

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM



SKRIPSI

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN
RUMAH SUSUN PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN
ANTARA SATUAN NON VERTIKAL TERTENTU (SNVT)
PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN
PT. ARDI PUTRA SANGKAN

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada
Fakultas Hukum Universitas Batanghari*

Oleh

**FAJAR MUHAMMAD PUTRA AR.
NIM : 1700874201008**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BATANGHARI
2021/2022**

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Fajar Muhammad Putra AR.

N I M : 1700874201008

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN
PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SATUAN NON VERTIKAL
TERTENTU (SNVT) PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN
PT. ARDI PUTRA SANGKAN

Telah Disetujui Untuk Diuji Pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, 28 Desember 2021

Menyetujui

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Masriyani, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Fajar Muhammad Putra AR.

N I M : 1700874201008

Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1

Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN
PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SATUAN NON VERTIKAL
TERTENTU (SNVT) PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN
PT. ARDI PUTRA SANGKAN

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Selasa Tanggal 28 Desember Tahun 2021 Pukul 11:00 WIB
Di Ruang Sidang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disyahkan oleh:

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

Masriyani, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata

Jambi, 28 Desember 2021
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum.)

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Fajar Muhammad Putra AR.
N I M : 1700874201008
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN
PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SATUAN NON VERTIKAL
TERTENTU (SNVT) PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN PT. ARDI
PUTRA SANGKAN

Skripsi Ini Telah Diujikan Dan Dinyatakan Lulus Oleh Tim Penguji
Pada Hari Selasa Tanggal 28 Desember Tahun 2021 Pukul 11:00 WIB
Di Ruang Sidang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Kemas Abdul Somad, S.H., M.H.	Ketua Tim	
M. Rudi Hartono, S.H., M.H.	Penguji Utama	
Hj. Maryati, S.H., M.H	Penguji Anggota	
Masriyani, S.H., M.H.	Penguji Anggota	

Jambi, 28 Desember 2021,-
Ketua Program Studi Ilmu Hukum,

(Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Fajar Muhammad Putra AR.
N I M : 1700874201008
Tempat Tanggal Lahir : Jambi, 7 Juni 1995
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Judul Skripsi : Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara Satuan Non Vertikal Tertentu (SNVT) Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dengan PT. Ardi Putra Sangkan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, 28 Desember 2021
Mahasiswa yang bersangkutan,

Fajar Muhammad Putra AR.
NIM: 1700874201008

ABSTRAK

Putra AR, Fajar Muhammad. 2021. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara Satuan Non Vertikal Tertentu (SNVT) Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dengan PT. Ardi Putra Sangkan. Skripsi, Hukum Perdata, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi. Pembimbing (I) Hj. Maryati, S.H., M.H. (II) Masriyani, S.H., M.H.

Kata Kunci : Perjanjian Pemborongan, Perubahan Kontrak, Pelaksanaan Kontrak Tahun jamak (*Multi-Year Contract*)

Perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) akibat refocusing anggaran di lingkungan direktorat jenderal perumahan pada tahun anggaran 2020 dan pemotongan /penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, Satuan Non Vertikal Tertentu (SNVT) penyediaan perumahan provinsi untuk mendukung cepatnya pencegahan serta penanganan covid-19. Pelaksanaan pekerjaan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun, dampak yang ditimbulkan dari perubahan perjanjian pemborongan dari pelaksanaan *single-year contract* menjadi *multi-year contract*, upaya yang dilakukan untuk mengatasi dampak yang muncul dari perubahan perjanjian pemborongan dari pelaksanaan *single-year contract* menjadi *multi-year contract*.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris, pendekatan yang digunakan pendekatan sosiologi hukum, sumber penelitian di dapat dari data primer serta juga sekunder. Sumber hukum primer didapatkan melalui studi dokumen, data lapangan yang didapatkan melalui para responden dengan cara wawancara, kuesioner, sumber hukum sekunder diperoleh melalui perpustakaan, buku-buku, literatur, dan mengutip yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diteliti.

Dari hasil penelitian ini pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun memiliki kepastian hukum yang jelas karena perubahan kontrak dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama dan kesepakatan tersebut dituangkan didalam addendum kontrak, karena perubahan kontrak hanya bisa dilakukan melalui addendum kontrak yang mana addendum tersebut memuat aturan dan prosedur yang membuat kedua pihak memiliki perlindungan hukum yang jelas dan pelaksanaan perjanjian pemborongan dilaksanakan dari *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak). Berdasarkan hasil akhir bisa disimpulkan bahwa upaya yang telah dilakukan kedua pihak untuk mengatasi dampak yang timbul dengan melakukan perubahan kontrak melalui addendum kontrak dan pelaksanaan dari *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) telah memiliki kepastian hukum yang jelas sebab semua aturan dan prosedur sudah tertuang didalam dokumen kontrak dan addendum kontrak tersebut.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kami panjatkan atas kehadiran Allah SWT atas limpahan rahmad, nikmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini sebagai tugas akhir untuk studi dan mendapatkan Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi. Dan tidak lupa sholawat beriring salam saya panjatkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun Umatnya kejalan yang di Ridhoi Allah SWT.

Didalam suatu kehidupan kita tidak pernah luput akan namanya suatu perjanjian, karena adanya perjanjian itu pula timbul lah hukum yang berlaku. Dengan demikian penulis ingin memaparkan judul skripsi yang akan diteliti, yang berjudul : PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SATUAN NON VERTIKAL TERTENTU (SNVT) PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN PT. ARDI PUTRA SANGKAN.

Didalam pelaksanaan penulisan skripsi ini diakui masih banyak mengalami kesulitan dan hambatan dalam penulisan, namun berkat bimbingan, arahan, serta petunjuk dari dosen pembimbing, maka penulisan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, dalam kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang banyak membantu, membimbing dan memberikan motivasi. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Bapak H. Fachruddin Razi, S.H., M.H. : Rektor Universitas Batanghari
2. Bapak Dr. M. MUSLIH, S.H., M.Hum. : Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum. : Kepala Program Studi Ilmu Hukum
4. Ibu Hj. Maryati, S.H., M.H. : Ketua Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Batanghari dan Dosen Pembimbing I yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan-arahan di dalam penulisan skripsi ini.

5. Ibu Masriyani, S.H., M.H. : Dosen Pembimbing II yang telah banyak memberikan bimbingan dan arahan-arahan di dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Abdul Hariss, S.H., M.Hum. : Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan masukan dan motivasi selama masa studi di Fakultas Hukum Universitas Batanghari
7. Seluruh Bapak dan Ibu staf pengajar di Fakultas Hukum Universitas Batanghari yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
8. Kepada Ayah Armadi, S.H. dan Ibu Rani, atas segala perhatian, dukungan, doa dan kasih sayangnya hingga penulis dapat menyelesaikan masa studi di Fakultas Hukum Universitas Batanghari.
9. Serta Istri Hindiya Zuchra, S.E. dan Anak Fhin Shadid AlFatih yang telah memberikan semangat dan doanya hingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah membantu dan memberikan masukan dalam penulisan skripsi ini baik secara langsung maupun tidak langsung, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Demikianlah yang dapat saya sampaikan, semoga penulisan skripsi ini dapat bermanfaat. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

Jambi, 28 Desember 2021,-

Fajar Muhammad Putra AR.
NIM:1700874201008

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
ABSTRAK	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian Dan Penulisan.....	8
D. Kerangka konseptual	9
E. Kerangka teoritis	11
F. Metode Penelitian.....	16
G. Sistematika Penulisan	20
BAB II TENTANG PERJANJIAN	
A. Pengertian perjanjian	22
B. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian	24
C. Asas-Asas Dalam Perjanjian.....	27

D. Hapusnya Perjanjian	29
------------------------------	----

BAB III PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN

A. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Rumah Susun	35
B. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Rumah Susun	36
C. Aturan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Rumah Susun .	42

BAB IV PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN

RUMAH SUSUN PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN

ANTARA SNVT PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI

DENGAN PT. ARDI PUTRA SANGKAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi.....	49
B. Dampak Yang Ditimbulkan Akibat Dari Perubahan Perjanjian Pemborongan Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dari Pelaksanaan Pekerjaan Single-year Contract Menjadi Multi-year Contract	53
C. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Dampak Yang Muncul Dari Perubahan perjanjian pemborongan Dari pelaksanaan pekerjaan Single-year Contract Menjadi Multi-year Contract	57

BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN 64

B. SARAN..... 66

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perjanjian ialah suatu peristiwa hukum yang dimana dua pihak menyelenggarakan suatu perjanjian yang mana isi dari perjanjian tersebut memberikan pengertian bahwa pihak yang pertama berhak menuntut suatu hal dari pihak yang kedua, dan pihak kedua tersebut berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu karena perjanjian itu ialah sebuah kesepakatan yang harus wajib dilaksanakan. Perjanjian sebagaimana telah didefinisikan oleh ketentuan pasal 1313 KUHPer yang berbunyi : “perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Dengan demikian perjanjian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak dan melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan di dalam perjanjian itu.

Perjanjian dapat dilaksanakan secara lisan atau tertulis. perjanjian lisan biasanya dicapai untuk hubungan hukum yang sederhana yang biasa digunakan masyarakat tradisional, sedangkan perjanjian yang tertulis lazimnya dilaksanakan dimasyarakat yang relatif sudah berkembang, berkaitan dengan bisnis yang ikatan hukumnya kompleks. Perjanjian yang tertulis untuk ikatan bisnis itu lazim disebut dengan kontrak (Subekti, 1979:1).¹

¹Artadi, I Ketut dan Nyoman Rai Asmara Putra, Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak, Udayana University Press, 2014, Denpasar, halaman 28.

Pembangunan infrastruktur menjadi hal utama yang dilakukan pada pemerintahan Presiden Joko Widodo sehingga dalam hal ini pekerjaan konstruksi menjadi sangat penting untuk menunjang misi pembangunan Presiden. Agar pembangunan infrastruktur diseluruh indonesia merata dan memperbaiki perekonomian dan fleksibilitas masyarakat yang tempat tinggalnya jauh dari perkotaan, Mengingat pentingnya pelaksanaan pekerjaan konstruksi guna pembangunan maka secara hukum harus dibarengi dengan adanya kepastian hukum terkait pelaksanaan kontrak konstruksi yang dibuat oleh para pihak.

Persoalannya dalam hal ini kontrak yang pada awalnya dibuat untuk mewujudkan kepastian hukum kini justru dengan instrument hukum yang ada termasuk Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi justru dipandang menimbulkan ketidakpastian hukum karena kontrak yang seharusnya masuk dalam domain hukum perdata menjadi dimungkinkan masuk dalam ranah hukum pidana. Banyaknya pelaku usaha yang menghadapi persoalan pidana terkait dengan pelaksanaan kontrak konstruksi justru dipandang sebagai hambatan pembangunan dan investasi yang disebabkan karena ketidakpastian hukum.²

Sebuah bentuk dari perjanjian yang telah di bentuk dalam kajian penelitian ini ialah pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan

²Christiawan, R. (2020). KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, 9(2), 85-94.

PT.Ardi Putra Sangkan, sebelum adanya perjanjian diantara kedua belah pihak yang tertera didalam dokumen kontrak konstruksi.

pihak penyedia yaitu PT. Ardi Putra Sangkan melakukan penawaran/Tender pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun dengan melalui layanan pengadaan secara elektronik (LPSE), yang mana DIPA awal yang tertera di LPSE untuk pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun sebesar Rp.20.423.000.000,- dengan itu pihak penyedia PT. Ardi Putra Sangkan Melakukan penawaran di sistem lembaga pengadaan secara elektronik dengan nilai penawaran yang dibuat pihak PT. Ardi Putra Sangkan sebesar Rp.18.600.195.700,- termasuk PPN 10%.³

Sudah dilaksanakannya pengadaan secara elektronik dan telah dilakukannya proses pemilihan pihak penyedia yang telah sesuai dengan isi dokumen pemilihan, pihak penyedia PT. Ardi Putra Sangkan telah dinyatakan sebagai salah satu pemenang oleh pihak pokja pemilihan III bidang penyediaan perumahan BP2JK wilayah jambi kementerian PUPR Tahun Anggaran 2020, berdasarkan surat penetapan pemenang No. ulg1.01/pokja-III-PP-Kb15/konstruksi/53.a/2020 tanggal 24 februari 2020. Sudah ditetapkannya pemenang oleh pokja pemilihan III bidang penyediaan perumahan BP2JK wilayah jambi Tahun Anggaran 2020, barulah pihak SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi melakukan perjanjian yang tertuang didalam dokumen kontrak yang mana surat perjanjian (kontrak harga satuan), kontrak

³Armadi, S.H, Wawancara, PT. Ardi Putra Sangkan, kota jambi 16 agustus 2021

pekerjaan konstruksi yang disebut dengan dokumen kontrak dibuat serta ditandatangani di Jambi pada hari Kamis tanggal 19 Maret 2020 berdasarkan surat penetapan pemenang dengan No. ulg1.01/pokja-III-PP-Kb15/konstruksi/53.a/2020 tanggal 24 Februari 2020, surat (SPBBJ) dengan No. 01/SPBBJ-RS.SRLGN/SNVT-PNPJBI/III/2020 tanggal 13 Maret tahun 2020, antara SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi PPK rumah susun dan rumah khusus ibu Nurmala, S.T., M.T., dengan Penyedia PT. Ardi Putra Sangkan bapak Direktur Armadi. S.H. dan disetujui oleh kepala satuan kerja SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran bapak Ir. H. Tambat Yulis.⁴

Penunjukan dan pengangkatan PPK disetujui langsung oleh pemerintah pusat dengan surat No. 1224/KPTS/M/2019 tanggal 31 Desember 2019 atas rekomendasi kepala satuan kerja SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran bapak Ir. H. Tambat Yulis.⁵

Perjanjian pekerjaan pemborongan antara para pihak di atas adalah perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten Sarolangun yang mana pekerjaan pembangunan ini berjalan sesuai dengan isi dokumen kontrak yang mana pelaksanaan pekerjaan pemborongan ini dengan nilai Rp.18.600.195.700,- termasuk PPN 10% dengan masa pelaksanaan 240 hari kalender yang mana sumber dana langsung dari pemerintah pusat yaitu dana APBN Tahun Anggaran 2020.

⁴*Ibid.*

⁵*Ibid.*

Perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun yang dibuat oleh kedua pihak diatas termasuk didalam perjanjian pemborongan yang terdapat didalam KUHPerdara didalam pasal 1601b agar setiap pengadaan barang dan jasa pemerintah boleh dilakukan dengan sangat efisiensi, efektif, dengan melakukan prinsip perlakuan yang adil, persaingan sehat, terbuka serta transparan yang baik serta layak bagi para pihak, sehingga hasil dari perjanjian bisa ditanggungjawabkan dengan sebaik mungkin dari segi keuangan, fisik, serta kemanfaatannya bagi kelancaran para pihak maupun tugas pemerintah.

Secara garis besar bahwa tatanan hukum perdata yang terdapat di Indonesia memberikan peluang yang sangat luas bagi setiap masyarakatnya buat saling mengadakan suatu perjanjian perihal apa saja yang mampu diklaim perlu bagi tujuannya. Yang mana ketentuannya tertuang didalam pasal 1338 KUHPer yang telah menyatakan bahwa “setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi para pihak yang membuatnya”. Suatu perjanjian tidak bisa ditarik kembali selain dengan sepakatnya kedua pihak, atau sebab alasan yang oleh UU dinyatakan cukup untuk itu. serta suatu perjanjian wajib lah dilakukan dengan itikad baik.

Suatu hal yang terjadi didalam pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara Satuan non vertikal tertentu penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan adalah perihal perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun

jamak) akibat refocusing anggaran di lingkungan direktorat jenderal perumahan pada tahun anggaran 2020 dan pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi untuk mendukung cepatnya pencegahan serta penanganan covid-19.⁶

Dengan adanya dampak covid-19 pemerintah pusat sehubungan dengan Perpres No. 54 Tahun 2020 perihal perubahan postur dan rincian anggaran pendapatan dan belanja negara tahun anggaran 2020 dan Keputusan Kemenkeu dengan No. 189.1/KMK02/2020 tanggal 15 April 2020 perihal perubahan atas rincian anggaran belanja pemerintah pusat tahun anggaran 2020, surat Kemenkeu dengan No. S-302/MK02/2020 tanggal 15 April 2020 hal dan langkah penyesuaian belanja kementerian/lembaga tahun 2020, penyesuaian belanja/penghematan anggaran kementerian PUPR sebesar Rp.44.59 triliun.

Dengan adanya refocusing anggaran tahun 2020 yang menyebabkan adanya pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi tersebut perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun mengalami perubahan kontrak dan pelaksanaan dari kontrak single year menjadi kontrak multi-year. anggaran tahun 2020 dengan nilai kontrak awal anggaran tahun 2020 dari Rp.18.600.195.700,- dengan jumlah volume pekerjaan 1 tower 3 lantai 44 unit hunian diubah menjadi Rp.6.126.900.000,- dengan jumlah volume pekerjaan 1

⁶*Ibid.*

tower 2 lantai 30 unit hunian dengan kata lain dengan adanya perubahan kontrak tersebut nilai kontrak awal dan volume pekerjaan untuk tahun anggaran 2020 mengalami perubahan sesuai yang tertera didalam addendum 1 kontrak.⁷

Sisa dana yang mengalami pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi sebesar Rp.12.473.295.700 untuk pencegahan dan penanganan dampak covid-19 akan dikembalikan serta dibebankan pada tahun anggaran 2020-2021 dan tercatat sebagai multi-year contract/kontrak tahun jamak.⁸

B. Rumusan masalah

Berdasarkan Uraian latar belakang masalah di atas, maka Penulis merumuskan permasalahan yaitu :

1. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi?
2. Dampak Yang Ditimbulkan Akibat Dari Perubahan Perjanjian Pemborongan Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dari Pelaksanaan Pekerjaan Single-year Contract Menjadi Multi-year Contract ?
3. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Dampak Yang Muncul Dari Perubahan Perjanjian Pemborongan Dari Pelaksanaan Pekerjaan *Single-year Contract* Menjadi *Multi-year Contract* ?

⁷*Ibid.*

⁸*Ibid.*

C. Tujuan penelitian dan penulisan

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi
2. Untuk mengetahui dampak yang ditimbulkan dari perubahan perjanjian pelaksanaan pekerjaan pemborongan Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi.
3. Untuk mengetahui upaya apa saja yang dilakukan para pihak agar pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan tetap berjalan hingga pekerjaan selesai tepat pada waktunya.

2. Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan yang dilakukan di dalam penyelesaian skripsi ialah:

1. Buat memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Batanghari Jambi.
2. Untuk menambah wawasan serta pengetahuan bagi penulis dan juga bagi orang lain didalam hal analisa permasalahan hukum perdata, terkhusus dalam ranah hukum perjanjian pemborongan rumah susun.
3. Untuk memberikan masukan dan pengetahuan yang lebih jelas tentang perjanjian disaat dalam situasi yang tidak terduga.

D. Kerangka konseptual

Sebelum melakukan pembahasan permasalahan lebih mendalam, penulis ingin menjelaskan tentang pengertian serta peristilahan didalam penulisan skripsi ini :

1. Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan ialah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu, sipemborong , mengikatkan diri untuk memulai suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga pelaksanaan pekerjaan yang telah ditemukan⁹.

2. Pembangunan

Berdasarkan KBBI pembangunan ialah proses, cara, perbuatan membangun¹⁰

3. Rumah susun

Pengertian rumah susun menurut Peraturan Pemerintah Nomor 13 tahun 2021 perihal penyelenggaraan rumah susun pasal 1 ayat 2 Rumah susun ialah bangunan gedung yang bertingkat di bangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam berbagai bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah vertikal maupun horizontal serta merupakan satuan bangunan yang masing-masing dapat dimiliki serta dipergunakan secara terpisah, terutama untuk tempat penghunian yang dilengkapi dengan bagian, benda serta tanah bersama.

⁹Djumialdji, F.X, Dasar-dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia, halaman 4.

¹⁰<https://kbbi.web.id/pembangunan.html>. Diakses Pada Tanggal 20 November 2020, Jam 1.20

4. Pemerintah

Berdasarkan KBBI Pemerintah ialah sistem yang menjalankan wewenang, yang berkuasa melakukan pengaturan kehidupan sosial, ekonomi, serta politik di suatu Negara atau sebagian kelompok orang yang secara bersama-sama yang telah memikul tanggung jawab terbatas untuk memakai kekuasaan, penguasaan di suatu Negara (bagian Negara). Badan perwakilan tertinggi yang memerintah suatu Negara seperti kabinet merupakan suatu pemerintah Negara atau negeri sebagai lawan pertikelir atau swasta pengurus serta pengelola.¹¹

5. Kabupaten Sarolangun

Sarolangun salah satu kabupaten yang berada diprovinsi jambi, Indonesia. Kabupaten Sarolangun berdir sejak tanggal 10 oktober 1999 yang berdasarkan dalam Undang-Undang Nomor 54 Tahun 1999 perihal pembentukan kabupaten sarolangun, luas wilayah kabupaten sarolangun 6.174 km² dengan populasi 279.532 jiwa Ditahun 2020.¹²

6. SNVT penyediaan perumahan

SNVT (satuan non vertkal tertentu) penyediaan perumahan, SNVT penyediaan perumahan merupakan perpanjangan tangan kementerian PUPR yang ada di daerah agar bisa meningkatkan percepatan program serta pengawasan seluruh pembangunan rumah bagi setiap masyarakat, serta menaikkan koordinasi di antara pemerintah pusat dan daerah.

¹¹<https://kbbi.web.id/pemerintah.html>. Diakses Pada Tanggal 20 November 2020, Jam 1.20

¹²https://id.m.wikipedia.org/wiki/kabupaten_sarolangun. Diakses Pada Tanggal 20 November 2020, Jam 1.20

7. PT.Ardi Putra Sangkan

Merupakan perusahaan pesero terbatas yang berdiri pada tanggal 02 februari 2015 dibuat dikantor notaris dan ppat indra kurniawan harahap, S.H. dengan nomor akta 02, akta pendirian persero terbatas PT.Ardi Putra Sangkan dan ditetapkan dijakarta pada tanggal 06 februari 2015 dengan Nomor SK AHU-0005917.AH.01.01. Tahun 2015.¹³

E. Kerangka Teoritis

Pada suatu penelitian yang dimana buat melihat konflik hukum haruslah mengedepankan teori-teori didalamnya, bermanfaat buat menjelaskan fenomena hukum yang dihadapi. Begitupula didalam hal konflik hukum perihal pelaksanaan suatu perjanjian, maka didalam penulisan ini akan diuraikan melalui teori-teori serta pendapat-pendapat para pakar perihal perjanjian sebagai berikut :

1. Teori Perjanjian

Perjanjian mempunyai berbagai macam fungsi kata disetiap Negara, istilah kata perjanjian di dalam bahasa belanda ialah Overeenkomst, serta Agreement didalam bahasa inggris. Di dalam pasal 1313 KUHPer diurnya pengertian tentang perjanjian yang berbunyi : “Perjanjian ialah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”

¹³Dokumen Perusahaan PT. Ardi Putra Sangkan

Berdasarkan R. Subekti “ perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana kedua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal ”.¹⁴

Hukum perjanjian yang telah diatur didalam KUHPer menganut asas bebas berkontrak, sebagaimana telah diatur dan tercantum didalam pasal 1338 ayat 1 KUHPer yang menentukan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara Sah berlaku sebagaimana UU bagi mereka yang membuatnya”.

Di Dalam aturan hukum perjanjian telah terdapat banyak sekali asas-asas dalam pelaksanaan suatu perjanjian, diantaranya :

1. Asas bebas Berkontrak

Asas bebas berkontrak, hukum perjanjian Indonesia menganut sistem terbuka, yang dimana sistem terbuka diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdato yang menyatakan bahwa: “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi mereka yang membuatnya”. Asas bebas berkontrak (freedom of contract). Yang dimana artinya bahwa para pihak bebas untuk membuat suatu kontrak serta mengatur sendiri isi kontrak tersebut, sepanjang terpenuhinya ketentuan :

- A. Terpenuhinya syarat sebagai suatu kontrak (Pasal 1320 KUHPerdato);
- B. Tidak dilarang oleh UU (Pasal 1336 dan 1337 KUHPerdato);
- C. Sesuai dengan kebiasaan yang telah berlaku (Pasal 1347 KUHPerdato);

¹⁴R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 2019, Jakarta, halaman 1

D. Sepanjang suatu kontrak tersebut dilakukan dengan itikad baik (Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata);¹⁵

2. *Asas Pacta Sunt Servanda*

Asas Pacta Sunt Servanda, janji itu mengikat serta mengajarkan bahwa suatu kontrak yang dibuat secara sah mempunyai ikatan hukum yang penuh. KUHPer kita juga menganut prinsip ini yaitu pada pasal 1338 KUHPer bahwa suatu kontrak berlaku seperti UU bagi setiap pihak.¹⁶

3. Asas Konsensualitas

Asas konsensualitas dapat juga disimpulkan di dalam pasal 1320 ayat 1 KUHPer. Di dalam pasal itu dijelaskan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian, yaitu dengan adanya kesepakatan antara kedua pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kata kesepakatan antara para pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak serta pernyataan yang telah dilakukan oleh para pihak.¹⁷

4. Asas itikad baik

Asas itikad baik dapat dipahami di dalam pasal 1338 ayat 3 KUHPer yang berbunyi: “perjanjian harus lah dilaksanakan dengan itikad baik.” Bahwa Asas itikad baik merupakan asas yang mana setiap para pihak, Yaitu pihak pemilik kerja serta

¹⁵Sigit Somadiyono, 2019, Teori Dan Strategi Perancangan Kontrak, Salim Media Indonesia, Jambi, halaman 35

¹⁶Ibid, halaman 36

¹⁷Salim HS, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, halaman 10.

pihak penyedia harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan serta keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik dibagi/digolongkan dalam dua macam, yaitu :

1. itikad baik nisbi
2. itikad baik mutlak.

Pada itikad baik nisbi, orang melihat sikap serta tingkah laku yang nyata dari subjek tersebut. Pada itikad baik mutlak. Penilaiannya terlihat pada keadilan serta akal sehat, dibuatnya suatu ukuran yang sangat objektif untuk menilai keadaan dan penilaian yang tidak memihak menurut norma-norma yang objektif.¹⁸

5. Asas kepribadian

Asas kepribadian tercantum di dalam pasal 1315 Jo pasal 1340 KUHP. Maksudnya ialah mengikatkan diri ditujukan untuk memikul kewajiban atau menyanggupi untuk melakukan sesuatu, sedangkan untuk meminta ditetapkannya suatu perjanjian ditujukan pada memperoleh hak atau sesuatu yang dapat menuntut sesuatu hal

Sudah sewajarnya, karena perikatan yang disebabkan oleh suatu kontrak hanya dapat mengikat orang-orang yang mengadakan kontrak tersebut serta tidak mengikat orang lain. Dengan meletakkan hak dan kewajiban para pihak yang membuat kontrak itu saja.¹⁹

¹⁸Ibid, halaman 10.

¹⁹Ibid, halaman 39.

2. Teori Kepastian Hukum

kepastian hukum adalah ciri-ciri yang tidak dapat bisa dilepaskan dari aturan hukum, terutama norma aturan hukum tertulis, karena apabila aturan hukum tanpa adanya nilai-nilai kepastian hukum akan sangat kekurangan makna dikarenakan tidak dapat dijadikan sebagai pedoman bagi setiap individu dan kepastian hukum ialah salah satu tujuan dari makna hukum itu sendiri.

Teori kepastian hukum berdasarkan Sudikno Mertokusumo kepastian hukum ialah jaminan bahwa aturan hukum dijalankan, bahwa yang berhak sesuai dari aturan hukum mampu memperoleh haknya serta bahwa putusan bisa dapat dilaksanakan²⁰.

Teori kepastian hukum Kepastian hukum berdasarkan Jan Michiel Otto yang mendefenisikan bahwa dalam situasi tertentu :

1. Adanya aturan yang jelas serta jernih, konsisten dan praktis yang diperoleh, diumumkan dan diakui oleh kekuasaan negara.
2. Instansi-instansi penguasa pemerintah menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten serta tunduk dan taat kepada aturan hukum.
3. Pada prinsipnya masyarakat menyesuaikan perilakunya untuk menyesuaikan diri dengan aturan hukum.
4. Hakim peradilan yang independen serta tidak berpikir menerapkan aturan hukum tersebut secara konsisten didalam waktu mereka menyelesaikan suatu sengketa hukum.
5. Keputusan peradilan dilaksanakan secara konkrit.²¹

²⁰Mantili, R. (2019). TANGGUNG JAWAB RENTENG GANTI KERUGIAN IMMATERIIL ATAS PERBUATAN MELAWAN DIHUBUNGGAN DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM. *Jurnal Bina Mulia Hukum*, 4(1), 88-111.

²¹Idrus, M. A. (2017). Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia). *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan*, 5(1).

Pada kontrak konstruksi, aspek kepastian hukum sangat dipengaruhi oleh empat hal yakni :

1. aspek dokumen kontrak konstruksi bersama data pendukung itu sendiri, yang perlu dipastikan lagi tidak terdapatnya cacat formil serta cacat materiil.
2. masalah teknis, yakni perihal progress dari pelaksanaan pembangunan pekerjaan konstruksi itu.
3. permasalahan pemenuhan kewajiban komersial seperti pembayaran serta hal komersial lainnya. permasalahan ketiga ini sangat berkaitan dengan permasalahan kedua.
4. merupakan pemahaman aparat penegak aturan hukum tentang nature kontrak konstruksi itu sendiri.²²

F. Metode penelitian

Pada inti dasarnya penelitian hukum bertujuan untuk menemukan serta mengembangkan dan menguji kebenaran sesuatu pengetahuan. Melihat atau menemukan berarti memperoleh pengetahuan yang lebih baru, mengembangkan maksudnya memperluas-luaskan serta menemukan lebih dalam lagi realitas yang sudah ada. Dengan demikian, metode yang digunakan penulis pada penelitian yang dilakukannya sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian di dalam penulisan ini ialah jenis penelitian yang bersifat hukum yuridis empiris, dimana penelitian hukum yuridis empiris ialah salah satu jenis penelitian yang menganalisis serta mempelajari bekerjanya hukum didalam

²²Christiawan, R. (2020). KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2), 85-94.

masyarakat. Penelitian hukum yuridis empiris juga memakai dua macam data, yaitu pertama data primer, serta dua data sekunder. Data primer ialah data empiris diperoleh dari data lapangan. Data lapangan itu berasal dari para responden. Responden ialah beberapa orang yang menyampaikan jawaban terhadap pertanyaan yang diajukan oleh peneliti yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.²³

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini ialah deskriptif analisis yang dimana penelitian deskriptif analisis ialah suatu gambaran peraturan undang-undang yang mana telah berlaku serta dikaitkan dengan teori hukum serta praktek pelaksanaan hukum yang positif yang menyangkut permasalahan di dalam penulisan ini. Dipakainya penelitian deskriptif analisis oleh penulis agar memperoleh gambaran yang jelas serta teliti tentang pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan rumah susun.

3. Pendekatan Penelitian

Terdapat beberapa pendekatan dalam penelitian hukum yang dimana dapat dijadikan oleh penulis sebagai sumber informasi untuk menjawab permasalahan yang akan ditelitinya. Penelitian hukum yuridis empiris berfokus di sikap behavior yang berkembang pada masyarakat, serta bekerjanya hukum pada masyarakat. Jadi hukum di konsepskan menjadi sikap yang nyata (actual behavior) yang mencakup perbuatan serta akibatnya pada korelasi hidup bermasyarakat. Jadi yang seringkali dipergunakan pada penelitian hukum yuridis empiris ialah :

²³H.Ishaq, Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, Alfabeta, Bandung, 2020, halaman 71.

1. Pendekatan sosiologi hukum
2. Pendekatan antropologi hukum
3. Pendekatan psikologi hukum

Dari beberapa pendekatan, yang dapat digunakan penulis dalam penelitian yang dilakukannya ialah menggunakan pendekatan sosiologi hukum yang dimana sosiologi hukum membahas hal-hal tentang hubungan antara masyarakat dan hukum, mempelajari secara analitis serta empiris efek dari timbal balik antara hukum dengan gejala sosial lainnya.²⁴

4. Jenis Dan Sumber Bahan Hukum Yuridis Empiris

Di dalam penelitian hukum yuridis empiris, sumber penelitian di dapat dari data primer serta juga sekunder. Sumber hukum primer didapatkan melalui studi dokumen, data lapangan yang didapatkan melalui para responden dengan cara wawancara, kuesioner. Sedangkan sumber hukum sekunder diperoleh melalui buku-buku, literatur, dan mengutip yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang diteliti.²⁵

- a. Bahan hukum primer diperoleh dari data lapangan yang didapatkan langsung dari informan atau responden melalui wawancara Direktur PT.Ardi putra sangkan, SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi selaku PPK rumah susun dan rumah khusus ibu Nurmalia, S.T., M.T. serta kepala satuan kerja

²⁴*Ibid.*

²⁵*Ibid.*

SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran Ir. H. Tambat Yulis, kusioner, observasi dan studi dokumen pada PT. Ardi Putra Sangkan.

- b. Bahan hukum sekunder diperoleh melalui perpustakaan, literatur, dan mengutip yang mempunyai hubungannya dengan permasalahan, dengan demikian data kedua yaitu sekunder digunakan sebagai pendukung dan penunjang data pertama yaitu primer

5. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum Yuridis Empiris

Sebagai penelitian hukum Yuridis empiris, pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui teknologi penelitian literatur bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum bisa didapatkan melalui dokumen serta membacanya, mendengarkan wawancara secara langsung, di saat ini juga bahan hukum bisa dicari melalui internet. Di dalam penelitian ini pengumpulan data utama oleh penulis berasal dari studi dokumen, literature atau bahan kepustakaan. Penulis mengumpulkan serta membaca dan melihat dokumen, peraturan undang-undang, artikel, jurnal, hasil dari penelitian sebelumnya dan bahan kepustakaan lainnya dalam bentuk data tertulis berkaitan pada permasalahan yang ditulis atau dibahas, kemudian diklasifikasikan sesuai pengelompokannya.²⁶

²⁶Ibid, halaman 73.

6. Teknik Analisa Bahan Hukum Empiris

Teknik analisa bahan hukum empiris yaitu berupa langkah yang dilakukan oleh penulis untuk menganalisa bahan hukum yang sudah diperoleh kemudian di analisa secara kualitatif, yakni mengurai data secara berkualitas serta berkomprensif pada bentuk kalimat yang sangat logis serta teratur, tidak boleh tumpang tindih, efektif, sehingga simple untuk dipahami serta diinterpretasi data.

G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi disusun terdiri dari 5 (lima) bab yang dimana tiap bab dirinci lagi kedalam sub bab dan selanjutnya sub bab itu dibagi lagi menjadi beberapa bagian terkecil. Adapun isi dari skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I. Pendahuluan

Berisikan : sub bab latar belakang, sub bab rumusan masalah, sub bab tujuan penelitian dan penulisan, sub bab kerangka konseptual, sub bab kerangka teoritis, sub bab metode penelitian, sub bab sistematika penulisan.

BAB II. Tentang perjanjian

Berisikan : sub bab pengertian perjanjian, sub bab syarat sahnya perjanjian, sub bab asas-asas dalam perjanjian, sub bab hapusnya perjanjian.

BAB III. Perjanjian pemborongan bangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun

Berisikan : sub bab para pihak dalam perjanjian pemborongan rumah susun, sub bab hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan rumah

susun, sub bab aturan hukum dalam pelaksanaan perjanjian kontrak rumah susun.

BAB IV. PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SATUAN NON VERTIKAL TERTENTU (SNVT) PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN PT. ARDI PUTRA SANGKAN

Berisikan : sub bab Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi, sub bab Dampak Yang Ditimbulkan Akibat Dari Perubahan Perjanjian Pemborongan Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dari Pelaksanaan Pekerjaan *Single-year Contract* Menjadi *Multi-year Contract*, sub bab Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Dampak Yang Muncul Dari Perubahan perjanjian pemborongan Dari pelaksanaan pekerjaan *Single-year Contract* Menjadi *Multi-year Contract*.

BAB V. Penutup

Berisikan : hasil akhir dari pembahasan bab-bab terdahulu, memberikan kesimpulan serta saran yang mungkin bisa bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan dari materi yang terdapat di dalam skripsi ini.

BAB II

TENTANG PERJANJIAN

A. Pengertian Perjanjian

Pengertian perjanjian, pada umumnya perjanjian ialah suatu peristiwa yang dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan suatu perjanjian dan para pihak tersebut melakukan perjanjian secara lisan maupun tertulis dan memuat ketentuan-ketentuan yang berlaku didalam perjanjian tersebut, berdasarkan pasal 1313 KUHPer berbunyi : “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Perjanjian lisan biasanya dilakukan pada masyarakat istiadat untuk ikatan hukum yang sederhana, sedangkan perjanjian tertulis lazimnya dilakukan dimasyarakat yang relatif sudah terkini, berkaitan dengan bisnis yang korelasi hukumnya kompleks. Perjanjian tertulis untuk hubungan bisnis itu biasanya disebut dengan kontrak (Subekti, 1979:1).²⁷

Kecermatan didalam membentuk perjanjian/kontrak dengan berpegangan teguh dalam ketentuan aturan hukum, mengklaim pelaksanaan usaha serta bisnis relatif aman dan tentu saja dari sisi hukumnya juga. Sekurang-kurangnya, didalam usaha serta bisnis itu, hukum bisa melindungi hubungan usaha serta bisnis diantara pelaku bisnis, serta hukum tidak sebagai momok bagi hubungan usaha serta bisnis.²⁸

²⁷Artadi, I Ketut dan Nyoman Rai Asmara Putra, Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak, *Udayana University Press*, 2014, Denpasar, halaman 28.

²⁸Ibid, halaman, 27.

Definisinya undang-undang membagi perjanjian buat melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian buat melakukan jasa-jasa tertentu;
2. Perjanjian kerja/perburuhan;
3. Perjanjian pemborongan-pekerjaan²⁹

Dengan demikian perjanjian mengikat para pihak secara hukum, untuk mendapatkan hak atau melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan dalam perjanjian itu.

Berdasarkan para ahli :

Prof. Subekti perjanjian ialah sesuatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain atau ketika dua orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.³⁰

Lukman santoso perjanjian ialah sesuatu peristiwa ketika seorang berjanji kepada orang lain atau ketika orang itu saling berjanji untuk melakukan sesuatu hal.³¹

Dari pengertian tersebut bahwa perjanjian menerbitkan suatu perjanjian atau perikatan antara dua orang yang membuatnya. pada bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji dan kesanggupan yang ditulis atau diucapkan.

²⁹R. Subekti, Aneka Perjanjian, Ctkn XI, Alumni, Bandung, 2014, halaman 57.

³⁰R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 2019, halaman 1.

³¹Lukman Santoso, 2012, Hukum Perjanjian Kontrak Panduan Memahami Hukum Perikatan dan Penerapan Surat Perjanjian Kontrak, Yogyakarta : Penerbit Cakrawala, halaman 8.

B. Syarat Sahnya Suatu Perjanjian

Secara umum perjanjian lahir pada saat tercapainya kesepakatan para pihak mengenai hal yang pokok atau unsur esensial dari kontrak tersebut, dengan demikian syarat sahnya suatu perjanjian memerlukan empat syarat :

1. Setuju mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;
3. Tentang hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;³²

Dengan demikian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdara :

Dua syarat yang pertama, dinamakan syarat subjektif, karena tentang orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat objektif karena tentang perjanjianya sendiri atau objek berasal dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.³³ Tanpa adanya empat syarat tersebut atau salah satu syarat tersebut tidak dapat dipenuhi maka perjanjian itu dikatakan tidak sah.

1. Sepakat mengikatkan diri

Dimaksud bahwa kedua subjek yang mengadakan perjanjian tersebut harus wajib bersepakat, sepakat atau seia-sekata tentang hal yang utama dari perjanjian yang

³²Ahmadi Miru, 2010, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Raja Grafindo, Jakarta, halaman 13.

³³Ibid, halaman 17.

diadakan tersebut. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang pertama, serta juga dikehendaki oleh pihak lain.³⁴

Sepakat merupakan salah satu syarat yang amat penting pada sahnya suatu perjanjian. Sepakat ditandai oleh penawaran serta penerimaan yang menggunakan cara :

- a. Dengan cara tertulis
- b. Dengan cara lisan
- c. Dengan diam-diam
- d. Dengan simbol-simbol tertentu³⁵

2. Kecakapan dalam membuat perjanjian

Di Dalam aturan pasal 1330 KUHPer menyatakan bahwa tidak cakupnya dalam membuat perjanjian adalah :

1. Seseorang yang belum dewasa
2. Mereka yang diletakan di bawah pengampuan
3. Seorang perempuan di dalam hal ini ditetapkan oleh UU

Seseorang yang belum dewasa, sebagaimana telah ditentukan di dalam pasal 330 KUHPer ialah mereka yang belum genap 21 tahun serta tidak lebih dahulu telah kawin. Sedangkan mereka yang berada dibawah pengampuan yang terdapat di dalam ketentuan pasal 433 KUHPer ialah orang yang sakit otak, mata gelap, dungu serta boros. Sakit otak, dungu, mata gelap, serta boros harus dibuktikan dimana orang yang

³⁴*Ibid.*

³⁵*Ibid*, halaman, 51.

bersangkutan telah diletakkan dibawah pengampuan berdasarkan penetapan putusan pengadilan.³⁶

Tentang perempuan di dalam hal ini ditetapkan pada UU sekarang tidak dipatuhi lagi dikarenakan hak perempuan serta laki-laki sudah disamakan di dalam hal membentuk perjanjian sedangkan buat orang yang dilarang oleh perjanjian untuk membentuk perjanjian tertentu sebenarnya tidak lagi tergolong sebagai orang yang tidak cakap, namun tidak dapat berwenang membentuk perjanjian tertentu.³⁷

3. Suatu hal tertentu

Suatu hal tertentu yang artinya apa yang telah diperjanjikan hak dan kewajiban kedua belah pihak jika menimbulkan suatu permasalahan. Barang yang dimaksudkan di dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan oleh jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada ditangannya si berutang pada waktu perjanjian itu dilaksanakan, tidak diharuskan oleh UU. serta jumlahnya tidak perlu disebutkan, asalkan kemudian dapat dihitung atau ditetapkan.³⁸

4. Suatu Sebab yang halal

Perkataan halal bukanlah lawan istilah haram didalam aturan hukum islam, namun yang dimaksudkan dengan suatu sebab yang halal ialah bahwa isi dari kontrak yang dibuat itu tidak bertentangan dengan UU.³⁹

³⁶Ibid, halaman, 57.

³⁷Ibid, halaman, 29.

³⁸R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, 2019, Jakarta, halaman, 19.

³⁹Ibid, halaman, 30.

C. Asas-Asas Dalam Perjanjian

Didalam hukum perjanjian dikenal banyak asas yang diantaranya ialah :

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak, hukum perjanjian Indonesia menganut sistem terbuka, yang dimana sistem terbuka diatur dalam pasal 1338 ayat 1 KUHPer yang menyatakan bahwa: “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Asas kebebasan berkontrak *freedom of contract*. yang Artinya bahwa para pihak bebas membuat kontrak serta mengatur sendiri isi dari kontrak yang telah dibuat, sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Memenuhi syarat menjadi suatu kontrak (Pasal 1320 KUHPerdata);
2. Tidak diperbolehkan oleh perundang-undangan (Pasal 1336 dan 1337 KUHPerdata);
3. Sesuai dengan kebiasaan yang sudah berlaku (Pasal 1347 KUHPerdata);
4. Sepanjang kontrak itu sudah dilaksanakan dengan itikad baik (Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata);⁴⁰

2. Asas mengikatnya kontrak (*Pacta Sunt Servanda*)

Setiap orang yang melaksanakan suatu kontrak, dia terikat untuk memenuhi kontrak tersebut dikarenakan kontrak tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi serta janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-

⁴⁰Sigit Somadiyono, Teori Dan Strategi Perancangan Kontrak, Salim Media Indonesia, 2019, Jambi, halaman, 35.

undang. Hal ini dapat dilihat pada pasal 1338 ayat 1 yang menentukan bahwa semua perjanjian yang telah dibuat secara sah berlaku sebagai UU bagi setiap orang yang membuatnya.⁴¹

3. Asas konsensualisme

Konsensualisme ialah bahwa lahirnya kontrak ialah pada saat terjadinya kesepakatan. Dengan demikian, apabila tercapai kesepakatan antara para pihak, lahirnya kontrak, walaupun kontrak itu belum dilaksanakan pada saat itu. Hal ini berarti bahwa dengan tercapainya kesepakatan oleh para pihak melahirkan hak dan kewajiban bagi mereka atau biasa juga disebut bahwa kontrak tersebut sudah bersifat obligator, yakni melahirkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi kontrak tersebut.⁴²

4. Asas itikad baik

Asas itikad baik dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat 3 KUHPer yang berbunyi : “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas itikad merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur serta debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan dan keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak. Asas itikad yang baik dibagi menjadi dua bagian yaitu :

1. Iktikad baik nisbi
2. Iktikad baik mutlak⁴³

⁴¹Ibid, halaman, 4.

⁴²Ibid, halaman, 3.

⁴³Salim HS, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, Sinar Grafika, 2014, Jakarta, halaman, 11.

5. Asas kepribadian

Asas ini terdapat pada pasal 1315 Jo pasal 1340 KUHPer. Maksudnya ialah mengikatkan diri ditujukan untuk memikul kewajiban atau menyanggupi untuk melakukan sesuatu, sedangkan untuk minta ditetapkannya suatu janji ditujukan pada memperoleh hak atau sesuatu serta dapat menuntut sesuatu

Hal ini sudah sewajarnya, karena perikatan yang disebabkan dari suatu kontrak hanya mengikat orang-orang yang melaksanakan kontrak tersebut dan tidak mengikat orang lain. Dengan begitu meletakkan hak dan kewajiban para pihak yang membuat kontrak saja.⁴⁴

D. Hapusnya Perjanjian

Suatu perjanjian dapat terhapus apabila kedua belah pihak telah menyatakan berakhirnya perjanjian, maka hapuslah perjanjian tersebut. Secara umum ada 7 cara hapusnya perjanjian :

1. Yang ditentukan di dalam perjanjian oleh para pihak, maksudnya bahwa bilamana perjanjian tersebut hapus apabila para pihak telah menentukan saat dimana berakhirnya sebuah perjanjian itu.
2. UU telah menentukan batas berlakunya suatu perjanjian. berdasarkan pasal 1066 ayat 3 KUHPer bahwa para ahli waris dapat melaksanakan perjanjian untuk selama waktu tertentu supaya tidak melakukan pemecahan harta

⁴⁴Ibid, halaman, 39.

warisan akan tetapi waktu perjanjian itu dibatasi berlakunya hanya untuk lima tahun.

3. Para pihak atau UU dapat menentukan bahwa dengan adanya peristiwa tertentu maka perjanjian itu akan hapus.
4. Pernyataan menghentikan perjanjian (opzegging). Opzegging bisa dilakukan oleh para pihak atau salah satu pihak. Opzegging bisa hanya terdapat di perjanjian yang bersifat sementara misalnya dalam perjanjian sewa-menyewa serta perjanjian kerja.
5. Perjanjian terhapus disebabkan dari putusan hakim. Misalnya dalam perjanjian sewa ruko, apabila pemilik ruko pada waktu menyerahkan ruko untuk disewakan tidak menentukan jangka waktu berakhirnya penyewaan sehingga menimbulkan kesulitan untuk menghentikan sewa ruko tersebut maka hal ini dapat dilakukan dengan mendapatkan putusan dari pengadilan negeri.
6. Apabila tujuan dari perjanjian tersebut telah terlaksana maka perjanjian tersebut akan berakhir. Misalnya dalam perjanjian pemborongan.
7. Dengan adanya perjanjian oleh kedua belah pihak. Perjanjian akan hapus dengan adanya perjanjian di antara pihak yang melaksanakannya. Misalnya dalam perjanjian sewa ruko dibuat perjanjian oleh kedua belah pihak yang menentukan bahwa sewa ruko tersebut berakhir 5(lima) tahun yang akan datang.

Dari hapusnya perjanjian secara umum diatas. maka apabila hapusnya perjanjian dalam perjanjian pemborongan dapat berakhir di dalam hal :

1. Pekerjaan selesai dilaksanakan oleh pihak pemborong setelah semua masa pemeliharaan telah selesai atau dengan kata lain pada penyerahan yang kedua dan harga borongan telah dibayar oleh pihak yang memborongkan. Didalam perjanjian pemborongan dikenal adanya 2 (dua) macam penyerahan :

1. Penyerahan pekerjaan pertama berupa penyerahan pekerjaan fisik setelah selesai 100%

2. Penyerahan pekerjaan kedua berupa penyerahan pekerjaan setelah masa pemeliharaan selesai.

2. Membatalkan perjanjian pemborongan. berdasarkan pasal 1611 KUHPer disebutkan:

Pihak yang memborongkan jika dikehendakinya demikian, boleh menghentikan pemborongannya, meskipun pekerjaan telah dimulai, asal ia memberikan ganti rugi sepenuhnya kepada sipemborong untuk segala biaya yang telah dikeluarkannya guna pekerjaannya serta untuk keuntungan yang hilang karenanya.

3. Meninggalnya si pemborong. Berdasarkan pasal 1612 KUHPerdata disebutkan :

Bahwa pekerjaan berhenti dengan meninggalnya si pemborong, disini pihak yang memborongkan harus membayar pekerjaan yang telah diselesaikan, juga

bahan-bahan yang telah disediakan. Demikian juga ahli waris pemborong tidak dapat melanjutkan atau melaksanakan pekerjaan itu tanpa seizin yang memborongkan. Sebaliknya dengan meninggalnya pihak yang memborongkan, maka perjanjian pemborongan tidak akan terhenti. Oleh karena itu ahli waris dari yang memborongkan harus terus melanjutkan atau menghentikan dengan adanya kata sepakat kedua pihak. di waktu yang sekarang ini pemborong sudah berbentuk dalam badan hukum, maka dengan meninggalnya pemborong, perjanjian pemborong tidak akan selesai karena pekerjaan dapat dilanjutkan oleh anggota yang lain dari badan hukum tersebut.

4. Kepalitan
5. Pemutusan perjanjian pemborongan karena adanya wanprestasi. Pemutusan perjanjian pemborongan yang belum terselesaikan akan diputuskan, namun mengenai pekerjaan yang telah diselesaikan akan tetap dibayar.
6. Persetujuan kedua belah pihak.⁴⁵

Dari keterangan hapusnya perjanjian pemborongan diatas, bahwa hapusnya sebuah perjanjian pemborongan/pemutusan kontrak dapat juga dilakukan oleh PPK, hal-hal yang menyebabkan pemutusan kontrak tersebut diatur didalam pasal 93 ayat 1 Peraturan presiden Nomor 70 Tahun 2012, yaitu :

- a. kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak;

⁴⁵Djumaldji, F.X., Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia, Rineka Cipta, 1996, halaman, 20.

- b. Berdasarkan penelitian PPK, penyedia barang/jasa tidak mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun telah diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;
- c. Setelah diberikan kesempatan untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, penyedia barang/jasa tidak mampu menyelesaikan pekerjaan;
- d. Penyedia barang/jasa lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya serta tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
- e. Penyedia barang/jasa terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan didalam proses pengadaan yang telah diputuskan oleh instansi yang berwenang;
- f. Pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat didalam pelaksanaan pengadaan barang/jasa dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.

Dari pemutusan kontrak oleh pihak PPK, pemutusan kontrak juga bisa dilakukan dikarenakan kesalahan/kelalaian penyedia barang/jasa dalam Peraturan presiden Nomor 70 Tahun 2012 pasal 93 ayat 2 :

- a. Jaminan pelaksanaan dapat dicairkan;
- b. Sisa uang muka harus dilunasi oleh pihak penyedia barang/jasa dan jaminan uang muka dapat dicairkan;

- c. Pihak Penyedia barang/jasa harus membayarkan denda keterlambatan;
- d. Pihak Penyedia barang/jasa dimasukkan dan di catat di dalam daftar hitam.

Sebagaimana yang telah disampaikan. Di Dalam hal pemutusan kontrak dilakukan karena PPK terlibat dalam penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat di dalam melaksanakan pengadaan maka PPK dikenakan berupa sanksi menurut pasal 82 Peraturan presiden Nomor 12 Tahun 2021 yaitu :

- a. Pemberian sanksi administratif dikenakan kepada PA/KPA/PPK/Pejabat pengadaan/Pokja pemilihan yang telah lalai melakukan suatu perbuatan yang telah menjadi kewajibannya.
- b. Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh pejabat Pembina kepegawaian/pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- c. Sanksi hukuman disiplin berat, ringan, atau sedang dikenakan kepada PA/KPA/PPK/pejabat pengadaan/pokja pemilihan yang telah terbukti melanggar fakta integritas yang berdasarkan putusan komisi pengawasan persaingan usaha, peradilan umum, atau peradilan tata usaha Negara.

BAB III

PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN

A. Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Rumah Susun

Kementerian PUPR RI direktorat jenderal Perumahan dan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi adalah SNVT yang bergerak dibidang perumahan yang mana Kementerian PUPR RI Direktorat Jenderal Perumahan membentuk SNVT di seluruh provinsi di Indonesia dan diharapkan akan membantu percepatan proses program serta pengawasan pembangunan rumah untuk masyarakat dan meningkatkan koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah.

Salah satu fokus utama dari pekerjaan Kementerian PUPR RI direktorat jenderal Perumahan dan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi adalah salah satunya pelaksanaan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun yang mana pelaksanaan awal sebelum adanya perjanjian ialah melalui Tender/pengadaan secara elektronik.

Dilaksanakannya pekerjaan setelah adanya suatu perjanjian diantara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan, dengan demikian diaturlah sebuah perjanjian yang mana isi dalam perjanjian tersebut menerangkan tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak di dalam perjanjian kerja pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun.

Adapun para pihak di dalam perjanjian kerja pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun untuk penerima manfaat tersebut adalah :

Nurmala, S.T., M.T., NIP: 197606112010012004 selaku SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi PPK rumah susun dan rumah khusus yang beralamat jambi di jln h. agus salim No 2 kota baru. Penunjukan dan pengangkatan pejabat pembuat komitmen (PPK) disetujui langsung oleh pemerintah pusat dengan surat No. 1224/KPTS/M/2019 tanggal 31 Desember 2019 atas rekomendasi kepala satuan kerja SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran bapak Ir. H. Tambat Yulis. sebagai pihak pertama.

Pihak yang lainnya didalam perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun untuk penerima manfaat adalah Armadi S.H., selaku Direktur Utama PT.Ardi Putra Sangkan, Alamat : Jln.Batam, No.5 A, RT.25, Lebak bandung, Kec.jelutung, Kota jambi, perusahaan yang berdiri berdasarkan Hukum RI dengan Akta Notaris 02 Tanggal 06 february 2015, Indra Kurniawan Harahap, S.H., dan Akta Perubahan No. 28 Tanggal 22 february 2019 oleh Notaris Indra Kurniawan Harahap, S.H., di jambi, bertindak atas nama PT.Ardi Putra Sangkan, yang mana selanjutnya di dalam hal ini dikatakan sebagai pihak kedua.

B. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pemborongan Rumah Susun

Haknya serta kewajibannya kedua pihak pada perjanjian pemborongan bangunan hanya sedikit sekali diatur pada KUHPer, sebagian besar hak serta kewajiban tersebut

diatur pada peraturan baku standar pemborongan bangunan AV 1941, lalu dimuat secara jelas didalam perjanjian pemborongan, dan pada bentuk bestek (rencana kerja dan syaratnya).⁴⁶

Perihal hak serta kewajiban kedua pihak pada pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan ini mencakup :

- 1) Hak dan kewajiban penyedia (PT.Ardi Putra Sangkan)

Hak penyedia :

1. Mendapatkan pembayaran dari hasil pekerjaan
2. Meminta fasilitas berbentuk sarana dan prasarana⁴⁷

Kewajiban penyedia :

1. Membuat dan memberikan keterangan laporan hasil dari pekerjaan secara berperiodik untuk pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan
2. Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan
3. Menyelesaikan pekerjaan secara akurat, cermat dan penuh tanggung jawab
4. Menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan untuk kelengkapan dan dari lapangan
5. Mengambil langkah yang tepat untuk perlindungan bagi tenaga kerja ditempat kerja maupun masyarakat yang ada lingkungan sekitar pekerjaan akibat dari pemindahan bahan baku atau peralatan berat

⁴⁶Sri Soedewi Masjchun Sofwan, Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan, Liberty Yogyakarta, 1982, halaman, 78.

⁴⁷PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak, 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

6. Melakukan segala sesuatu yang di perintahkan pengawas pekerjaan⁴⁸

Hak dan kewajiban yang dilaksanakan pihak penyedia sudah sesuai dengan isi perjanjian dokumen kontrak hal lainnya yang bisa timbul akibat dari ruang lingkup pekerjaan yang telah ditetapkan didalam SSKK.

2) Hak dan kewajiban PPK

Hak PPK :

1. Menerima hasil laporan secara berperiodik mengenai hasil progres pelaksanaan pekerjaan
2. Mendapatkan hasil dari pekerjaan yang harus sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan⁴⁹

Kewajiban PPK :

1. Melaksanakan pengawasan serta pemeriksaan pekerjaan yang dilaksanakan penyedia
2. Melakukan pembayaran hasil dari pekerjaan penyedia
3. Memberikan fasilitas sarana serta prasarana yang sangat dibutuhkan penyedia
4. Menilai hasil kinerja yang dilakukan oleh pihak penyedia.⁵⁰

Hak dan kewajiban yang dilakukan PPK sudah sesuai dengan isi perjanjian dokumen kontrak.

Di dalam KUH Perdata sebagaimana telah ditentukan sebelumnya di dalam pasal 1320 KUHPer bahwa untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

⁴⁸*Ibid.*

⁴⁹*Ibid.*

⁵⁰*Ibid.*

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

Jika keadaan dari pasal 1320 KUHPer dihubungkan langsung dengan pelaksanaan dari terjadinya perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan maka sudah ada terdapat kata sepakat oleh kedua pihak dalam hal yang utama atau pokok yang terdapat pada perjanjian itu, maka dapat dinyatakan bahwa ke empat syarat tadi di atas sudah dipenuhi oleh kedua pihak.

Kesepakatan kedua pihak didalam hal yang utama atau pokok yang ditentukan dalam perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan adalah dapat disebutkan sebagai berikut :

1. Dasar pekerjaan
2. Uraian pekerjaan
3. Harga barang/bahan-bahan
4. Masa pelaksanaan pekerjaan
5. Terhitung
6. Denda/sanksi
7. Pembayaran⁵¹

⁵¹Armadi, S.H, Wawancara, PT. Ardi Putra Sangkan, kota jambi 16 agustus 2021

Hal diatas yang mendasari hukum perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan. Ditambahkan dengan keadaan yang harus dipenuhi dari ketentuan-ketentuan yang berbunyi dari pasal 1320 KUHPer di atas.

Di dalam pasal 1320 KUHPer tersebut dapat dilakukannya pembahasan. Yang dimana empat syarat yang telah dituangkan dalam pasal 1320 KUHPer, apabila ditarik kepada pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan pembanguna rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan.

Dalam hal dua syarat yang pertama menurut Prof. R. Subekti dinamai yaitu syarat subjektif, karena tentang orang-orangnya serta subjeknya yang mengadakan perjanjian⁵², dengan demikian dua syarat tadi dilaksanakan oleh pihak pimpinan masing-masing, serta pihak pimpinan yang memberikan pekerjaan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi serta pihak yang satu lagi ialah pihak pimpinan yang mengerjakan pekerjaan PT.Ardi Putra Sangkan, kedua belah pihak ini lah yang membuat kesepakatan di Karenakan mereka berdua dianggap berhak untuk instansi nya masing-masing baik itu pihak pemilik pekerjaan yaitu SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi maupun pihak penerima pekerjaan yaitu kontraktor PT.Ardi Putra Sangkan.

⁵²R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 2019, halaman, 17.

Sedangkan untuk kedua syarat yang terakhir ditentukan di pasal 1320 KUHPer menurut Prof. R. Subekti merupakan syarat objektif sebab mengenai perjanjian itu sendiri atau objek berasal dari perbuatan hukum yang telah dilakukan itu.⁵³ Didalam perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan telah bisa dilihat dengan jelas bahwa suatu hal tertentu yang diantaranya ialah pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan, sedangkan untuk suatu sebab yang halal, bahwa pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan tersebut karena kepentingannya tidaklah melanggar hukum.

Dari uraian yang disampaikan tersebut maka bisa kita simpulkan bahwa terjadinya pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan sebagaimana telah diuraikan dimuka, yaitu yang mana telah disepakati bersama hal yang utama dan pokok, diikuti dengan penandatanganan secara tertulis hitam di atas putih.

Sebelum adanya pelaksanaan perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan

⁵³*Ibid.*

provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan (Pemborongan Kerja) ini di dalam prakteknya SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dari pihak pemilik pekerjaan melakukan pelaksanaan tender pekerjaan tersebut kepada rekanan-rekanan pemborongan perusahaan. Berdasarkan hasil dari penetapan pemenang tender inilah pemberian pekerjaan dilaksanakan.

Pengadaan tender umumnya dilaksanakan oleh pihak pemberi pekerjaan yang statusnya baik secara pribadi maupun tidak pribadi yang dikuasai langsung oleh negara. Sebelum pemberian pekerjaan ini diadakan, telah terlebih dahulu melakukan proses tender, bukan melalui proses sistem penunjukkan langsung.

Pelaksanaan tender pekerjaan dilakukan dengan adanya pelaksanaan penawaran secara elektronik di dalam sistem LPSE (layanan Pengadaan Secara Elektronik) yang mana pihak penyedia yaitu kontraktor menetapkan tentang harga yang ditenderkan serta spesifikasi biaya bangunan apa saja yang diperlukan dan juga berupa bahan-bahan yang akan digunakan di dalam pekerjaan pelaksanaan pemborongan.

C. Aturan Hukum Dalam Pelaksanaan Perjanjian Kontrak Rumah Susun

Aturan hukum pembangunan rumah susun sebagai perjanjian pemborongan kerja antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan dilaksanakan berdasarkan ketentuan UU dan juga peraturan pemerintah, Perpres serta Permen PUPR. Adapun aturan tersebut meliputi :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

3. KUHPerdata (Buku III perihal tentang Perikatan)
4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang penyelenggaraan jasa konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan peraturan pemerintah Nomor 54 Tahun 2016.
5. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
6. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2012 Tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.
7. Peraturan Menteri PUPR Nomor 07/PRT/M/2019 Tentang standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi melalui Penyedia.
8. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2020 Tentang standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi melalui Penyedia.⁵⁴
9. INPRES Presiden Nomor 4 Tahun 2020 Tentang Refocussing kegiatan, Realokasi Anggaran, Serta Pengadaan Barang Dan Jasa Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19). Yang dimana sesuai dengan instruksi Presiden Republik Indonesia sehubungan dengan semakin luasnya penyebaran wabah corona virus disease 2019 (Covid-19) yang telah ditetapkan sebagai pandemi global oleh World Health Organization (WHO) pada tanggal 11 Maret 2020, maka diperlukan langkah-langkah cepat, tepat, fokus, terpadu, dan sinergi antar kementerian/lembaga

⁵⁴PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak, 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

dan pemerintah daerah untuk melakukan refocussing kegiatan, realokasi anggaran serta pengadaan barang dan jasa dalam rangka percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19).

Untuk :

KESATU : Mengutamakan penggunaan alokasi anggaran yang telah ada untuk kegiatan-kegiatan yang mempercepat penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) (Refocussing Kegiatan, Dan Realokasi Anggaran) dengan mengacu kepada protokol penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19) di kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah dan rencana operasional percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19) yang ditetapkan oleh gugus tugas percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19).

KEDUA : Mempercepat refocussing kegiatan dan realokasi anggaran melalui mekanisme revisi anggaran dan segera mengajukan usulan revisi anggaran kepada menteri keuangan sesuai dengan kewenangannya.

KETIGA : Mempercepat pelaksanaan pengadaan barang dan jasa untuk mendukung percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19) dengan mempermudah dan memperluas akses sesuai dengan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana, peraturan pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang penyelenggaraan penanggulangan bencana, peraturan pemerintah Nomor 22 Tahun 2008 tentang pendanaan dan

pengelolaan bantuan bencana, peraturan presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang dan jasa pemerintah, dan peraturan presiden Nomor 17 Tahun 2018 tentang penyelenggaraan penanggulangan bencana dalam keadaan tertentu.

KEEMPAT : Melakukan pengadaan barang dan jasa dalam rangka percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19) dengan melibatkan lembaga kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah serta badan pengawasan keuangan dan pembangunan

KEENAM : Khusus Kepada :

1. Menteri keuangan untuk memfasilitasi proses revisi anggaran secara cepat, sederhana, dan akuntabel.
3. Menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat untuk melakukan percepatan penyiapan dan pembangunan infrastruktur yang diperlukan dalam rangka penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19).
6. Kepala lembaga kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah untuk melakukan pendampingan pelaksanaan pengadaan barang dan jasa dalam rangka percepatan penanganan corona virus disease 2019 (Covid-19).

KETUJUH : Melaksanakan instruksi presiden ini dengan penuh tanggung jawab.

Selain memperhatikan melalui perundang-undangan di atas maka aturan hukum perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan juga dilakukan secara tertulis dan dibuat didalam suatu berkas yang diberi judul Dokumen Kontrak Pekerjaan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Tahun Anggaran 2020.

Beberapa hal-hal yang penting diatur di dalam aturan hukum perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan adalah meliputi :

1. Identitas para pihak
2. Dasar pekerjaan
3. Uraian pekerjaan
4. Harga barang/bahan
5. Masa pelaksanaan pekerjaan dan pemeliharaan
6. Terhitung
7. Denda/sanksi
8. Pembayaran
9. Penutup.⁵⁵

Suatu hal yang sangat penting di dalam aturan hukum perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara

⁵⁵*Ibid.*

SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan karena di dalam perjanjian kerja tersebut maka para pihak tau hal apa saja yang menjadi haknya serta kewajibannya.

Berdasarkan kutipan langsung dari isi perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan, maka ketentuan-ketentuan isi dari perjanjian tersebut menjadi kaidah-kaidah yang sifatnya telah mengikat kedua pihak untuk melakukan pelaksanaan pekerjaan.

Dalam bentuk perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan dilaksanakan dalam bentuk tertulis hitam di atas putih, ditandatangani oleh kedua pihak yang melakukan perjanjian.

Bentuk dari perjanjian yang tertulis menjelaskan bahwa adanya hak serta kewajiban bagi para pihak yang mana pemilik pekerjaan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dan pihak penerima pekerjaan PT.Ardi Putra Sangkan di dalam melaksanakan ketentuan isi dari perjanjian pelaksanaan pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan.⁵⁶

Intinya suatu perjanjian kontrak kerja akan terjadi dengan adanya kesepakatan diantara kedua pihak di dalam hal serta pokok tentang perjanjian yang telah mereka

⁵⁶*Ibid.*

laksanakan, serta setuju mereka tersebut diteruskan/dituangkan didalam suatu penandatanganan dokumen kontrak perjanjian yang telah mereka sepakati bersama.

BAB IV

PELAKSANAAN PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN PEMERINTAH KABUPATEN SAROLANGUN ANTARA SNVT PENYEDIAAN PERUMAHAN PROVINSI JAMBI DENGAN PT. ARDI PUTRA SANGKAN

A. Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Rumah Susun Pemerintah Kabupaten Sarolangun Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi

Pelaksanaan perjanjian kerja pembangunan rumah susun antara PT. Ardi Putra sangkan dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi. Sebelum adanya perjanjian pihak penyedia yaitu PT. Ardi Putra Sangkan melakukan penawaran/Tender melalui sistem LPSE (Layanan Pengadaan Secara Elektronik) dengan Id>Nama Tender 60874060 Pembangunan Rumah Susun PemKab Sarolangun yang mana nilai anggaran/Dipa awal yang tertera di dalam LPSE yang nilainya sebesar Rp. 20.423.000.000,-. PT.Ardi Putra Sangkan melakukan penawaran dengan No. 05/APS-JBI/I/2020 tanggal 29 januari 2020 dengan nilai penawaran sebesar Rp.18.600.195.700.- termasuk PPN.

Berdasarkan Peraturan Presiden pasal 50 ayat 1 Nomor 12 Tahun 2021 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 perihal pengadaan barang/jasa pemerintah tentang tata cara pemilihan yang dilakukan melalui tender meliputi :

1. Pelaksanaan kualifikasi;
2. Pengumuman dan/atau undangan;
3. Pendaftaran dan pengambilan dokumen pemilihan;
4. Pemberian penjelasan;
5. Penyampaian dokumen penawaran;
6. Evaluasi dokumen penawaran;
7. Penetapan dan pengumuman pemenang; dan
8. Sanggah.

Pelaksanaan tender dilangsungkan selama 27 hari, setelah pelaksanaan tender dilakukan sesuai dengan prosedur, baru lah pihak pokja pemilihan III penyediaan perumahan balai pelaksana pemilihan jasa konstruksi (BP2JK) wilayah jambi kementerian PUPR tahun anggaran 2020, alamat : jln. Lintas timur No.01 mendalo darat-jambi, Mengeluarkan surat penetapan pemenang Nomor ulg1.01/pokja-III-PP-Kb15/konstruksi/53.a/2020 Tanggal 24 Februari Tahun 2020.⁵⁷

Sudah dikeluarkannya surat penetapan pemenang oleh pokja, baru lah pihak SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi PPK rumah susun dan rumah khusus yaitu Ibu Nurmalia, S.T., M.T mengeluarkan surat SPBBJ (Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa) Nomor 01/SPPBJ-RS.SRLGN/SNVT-PNPJBI/III/2020 Tanggal 13 Maret 2020 alamat : jl. h. agus salim No. 2 jambi, kota baru, dengan telah terbitnya surat penetapan penunjukan pemenang serta surat penetapan penunjukan penyedia

⁵⁷Armadi, S.H, Wawancara, PT. Ardi Putra Sangkan, kota jambi 16 agustus 2021

barang/jasa, pihak penyedia PT. Ardi Putra Sangkan diharuskan melakukan penyerahan jaminan pelaksanaan kerja sebesar 5% (lima persen) dari nilai harga kontrak yang berlaku hingga 240 hari kalender, sudah terlaksananya tender, penetapan pemenang dan penunjukan penyedia baru lah pihak PPK dan Penyedia melakukan penandatanganan surat perjanjian selambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah diterbitkannya Surat penetapan Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) dengan memperhatikan ketentuan yang ada dalam dokumen pemilihan.⁵⁸

Pelaksanaan perjanjian kontrak kerja antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan terlaksana pada tanggal 19 Maret 2020 dengan nomor kontrak kerja Nomor 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020 dan SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja) Nomor 01/SPMK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020 pada tanggal 19 maret 2020 antara SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) rumah susun dan rumah khusus ibu Nurmala, S.T., M.T., dengan Penyedia PT. Ardi Putra Sangkan bapak Direktur Armadi. S.H. dan disetujui oleh kepala satuan kerja SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran bapak Ir. H. Tambat Yulis.⁵⁹

Penunjukan dan pengangkatan PPK disetujui langsung oleh pemerintah pusat dengan surat Nomor 1224/KPTS/M/2019 tanggal 31 Desember 2019 atas

⁵⁸*Ibid.*

⁵⁹PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak, 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

rekomendasi kepala satuan kerja SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi selaku KPA kuasa pengguna anggaran bapak Ir. H. Tambat Yulis.⁶⁰

Pelaksanaan pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun dilaksanakan selama masa pelaksanaan 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender serta masa pemeliharaan 180 (seratus delapan puluh) hari kalender yang mana volume pekerjaan yang dilaksanakan oleh pihak penyedia PT.Ardi Putra Sangkan jumlah 1 Tower, 44 Unit Hunian, Type 36/3 lantai. Berita Acara Penyerahan Lokasi Kerja Nomor 01/BA.Rr/SNVT-PNPJBI/2020 pada tanggal 31 Maret 2020 Lokasi pelaksanaan pekerjaan berada dikomplek Sport Center Sarolangun Emas, Jl KONI kelurahan Aur Gading Dusun Sarolangun Kec. Sarolangun Kab. Sarolangun Provinsi Jambi⁶¹

Perjanjian diantara kedua pihak dibuat dan di bentuk secara tertulis serta ditandatangani oleh kedua pihak, serta bentuk dari perjanjian yang tertulis itu menjelaskan bahwa adanya hak dan kewajiban kedua pihak yaitu pihak SNVT penyediaan perumahan pemilik pekerjaan dan pihak penerima pekerjaan PT.Ardi Putra Sangkan di dalam hal pelaksanaan ketentuan isi dari perjanjian pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan.⁶²

Pelaksanaan yang dilakukan kedua belah pihak sudah sesuai dengan aturan dan prosedur yang berlaku agar perjanjian kedua belah pihak memiliki kepastian hukum

⁶⁰*Ibid.*

⁶¹*Ibid.*

⁶²*Ibid.*

yang jelas, karena kepastian sebuah perjanjian dituliskan dan dicantumkan didalam sebuah dokumen kontrak yang mana dokumen tersebut memiliki kekuatan hukum yang jelas, dan setiap isi pokok dalam perjanjian itu wajib dilaksanakan dan sebuah dokumen tersebut akan memberikan kepastian bagi setiap masing-masing pemimpin yang tertuang didalam dokumen kontrak tersebut, dan setiap pihak haruslah melaksanakan dan mematuhi semua isi dokumen tersebut agar terjaminnya sebuah kepastian hukum yang jelas didalam dokumen kontrak konstruksi tersebut.

B. Dampak Yang Ditimbulkan Akibat Dari Perubahan Perjanjian Pemborongan Antara PT. Ardi Putra Sangkan Dengan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi Dari Pelaksanaan Pekerjaan Single-year Contract Menjadi Multi-year Contract

Pada pemerintahan Presiden Joko Widodo pembangunan infrastruktur sangat lah menjadi prioritas utama karena pembangunan yang merata akan memberikan dampak yang sangat luas, maka dengan itu pembangunan infrastruktur dalam hal pekerjaan konstruksi menjadi misi utama pemerintahan Presiden Joko widodo dengan demikian seiring dengan berkembangnya pembangunan yang dilakukan Presiden harus lah di iringi dengan hukum yang jelas agar pembangunan yang dilakukan secara merata memiliki kepastian hukum yang jelas yang tertuang didalam dokumen kontrak

Dengan demikian permasalahan yang muncul yang disebabkan dari refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pemotongan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah

susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi. yang mana sesuai dengan arahan pemerintah pusat, sehubungan dengan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2020 perihal perubahan postur dan rincian anggaran pendapatan dan belanja negara Tahun anggaran 2020 dan Keputusan Menteri Keuangan dengan Nomor 189.1/KMK.02/2020 Tanggal 15 April 2020 perihal perubahan atas rincian anggaran belanja pemerintah pusat Tahun anggaran 2020, surat Menteri Keuangan dengan Nomor S-302/MK.02/2020 Tanggal 15 April 2020 dalam Hal Langkah-Langkah penyesuaian belanja kementerian/lembaga Tahun 2020, penyesuaian belanja/penghematan anggaran kementerian PUPR sebesar Rp.44.59 trilliun.

Karena adanya penghematan/belanja anggaran kementerian PUPR tersebut, maka di lingkungan Direktorat jenderal perumahan tahun anggaran 2020 mengalami refocusing anggaran dan adanya pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi.⁶³

Akibat dari refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pemotongan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi tersebut, maka kontrak pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan mengalami dampak yang mana dampak tersebut

⁶³PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak, 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

menimbulkan Perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari single-year contract menjadi multi-year contract, dengan demikian apakah dengan adanya perubahan kontrak tersebut memiliki kepastian hukum yang jelas, maka dampak yang ditimbulkan karena adanya perubahan kontrak tersebut :

1. Dampak yang pertama : Pelaksanaan pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun dari nilai kontrak awal anggaran tahun 2020 sebesar Rp.18.600.195.700,- diubah menjadi Rp.6.126.900.000,- untuk tahun anggaran 2020, akibat dari refocusing anggaran dan pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi dan apakah dengan perubahan tersebut memiliki kepastian hukum yang jelas⁶⁴
2. Dampak yang kedua : pelaksanaan pekerjaan harus dihentikan sementara waktu selama 2 bulan akibat dari perubahan kontrak tersebut. Yang mana sebelum adanya pemberhentian sementara waktu pelaksanaan pekerjaan, pihak penyedia sudah melakukan progres pekerjaan sebesar 33% selama 2(dua) bulan pelaksanaan pekerjaan. Terhentinya sementara waktu pelaksanaan pekerjaan tersebut mengakibatkan pihak penyedia PT. Ardi Putra Sangkan jadi terhambat dan tidak dapat melakukan serta menyelesaikan prestasinya tepat pada waktu yang sudah sesuai dengan perjanjian diawal, dan

⁶⁴*Ibid.*

pihak pemberi pekerjaan SNVT Penyediaan Perumahan Provinsi Jambi PPK rumah susun dan rumah khusus jambi tidak dapat menerima hasil prestasi pekerjaan dari pihak penyedia tepat pada waktunya. Dengan terhentinya pekerjaan sementara waktu tersebut apakah sebuah perjanjian dan hukum yang tertuang didalam dokumen kontrak tersebut akan tetap jelas dan memberikan kepastian hukum yang pasti⁶⁵

Penghematan/belanja negara dikementerian PUPR yang mengakibatkan dilingkungan direktorat jenderal perumahan melakukan refocusing anggaran tahun 2020 dan pemotongan/penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi di Indonesia.

Maka dengan demikian dampak yang timbul di seluruh satuan kerja dilingkungan direktorat jenderal perumahan sesuai dengan instruksi pemerintah pusat untuk melakukan penyesuaian anggaran diseluruh sektor terutama di bidang infrastruktur agar mempercepat penanganan dan pencegahan covid-19 tersebut tetap akan memberikan kepastian hukum yang jelas didalam dokumen kontrak konstruksi tersebut.

⁶⁵*Ibid.*

C. Upaya Yang Dilakukan Untuk Mengatasi Permasalahan Yang Muncul Dari Perubahan perjanjian pemborongan pelaksanaan pekerjaan Single-year Contract Menjadi Multi-year Contract

Upaya yang dilakukan oleh para pihak dari dampak yang timbul yang disebabkan karena refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pematangan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi.

Upaya yang dilakukan para pihak dengan melakukan perubahan kontrak, yang mana kontrak dapat diubah melalui addendum kontrak, dengan demikian bahwa perubahan kontrak yang terjadi ditengah pelaksanaan pekerjaan pembangunan yang dilakukan para pihak tersebut akan tetap mendapatkan kepastian hukum yang jelas karena didalam perubahan yang dilakukan para pihak tersebut tetap mengikuti semua aturan yang sudah dibuat dan harus dipatuhi agar kepastian hukum didalam addendum kontrak tersebut jelas dan isi di dalam addendum kontrak tersebut menjelaskan pokok-pokok hal yang membuat terjadinya perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan harus diperpanjang.

Di dalam isi dokumen kontrak kerja sama konstruksi sudah menjelaskan apa saja yang membuat kontrak tersebut tetap memiliki kepastian hukum yang jelas yang mana perubahan kontrak hanya dapat dilakukan melalui addendum kontrak yang terdapat di pasal 34 tentang perubahan kontrak :

34.1. kontrak hanya bisa diubah melalui addendum kontrak

34.2. perubahan kontrak bisa dilakukan apabila disetujui oleh kedua pihak, yang disebabkan beberapa hal sebagai berikut, meliputi :

- a. Perubahan pekerjaan;
- b. Perubahan nilai harga kontrak;
- c. Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan atau masa pelaksanaan;
- d. Perubahan kontrak yang bisa disebabkan masalah administrasi.⁶⁶

34.3. untuk kepentingan perubahan kontrak, PPK bisa meminta pertimbangan dari pengawas pekerjaan serta panitia peneliti pelaksanaan kontrak.⁶⁷

Kedua pihak antara pemberi pekerjaan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan bersepakat dan menyetujui melakukan perubahan kontrak melalui addendum kontrak. semua addendum kontrak dilaksanakan pada :

1. Addendum I Tanggal 5 Mei 2020
2. Addendum II Tanggal 6 Juli 2020
3. Addendum III Tanggal 29 September 2020
4. Addendum IV Tanggal 5 Oktober 2020
5. Addendum V Tanggal 26 Januari 2021
6. Addendum VI Tanggal 4 Juni 2021

Yang mana isi dari semua addendum kontrak tersebut untuk menjelaskan upaya apa saja yang dilakukan para pihak untuk mengatasi dampak yang timbul dan agar

⁶⁶PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak, 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

⁶⁷*Ibid.*

memberikan kepastian hukum yang jelas. Dampak yang timbul disebabkan dari refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pemotongan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi.

Isi dari semua addendum kontrak menjelaskan upaya apa saja yang dilakukan para pihak agar pekerjaan tetap berjalan tanpa adanya ketidakpastian hukum didalam sebuah kontrak konstruksi, yang mana addendum itu menjelaskan :

1. Addendum I menjelaskan perubahan kontrak yang mana nilai awal kontrak Rp.18.600.195.700,- Termasuk PPN diubah menjadi Rp.6.126.900.000,- Termasuk PPN yang disebabkan dari pemotongan/penghematan anggaran rumah susun tahun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi karena dampak covid-19.⁶⁸
2. addendum II dan addendum III hanya menjelaskan volume apa saja yang dikerjakan.
3. Addendum IV menjelaskan perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* menjadi *multi-year contract* yang mana sisa nilai kontrak yang mengalami pemotongan/penghematan anggaran tahun 2020 dikembalikan dan dimasukkan kedalam anggaran tahun 2021 sebesar Rp.12.473.295.700,- termasuk PPN dan pihak penyedia mendapatkan perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan akibat dari terhentinya

⁶⁸PT.Adi Putra Sangkan, Addendum I Tanggal 5 Mei 2020, ADD.I/01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

pelaksanaan pekerjaan sementara waktu selama 2(dua) bulan tersebut, yang mana Masa pelaksanaan pekerjaan dari 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender menjadi 450 (empat ratus lima puluh) hari kalender terhitung dari tanggal penyerahan pertama yang tercantum dalam SPMK (surat perintah mulai kerja) Tanggal 19 Maret 2020 sampai dengan tanggal penyerahan pertama pekerjaan (Berita Acara Serah Terima Pertama) Tanggal 25 Juni 2021. pihak penyedia mendapatkan perpanjangan waktu dan kontrak tahun jamak (*multi-year contract*) sebab progres yang dilakukan pihak penyedia PT. Ardi Putra Sangkan memiliki progres sangat baik dan bila mana diteruskan setelah terhentinya pekerjaan sementara waktu tersebut dan pihak penyedia mendapatkan kontrak *multi-year contract* memungkinkan memberikan hasil yang sangat memuaskan bila dikerjakan lebih dari satu tahun anggaran.⁶⁹

4. Addendum V dan Addendum VI hanya menjelaskan volume apa saja yang dikerjakan. Dan kontrak pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi dengan PT.Ardi Putra Sangkan menjadi kontrak tahun jamak (*multi-year contract*).

Dampak yang timbul bukan kesalahan dari para pihak dan para pihak tidak mendapatkan sanksi dan bisa dikatakan bahwa para pihak hanya menanggung

⁶⁹PT.Adi Putra Sangkan, Addendum IV Tanggal 5 Oktober 2020, ADD.IV-MYC/01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

resikonya masing-masing, di salah satu pihak, pihak pemberi pekerjaan SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi mendapatkan kerugian berupa keterlambatan penyelesaian pekerjaan, kemudian pihak penyedia PT.Ardi Putra Sangkan mengalami kerugian, yang dimana kerugian itu berupa penambahan waktu penyelesaian pekerjaan diluar waktu yang telah disepakati akibat dari perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* menjadi *multi-year contract*.⁷⁰

Isi dari addendum kontrak yang dilaksanakan kedua pihak tersebut sudah sangat memberikan kepastian hukum yang jelas, karena domain sebuah kontrak konstruksi termasuk didalam ranah hukum perdata, bilamana kepastian hukum sebuah kontrak tidak memiliki kepastian hukum yang jelas maka kontrak konstruksi ini dapat menjadi ranah hukum pidana yang sangat merugikan kedua pihak.

Sebelum adanya perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* menjadi *multi-year contract* yang tercantum didalam addendum kontrak, pihak SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi mengajukan usulan permohonan *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) kepada direktorat jenderal perumahan, yang mana direktur jenderal perumahan meminta persetujuan terlebih dahulu kepada menteri PUPR untuk permohonan *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) dan melakukan proses permohonan untuk *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan Nomor 93/PMK.02/2020 perihal

⁷⁰*Ibid.*

perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan dengan Nomor 60/PMK.02/2018 perihal persetujuan *multi-year contract* (Kontrak Tahun Jamak).⁷¹

Setelah semua proses pengajuan permohonan *multi-year contract* (Kontrak Tahun Jamak) dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan dan telah mendapatkan persetujuan dari menteri PUPR, baru lah pihak SNVT penyediaaan perumahan provinsi jambi PPK rumah susun dan rumah khusus memperoleh surat edaran direktur jenderal perumahan dengan Nomor PS.0403-Dr/485 tanggal 10 juni 2020 perihal pemberitahuan pelaksanaan paket *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) pada kegiatan pembangunan rumah susun dan rumah khusus, surat kepala kantor pelayanan perbendaharaan negara tipe A1 dengan Nomor S-1698/WPB06/KP01/2020 perihal perubahan *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak). Surat menteri PUPR dengan Nomor PR.02.01-Mn/1669 tanggal 9 september 2020 dalam hal persetujuan *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) pada kegiatan rumah susun dan rumah khusus direktorat jenderal perumahan.⁷²

Persetujuan permohonan *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) yang diajukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan dengan No. 93/PMK.02/2020 perihal persetujuan *multi-year contract* (kontrak tahun jamak) oleh Menteri keuangan.

⁷¹*Ibid.*

⁷²*Ibid.*

Direktur jenderal perumahan dan selaku pengguna anggaran KPA yang bersangkutan, bertanggung jawab penuh terhadap pelaksanaan anggarannya sebagaimana dimaksud di dalam pasal 9 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2013 perihal keuangan negara dan pasal 1 Butir 19 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 perihal perbendaharaan negara, serta bertanggung jawab penuh atas kebenaran formil serta materil terhadap segala sesuatu yang berkaitan dengan permohonan persetujuan multi-year contract (kontrak tahun jamak) yang diajukan.

Dengan demikian bisa dikatakan bahwa semua prosedur yang dilakukan oleh para pihak memberikan kepastian hukum yang jelas didalam sebuah dokumen kontrak konstruksi tersebut yang mana semua hal yang terjadi diluar kemampuan para pihak dan para pihak akan tetap mendapatkan hak serta kewajiban, yang mana perjanjian itu dapat berubah bila mana semua prosedur dilakukan dengan teliti, jelas, serta baik agar kepastian hukum jelas dan para pihak melakukannya melalui kesepakatan bersama yang membuat perjanjian itu tetap berjalan dengan baik tanpa adanya permasalahan hukum yang berat.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

1. Pengaturan hukum dalam Pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam pemilihan melalui Tender dan pelaksanaan merujuk pada aturan dan ketentuan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 perihal jasa konstruksi bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum. KUHPerdara (Buku III perihal tentang Perikatan) Sebagai pedoman perjanjian diantara kedua pihak bahwa hak serta kewajiban harus dilaksanakan, dan tanpa adanya ketidakpastian hukum kepada kedua belah pihak. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 perihal penyelenggaraan jasa konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016.

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 perihal pengadaan barang/jasa pemerintah pasal 50 ayat 1 tata cara pelaksanaan pemilihan yang dilakukan melalui tender meliputi :

1. Pelaksanaan kualifikasi;
2. Pengumuman dan/atau undangan;
3. Pendaftaran dan pengambilan dokumen pemilihan;
4. Pemberian penjelasan;
5. Penyampaian dokumen penawaran;

6. Evaluasi dokumen penawaran;
7. Penetapan dan pengumuman pemenang; dan
8. Sanggah.

Peraturan Menteri PUPR Nomor 14 Tahun 2020 perihal standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi melalui penyedia. Peraturan Menteri PUPR Nomor 07/PRT/M/2019 perihal standar dan pedoman pengadaan jasa konstruksi melalui penyedia. Semua pelaksanaan pemilihan sudah dilaksanakan sesuai dengan aturan dan proses-proses yang berlaku yang merujuk pada aturan serta ketentuan-ketentuan undang-undang yang berlaku dengan demikian pemilihan penyedia melalui tender sudah dilakukan dengan proses terbuka dan transparan.

2. Dampak yang timbul, sehubungan dengan Pereraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2020 perihal perubahan postur dan rincian anggaran pendapatan dan belanja negara Tahun anggaran 2020 dan Keputusan Menteri Keuangan dengan Nomor 189.1/KMK.02/2020 Tanggal 15 April 2020 perihal perubahan atas rincian anggaran belanja pemerintah pusat Tahun anggaran 2020, Surat Menteri Keuangan dengan Nomor S-302/MK02/2020 Tanggal 15 April 2020 dalam hal Langkah penyesuaian belanja kementerian/lembaga Tahun 2020, penyesuaian belanja/penghematan anggaran kementerian PUPR sebesar Rp.44.59 trilliun, yang menyebabkan adanya refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pemotongan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan

perumahan provinsi tersebut, maka kontrak pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun antara SNVT penyediaan perumahan provinsi jambi PPK rumah susun dan rumah khusus dengan PT.Ardi Putra Sangkan yang mana dampak tersebut menimbulkan Perubahan kontrak dan pelaksanaan pekerjaan dari *single-year contract* menjadi *multi-year contract*. Yang intinya semua ketentuan dan aturan yang dibuat pemerintah pusat, yang menimbulkan dampak disemua bidang bukan hanya untuk hal semata melainkan untuk keamanan dan perlindungan bagi seluruh lapisan masyarakat di seluruh Indonesia agar penanganan dan pencegahan dampak covid-19 cepat teratasi dan kepastian hukum sebuah perjanjian yang tertuang didalam dokumen kontrak konstruksi tersebut jelas.

3. Upaya yang telah dilakukan kedua pihak untuk mengatasi dampak yang timbul dengan melakukan perubahan kontrak melalui addendum kontrak agar pelaksanaan perjanjian memiliki perlindungan hukum dan kepastian hukum yang jelas dan teliti agar tidak adanya permasalahan yang merujuk kepada perbuatan pidana ataupun perdata.

B. SARAN

Sebelum adanya perjanjian kontrak kerja pelaksanaan pekerjaan pemborongan pembangunan rumah susun pemerintah kabupaten sarolangun, lebih baik diawal penanda tangan kontrak kerja para pihak sudah melakukan pelaksanaan kontrak kerja ke tahun jamak (*multi-year contract*), dari pada para pihak harus melakukan

penghentian sementara waktu pelaksanaan pekerjaan ditengah jalan karena dampak refocusing anggaran tahun 2020 dilingkungan direktorat jenderal perumahan dan pemotongan / penghematan anggaran rumah susun 2020 kedua pada satuan kerja direktorat rumah susun, SNVT penyediaan perumahan provinsi yang menyebabkan perubahan kontrak dan pelaksanaa pekerjaan dari *single-year contract* (kontrak tahun tunggal) menjadi *multi-year contract* (kontrak tahun jamak). Karena terhentinya pelaksanaan pekerjaan sementara waktu ditengah jalan akan mengganggu fleksibilitas, menimbulkan resiko dan dampak yang menghambat penyelesaian pekerjaan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ahmadi Miru, 2010, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Raja Grafindo, Jakarta.
- Artadi, I Ketut dan Nyoman Rai Asmara Putra, Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak, Udayana University Press, 2014, Denpasar.
- Djumialdji, F.X., Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia, Rineka Cipta, 1996.
- H.Ishaq, 2020, Metode Penelitian Hukum Dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, Alfabeta, Bandung.
- Lukman Santoso, 2012, Hukum Perjanjian Kontrak Panduan Memahami Hukum Perikatan dan Penerapan Surat Perjanjian Kontrak, Yogyakarta : Penerbit Cakrawala.
- R. Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, 2019, Jakarta.
- R. Subekti, Aneka Perjanjian, Ctkn XI, Alumni, 2014 Bandung.
- Salim HS, Hukum Kontrak Teori Dan Teknik Penyusunan Kontrak, 2014, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sigit Somadiyono, 2019, Teori Dan Strategi Perancangan Kontrak, Salim Media Indonesia, Jambi.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 1982, Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan, Liberty Yogyakarta.

B. Dokumen dan Addendum Kontrak

- PT.Adi Putra Sangkan, Dokumen Kontrak , 01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

PT.Adi Putra Sangkan, Addendum I Tanggal 5 Mei 2020,
ADD. I /01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

PT.Adi Putra Sangkan, Addendum IV Tanggal 5 Oktober 2020, ADD.IV-
MYC/01/KONTRAK/SNVT-PNPJBI/RS-SRL/III/2020

C. Wawancara

Armadi, S.H, Wawancara, PT. Ardi Putra Sangkan, kota jambi 16 agustus 2021

D. Internet

<https://kbbi.web.id/pembangunan.html>. Diakses Pada Tanggal 20 November 2020,
Jam 1.20

<https://kbbi.web.id/pemerintah.html>. Diakses Pada Tanggal 20 November 2020, Jam
1.20

https://id.m.wikipedia.org/wiki/kabupaten_sarolangun. Diakses Pada Tanggal 20
November 2020, Jam 1.20

E. Jurnal

Christiawan, R. (2020). KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN KONTRAK
KONSTRUKSI. Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, 9(2), 85-
94.

Mantili, R. (2019). TANGGUNG JAWAB RENTENG GANTI KERUGIAN
IMMATERIIL ATAS PERBUATAN MELAWAN DIHUBUNGKAN
DENGAN ASAS KEPASTIAN HUKUM. Jurnal Bina Mulia Hukum, 4(1),
88-111.

Idrus, M. A. (2017). Keabsahan, Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Atas
Perwakafan Yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di
Kecamatan Sukamulia). Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan, 5(1).

F. Undang-undang

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Buku III Tentang Perikatan).

Peraturan pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang penyelenggaraan jasa konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan peraturan pemerintah Nomor 54 Tahun 2016.

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

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2019 Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.

INPRES Presiden No.4 Tahun 2020 Tentang Refocussing kegiatan, Realokasi Anggaran, Serta Pengadaan Barang Dan Jasa Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19).

Peraturan Menteri keuangan Nomor 93/PMK.02/2020 Tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60/PMK.02/2018 Tentang Persetujuan Kontrak Tahun Jamak.