



**Editorial Office** : Faculty of Law, Jambi University, Jalan Lintas Sumatera, Jambi 36122, Indonesia.

ISSN Print : 2721-5318  
ISSN Online: 2721-8759

[zaaken@unja.ac.id](mailto:zaaken@unja.ac.id)  
<http://online-journal.unja.ac.id/zaaken>

---

## **Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi Dengan CV. Analis Konstruksi**

Rista

[ristajambi@gmail.com](mailto:ristajambi@gmail.com)

Dwi Suryahartati

[dwisurya@unja.ac.id](mailto:dwisurya@unja.ac.id)

M. Amin Qodri

[m\\_aminqodri@unja.ac.id](mailto:m_aminqodri@unja.ac.id)

Fakultas Hukum Universitas Jambi

---

Article History:

Submitted : 04 Juni 2020; Accepted: 07 Desember 2020; Published: 07 Desember 2020

---

### **Abstract**

Construction Services explains that what is meant by a Construction Work Contract is the entire document that regulates the legal relationship between service users and service providers in the implementation of construction work. The New Classroom and Gapura Development Agreement at the Batanghari SMKPP was made in the form of a standard contract that contained a chartering agreement between the Jambi Provincial Education Office and CV. Analis Konstruksi to carry out, complete and maintain work. The research objectives to be achieved in this study are as follows: (1) To find out and analyze how the implementation of rights and obligations in the construction agreement between CV. Analis Konstruksi with the Jambi Provincial Education Office going well? (2) To find out and analyze what are the constraints in the implementation of construction work contracts between the Jambi Provincial Education Office and CV. Analis Konstruksi. The research method used is a type of juridical and empirical research, namely research that focuses on research in the field to obtain primary data. The empirical juridical approach method in its task of describing the facts and explaining with the help of hypotheses in accordance with the law. However, the construction work experienced obstacles which caused negligence which resulted in not fulfilling the achievements as specified in the contract. on the Construction of New Classroom and Archway Work in Batanghari Vocational School between CV. Analis Konstruksi with the Jambi Provincial Education Office.

**Keyword:** Agreement, Work Contract Implementation

### **Abstrak**

Jasa Konstruksi menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa

dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Perjanjian Pembangunan Ruang Kelas Baru dan Gapura di SMKPP Batanghari dibuat dalam bentuk kontrak baku yang berisi perjanjian pemborongan antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dan CV. Analisis Konstruksi untuk melaksanakan, menyelesaikan dan memelihara pekerjaan Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pelaksanaan hak dan kewajiban dalam perjanjian konstruksi antara CV. Analisis Konstruksi dengan Dinas Pendidikan Provinsi Jambi sudah berjalan dengan baik? (2) Untuk mengetahui dan menganalisis apa saja kendala – kendala dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dengan CV. Analisis Konstruksi? Metode penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian yuridis dan empiris, yaitu penelitian yang menitik beratkan pada penelitian di lapangan untuk memperoleh data primer. Metode pendekatan yuridis empiris dalam tugasnya memaparkan fakta dan menjelaskan dengan bantuan hipotesis yang sesuai dengan hukum. Namun pelaksana pekerjaan konstruksi mengalami hambatan sehingga menyebabkan kelalaian yang menimbulkan tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam kontrak. pada Pekerjaan Pembangunan Ruang Kelas Baru dan Gapura di SMKPP Batanghari antara CV. Analisis Konstruksi dengan Dinas Pendidikan Provinsi Jambi.

**Kata Kunci** : Perjanjian; Pelaksanaan Kontrak Kerja;

## **A. Pendahuluan**

Indonesia sebagai negara hukum perlu melihat terciptanya kehidupan yang bersendikan pada hukum dan keadilan sebagai bagian integral dan kehidupan bernegara dan bermasyarakat. Fungsi hukum melalui pranata-pranata hukum yang bersih dan berwibawa akan mampu melindungi manusia dan terciptanya rasa aman, damai, dan tertib.

Jasa Konstruksi merupakan salah satu kegiatan bidang ekonomi yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran, guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Bidang jasa konstruksi diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, Undang-Undang Jasa Konstruksi merupakan salah satu bentuk produk pembangun hukum nasional yang luar biasa karena substansi yang berkenaan dengan segala aspek, jasa konstruksi diatur secara lengkap dan detail baik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 itu sendiri maupun dalam peraturan pemerintah sebagai peraturan pelaksanaannya.<sup>1</sup>

Hukum jasa konstruksi merupakan bidang hukum yang berstatus perjanjian khusus multidimensi. Perjanjian khusus multidimensi diartikan sebagai pedoman atau dapat juga menjadi payung terhadap berbagai undang-undang yang terkait<sup>2</sup> . Undang-undang yang terkait dimaksud mulai dari Undang-Undang Lingkungan Hidup, Pertanahan, Tata Ruang,

---

<sup>1</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia* , PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010 hlm.585.

<sup>2</sup> Ibid. hlm.586

Pengangkutan Darat, Hak Kekayaan Intelektual. Di bawah Undang-Undang Jasa Konstruksi tersebut berlaku pula berbagai jenis Undang-Undang yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan berlakunya Undang-Undang Jasa Konstruksi. Undang-Undang Jasa Konstruksi merupakan sumber hukum berbagai aspek kehidupan manusia.<sup>3</sup>

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (selanjutnya disebut UUJK) dijelaskan bahwa Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Para pihak dalam suatu pekerjaan konstruksi terdiri dari pengguna jasa, dalam Artikel ini adalah Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dan penyedia jasa adalah CV. Analis Konstruksi Pengguna jasa dan penyedia jasa merupakan orang perseorangan atau badan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun yang bukan berbentuk badan hukum.

Dalam rangka mencari pelaksana jasa yang benar-benar berbobot untuk melaksanakan pembangunan fisik, maka terdapat beberapa syarat- syarat yang harus dipenuhi oleh pelaksana jasa/kontraktor yang ingin ikut serta dalam pelaksanaan pekerjaan tersebut, antara lain:

1. Telah lulus prakualifikasi sesuai dengan bidang dan klasifikasi yang telah ditentukan.
2. Tidak termasuk Daftar Hitam Rekanan.

Syarat-syarat tersebut merupakan syarat yang harus dipenuhi penyedia jasa sebelum pelelangan pekerjaan dilaksanakan dan ini merupakan seleksi pendahuluan oleh Pemerintah Daerah. Sedangkan pada kualifikasi yang dinilai adalah kemampuannya dalam menangani proyek, termasuk kemampuan modal yang cukup untuk membiayai pekerjaan selama borongan itu belum diserahkan.

CV. Analis Konstruksi merupakan salah satu penyedia jasa yang sudah beberapa kali melaksanakan kontrak konstruksi yang diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah. Dalam hal ini Paket Pekerjaan Pembangunan Gapura SMKPP dengan Pembangunan Ruang Kelas Baru SMKPP yang beralamat di JL. Jambi – Muara Bulian KM 36 Jembatan Mas, Kecamatan Pelayung, Kabupaten Batanghari dengan waktu pelaksanaan pekerjaan 60 hari kalender terhitung sejak tanggal 22 oktober – 20 desember 2018, merupakan salah satu pekerjaan yang telah diserahkan oleh Dinas Pendidikan Provinsi Jambi kepada CV. Analis Konstruksi melalui penunjukan langsung, dan harga nilai pekerjaan tersebut senilai RP.199.890.000.00 ( Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah )

---

<sup>3</sup> Ibid. hlm. 586

Sebelum melaksanakan pekerjaan tersebut, tentunya ada beberapa hal yang paling mendasar dan terpenting dalam merumuskan tujuan para pihak dalam suatu proyek konstruksi ialah dengan dibuatnya perjanjian. Para pihak yang telah sepakat untuk mengerjakan suatu proyek biasanya akan membuat suatu perjanjian atau biasa disebut dengan kontrak kerja konstruksi.

Adapun yang dimaksud dengan Kontrak Kerja Konstruksi menurut Pasal 1 Nomor 8 Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Menurut Abdul Kadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>4</sup> Menurut Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.

Dalam pelaksanaannya, kontrak kerja konstruksi dibuat dalam bentuk Surat Perintah Kerja (SPK). Isi dari surat tersebut yang merupakan butir-butir kegiatan konstruksi yang harus ditaati oleh kedua belah pihak. Sesuai Pasal 22 Peraturan Pemerintah 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Kontrak Kerja Konstruksi sekurang-kurangnya memuat dokumen-dokumen yang meliputi :

- a. Surat Perjanjian;
- b. Dokumen Lelang;
- c. Usulan atau Penawaran;
- d. Berita Acara berisi kesepakatan antar pengguna jasa dan penyedia jasa selama proses evaluasi oleh pengguna jasa antara lain klarifikasi atas hal-hal yang menimbulkan keragu-raguan;
- e. Surat Perjanjian dari pengguna jasa menyatakan menerima atau menyetujui usulan penawaran dari penyedia jasa; dan
- f. Surat pernyataan dari penyedia jasa yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan.<sup>5</sup>

Oleh karena itu hal penting yang perlu diperhatikan bagi para pihak yang membuat atau mengadakan suatu perjanjian adalah apapun yang telah diperjanjikannya secara sah berdasarkan hukum harus dilakukan dengan iktikad baik sebagai hukum bagi mereka, untuk melaksanakan, menyelesaikan dan memelihara pekerjaan termasuk bagian-bagiannya serta termasuk denda jika terjadi kelalaian atau tidak sesuai.

Perjanjian merupakan salah satu bentuk hubungan hukum yang mempunyai kekuatan

---

<sup>4</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra aditya Bakti, Bandung, 1982, hlm.78.

<sup>5</sup> <http://civil-injineri.blogspot.com/2009/05/dokumen-kontrak.html>. diakses pada tanggal 28 november 2019.

hukum yang mengikat bagi para pihak yang mengadakan suatu hubungan hukum. Sebagai mana layaknya suatu perjanjian di mana si debitur sebagai pihak harus memenuhi kewajibannya atau memenuhi prestasinya. Jika ada pihak yang tidak melakukan isi perjanjian itu dinamakan wanprestasi. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.<sup>6</sup>

Namun demikian, tentunya dalam melaksanakan suatu pekerjaan kemungkinan akan timbul wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan demikian, berlakulah ketentuan-ketentuan yang wajib dipenuhi yang timbul akibat wanprestasi, yaitu kemungkinan pemutusan perjanjian, penggantian kerugian atau pemenuhan.<sup>7</sup>

Pengguna jasa tentunya menghendaki kontraktor pelaksana bertanggung jawab untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan apa yang dimuat dalam kontrak. Akan tetapi, dalam kenyataannya masih terdapat para pelaksana jasa konstruksi yang tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana yang telah ditentukan. Demikian dalam hal Paket Pekerjaan Pembangunan Gapura SMKPP Kabupaten Batanghari dengan kegiatan Pembangunan Ruang Kelas Baru SMKPP, pihak pelaksana kontrak kurang memperhatikan resiko yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pembangunan tersebut, sehingga menimbulkan kelalaian yang mengakibatkan wanprestasi yang berupa tidak selesainya paket pekerjaan pembangunan gapura SMKPP Kabupaten Batanghari dalam kontrak pembangunan tersebut.

Berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Pendidikan Provinsi Jambi Nomor: KPTS-779/DISDIK 1.2/III/ 2018 Tanggal 27 Maret 2018 selaku Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP) Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dan telah memeriksa Pekerjaan dengan teliti sebagaimana daftar terlampir yang diserahkan oleh CV. Analis Konstruksi. Berdasarkan Surat Perintah Kerja (SPK) Kontrak Nomor: 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018 tanggal 22 Oktober 2018 pada Belanja Modal Gedung dan Bangunan Pembangunan (RKB) SMK Pembangunan Gapura SMKPP dengan kesimpulan bahwa pekerjaan yang diserahkan oleh CV. Analis Konstruksi telah diselesaikan 87,85% serta tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya sesuai dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Kontrak tersebut dan kepadanya dapat/tidak dapat dibayarkan 100% dari nilai Surat

---

<sup>6</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 98.

<sup>7</sup> Sri Soedewi Masjchun Sofyan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pendorongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982, hlm. 82.

Perintah Kerja (SPK), Dalam kontrak tersebut sudah dijelaskan mengenai denda apabila terjadi keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah :

- 1) 1/1000 (satu per seribu) dari sisa harga bagian kontrak yang belum dikerjakan, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan dapat berfungsi;
- 2) 1/1000 (satu per seribu) dari harga kontrak, apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan belum berfungsi.

Mengenai bentuk pertanggungjawaban yang seharusnya diberikan oleh kontraktor, bentuk tanggung jawabnya dapat berupa sanksi mengganti kerugian yang dapat ditimbulkan oleh resiko tersebut, hal itulah yang dimaksud dengan pembayaran denda.<sup>8</sup>

## **B. Pembahasan**

### **1. Pihak CV. Analis Konstruksi Terlambat Melakukan Pekerjaan Yang Ada Dalam Perjanjian Jasa Konstruksi Pembangunan Gedung Sekolah antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi Dengan CV. Analis Konstruksi**

Hubungan antara kontraktor dengan Dinas Pendidikan Provinsi Jambi adalah hubungan hukum untuk melakukan suatu pekerjaan yang sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian jasa konstruksi dan sebagai imbalannya kontraktor mendapatkan jumlah pembayaran yang telah ditetapkan oleh Dinas Pendidikan Provinsi Jambi. Selain itu perjanjian jasa konstruksi ini juga memiliki prinsip-prinsip hukum perikatan, diantaranya:

1. Telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian (Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata); dan
2. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya ( Pasal 1338 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu Pasal yang mengatur tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu perjanjian. Pasal tersebut menentukan untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

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

Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang

---

<sup>8</sup>Emma Novita, *Tanggung Jawab Kontraktor Terhadap Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Bidang Pengadaan Barang Dan Jasa (Studi Di Kota Mataram)* mataram, 2017, hlm.8

membuatnya." Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat dalam asas-asas hukum, diantaranya: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) adalah asas yang membicarakan tentang orang-orang yang ingin membuat suatu perjanjian maka dibebaskan tentang isi perjanjian sepanjang tidak melanggar suatu aturan hukum. Asas *pacta sunt servanda* adalah asas yang membicarakan tentang suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan menjadi suatu undang-undang bagi mereka yang membuatnya, artinya perjanjian ini terikat dengan aturan hukum.

Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam Syarat Umum Surat Perintah Kerja Nomor 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 tanggal 22 Oktober 2018 pelaksanaan perjanjian antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dengan CV.Analis Konstruksi, adalah sebagai berikut:

1. Dinas pendidikan Provinsi Jambi mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. KPA/PPK berhak membayar kepada penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam SPK sebesar harga SPK.
  - b. KPA/PPK berhak atas kepemilikan semua barang/bahan yang terkait langsung atau disediakan sehubungan dengan jasa yang diberikan oleh penyedia kepada KPA/PPK.
  - c. KPA/PPK berhak memeriksa setiap hasil pekerjaan penyedia dan memberitahukan secara tertulis penyedia atas setiap cacat mutu yang ditemukan KPA/PPK.
  - d. KPA/PPK berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
  - e. KPA/PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi apabila keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh peristiwa kompensasi.
  - f. KPA/PPK berhak menerima penyerahan pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan SPK.
  - g. KPA/PPK dan penyedia berkewajiban membayar untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK.
  
2. CV. Analis Konstruksi mempunyai hak dan kewajiban sebagai berikut:
  - a. Penyedia yang ditunjuk berkewajiban untuk menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang ditentukan.
  - b. Penyedia berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi dan pungutan lain yang sah yang dibebankan oleh hukum yang berlaku atas pelaksanaan SPK.
  - c. Penyedia wajib menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan.
  - d. Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pemeliharaan.
  - e. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas KPA/PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan KPA/PPK.
  - f. Penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada tanggal

- mulai kerja.
- g. Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam SPK ini.

Berdasarkan hasil dari penelitian terhadap dokumen perjanjian jasa konstruksi dapat diketahui bahwa pihak kontraktor harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kesepakatan pada Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 namun pada kenyataannya terdapat wanprestasi yang dilakukan oleh pihak kontraktor di dalam kesepakatan tersebut. Wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor, diantaranya :

1. Keterlambatan penyerahan pembangunan kepada Dinas Pendidikan Provinsi Jambi, yang mana waktu pelaksanaannya 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal 22 Oktober 2018 s/d 20 Desember 2018.

Menurut Zaidan Jauhari mengatakan bahwa: "Dalam keterlambatan ini alasan kontraktor adalah bahwa penyebabnya dari faktor cuaca yang hujan terus menerus yang menyebabkan kontraktor kesulitan untuk membawa bahan material / bahan kerja, dimana akibat dari hujan tersebut akses jalan menuju lokasi menjadi terhambat karena jalannya berupa tanah merah yang harus ditempuh".<sup>9</sup>

Dari keterlambatan waktu tersebut, maka pihak kontraktor telah melakukan wanprestasi pada perjanjian Nomor: 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 isi perjanjian yang tidak sesuai adalah perjanjian nomor 9 bagian C yaitu: "Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai jadwal yang ditentukan".

Melihat dari keterlambatan penyerahan bangunan tersebut maka mengakibatkan tahapan-tahapan pekerjaan menjadi tidak terselesaikan sesuai dengan jadwal pekerjaan. Menurut Arifunnathiq mengatakan "Ada beberapa pekerjaan yang belum terselesaikan, diantaranya:

- a. Pekerjaan pasangan dan plasteran  
Pada pekerjaan pasangan dan plasteran yang bermasalah saat dikerjakan yaitu kualitas perekat yang kurang baik menyebabkan lepas atau pecahnya pasangan bata, hal ini berakibat langsung pada retaknya plasteran dinding yang menutupi pasangan tersebut
- b. Pekerjaan kusen, pintu, jendela dan ventilasi + kunci  
Pada pekerjaan kusen, pintu, jendela dan ventilasi + kunci yang belum dikerjakan yaitu item daun pintu, daun jendela. Pekerjaan ventilasi juga belum terpasang karena bagian pintu dan jendela belum terselesaikan
- c. Pekerjaan plafond

---

<sup>9</sup> Wawancara dengan zaidan jauhari, Ketua Merangkap anggota PPHP, tanggal 20 Januari 2020

Pekerjaan plafond yang belum terselesaikan adalah pemasangan dek dan lis profil.

d. Pekerjaan instalasi listrik dan huruf akrilic

Pekerjaan instalasi listrik yang belum terselesaikan adalah pemasangan pitting dan lampu, pemasangan stop kontak, pemasangan saklar ganda dan pemasangan mcb. Dan pekerjaan huruf acrylic belum terpasang.

e. Pekerjaan finishing

Pada pekerjaan finishing banyak bagian yang belum dihaluskan dan belum di cat.<sup>10</sup>

2. Penggunaan bahan-bahan material yang tidak sesuai

Penggunaan bahan-bahan material yang tidak sesuai dengan kesepakatan pada isi perjanjian, diantaranya:

- a. Untuk bagian pengecatan dinding, cat yang digunakan adalah cat nippon paint atau paragon, namun sebagian yang diberikan oleh pihak kontraktor adalah cat avitex.
- b. Ketebalan plafond triplek yang digunakan adalah 3mm seharusnya ketebalan plafond triplek adalah 4mm.
- c. Rangka plafond kayu yang digunakan adalah kayu tawar kelas II, tetapi kontraktor sebagian menggunakan kayu kemper kelas III;

Permasalahan dalam penggunaan bahan-bahan material yang salah adalah pihak kontraktor menggunakan sebagian bahan material yang salah dikarenakan stok bahan material tersebut sedang menipis dan sebagai gantinya, pihak kontraktor harus menggantikan bahan-bahan material yang salah tersebut dan terdapat penghambatan pada bagian pengiriman bahan material ke lokasi dikarenakan bahan material harus dipesan terlebih dahulu.

Pembangunan pada tahun 2018 masih ditemukan adanya keterlambatan dalam pekerjaan, untuk bagian keterlambatan waktu pekerjaan yang seharusnya selesai pada tanggal 22 Oktober 2018 s/d 20 Desember 2018. Akibat dari terlambatnya maka pihak kontraktor dikenakan sanksi berupa denda keterlambatan pekerjaan  $7/1.000 \times \text{Rp.}199.890.000,- = \text{Rp.} 1.419.540,-$  keterlambatan ini di mulai tanggal 21 Desember 2018 s/d 27 Desember 2018.

Pada kenyataannya pihak kontraktor tidak menyelesaikan sesuai dengan waktunya. Sesuai dengan isi Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 jika pekerjaan tidak terselesaikan sesuai dengan waktu yang telah disepakati maka pihak

---

<sup>10</sup>Wawancara dengan Arifunnathiq, Direktur CV. Analis Konstruksi, tanggal 20 Januari 2020

kontraktor dikenakan sanksi berupa denda keterlambatan. Sanksi tersebut berisi terhadap setiap hari keterlambatan penyelesaian pekerjaan Penyedia Jasa akan dikenakan Denda Keterlambatan sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai kontrak atau bagian tertentu dari Nilai Kontrak sebelum PPN sesuai dengan persyaratan dan ketentuan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor: 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 tanggal 22 Oktober 2018.

Pihak kontraktor masih bertanggung jawab untuk melanjutkan pekerjaan yang belum terselesaikan penyebabnya adalah karena adanya kesepakatan antara Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dengan pihak kontraktor yang dituangkan dalam Syarat Umum Surat Perintah Kerja Nomor 128.A / SPK / DISDIK-3.2 / X / 2018 tanggal 22 Oktober 2018 dan atas wanprestasi, PPK mengenakan denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia, pembayaran denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia.

Sesuai dengan Instruksi Kepada Penyedia atas Surat Perintah Kerja Nomor 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018/ Tanggal 22 Oktober 2018, maka Dinas Pendidikan Provinsi Jambi memberikan waktu kepada kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan, yang mana waktu tersebut dimulai tanggal 3 Januari 2019 s/d 4 Februari 2019 bila ada ketidaksesuaian maka harus segera diselesaikan oleh kontraktor, serta memberikan sanksi berupa denda keterlambatan pekerjaan sebesar  $7/1.000 \times \text{Rp.}199.890.000,- = \text{Rp.}1.419.540,-$  keterlambatan ini di mulai tanggal 21 Desember 2018 s/d 27 Desember 2018. Hal ini Sesuai dengan Instruksi Kepada Penyedia atas Surat Perintah Kerja Nomor 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018.

## **2. Upaya-Upaya dalam Perjanjian Jasa Konstruksi Pembangunan Gedung Sekolah antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi Dengan CV. Analis Konstruksi**

Bagian ini penulis akan menyampaikan upaya-upaya untuk menyelesaikan permasalahan pada pembangunan gedung sekolah. Upaya-upaya yang telah dilakukan bila pekerjaan tidak sesuai dengan kesepakatan dari perjanjian jasa konstruksi pembangunan gedung sekolah, yaitu:

1. Dapat dilihat dalam Syarat Umum Surat Perintah Kerja (SPK) pada Point 23 bagian Denda yang berbunyi:

Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam SPK ini. KPA/PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia,

Sesuai dengan perjanjian Nomor: 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018/ Tanggal 22 Oktober 2018 bahwa berdasarkan Syarat Umum Surat Perintah Kerja (SPK), terdapat keterlambatan penyerahan bangunan maka pihak Dinas Pendidikan Provinsi Jambi mengajukan denda atas keterlambatan penyerahan bangunan tersebut.

2. Dapat dilihat dalam Syarat Umum Surat Perintah Kerja (SPK) pada Point 24 bagian Penyelesaian Perselisihan yang berbunyi:

KPA/PPK dan Penyedia berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka perselisihan akan diselesaikan melalui pengadilan negeri dalam wilayah hukum Republik Indonesia.

Dengan melihat isi Syarat Umum Surat Perintah Kerja (SPK) pada point 23 bagian Denda, dan sesuai dengan Instruksi Kepada Penyedia atas Surat Perintah Kerja Nomor 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018/ Tanggal 22 Oktober 2018 dimana dijelaskan bagaimana cara besaran denda diberikan dan cara pelaksanaan ganti rugi yang pembayarannya, dengan melihat Surat Perintah Kerja (SPK) tersebut maka Dinas Pendidikan Provinsi Jambi mengajukan denda atas keterlambatan penyerahan bangunan, dan untuk menyelesaikan pekerjaan yang belum terselesaikan Dinas Pendidikan Provinsi Jambi memberikan waktu terselesaikan tersebut dengan memberikan konsekuensi berupa denda yang harus dibayar bila telah terselesaikan waktu pekerjaan tersebut. Denda ini sebesar  $7/1.000 \times \text{Rp.}199.890.000,- = \text{Rp.} 1.419.540,-$  keterlambatan ini di mulai tanggal 21 Desember 2018 s/d 27 Desember 2018. Tetapi bila pekerjaan telah selesai pada waktunya maka belum ada pemutusan perjanjian antara Dinas Pendidikan Provinsi Jambi dengan Kontraktor karena ada masa pemeliharaan, dimana dalam waktu pemeliharaan tersebut pihak kontraktor berkewajiban untuk memelihara atau menggantikan konstruksi bila ada kerusakan yang terjadi pada bangunan yang dikerjakan.

### **C. KESIMPULAN**

Berdasarkan pada uraian bab terdahulu maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pihak kontraktor telah melakukan wanprestasi dan keterlambatan penyerahan bangunan tersebut maka terdapat tahap-tahap pekerjaan yang menjadi terhambat.

2. Penggunaan bahan-bahan material yang tidak sesuai dengan isi perjanjian, diantaranya:
  - a. Penggunaan bahan pengecatan dinding;
  - b. Ketebalan plafond triplek; dan
  - c. Penggunaan rangka plafond kayu.
3. Upaya-upaya untuk menyelesaikan permasalahan yang dapat dilakukan yaitu:
  - a. Jika pelaksanaan tidak sesuai dengan isi perjanjian, maka Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam SPK ini. KPA/PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia,
  - b. Memberi KPA/PPK dan Penyedia berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan SPK ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini. Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka perselisihan akan diselesaikan melalui pengadilan negeri dalam wilayah hukum Republik Indonesia.
  - c. Memberikan waktu kepada kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan dengan konsekuensi mengenakan denda keterlambatan pekerjaan. Waktu tersebut dimulai tanggal 3 Januari 2019 s/d 4 Februari 2019 bila ada ketidaksesuaian maka harus segera diselesaikan oleh kontraktor, serta memberikan sanksi berupa denda keterlambatan pekerjaan sebesar  $7/1.000 \times \text{Rp.}199.890.000,- = \text{Rp.} 1.419.540,-$  keterlambatan ini di mulai tanggal 21 Desember 2018 s/d 27 Desember 2018. Hal ini Sesuai dengan Instruksi Kepada Penyedia atas Surat Perintah Kerja Nomor 128.A/SPK/DISDIK-3.2/X/2018.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1982.

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.

Adrian Sutedi, *Aspek Hukum Pengadaan Barang dan Jasa dan Berbagai Permasalahannya*, Edisi Kedua, Cet. 3, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Cet.1, Mandar Maju, Bandung, 2008.

R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.21 , Intermedia, Jakarta, 2005.

Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Sri Soedewi Masjuchun Sofyan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982.

### **Jurnal**

Departemen Pertanian Direktorat Jenderal Peternakan Direktorat Budidaya Ternak Ruminansia. *Media Pengembangan Peternakan Volume 21 Tahun VI*. Direktorat Budidaya Ternak Ruminansia Direktorat Jenderal Peternakan, Jakarta, 2005.

Ema Novita, *Tanggung Jawab Kontraktor Terhadap Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Bidang Pengadaan Barang Dan Jasa (Studi Di Kota Mataram)* mataram, 2017.

Siti Ummu Adillah, *Konstruksi Hukum Perjanjian Build Operate Transfers (BOT) Sebagai Alternatif Pembiayaan Proyek*, Jurnal Hukum, Vol. XIV, No. I, April 2004

Violencia C.I. Kondoy, Grace B. Nangoy, dan Inggriani Elim, *Analisis Penerapan Pajak Penghasilan Jasa Konstruksi pada CV. Cakrawala*, Volume 16 No. 04 Tahun 2016.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Republik Indonesia. *Undang-Undang tentang Jasa Konstruksi*, Nomor 2 tahun 2017.

Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*, Nomor 29 Tahun 2000.

### **Internet**

<http://www.negarahukum.com/hukum/asas-asas-perjanjian.html> , diakses pada tanggal 30 Januari 2020 pukul 20.15 WIB.

<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html> diakses pada tanggal 14 April 2020 Pukul 20:06 WIB.