

SKRIPSI

**PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN
PENGENDALI BANJIR KAWASAN MANDALIKA ANTARA DINAS
PUPR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT DENGAN
PT. BRANTAS ABIPRAYA**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMADIYAH MATARAM
2024**

HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING
PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN
PENGENDALI BANJIR KAWASAN MANDALIKA ANTARA DINAS
PUPR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT DENGAN
PT. BRANTAS ABIPRAYA

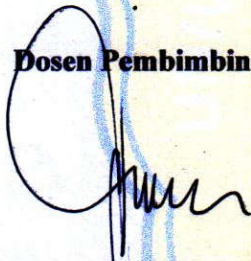
Oleh:

MUHAMMAD RIZOI DARMAWAN

2019F1A078

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I,



Rena Aminwara, SH., M.Si
NIDN. 0828096301

Dosen Pembimbing II,



Fitriani Amalia, SH., MH
NIDN. 0826058302

HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

SKRIPSI INI TELAH DISEMINARKAN DAN DIUJI OLEH TIM PENGUJI

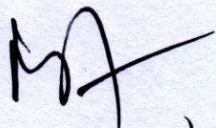
PADA, *17 Januari*2024

Oleh

DEWAN PENGUJI

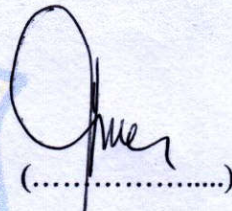
KETUA

Edi Yanto. S.H., M.H
NIDN.0809058503


(.....)

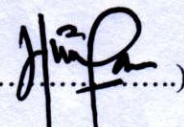
AGGOTA I

Rena Aminwara. S.H., M.Si
NIDN.0828096301


(.....)

ANGGOTA II

Fitriani Amalia. S.H., M.H
NIDN.0826058302


(.....)

Mengetahui

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Mataram

Dekan

Assoc. prof. Dr. Hilman Syahril Haq. S.H., L.L.M
NIDN/0822098301



PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizqi Darmawan

NIM : 2019F1A078

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bawa Skripsi dengan judul:

PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN
PENGENDALI BANJIR KAWASAN MANDALIKA ANTARA DINAS PUPR
PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT DENGAN PT. BRANTAS
ABIPRAYA

Adalah benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil karya orang lain dengan mengatasnamakan saya. Hal-hal yang bukan karya saya dalam Skripsi ini diberi sitasi dan ditunjukkan dalam daftar bacaan.

Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Mataram, 22 Januari 2024

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Rizqi Darmawan

NIM. 2019F1A078



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN BEBAS
PLAGIARISME**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizqi Darmawan
NIM : 2019 E1A078
Tempat/Tgl Lahir : Mataram, 29 November 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
No. Hp : 081 338 932 007
Email : Eay.Rizky1@gmail.com

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi/KTI/Tesis* saya yang berjudul :

Pelaksanaan kontrak konstruksi pembangunan Pengendali banjir kawasan
Mandalika antara Dinas PUPR Provinsi Nusa Tenggara Barat Dengan
PT. Brantas Abi Praya

Bebas dari Plagiarisme dan bukan hasil karya orang lain. 49%

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian dari Skripsi/KTI/Tesis* tersebut terdapat indikasi plagiarisme atau bagian dari karya ilmiah milih orang lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dan disebutkan sumber secara lengkap dalam daftar pustaka, saya **bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum** sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Mataram.

Demikain surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun dan untuk dipergunakan sebagai mana mestinya.

Mataram, 19 Maret.....2024
Penulis



Muhammad Rizqi D.
NIM. 2019 E1A078

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT

Iskandar, S.Sos., M.A.
NIDN. 0802048904

*pilih salah satu yang sesuai



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN DAN
PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM
UPT. PERPUSTAKAAN H. LALU MUDJITAHID UMMAT**

Jl. K.H.A. Dahlan No.1 Telp.(0370)633723 Fax. (0370) 641906 Kotak Pos No. 108 Mataram
Website : <http://www.lib.ummat.ac.id> E-mail : perpustakaan@ummat.ac.id

**SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Sebagai sivitas akademika Universitas Muhammadiyah Mataram, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Rizqi Darmawan
 NIM : 2019 11A018
 Tempat/Tgl Lahir : Mataram, 29 November 1999
 Program Studi : Ilmu Hukum
 Fakultas : Hukum
 No. Hp/Email : 081 338 932 007
 Jenis Penelitian : Skripsi KTI Tesis

Menyatakan bahwa demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UPT Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Mataram hak menyimpan, mengalih-media/format, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Repository atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama *tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta* atas karya ilmiah saya berjudul:

Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Pembangunan Pengendali Banjir Kawasan
Mandalika Antara Dinas DUPE Provinsi Nusa Tenggara Barat Dengan
PT. Brantas Abi Praya

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.
Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Mataram, 19 Maret.....2024
Penulis



Muhammad Rizqi D.
NIM. 2019 11A018

Mengetahui,
Kepala UPT. Perpustakaan UMMAT



Iskandar, S.Sos.,M.A.
NIDN. 0802048904

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah SWT. Zat yang hanya kepada-Nya memohon pertolongan. Alhamdulillah atas segala pertolongan, Rahmat, dan kasih sayang-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Pembangunan Pengendali Banjir Kawasan Mandalika Antara Dinas PUPR Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abipraya”. Shalawat serta salam kepada Rasulullah SAW. Yang senantiasa menjadi sumber inspirasi dan teladan terbaik untuk umat manusia.

Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada orang tua tercinta yakni kepada Ayah Achmad dan Ibu Liliek Sudarwati yang selama ini memberikan doa dan dukungan kepada saya, yang selalu mendidik saya dan mengajarkan hal yang berguna dari kecil hingga saat ini, dan selalu memberikan waktu serta dukungan terbaik untuk saya.

Penulis menyadari selain orang tua, banyak pihak yang memmmberikan dukungan dan bantuan selama selama menyelesaikan studi dan tugas akhir ini. Oleh karena itu, sudah sepantasnya penulis dengan penuh hormat mengucapkan terima kasih dan mendoakan semoga Allah SWT memberikan balasan terbaik kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Mataram Bapak Drs. Abdul Wahab MA. atas kesempatan waktu dan izin yang diberikan untuk menempuh studi pada Program Studi Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram.

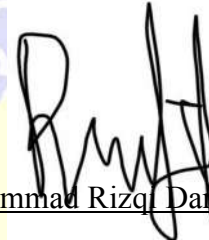
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram Bapak Assoc. Prof. Dr Hilman Syahril Haq. SH., L.L.M.
3. Bapak Edi Yanto SH., MH. Selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Matarm.
4. Ibu Rena Aminwara, SH., M.Si. selaku dosen pembimbing I, yang sudah banyak meluangkan waktunya dalam mengoreksi dan memberikan pengarahan serta masukan untuk penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikannya.
5. Ibu Fitriani Amalia SH., MH. Selaku dosen pembimbing II yang sudah banyak meluangkan waktu dalam mengoreksi dan memberikan pengarahan untuk penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen beserta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram, yang telah memberikan ilmu, bimbingan, dan motivasi kepada penulis.
7. Untuk semua keluarga besar penulis, atas doa dan dukungan yang tiada hentinya diberikan kepada penulis.
8. Untuk semua teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram khususnya Angkatan 2019 yang begitu luar biasa memberikan begitu banyak pengalaman berarti selama masa perkuliahan.
9. Untuk diri saya sendiri, karena telah mampu berjuang sampai pada tahap ini mampu menyelesaikan skripsi ini dengan baik walaupun masih jauh dari kata sempurna.

10. Serta masih banyak lagi pihak-pihak yang sangat berpengaruh dalam proses penyelesaian skripsi yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, dengan segala rasa hormat penulis ucapkan terima kasih.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa tidak ada yang sempurna dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis Memohon maaf atas kesalahan yang dilakukan penulis. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan dapat dijadikan referensi demi pengembangan ke arah yang lebih baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan Rahmat dan Ridha-NYA kepada kita semua.

Mataram, 22 Januari 2024

Penulis



Muhammad Rizqi Darmawan

NIM. 2019F1A078

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

*“Yakin adalah kunci dari segala permasalahan, dengan yakin semangat hidup
menjadi tumbuh”*

(PENULIS)

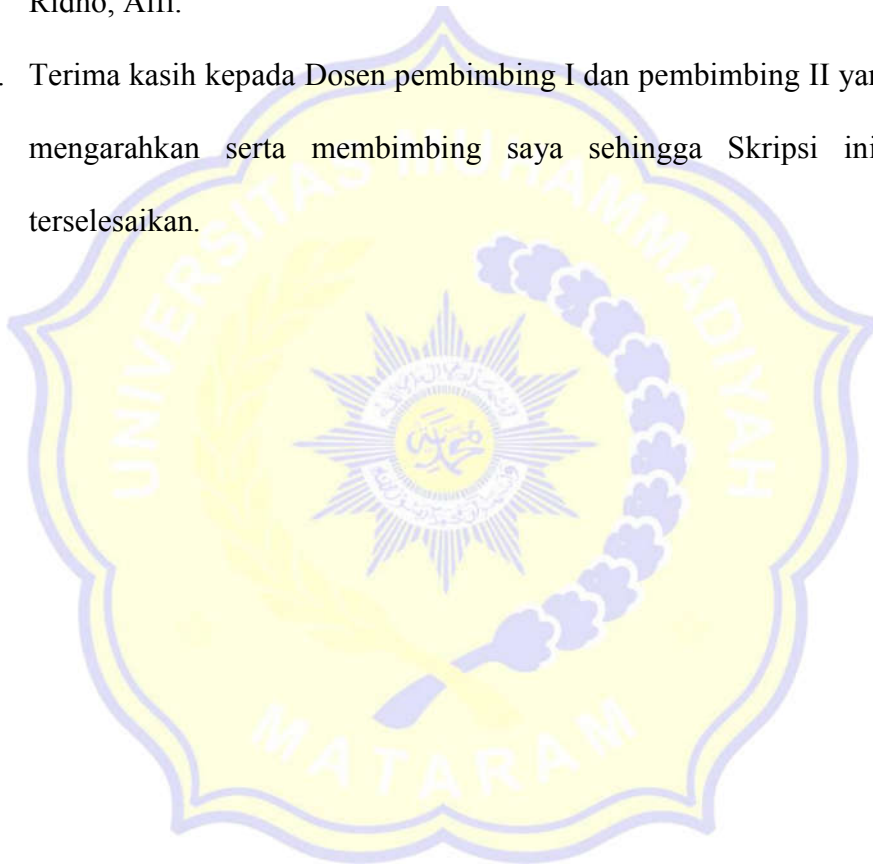
PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Dengan segala puji syukur kepada Allah SWT dan atas dukungan dan atas dukungan dan doa dari, orang tercinta, akhirnya Skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Oleh karena itu, dengan rasa bangga dan bahagia saya ucapkan rasa syukur dan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, karena atas izin karunianya-Nya lah maka skripsi ini dapat terselesaikan pada waktunya.
2. Kedua orang tua saya Ayahanda Achmad dan Ibunda Liliek Sudarwati, yang telah memberikan dukungan moril maupun material serta doa yang tiada henti untuk kesuksesan saya, karena tiada doa yang paling khusyuk selain doa yang tercapai dari orang tua.

3. Bagi “Delviana Aurellia Rieswandhani SH,.” yang selalu memberikan dukungan serta motivasi-motivasi yang dapat membangkitkan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Terima kasih saya ucapkan kepada teman-teman seperjuangan Universitas Muhammadiyah Mataram terutama kepada Muhammad Tezar, Muhammad Nurjayadi, Muhammad Rozi, Lalu Hilmi, Mamiq Ridho, Alfi.
5. Terima kasih kepada Dosen pembimbing I dan pembimbing II yang telah mengarahkan serta membimbing saya sehingga Skripsi ini dapat terselesaikan.



**PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN
PENGENDALI BANJIR KAWASAN MANDALIKA ANTARA DINAS
PUPR PROVINSI NUSA TENGGARA BARAT DENGAN PT. BRANTAS
ABIPRAYA**

**MUHAMMAD RIZQI DARMAWAN
NIM : 2019F1A078
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM**

Abstrak

Pada kontrak antara Kepala Bidang PPK Sungai dan Pantai I dengan PT. Brantas Abi Praya, tentang pekerjaan pembuatan pembangunan Pengendali Banjir Kawasan Mandalika, Penting untuk menilai apakah pelaksanaannya sesuai dengan kontrak yang disepakati untuk menghindari potensi kerugian bagi semua pihak yang terlibat. Adapun masalah yang diteliti ialah bagaimana isi dan pelaksanaan kontrak pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi NTB dengan PT. Brantas Abi Praya dalam Pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir kawasan Mandalika? dan Apa saja hambatan yang dihadapi oleh para pihak dalam proses pelaksanaan kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi NTB dengan PT. Brantas Abi Praya dalam pembangunan pengendali banjir kawasan Mandalika?. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui rincian dan metode spesifik yang dituangkan dalam kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi NTB dan PT. Brantas Abi Praya untuk pembangunan pengendalian banjir dan untuk mengidentifikasi dan menganalisis tantangan yang dihadapi selama pelaksanaan kontrak Pembangunan di kawasan Mandalika. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif-empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir kawasan Mandalika telah memenuhi terkait dengan Syarat Kontrak Konstruksi, yang di dalamnya terdapat Syarat Validitas, Syarat Waktu, Syarat Kelengkapan. Kemudian Kontrak Konstruksi juga telah menerapkan asas-asas dan prinsip yang berlaku pada Kontrak Konstruksi, serta tujuan kontrak konstruksi sudah dijabarkan dengan jelas pada kontrak, serta Ketika mempertimbangkan proyek swasta, ada tiga faktor utama yang secara signifikan mempengaruhi keterlambatan proyek konstruksi: kondisi cuaca, ketersediaan bahan, dan kendala keuangan. Ketentuan mengenai keterlambatan proyek konstruksi dituangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Kata kunci: Kontrak Konstruksi, Pengendali Banjir, PT. Brantas Abi Praya.

**IMPLEMENTATION OF THE CONSTRUCTION CONTRACT FOR THE
FLOOD CONTROL DEVELOPMENT IN THE MANDALIKA AREA BETWEEN
THE DEPARTMENT OF PUBLIC WORKS AND SPATIAL PLANNING OF
WEST NUSA TENGGARA PROVINCE AND PT. BRANTAS ABIPRAYA**

**MUHAMMAD RIZQI DARMAWAN
STUDENTS ID: 2019F1A078
FACULTY OF LAW
MUHAMMADIYAH UNIVERSITY OF MATARAM**

ABSTRACT

In order to prevent potential losses for all parties involved, it is crucial to determine whether the implementation of the Mandalika Flood Control Development is in line with the terms of the contract between PT. Brantas Abi Praya and the Head of the PPK River and Coastal Development Division. The research issues are how the content and implementation of the construction contract between the Department of Public Works and Spatial Planning of West Nusa Tenggara Province and PT. Brantas Abi Praya in the implementation of the Mandalika flood control development, and what obstacles are faced by the parties in the process of implementing the construction contract between the Department of Public Works and Spatial Planning of West Nusa Tenggara Province and PT. Brantas Abi Praya in the construction of the Mandalika flood control area. The purpose of this research is to determine the details and specific methods outlined in the construction contract between the Department of Public Works and Spatial Planning of West Nusa Tenggara Province and PT. Brantas Abi Praya for flood control development and to identify and analyze the challenges faced during the implementation of the construction contract in the Mandalika area. The research method used is normative-empirical legal research method. The results show that the implementation of the Mandalika flood control construction contract has complied with the Construction Contract Terms, which include Validity Conditions, Time Conditions, and Completeness Conditions. Furthermore, the Construction Contract has also applied the principles and principles applicable to Construction Contracts, and the objectives of the construction contract have been clearly outlined in the contract. When considering private projects, there are three main factors that significantly affect construction project delays: weather conditions, material availability, and financial constraints. Provisions regarding construction project delays are stipulated in Law Number 2 of 2017 concerning Construction Services.

Keywords: Construction Contract, Flood Control, PT. Brantas Abi Praya

MENGESAHKAN
SALINAN FOTO COPY SESUAI ASLINYA

KEPALA
URT P3B
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM



Humaira, M.Pd
NIDN. 0803048601

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGSAHAN DEWAN PENGUJI.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	vii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	x
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Manfaat Penelitian.....	6
D. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
E. orisinalitas penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian	10
B. Tinjauan Umum Tentang Kontrak Konstruksi	16
1. Pengertian Kontrak Konstruksi.....	16
2. Syarat Kontrak Kerja Konstruksi	18
3. Asas Kontrak Kerja Konstruksi	18
4. Prinsip Kontrak Kerja Konstruksi.....	18
5. Tujuan Jasa Konstruksi	20
BAB III: METODE PENELITIAN	33
A. Metode Penelitian	33
B. Jenis Penelitian	33
C. Pendekatan Penelitian	34
D. Jenis Dan Sumber Data	36
E. Teknik/Cara Memperoleh Data	38
F. Analisis Data Dan Bahan Hukum	38

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
A. Pelaksanaan Kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abi Praya dalam Pelaksanaan Kontrak Pembangunan Pengendali Banjir Kawasan Mandalika	40
1. Kontrak Konstruksi	40
2. Pengaturan Pengadaan Barang Dan Jasa.....	46
3. Pelaksanaan, Penyelesaian, Adendum dan Pemutusan Kontrak.....	63
B. Hambatan yang Dihadapi oleh Para Pihak Dalam Proses Pelaksanaan Kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abi Praya Dalam Pembangunan Pengendali Banjir Kawasan Mandalika.....	77
1. Bentuk Ideal pada Kontrak Konstruksi untuk Menghindari Sengketa.....	77
BAB V PENUTUP	98
A. Kesimpulan	98
B. Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA	



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia mempunyai keunggulan sebagai negara kepulauan terbesar di dunia. Indonesia, negara kepulauan yang luas terbentang dari Sabang hingga Merauke, memiliki 17.499 pulau yang mengesankan, dengan luas total sekitar 7,81 juta km². Dari keseluruhan wilayah tersebut, sekitar 3,25 juta km² merupakan lautan, dan sekitar 2,55 juta km² ditetapkan sebagai Zona Ekonomi Eksklusif. Hanya sekitar 2,01 juta km² yang berupa daratan.¹ Negara Indonesia termasuk negara maritim yang sepertiga luas wilayahnya merupakan perairan dan daratan yang terdiri dari pulau-pulau. Salah satu pulau yang ada di Indonesia adalah pulau Lombok yang merupakan pulau yang memiliki daya tarik para wisatawan dan banyak di kunjungi. Pulau Lombok adalah pulau yang terletak di Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan luas pulau 4.378 km² dan dipisahkan oleh selat Lombok dari Pulau Bali di bagian barat dan selat Alas di bagian timur dari pulau Sumbawa.

KEK Mandalika yang terletak di bagian selatan Lombok merupakan kawasan yang signifikan untuk pengembangan pariwisata. Ini mencakup lahan seluas 1.175 hektar. Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika terletak strategis di pesisir pantai sehingga menjadi kawasan hilir yang ideal bagi tiga daerah aliran sungai (DAS) di wilayah tersebut. Dalam

¹ Oki Pratama, *Konservasi Perairan Sebagai Upaya menjaga Potensi Kelautan dan Perikanan Indonesia*, 1 Juli 2020 <https://kkp.go.id/djprl/artikel/21045-konservasi-perairan-sebagai-upaya-menjaga-potensi-kelautan-dan-perikanan-indonesia> diakses pada tanggal 29 April 2023

mengembangkan pariwisata hal yang tentunya tidak boleh dilupakan adalah resiko terjadinya banjir. Berdasarkan kondisi tersebut salah satu upaya yang perlu dilakukan adalah pengendalian banjir di kawasan Mandalika untuk mengurangi dampak kerugian yang akan terjadi.

Perkembangan di Indonesia mengalami pertumbuhan yang signifikan karena semakin meluasnya usaha jasa konstruksi dan berbagai industri lainnya yang beroperasi di berbagai provinsi. Pertumbuhan ini merupakan respons terhadap banyaknya proyek pemerintah dan sektor swasta yang sedang berjalan di negara ini.

Sektor jasa konstruksi di Indonesia sangat penting bagi pembangunan negara. Kemajuan pembangunan fisik pada sektor ini terlihat melalui berbagai proyek konstruksi seperti gedung bertingkat dan tidak bertingkat seperti apartemen, mall, perumahan, jembatan, jalan, pabrik, bendungan, dan bendungan irigasi. Selain itu, sektor ini juga mencakup pembangunan sistem pengendalian banjir, pembangkit dan transmisi listrik, infrastruktur distribusi, dan bangunan lain yang berkontribusi terhadap pembangunan lingkungan kita secara keseluruhan. Anggaran tahunan yang dialokasikan untuk jasa konstruksi, yang mencakup sektor pemerintah dan swasta, terus meningkat dari waktu ke waktu.²

Dalam hal pembangunan pengendali banjir di kawasan Mandalika tentunya tidak dapat memisahkan para pihak yang mengadakan hubungan kerjasama yaitu dalam hal ini Dinas PUPR dengan PT. Brantas Abi Praya. Hal yang mengacu pada keputusan yang diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan

² Iksan Teguh Pramono, Unsur-Unsur Penyelenggara Jasa Konstruksi, <https://www.google.co.id/amp/s/iksanteguhpramono.wordpress.com/2018/>, Diakses Pada Tanggal 17 September, 2023.

Umum dan Perumahan Rakyat pada tahun 2022. Keputusan tersebut menentukan ruang lingkup kegiatan dan lokasi pembangunan atau renovasi prasarana dan sarana pendukung penyelenggaraan event internasional di Provinsi Bali, Daerah Khusus Ibu Kota. Provinsi DKI Jakarta, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur. Dalam teks tersebut juga disebutkan KUHPerdata tentang perikatan dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun 2020 yang mengatur standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi melalui penyedia.

Sebelum memulai kegiatan konstruksi, biasanya para pihak yang terlibat membuat perjanjian kerja. Perjanjian ini berfungsi sebagai kesepakatan formal antara pekerja atau buruh dengan pengusaha atau pemberi kerja, yang menguraikan syarat dan ketentuan kerja, serta hak dan tanggung jawab masing-masing pihak. Oleh karena itu, perjanjian ini membentuk hubungan kerja yang mencakup unsur-unsur kunci seperti sifat pekerjaan, kompensasi, dan instruksi atau arahan. Pekerjaan konstruksi di Pulau Lombok terutama dilakukan oleh perusahaan jasa konstruksi. Perusahaan-perusahaan ini sering kali menjalin kemitraan pembangunan dengan pihak ketiga, sehingga terkadang menimbulkan masalah terkait perjanjian konstruksi.

Pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir di kawasan Mandalika yang dibuat antara Dinas PUPR Provinsi NTB dengan PT. Brantas Abi Praya. Kontrak atau perjanjian adalah pengaturan formal antara dua pihak untuk memenuhi tugas tertentu atau terlibat dalam kegiatan yang dituangkan dalam perjanjian. Pernyataan ini mengisyaratkan bahwa ketika

para pihak mencapai kesepakatan, mereka menciptakan hak dan kewajiban tertentu bagi diri mereka sendiri. Dengan kata lain, perjanjian menjadi mengikat, mengharuskan para pihak untuk memenuhi kewajiban kontraknya.³

Untuk melaksanakan berbagai program kerja yang sudah direncanakan, PUPR Provinsi NTB sudah menjalin berbagai kontrak kerja dengan berbagai pihak, salah satu bentuk kontrak tersebut dilakukan oleh PUPR Provinsi NTB dengan PT. Brantas Abi Praya, dalam pekerjaan pembuatan pembangunan pengendali banjir daerah Kawasan Mandalika, yang tertuang dalam Surat Perjanjian/Kontrak Nomor: HK.02.03-AS/KONTR/SK.SUPA-1/449/2022.

Pengguna menyebut Peraturan Presiden (PERPRES) Nomor 116 Tahun 2021 tentang percepatan pembangunan infrastruktur di beberapa provinsi di Indonesia. Peraturan tersebut secara khusus fokus untuk mendukung penyelenggaraan event internasional di Provinsi Bali, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi mendefinisikan konstruksi sebagai serangkaian kegiatan yang meliputi pelaksanaan, pemeliharaan, dan pembongkaran sebagian bangunan dan/atau pekerjaan konstruksi.

Teks pengguna membahas tentang PERPRES Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018.

³ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak Perancangan Kontrak*, PT.RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 3.

Peraturan ini fokus pada pengadaan barang dan jasa pemerintah atau disebut juga Pengadaan Barang/Jasa. Melibatkan kementerian, lembaga, dan perangkat daerah yang dibiayai anggaran negara (APBN) atau anggaran daerah (APBD). Proses pengadaan meliputi berbagai tahapan, dimulai dari identifikasi kebutuhan dan diakhiri dengan serah terima hasil pekerjaan.

Berkenaan dengan kontrak antara Kepala Bidang PPK Sungai dan Pantai dengan PT. Brantas Abi Praya, tentang pekerjaan pembuatan pembangunan Pengendali Banjir Kawasan Mandalika, Penting untuk menilai apakah pelaksanaannya sesuai dengan kontrak yang disepakati untuk menghindari potensi kerugian bagi semua pihak yang terlibat. Atas dasar beberapa hal tersebut di atas, maka telaah juridis penelitian tentang pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir wilayah Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) sangat menarik untuk diteliti.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana isi dan pelaksanaan kontrak pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abi Praya dalam Pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir kawasan Mandalika?
2. Apa saja hambatan yang dihadapi oleh para pihak dalam proses pelaksanaan kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abi Praya dalam pembangunan pengendali banjir kawasan Mandalika?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- b. Tujuan dari penyelidikan ini adalah untuk mengetahui rincian dan metode spesifik yang dituangkan dalam kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dan PT. Brantas Abi Praya untuk pembangunan pengendalian banjir di kawasan Mandalika.
- c. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis tantangan yang dihadapi selama pelaksanaan kontrak Pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas Abi Praya dalam pembangunan pengendalian banjir di kawasan Mandalika.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara akademis, teoritis dan praktis. Ketiga manfaat tersebut dapat dirincikan sebagai berikut.

a. Manfaat akademis

Salah satu syarat akademik untuk menyelesaikan studi sarjana di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Mataram adalah penyusunan tesis. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut, mahasiswa dapat memperoleh bahan hukum untuk dijadikan referensi penelitiannya.

b. Manfaat teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan gagasan berharga yang berpotensi memajukan bidang ilmu hukum, dengan fokus khusus pada hukum perdata.

c. Manfaat praktis

Tujuannya adalah untuk memberikan wawasan berharga kepada masyarakat mengenai pelaksanaan kontrak. Hal ini akan membantu individu mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang prosedur dan kerangka hukum yang terlibat dalam pelaksanaan perjanjian, khususnya dalam bidang kontrak pembangunan.

D. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun ruang lingkup penelitian ini, yaitu menyangkut pelaksanaan kontrak kerja pembangunan pengendali banjir antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan PT. Brantas Abi Praya serta mengkaji pelaksanaan kontrak kerja pembangunan antara pihak penyedia jasa dengan pengguna jasa.

E. Orisinalitas Penelitian

NO.	NAMA PENELITI	JUDUL PENELITIAN	RUMUSAN MASALAH	PERSAMAAN	PERBEDAAN
1.	Apit Nurwidijanto,SH	Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Bangunan Pada PT. Puri Kencana Mulyapersada di Malang	1.) Bagaimana pelaksanaan pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada di Semarang, apakah	Persamaan penelitian dari penulis dengan penelitian terdahulu yaitu dapat dilihat dari subjeknya sama sama meneliti	Perbedaan dari penelitian penulis dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian terdahulu membahas objek penelitian di PT. Purikencana Mulya Persada di Malang,

			<p>sudah sesuai dengan Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang jasa konstruksi ?</p> <p>2.) Bagaimana hambatan yang terjadi dan cara mengatasi perselisihan dalam perjanjian pemborongan bangunan pada PT. Purikencana Mulyapersada?</p>	<p>tentang pelaksanaan kontrak dengan pihak penyedia jasa konstruksi</p>	<p>Perjanjian Kerjasama Operasi Proyek Pembangunan Jalan Tol di Kalimantan Timur, dan Penyelesaian Sengketa akibat kegagalan Bangunan dalam perjanjian kerja konstruksi, sedangkan dalam skripsi ini membahas mengenai pelaksanaan kontrak Konstruksi Antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Nusa Tenggara Barat dan PT. Brantas AbiPraya dalam pembangunan pengendali banjir wilayah kawasan ekonomi khusus (KEK) Mandalika.</p>
2.	Rahmadani	Tindakan Pemerintah Dalam Melakukan Kontrak Kerjasama Dengan Pihak Swasta	Bagaimana Pelaksanaan Kontrak kerjasama pemerintah dengan pihak swasta dalam pengadaan barang dan jasa	Persamaan penelitian dari penulis dengan penelitian terdahulu dapat yaitu dilihat dari subjeknya sama sama meneliti tentang pelaksanaan	Perbedaan dari penelitian penulis dengan penelitian terdahulu membahas mengenai pelaksanaan kontrak kerjasama dalam pengadaan barang dan jasa di universitas

			(fasilitas pendidikan) di Universitas Hasanuddi n	perjanjian dengan pihak penyedia jasa kontruksi	Hasanuddin, sedangkan dalam skripsi ini membahas mengenai hambatan yang dihadapi oleh para pihak dalam proses pelaksanaan kontrak pembangunan antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Nusa Tenggara Barat dengan PT. Brantas AbiPraya.
3.	Mochamad Yusuf,SH	Penyelesaian Sengketa Akibat Kegagalan Bangunan Dalam Perjanjian Kerja Kontruksi	<ol style="list-style-type: none"> 1.) Mengapa terjadi kegagalan bangunan dalam pelaksanaan perjanjian kerja kontruksi? 2.) Bagimanakah penyelesaian sengketa akibat kegagalan bangunan dalam pelaksanaan perjanjian kerja kontruksi? 	Persamaan penelitian dari penulis dengan peneliti terdahulu yaitu dapat dilihat dari subjeknya sama sama meneliti pelaksanaan perjanjian dengan pihak penyedia jasa kontruksi.	Perbedaan dari penelitian penulis dengan penelitian terdahulu yaitu penelitian terdahulu membahas mengapa terjadi kegagalan dalam perjanjian kontrak konstruksi, sedangkan dalam skripsi ini membahas tentang pembangunan pengendali banjir daerah Kawasan Ekonomi Khusus Mandalika.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1313, disebutkan bahwa :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.”

Dalam skenario ini, individu membuat komitmen satu sama lain, baik secara individu atau kolektif, untuk melakukan tindakan tertentu atau memenuhi kewajiban tertentu. Peristiwa yang dimaksud menjalin hubungan yang mengikat secara hukum diantara para penciptanya.

Perjanjian tersebut menetapkan kewajiban hukum bagi para pihak yang terlibat untuk memenuhi hak dan kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian.⁴

1. Asas-Asas Perjanjian

a. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi :

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Prinsip kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada individu untuk memilih apakah akan mengadakan perjanjian atau

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1990, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)*

tidak, serta kemampuan untuk bernegosiasi dan menentukan syarat, ketentuan, dan format perjanjian, baik tertulis maupun lisan.⁵

b. Asas Konsensualisme

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1)

KUH Perdata yang berbunyi :

“Salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak”.

Hal ini berarti bahwa perjanjian biasanya dibuat tanpa dokumentasi formal, hanya mengandalkan pemahaman dan persetujuan bersama dari kedua pihak yang terlibat. Ketika kedua belah pihak mencapai kesepakatan, hal itu menetapkan hak dan kewajiban khusus bagi masing-masing pihak. Hal ini biasa disebut dengan kontrak yang mengikat, artinya membebankan kewajiban kepada para pihak untuk memenuhi kewajiban kontraknya.

c. Asas Pacta Sunt Servanda

Asas *pacta sunt servanda* atau biasa juga disebut sebagai asas kepastian hukum, berkaitan dengan akibat perjanjian. Hal ini dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi :

“Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya”

Menurut undang-undang, hakim atau pihak ketiga yang terlibat diharapkan menjunjung syarat dan ketentuan yang disepakati oleh para pihak yang terlibat dalam kontrak. Mereka harus menahan diri untuk tidak mencampuri elemen inti kontrak. Prinsip ini terutama

⁵ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm.

berfokus pada menjamin kepastian hukum bagi yang menganutnya, dengan implikasi terbatas terhadap pihak ketiga sebagaimana dituangkan dalam undang-undang.

d. Asas Itikad Baik

Asas ini tercantum pada Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan:

“Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

Prinsip ini menekankan pentingnya pihak-pihak, seperti kreditur dan debitur, memenuhi kewajiban kontrak dengan cara yang mencerminkan kepercayaan, keyakinan kuat, dan niat baik.

e. Asas Kepribadian

Prinsip kepribadian menyatakan bahwa individu cenderung mengutamakan kepentingannya sendiri ketika mengambil keputusan atau membuat perjanjian. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 menegaskan :

“Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri”.

Pasal 1315 berkaitan dengan rumusan Pasal 1340 KUH Perdata :

“Perjanjian-perjanjian hanya berlaku diantara para pihak-pihak yang membuatnya”.

Kedua pasal ini menjelaskan bahwa suatu perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatannya saja, sehingga tidak boleh ada perjanjian yang dibuat untuk membebani pihak ketiga.

2. Syarat Sahnya Perjanjian

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, sahnya suatu perjanjian bergantung pada terpenuhinya empat syarat tertentu.

a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Yang dimaksud dengan “kesepakatan” adalah persetujuan dan keselarasan bersama dari pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian mengenai aspek-aspek pokok dari perjanjian yang dibuat. Isi perjanjian memerlukan persetujuan bersama dari semua pihak yang terlibat.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Menurut Pasal 1320 KUH Perdata, yang tidak cakap untuk membuat perjanjian adalah tiga golongan yaitu :

- a) Anak yang belum dewasa
- b) Orang yang berada di bawah pengampuan
- c) Perempuan bersuami

c. Suatu hal tertentu;

Sesuai dengan Pasal 1333 dan Pasal 1334 KUH Perdata, obyek suatu perjanjian disyaratkan dengan jelas atau setidaknya tidaknya dapat ditentukan. Selain itu, dalam pasal-pasal tersebut disebutkan bahwa barang-barang yang belum diciptakan juga dapat dijadikan sebagai pokok perjanjian.

d. Suatu sebab yang halal.

Maksudnya adalah isi perjanjian tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, kesusilaan, maupun ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata).⁶

Dua kondisi awal disebut sebagai kondisi subjektif karena berkaitan dengan subjek atau pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian. Sebaliknya, dua kondisi terakhir yang berhubungan dengan objek disebut kondisi objektif.⁷

3. Wanprestasi

Kamus Hukum mengartikan wanprestasi sebagai perbuatan kelalaian, kelalaian, atau kegagalan memenuhi kewajiban seseorang dalam suatu perjanjian atau ingkar janji.

Gagal bayar terjadi ketika debitur gagal memenuhi kewajiban yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Wanprestasi, khususnya kelalaian, dapat terjadi karena sebab-sebab berikut:

- 1) Kesengajaan atau kelalaian debitur itu sendiri.
- 2) Adanya keadaan memaksa (*overmacht*).

Adapun seorang debitur yang dapat dikatakan telah melakukan wanprestasi ada empat macam, yaitu :

- a. Debitur tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- b. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak sebagaimana mestinya;
- c. Debitur memenuhi prestasi, tetapi tidak tepat pada waktunya.;

⁶Djaja S. Meliala, *Perkembangan Hukum Perdata Tentang Benda dan Hukum Perikatan*, CV. Nuansa Aulia, Bandung, 2007, hlm. 91

⁷*Ibid.* hlm. 9

- d. Debitur memenuhi prestasi, tetapi melakukan yang dilarang dalam perjanjian.

Apabila tidak disebutkan batas waktu tertentu untuk penyelesaian prestasi, maka kreditur perlu memperingatkan atau menegur debitur agar debitur dapat memenuhi kewajibannya. Istilah "sommatie" (pemanggilan) adalah nama lain dari peringatan ini.⁸

4. Ganti Kerugian dalam Wanprestasi

Menurut Pasal 1243 KUH Perdata, penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat tidak dipenuhinya suatu perjanjian hanya diperlukan apabila debitur terbukti lalai dalam memenuhi perjanjian dan terus menerus melakukan wanprestasi. Selain itu, apabila sesuatu yang diwajibkan untuk diberikan atau dibuatkan baru dapat diberikan setelah lewat batas waktu yang ditentukan, maka dapat pula dimintakan ganti rugi. Kompensasi mengacu pada penggantian finansial yang diberikan untuk menutupi kerugian yang timbul akibat kelalaian debitur.⁹

5. Unsur-Unsur Ganti Kerugian

Menurut ketentuan Pasal 1246 KUH Perdata, ganti kerugian itu sendiri atas tiga unsur, yaitu:

- 1) Biaya, yaitu segala pengeluaran atau ongkos-ongkos yang nyata-nyata telah dikeluarkan.
- 2) Rugi, yaitu kerugian karena kerusakan barang-barang kepunyaan kreditur yang diakibatkan oleh kelalaian debitur.

⁸ P.N.H Simanjuntak. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2016, cet.2, hlm. 292

⁹*Ibid*, hlm. 292

- 3) Bunga, yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh atau diharapkan oleh kreditur apabila debitur tidak lalai.¹⁰

6. Berakhirnya Perjanjian

Hal-hal yang mengakibatkan hapusnya suatu perikatan dalam KUH Perdata pada Pasal 1381, adalah sebagai berikut:

- a. Karena pembayaran;
- b. Karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan;
- c. Karena pembaharuan utang;
- d. Karena perjumpaan utang atau kompensasi;
- e. Karena pencampuran utang;
- f. Karena pembebasan utangnya;
- g. Karena musnahnya barang yang terutang;
- h. Karena kebatalan atau pembatalan;
- i. Karena berlakunya suatu syarat batal, yang diatur dalam bab ke satu;
- j. Karena lewatnya waktu, hal mana akan diatur dalam suatu bab tersendiri.¹¹

B. Tinjauan Umum Tentang Kontrak Konstruksi

1. Pengertian Kontrak Konstruksi

Istilah kontrak dalam Bahasa Belanda disebut dengan *overeenkomst* (perjanjian). Pengertian perjanjian/kontrak dalam pasal 1313 KUHPerdata, pasal tersebut berbunyi :

“Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”¹²

¹⁰*Ibid*, hlm. 296

¹¹ Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Putra Abardin, Bandung, 1977, hlm.66

¹² Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, *Op.cit.*, hal.7

Definisi perjanjian dalam pasal 1313 KUH Perdata ini adalah¹³:

- a. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian
- b. Tidak tampak asas konsensualisme, dan
- c. Bersifat dualisme

Pengertian Kontrak Konstruksi dapat ditemukan pada Pasal 1 ayat (5) UU No. 18 Tahun 1999. Kontrak yang disebut juga kontrak kerja konstruksi ini mencakup keseluruhan peraturan perundang-undangan yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa pada saat pelaksanaan proyek konstruksi. Kontrak kerja konstruksi merupakan suatu perjanjian untuk mendirikan suatu bangunan dengan syarat-syarat tertentu, yang dilakukan oleh pihak pertama selaku pemilik bangunan, dengan pihak kedua sebagai pelaksana bangunan.¹⁴

Kontrak merupakan bagian yang melekat dari transaksi bisnis baik dalam skala besar maupun kecil, baik domestic maupun internasional. Akta otentik menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu:

” Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”¹⁵

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Sri Redjeki Slamet, “Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa”, Jurnal Lex Jurnalica Vol. 3 No. 3, 2016, hal. 192

¹⁵ Y.Soger Simamora, 2011, “*Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintahan di Indonesia)*”, Surabaya: Kantor Hukum “WINS & Partners, hlm. 25.

2. Syarat Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak kerja konstruksi pada umumnya merupakan kontrak bersyarat yang meliputi¹⁶:

- a. Syarat validitas, yaitu merupakan syarat berlakunya suatu perikatan;
- b. Syarat waktu, yaitu merupakan syarat yang membatasi berlakunya kontrak tersebut. Hal ini berkaitan dengan sifat proyek yang mempunyai batasan waktu dalam pengerjaannya;
- c. Syarat kelengkapan, yaitu merupakan syarat yang harus dilengkapi oleh satu atau kedua belah pihak sebagai persyaratan berlakunya perikatan bersyarat tersebut, yang antara lain meliputi kelengkapan desain, kelengkapan gambar dan kelengkapan jaminan.

3. Asas Kontrak Kerja Konstruksi

Menurut Pasal 2 UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, azas kontrak yang berlaku dalam kontrak kerja konstruksi yang digunakan sebagai landasan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi adalah meliputi asas:¹⁷

- a. Adil, yaitu melindungi kepentingan masing-masing pihak secara wajar dan tidak melindungi salah satu pihak secara wajar dan tidak melindungi salah satu pihak secara berlebihan sehingga merugikan pihak lain;
- b. Seimbang, yaitu pembagian risiko antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus seimbang;
- c. Setara, yaitu hak dan kewajiban pengguna dan penyedia jasa harus setara.

4. Prinsip Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak kerja konstruksi tunduk pada asas hukum kontrak, sama seperti kontrak lainnya. Prinsip-prinsip yang terkandung di dalamnya adalah:

- a. Prinsip kebebasan berkontrak. Para pihak yang terlibat dalam suatu kontrak mempunyai kemampuan untuk memutuskan

¹⁶ Sri Redjeki Slamet, *Op. cit.*, hlm. 193.

¹⁷ Sri Redjeki Slamet, *Op. cit.*, hlm. 193.

format spesifik dan rincian kontrak, termasuk klausul-klausul yang tercakup di dalamnya. Prinsip tersebut mempunyai keterbatasan tertentu yang perlu diperhatikan, khususnya dalam kaitannya dengan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Ada lima jenis kebebasan yang termasuk di dalamnya, yaitu:

- 1) Para pihak mempunyai kebebasan untuk memutuskan apakah akan menyelesaikan kontrak atau tidak;
- 2) Para pihak mempunyai kebebasan untuk memilih dengan siapa mereka akan mengadakan kontrak;
- 3) Para pihak mempunyai kebebasan untuk menentukan format atau struktur kontrak secara spesifik;
- 4) Asas yang memungkinkan pihak-pihak yang terlibat mempunyai otonomi dalam menentukan syarat dan ketentuan kontrak;
- 5) Asas pemberian kebebasan kepada pihak-pihak yang terlibat untuk memilih cara atau tata cara mengadakan perjanjian.

b. Prinsip Konsensual (kesepakatan)

Kontrak kerja konstruksi dibentuk melalui kesepakatan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, yang biasanya mencakup perencana konstruksi, pelaksana, dan pengawas. Pembentukan perjanjian terjadi pada saat proses lelang atau disebut tender.

c. Prinsip Itikad Baik

Para pihak mempunyai tanggung jawab untuk bertindak jujur baik pada tahap pembentukan kontrak (*tender*) maupun tahap pelaksanaan kontrak.

d. *Pacta Sun Servanda*

Kontrak kerja konstruksi mempunyai implikasi hukum dan mengikat baik bagi pengguna maupun penyedia jasa. Hal ini menyiratkan bahwa pihak-pihak yang terlibat mempunyai tanggung jawab hukum untuk mematuhi dan memenuhi ketentuan kontrak masing-masing. Cidera janji merupakan akibat hukum yang timbul apabila terjadi pelanggaran terhadap suatu kontrak pekerjaan konstruksi. Individu atau kelompok yang merasa dirinya dirugikan mempunyai pilihan untuk melindungi hak-hak mereka dengan mengajukan gugatan perdata sebagai jalan keluar.

e. *Privity of Contract*

Menurut Pasal 1340 KUH Perdata, perlu diperhatikan bahwa kontrak hanya dapat dilaksanakan secara hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatannya. Penerapan prinsip ini juga relevan dalam subkontrak.¹⁸

¹⁸ Y. Sogar Simamora, *Hukum Kontrak: Prinsip-Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia*, LaksBang Pressindo. Surabaya. Tahun Terbit, 2017, hlm.3-4.

Keabsahan suatu Kontrak Kerja Konstruksi, seperti halnya kontrak-kontrak lainnya, ditentukan dengan memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Syarat-syarat tersebut meliputi persetujuan, kewenangan terhadap obyek tertentu, dan sebab-sebab yang halal. Syarat-syarat kesepakatan dalam Kontrak Karya Konstruksi ditetapkan melalui proses lelang, sebagaimana dituangkan dalam Pasal 17 UU No. 18 Tahun 1999 ayat (1). Pasal ini menyatakan bahwa perikatan dalam hubungan kerja jasa konstruksi dilakukan dengan prinsip persaingan yang sehat, dimana penyedia jasa dipilih melalui tender umum atau terbatas.

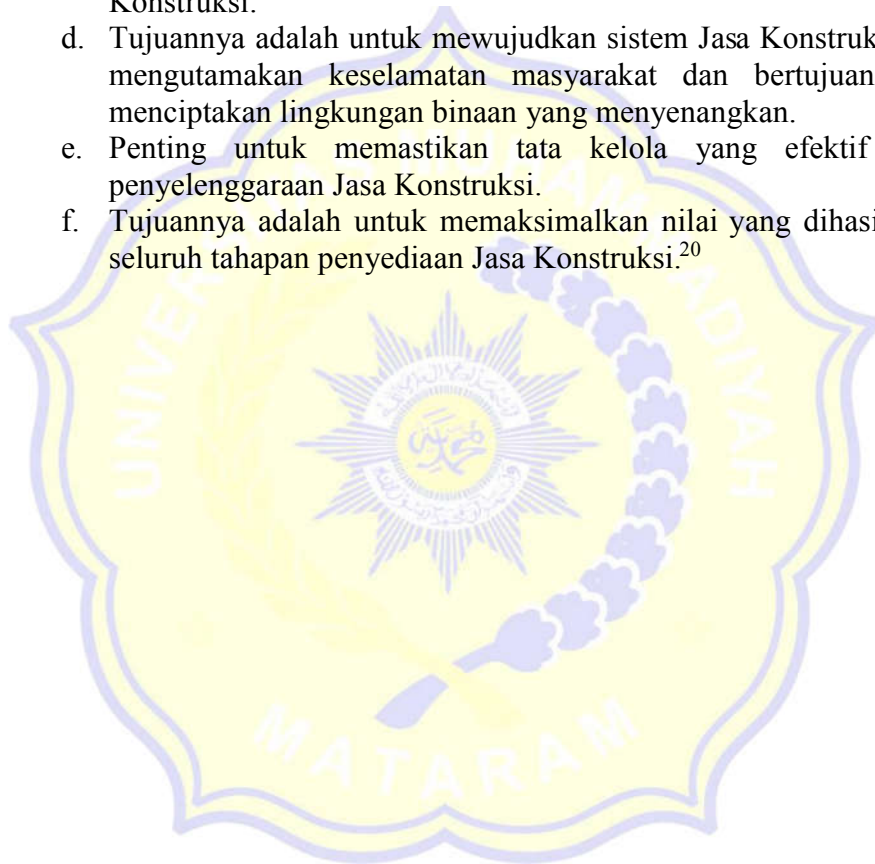
Lelang adalah penjualan suatu barang secara umum dimana pesertanya memberikan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang berfluktuasi untuk mencapai harga setinggi-tingginya. Proses lelang diawali dengan pengumuman. Tahapan tender memegang peranan penting dalam proses penetapan Kontrak Karya Konstruksi melalui prosedur lelang ini. Tahapan tender merupakan tahapan krusial dalam menentukan keabsahan Kontrak Pekerjaan Konstruksi. Jika terjadi kesalahan selama proses tender, penting untuk menyadari bahwa perjanjian yang dihasilkan mungkin dapat dikompromikan secara hukum.¹⁹

5. Tujuan Jasa Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi di jelaskan bahwa tujuan jasa konstruksi yaitu:

¹⁹ *Ibid* hlm. 193.

- a. Tujuannya adalah untuk menetapkan rencana strategis untuk pertumbuhan dan kemajuan Jasa Konstruksi, yang bertujuan untuk membangun struktur bisnis yang kuat, dapat diandalkan, dan berdaya saing tinggi sekaligus memberikan hasil berkualitas tinggi dalam Jasa Konstruksi.
- b. Tujuannya adalah untuk membangun sistem dalam industri jasa konstruksi yang menjamin keadilan dan kesetaraan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Sistem ini bertujuan untuk menjunjung tinggi hak dan kewajiban masing-masing, sekaligus mendorong kepatuhan terhadap persyaratan hukum.
- c. Tujuannya adalah untuk mengkaji faktor-faktor yang berkontribusi terhadap peningkatan partisipasi masyarakat dalam bidang Jasa Konstruksi.
- d. Tujuannya adalah untuk mewujudkan sistem Jasa Konstruksi yang mengutamakan keselamatan masyarakat dan bertujuan untuk menciptakan lingkungan binaan yang menyenangkan.
- e. Penting untuk memastikan tata kelola yang efektif dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- f. Tujuannya adalah untuk memaksimalkan nilai yang dihasilkan di seluruh tahapan penyediaan Jasa Konstruksi.²⁰



²⁰ Joglo Abang, *UU 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi*, Agustus 2019 <https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-2-2017-jasa-konstruksi> diakses pada tanggal 24 April 2023

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian

Penelitian adalah proses melakukan penyelidikan atau pemeriksaan menyeluruh, biasanya melibatkan pencarian informasi atau data lagi untuk mengumpulkan fakta dan wawasan yang relevan. Pencarian yang sedang dibahas berkaitan dengan pencarian pengetahuan ilmiah yang asli, karena hasilnya akan digunakan untuk mengatasi isu-isu tertentu. Penelitian adalah upaya pendidikan berharga yang menekankan pentingnya mengenali pengetahuan kita yang terbatas dan upaya terus-menerus untuk mencapai pemahaman. Hal ini menyoroti fakta bahwa apa yang ingin kita temukan, pastikan, dan pahami belum tentu merupakan kebenaran hakiki. Oleh karena itu, pengujian lebih lanjut sangat diperlukan.²¹

B. Jenis Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian Hukum Normatif-Empiris yang secara khusus berfokus pada penelitian hukum terapan. Jenis penelitian ini memanfaatkan studi kasus hukum normatif-empiris, seperti menganalisis akibat perilaku hukum, untuk menyelidiki berbagai aspek, termasuk pelaksanaan perjanjian. Studi ini berfokus pada penerapan praktis ketentuan hukum dan kontrak dalam berbagai peristiwa kemasyarakatan untuk mencapai tujuan tertentu. Pemanfaatan statistik dan penelitian sejarah merupakan metode mendasar yang digunakan dalam bidang penelitian sejarah. Hal itu juga

²¹ <https://ranahresearch.com/metode-penelitian-dan-jenis-metode-penelitian/> diakses pada 26 Mei 2023.

tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan (*text analysis*) dan penggunaan logika (*logic*).²²

Setelah menyelesaikan langkah-langkah ini, penelitian empiris memberikan hasil yang berharga untuk menjelaskan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi norma. Hasil ini memberikan informasi ringkas dan faktual mengenai realitas hukum dalam domain masing-masing. Analisis data lapangan melibatkan beberapa proses utama, termasuk reduksi data, tampilan data, dan verifikasi.

Sumber data primer meliputi wawancara dan observasi, yang memberikan informasi berharga. Penelitian empiris memainkan peran penting dalam analisis hukum, karena mengkaji pola perilaku sosial dalam kehidupan masyarakat dan interaksinya dalam berbagai konteks sosial.²³

C. Pendekatan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode pendekatan, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*), Pendekatan legislatif melibatkan pemeriksaan menyeluruh terhadap seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan hukum yang dihadapi.²⁴ Balik dengan pendekatan ini, maka dalam proposal ini menerapkan metode pendekatan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

²² I Made Pasek Diantha, 2016, "*Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*", Prenada Media Group, hlm. 109.

²³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm.43.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Edisi Revisi), Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2005, hlm.93.

2. Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*) ini dilakukan dengan beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Signifikansi pendekatan ini terletak pada kemampuannya memberikan landasan dalam mengkonstruksi argumentasi hukum dengan menelaah perspektif dan prinsip-prinsip yang muncul dalam bidang ilmu hukum. Pemahaman ini sangat penting ketika menyikapi dan menyelesaikan permasalahan hukum yang ada.²⁵ Pada penelitian ini digunakan pendekatan konseptual dengan cara mempelajari dan memahami beberapa doktrin-doktrin dan pandangan mengenai ilmu hukum. Pemahaman tersebut dapat dijadikan sebagai dasar memberikan argumentasi hukum dalam menyelesaikan dan menemukan cara menghadapi suatu masalah dengan benar.²⁶ Pendekatan konseptual ini diharapkan dapat digunakan sebagai media dalam mempelajari, memahami, dan menelaah beberapa konsep, asas, maupun pengertian dalam hukum.
3. Pendekatan Sosiologis (*Sosiological Approach*), yaitu pendekatan terhadap masalah yang diangkat dari hasil penelitian terhadap individu-individu dalam melakukan perbuatan hukum dan penerapan hukumnya dalam masyarakat.
4. Pendekatan kasus (*Case Approach*) yaitu dilakukan dengan menelaah kasus yang terkait dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus tersebut merupakan kasus yang telah menjadi obyek penelitian.

²⁵*Ibid.* hlm.135.

²⁶*Ibid.* hlm. 133.

D. Jenis Dan Sumber Data

Penelitian ini memanfaatkan data dari berbagai sumber, antara lain penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Penelitian ini berfokus pada pemanfaatan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier dalam analisis data kepustakaan.

1. Sumber bahan hukum

a. Bahan Hukum Primer

Yaitu bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ketentuan-ketentuan yang berlaku.

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi;
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
- 5) Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- 6) Peraturan Presiden Nomor 116 Tahun 2021 fokus pada percepatan pembangunan infrastruktur di Provinsi Bali, Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Provinsi Nusa Tenggara Barat, dan Provinsi Nusa Tenggara Timur. Tujuannya adalah untuk mendukung keberhasilan penyelenggaraan acara internasional di wilayah tersebut.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang digunakan untuk mendukung penjelasan dari bahan hukum primer, dalam penelitian ini

bahan hukum sekunder berupa buku-buku, hasil-hasil penelitian dan pendapat para ahli hukum.

c. Bahan Hukum Tersier

Secara khusus, pengguna mengacu pada materi yang memberikan panduan atau klarifikasi mengenai materi hukum primer dan sekunder, seperti kamus, indeks normatif, dan sumber daya serupa.

2. Jenis Data

Data lapangan merupakan sumber data yang diperoleh langsung dengan objek penelitian. Jenis data lapangan ini berupa:

a. Data Primer

Yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden yaitu Dinas PUPR Provinsi NTB. Wawancara tersebut ditunjukkan untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan kontrak pembangunan pengendali banjir wilayah Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Mandalika .

b. Data Sekunder

Yaitu data yang diperoleh dari berbagai macam dokumen, literatur dan bahan hukum yang ada. Data sekunder mengacu pada bahan hukum yang diperoleh dari sumber seperti literatur hukum, hasil penelitian, artikel ilmiah, atau website yang relevan. Materi ini biasanya terdiri dari opini, doktrin, atau teori hukum. Bahan hukum sekunder umumnya digunakan untuk memberikan penafsiran dan klarifikasi terhadap bahan hukum primer.

Meneliti bahan hukum sekunder sangat penting untuk memahami dan menganalisis bahan hukum primer.

E. Teknik/Cara Memperoleh Data

1. Data Kepustakaan

Pengumpulan data perpustakaan melibatkan penggunaan teknik studi dokumen, yang terutama terdiri dari penelaahan buku-buku literatur, dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, dan sumber-sumber literatur relevan lainnya yang berkaitan dengan masalah spesifik yang diteliti.

2. Data Lapangan

Studi lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data primer melalui wawancara dengan informan penelitian yang berada di PT. Brantas Abipraya. Wawancara dilakukan secara transparan, sehingga informan dapat mengklarifikasi pernyataan penulis secara menyeluruh hingga terkumpul cukup data.

F. Analisis Data dan Bahan Hukum

Penulis menggunakan analisis deskriptif kualitatif dalam penelitian ini, yang melibatkan penyajian data deskriptif dan melakukan analisis kualitatif terhadapnya. Data yang dikumpulkan dari penelitian lapangan dan literatur dianalisis dan disintesis menjadi narasi koheren yang memberikan pemahaman komprehensif tentang masalah yang diselidiki. Analisis deskriptif ini memungkinkan adanya perumusan kesimpulan yang bermakna berdasarkan temuan. Penelitian adalah proses melakukan penyelidikan atau pemeriksaan menyeluruh, sering kali melibatkan pencarian informasi baru atau tambahan.

Pencarian yang dibahas berkaitan dengan pencarian pengetahuan ilmiah yang asli, karena hasil pencarian ini akan digunakan untuk mengatasi isu-isu tertentu. Penelitian adalah upaya berharga dengan manfaat pendidikan. Hal ini mengingatkan kita akan banyaknya pengetahuan yang masih belum diketahui dan menekankan bahwa temuan kita belum tentu merupakan kebenaran mutlak. Oleh karena itu, pengujian lebih lanjut diperlukan.

Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini tergolong penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris mengacu pada pendekatan penelitian yang mengandalkan pengumpulan dan analisis data dunia nyata dari lapangan, seringkali menggunakan metode statistik. Hal itu juga tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan (*text analysis*) dan penggunaan logika.²⁷

Setelah melalui langkah-langkah tersebut, timbulah hasil dari penelitian empiris yang berguna untuk menggambarkan kondisi eksternal norma berupa informasi yang sejelas-jelasnya (*plain information*) tentang kenyataan hukum dilapangan.²⁸

Sumber data primer meliputi wawancara dan observasi, yang memberikan informasi berharga. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis pola-pola perilaku sosial dalam ranah hukum, yang mencakup interaksi dan hubungan yang ada dalam berbagai konteks sosial.²⁹

²⁷ I Made Pasek Diantha, 2016, "*Metode Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum*", Prenada Media Group, hlm. 109.

²⁸ *Ibid.*, hlm. 102.

²⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 43.