

RINGKASAN TESIS

**PERJANJIAN PENGAWASAN PEKERJAAN JALAN LAYANG KAPTEN
TENDEAN-BLOK M-CILEDUK DI BIDANG JASA KONTRUKSI
DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN
1999 TENTANG JASA KONTRUKSI**

Oleh:

**Chris Suharyanto Candra
110120130502**

Komisi Pembimbing:

**Prof. Dr. Hj. Wiratni Ahmadi, S.H (Alm.)
Dr. Ety Mulyati, S.H., M.H.**



**PROGRAM MAGISTER (S2) ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PADJADJARAN
BANDUNG
2016**

BAB I

LATAR BELAKANG DAN IDENTIFIKASI MASALAH

A. Latar Belakang

Negara Indonesia adalah negara hukum yang dinamis (negara hukum materiil) atau negara kesejahteraan (*welfare state*). Dalam negara hukum yang dinamis dan luas ini para penyelenggara dituntut untuk berperan luas demi kepentingan dan kesejahteraan rakyat. Pada saat ini seiring dengan kemajuan teknologi dan ilmu pengetahuan serta dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat, maka diperlukan adanya sarana dan prasarana yang dapat memudahkan serta menunjang kegiatan masyarakat. Dengan membaiknya perekonomian Negara Indonesia dan berkembangnya pembangunan, sangat dibutuhkan suatu pekerjaan yang cepat, tepat dan berkualitas oleh tenaga-tenaga ahli dibidangnya, dalam pelaksanaan dan penyelesaian suatu proyek pembangunan, termasuk didalamnya pembuatan sarana dan prasarana guna menunjang kegiatan pemerintah dan masyarakat.

Seiring dengan pesatnya pembangunan sektor riil di Negara Indonesia, maka kegiatan di bidang usaha jasa konstruksi juga semakin tumbuh dan berkembang. Bentuk bidang usaha jasa konstruksi ini wujudnya adalah bangunan infrastruktur berupa prasarana fisik seperti gedung, jalan, jembatan, saluran drainase air, dermaga, bandara, terminal, penerangan jalan, dan lain sebagainya. Hal ini sesuai dengan apa yang dimaksud dengan pekerjaan konstruksi yaitu seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan, jalan layang atau pembuatan wujud fisik lainnya.

Pelaksanaan pembebasan lahan untuk berbagai kebutuhan seperti pelebaran jalan, jalan layang, ruang terbuka hijau dan lain-lain, yang dilaksanakan dalam bentuk satu kegiatan besar agar dapat direalisasikan dengan lebih cepat. Selain itu, Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan peningkatan taraf hidup masyarakat melalui pengembangan Sistem Transportasi yang melibatkan banyak *stakeholder* dan kepentingan menjadi sebuah rencana yang terpadu.

Pentingnya transportasi bagi masyarakat Indonesia disebabkan oleh beberapa faktor antara lain, keadaan geografis Indonesia yang terdiri dari ribuan pulau kecil dan besar, perairan yang terdiri dari sebagian besar laut, sungai dan danau yang memungkinkan pengangkutan dilakukan melalui darat, perairan, dan udara guna menjangkau seluruh wilayah Indonesia.¹ Hal lain yang juga tidak kalah pentingnya akan kebutuhan alat transportasi adalah kebutuhan kenyamanan, keamanan, dan kelancaran pengangkutan yang menunjang pelaksanaan pembangunan yang berupa penyebaran kebutuhan pembangunan, pemerataan pembangunan, dan distribusi hasil pembangunan diberbagai sektor ke seluruh pelosok tanah air misalnya, sektor industri, perdagangan, pariwisata, dan pendidikan.²

Mengingat penting dan strategisnya peran lalu-lintas dan angkutan jalan yang menguasai hajat hidup orang banyak serta sangat penting bagi seluruh masyarakat, maka pembangunan dan pengembangan prasarana dan sarana pengangkutan perlu di tata dan dikembangkan dalam sistem terpadu dan kepentingan masyarakat umum sebagai pengguna jasa transportasi perlu mendapatkan prioritas dan pelayanan yang optimal baik dari pemerintah maupun penyedia jasa transportasi.³

Sebagai ibukota negara Republik Indonesia, Jakarta adalah pusat berbagai kegiatan diantaranya pusat pemerintahan, perekonomian, perdagangan, industri dan lain sebagainya. Diperlukan fasilitas dan sarana pendukung yang baik demi kelancaran terlaksananya kegiatan-kegiatan tersebut. Diantara sarana pendukung tersebut adalah sarana transportasi.

Transportasi menjadi hal penting bagi kehidupan warga Jakarta. Setiap harinya ribuan orang melakukan mobilisasi dari satu tempat di Jakarta ke tempat lain seperti rumah, sekolah, perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat lainnya. Selain sebagai kebutuhan, transportasi dan pengaturan lalu lintas yang baik juga menjadi salah satu ciri pemerintahan daerah yang baik.

¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga*; Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998, hlm.7.

² Ibid, hlm.8.

³ Suwardjoko Warpani, *Pengelolaan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*, ITB, Bandung, hlm.13.

Warga Jakarta menggunakan kendaraan pribadi dan angkutan umum sebagai sarana transportasi. Beragam angkutan umum tersedia di kota Jakarta. Mulai dari bajaj, metro mini, kopaja sampai bus transjakarta. Banyaknya volume kendaraan di Jakarta menyebabkan berbagai masalah, diantaranya adalah masalah kemacetan lalu lintas. Pemerintah DKI Jakarta terus berupaya membuat solusi untuk mengatasi masalah kemacetan tersebut. Salah satu solusi yang dilakukan adalah dengan cara memindahkan orang (*moving people*) dari kendaraan pribadi ke moda transportasi umum. Sejalan dengan hal tersebut pemerintah provinsi DKI Jakarta menambah koridor bus transjakarta. Koridor yang ditambah tersebut adalah koridor 13. Koridor 13 ini didesain sebagai jalan layang khusus *busway* yang membentang sepanjang Kapten Tendean, Blok M sampai Ciledug.

Pembangunan fisik Jalan Layang diharapkan dapat memberikan solusi mengatasi kemacetan yang juga merupakan indikator keberhasilan daripada program pemerintah khususnya bidang transportasi. Dimana pembangunan fisik Jalan Layang ini diperuntukkan untuk lalu lintas Busway.

Sebagaimana diketahui bahwa manajemen pelaksanaan kegiatan fisik terdapat tiga unsur yang saling menunjang agar diperoleh hasil yang sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan. Unsur tersebut adalah Pengguna Anggaran (PA)/Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)/Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang berperan sebagai pengelola kegiatan, penyedia jasa pemborongan sebagai perencana dan pelaksana kegiatan (*design and build*), penyedia jasa konsultasi pengawasan yang berperan sebagai pihak pengawasan.

Maka agar sinkronisasi teknis, waktu maupun administrasi berjalan dengan baik sangat diperlukan koordinasi yang berkesinambungan yang dilakukan secara profesional oleh pihak yang memiliki keahlian di bidang tersebut. Oleh karena itu untuk mengakomodir hal tersebut disamping adanya Konsultan Pengawasan (Supervisi) yang melaksanakan pengawasan saat pelaksanaan/bangun konstruksi di setiap paket yang mewakili pengguna jasa dalam mengkoordinasikan dan mengendalikan pekerjaan mulai dari pelaksanaan fisik sampai serah terima kedua pekerjaan konstruksi fisik yang berfungsi melaksanakan pengendalian pada tahap konstruksi, baik di tingkat program maupun di tingkat operasional yang

menyangkut aspek mutu, waktu dan biaya serta tertib administrasi agar dapat tercapai hasil yang optimal dan tepat sasaran atau sesuai dengan spesifikasi yang ditetapkan.

Konsultan pengawas sangat berperan dalam tahap pelaksanaan fisik yang dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi (pemborong) disamping bertanggung jawab juga pada saat pelaksanaan pembangunan yaitu berkoordinasi dengan konsultan pengawas di koridor dan paket yang lain agar terjaga sinkronisasi dari masing-masing paket secara konsisten.

Layanan jasa konsultan pengawas konstruksi yang dimaksud adalah suatu layanan jasa yang menyediakan jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional dibidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.⁴

Usaha pemerintah daerah Provinsi DKI Jakarta melalui Dinas Pekerjaan Umum dalam melaksanakan Pembangunan jalan layang khusus *busway* untuk koridor 13 yang membentang sepanjang Kapten Tendean, Blok M sampai Ciledug dilaksanakan untuk menunjang sarana transportasi demi kelancaran berlalu lintas. Pembangunan jalan layang tersebut harus didahului oleh perencanaan yang matang. Hal ini merupakan suatu upaya berkaitan dengan jasa konsultasi atau jasa konsultan, baik dalam perencanaan, pelaksanaan, ataupun pengawasan pekerjaan konstruksi, dan pembangunan tidak lepas dari kerja sama antara berbagai pihak yang di dalamnya diperlukan adanya suatu perjanjian khusus, yang dalam hukum perdata Indonesia membebaskan masyarakat untuk saling mengadakan perjanjian-perjanjian yang dianggap perlu dibagi tujuannya.

Dalam pelaksanaan jasa konstruksi di mana pelaksanaan pemborongan terhadap proyek-proyek pemerintah, harus diketahui kemampuan dasar pemborong atau penyedia jasa sesuai dengan spesialisasinya. Kegiatan menilai kemampuan dasar pemborong, sesuai dengan pekerjaan yang menjadi spesialisasinya tersebut dinamakan klasifikasi⁵

⁴ Undang – Undang RI Nomor 18 tahun 1999 *Tentang Jasa Konstruksi* Pasal 1 Ayat 11

⁵ FX. Djumaaldji, *Hukum Bangunan*, Jakarta : PT.Rineka Cipta, 1996, hlm. 5.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi menjelaskan kontrak kerja konstruksi terdapat dua pihak yang terlibat, yaitu yang memborongkan (pengguna jasa) dan pemborong (penyedia jasa). Pihak penyedia jasa terbagi 3 (tiga), yaitu: Perencana konstuksi; Pelaksana konstruksi; dan Pengawas konstruksi.

Selanjutnya, istilah jasa kostruksi, yang dimaksudkan Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi adalah suatu layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Proyek Pembangunan jalan layang khusus *busway* ini dapat dipandang sebagai kebijakan lanjutan yang penting bagi sistem transportasi di Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta Khususnya. Diharapkan proyek pembangunan ini dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam masyarakat untuk menggunakan angkutan umum.

Proses pembangunan jalan layang khusus *busway* Kapten Tendean-Blok M- Ciledug. sudah dimulai sejak akhir 2014. Disusul dengan pengerjaan tahapan konstruksi layang yang telah dimulai sejak awal tahun 2015. Proyek jalan layang ini akan terbagi dalam 8 (delapan) paket kegiatan yang dikerjakan oleh 8 (delapan) kontraktor. Kedelapan paket itu adalah Paket Tendean, Paket Santa, Paket Trunojoyo, Paket Taman Puring, Paket Kebayoran Lama, Paket Kostrad-Cileduk, Paket Seskoal-Cileduk, dan Paket Adam Malik. Seiring dengan perkembangan waktu, kemajuan proyek pembangunan jalan layang telah mencapai tahap kontruksi. Pembangunan jalan layang tetap harus diawasi. Pengawasan ini penting agar pengerjaan proyek moda transportasi ini dapat berjalan dengan baik. “Proses pengawasan ini merupakan bagian penting dalam pelaksanaan proyek dan sangat berkontribusi terhadap pencapaian serta kemajuan proyek pembangunan jalan layang dengan pencapaian ini pula, pihak pemilik proyek (*bouwheer*) berkonsentrasi untuk memastikan proyek berlangsung tepat waktu.

Selanjutnya, Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta selaku pemilik proyek (*bouwheer*) bertanggung jawab terhadap seluruh kegiatan mulai dari tahap

Engineering Service, Konstruksi hingga Operasi dan Pemeliharaan. Dalam tahap *Engineering Service*, Dinas Pekerjaan Umum bertanggung jawab terhadap proses prakualifikasi kontraktor. Dalam tahap konstruksi, Dinas Pekerjaan Umum mewakili Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menandatangani kontrak dengan kontraktor pelaksana konstruksi, dan konsultan pengawas pekerjaan proyek pembangunan jalan layang sehingga yang akan diteliti adalah perjanjian pengawasan pekerjaan pembangunan jalan layang khusus *busway* layang Kapten Tendean-Blok M-Cileduk (Paket Kapten Tendean) antara Dinas Pekerjaan Umum selaku pihak pemilik proyek dengan PT Tata Guna Patria-PT Disiplan Consult (KSO) (konsultan) dalam Pelaksanaan Pengawasan pembangunan jalan layang.

Berdasarkan latar belakang itulah, maka penulis tertarik untuk mengkaji salah satu hukum perjanjian pengawasan dengan segala aspek yuridisnya yang cukup penting dalam menjaga kualitas hasil pembangunan dan meringkasnya dalam tulisan dengan judul **“Perjanjian Pengawasan Pekerjaan Di Bidang Jasa Konstruksi Jalan Layang Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi”**. Topik judul ini sejauh peneliti dipergustakaan Fakultas Hukum belum ada judul yang sama sebagai pembanding dalam penelitian ini judul yang lain adalah **“Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Terhadap Penyalahgunaan Lembaga Pelelangan Dalam Perjanjian Jasa Kontruksi Proyek Pemerintah Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi”** dan **“Tinjauan Hukum atas Kewajiban Kontraktor Menyelesaikan Proyek Dikaitkan Dengan Internasional Lumpsum Turnkey Engineering Procurement, Contruction (EPC) Contract Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi”** dengan mengingat betapa pentingnya pengkajian sektor ini baik pada waktu lampau, sekarang ini, maupun sebagai antisipasi pada masa yang akan datang.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka pembahasan dalam tesis ini akan dibatasi pada masalah-masalah yang dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. Bagaimana hubungan hukum antara Pihak Pemilik Proyek Jalan Layang (*bouwheer*) dengan Konsultan Pengawas Pekerjaan Kontruksi dalam pelaksanaan lebih efektif sesuai dengan direncanakan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi?
- b. Bagaimana tanggung jawab konsultan pengawas pekerjaan jalan layang apabila adanya wanprestasi dalam melakukan jasa pengawasan?

BAB II

PEMBAHASAN

A. Hubungan Hukum Antara Pihak Pemilik Proyek Jalan Layang (*bouwheer*) Dengan Konsultan Pengawas Pekerjaan Kontruksi Dalam Pelaksanaan Lebih Efektif Sesuai Dengan Direncanakan Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi

Secara umum hukum yang dapat dipergunakan sebagai landasan hukum perjanjian di bidang pengawasan jaa kontruksi yang di buat dua pihak adalah undang-undang negara yang mengatur dan melindungi warna negaranya. Undang-undang yang di buat sebagai acuan dan kerangka yang mengatur hubungan antar warga negara di Republik Indonesia dan bersifat keperdataan adalah KUHPerdara disamping Undang-undang lainnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 (yang mengatur Jasa Kontruksi).

Jasa konstruksi di Indonesia diatur dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, dimana jasa konstruksi diberikan arti adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi (Pasal 1 angka 1). Kemudian yang dimaksud dengan pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya. untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain (Pasal 1 angka 2). Sementara secara khusus, terdapat Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 jo Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 yang mengatur tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah di lingkungan pemerintah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Suatu pekerjaan konstruksi dapat melibatkan banyak pihak, walaupun dapat juga dilakukan sendiri tanpa adanya keterlibatan dari pihak lainnya. Namun

hal tersebut biasanya hanya dilakukan untuk pekerjaan konstruksi yang sangat sederhana dan tidak terikat oleh waktu pengerjaannya.

Untuk pekerjaan konstruksi yang bertujuan menghasilkan suatu bangunan yang tidak sederhana dan membutuhkan jangka waktu tertentu dalam pengerjaannya serta dana yang relatif besar akan melibatkan banyak pihak termasuk pihak pemerintah.

Para pihak yang terlibat secara langsung dalam suatu pekerjaan konstruksi secara umum terdiri dari pihak pengguna jasa konstruksi sebagai pihak pemilik bangunan yang akan diwujudkan (*bouwheer*) dan penyedia jasa konstruksi yang dapat sebagai pelaksana pekerjaan konstruksi (kontraktor) atau dapat sebagai pihak perencana pekerjaan konstruksi serta pihak pengawas dari pelaksanaan pekerjaan konstruksi (konsultan pengawas).⁶

Intisari dalam kegiatan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (PBJP), berkaitan erat dan sesuai dengan yang tercantum dalam Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 jo Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012, yaitu meliputi Pengadaan jasa konsultansi. Pengadaan jasa konsultansi adalah jasa layanan profesional dari perseorangan atau lembaga yang memiliki keahlian tertentu dalam berbagai bidang keilmuan.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan Jasa Kontruksi Pasal 4 Ayat 1 yaitu pemilihan perencana kontruksi dan atau pengawas kontruksi oleh pengguna jasa dengan cara pelelangan umum untuk semua pekerjaan perencanaan dan pengawasan.

Sedangkan konsultan pengawas memiliki tugas mengawasi dan mengontrol pelaksanaan proyek yang dijalankan oleh kontraktor. Konsultan pengawas dalam menjalankan tugasnya di dalam mekanisme pengawasan pekerjaan oleh pemberi proyek atau *bouwheer* untuk ditugaskan melakukan pengawasan terhadap pengerjaan proyek tersebut. Pengawasan yang dilakukan adalah ketika kontraktor mendapatkan surat perintah kerja atau SPK dari pihak pemberi proyek maka konsultan pengawas baru bisa melaksanakan tugasnya

⁶ Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jasa Kontruksi*, UU No. 18 Tahun 1999, LN No, 54 Tahun 1999, pasal. 13.

sesuai dengan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) untuk mengawasi dan mengontrol sampai selesai masa pemeliharaan yang dtanggungkan kepada kontraktor.

Di dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi, diatur mengenai kontrak kerja konstruksi, sebagai landasan adanya hubungan antar subyek hukum pelaku jasa konstruksi atau pengadaan barang/jasa. Letak keterhubungan tersebut ada pada konsep perjanjian antar subyek hukum dalam proyek jasa pengawasan pekerjaan pembangunan jalan layang yang dilakukan oleh pemilik proyek jalan layang (*bouwheer*) dengan konsultan pengawas pekerjaan konstruksi. Kontrak kerja konstruksi diartikan sebagai keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi (Pasal 1 angka 5).

Perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena perbuatan, peristiwa atau keadaan. Salah satu bentuk dari hukum perikatan adalah perjanjian (kontrak). Agar pihak pemberi tugas dan pelaksana tugas tidak ada yang merasa dirugikan dan puas akan pekerjaan pengawasan tersebut maka perlu dibuat suatu perjanjian jasa konsultasi pengawasan sehingga masing-masing pihak dapat menyadari, memahami dan melaksanakan kewajibannya serta mengetahui apa-apa saja yang menjadi haknya dan apabila salah satu pihak merasa dirugikan karena terdapat hal-hal yang tidak dilaksanakan pihak lainnya, yang sudah tercantum dalam perjanjian pengawasan, maka pihak tersebut dapat memberikan sanksi kepada pihak lainnya yang telah disepakati bersama, dapat pula menuntutnya ke pengadilan atau arbitrase. Perjanjian pengawasan ada dalam banyak bidang pekerjaan namun kali ini saya akan membahas perjanjian pengawasan antara Pemilik proyek pekerjaan jalan layang dengan konsultan pengawas pekerjaan Kontruksi yang merupakan pihak yang melaksanakan suatu proses pengawasan pekerjaan proyek pekerjaan jalan layang. Di awal kontrak dijelaskan mengenai data dari kedua belah pihak seperti nama, alamat, jabatan dan ditetapkan siapa yang akan menjadi pihak pertama dan siapa yang akan menjadi pihak kedua karena dalam isi kontrak kerja hanya akan disebutkan "phak pertama" dan "pihak kedua" dengan menyebutkan nama dari si

pemilik proyek maupun pengawas proyek. selain itu dicantumkan juga bahwa kedua belah pihak telah menyetujui untuk mengadakan suatu ikatan kontrak.

Menurut Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUJK) Nomor 18 Tahun 1999 definisi kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, dan untuk mendapatkan hubungan hukum yang sah dapat dilihat di KUHPerdara pasal 1320, bahwa untuk diakui oleh hukum maka setiap perjanjian harus memenuhi persyaratan sebagai berikut;

- Pertama, sepakat mereka mengikatkan diri,
- Kedua, kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- Ketiga, oleh karena suatu hal tertentu,
- Keempat, suatu sebab yang halal.

Apabila hubungan hukum tersebut dapat dinyatakan sah sebagaimana KUHPerdara Pasal 1320 diatas maka Pasal 1338 KUH Perdata menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagaimana Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dalam setiap hubungan hukum, termasuk perjanjian harus ada keseimbangan antara para pihak supaya tidak terjadi konflik kepentingan.

Dari Penjelasan ini berarti bahwa dimensi hukum dalam kontrak kerja konstruksi adalah dimensi hukum perdata, kontrak kerja konstruksi tunduk pada Pasal 1320 KUH Perdata. Sehingga kedudukan hukum bagi pihak-pihak yang terdapat dalam kontrak adalah kedudukan sebagai pihak-pihak dalam hukum privat.

Isi Kontrak Kerja Konstruksi sesuai ketentuan Pasal 22 Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus memuat uraian mengenai :

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, batasan waktu pelaksanaan;

- c. Masa pertanggungan dan/atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan/atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
- d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
- f. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
- g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan tenaga kerja;
- m. Aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

Dalam pengawasan pekerjaan jalan layang pihak konsultan pengawas memberikan suatu jaminan kepada pemberi tugas dalam hal ini pemilik proyek (*bouwheer*) bahwa proyek dilaksanakan dengan tepat mutu, tepat waktu dan tepat

biaya sehingga dalam mengawasi proyek pekerjaan pembangunan jalan layang dalam pelaksanaan lebih efektif.

B. Tanggung Jawab Konsultan Pengawas Pekerjaan Jalan Layang Apabila Adanya Wanprestasi Dalam Melakukan Jasa Pengawasan

Pada dasarnya, ilmu pengetahuan yang sangat luas itu merupakan bagian dari kebutuhan manusia. Akan tetapi dengan keterbatasan yang dimiliki manusia itu sendiri, mereka hanya mampu untuk menampung beberapa cabang keilmuan saja. Oleh karenanya wajar apabila setiap pekerjaan profesi yang dilakukan oleh seorang yang profesional, wajib didukung dengan pengetahuan yang cukup untuk melengkapi keilmuan yang dimiliki. Maksudnya, sudah saatnya para profesional teknik memiliki pengetahuan keilmuan yang bersentuhan dengan bidang pekerjaannya, yaitu ilmu hukum. Dengan demikian diharapkan bahwa setiap langkah profesi yang dilakukan oleh profesional teknik, mampu untuk mengantisipasi kemungkinan yang terjadi apabila bidang pekerjaan profesi teknik tersebut berakibat hukum dari keseluruhan manajemen proyek bidang jasa konstruksi.

Perjanjian baik yang umum maupun yang khusus seperti halnya kontrak pengawasan pekerjaan proyek pekerjaan pembangunan jalan layang dalam pemilihan penyedia jasa oleh pemilik proyek dengan mekanisme sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 jo Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang pengadaan barang/jasa oleh pejabat pengadaan barang yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), selalu menimbulkan konsekuensi adanya hak dan kewajiban yang berlaku bagi para pihak dalam pelaksanaan secara keseluruhan apabila hak dan kewajiban ini tidak dipenuhi oleh salah satu pihak, maka para pihak tersebut dinyatakan telah melakukan wanprestasi walaupun tidak sepenuhnya diakui dan tentunya hal ini menimbulkan suatu akibat hukum.

Pada umumnya kegiatan konstruksi pekerjaan jalan layang dimulai dari perencanaan yang dilakukan oleh konsultan perencana dan kemudian dilaksanakan oleh kontraktor konstruksi yang dalam proyek pekerjaan

pembangunan jalan layang. Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, juga diawasi oleh Konsultan Pengawas (*Supervision Engineer*).⁷

Pengikatan dalam hubungan jasa konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan terbatas. Pengikatan merupakan suatu proses yang ditempuh oleh pengguna jasa dan penyedia jasa pada kedudukan yang sejajar dalam mencapai suatu kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Hak dan kewajiban harus memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil atas pengawasan pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan. Sebaliknya, hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya dalam melaksanakan pengawasan pekerjaan konstruksi, seperti halnya yang terdapat dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Pasal 18 ayat 1 sampai ayat 4.

Menurut Pasal 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan dalam perjanjian, tetapi juga untuk “segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan (diwajibkan) oleh kepatutan, kebiasaan dan undang-undang”. Dengan demikian, setiap perjanjian dilengkapi dengan aturan-aturan yang terdapat di dalam undang-undang, dalam adat kebiasaan (di suatu tempat dan di suatu kalangan tertentu), sedangkan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh kepatutan (norma-norma kepatutan) harus juga diindahkan.

Pelaksanaan pekerjaan jalan layang tidak terlepas dari peran serta jasa konstruksi, yang dapat menghasilkan produk akhir berupa bangunan, jalan atau pembangunan fisik lainnya. Jasa konstruksi berperan untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dalam pelaksanaan proyek pekerjaan jalan layang yang bersifat fisik, pihak pemilik proyek (*bouwheer*) menginginkan agar suatu bangunan dapat diselesaikan tepat waktu sesuai dengan yang tertera di

⁷ Wawancara dengan Ir. Hj. Indrastuty R Okita, Kepala Bidang Jembatan Dinas PU DKI Jakarta tanggal 27 Oktober 2015

dalam kontrak dengan kontraktor serta mempunyai mutu yang baik dan dapat dimanfaatkan untuk jangka waktu yang lama.

Selain itu tanggung jawab pihak konsultan pengawas juga meliputi tanggung jawab dalam perjanjian pengawasan adalah melakukan kegiatan pengawasan proyek pekerjaan pembangunan jalan layang sesuai dengan pencapaian serta kemajuan proyek pekerjaan jalan layang agar proyek berlangsung tepat waktu. dan syarat-syarat yang telah ditetapkan berdasarkan negosiasi awal antara pihak pemberi tugas dengan pihak kontraktor.

Adapun tanggung jawab konsultan Pengawas meliputi tanggung jawab menurut waktu, tanggung jawab menurut syarat dan tanggung jawab penyerahan laporan hasil pengawasan proyek pekerjaan jalan layang. Tanggung jawab menurut waktu yaitu pihak konsultan pengawas diwajibkan menyelesaikan melakukan pengawasan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian pengawasan, sehingga apabila kontraktor melakukan keterlambatan dalam penyelesaian proyek, hal tersebut merupakan wanprestasi oleh pihak kontraktor dan akan dilaporkan kepada pemilik proyek (*bouwheer*).

Tanggung jawab menurut syarat bahan yaitu pihak pengawas harus memastikan pihak kontraktor menggunakan bahan-bahan yang telah disetujui oleh pihak pemilik/pemberi tugas dan telah disetujui oleh pihak kontraktor. Apabila dalam pelaksanaan pekerjaan proyek pekerjaan jalan layang pihak kontraktor menyalahi atau menyimpang dari ketentuan pemberi tugas sehingga mengakibatkan mutu bangunan tidak baik maka pihak kontraktor harus bertanggung jawab untuk mengganti, membongkar dan memperbaiki kembali sesuai dengan ketentuan yang telah disetujui kedua belah pihak.

Selanjutnya pelaksanaan kontrak pengawasan pekerjaan jalan layang antara pemilik proyek (*bouwheer*) dengan konsultan pengawas harus memperhatikan berlakunya ketentuan perjanjian jasa konsultansi pengawasan dalam melakukan pekerjaan, ketentuan dalam perjanjian tersebut pada umumnya mengatur tentang hak-hak dan kewajiban pihak Konsultan pengawas, dan yang harus lebih diperhatikan lagi adalah dalam pembuatan kontrak pengawasan pekerjaan, mulainya kontrak kerja, pelaksanaan kontrak pengawasan dan

berakhirnya kontrak pengawasan pekerjaan, yaitu fase setelah adanya pelulusan sampai dengan penyerahan pekerjaan.

Tanggung jawab Konsultan Pengawas adalah memenuhi dan melaksanakan pasal-pasal yang tercantum dalam perjanjian jasa konsultasi pengawasan antara lain yang berkenaan dengan pengawasan pekerjaan, yaitu melakukan pengawasan pekerjaan sesuai dengan instruksi dari pihak pemberi tugas, memberikan laporan tertulis menginformasikan kepada pihak pemberi tugas.

Tanggung jawab penyerahan pekerjaan yaitu bahwa mengawasi pelaksanaan pembangunan proyek harus selesai 100% (seratus persen) dan diserahkan untuk pertama kalinya kepada pihak pemberi tugas dengan baik dan dapat diterima selambat-lambatnya dalam jangka waktu yang telah ditentukan. Pihak kontraktor juga diwajibkan untuk memperbaiki segala kekurangannya atau kekurangsempurnaan proyek/pekerjaan jalan layang yang dikerjakan pada masa pemeliharaan. Jangka waktu pemeliharaan oleh pihak kontraktor terhadap suatu proyek yang dikerjakannya biasanya 1 sampai 3 bulan tergantung dari jenis pekerjaan/proyek.⁸

Dalam pelaksanaan perjanjian pengawasan adakalanya tidak berjalan sebagaimana mestinya, hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak pengawasan konstruksi disebabkan oleh kelalaian (wanprestasi) pihak penyedia jasa terhadap kontrak yang dibuat dan telah disepakati bersama. Di samping itu, tidak terlaksananya kewajiban atau berbuat yang pada prinsipnya tidak diinginkan oleh kedua pihak. Walaupun perjanjian telah dibuat dalam bentuk tertulis dan memuat berbagai ketentuan hak dan kewajiban para pihak, namun tetap saja tidak berjalan sebagaimana mestinya seperti tidak tepat waktu dalam pelaksanaan pengawasan pembangunan jalan layang sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian.

Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pengawasan adanya cedera janji (wanprestasi) maka adanya somasi dari pihak pemberi proyek. Somasi merupakan

⁸ Wawancara dengan Agus Indroyono S.T, Kepala Seksi Jalan Tak Sebidang (JTS) Dinas PU DKI Jakarta tanggal 21 Oktober 2015

pemberitahuan atau pernyataan dari pemberi proyek kepada pengawas proyek yang berisi ketentuan bahwa pemberi proyek menghendaki pemenuhan prestasi seketika atau dalam jangka waktu seperti yang ditentukan dalam pemberitahuan itu dengan kata lain somasi adalah peringatan agar pengawas proyek melaksanakan kewajibannya sesuai dengan teguran yang telah disampaikan pemberi proyek kepadanya. Dalam hal ini jelas bahwa akibat tindakan konsultan pengawas yang tidak memenuhi kewajiban sesuai dengan perjanjian, maka konsultan pengawas akan dimasukkan dalam daftar hitam rekanan.

Akibat hukum dari pengawas proyek yang telah melakukan *wanprestasi* selain ketentuan diatas maka hukuman atau sanksi berupa:

1. Membayar kerugian yang diderita oleh *pemilik proyek* (ganti rugi);
2. Pembatalan perjanjian;
3. Peralihan resiko.

Kemudian terkait dengan konsultan pengawas yang dengan sengaja melakukan kesepakatan dengan kontraktor dalam hal mengarah pada unsur membiarkan terjadinya kesalahan dalam proyek pekerjaan jalan layang seperti membiarkan kontraktor mengganti aspek bangunan mengalihkan dana untuk kepentingan lain yang tidak diperintahkan dalam Rancangan Anggaran Belanja (RAB) maupun petunjuk teknis pengerjaan maka konsultan pengawas tersebut dapat pula dijatuhi hukuman. sanksi adalah sanksi berupa pidana dan hukuman secara administratif lainnya. Konsultan perencana dan konsultan pengawas memiliki tugas yang cukup berat dalam mengawal terselesainya suatu bangunan konstruksi, akan tetapi dalam menjalankan tugasnya apabila konsultan tersebut terbukti melakukan kesalahan yakni dengan sengaja memberikan gambaran Rancangan Anggaran Belanja (RAB) yang tidak sesuai dengan anggaran dan lapangan serta membiarkan terlaksananya pembangunan yang mengarah pada kegagalan dan ketidaksesuaian dengan RAB tersebut, mengenai kesalahan yang dibuat oleh konsultan pengawas seperti halnya sengaja tidak melaksanakan pengawasan, sengaja melakukan pemalsuan data harian yang dilaporkan kepada pihak yang pemilik/pemberi proyek (*bouwheer*), ataupun dengan sengaja membiarkan pelaksanaan kontraktor yang tidak sesuai dengan petunjuk teknisnya.

Dalam hal ini pengawas bisa dijatuhi sanksi pidana dan sanksi administratif yang tertuang dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Sebagaimana diketahui bahwa pelaksanaan pekerjaan jalan layang dibidang jasa konstruksi cukup banyak melibatkan sumber-sumber daya, baik sumber daya manusia, sumber daya alam berupa bahan bangunan, sumber daya tenaga dan energi peralatan, mekanikal dan elektrikal, serta sumber daya keuangan. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut dilakukan dengan pendekatan manajemen proyek, yang prosedurnya telah diatur dan ditetapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu pelaksanaan.

BAB III

SIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam bab-bab sebelumnya, maka beberapa kesimpulan dapat ditarik :

1. Hubungan hukum yang terjadi antara pemilik proyek jalan layang (*bouwheer*) dan pihak konsultan pengawas di dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Kontruksi dalam pengawasan pekerjaan proyek jalan layang melalui kontrak kerja konstruksi yang merupakan keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi agar pihak pemilik proyek (*bouwheer*) dan pihak konsultan pengawas dalam pelaksanaan pekerjaan pengawasan jalan layang tersebut lebih efektif maka perlu dibuat suatu perjanjian jasa konsultasi pengawasan teknis pembangunan jalan layang sehingga masing-masing pihak dapat menyadari, memahami dan melaksanakan kewajibannya serta mengetahui apa-apa saja yang menjadi haknya dan apabila salah satu pihak merasa dirugikan karena terdapat hal-hal yang tidak dilaksanakan pihak lainnya, yang sudah tercantum dalam perjanjian pengawasan,
2. tanggung jawab pihak konsultan pengawas juga meliputi tanggung jawab dalam perjanjian pengawasan adalah melakukan kegiatan pengawasan proyek pekerjaan pembangunan jalan layang sesuai dengan pencapaian serta kemajuan proyek pekerjaan jalan layang agar proyek berlangsung tepat waktu. dan syarat-syarat yang telah ditetapkan berdasarkan negosiasi awal antara pihak pemberi tugas dengan pihak kontraktor. Apabila dalam pelaksanaan perjanjian pengawasan adakalanya tidak berjalan sebagaimana mestinya, hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak pengawasan konstruksi disebabkan oleh wanprestasi pihak penyedia jasa terhadap kontrak yang dibuat dan telah disepakati bersama, maka adanya somasi dari pihak pemberi proyek.

B. Saran

1. Dalam pelaksanaan pekerjaan pengawasan jalan layang yang dilakukan oleh konsultan pengawas perlu adanya jaminan pelaksanaan pekerjaan yang dituangkan dalam perjanjian jasa konsultasi pengawasan teknis pembangunan proyek jalan layang agar pelaksanaan dilapangan bisa lebih efektif.
2. Apabila adanya data dan informasi yang diketahui tidak sesuai atau tidak benar (wanprestasi) dalam pengawasan pekerjaan proyek pekerjaan pembangunan jalan layang yang dilakukan oleh pengawas kontruksi, maka adanya tanggung jawab dari konsultan pengawas berupa sanksi dan ganti rugi yang dituangkan dalam perjanjian jasa konsultasi pengawasan teknis pembangunan proyek jalan layang.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Buana, Bandung, 1993.
- , *Hukum Perikatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1990
- Anonim, *Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJMN) Tahun 2009-2014*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005.
- A.N Semito, *Manajemen Personalia*. Ghalia Indonesia. Jakarta, 1984.
- Bayu Swastha. *Asas-Asas Marketing*. Edisi 3. Liberty. Yogyakarta. 1996.
- Djumialdji F.X., *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, Cet. Kedua, 1991.
- , *Hukum Bangunan (Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia)*, Rineka Cipta, Jakarta, 1995.
- Ismail Suny, 1986, *Pergeseran Kekuasaan Eksekutif*, Aksara Baru, Jakarta
- J. Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Cipta Aditya, Bandung. 1995.
- John Salindeho. *Tata Laksana Dalam Manajemen*. Sinar Grafika. Jakarta. 1998.
- , *Hukum Perikatan (Perikatan Pada Umumnya)* cet 3, Bandung. Alumni. 1999.
- Kadarman, A.M dan Udaya, Jusuf. *Pengantar Ilmu Manajemen*. PT Prenhalindo, Jakarta, 2000.
- Komaruddin. *Ensiklopedia Manajemen*. Edisi Kesatu, Bumi Aksara, Jakarta, 1994.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Alumni, Bandung, 2000.
- , *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, PT Alumni, Bandung, 2006.
- Muchtar Kusumaadmadmaja, *Pengantar Hukum Internasional*, Bina Cipta, Bandung, 1990.
- Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, PT. Aditya Bakti, Bandung, Cet. Kedua, 2002.
- Mariam Darus Badruzaman, *Hukum Perikatan*, Alumni, 1996

- , *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III, tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, Bandung : Alumni , 1996.
- Maringan, Mary Simbolon. *Dasar-Dasar Administrasi dan Manajemen. Ghalia Indonesia*. Jakarta, 2004.
- M. Manullang. *Dasar-Dasar Manajemen*. Ghalia Indonesia. Jakarta. 1995.
- M. Situmorang, Viktor dan Jusuf Juhir. *Aspek Hukum Pengawasan Melekat dalam Lingkungan Aparatur Pemerintah*. Jakarta. PT Rineka Cipta, 1994.
- Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Patrik, Purwahid, *Hukum Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Semarang. Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1994.
- Prayudi, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- Romli Atmasasmita, *Pengantar Kejahatan Hukum Bisnis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Riduan Syahrani, *Seluk-Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni Bandung, 2000.
- Sri Soedewi Masjchum Sofyan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta: Liberty, 1982.
- Sunaryati Hartono, *Hukum Ekonomi Pembangunan Indonesia*, Binacipta, Bandung, 1988.
- Suwardjoko Warpani, *Pengelolaan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan*, ITB, Bandung.
- Subekti, R dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1999.
- Subekti, R., *Aneka Perjanjian*, Bandung : Alumni, 1986.
- , *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 1990.
- , *Pokok-pokok Perikatan*, Jakarta, Intermasa, 1994.
- Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta 1986.
- Sofyan Harahap, *Sistem Pengawasan Manajemen*. Quantum, Jakarta, 2001.

- Setiawan, R., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bandung : Alumni, 1979.
- Sarwoto, *Dasar-dasar Organisasi dan Manajemen*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- Sujanto, *Beberapa Pengertian Di Bidang Pengawasan*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1986.
- Saiful Anwar. *Sendi-Sendi Hukum Administrasi Negara*. Glora Madani Press. Jakarta, 2004.
- Salim, HS., H., *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Ulbert, Silalahi. *Studi Tentang Ilmu Administrasi Konsep, Teori, dan Dimensi*. Bandung : Sinar Baru. 2002
- Wirjono Projodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Sumur Bandung, 1981.
- Winardi, *Kepemimpinan Dalam Manajemen*. Rineka Cipta, Jakarta. 2000.

B. Peraturan Perundang-undangan

Undang-undang Dasar 1945

Kiitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgerlijk wetboek)

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Kontruksi

Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Otonomi Daerah

Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 10 Tahun 2008 Tentang Organisasi Perangkat Daerah

Peraturan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 118 Tahun 2009 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum

C. Sumber Lain

- Website:<http://binamarga-dkijakarta.net> diakses pada tanggal 14 September 2015
- Website: <http://www.lpse.jakarta.go.id>. diakses pada tanggal 19 September 2015
- Website : <http://www.tgp.co.id/> diakses pada tanggal 22 Oktober 2015