

SKRIPSI

**FUNGSI CV. ARYA TECHNO CONSULTANT SEBAGAI KONSULTAN
PENGAWAS DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN PROYEK
PEMELIHARAAN JEMBATAN BANGKINANG DI KABUPATEN KAMPAR**

**Diajukan Guna Memenuhi Sebagian Persyaratan
Untuk Meraih Gelar Sarjana Hukum**

Oleh :

**JANUAR ALDINO HIMAWAN
04 140 263**

Hukum Perdata Ekonomi (PK II)



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2009



No. Reg. 2975/ PK II/ 11/ 2009

**FUNGSI CV. ARYA TECHNO CONSULTANT SEBAGAI KONSULTAN
PENGAWAS DALAM PELAKSANAAN PERJANJIAN PENGAWASAN
PROYEK PEMELIHARAAN JEMBATAN BANGKINANG DI
KABUPATEN KAMPAR**

(JANUAR ALDINO H, 04 140 263, Fakultas Hukum Unand, Jumlah 82 halaman,
2009)

ABSTRAK

Pembangunan menjadi sesuatu keharusan yang tidak dapat dibendung lagi perkembangannya, seiring dengan pertumbuhan dan kebutuhan hidup masyarakat. Kegiatan pembangunan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, salah satunya diwujudkan dengan dilaksanakannya proyek pemeliharaan jembatan Bangkinang di Kabupaten Kampar, yang menunjuk dan menetapkan CV. Arya Techno Consultan sebagai konsultan pengawas, agar pelaksanaan proyek pemeliharaan Jembatan Bangkinang di Kabupaten Kampar dapat berlangsung tepat waktu dan memenuhi spesifikasi yang telah ditentukan. Adapun masalah yang dirumuskan dalam penulisan skripsi ini adalah mengenai : fungsi CV. Arya Techno Consultant sebagai konsultan pengawas dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek pemeliharaan Jembatan Bangkinang di Kabupaten Kampar, bentuk dan mekanisme pengawasan konsultan pengawas dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, hambatan yang dihadapi oleh CV. Arya Techno Consultant sebagai perusahaan pengawas dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan serta usaha yang dilakukan untuk menanggulangi hambatan tersebut. Penulisan skripsi ini bersifat deskriptif, dimana dalam pendekatan terhadap masalah penulis lakukan melalui metode pendekatan yuridis sosiologis. Penulis mengumpulkan data melalui penelitian kepustakaan, teknik wawancara semi terstruktur, dan penelitian lapangan, dan kemudian menganalisa penelitian tersebut secara kualitatif, sehingga hasilnya akan mampu memberikan jawaban sesuai dengan permasalahan. Fungsi CV. Arya Techno Consultant sebagai konsultan pengawas antara lain membantu pemimpin kegiatan dalam hal melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam mengendalikan pelaksanaan pekerjaan agar pekerjaan dapat dikerjakan sesuai dengan desain, persyaratan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam dokumen kontrak serta jadwal yang ditentukan yaitu 6 (enam) bulan. Dalam menjalankan fungsinya konsultan pengawas bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan konsultan pengawas. Selama pelaksanaan pekerjaan CV. Arya Techno Consultan belum pernah melakukan wanprestasi, dan apabila itu terjadi maka konsultan pengawas akan dikenakan sanksi dan denda oleh pemberi tugas. Bentuk pengawasan yang dilakukan oleh konsultan pengawas dalam pelaksanaan proyek adalah berupa pengawasan teknik (kegiatan supervisi), sedangkan mekanisme pengawasan dimulai dari masa persiapan, masa pelaksanaan pekerjaan, masa akhir pekerjaan/PHO, dan masa pemeliharaan/FHO. Hambatan yang ditemui oleh konsultan pengawas dalam pelaksanaan pekerjaan yaitu terjadinya penggantian personil, perselisihan pendapat antara konsultan pengawas dengan pihak kontraktor, terkadang terjadi ketidaksesuaian antara ketentuan yang terdapat dalam kontrak dengan keadaan yang ditemui di lapangan dan terjadinya keterlambatan terhadap bahan yang didatangkan oleh pihak kontraktor.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara yang sedang berkembang (*developing country*) yang terus dan sedang giat-giatnya melaksanakan pembangunan di segala bidang baik itu fisik maupun pembangunan non fisik. Seiring dengan pertumbuhan dan kebutuhan hidup rakyatnya, pembangunan menjadi sesuatu keharusan yang tidak dapat dibendung lagi perkembangannya. Terutama pembangunan fisik yang berhubungan dengan hajat hidup orang banyak seperti jalan raya, gedung perkantoran, sekolah-sekolah, jembatan, rumah-rumah ibadah dan sarana-sarana publik lainnya, namun semua itu harus diatur di dalam sebuah kerangka aturan dan norma yang jelas baik dari segi yuridis maupun segi teknis bangunan itu sendiri.

Pemerintah sendiri memegang peranan penting serta tanggung jawab yang besar dalam pembangunan infrastruktur berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya, ini dapat terlihat dalam proyek-proyek pembangunan berskala nasional yang telah, sedang, ataupun yang akan segera dilakukan. Pemerintah selaku si pemberi tugas atau yang memborongkan pekerjaan memberikan proyek-proyek pemerintah kepada pemborong, oleh sebab itu sangat wajar jika dalam pelaksanaan proyek-proyek pembangunan pemerintah tersebut mengikutsertakan masyarakat dalam menjalankan tugas pembangunan yang dipikulnya. Dengan upaya memberikan pemborongan proyek pembangunan itu kepada masyarakat atau pihak swasta, yang secara tidak langsung pemerintah

dalam hal ini telah berperan aktif dalam meningkatkan kesejahteraan bagi masyarakat dan di lain pihak sebagai pemberi jasa dalam program pembangunan negeri ini.

Dalam implementasinya, pembangunan proyek-proyek melibatkan berbagai pihak yang terdiri dari pemberi tugas (*howheer*), pemborong (kontraktor), konsultan, Pemda, dan masyarakat, yang mempunyai fungsi dan peran yang penting serta memiliki keterkaitan antara satu dengan yang lainnya. Semua itu harus diatur sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan pembangunan itu sendiri tidak dapat terlepas dari permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaannya, seperti perjanjian pemborongan yang terkait didalamnya. Bentuk perjanjian yang memiliki arti penting dalam hubungannya dengan era pembangunan masa sekarang ini salah satunya adalah perjanjian pemborongan bangunan, karena dari banyaknya proyek-proyek pembangunan yang dilaksanakan sebagian besar adalah prakarsa pemerintah.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian pemborongan disebut dengan istilah pemborongan pekerjaan yang diatur dalam buku III mengenai perikatan dalam perjanjian. Perjanjian pemborongan terdapat dalam Bab VII bagian ke-6 yang berjudul Perjanjian Pemborongan yang dimulai dari pasal 1601 dan 1604-1616 KUHPerdata. Menurut Pasal 1601b KUHPerdata, pemborongan pekerjaan adalah : "perjanjian dengan mana satu pihak yang satu, si pemborong, mengikatkan diri untuk menyclenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan". Dapat diartikan pemborongan pekerjaan adalah suatu persetujuan

dengan mana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan sedangkan pihak lain mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang ditentukan¹

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan hak dan kewajiban para pihak yang mengadakan perjanjian pemborongan harus diperhatikan dengan baik, mulai dari perjanjian disepakati sampai kepada penyerahan pekerjaan yang telah selesai dikerjakan karena sering terjadi para pihak melalaikan hak dan kewajibannya dalam melaksanakan pekerjaan sehingga akan merugikan pihak lainnya. Supaya tidak terjadi pemasalahan terhadap pelaksanaan perjanjian hal tersebut sangat tergantung pada pemenuhan hak dan kewajiban para pihak dan juga hubungan pemborongan kerja dengan pihak yang memborongkan terutama tanggung jawab dari masing-masing pihak dari segi hukumnya.

Pada perjanjian pemborongan terdapat dua pihak yang terikat dalam perjanjian pemborongan, yaitu pihak yang memborongkan/pemberi tugas, dan pihak pemborong. Dalam melaksanakan jasa, dimana pihak pemborong harus bertanggung jawab kepada pihak yang memborongkan serta mengikuti pedoman yang diberikan oleh pihak yang memborongkan. Pihak pemborong juga harus mengerahkan segala kemampuannya, perhatian, ketekunan, serta efisiensi dan efektivitas sebagai tenaga ahli professional dalam melaksanakan tugas-tugasnya. Pihak pemborong harus memenuhi standar profesi yang berlaku, menggunakan praktek teknologi tepat guna, administrasi dan keuangan yang baik pada masing-masing bidang yang digunakan dalam jasa. Pihak pemborong harus bekerja untuk kepentingan pihak yang memborongkan. Sebaliknya pihak yang memborongkan

¹ Djumialdji, *Hukum Bangunan*. Rineka Cipta, Jakarta, 1996, Hlm. 4.

juga harus membayar harga bangunan setelah memeriksa, menyetujui dan menerima hasil pekerjaan pemborong.

Dengan adanya hubungan timbal balik antara kedua belah pihak tersebut diperlukanlah pihak pengawas/ direksi/ konsultan pengawas yang bertugas mengawasi kinerja kedua belah pihak. Pada fase sebelum kontrak pemborongan bangunan dilaksanakan, direksi bertugas mewakili pemberi tugas untuk melakukan pengumuman, memberikan penjelasan, dan mempersiapkan kontrak, sedangkan pada fase pelaksanaan kontrak direksi bertugas mewakili *bouwheer*, melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan. Adapun hubungan kerja antara pemberi tugas dengan direksi dapat atas dasar perjanjian pemberian kuasa, dapat juga atas dasar penunjukan karena adanya hubungan kerja/hubungan kedinasan antara pemberi tugas dengan direksi, yaitu sebagai instansi yang berwenang yang ditunjuk untuk bertindak selaku direksi.²

Pelaksanaan pekerjaan bangunan itu sendiri pada hakekatnya terdiri dari beberapa faktor meliputi konstruksi, bangunan dan tempat dimana bangunan didirikan. Penggunaan bangunan juga tidak lepas dari keselamatan, kenyamanan dan perlindungan terhadap penggunaannya. Berknaan dengan hal di atas maka sudah barang tentu harus ada persyaratan-persyaratan yang mutlak yang wajib menjadi pertimbangan bagi para konsultan pengawas terkait dengan keselamatan serta keamanan bagi pemakai bangunan itu sendiri dan juga keselamatan warga sekitarnya. Disinilah fungsi konsultan pengawas selaku pengawas dalam suatu proyek pembangunan itu benar-benar dibutuhkan untuk menentukan sukses tidaknya pembangunan tersebut.

² Sri Soedewi Masjchum Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982, Hlm. 75.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Fungsi CV. Arya Techno Consultant sebagai konsultan pengawas dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek pemeliharaan Jembatan Bangkinang di Kabupaten Kampar, didasari dari Surat Perjanjian Kerja Nomor 630/SPK/P2T-Prop/140/2009. Fungsi CV. Arya Techno Consultant antara lain, yaitu membantu Pejabat Pembuat Komitmen/ Pemimpin Bagian Proyek Fisik dalam hal melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam mengendalikan pelaksanaan pekerjaan agar pekerjaan dapat dikerjakan sesuai dengan desain, persyaratan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam dokumen kontrak serta jadwal waktu yang ditetapkan. Konsultan pengawas juga memiliki tanggung jawab selama menjalankan fungsinya, terutama memperbaiki fasilitas dan atau sistem dengan biaya sendiri, yang mengalami kegagalan akibat kesalahan ataupun kelalaian dari konsultan pengawas, namun konsultan pengawas tidak bertanggung jawab antara lain, atas kerugian dan tuntutan ganti rugi yang disebabkan oleh atau karena terjadinya keadaan memaksa. Dalam hal pelaksanaan pekerjaan, konsultan pengawas belum pernah melakukan wanprestasi, dan seandainya kemudian konsultan pengawas melakukan hal tersebut, maka konsultan pengawas akan dikenakan sanksi dan denda.
2. Bentuk pengawasan yang diberikan oleh konsultan pengawas sesuai dalam kerangka acuan kerja, mencakup pekerjaan pokok yaitu pengawasan

teknik (supervisi). Sedangkan mekanisme pengawasan yang dilaksanakan konsultan pengawas terdiri dari beberapa tahap pelaksanaan jasa pengawasan, yaitu : masa persiapan, masa pelaksanaan pekerjaan, masa akhir pekerjaan/ serah terima pertama/ PHO, dan masa pemeliharaan/ serah terima akhir/ FHO.

3. Hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan pekerjaan supervisi yang dilakukan oleh konsultan pengawas, yaitu terjadinya penggantian personil konsultan pengawas dalam pelaksanaan proyek ini, dalam pelaksanaan pekerjaan pemborongan terjadi perbedaan atau perselisihan pendapat antara pihak konsultan pengawas dengan pihak kontraktor, kadang kala terjadi ketidaksesuaian antara ketentuan yang sudah diatur dalam dokumen kontrak dengan keadaan yang ditemui di lapangan, dan bahan yang didatangkan oleh pihak kontraktor pelaksana terkadang tiba tidak tepat waktu.

B. Saran-Saran

1. Untuk tercapainya hasil pekerjaan yang lebih baik dan efisien sebaiknya konsultan pengawas dalam melakukan tugasnya dapat menempatkan personil yang profesional, memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman dibidangnya, sehingga pelaksanaan pengawasan pekerjaan oleh kontraktor dapat terlaksana secara maksimal.
2. Untuk mengatasi segala hambatan yang terjadi di lapangan, hendaknya konsultan pengawas dapat melakukan koordinasi yang baik dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan proyek pemeliharaan, dan berupaya meningkatkan mutu pekerjaan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Djumialdji, *Hukum Bangunan, Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996.
- Eko Budiharjo, *Arsitek Bicara Tentang Arsitektur Indonesia*, Alumni, Bandung, 1991.
- F.X.Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1991.
- Gunawan Sidauruk, *Tanya Jawab Hukum Perdata Tentang Perjanjian Bernama*, Armico, 1981
- H. M. Asril, *Hukum Bangunan*, Fakultas Hukum Unand, Padang, 1987.
- Husprey R. Djemat, *Apek-Aspek Hukum Dalam Kontrak Konstruksi. Makalah Seminar Kontrak Konstruksi di Indonesia – San Pan Pacific Hotel*, Jakarta, 1993.
- Heinz Frick, *Ilmu Konstruksi Bangunan I*, Kanisius, Yogyakarta, 1995.
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986.
- Munir Fuady, *Hukum Bisnis Dalam Teori Dan Praktek Buku Kesatu*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1992.
- _____, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995.
- Rudy Gunawan, *Pengantar Ilmu Bangunan*, Kanisius, Yogyakarta, 1994.
- Sri Soedewi Masjchum Sofwan, *Himpunan Karya Tentang Perjanjian Pemborongan Pembangunan*, Liberty, Yogyakarta, 1982.