

**PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI ANTARA DINAS
PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG (PUPR)
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT DAN PT. BUNGA
RAYA LESTARI DALAM PEMBANGUNAN/REHABILITASI
JALAN DAN JEMBATAN WILAYAH SUMBAWA I**

*THE IMPLEMENTATION OF CONSTRUCTION CONTRACT
BETWEEN THE OFFICE OF PUBLIC WORKS AND HOUSING
(PUPR) OF WEST NUSA TENGGARA PROVINCE AND
PT. BUNGA RAYA LESTARI IN THE CONSTRUCTION/
REHABILITATION OF ROADS AND BRIDGES IN REGION
SUMBAWA I*

DELVIANA AURELLIA RIESWANDHANI

Fakultas Hukum Universitas Mataram

Email: delvianaar@gmail.com

SALIM HS

Fakultas Hukum Universitas Mataram

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan kontrak konstruksi dan untuk mengetahui kendala yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Bunga Raya Lestari dalam pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I. Penelitian dilaksanakan dengan mengaplikasikan metode penelitian hukum empiris dengan melakukan observasi data lapangan Kegiatan jasa konstruksi memerlukan bentuk perikatan tertulis antara penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi yang disebut dengan kontrak kerja konstruksi. Kontrak kerja konstruksi merupakan dokumen penting yang berisi ketentuan yang mengatur hak dan kewajiban bagi pengguna jasa dan penyedia jasa yang dibuat secara rinci dan harus memperhatikan segala aspek terutama aspek hukum. Kontrak konstruksi yang dibuat antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Bunga Raya Lestari untuk melakukan pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I, dibuat secara sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Masa kontrak dibagi menjadi tiga yaitu masa pra-kontrak, masa kontrak dan masa post-kontrak. Kegiatan pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan ini juga tidak terlepas dari adanya hambatan-hambatan yang terjadi, seperti hambatan non-teknis dan hambatan teknis.

Kata Kunci: Jasa Konstruksi; Penyedia Jasa; Pengguna Jasa; Kontrak Konstruksi

ABSTRACT

This research aims to find out the implementation and the obstacles that occur in the implementation of construction contracts between the Office of Public Works and Housing of West Nusa Tenggara Province and PT. Bunga Raya Lestari in the construction/rehabilitation of roads and bridges in region Sumbawa I. This is an empirical legal research by observing field data as the main source of research. Construction services activities require a form of written engagement between service providers and users of construction services called construction work contracts. A construction work contract is

an important document that contains provisions that affect the rights and obligations for service users and service providers that are made in detail and must be look at all aspects, especially the legal aspects. Construction contract made between the Office of Public Works and Housing (PUPR) of West Nusa Tenggara Province and PT. Bunga Raya Lestari to carry out the construction/rehabilitation of roads and bridges in the region Sumbawa I, made legally and applicable as a law for those who make it. The contract phase is divided into three, namely the pre-contract, the contract and the post-contract. This road and bridge construction/rehabilitation activity is also inseparable from the obstacles that occur, such as non-technical obstacles and technical obstacles.

Keywords: Construction Services; Service Providers; Service Users; Construction Contracts

I. PENDAHULUAN

Dewasa ini di Indonesia sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan nasional di segala bidang, di mana pembangunan merupakan usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pembangunan nasional merupakan upaya berkesinambungan yang meliputi kehidupan masyarakat, bangsa dan negara. Sesuai tujuan yang tercantum dalam alinea keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) disebut bahwa hakikat pembangunan nasional adalah mencerdaskan kehidupan bangsa, menciptakan kesejahteraan umum, melindungi seluruh tumpah darah Indonesia, dan membantu melaksanakan ketertiban dunia dan perdamaian abadi.¹

Pembangunan sarana dan prasarana di Indonesia merupakan salah satu cara pemerintah untuk mensejahterakan rakyat. Dalam melaksanakan menciptakan kesejahteraan umum, melindungi seluruh tumpah darah Indonesia, pemerintah melaksanakan pembangunan di segala bidang salah satunya pekerjaan pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan. Jalan merupakan prasarana yang digunakan seluruh masyarakat Indonesia untuk melakukan perpindahan dari wilayah satu ke wilayah lainnya. Pembangunan jalan merupakan kebutuhan pendukung utama dinamika dan aktivitas ekonomi, baik dipusat maupun daerah dan pengembang wilayah serta sebagai prasarana penunjang yang utama bagi perekonomian nasional. Pembangunan jalan dan jembatan sebagai prasarana transportasi yang efektif dan handal dalam bentuk sistem transportasi terpadu akan memberikan pelayanan dan manfaat bagi masyarakat luas, pembangunan ekonomi, kemudahan mobilitas manusia, barang, dan jasa yang akan berujung pada meningkatnya daya saing nasional. Peran jalan di atas adalah dengan menghubungkan pusat-pusat ekonomi yaitu pusat produksi, pusat distribusi, dan pusat pemasaran.² Adapun rumusan masalah dari penelitian ini yaitu bagaimana pelaksanaan kontrak konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Bunga Raya Lestari dalam pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I dan apa saja hambatan yang dihadapi oleh para pihak dalam proses pelaksanaan kontrak konstruksi. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui bentuk pelaksanaan kontrak konstruksi

¹www.bappenas.go.id/get-file-server/node/8616, diakses tanggal 22 April 2021, Jam 23.14 WITA

²Kebijakan Pembangunan Jalan di Indonesia tahun 2005-2010, <https://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/KebijakanPembgnJalan.pdf> diakses pada tanggal 23 April 2021

serta mengetahui kendala yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak konstruksi tersebut. Manfaat penelitian ini adalah manfaat teoritis, diharapkan dapat memberikan pengetahuan di bidang ilmu hukum bagi para akademisi, mahasiswa, dan dunia pendidikan pada umumnya, khususnya mahasiswa di bidang perdata dalam kaitannya dengan pelaksanaan kontrak konstruksi. Manfaat praktis diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat yang melaksanakan kontrak dapat memperoleh gambaran secara nyata dan lebih jelas tentang prosedur, dasar hukum yang digunakan dalam pelaksanaan perjanjian khususnya dibidang jasa kontuksi. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian dengan melakukan langkah-langkah data lapangan (*field research*) dan juga peraturan perundang-undangan dan penggunaan logika (*logic*).³ Dalam penelitian ini metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*), pendekatan sosiologis.⁴ Adapun jenis dan sumber bahan hukum dan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data dalam penelitian ini, yaitu bersumber dari kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*fieldresearch*). Dalam penelitian ini, jenis data kepustakaan dan bahan hukum yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik/Cara Memperoleh Bahan Hukum dan Data Bahan Kepustakaan yaitu mengumpulkan bahan-bahan hukum yang terdiri dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan dokumen-dokumen serta artikel yang berkaitan dengan permasalahan yang penulis teliti. Data lapangan yaitu studi lapangan dilakukan guna mengumpulkan data primer, dengan cara melakukan kegiatan wawancara kepada para informan penelitian yang berlokasi di Dinas PUPR Provinsi Nusa Tenggara Barat. Wawancara ini dilakukan secara terbuka sehingga para informan memiliki kesempatan yang luas untuk menjelaskan berbagai pernyataan yang penulis ajukan sampai data yang diperlukan.

II. PEMBAHASAN

Pelaksanaan kontrak konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Bunga Raya Lestari dalam pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I

Umumnya pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan lingkungan ini diperuntukan untuk memudahkan para warga untuk melakukan aktifitas dan merasakan kenyamanan di sekitar lingkungannya. Sehingga pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan ini dikhususkan untuk memberikan kesejahteraan bagi masyarakat dan pengerjaan pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan ini termasuk program pemerintah untuk pengembangan permukiman serta meningkatkan kualitas kegiatan pada kawasan tersebut.

³I Made Pasek Diantha, 2016, "*Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*", Prenada Media Group, hlm. 109

⁴Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Pranadamedia Group, Jakarta, 2012, hlm. 93

Hal ini menimbulkan adanya beberapa kepentingan yang dimana satu pihak membutuhkan sarana pembangunan jalan dan jembatan lingkungan sebagai program pemerintah untuk peningkatan kualitas kawasan permukiman yang tidak mudah dijangkau karena medan jalan yang cukup sulit untuk dilalui dan dilain pihak yaitu masyarakat yang tinggal didaerah tersebut membutuhkan sarana dan prasarana yang layak untuk menunjang kesejahteraan masyarakat setempat.

Kepentingan diatas tersebut menjadi beberapa acuan dasar yang menimbulkan kontrak pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan lingkungan yang berada di wilayah Kabupaten Sumbawa Barat, antara pihak pengguna jasa konstruksi atau bisa disebut pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan pihak penyedia jasa konstruksi atau dalam hal ini yg berperan sebagai pihak penyedia jasa konstruksi ialah PT. Bunga Raya Lestari.⁵

a. Tahap Pra-Kontrak

Tahap pra-kontrak merupakan tahap awal dimana para pihak melakukan perundingan yang dihadiri oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi tersebut. Kegiatan ini dilaksanakan sebelum kegiatan fisik dimulai, seperti persiapan administrasi, sosialisasi persiapan pekerjaan, serta mobilisasi alat dan material. Proses sebelum terjadinya kontrak konstruksi pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan ini diterangkan oleh bapak I Ketut Sama selaku direktur PT. Bunga Raya Lestari yaitu diawali dengan mempersiapkan penawaran dokumen tender (rekanan melakukan penawaran pekerjaan) dan isi dari dokumen tender tersebut yakni, gambar, RAB dll. oleh pihak penyedia jasa konstruksi terhadap proyek pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan ini yang setelah melakukan penawaran. Pada saat proses pemilihan tender yang diikuti oleh 43 peserta pada tanggal 19 oktober 2020 dalam agenda pemberian penjelasan oleh seluruh peserta tender. Setelah itu dikeluarkannya SPPBJ (Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa) pada tanggal 3 desember 2020 hingga 9 desember 2020, setelah itu keluar Surat Penyampaian Hasil Tender (Pokja UKPBJ NTB) yaitu Penjelasan dari pihak PPK terkait kontrak, lalu keluarlah surat pembuatan kontrak yang dikeluarkan oleh pihak PPK selaku Pejabat Pembuat Komitmen yang kemudian pada tanggal 4 desember 2020 sampai dengan tanggal 18 desember 2020 dilakukannya penandatanganan kontrak. Lalu dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).⁶

Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada Pengguna Jasa setelah diterbitkannya surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan Penandatanganan Kontrak dengan besar :

- a. 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; atau
- b. 5% (lima persen) dari nilai total HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) nilai total HPS.

⁵Wawancara Dengan Bapak I Ketut Sama, Selaku Direktur PT. Bunga Raya Lestari, Tanggal 20 oktober 2021

⁶Wawancara Dengan Bapak Kusma Haryadi, Selaku Pejabat Pembuat Komitmen, Tanggal 21Oktober 2021

Adanya kesepakatan dari kedua belah pihak yaitu pihak pengguna jasa dengan pihak penyedia jasa konstruksi maka diterbitkanlah kontrak pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I kemudian para dapat melakukan penandatanganan kontrak apabila telah sepakat terhadap dokumen kontrak tersebut.⁷

Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan paling kurang sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan (Provisional Hand Over/PHO). Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus persen) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau menahan uang retensi sebesar 5% (lima persen) dari Harga Kontrak; Jaminan Uang Muka diberikan kepada Pengguna Jasa dalam rangka pengambilan uang muka yang besarnya paling kurang sama dengan besarnya uang muka yang diterima Penyedia. Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan sisa uang muka yang diterima.

b. Tahap Kontrak

Pada tahap ini, diketahui bahwa para pihak menyetujui segala rencana kerja dan syarat-syarat yang terdapat di dalam kontrak. Yang termasuk didalam kontrak konstruksi selain syarat-syarat umum kontrak (SSUK) dan syarat-syarat khusus kontrak (SSKK) yaitu hak dan kewajiban para pihak, sistem pembayaran, perubahan kontrak dan perubahan perubahan pekerjaan, denda dan ganti rugi, perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau masa pelaksanaan, perubahan personel manajerial dan/atau peralatan utama, penghentian dan pemutusan kontrak, pemutusan kontrak oleh pengguna jasa, pemutusan kontrak oleh penyedia jasa, dan pengakhiran pekerjaan.

c. Tahap Post/Pasca Kontrak

Pengakhiran pelaksanaan kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak. Kontrak berakhir apabila telah dilakukan pengakhiran pekerjaan dan hak dan kewajiban para pihak yang terdapat dalam kontrak sudah terpenuhi. Terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak sebagaimana dimaksud adalah terkait dengan pembayaran yang seharusnya dilakukan akibat dari pelaksanaan kontrak

Hambatan yang dihadapi oleh para pihak dalam proses pelaksanaan kontrak konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Bunga Raya Lestari dalam Pembangunan/Rehabilitasi Jalan dan Jembatan di wilayah Sumbawa I.

Hambatan selama proses pengerjaan proyek dibagi ke dalam dua jenis yaitu hambatan non-teknis dan hambatan teknis.⁸ Hambatan non-teknis yaitu hambatan dari luar yang terjadi diluar kemampuan manusia. Dalam pengerjaan proyek, faktor yang mempengaruhi terjadinya hambatan non-teknis antara lain *force majeure*, yaitu keadaan memaksa yang mengakibatkan gagalnya salah satu pihak melakukan kewajibannya. Namun, keadaan ini terjadi diluar kuasa

⁷Wawancara Dengan Bapak I Ketut Sama, Selaku Direktur PT. Bunga Raya Lestari, Tanggal 20 oktober 2021

⁸Wawancara Dengan Bapak Totok, Selaku Pengawas Proyek, Tanggal 23 Oktober 2021

dari pihak tersebut. Yang termasuk didalamnya yaitu adanya bencana alam yang tidak dapat dihindari seperti gempa bumi, banjir, letusan gunung api, angin tornado dan lain-lain serta perang, demo atau protes dari warga sekitar lokasi konstruksi, berkurangnya tenaga kerja dari yang direncanakan karena adanya tenaga kerja yang tidak dapat melanjutkan pekerjaan.

Hambatan teknis merupakan hambatan yang paling sering terjadi dilapangan. Proses pembangunan konstruksi membutuhkan ketelitian dalam perencanaan agar sesuai dengan target waktu dan kualitas yang dihasilkan. Namun meskipun telah dilakukan perencanaan dengan matang dan teliti, kondisi lapangan terjadi sebaliknya. Kendala teknis yang tak terduga sering kali menghampiri proyek konstruksi, dimana hal ini harus diantisipasi oleh para pihak. Adapun kendala teknis proyek konstruksi antara lain material yang terlambat datang, kerusakan peralatan, kerusakan kondisi lapangan, keterlambatan dana, ketiadaan tempat membuang bekas material, serta jaringan yang tidak memadai yang menyebabkan susah berkoordinasi antara pekerja yang berada ditempat pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan dengan pekerja yang berada di Taliwang.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti, maka peneliti menarik kesimpulan yaitu pelaksanaan kontrak konstruksi pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I ini dibagi menjadi tiga tahap yaitu pertama tahap pra-kontrak, pada tahap ini pihak pengguna jasa yang diwakilkan oleh PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) melaksanakan pemilihan tender kemudian setelah terpilihnya penyedia jasa maka diterbitkan kontrak konstruksi tersebut. Sebelum penandatanganan kontrak, pengguna jasa memberikan jaminan pelaksanaan senilai 5% dari harga kontrak dan 5% dari nilai total HPS untuk harga penawaran atau penawaran terkoreksi di bawah 80% nilai total HPS, setelah diberikannya jaminan tersebut kedua pihak yang telah bersepakat kemudian menandatangani dokumen kontrak. Pihak penyedia jasa dapat melaksanakan kontraknya setelah diterbitkannya SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) sesuai dengan waktu penyelesaiannya yang ada didalam kontrak. Kedua tahap kontrak, pada tahap ini mulai dilaksanakan hak dan kewajiban bagi para pihak yang sudah tertera pada kontrak konstruksi. Ketiga tahap post-kontrak yaitu pengakhiran kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak serta hak dan kewajiban para pihak sudah terpenuhi. Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi tentu tidak terlepas dari adanya hambatan-hambatan di lapangan, entah itu berupa hambatan non-teknis dan hambatan teknis. Adapun hambatan teknis yang ditemukan dilapangan berupa adanya material yang terlambat datang, kerusakan pada peralatan proyek, kerusakan kondisi lapangan, ketiadaan tempat pembuangan bekas material serta jaringan yang tidak memadai.

Saran

Setelah meneliti dan memahami permasalahan dan jawaban atas permasalahan yang terjadi, maka penulis dapat memberikan saran yaitu dalam proses pelaksanaan kontrak konstruksi pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan di wilayah Sumbawa I harus selalu berpacu pada kontrak yang telah disepakati dan harus selalu berkomunikasi agar pengerjaan proyek selalu terpantau berjalan dengan baik sesuai yang diharapkan dan sesuai dengan isi kontrak yang telah disepakati. Untuk meminimalisir adanya hambatan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan atau kegagalan dalam proses pengerjaan pembangunan/rehabilitasi jalan dan jembatan tersebut, para pihak diharapkan terlebih dahulu mengantisipasi hal-hal yang kemungkinan akan terjadi dikemudian hari dengan membuat perencanaan matang agar dapat menghindari resiko yang tidak diinginkan dan proses pengerjaan proyek tersebut dapat berjalan sesuai dengan isi kontrak yang telah di sepakati.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

I Made Pasek Diantha, 2016. *Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*, Prenada Media Group, Denpasar

Peter Mahmud Marzuki, 2003. *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Vol 18 No.3

Salim H.S., S.H., M.S. 2003. *Hukum Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta

HASIL WAWANCARA

Bapak Totok, Pengawas Proyek, Wawancara Pada Tanggal 23 Oktober 2021

Bapak Kusma Haryadi, Pejabat Pembuat Komitmen, Wawancara Pada Tanggal 21 Oktober 2021

Bapak I Ketut Sama, Direktur PT. Bunga Raya Lestari, Tanggal 20 oktober 2021

INTERNET

“Pokok-Pokok Penyelenggaraan Pembangunan Nasional” https://www.bappenas.go.id/files/3413/4986/1934/info_20091015133401_2370_0.pdf , diakses tanggal 22 April 2021, Jam 23.14 WITA

“Kebijakan Pembangunan Jalan di Indonesia tahun 2005-2010”, <https://jdih.bpk.go.id/wp-content/uploads/2011/03/KebijakanPembgnJalan.pdf> , diakses tanggal 23 April 2021, Jam 21.06 WITA