

Analisis Pelaksanaan Perjanjian Kerja Konstruksi Dalam Pembangunan Pasar Rakyat Kabupaten Boyolali (Studi terhadap Kerjasama Antara Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali dengan Kontraktor)

Melani Pratika Yudaningrum¹, Adhiputro Pangarso Wicaksono²

¹Fakultas Hukum Universitas Boyolali, Email : melanilala21@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Boyolali, Email : anggapangarso@gmail.com

Info Artikel

Masuk : 15 Januari 2025

Diterima : 21 Januari 2025

Terbit : 20 Agustus 2025

Kata Kunci :

pelaksanaan perjanjian, kerja konstruksi, tanggung jawab hukum

Penulis Korespondensi :

Melani Pratika Yudaningrum,
E-mail:
melanilala21@gmail.com

Abstrak

Perjanjian pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pembangunan pasar rakyat di Kabupaten Boyolali, yang melibatkan Pemerintah Daerah dengan kontraktor atau penyedia jasa konstruksi. Perjanjian tersebut umumnya mengatur tentang hak dan tanggung jawab kedua belah pihak, yang dibuat dalam bentuk tertulis otentik di bawah tangan. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan normatif, yang melibatkan pengkajian dan analisis data mengenai pelaksanaan perjanjian dan tanggung jawab hukum terkait kontrak kerja konstruksi antara Pemerintah Daerah Boyolali dengan Kontraktor. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pelaksanaan perjanjian kontrak kerja konstruksi pembangunan pasar rakyat antara Pemerintah Daerah Boyolali dengan Kontraktor telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang telah diubah oleh Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta Pasal 1313 dan 1320 KUHPerdara. Perjanjian tersebut berakhir dengan adanya tindakan yang dapat dikategorikan sebagai wanprestasi dan keadaan memaksa, serta kegagalan bangunan yang dilakukan oleh salah satu pihak.

1. PENDAHULUAN

Konstruksi pasar rakyat memainkan peran penting dalam peningkatan fasilitas umum dan ekonomi lokal. Upaya ini mencakup peningkatan bangunan, pembangunan akses jalan, dan rehabilitasi bangunan yang harus direncanakan dengan matang, memperhatikan aspek sosial, ekonomi, dan budaya, serta didukung oleh anggaran yang memadai.¹ Dalam kerangka Peraturan Otonomi Daerah yang mengadopsi asas desentralisasi, tanggung jawab pemerintah

¹ Suhaila, R., Subiyakto, R., & Okparizan, O. (2024). Implementasi Kebijakan Pembangunan Wisata Religi dan Budaya di Pulau Penyengat Kota Tanjungpinang. *PAMARENDA: Public Administration and Government Journal*, 4(1), 1-14.

daerah termasuk dalam memperbaiki dan meningkatkan mutu pelayanan kepada masyarakat.² Hal ini dapat dicapai melalui pemahaman kebutuhan dan harapan masyarakat, peningkatan kualitas sumber daya manusia, komunikasi yang efektif, serta monitoring dan evaluasi yang berkesinambungan.

Di Kabupaten Boyolali, tanggung jawab pembangunan pasar rakyat diberikan kepada Dinas Perdagangan dan Perindustrian, khususnya di Bidang Infrastruktur, Pembinaan, dan Penataan Pedagang.³ Proyek ini memerlukan perencanaan, pengawasan, dan pelaksanaan yang matang. Setiap proyek konstruksi memerlukan kontrak atau perjanjian tertulis antara pengguna layanan (pihak pertama) dan penyedia layanan (pihak kedua), mencakup aspek rencana, eksekusi, dan pemantauan. Kontrak kerja konstruksi diatur oleh PP Nomor 14 Tahun 2021 yang merupakan revisi dari PP Nomor 22 Tahun 2020 dan diterapkan sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.⁴

Perjanjian kontrak ini penting untuk memberikan jaminan hukum dan nilai ekonomi yang signifikan.⁵ dengan menciptakan kewajiban di antara para pihak yang terlibat. Dalam konteks ini, kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Boyolali dan Kontraktor yang ditunjuk (selanjutnya cukup disebut Kontraktor) dalam rangka pembangunan pasar rakyat menunjukkan bagaimana peraturan terkait dapat diterapkan dalam proyek nyata. Kesepakatan yang dibuat harus dijalankan dengan niat baik dan jika terjadi kelalaian atau wanprestasi, dapat dikenakan denda sesuai Pasal 1243 KUHPerdota.

Berdasarkan penjelasan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi pembangunan pasar rakyat di Kabupaten Boyolali, dengan studi kerjasama antara Pemerintah Daerah Kabupaten Boyolali dan Kontraktor. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi akademis dan aplikatif, baik dalam pengembangan literatur ilmiah maupun dalam memberikan masukan hukum dan informasi bagi pemerintah, penegak hukum, dan masyarakat

² Yuliantari, I. G. A. E. (2023). Optimalisasi Peran Pemerintah Daerah Di Bidang Pelayanan Kesehatan Berdasarkan Asas Responsibilitas. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 9(2), 388-409.

³ Pasciana, R., Harlis, F. P., & Safira, L. N. (2023). Implementasi Kebijakan Pengelolaan Pasar Di Uptd Pasar Cikajang Kabupaten Garut. *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik*, 14(1), 23-43.

⁴ Riskawati, S. (2022). Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/Yur/Pdt/2018. *Arena Hukum*, 15(3), 517-537.

⁵ Rizki Trianggara, 2013, *Penyimpangan Kontrak Jasa Konstruksi Dalam hal Serah Terima Bangunan Antara Pengembang dengan Kontraktor*, Jurnal Ilmiah Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, hal.5

2. METODE

Jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif⁶ dengan metode pendekatan yang digunakan pada penelitian ini adalah metode empiris. Pendekatan ini bertujuan untuk menggambarkan secara rinci pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi di Kabupaten Boyolali, termasuk pertanggungjawaban atas wanprestasi antara Pemerintah Kabupaten Boyolali dan Kontraktor⁷. Sumber data yang digunakan adalah peraturan perundangan-undangan dan wawancara dengan informan yang relevan. Data dianalisis secara kualitatif menggunakan analisis induktif, yang fokus pada kasus konkret untuk mencapai kesimpulan umum.⁸

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Keabsahan Kontrak Pembangunan Gedung Pelayanan Publik.

Proyek pembangunan gedung pelayanan publik di Kabupaten Boyolali antara Kontraktor dan Pemerintah Kabupaten Boyolali adalah bagian dari keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Tahun Anggaran 2023. Pelaksanaan proyek ini diatur oleh beberapa peraturan dan surat keputusan, seperti Keputusan Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali.

Proses pelaksanaan kontrak dimulai dari pelelangan pekerjaan yang dilakukan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.⁹ Proses ini melibatkan penyedia jasa konstruksi yang melakukan perancangan model bangunan dan bahan yang akan digunakan, kemudian didaftarkan melalui website Pemerintah Kabupaten Boyolali. Setelah seleksi, Kontraktor terpilih untuk mengerjakan proyek tersebut.

Tahapan pelaksanaan meliputi kualifikasi, pengumuman, pendaftaran, pengambilan dokumen pemilihan, pemberian penjelasan, penyampaian dokumen penawaran, evaluasi, dan penetapan pemenang.¹⁰ Kontraktor dipilih melalui evaluasi administrasi, teknis, dan harga berdasarkan dokumen yang diajukan.

Kontrak kerja konstruksi ditandatangani oleh Kepala Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali dan Direktur Kontraktor. Surat Perintah Mulai Kerja

⁶ Soendari, T. (2012). Metode penelitian deskriptif. *Bandung, UPI. Stuss, Magdalena & Herdan, Agnieszka*, 17, 75.

⁷ MP Pangaribuan, T. (2019). Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), 443-454.

⁸ Nur'aini, R. D. (2020). Penerapan metode studi kasus YIN dalam penelitian arsitektur dan perilaku. *INERSIA Informasi dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil dan Arsitektur*, 16(1), 92-104.

⁹ Siallagan, R., & Dwijatenaya, I. B. M. A. (2022). Analisis Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Secara Elektronik (E-Procurement) Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Pada Pemerintah Kabupaten Kutai Barat. *Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, 1(2), 112-124.

¹⁰ Nursetyo, G. (2012). Tinjauan Manajemen Pengadaan Jasa Konstruksi. *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 11(15).

(SPMK) diterbitkan untuk memulai pelaksanaan pada tanggal 22 Juni 2023 hingga 19 September 2023.

Kontrak ini memenuhi syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata : kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan causa yang halal. Kontrak juga memenuhi asas-asas penting perjanjian dalam KUHPdata, memastikan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan, kesusilaan, dan ketertiban umum. Kedua belah pihak terikat untuk melaksanakan kontrak dengan itikad baik tanpa niat merugikan.¹¹ Penulis juga telah melakukan wawancara dengan pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali untuk memperoleh data mengenai pelaksanaan perjanjian tersebut.

3.2. Pilihan Penyelesaian Sengketa.

Dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali dengan Kontraktor, terdapat klausul tentang penyelesaian perselisihan yang penting untuk memahami tata cara penyelesaian sengketa dalam proyek konstruksi ini. Pasal 79 menyebutkan bahwa setiap perselisihan harus diselesaikan secara damai melalui musyawarah untuk mencapai mufakat.¹² Apabila musyawarah tidak berhasil, penyelesaian dilanjutkan melalui mediasi, konsiliasi, atau arbitrase.

Keputusan untuk memilih metode penyelesaian sengketa, seperti mediasi, arbitrase, atau pengadilan, harus dicantumkan dalam SSKK (Surat Sanggahan dan Klaim Konstruksi). Dalam hal ini, dewan sengketa yang ditunjuk oleh para pihak akan berperan jika mediasi dan konsiliasi tidak efektif.

Ketentuan dalam Pasal 47 Ayat (1) huruf h Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021, mengatur bahwa penyelesaian perselisihan harus dilakukan dengan musyawarah terlebih dahulu, dan jika tidak berhasil, maka dapat dilanjutkan ke tahap mediasi, arbitrase, atau pengadilan. Penyelesaian perselisihan tidak boleh menunda pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan biaya terkait harus dipikul oleh para pihak sesuai dengan kontrak.

3.3. Tanggung Jawab Hukum atas Wanprestasi Kontraktor

Dalam konteks perjanjian konstruksi antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali dengan Kontraktor, wanprestasi dimungkinkan terjadi baik disengaja maupun tidak disengaja. Unsur-unsur wanprestasi meliputi

¹¹ Sinaga, N. A. (2020). Implementasi Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 10(1).

¹² Arwana, Y. C., & Arifin, R. (2019). Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia. *Jambura Law Review*, 1(2), 212-236.

adanya perjanjian yang sah, kesalahan (baik karena kelalaian atau kesengajaan), kerugian, dan sanksi.

Masalah internal seperti kegagalan bangunan memerlukan penyelesaian melalui musyawarah. Dalam konteks tersebut, pihak Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali harus melakukan klarifikasi untuk menentukan penyebab kegagalan—apakah berasal dari perencana, pelaksana, atau pengawas konstruksi. Sesuai dengan Pasal 47 Ayat (1) huruf k Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, tanggung jawab atas kegagalan bangunan juga harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sesuai Pasal 85 Ayat (1) dan (5) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020.¹³

Masalah eksternal seperti ketidakpahaman masyarakat terhadap proyek konstruksi harus diatasi dengan sosialisasi yang efektif. Apabila terdapat intervensi negatif dari masyarakat, pihak penyedia jasa harus melaporkan hal ini kepada pengguna jasa untuk mendapatkan dukungan dalam melaksanakan proyek. Penyelesaian masalah seperti keterlambatan proyek juga dapat melibatkan denda atau ganti rugi. Namun, jika ada alasan yang sah seperti kegagalan dari pihak lain atau keadaan kahar, pihak yang dirugikan mungkin tidak dikenakan sanksi penuh. Dalam perjanjian tersebut, tanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam kontrak konstruksi antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali dengan Kontraktor mencakup masa tanggung jawab hingga 10 tahun setelah Berita Penyerahan Kedua, sebagaimana ditentukan oleh Pasal 47 Ayat (1) huruf k dan Pasal 85 Ayat (1) serta (5) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020.¹⁴ Kegagalan bangunan dapat melibatkan tanggung jawab untuk perbaikan atau penggantian kerugian. Kontraktor sebagai pihak yang melakukan wanprestasi telah melaksanakan kewajiban pembayaran denda oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali.

4. KESIMPULAN

Dalam Perjanjian pekerja konstruksi antara Dinas Perdagangan dan Perindustrian Boyolali dengan Kontraktor dalam pembangunan Pasar Rakyat di Kabupaten Boyolali, Kontraktor bertanggung jawab menyelesaikan proyek konstruksi di Pasar Umum Kacangan dan Pasar Umum Ampel berdasarkan spesifikasi yang ditentukan oleh perencana bangunan. Pelaksanaan konstruksi mengikuti ketentuan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan perubahannya dalam PP No. 14 Tahun 2021. Meskipun perjanjian sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku,

¹³ Ashad, H. (2022). Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo. *Jurnal Flyover*, 2(1), 10-20.

¹⁴ Indonesia, R. (2004). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah. *Jakarta (Id): Ri*.

terdapat beberapa ketidaksesuaian dalam praktiknya. Dalam kasus ini, Kontraktor sebagai pihak yang melakukan wanprestasi dikenakan kewajiban pembayaran denda oleh Dinas Perdagangan dan Perindustrian Kabupaten Boyolali dan denda telah dibayar oleh Kontraktor.

DAFTAR PUSTAKA

- Arwana, Y. C., & Arifin, R. (2019). Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia. *Jambura Law Review*, 1(2), 212-236.
- Ashad, H. (2022). nalisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo. *Jurnal Flyover*, 2(1), 10-20.
- Indonesia, R. (2004). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah. *Jakarta (Id): Ri. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*
- MP Pangaribuan, T. (2019). Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), 443-454.
- Nur'aini, R. D. (2020). Penerapan metode studi kasus YIN dalam penelitian arsitektur dan perilaku. *INERSIA Informasi dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil dan Arsitektur*, 16(1), 92-104.
- Nursetyo, G. (2012). Tinjauan Manajemen Pengadaan Jasa Konstruksi. *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, 11(15).
- Pasciana, R., Harlis, F. P., & Safira, L. N. (2023). IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PENGELOLAAN PASAR DI UPTD PASAR CIKAJANG KABUPATEN GARUT. *Jurnal Pembangunan dan Kebijakan Publik*, 14(1), 23-43.
- Riskawati, S. (2022). Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/Yur/Pdt/2018. *Arena Hukum*, 15(3), 517-537.
- Rizki Trianggara, 2013, *Penyimpangan Kontrak Jasa Konstruksi Dalam hal Serah Terima Bangunan Antara Pengembang dengan Kontraktor*, Jurnal Ilmiah Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang, hal.5
- Siallagan, R., & Dwijatenaya, I. B. M. A. (2022). Analisis Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Secara Elektronik (E-Procurement) Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Pada Pemerintah Kabupaten Kutai Barat. *Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, 1(2), 112-124.
- Soendari, T. (2012). Metode penelitian deskriptif. *Bandung, UPI. Stuss, Magdalena & Herdan, Agnieszka*, 17, 75.

- Suhaimi, S. (2018). Problem Hukum Dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum Normatif. *Jurnal Yustitia*, 19(2).
- Yuliantari, I. G. A. E. (2023). OPTIMALISASI PERAN PEMERINTAH DAERAH DI BIDANG PELAYANAN KESEHATAN BERDASARKAN ASAS RESPONSIBILITAS. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 9(2), 388-409.