h Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan Lampiran angka 7.17 Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018.

pemeriksaan sebelum menandatangani Berita Acara Serah Terima antara PPK dan Penyedia. Setelah itu PPK menyerahkan kepada PA/KPA. Sebelum serah terima kepada PA/KPA dilaksanakan PA/KPA meminta PjPHP/PPHP untuk melakukan pemeriksaan administratif terhadap barang/jasa yang akan diserahterimakan. Hasil pemeriksaan dituangkan dalam Berita Acara.¹⁷²

Terdapat 2 (dua) perbedaan mendasar terkait aturan serah terima hasil pekerjaan ini antara Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dengan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya, yaitu: *pertama*, dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018 serah terima hasil pekerjaan antara PPK dengan Penyedia dilaksanakan berdasarkan pemeriksaan hasil pekerjaan yang dilakukan oleh PPK sedangkan menurut aturan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dilaksanakan berdasarkan hasil pemeriksaan pekerjaan oleh PPHP; *kedua*, dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018 terdapat aturan untuk melakukan serah terima hasil pekerjaan dari PPK kepada PA/KPA berdasarkan pemeriksaan administrasi yang dilakukan oleh PPHP sedangkan menurut aturan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya aturan mengenai hal ini tidak ada.¹⁷³

Adapun proses serah terima hasil pekerjaan menurut aturan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dapat dijelaskan sebagai berikut:¹⁷⁴

- “1) PA/KPA menunjuk PPHP untuk melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan;
- 2) PPHP menerima penyerahan pekerjaan setelah seluruh hasil

¹⁷² Pasal 57 dan 58 Perpres Nomor 16 Tahun 2018.

¹⁷³ Pasal 95 Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

¹⁷⁴ Samsul Ramli, *op.cit.*, hlm. 281-282.

- pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kontrak;
- 3) khusus pekerjaan konstruksi/jasa lainnya, setelah serah terima pekerjaan dilakukan Penyedia melakukan pemeliharaan atas hasil pekerjaan selama masa yang ditetapkan dalam kontrak, sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pekerjaan;
 - 4) masa pemeliharaan paling singkat untuk pekerjaan permanen selama 6 (enam) bulan, sedangkan untuk pekerjaan semi permanen selama 3 (tiga) bulan dan Masa pemeliharaan dapat melampaui tahun anggaran.

Setelah masa pemeliharaan PPK mengembalikan jaminan pemeliharaan/ uang retensi kepada Penyedia. Penyedia menandatangani berita acara serah terima akhir pekerjaan pada saat proses serah terima akhir pekerjaan pada saat serah terima akhir (*final hand over*) dan bagi Penyedia yang tidak menandatangani berita acara serah terima akhir pekerjaan dimasukkan dalam daftar hitam.¹⁷⁵

- j. Penanganan Keadaan Kahar terkait dengan Penghentian Kontrak sebagaimana dijelaskan pada huruf g di atas.

3.2 Pelaksanaan Kontrak Pengadaan Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018

Berdasarkan penelitian melalui studi pustaka, wawancara dengan PPK, serta penelitian dokumen kontrak pelaksanaan pekerjaan renovasi gedung rumah dinas pada Kanwil DJKN Sumut yang terletak di Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan dan memperhatikan aturan hukum mengenai ruang lingkup pelaksanaan kontrak Pengadaan sebagaimana di uraikan di atas, berikut kami sampaikan hasil penelitian pelaksanaan kontrak renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut sebagai berikut:

¹⁷⁵ Tata Cara Serah Terima Hasil Pekerjaan Konstruksi berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dimuat dalam Lampiran III huruf C angka 2 huruf o.

a. Penetapan SPPBJ

Sesuai Laporan Hasil Pelelangan Paket Pekerjaan Renovasi Rumah Dinas Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan, Kode Lelang 23046011 dari Pokja ULP Provinsi Sumatera Utara LPSE Kementerian Keuangan¹⁷⁶ dan BAHF¹⁷⁷, Pokja ULP Provinsi Sumatera Utara LPSE Kementerian Keuangan menetapkan CV Jaya Teknik sebagai Pemenang Lelang Paket Pekerjaan Renovasi Rumah Dinas Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan. Setelah berakhir masa sanggah, PPK menerbitkan SPPBJ¹⁷⁸ yang ditujukan kepada Direktur CV Jaya Teknik sebagai Penyedia untuk pekerjaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut yang terletak Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan.

Hal ini telah memenuhi ketentuan Tata Cara Penetapan SPPBJ sebagaimana di atur dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018¹⁷⁹ dan juga Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.¹⁸⁰

Penetapan SPPBJ memberikan kepastian hukum baik bagi Kanwil DJKN Sumut selaku Pengguna dan juga bagi Penyedia. Karena dengan ditetapkannya SPPBJ maka CV Jaya Teknik sah ditetapkan sebagai Penyedia yang akan menandatangani kontrak untuk melaksanakan pekerjaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut. Apabila CV Jaya Teknik mengundurkan diri atas penetapan tersebut maka jaminan

¹⁷⁶ Nomor: LAP-014/ULPD/WI.2/2018 tanggal 2 Mei 2018

¹⁷⁷ Nomor: BA-07/ULPD/WI.2/2018 tanggal 25 April 2018.

¹⁷⁸ SPPBJ Nomor S-06/WKN.02/PPK/2018 tanggal 3 Mei 2018.

¹⁷⁹ Tata Cara Penetapan SPPBJ berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.1.

¹⁸⁰ Tata Cara Penetapan SPPBJ berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya untuk pekerjaan kontruksi tercantum dalam Lampiran III huruf B angka 1 huruf n.

penawarannya akan disetorkan ke kas negara dan penunjukan pemenang dapat dilakukan kepada pemenang cadangan sesuai dengan urutan peringkat.¹⁸¹ Penetapan SPPBJ juga melahirkan pertanggungjawaban hukum yang jelas yang merupakan konsekuensi bagi CV Jaya Teknik yang telah mengikuti Pengadaan dan telah ditetapkan sebagai Penyedia. Sehingga tidak seenaknya mengundurkan diri setelah ditetapkan sebagai Penyedia dan dapat merugikan Kanwil DJKN Sumut selaku Pengguna dan juga Negara. Pencairan jaminan penawaran¹⁸² apabila Penyedia mengundurkan diri setelah Penetapan SPPBJ merupakan pertanggungjawaban hukum yang harus dipikul atau risiko karena dianggap tidak memiliki iktikad baik telah mengikuti kegiatan Pengadaan namun tidak bersedia ditetapkan untuk melaksanakan pekerjaan.

b. Penandatanganan Kontrak

PPK mengundang seluruh entitas pengadaan yang terkait dengan paket pekerjaan renovasi gedung rumah dinas Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan untuk Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak (*Pre-construction Meeting*) pada tanggal 8 Mei 2018.¹⁸³ Rapat tersebut dihadiri PPK/Staf PPK, PPHP, Penyedia, Tim Pelaksana Teknis dari Kementerian Pekerjaan Umum, Konsultan Pengawas, dan Konsultan Perencana. Rapat tersebut membahas tentang hal-hal yang akan disepakati dalam pelaksanaan paket pekerjaan dimaksud untuk dituangkan dalam kontrak. PPK dan CV Jaya Teknik

¹⁸¹ *ibid.*

¹⁸² Pencairan jaminan penawaran merupakan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 dan 1244 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 324.

¹⁸³ Berita Acara Nomor 01/WKN.02/PPK/2018 tanggal 8 Mei 2018.

mengikatkan diri satu sama lain dengan menandatangani Surat Perjanjian Nomor: PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 pada tanggal 11 Mei 2018. Berdasarkan Surat Perjanjian dimaksud, PPK mengeluarkan SPMK¹⁸⁴ yang menetapkan tanggal mulai kerja 11 Mei 2018 dan pekerjaan harus sudah selesai pada tanggal 19 Juli 2018. Dalam hal ini disepakati juga serah terima lapangan objek renovasi gedung rumah dinas Jalan Diponegoro Nomor 7 Medan dari PPK kepada Penyedia dan dituangkan dalam sebuah berita acara¹⁸⁵ yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018.

PPK dan Penyedia melaksanakan pemeriksaan bersama pada tanggal 14 Mei 2018, dan para pihak menyepakati apabila ada penambahan dan atau pengurangan pekerjaan dengan biaya sebesar Rp0,00 atau tanpa biaya. Kesepakatan ini dituangkan dalam sebuah berita acara¹⁸⁶ yang juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018.

Penandatanganan kontrak telah memenuhi ketentuan mengenai Tata Cara Penandatanganan Kontrak sebagaimana di atur dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018¹⁸⁷ dan juga Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.¹⁸⁸

¹⁸⁴ Nomor 03/WKN.02/PPK/2018 tanggal 11 Mei 2018.

¹⁸⁵ Berita Acara Serah Terima Lapangan Nomor BAST-01/WKN.02/PPK/2018 tanggal 11 Mei 2018.

¹⁸⁶ Berita Acara Perhitungan *Mutual Check* Awal (MC 0%) tanggal 14 Mei 2018.

¹⁸⁷ Tata Cara Penandatanganan Kontrak berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.2.

¹⁸⁸ Tata Cara Penandatanganan Kontrak berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya untuk pekerjaan kontruksi tercantum dalam Lampiran III huruf C angka 1 dan 2.

Penandatanganan kontrak berdasarkan hasil kesepakatan PPK dan CV Jaya Teknik sebagai para pihak yang cakap (wenang) tentang objek/hal tertentu dalam hal ini pekerjaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut dan *causa* yang halal sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku menghasilkan kontrak yang mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak tersebut. Oleh sebab itu para pihak wajib melaksanakan kontrak dengan iktikad baik dan tidak boleh membatalkan kontrak secara sepihak tanpa alasan yang sah menurut hukum. Dengan demikian penandatanganan kontrak kegiatan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut tersebut telah memenuhi asas-asas kontrak dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.¹⁸⁹

Oleh karena itu kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 yang di tandatangan tersebut telah menjamin kepastian hukum bagi para Pihak dan apabila terjadi wanprestasi/cidera janji atau hal-hal lain yang menyebabkan kontrak tidak terlaksana maka PPK dan CV Jaya Teknik maupun pihak-pihak lain yang terkait dapat pelaksanaan kontrak tersebut wajib melakukan pertanggungjawaban hukum sesuai proporsinya masing-masing berdasarkan klausul-klausul yang rumusannya telah disepakati bersama dalam kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 yang tersebut.

c. **Pemberian Uang Muka**

Berdasarkan kesepakatan yang hasilnya dituangkan dalam kontrak, dalam pelaksanaan kontrak Pengadaan Renovasi Gedung Kanwil DJKN Sumut

¹⁸⁹ Pasal 1313, 1320, 1333, 1339, dan 1340 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 338, 339, 341, dan 342.

ini tidak ada pemberian uang muka kepada Penyedia. Hal tersebut dituangkan dalam SSKK.¹⁹⁰

d. Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pelaksanaan pembayaran prestasi pekerjaan dalam kontrak Pengadaan renovasi gedung rumah dinas Kanwil DJKN Sumut Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 ini disepakati dengan cara termin. Hal ini dituangkan dalam SSKK.¹⁹¹ Adapun pelaksanaan pembayarannya sebagai berikut: *pertama*, termin 1, pekerjaan fisik 70% dapat dilakukan pembayaran sebesar 50% dari nilai kontrak sebesar Rp153.179.545,00 (seratus lima puluh tiga juta seratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus empat puluh lima rupiah) selambat-lambatnya pada tanggal 29 Juni 2018; *kedua*, termin 2, pekerjaan fisik 100% dapat dilakukan pembayaran sebesar 45% dari nilai kontrak sebesar Rp137.861.591,00 (seratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus enam puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh satu rupiah) selambat-lambatnya pada tanggal 19 Juli 2019; *ketiga*, termin 3 retensi sebesar 5% dari nilai kontrak sebesar Rp15.317.954,00 (lima belas juta tiga ratus tujuh belas ribu sembilan ratus lima puluh empat rupiah) setelah masa pemeliharaan selesai selambat-lambatnya tanggal 3 Desember 2018 atau dengan menyerahkan jaminan pemeliharaan.¹⁹²

Pembayaran prestasi pekerjaan dilaksanakan setelah CV Jaya Teknik menyerahkan dokumen penunjang yang disyaratkan sebagai lampiran surat permohonan pembayaran tagihan dan pemeriksaan hasil pekerjaan.

¹⁹⁰ Tercantum dalam SSKK hlm. 2.

¹⁹¹ *ibid.*

¹⁹² Kartu Pengawasan Kontrak dari SAKTI.

Adapun dokumen penunjang yang dipersyaratkan terdiri dari: *pertama*, Laporan beserta dokumentasi lainnya terkait perkembangan pekerjaan yang telah disetujui Pengawas, Pengelola Teknis, PPHP, dan PPK; *kedua*, surat tagihan; *ketiga*, Kwitansi LS bermeterai; *keempat*, e-Faktur Pajak; *kelima*, fotokopi NPWP dan rekening; dan *keenam*, Berita Acara Serah Terima Pekerjaan.¹⁹³

CV Jaya Teknik mengajukan pembayaran termin 1 kepada PPK pada tanggal 6 Juli 2018.¹⁹⁴ Berdasarkan Laporan Progres Pekerjaan yang disetujui oleh Konsultan Pengawas¹⁹⁵ dan Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan yang dibuat oleh PPHP¹⁹⁶ ternyata pekerjaan fisik yang dilakukan oleh CV Jaya Teknik telah benar mencapai 79,99%. Oleh sebab itu PPK dapat menyetujui untuk melakukan pembayaran prestasi pekerjaan CV Jaya Teknik termin 1 tersebut. Pembayaran prestasi pekerjaan termin 1 dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2018 sesuai Surat Perintah Membayar (SPM) Nomor 00112A dan Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor 181231303004283.¹⁹⁷

CV Jaya Teknik mengajukan pembayaran akhir (pelunasan) meliputi termin 2 dan 3 sekaligus sebesar sisa 50% dari nilai kontrak pada tanggal 17 Juli 2018 kepada PPK¹⁹⁸ karena pekerjaan konstruksi yang dilaksanakannya telah mencapai 100% sesuai Laporan Progress

¹⁹³ Tercantum dalam SSKK hlm. 2.

¹⁹⁴ Surat CV Jaya Teknik Nomor 038/CV.JT/07/2018 tanggal 6 Juli 2018.

¹⁹⁵ Laporan Konsultan Pengawas CV Khalimal *Consultant* per tanggal 28 Juni 2018.

¹⁹⁶ Nomor BAPP-01/WKN.02/PPHP2018 tanggal 29 Juni 2018.

¹⁹⁷ Kartu Pengawasan Kontrak dari SAKTI.

¹⁹⁸ Surat CV Jaya Teknik Nomor 039/CV.JT/07/2018 tanggal 17 Juli 2018.

Pekerjaan.¹⁹⁹ Terkait pengajuan pembayaran termin 2 dan 3 sekaligus tersebut maka CV Jaya Teknik menyerahkan Jaminan Pemeliharaan berupa Garansi Bank.²⁰⁰

PPK lalu memerintahkan PPHP untuk melaksanakan pemeriksaan hasil pekerjaan CV Jaya Teknik yang dilaporkan telah mencapai 100% tersebut.²⁰¹ Berdasarkan hasil pemeriksaan pekerjaan oleh PPHP, laporan progress pekerjaan telah sesuai dengan kondisi lapangan dan hasil pemeriksaan pekerjaan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Hasil Pekerjaan.²⁰² Berdasarkan hal tersebut PPK dapat menyetujui untuk melakukan pembayaran prestasi pekerjaan CV Jaya Teknik termin 2 dan 3 tersebut. Pembayaran prestasi pekerjaan termin 2 dilaksanakan pada tanggal 21 Agustus 2018 sesuai SPM Nomor 00131A dan SP2D Nomor 181231303004968. Pembayaran prestasi pekerjaan termin 3 dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2018 sesuai SPM Nomor 00132A dan SP2D Nomor 181231303005068²⁰³ setelah Jaminan Pemeliharaan diserahkan oleh CV Jaya Teknik.

Pembayaran prestasi pekerjaan oleh PPK kepada CV Jaya Teknik telah dilaksanakan sesuai tata cara pembayaran sebagaimana di atur dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018²⁰⁴ dan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan

¹⁹⁹ Laporan Konsultan Pengawas CV Khalimal *Consultant* per tanggal 18 Juli 2018.

²⁰⁰ Garansi Bank BNI Nomor 18/OJR/100/7465/KAMIS berlaku sejak tanggal 19 Juli 2018 yang diserahkan pada tanggal 26 Juli 2018.

²⁰¹ Nota Dinas Nomor ND-11/WKN.02/PPK/2018 tanggal 16 Juli 2018.

²⁰² Nomor BAPP-02/WKN.02/PPHP2018 tanggal 18 Juli 2018.

²⁰³ Kartu Pengawasan Kontrak dari SAKTI.

²⁰⁴ Tata Cara Pembayaran Prestasi Pekerjaan berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.12.

perubahannya.²⁰⁵ Teknis pelaksanaan pembayaran prestasi pekerjaan dilaksanakan berdasarkan ketentuan pembayaran yang di atur oleh Menteri Keuangan.²⁰⁶

Pelaksanaan pembayaran prestasi pekerjaan yang telah dilakukan oleh PPK kepada CV Jaya Teknik tersebut telah memenuhi unsur-unsur pembayaran dalam hukum perdata yaitu jelas tata caranya, jumlah pembayarannya, tempat dan waktunya, serta pihak yang cakap (berwenang) melakukannya.²⁰⁷ Pelaksanaan pembayaran prestasi pekerjaan yang dilakukan oleh PPK kepada CV Jaya Teknik dengan demikian telah memenuhi asas konsensualitas, asas *pacta sunt servanda*, asas iktikad baik, dan asas proporsionalitas. Oleh karena itu jelaslah bahwa pelaksanaan pembayaran prestasi pekerjaan tersebut telah memberi kepastian hukum dan menjamin terlaksananya pertanggungjawaban hukum bagi PPK dan CV Jaya Teknik selaku para pihak.

e. Perubahan Kontrak

Perubahan kontrak (*addendum*) Surat Perjanjian Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 tanggal 11 Mei 2018 dilakukan pada tanggal 17 Mei 2018 untuk mengganti PPK dari Nyoman Heryawan Triana Putra menjadi

²⁰⁵ Tata Cara Pembayaran Prestasi Pekerjaan berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya untuk pekerjaan kontruksi tercantum dalam Lampiran III huruf C angka 2 huruf i.

²⁰⁶ Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

²⁰⁷ Pasal 1382, 1384, 1385, 1393, dan 1340 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 350 s.d. 352.

Yockie Veronico Amantha Sinaga karena PPK yang lama di mutasi menjadi Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Bima.²⁰⁸

Perubahan kontrak penggantian PPK termasuk masalah administrasi kontrak dan telah dilaksanakan menurut Tata Cara Perubahan Kontrak sebagaimana di atur dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018²⁰⁹ dan juga Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.²¹⁰

Perubahan kontrak adalah pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 yang mengacu pada asas kebebasan berkontrak, asas kensensualitas, asas iktikad baik, dan asas *pacta sunt servanda*. Hal ini agar syarat subjektif sahnya kontrak tidak terganggu karena PPK yang lama sudah tidak cakap²¹¹ (*wenang/bevoegdheid*) bertindak untuk dan atas nama Kanwil DJKN Sumut disebabkan telah di mutasi dalam kedudukannya sebagai Pejabat TUN. Oleh karena itu KPA telah menunjuk PPK yang baru untuk menggantikan PPK yang lama dengan sebuah Surat Keputusan²¹² sehingga pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 dapat dilanjutkan. Oleh karena itu perubahan kontrak penggantian PPK telah dilaksanakan menurut aturan hukum perdata.

²⁰⁸ *Addendum* Kontrak tanggal 17 Mei 2018 dan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 312/KM.1/UP.11/2018 tanggal 3 Mei 2018 Tentang Mutasi dan Pengangkatan dalam Jabatan Administrator di Lingkungan Kementerian Keuangan.

²⁰⁹ Tata Cara Perubahan Kontrak berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.13.1 yang berbunyi, “Perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi, dapat dilakukan sepanjang disepakati kedua belah pihak. Masalah administrasi yang dimaksud antara lain pergantian PPK, perubahan rekening penerima”.

²¹⁰ Tata Cara Perubahan Kontrak berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya tercantum dalam Pasal 87 ayat (5) dan penjelasannya yang berbunyi, “Masalah administrasi yang dimaksud dalam ayat ini antara lain pergantian PPK, perubahan rekening penerima”.

²¹¹ Pasal 1320 dan 1329 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 339 dan 341.

²¹² Surat Keputusan Kepala Kanwil DJKN Sumut selaku KPA Nomor 01/KM.6/WKN.02/2018 tanggal 15 Mei 2018.

f. Penyesuaian Harga

Tidak ada penyesuaian harga dalam pelaksanaan kontrak ini sebab penyesuaian harga hanya dilakukan untuk jenis kontrak Tahun Jamak.

g. Penghentian Kontrak atau Berakhirnya Kontrak

Tidak terjadi keadaan kahar selama pelaksanaan kontrak sehingga kontrak tidak dihentikan.

Berdasarkan ketentuan berakhirnya kontrak menurut Perpres Nomor 16 Tahun 2018 maka pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 saat ini belum berakhir. Meskipun telah dilakukan pembayaran namun tetap ada retensi sebesar 5% dari nilai kontrak awal dalam bentuk jaminan pemeliharaan berupa garansi bank yang diserahkan CV Jaya Teknik kepada PPK saat serah terima pekerjaan pertama (*provisional hand over*). Oleh sebab itu masih terdapat sisa uang sebesar 5% dari nilai kontrak awal milik CV Jaya Teknik dalam bentuk jaminan pemeliharaan yang masih harus dikembalikan oleh PPK setelah masa pemeliharaan selesai di saat serah terima pekerjaan akhir (*final hand over*) nantinya. Dengan demikian kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 baru berakhir pada saat serah terima pekerjaan akhir (*final hand over*).²¹³

Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya tidak mengatur dengan tegas ketentuan berakhirnya kontrak. Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya hanya mengatur bahwa dalam rancangan kontrak wajib dicantumkan klausul jadwal pelaksanaan pekerjaan yang meliputi: tanggal

²¹³ Tata Cara Berakhirnya Kontrak, Serah Terima Pekerjaan, dan Masa Pemeliharaan berdasarkan ketentuan pelaksanaan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 yaitu Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 dalam Lampiran angka 7.16.2, 8.1, dan 8.2.

kontrak mulai berlaku dan berakhir, tanggal pekerjaan mulai dilaksanakan, dan tanggal penyerahan hasil pekerjaan dari Penyedia kepada PPK.²¹⁴ Dengan demikian meskipun Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya tidak menyebutkan secara tegas kapan berakhirnya kontrak namun tanggal berakhirnya kontrak terkait dengan dengan tanggal penyerahan hasil pekerjaan dari Penyedia kepada PPK. Oleh karena itu berakhirnya kontrak menurut Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya pada prinsipnya sejalan dengan Perpres Nomor 16 Tahun 2018. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa berakhirnya kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 berdasarkan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya juga pada saat serah terima akhir pekerjaan (*final hand over*)²¹⁵ setelah masa pemeliharaan yang disepakati jangka waktunya selama 6 (enam) bulan berakhir dan PPK mengembalikan jaminan pemeliharaan kepada CV Jaya Teknik.²¹⁶

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya dan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 menganut prinsip dalam hukum perdata mengenai hapusnya perikatan karena pembayaran.²¹⁷

²¹⁴ Lampiran III huruf A angka 10 huruf c angka 2) huruf u) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

²¹⁵ Klausul tersebut disepakati dan dimuat dalam kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 pada pokok perjanjian hlm.1, SSUK pada huruf B.15, B.2.26, dan B.3.31, SSKK hlm. 1.

²¹⁶ Pasal 95 ayat (6) dan (8) Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

²¹⁷ Pasal 1381 dalam R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *op.cit.*, hlm. 349.

h. Pemutusan Kontrak

Tidak ada pemutusan kontrak dalam pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/ PBJ/2018.

i. Serah Terima Hasil Pekerjaan

CV Jaya Teknik harus menyelesaikan seluruh pekerjaannya sebagaimana yang disepakati dalam kontrak pada tanggal 19 Juli 2018.²¹⁸ Terkait hal tersebut CV Jaya Teknik mengajukan permintaan pemeriksaan hasil pekerjaan secara tertulis melalui surat kepada PPK.²¹⁹ PPK lalu memerintahkan PPHP untuk melakukan pemeriksaan hasil pekerjaan berdasarkan surat permintaan CV Jaya Teknik tersebut.²²⁰

Berdasarkan Laporan Progress Pekerjaan²²¹ dan hasil pemeriksaan pekerjaan oleh PPHP ternyata CV Jaya Teknik ternyata telah menyelesaikan 100% pekerjaannya. PPHP membuat Berita Acara Hasil Pekerjaan²²² sekaligus melaksanakan serah terima pekerjaan dengan CV Jaya Teknik dan membuat Berita Acara Serah Terima Pekerjaan²²³ yang merupakan serah terima pekerjaan pertama (*provisional hand over*). CV Jaya Teknik menyerahkan jaminan pemeliharaan dalam bentuk bank garansi untuk memelihara hasil pekerjaannya tersebut dalam jangka waktu 6 (enam) bulan.²²⁴ Setelah masa pemeliharaan berakhir PPK

²¹⁸ Tercantum dalam SSKK hlm. 1, SPPBJ Nomor S-06/WKN.02/PPK/2018 tanggal 3 Mei 2018, dan SPMK Nomor 03/WKN.02/PPK/2018 tanggal 11 Mei 2018.

²¹⁹ Surat CV Jaya Teknik Nomor 039/CV.JT/07/2018 tanggal 17 Juli 2018.

²²⁰ Nota Dinas Nomor ND-11/WKN.02/PPK/2018 tanggal 16 Juli 2018.

²²¹ Laporan Konsultan Pengawas CV Khalimal *Consultant* per tanggal 18 Juli 2018.

²²² Nomor BAPP-02/WKN.02/PPHP2018 tanggal 18 Juli 2018.

²²³ Nomor BAST-02/WKN.02/PPHP2018 tanggal 18 Juli 2018.

²²⁴ Garansi Bank BNI Nomor 18/OJR/100/7465/KAMIS.

memerintahkan/menugaskan PPHP untuk melaksanakan pemeriksaan hasil pekerjaan akhir dan membuat Berita Acara sebagai tanda telah dilaksanakan serah terima pekerjaan akhir (*final hand over*).²²⁵

j. Penanganan Keadaan Kahar.

Selama pelaksanaan kontrak tidak terjadi keadaan kahar.

k. Masa Pemeliharaan

Dalam masa pemeliharaan terdapat kerusakan-kerusakan minor disebabkan alam. Misalnya hujan lebat dan angin kencang yang menimbulkan kebocoran atap di beberapa titik. PPK memanggil CV Jaya Teknik dan Konsultan Pengawas untuk membahas pelaksanaan perbaikan. Dari hasil pembahasan tercapai kesepakatan bahwa CV Jaya Teknik beriktikad baik untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam kontrak termasuk melakukan perbaikan kerusakan minor yang terjadi dalam masa pemeliharaan tanpa harus dilaksanakan pencairan jaminan pemeliharaan oleh PPK. Hal ini merupakan implementasi dari kepastian hukum yang terwujud dari klausul-klausul kontrak yang telah disepakati dan pertanggungjawaban atas dasar risiko yang harus ditanggung oleh CV Java Teknik selaku Penyedia.²²⁶

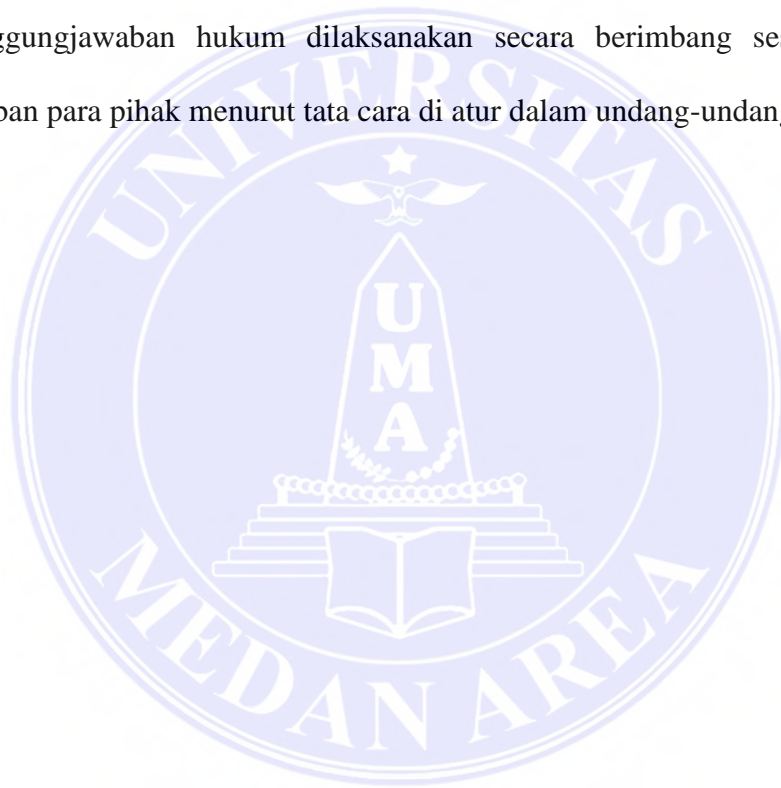
Dari uraian di atas dapat kami simpulkan pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 tunduk pada aturan Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya karena persiapannya sudah dilaksanakan sebelum tanggal 1 Juli 2018 hal itu tidak bertentangan dengan pengaturan umum Pengadaan yang baru

²²⁵ Pasal 95 dan Lampiran III huruf C angka 2 huruf o Perpres Nomor 54 Tahun 2010 dan perubahannya.

²²⁶ Berdasarkan wawancara dengan PPK pada tanggal 30 Juli 2018.

yaitu Perpres Nomor 16 Tahun 2018 dan ketentuan pelaksanaannya. Pelaksanaan kontrak tersebut juga tunduk pada pengaturan khusus Pengadaan jasa konstruksi yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017.

Dengan demikian pelaksanaan kontrak Nomor PRJ-1/WKN.02/PBJ/2018 telah sesuai dengan tata cara dan ketentuan hukum yang berlaku di bidang Pengadaan konstruksi sehingga menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Pertanggungjawaban hukum dilaksanakan secara berimbang sesuai hak dan kewajiban para pihak menurut tata cara di atur dalam undang-undang.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adonara, Firman Floranta. 2014. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*. CV Mandar Maju. Bandung.
- Ali, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosilogis)*. Penerbit Toko Gunung Agung. Jakarta.
- Atok, Al dan A. Rosyid. 2015. *Konsep Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*. Setara Press. Malang.
- Arifin, Syamsul, Mohammad Siddik, dan Fajar Khaify Rizki. 2015. *Pengantar Falsafah Hukum*. Ciptapustaka Media. Bandung.
- _____, Zaini Munawir, dan Muhammad Yusrizal Adi Syaputra. 2015. *Pengantar Hukum Indonesia*. Citrapustaka Media Bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas Medan Area. Bandung.
- Asshiddiqie, Jimly dan M. Ali Safa'at. 2012. *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*. Konstitusi Press. Jakarta.
- Bagian Bimbingan dan Layanan Pengadaan Biro Perlengkapan Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan. 2015. *Pembinaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di Lingkungan Kementerian Keuangan*. Bagian Bimbingan dan Layanan Pengadaan Biro Perlengkapan Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan. Jakarta.
- Ediwarman. 2016. *Monograf Metodologi Penelitian Hukum: Panduan Penulisan Skripsi, Tesis, dan Disertasi*. Genta Publishing. Jakarta.
- Faisal, Santiago. 2012. *Pengantar Hukum Bisnis*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Fuady, Munir. 2016. *Pengantar Hukum Bisnis*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Hernoko, Agus Yudha. 2014. *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*. Kencana. Jakarta.
- Indroharto. 1996. *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara: Beberapa Pengertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*. Sinar Harapan. Jakarta.

- Jauhari, Iman. 2008. *Teori Hukum*. Pustaka Bangsa Press. Medan.
- Kansil, C.S.T., Christine S.T. Kansil, Engelian R Palandeng, dan Godlieb N Mamahit. 2009. *Kamus Istilah Hukum*. Jakarta.
- Kuncoro, Agus. 2013. *Begini Tender Yang Benar*. CV Primaprint Jogjakarta bekerjasama dengan P3I Publishing. Yogyakarta.
- Miru, Ahmadi. 2013. *Hukum Kontrak Bernuansa Islam*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Mudjisantosa. 2014. *Memahami Kontrak Pengadaan Pemerintah Indonesia*. CV Primaprint. Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Nurhayani, Neng Yani. 2015. *Hukum Perdata*. Pustaka Setia. Bandung.
- Prajogo, Soesilo. 2007. *Kamus Lengkap Hukum Internasional & Indonesia*. Wacana Intelektual. Jakarta.
- Purwosusilo. 2017. *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa*. Kencana. Jakarta.
- Puspaningrum, Galuh. 2013. *Hukum Perjanjian yang Dilarang dalam Persaingan Usaha*. Aswaja Pressindo. Yogyakarta.
- Rahmawati, Intan Nur dan Rukiyah Lubis. 2014. *Win-win Solution Sengketa Konsumen*. Pustaka Yustisia. Yogyakarta.
- Ramli, Syamsul. 2014. *Buku Bacaan Wajib Sertifikasi Ahli Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*. Visimedia. Jakarta.
- Saidi, Muhammad Djafar. 2011. *Hukum Keuangan Negara*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Santiago, Faisal. 2012. *Pengantar Hukum Bisnis*. Mitra Wacana Media. Jakarta.
- Sikumbang, Jusmadi. 2016. *Mengenal Sosiologi dan Sosiologi Hukum*. Pustaka Bangsa Press. Medan.
- Simamora, Y. Sogar. 2017. *Hukum Kontrak: Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*. LaksBang PRESSindo. Yogyakarta.

- Simanjuntak, Binsar H., A. B. Triharta, dkk., *Buletin Teknis 09 Tentang Akuntansi Aset Tetap*, Komite Standar Akuntansi Pemerintahan, Jakarta, 2010
- Simanjuntak, P. N. H. 2014. *Hukum Perdata Indonesia*. Prenadamedia Group. Jakarta.
- Subekti, R. dan R. Tjitrosudibio. 2009. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. PT Pradnya Paramita. Jakarta.
- Sudaryanto, Agus. 2015. *Pengantar Ilmu Hukum: Pengertian dan Perkembangannya di Indonesia*. Setara Press. Malang.
- Sutedi, Adrian. 2008. *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Sjahdeini, Sutan Remy. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Institut Bankir Indonesia (IBI). Jakarta.
- Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Penerbit Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Tim Visi Yustisia. 2015. *Konsolidasi Paling Update Peraturan Presiden Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*. Visimedia. Jakarta.
- Toelle, H. dan Marthen. 2011. *Disharmonisasi Pengaturan Pengadaan Jasa Konstruksi Pemerintah di Indonesia*. Griya Media. Salatiga.
- Untung, Budi. 2012. *Hukum dan Etika Bisnis*. CV Andi Offset. Yogyakarta.
- Widjaja, Gunawan. 2006. *Memahami Prinsip Keterbukaan (Aanvullend Recht) dalam Hukum Perdata*. Raja Grafindo Persada. Jakarta.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 Tentang Keuangan Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2013 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 172 Tahun 2014 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 263/PMK.01/2016 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 170/PMK.01/2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 18 Tahun 2018 tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Surat Edaran Menteri Keuangan Nomor SE-1/MK.1/2018 tentang Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di Lingkungan Kementerian Keuangan.

C. Karya Ilmiah atau Jurnal

Tanjung, Ahmad Feri. 2105. Disertasi: *Pertanggungjawaban Perdata dalam Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah antara Pejabat Pembuat Komitmen dengan Penyedia Barang dan Jasa serta Praktiknya dalam Peradilan di Indonesia*. Program Doktor (S-3) Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara. Medan.

Altari, Muhammad Iqbal. 2015. Tesis: *Analisis Yuridis Tentang Kontrak Pengadaan Sepeda Motor dengan Menggunakan Aplikasi E-Purchasing antara Dinas Peternakan Kabupaten Langkat dengan*

PT. Alfa Scorpii Berdasarkan Perpres No. 70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Magister Ilmu Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Medan Area. Medan.

D. Majalah atau Publikasi Resmi

Warta ePROC-Publikasi Layanan *E-Procurement* Kementerian Keuangan. Edisi XIX. 2018. *Poin Penting dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Terbaru.* LPSE Kementerian Keuangan. Jakarta.

Warta ePROC-Publikasi Layanan *E-Procurement* Kementerian Keuangan. Edisi XIV. 2015. *Keahlian dan Keterampilan dalam Pekerjaan Konstruksi.* LPSE Kementerian Keuangan. Jakarta.

E. Internet

Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian Dalam Negeri di laman: <http://jdih.setjen.kemendagri.go.id/>

Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian Keuangan Republik Indonesia, di laman: <http://www.sjdih.depkeu.go.id/Ind/>

Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di laman: <https://jdih.lkpp.go.id/>

Jaringan Dokumentasi dan Informasi Hukum Kementerian Riset dan Pendidikan Tinggi di laman: <http://jdih.ristekdikti.go.id/>

Kamus Besar Bahasa Indonesia Daring, di laman: <https://kbbi.kemdikbud.go.id>

Khalid Mustafa's *Weblog*, di laman: <http://www.khalidmustafa.info>

Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, di laman: <http://www.lkpp.go.id/v3/>

Pengadaan (*Eprocurement*), di laman: <http://www.pengadaan.web.id>

Portal Berita Negara Republik Indonesia di laman: <http://ditjenpp.kemenkumham.go.id/kerja/Intabelnew.php>.

Portal Produk Hukum Kementerian Luar Negeri di laman: <https://www.kemlu.go.id/id/produk-hukum.aspx>.

Repository Universitas Medan Area di laman: <http://repository.uma.ac.id/>