



TRANSFORM

Journal of Tropical Architecture
and Sustainable Urban Science

Volume 1, Nomor 1, 2022

Kajian Persepsi Pengunjung terhadap Desain Taman Fronteira Garden Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Nusa Tenggara Timur

Yohanes S. Lesu, Rizki Alfian, Irawan Setyabudi

Konsep Desain Ruang Belajar di *Outdoor Learning Space*, Universitas Mulawarman

Hani Frisca, Nur Asriatul Kholifah, Pandu K. Utomo

Implikasi Tradisi Nyelawat terhadap Penggunaan Ruang

Dian Kartika Santoso, Irawan Setyabudi

Evaluasi Fungsi Vegetasi di Area TPA Supit Urang Kecamatan Sukun, Kota Malang

Petrus Randi Jemali, Hesti Triana Soelistyari, Rizki Alfian

Analisis Manajemen Kontrak Dalam Proyek Beautifikasi Gedung Belakang dan Penataan Taman Kanwil Kementerian Hukum dan HAM NTB

Ninda R. Pratiwi, Dharwati P. Sari, Indra Ariani

Persepsi Dan Preferensi Pengunjung Di Masa Pandemi Covid-19 Pada Kawasan Wisata Coban Rais Di Kota Batu - Jawa Timur

Yulius Yohanes Uki, Hesti Triana Soelistyari, Rizki Alfian



Diterbitkan oleh

**Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik Universitas Mulawarman**

<https://e-journals2.unmul.ac.id/index.php/transform>





DEWAN REDAKSI

TRANSFORM: Journal of Tropical Architecture and Sustainable Urban Science

Editor in Chief

Ir. Pandu K. Utomo, S.T., M.Sc., IPM

Managing Editor

Putri Nopianti, S.T., M.T.

Editor

Ir. Nur Asriatul Kholifah, S.Ars., M.Sc.

Ir. Dharwati P. Sari, S.T., M.T., M.Sc.

Anisah Azizah, S.T., M.T.

Indra Ariani, S.T., M.Eng

Ikhwanul Ahfadz, S.T., M.Ars.

Achmad Ricky Zulfahmidin, S.T., M.S.P.

Tiffany P. Bleszynski, S.T., M.Arch.

Searphin Nugroho, S.T., M.T.

Reviewer

Prof. Dr. Ir. H. Tamrin, S.T., M.T.

Rusfina Widayati, S.T., M.Sc.

Ir. Citra Anggita, S.T., M.T.

Pendukung Teknis

Karina, S.Pd.

Alamat Redaksi

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Mulawarman
Jl. Sambaliung No.9 Kampus Gn. Kelua
Samarinda, Kalimantan Timur - 75119

Daftar Isi

TRANSFORM: Journal of Tropical Architecture and Sustainable Urban Science Volume 1, Nomor 1, 2022

1. **Kajian Persepsi Pengunjung terhadap Desain Taman Fronteira Garden Kecamatan Atambua Barat, Kabupaten Belu, Nusa Tenggara Timur** 1-12
Yohanes S. Lesu, Rizki Alfian, Irawan Setyabudi
2. **Konsep Desain Ruang Belajar di *Outdoor Learning Space*, Universitas Mulawarman** 13-19
Hani Frisca, Nur Asriatul Kholifah, Pandu K. Utomo
3. **Implikasi Tradisi Nyelawat terhadap Penggunaan Ruang** 20-26
Dian Kartika Santoso, Irawan Setyabudi
4. **Evaluasi Fungsi Vegetasi di Area TPA Supit Urang Kecamatan Sukun, Kota Malang** 27-35
Petrus Randi Jemali, Hesti Triana Soelistyari, Rizki Alfian
5. **Analisis Manajemen Kontrak Dalam Proyek Beautifikasi Gedung Belakang dan Penataan Taman Kanwil Kementerian Hukum dan HAM NTB** 36-43
Ninda R. Pratiwi, Dharwati P. Sari, Indra Ariani
6. **Persepsi Dan Preferensi Pengunjung Di Masa Pandemi Covid-19 Pada Kawasan Wisata Coban Rais Di Kota Batu - Jawa Timur** 44-52
Yulius Yohanes Uki, Hesti Triana Soelistyari, Rizki Alfian

Analisis Manajemen Kontrak Dalam Proyek Beautifikasi Gedung Belakang dan Penataan Taman Kanwil Kementerian Hukum dan HAM NTB

Ninda R. Pratiwi¹, Dharwati P. Sari², Indra Ariani²

¹) Kanwil NTB, Kementerian Hukum dan HAM

²) Prodi Arsitektur, Universitas Mulawarman

E-mail: dharwatipratamasari@ft.unmul.ac.id

ABSTRAK

Dalam industri konstruksi, kontrak yang memiliki aspek hukum tidak hanya mengikat antara kedua pihak tetapi menjadi acuan dan pengendalian atas pekerjaan yang telah disepakati bersama. Dalam manajemen kontrak, ada kegiatan utama yang harus dilakukan, yaitu: penyusunan dan pembuatan kontrak, kontrak sebagai pedoman kerja (TOR), kontrak sebagai 'pengendalian, administrasi kontrak. Dalam Beautifikasi Proyek Pengadaan Pengecatan Gedung Belakang dan Penataan taman pada Kantor wilayah kementerian Hukum dan Ham NTB sudah berjalan sesuai ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Tiap tahapan kegiatan dalam proyek konstruksi perlu diatur secara hukum, peran dan tanggung jawab PPK dalam sebuah proyek pengadaan barang/jasa pemerintah sangatlah krusial baik dari tahapan perencanaan hingga serah terima hasil pekerjaan. Namun tidak dapat dipungkiri masih terdapat kelemahan pada peraturan tersebut ketika pengadaan barang/jasa yang pengerjaannya sederhana tidak dianggarkan untuk pembuatan spesifikasi teknis dimana seorang PPK tidak kompeten pada bidangnya.

Kata Kunci: Aspek Hukum, Beautifikasi, Manajemen Kontrak, Pengadaan, Konstruksi

ABSTRACT

In the construction industry, contracts that have legal aspects are not only binding between the two parties but become a reference and control over the work that has been mutually agreed upon. In contract management, there are main activities that must be carried out, namely: drafting and making contracts, contracts as work guidelines (TOR), contracts as 'controlling', administration of contracts. In the Beautification of the Project for Procurement of Rear Building Painting and Gardening at the Regional Office of the Ministry of Law and Human Rights, NTB, it has been running according to the provisions of Presidential Regulation Number 12 of 2021 concerning Amendments to Presidential Regulation Number 16 of 2018 concerning Procurement of Government Goods/Services. Each stage of activity in a construction project needs to be legally regulated, the role and responsibility of PPK in a government goods/service procurement project is very crucial, from the planning stage to the handover of the work. However, it is undeniable that there are still weaknesses in the regulation when the procurement of goods/services with a simple process is not budgeted for making technical specifications where a PPK is not competent in their field.

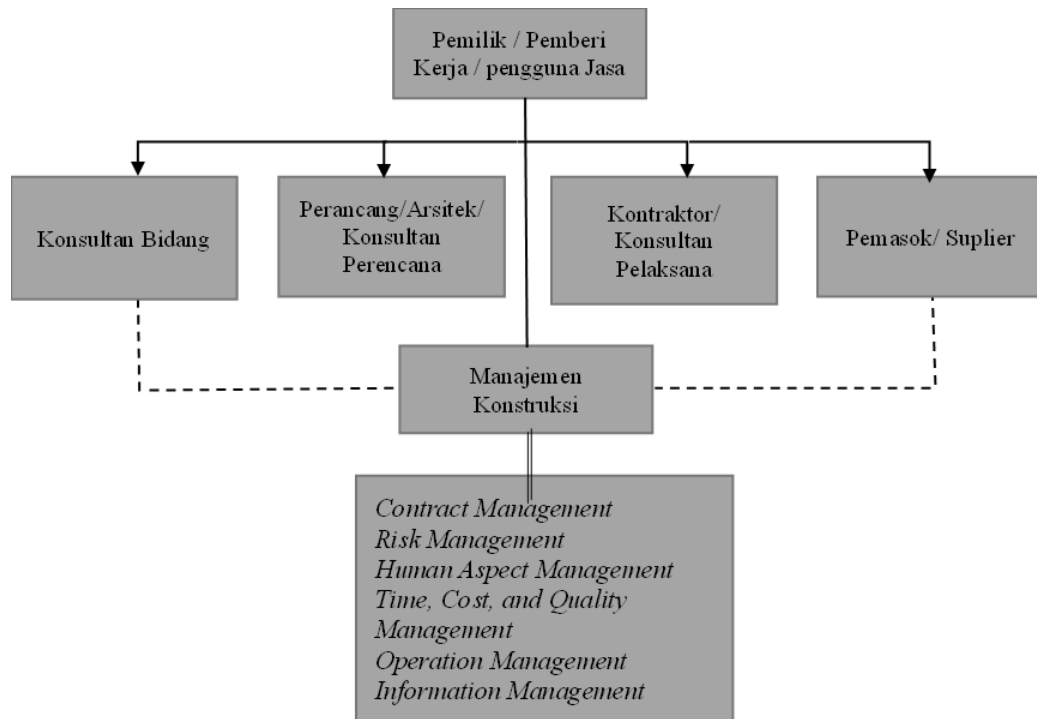
Keyword: Law Aspects, Beautification, Contract Management, Procurement, Construction

1. Pendahuluan

Pengadaan barang/jasa pada dasarnya adalah cara pemerintah untuk berbelanja baik untuk keperluan rumah tangga pemerintah, penyediaan fasilitas publik, pelayanan kepada masyarakat, maupun untuk diserahkan kepada masyarakat (Kuncoro, 2013). Pengadaan barang/jasa merupakan salah satu tahapan siklus proyek yang diperlukan oleh instansi pemerintah yang prosesnya dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang dan jasa antara dua pihak sesuai dengan perjanjian atau kontrak. Dalam kontrak pengadaan barang/jasa ini mengatur hak dan kewajiban kedua belah pihak, baik pihak pengguna maupun pihak penyedia. Kontrak berperan sebagai sumber hukum yang perlu dan terlebih dahulu mereka menjadikan acuan penting dalam melaksanakan hak dan kewajiban mereka dalam perdagangan internasional. Dalam hukum kontrak, kita mengenal penghormatan dan pengakuan terhadap

prinsip konsensus dan kebebasan para pihak (party autonomy). Syarat-syarat perdagangan diserahkan kepada para pihak dan hukum menghormati kesepakatan ini yang tertuang dalam perjanjian.

Pihak pemberi kerja merupakan perorangan/perusahaan/konsorsium yang memiliki hak penuh terhadap hasil pekerjaan jasa konstruksi. Dalam hal ini pihak pemberi kerja memiliki kewajiban membayar barang/jasa sesuai dengan perjanjian dalam kontrak. Pihak kedua dalam proyek konstruksi adalah perancang/arsitek/designer yang dapat perorangan atau perusahaan yang diakui secara spesialis. Kontraktor sebagai pihak ketiga atau sering disebut pelaksana, yang secara fungsional dapat terdiri dari beberapa bidang keahlian / spesialis dan berhubungan langsung dengan para pemasok/supplier. Keseluruhan sistem ini telah diatur dalam manajemen konstruksi, seperti pada Gambar 1.



Gambar 1. Proyek konstruksi (Sumber: Penulis, 2022)

2. Metode Penelitian

A. Manajemen Kontrak

Menurut (Ronald, 2002) Manajemen Kontrak didefinisikan sebagai kegiatan pengelolaan suatu kontrak agar kontrak dapat difungsikan sebagai pedoman dalam pengendalian pelaksanaan pekerjaan. Manajemen Kontrak terdiri dari Penyusunan kontrak, Menggunakan kontrak sebagai pedoman dan pengendalian pelaksanaan dan Melakukan administrasi kontrak. Pasal 1313 KUHP (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 1945) menerangkan pengertian perjanjian/kontrak yaitu suatu perbuatan dengan mana satu atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Tidak lengkap karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja. Dikatakan sangat luas karena dengan digunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Sehubungan dengan itu menurut (R Setiawan, Lindawaty Sewu, 2004) perlu kiranya diadakan perbaikan mengenai definisi tersebut yaitu Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum; Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdata; Sehingga perumusannya menjadi “perjanjian adalah perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, terdapat beberapa persyaratan syarat sah kontrak yaitu adanya kesepakatan (consensus), Cakap/wewenang berbuat, Perihal tertenty, dan Kausa Halal. Kontrak atau perikatan adalah suatu hubungan antara dua pihak atau lebih, dimana terhadapnya hukum meletakkan hak pada satu pihak, dan meletakkan kewajiban pada pihak lainnya. Apabila satu pihak tidak mengindah atau melanggar hubungan hukum tersebut maka hukum memaksakan supaya hubungan tersebut dipenuhi atau

dipulihkan Kembali. Sementara apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya, maka hukum memaksakan agar kewajiban tersebut dipenuhi (Rusli, 2012).

B. Kontrak dalam Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

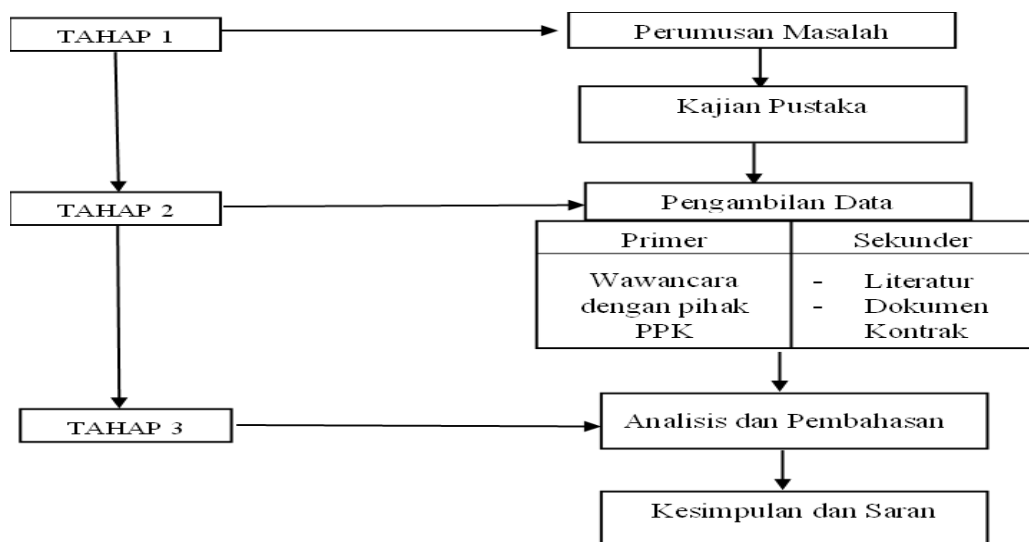
Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang dimaksud dengan kontrak pengadaan barang/jasa adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Anggaran (PA)/Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)/Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dengan Penyedia atau pelaksana Swakelola. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara/anggaran belanja daerah. PPK memiliki tugas menetapkan rancangan kontrak. Pasal 27 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 membagi Jenis Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi terdiri atas :

- a. Lumsum;
- b. Harga Satuan;
- c. Gabungan Lumsum dan Harga Satuan;
- d. Putar Kunci; dan
- e. Biaya Plus Imbalan

Bentuk-Bentuk kontrak terdiri atas:

- a. Bukti pembelian/pembayaran, digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
- b. Kuitansi, digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- c. Surat perintah kerja, digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), Pengadaan Barang/Jasa Lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), dan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- d. Surat perjanjian, digunakan untuk Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan untuk Pengadaan Jasa Konsultansi dengan nilai paling sedikit di atas Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- e. Surat pesanan, digunakan untuk Pengadaan Barang/Jasa melalui E-purchasing atau pembelian melalui took daring

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisis manajemen kontrak terhadap Proyek Pengadaan Pengecatan Gedung Belakang dan Penataan Taman Pada Kanwil Kementerian Hukum dan HAM NTB. Seluruh kegiatan penelitian ini dapat dituangkan dalam tahapan penelitian sebagai berikut:



Gambar 2. Tahapan Penelitian (Sumber: Penulis, 2022)

3. Hasil dan Pembahasan

A. Proyek Pengadaan Pengecatan Gedung Belakang dan Penataan Taman Pada Kanwil Kementerian Hukum dan Ham NTB

Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat merupakan instansi vertikal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang berkedudukan di provinsi, berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam menjalankan tugas dan fungsinya, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat memiliki 9 (sembilan) Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) yang terdiri atas:

- a. DIPA Sekretariat Jenderal Kementerian Hukum dan HAM;
- b. DIPA Direktorat Jenderal Keimigrasian;
- c. DIPA Direktorat Jenderal Pemasarakatan;
- d. DIPA Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum;
- e. DIPA Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual;
- f. DIPA Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan;
- g. DIPA Badan Pembinaan Hukum Nasional;
- h. DIPA Direktorat Jenderal Hak Asasi Manusia; dan
- i. DIPA Badan Penelitian Hukum dan Hak Asasi manusia.

Kegiatan operasional dan kebutuhan Kantor Wilayah dilaksanakan menggunakan DIPA Sekretariat Jenderal Kementerian Hukum dan HAM termasuk untuk pemeliharaan dan perawatan kantor seperti Pengecatan Gedung dan Penataan Taman. Dalam pengadaan barang/jasa kantor dibutuhkan spesifikasi teknis yang dikerjakan oleh orang yang memiliki keahlian dalam bidangnya. Proyek dilakukan berdasarkan kebutuhan kantor wilayah, dimana warna cat gedung semakin memudar dan taman yang perlu untuk ditata ulang, karena bangunan lama yang tampak tua guna memperindah bangunan serta meningkatkan kepuasan pengguna. Maka dilakukan beautifikasi warna cat pada gedung belakang dan penataan taman yang terletak di area bawah tangga Divisi Pemasarakatan, Rumput Sisi Timur dan Barat di Depan Gedung Baru, dan Pengerjaan Kolam Air Ikan.

Proses pengadaan menggunakan KRO Dukungan Manajemen, Komponen Operasional dan Pemeliharaan Kantor, Sub Komponen Pemeliharaan Gedung dengan DIPA Pada Tahun 2022 dengan jumlah sebesar Rp. 581.860.000 (lima ratus delapan puluh satu juta delapan ratus enam puluh ribu) dalam DIPA Setjen dimana penggunaannya tergantung dengan kebutuhan dalam jangka waktu 1 (satu) tahun berjalan, karena pemeliharaan sifatnya insidental sehingga kapan dibutuhkan akan dilaksanakan.



Gambar 3 Gedung Belakang dan Penataan Taman (Sumber: Penulis, 2022)

B. Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa

Pengadaan Barang/Jasa merupakan kegiatan yang dimulai dari identifikasi kebutuhan sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. Perencanaan pengadaan Proyek Pengecatan Gedung Belakang dan Penataan Taman pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat disusun oleh PPK dan ditetapkan oleh KPA yang meliputi :

- 1) Identifikasi kebutuhan;
- 2) Penetapan barang/jasa;
- 3) Cara;
- 4) Jadwal; dan

5) Anggaran Pengadaan Barang/Jasa

Proyek Pengecatan Gedung Belakang dan Penataan Taman Pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat termasuk pada jenis Pengadaan Pekerjaan Konstruksi. Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Maka dalam pengecatan gedung dan penataan taman merupakan bagian dari pekerjaan pemeliharaan Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat.

C. Persiapan Pengadaan

Persiapan pengadaan dapat dilaksanakan setelah RKA-K/L disetujui oleh KPA di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat. Persiapan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dilakukan oleh PPK meliputi:

- a. Mereviu dan menetapkan Spesifikasi Teknis/Kerangka Acuan Kerja;
- b. Menyusun dan menetapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS);
- c. Menyusun dan menetapkan Rancangan Kontrak;
- d. Verifikasi kode Rencana Umum Pengadaan (RUP);
- e. Menetapkan uang muka, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan, sertifikat garansi, dan/atau penyesuaian harga (jika diperlukan).

Bagian hasil dan pembahasan dapat memuat tabel untuk menjelaskan hasil dari penelitian yang telah dilakukan. Judul tabel diletakkan di atas tabel. Tabel dapat mengikuti format tabel seperti contoh berikut:

PAKET PENGADAAN : PENGECATAN GEDUNG BELAKANG DAN PENATAAN TAMAN PADA KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN HUKUM DAN HAM NTB TAHUN ANGGARAN 2022	NOMOR DAN TANGGAL SURAT UNDANGAN PENGADAAN LANGSUNG : Nomor : W.21.PB.02.10-65 Tanggal : 22 April 2022
SUMBER DANA : dibebankan atas DIPA Kanwil Kemenkumham NTB No. SP DIPA : 013.01.2.409226/2022 Tanggal 17 November 2021	NOMOR DAN TANGGAL BERITA ACARA HASIL PENGADAAN LANGSUNG : Nomor : W.21.PB.02.10-70 Tanggal : 26 April 2022
MASA PELAKSANAAN PEKERJAAN : 12 (dua belas) hari kalender dihitung sejak tanggal 27 April sampai dengan 10 Mei 2022	
MASA PEMELIHARAAN PEKERJAAN : 90 (sembilan puluh) hari kalender dihitung sejak Tanggal Penyerahan Pertama Pekerjaan	
JENIS KONTRAK : Harga Satuan	
DOKUMEN KONTRAK Dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki sebagai berikut : <ul style="list-style-type: none"> a. adendum Surat Perintah Kerja/SPK (apabila ada); b. Surat Perintah Kerja; c. Daftar Kuantitas dan Harga hasil negosiasi dan koreksi aritmatik; d. Surat Penawaran; e. Syarat-Syarat Umum SPK; f. spesifikasi teknis; g. gambar-gambar; dan h. dokumen lainnya seperti Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa, Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan, jaminan-jaminan, Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak. 	
HARGA KONTRAK Harga Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah sebesar Rp. 198.000.000,00 (Seratus Sembilan Puluh Delapan Juta Rupiah) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi aritmatik sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga Penawaran (melalui koreksi aritmatik)	

Gambar 1 Surat Perintah Kerja (Sumber: Kemenkumham NTB, 2022)

PPK dalam menyusun spesifikasi teknis dan HPS untuk pemeliharaan gedung dan bangunan dapat menggunakan bantuan tenaga teknis dari Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Namun mengingat anggaran tidak tersedia maka menggunakan bantuan perhitungan tenaga luar yang kompeten dalam pekerjaan tersebut. Hal tersebut dapat menimbulkan terjadinya conflict of interest dimana akan menjadi beban bagi PPK disebabkan karena tidak dibayar jasanya. Hal ini yang cenderung dalam proses pemilihan nantinya oleh Pejabat Pengadaan akan mengundang tenaga teknis luar tersebut sebagai calon penyedia meskipun secara administrasi, teknis dan kualifikasi memenuhi dan harga yang dianggap wajar. Tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip dalam Pengadaan Barang/Jasa yakni bersaing dan transparan.

PPK memiliki tugas merancang dan menentukan kontrak yang digunakan dalam proyek. Melihat dari nilai harga kontrak sebesar Rp198.000.000,00 (seratus sembilan puluh delapan juta rupiah) sudah

termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN), maka PPK Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat menetapkan bentuk Kontrak berupa Surat Perintah Kerja (SPK) mengingat kembali dari jumlah nilai pekerjaan.

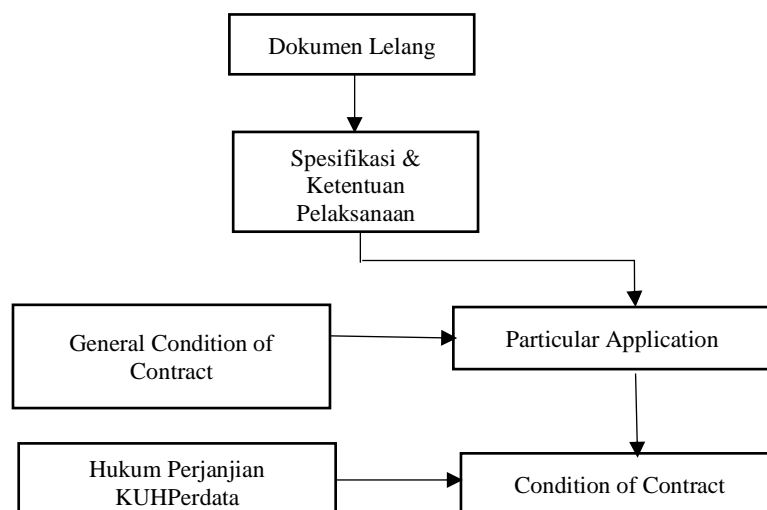
Setelah dilakukan revidi Dokumen Persiapan Pengadaan antara Pejabat Pengadaan dan Pejabat Pembuat Komitmen yang meliputi Spesifikasi Teknis, HPS, ID Rencana Umum Pengadaan (RUP) dan Rancangan Kontrak dan Pejabat Pengadaan menerima hasil revidi, selanjutnya proses pemilihan dilakukan melalui Pengadaan Langsung karena nilai pekerjaan kurang dari Rp200.000.000 (dua ratus juta rupiah). Pejabat Pengadaan menyusun Dokumen Pemilihan Pengadaan Langsung yang didalamnya memuat spesifikasi teknis pekerjaan, nilai pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan dan syarat kualifikasi yang harus dipenuhi sebagai acuan calon penyedia menyampaikan Dokumen Penawaran.

Calon penyedia Lulus apabila memenuhi semua tahapan evaluasi, sedangkan gugur jika salah satu tahapan tidak memenuhi baik di tahap administrasi, teknis dan harga serta kualifikasi. Calon penyedia yang lulus selanjutnya ditetapkan sebagai pemenang dan dilaporkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen. Setelah hasil pemilihan penyedia oleh Pejabat Pengadaan diverifikasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen dan dipastikan bahwa proses pemilihan penyedia sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan kualifikasi penyedia masih berlaku maka Pejabat Pembuat Komitmen Berkontrak dengan Penyedia dalam bentuk Surat Perintah Kerja (SPK) karena nilai pekerjaan kurang dari Rp 200.000.000 (dua ratus juta rupiah).

Pejabat Pengadaan Barang/Jasa Kantor Wilayah, menunjuk calon penyedia yang sudah pernah bekerja sama dalam pengerjaan proyek Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat sebelumnya untuk melihat/survei pengadaan proyek tersebut. Hal tersebut dapat menimbulkan terjadinya conflict of interest dimana pengerjaan spesifikasi teknis ini dilakukan disaat belum adanya penetapan Penyedia yang dipilih. Conflict of interest disini dapat menimbulkan hal-hal yang bersifat personal dan subjektif ketika pengerjaan proyek tersebut tidak dikerjakan oleh calon penyedia sebelumnya. Terdapat beban dan tanggungjawab moril untuk memilih pihak tersebut sebagai Penyedia. Tindakan tersebut bertentangan dengan prinsip dalam Pengadaan Barang/Jasa yakni transparan, bersaing dan akuntabel.

D. Pelaksanaan Kontrak

Kontrak yang ditandatangani oleh PPK dan Direktur CV. Bintang Purnama dilaksanakan selama 12 (dua belas) hari kalender dihitung sejak tanggal 27 April sampai dengan 10 Mei 2022 dengan masa pemeliharaan pekerjaan 90 (sembilan puluh) hari kalender dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan. Nilai beautifikasi infrastruktur pada penulisan ini menjadi aspek yang penting karena perananan infrastruktur Gedung belakang Kanwil Kemenkum dan HAM tersebut sebagai representasi infrastruktur bangunan lainnya yang ada di wilayah kantor (Fachmi Fajar Kurniawan et al., 2022). Penyedia dan Pengguna Jasa juga diikat dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak, antara lain :
 Bagan Penyusunan Kontrak Konstruksi dapat dilihat pada bagan berikut:



Gambar 5. Penyusunan Kontrak Konstruksi (Sumber: Rusli, 2012)

Hak dan Kewajiban Penyedia :

- 1) Penyedia berhak menerima pembayaran untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan harga dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- 2) Penyedia berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari Pengguna Jasa untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan ketentuan SPK;
- 3) Penyedia berkewajiban melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada Pengguna Jasa;
- 4) Penyedia berkewajiban melaksanakan, menyelesaikan dan menyerahkan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- 5) Penyedia berkewajiban melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan kea tau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam SPK;
- 6) Penyedia berkewajiban mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi;
- 7) Penyedia berkewajiban melaksanakan semua perintah Wakil Sah Pengguna Jasa/Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Wakil Sah Pengguna Jasa/Pengawas Pekerjaan dalam SPK ini.

Hak dan Kewajiban Pengguna Jasa

- 1) Pengguna Jasa berhak mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- 2) Pengguna Jasa berhak menerima laporan-laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
- 3) Pengguna Jasa berhak menerima hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan dan ketentuan yang telah ditetapkan dalam SPK;
- 4) Pengguna Jasa berkewajiban membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam SPK yang telah ditetapkan kepada Penyedia;
- 5) Pengguna Jasa berkewajiban memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan SPK;
- 6) Pengguna Jasa berkewajiban menilai kinerja Penyedia

4. Kesimpulan

Pengadaan Proyek Beautifikasi Gedung Belakang dan Penataan Taman pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Nusa Tenggara Barat sudah berjalan sesuai ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Tiap tahapan kegiatan dalam proyek konstruksi perlu diatur secara hukum, peran dan tanggung jawab PPK dalam sebuah proyek pengadaan barang/jasa pemerintah sangatlah krusial baik dari tahapan perencanaan hingga serah terima hasil pekerjaan. Namun tidak dapat dipungkiri masih terdapat kelemahan pada pengaturan tersebut ketika pengadaan barang/jasa sederhana yang tidak dianggarkan untuk pembuatan jasa layanan konstruksi dimana seorang PPK tidak memiliki kompeten pada bidangnya. Sehingga bantuan dari pihak ketiga/penyedia tidak dapat dihindarkan karena tidak ada anggaran untuk menggunakan jasa pihak lainnya terlebih anggaran pengadaan yang sederhana

5. Pengakuan

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Bapak I Wayan Suardana Telabah, S.H., M.Ak. selaku Pejabat Pembuat Komitmen pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nusa Tenggara Barat. semua pihak-pihak yang terkait yang membantu dan mendukung penelitian ini, sehingga memudahkan prosesnya.

6. Daftar Pustaka

- Fachmi Fajar Kurniawan, Irza Sukmana, & Sri Waluyo. (2022). Value Engineering untuk Beautifikasi Ruang Bawah Flyover pada Pembangunan Flyover Simpang Jam (Laluan Madani). Seminar Nasional Insinyur Profesional (SNIP), 2(1), 1–7. <https://doi.org/10.23960/snip.v2i1.61>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (1945).
- Kuncoro, M. (2013). Metode Riset Untuk Bisnis dan Ekonomi (4th ed.). ERLANGGA.
- R Setiawan, Lindawaty Sewu. (2004). Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern. Aditama.
- Ronald, M. (2002). Analisis Aspek Hukum & Manajemen KONtrak Dalam industri Konstruksi. Adventus, Fakultas Hukum UPH, II(2), 1–22.
- Rusli, T. (2012). Hukum Perjanjian Yang Berkembang Di Indonesia (1st ed.). Anugrah Utama Raharja (Aura) Printing & Publishing