

Perjanjian Pemborongan dengan Kontrak *Unit Price* pada Proyek Pemerintah dan Indikasi Persaingan Usaha Tidak Sehat di Kota Yogyakarta

Oleh: Sigit Wibowo*

Abstract

Chartering Agreement with contract unit price still new law. Unit Price term appears in a special chartering agreement for the implementation for the project for which payment is made after the project is handed to the government. The purpose of this study to know the procedure of chartering the contract unit price authors of the study that is examining the legal aspect of normative document in determining the implementation of the procurement of goods/ service to the payment. In this study, the implementation of government projects implemented by chartering contract unit price, the construction contract (chartering) are based on the completion of all work within a certain time limit, based on the unit price of a definite and fixed for each unit/ element work with certain technical specifications of the volume work still to be temporary, while the payment is based on the measurement results with the volume of work actually been implemented by service provider. Based on field, the project is the determination chartering agreement the direct election method, as set by the Committee for the Procurement of Goods/ Services. Relation to the influence of unfair competition, then the chartering agreement with a contract unit price did not reveal any construction contract (chartering) as opposed to the existing legislation, namely Law Number 5/1999 concerning Prohibition of Monopolistic Practices and Unfair Business Competition.

Abstrak

Perjanjian pemborongan dengan kontra unit price masih relatif baru dalam ilmu hukum. Istilah Unit Price muncul dalam perjanjian pemborongan khusus untuk penyelenggaraan proyek yang pembayarannya dilakukan setelah proyek diserahkan kepada pemerintah. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui prosedur pemborongan dengan kontrak unit price dan apakah bertentangan dengan peraturan yang ada. Terhadap perjanjian pemborongan proyek pemerintah ini, penulis mengkaji dari aspek hukum normatif yaitu meneliti dokumen-dokumen pelaksanaan dalam penetapan pengadaan barang/jasa dan sampai pada pemabayarannya. Dalam penelitian ini, pelaksanaan pemborongan proyek pemerintah dilaksanakan dengan kontrak unit price, yaitu kontrak konstruksi (pemborongan) yang berdasarkan atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk tiap satuan/ unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu yang

* Dosen Fakultas Hukum Universitas Proklamasi 45 Yogyakarta. E-mail: ab5161t@yahoo.com

volume pekerjaannya masih bersifat sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh pihak Penyedia Jasa. Berdasarkan data di lapangan, pelaksanaan proyek pemborongan tersebut dalam penentuan pemborongnya dengan metode pemilihan langsung, sesuai yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Barang/Jasa. Kaitannya dengan pengaruh persaingan usaha tidak sehat, maka dalam perjanjian pemborongan dengan kontrak unit price tidak ditemukan adanya kontrak konstruksi (pemborongan) yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang ada, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Kata kunci: perjanjian pemborongan, *unit price*, persaingan usaha tidak sehat.

A. Pendahuluan

Pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) dalam dasawarsa terakhir banyak menyelenggarakan pembangunan fisik perkotaan untuk mendukung tersedianya fasilitas sarana dan prasarana yang sangat mendesak bagi sebuah kota. Dalam pelaksanaan pembangunan di DIY khususnya Kota Yogyakarta mengenai pembangunan fisik, pemerintah daerah melibatkan pihak swasta atau pihak ketiga untuk ikut serta melaksanakannya yaitu dalam bidang jasa pemborongan. Amanat UU No. 32 Tahun 2004 mengisyaratkan adanya percepatan untuk pembangunan yang dimaksud. Oleh karena itu, Pemerintah Kota Yogyakarta dalam mengatasi hal tersebut diduga banyak menggunakan pemborongan bangunan dengan kontrak *Unit Price*.

Istilah Kontrak *Unit Price* merupakan salah satu jenis dari beberapa macam *Construction Contract* yang pengaturannya disebutkan dalam Pasal 20 ayat (3) huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Dalam hal ini, kontrak *Unit Price* merupakan jenis kontrak kerja konstruksi berdasarkan bentuk imbalan berupa harga satuan yang merupakan kontrak atau perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Kontrak *Unit Price* adalah kontrak di mana volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak hanya merupakan perkiraan dan akan diukur ulang untuk menentukan volume pekerjaan yang benar-benar dilaksanakan.

Construction Contract (kontrak kerja konstruksi) merupakan kontrak yang dikenal dalam pelaksanaan konstruksi bangunan, baik dilaksanakan oleh pemerintah maupun swasta. Sesuai dengan penyebutan dalam Pasal 1 ayat (5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (selanjutnya disingkat UUK). Dalam UUK tersebut dinyatakan: "Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur

hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi”.

Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi. Akibat hukum, yaitu timbulnya hak dan kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatangani kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa.

Proyek pembangunan dengan kontrak *unit price* ini dilakukan dalam hal-hal proyek yang bersifat penting dan mendesak, tetapi dalam kenyataannya pelaksanaan pemborongan pekerjaan secara *unit price* ini dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu, salah satunya adalah aparat pemerintah, tidak lagi untuk melaksanakan proyek-proyek yang bersifat penting dan mendesak tetapi dimanfaatkan untuk memperebutkan proyek-proyek secara tidak wajar sehingga menimbulkan persaingan yang tidak sehat di antara para rekanan, karena prosesnya tidak melalui prosedur yang telah ditentukan.

Dalam pelaksanaan kontrak *unit price* ini, dari pihak pemerintah menunjuk langsung/pemilihan langsung pemborong atau rekanan yang akan mengerjakan proyek tersebut dengan biaya lebih dahulu ditanggung oleh pemborong. Penunjukan tersebut dilakukan setelah pemborong mengajukan perincian biaya pembangunan. Kemudian perincian tersebut oleh Pemerintah Daerah (PEMDA) diusulkan dalam rapat anggaran tahun berikutnya. Setelah tercantum dalam pos-pos anggaran PEMDA (APBD), maka PEMDA akan menunjuk pimpinan proyek (Pimpro) atau Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) untuk mempertimbangkan usulan dari Pimpinan Unit Kerja yang bersangkutan.

Menurut Keputusan Presiden RI Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 9 ayat (3), tugas pokok pengguna barang/jasa, mengenai hal ini Pemerintah Kabupaten Bantul dalam pengadaan barang/jasa adalah:

1. Menyusun rencana dan jadwal pelaksanaan proyek/kegiatan yang bersangkutan;
2. Mengangkat/menunjuk panitia pengadaan barang/jasa;
3. Menetapkan paket-paket pekerjaan serta ketentuan mengenai kewajiban penggunaan produksi dalam negeri dan perluasan kesepakatan usaha bagi Usaha Kecil, LSM, serta kelompok masyarakat setempat;
4. Menetapkan dan mengesahkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS), jadwal tata cara pelaksanaan lokasi pengadaan yang disusun panitia pengadaan;
5. Menetapkan besaran uang muka yang menjadi hak calon penyedia barang/jasa sesuai ketentuan yang berlaku;

6. Menetapkan dan mengesahkan hasil pengadaan panitia/pejabat pengadaan sesuai dengan kewenangannya;
7. Menyiapkan dan melaksanakan perjanjian/kontrak dengan pihak penyedia barang/jasa;
8. Melaporkan pelaksanaan/penyelesaian pengadaan barang/jasa kepada pimpinan instansinya;
9. Memantau, mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan perjanjian/kontrak yang bersangkutan;
10. Menyerahkan asset pengadaan barang/jasa dan asset lainnya kepada Menteri/Panglima TNI/Kapala POLRI/Pimpinan Lembaga/Gubernur/Bupati/Walikota/Dewan Gubernur BI/Pimpinan BUMN/Direksi BUMN/ BUMD dengan berita acara penyerahan;
11. Menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan barang/jasa dimulai.

Selanjutnya dalam pelaksanaan pengadaan barang dan jasa, instansi Pemerintah pada dasarnya dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien dengan prinsip persaingan sehat, transparan, terbuka dan perlakuan yang adil dan layak bagi semua pihak, sehingga hasilnya dapat dipertanggungjawabkan baik dari segi fisik, keuangan maupun manfaatnya bagi kelancaran tugas pemerintah dan pelayanan masyarakat, pelaksanaan pengadaan barang dan jasa Instansi Pemerintah dalam Keputusan Presiden Nomor 16 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 6 Tahun 1999, dan diubah lagi dengan Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah pada bagian ketiga mengenai prinsip dasar pengadaan barang/jasa Pasal 3 huruf (c) menyatakan :

“Pengadaan barang/jasa wajib menerapkan prinsip-prinsip terbuka dan bersaing, berarti pengadaan barang/jasa harus terbuka bagi penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui persaingan yang sehat diantara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat/ kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas dan transparan”.

Hal ini juga ditegaskan pada Bab II Bagian Pertama dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah yaitu:

”Pengadaan Barang/Jasa menerapkan prinsip-prinsip sebagai berikut: efisien; efektif; transparan; terbuka; bersaing; adil/tidak diskriminatif; dan akuntabel”.

Penyelenggaraan pemborongan bangunan dengan cara *unit price* tersebut juga menimbulkan permasalahan lainnya, yaitu ketika terjadi ketidaksesuaian atau konflik antara pihak pemerintah dengan pihak

pemborong berkait dengan perjanjian pemborongan tersebut. Pihak pemerintah lebih diuntungkan karena pemerintah baru akan membayar kepada pemborong atau rekanan apabila pembangunan sudah dilaksanakan atau sudah selesai terlebih dahulu oleh pemborong atau rekanan. Sementara itu, pemborong atau rekanan posisinya tidak diuntungkan karena tidak adanya perjanjian yang dijadikan dasar untuk pegangan pemborong apabila pemerintah melakukan wanprestasi, karena perjanjian kerjasama tersebut dibuat atau ditandatangani setelah pekerjaan selesai.

Dengan adanya praktek pelaksanaan perjanjian pemborongan bangunan secara *unit price* di beberapa Kabupaten/Kota di Indonesia yang tujuan utamanya adalah untuk melaksanakan proyek pembangunan yang bersifat penting dan sangat mendesak, apabila tidak segera dilaksanakan maka akan berakibat terhambatnya roda-roda pembangunan. Tetapi pada kenyataannya praktek perjanjian pemborongan bangunan dengan kontrak *unit price* yang ada di beberapa daerah di Indonesia sekarang ini sudah melenceng dari tujuan utamanya.. Ada kecenderungan lebih dimanfaatkan untuk merebut/mendapatkan proyek yang berakibat terjadinya persaingan tidak sehat.

Pengertian perjanjian pemborongan yang diatur dalam KUH Perdata adalah perjanjian pemborongan pekerjaan. Menurut Pasal 1601b KUH Perdata:

“Perjanjian pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian dimana pihak yang satu sebagai pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan tertentu bagi pihak lain, yaitu yang memborongkan dengan menerima harga tertentu”.

Sementara itu, cara terjadinya perjanjian pemborongan dibedakan menjadi tiga, yaitu:¹

1. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil dari pelelangan atas dasar penawaran yang diajukan (*bid competitive contract*);
2. Perjanjian pemborongan bangunan atas dasar penunjukkan;
3. Perjanjian pemborongan yang diperoleh sebagai hasil perundingan antara si pemberi tugas dengan pemborong (*negotiated contract*).

B. Perjanjian Pemborongan: Pendekatan Teoretik

1. Para Pihak dalam Perjanjian Pemborongan

Di dalam perjanjian pemborongan bangunan terdapat dua pihak yang terikat yaitu pihak yang disebut *Bowmbeer* yang berkedudukan sebagai pihak yang memborongkan atau pemberi tugas (pengguna jasa).

¹ Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, *Hukum Bangunan: Perjanjian Pembangunan Borongan*, (Yogyakarta: Penerbit Liberty, 1982), p. 59.

Sedangkan untuk pihak yang lain adalah pihak yang disebut dengan pemborong/rekanan yang bertindak sebagai pelaksana pemborongan. Masing-masing di atas tersebut bisa berbentuk perseorangan maupun badan hukum.

Perjanjian pemborongan tersebut selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam perjanjiannya, tetapi ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian pemborongan. *Bouwbeer* dan rekanan atau yang dikenal dengan kontraktor adalah termasuk pihak yang terikat secara langsung dengan perjanjian pemborongan. Sedangkan pihak-pihak yang secara tidak langsung dengan perjanjian pemborongan adalah arsitek. Arsitek tidak terlibat di dalam perjanjian pemborongan, tetapi berperan penting dalam setiap pelaksanaan perjanjian pemborongan. Semua pihak yang terikat baik secara langsung maupun tidak langsung, disebut peserta dalam perjanjian pemborongan bangunan.

Peserta dalam perjanjian pemborongan terdiri dari:

a. Pemberi Tugas (*Bouwbeer/ aanbestede/* kepala kantor/ satuan kerja/ *principal*)

Pemberi Tugas (Pengguna Jasa) adalah pihak yang mempunyai kuasa untuk memborongkan bangunan. Pemberi tugas ini dapat perseorangan, badan hukum atau instansi pemerintah. Untuk merencanakan bangunan sebagaimana yang diinginkan, pemberi tugas dapat menyerahkan kepada ahli bangunan. Dalam melakukan pemilihan pemborong yang akan ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan, pemberi tugas dapat melakukan dengan cara pelelangan atau penunjukan langsung sesuai dengan biaya yang tersedia. Pemberi tugas dapat diwakili dalam pelaksanaan pemborongan oleh direksi yang mengawasi pekerjaan pemborongan bangunan, dalam hal ini biasanya dilakukan oleh ahli bangunan.

Tugas *bouwbeer* (penggunaan jasa) dalam pemborongan pekerjaan tersebut adalah:²

- 1) Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong;
- 2) Menerima hasil pekerjaan;
- 3) Membayar harga borongan.

b. Pemborong (rekanan/ *aanamar/ contractor*)

Pemborong atau pelaksana adalah perseorangan atau suatu badan hukum yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan bangunan. Dalam melaksanakan pekerjaan tersebut harus sesuai dengan rencana kerja dan syarat-syarat yang tercantum dalam kontrak.

Penunjukan sebagai pelaksana bangunan oleh pemberi tugas dapat terjadi karena pemborong menang dalam pelelangan atau karena

² Djumaldji, F.X., *Perjanjian Pemborongan*, (Jakarta: Penerbit PT Rineka Cipta, 1995), p. 23.

sudah ditetapkan sebagai pelaksana oleh pemberi tugas. Dalam perjanjian pemborongan bangunan, pemborong dimungkinkan menyerakan sebagaian pekerjaan tersebut kepada pemborong-pemborong lain yang merupakan sub kontraktor. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1g) Keputusan Presiden Nomor 14A 1980 jo. Pasal 20 ayat (10a) Keputusan Presiden Nomor 29 Tahun 1984 yang menyatakan, bahwa pemborong yang tidak termasuk dalam golongan ekonomi lemah diwajibkan bekerja sama dengan pemborong ekonomi lemah setempat antara lain dengan sub kontraktor atau leveransir bahan (barang) dan jasa.

c. Perencana (Arsitek)

Ahli bangunan adalah perorangan atau badan hukum yang berdasarkan keahliannya mengerjakan perencanaan, pengawasan/direksi, penaksiran harga bangunan, memberi nasehat yang berhubungan dengan perencanaan, persiapan dan melaksanakan proyek di bidang teknik pembangunan untuk pemberi tugas. Seperti yang telah diuraikan di atas, bahwa ahli bangunan itu meskipun bukan merupakan pihak dalam perjanjian pemborongan bangunan, tetapi mempunyai peranan penting. Peran ahli bangunan dalam perjanjian pemborongan bangunan ini, yaitu sejak saat perencanaan pembangunan, pelaksanaan hingga selesainya bangunan (dalam hal ini arsitek di tunjuk sebagai pengawas/direksi).

d. Pengawas (Direksi)

Pengawas pelaksana berarti mewakili yang memborongkan dalam segala hal yang menyangkut pelaksanaan yaitu memberi pimpinan dan mengadakan pengawasan dalam melaksanakan pekerjaan. Pengawas/direksi memberi petunjuk, memeriksa dan mencocokkan bahan-bahan, mengawasi waktu pembangunan berlangsung, sampai alhirnya membuat penilaian hasil pekerjaan. Hubungan kerja antara pemberi tugas dengan direksi diatur dalam perjanjian khusus berupa perjanjian pemberi kuasa. Penugasan tersebut dapat juga disebabkan adanya hubungan kedinasan.³

Keppres No. 80 Tahun 2003 mensyaratkan adanya penetapan sistem pengadaan barang/jasa (pemborong), yang membedakan 2 (dua) metode yaitu metode pemilihan penyedia jasa dan metode yang digunakan. Metode yang digunakan, yaitu untuk pengadaan barang/jasa lainnya. Metode ini mengacu pada Pasal 6 dan Pasal 17 Keppres No. 80 Tahun 2003, yang pelaksanaan pengadaan barang/jasa dilakukan melalui Rekanan (pemborong) dan Swakelola.

Pengadaan barang/jasa yang melalui Rekanan meliputi:

- a. Pemilihan Umum (lelang umum), yaitu pemilihan terbuka secara luas melalui media masa dan papan pengumuman. Dalam Pemilihan umum ini, apabila terbukti terjadi kecurangan, maka bagi Panitia akan

³ Djumialdji, F.X., *Perjanjian Pemborongan...*, p. 34.

- dikenakan sanksi administrasi, ganti rugi dan/atau pidana. Bagi Penyedia dikenakan *'blacklist'* selama 2 (dua) tahun dan pidana;
- b. Pemilihan terbatas (lelang terbatas), yaitu diyakini terbatas apabila dilakukan terbuka secara luas melalui media masa dengan mencantumkan penyedia jasa yang diyakini mampu dan qualified;
 - c. Pemilihan langsung, yaitu pemilihan rekanan dengan memandingkan sebanyak-banyaknya penawaran, sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawaran yang lulus prakualifikasi dan negosiasi teknis dan biaya diumumkan melalui penerangan umum. Hal ini bertujuan untuk transparansi, agar masyarakat umum dan penyedia mengetahui adanya pemilihan langsung;
 - d. Penunjukkan langsung, yaitu penunjukan langsung satu rekanan, negosiasi teknis dan biaya untuk memperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan. Mengenai penunjukkan langsung ini berdasarkan surat penetapan, maka diumumkan di papan pengumuman resmi.

2. Prosedur Perjanjian Pemborongan

Berdasarkan Pasal 35 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010, pemilihan sistem pengadaan dinyatakan, bahwa Pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan dengan:

- a. Pelelangan Umum;
- b. Pelelangan Terbatas;
- c. Pemilihan Langsung;
- d. Penunjukan Langsung; atau
- e. Pengadaan Langsung.

Pelaksanaan pemborongan bangunan pemberi tugas (*bounbeer*) dapat memberi pekerjaan kepada pemborong melalui beberapa cara, yaitu:

1) Pelelangan Umum

Pelelangan umum adalah pelelangan yang dilaksanakan secara terbuka, dengan mengumumkan kepada calon pemborong melalui surat kabar atau media lain, yang mudah diketahui oleh pemborong, sehingga semua pemborong mendapat kesempatan untuk mengikuti pelelangan. Dalam pelelangan umum, setiap pemborong tanpa kecuali dapat mengikuti pelelangan, maka dalam pelelangan terbatas hanya pemborong-pemborong yang diundang saja yang boleh mengikuti pelelangan yaitu mereka yang telah lulus dalam prakualifikasi yang diadakan oleh Panitia Prakualifikasi. Hal-hal lain adalah ketentuan-ketentuan tentang pelelangan umum (harus melalui prosedur tertentu, dan lain-lain) berlaku untuk pelelangan terbatas, sepanjang tidak diatur tersendiri/khusus menyimpang.

2) Pelelangan Terbatas

Pelelangan terbatas adalah pelelangan yang dilakukan diantara calon pemborong/rekanan yang tercatat dalam daftar rekanan mampu (DRM), sesuai dengan bidang usaha, ruang lingkup atau klasifikasi kemampuannya. Khusus untuk Pekerjaan Konstruksi yang bersifat kompleks dan diyakini jumlah penyediannya terbatas, pemilihan Penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan dengan Pelelangan Terbatas (Pasal 36 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010). Selanjutnya dalam Penjelasan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 pada Pasal 60 ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa Pengumuman untuk Pelelangan Terbatas harus mencantumkan nama calon Penyedia Barang/Jasa yang dianggap mampu.

3) Pemilihan Langsung

Pemilihan langsung adalah merupakan pemilihan rekanan dengan membandingkan sebanyak-banyaknya penawaran, sekurang-kurangnya 3 (tiga) penawaran yang lulus prakualifikasi dan negosiasi teknis serta biaya diumumkan melalui penerangan umum. Pengumuman metode pemilihan langsung dalam proyek ini bertujuan untuk transparansi, agar masyarakat umum dan penyedia jasa mengetahui adanya pemilihan langsung.⁴

4) Penunjukan Langsung

Penunjukan langsung adalah pemberian tugas langsung menunjuk pemborong/rekanan sebagai pelaksana pemborongan dengan memberi surat penunjukan. Dalam hal ini yang ditunjuk adalah pemborong yang bonafit dan berpengalaman dalam bidang tertentu. Surat penunjukan tersebut dilampiri *bestek* (uraian dan syarat-syarat pekerjaan) dan gambar bestek, yang mungkin akan dipakai sebagai dasar perhitungan bagi pemborong dalam mengajukan penawaran tentang besarnya harga pemborongan bangunan. Setelah ada kesepakatan mengenai harga borongan dan syarat-syarat pelaksanaan pekerjaan antara kedua pihak, maka pemberi tugas memberi surat perintah kerja (SPK) untuk melaksanakan pekerjaan.

5) Pengadaan Langsung

Pengadaan langsung dapat dilakukan terhadap pengadaan barang/pekerjaan konstruksi/ jasa lainnya yang bernilai tinggi Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Kebutuhan operasional sebuah lembaga;
- b. Teknologi sederhana;
- c. Risiko kecil; dan/atau
- d. Dilaksanakan oleh penyedia barang/ jasa usaha orang perseorangan dan/ atau badan usaha kecil, serta koperasi kecil (Ryan, 2011: 48).

⁴ Muhammad Rusdi, *Prosedur Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Buku Panduan Pelatihan, MMTC Yogyakarta, tanggal 25 Mei 2007, p. 15.

Dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek pemerintah secara *unit price* ini, dari data lapangan dengan mendasarkan dokumen kontrak maka ada kecenderungan pengadaan barang/jasa (pemborongan) terindikasi persaingan tidak sehat. Hal tersebut seperti yang dinyatakan dalam Pasal 1 ayat (6) UU No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, yaitu:

“Persaingan antar pelaku usaha dalam menjalankan kegiatan produksi dan atau pemasaran barang dan jasa yang dilakukan dengan cara tidak jujur atau melawan hukum atau menghambat persaingan usaha”.

C. Perjanjian Pemborongan di Yogyakarta

1. Pemborongan Proyek Pemerintah

Perjanjian Pemborongan termasuk perjanjian untuk melakukan pekerjaan, hal ini diatur dalam Pasal 1601 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disingkat KUHPerdata). Pasal ini membagi perjanjian/kontrak untuk melakukan pekerjaan menjadi tiga macam, antara lain: **pertama**, pekerjaan untuk melakukan jasa-jasa tertentu; **kedua**, perjanjian kerja atau perjanjian perburuhan; dan **ketiga**, perjanjian pemborongan. Lebih lanjut dinyatakan dalam Pasal 1601 (b) KUH Perdata ”pemborongan pekerjaan ialah perjanjian antara pihak pertama yaitu si pemborong mengadakan ikatan untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dengan harga tertentu untuk pihak lain dalam hal ini adalah si pemesan (*principal*)”.

Salah satu peserta dalam perjanjian pemborongan adalah *bouhweer/prinsipal*/pemberi tugas. Pihak ini dapat berupa perorangan maupun badan hukum, baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah (fokus peneliti) sebagai pihak yang memborongkan adalah departemen atau lembaga anggaran. Selanjutnya dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan, pihak yang memborongkan akan menunjuk seorang wakil yang mempunyai kemampuan untuk menjadi seorang pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/kepala kantor/kepala satuan kerja. Istilah sekarang adalah Pejabat Pembuat Komitmen (selanjutnya disingkat PPK).

Bagi proyek pemerintah yang ditunjuk sebagai pemimpin proyek (PPK) biasanya digunakan pengaturan sebagai berikut:⁵

- 1) Bagi proyek yang dibiayai APBN, sebagai pemimpin proyek (PPK) adalah pejabat yang ditetapkan oleh Menteri atau Ketua Departemen atau Lembaga Pemegang Mata Anggaran (LPMA) untuk memimpin proyek dan mencantumkan namanya dalam Daftar Isian Proyek (DIP) sekarang disingkat DIPA (Daftar Isian Pelaksana Anggaran).

⁵ Sri Soedewi, Masjchoen Sofwan, *Hukum Bangunan...*, p. 24.

- 1) Bagi proyek-proyek yang dibiayai APBD, sebagai pemimpin proyek (PPK) adalah pejabat yang ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah, atau usulan Kepala Instansi melalui biro pembangunan dan dicantumkan ke dalam Daftar Isian Proyek Daerah (DIPDA).
- 1) Bagi proyek-proyek khusus dan strategis, sebagai pemimpin proyek (PPK) adalah pejabat eselon II, eselon III atau Kepala Instansi sebagai pemegang program atas izin atau penunjukkan Kepala Daerah.

Dengan berlakunya, UU No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi; PP No. 4/2010 tentang Perubahan Atas PP No. 28/2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi; PP No. 29/2000 tentang Penyelenggara Jasa Konstruksi; PP No. 30/2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi; dan Keppres No. 80/2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah juncto Keppres No. 61/2004; dan PP No. 32/2005 tentang Perubahan Kedua Atas Keppres No. 80/2003 jo. Perpres No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Selanjutnya, dalam pelaksanaannya dipandang perlu untuk membuat Pedoman Penyelenggaraan Kontrak Jasa Pelaksanaan Konstruksi (Pemborongan) sebagai panduan pengendalian pelaksanaan kontrak bagi para penyelenggara proyek.

Pedoman tersebut meliputi: Proses penyiapan dokumen pengadaan; Metoda pemilihan penyedia jasa; Metoda penyampaian dokumen penawaran; Metoda evaluasi penawaran; Penetapan penyedia jasa; dan Kegiatan yang harus dilakukan dalam pelaksanaan kontrak sampai dengan kontrak selesai.

2. Penetapan Sistem Pengadaan

Mengacu pada Pasal 6 dan Pasal 7 Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tersebut, pelaksanaan pengadaan barang/jasa dilakukan melalui Rekanan dan Swakelola. Ada perbedaan metode dalam kegiatan tersebut adalah: **Pertama**; dengan cara **Rekanan**. Meliputi metode; pelelangan umum; pelelangan terbatas; pemilihan langsung; dan penunjukan langsung. Penunjukan langsung terdiri dari keadaan tertentu dan keadaan khusus; **Kedua**, dengan cara **Swakelola** adalah sebagai kegiatan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri oleh institusi penanggung jawab anggaran.

Adapun metode kegiatan yang diterapkan pada obyek penelitian adalah dengan metode pemilihan langsung. Metode ini mensyaratkan ada sedikitnya tiga penawaran (rekanan) dan lulus prakualifikasi. Proses prakualifikasi secara umum meliputi:

- a. Pengumuman prakualifikasi oleh panitia pengadaan;
- b. Pendaftaran dan pengambilan dokumen prakualifikasi oleh penyedia jasa;

- c. Penyampaian dokumen prakualifikasi oleh penyedia jasa;
- d. Evaluasi dokumen prakualifikasi oleh panitia pengadaan;
- e. Penetapan daftar penyedia jasa yang lulus prakualifikasi oleh panitia pengadaan;
- f. Pengesahan hasil prakualifikasi oleh pengguna jasa;
- g. Pengumuman hasil prakualifikasi oleh panitia pengadaan;
- h. Masa sanggah;

3. Jenis-Jenis Kontrak Konstruksi (Pemborongan)

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dengan pendekatan jenis kontrak yang berhubungan erat dengan obyek penelitian, yaitu kontrak menurut ruang lingkup jangka waktunya, dan cara pembayaran hasil pekerjaan. Berikut uraian dari beberapa kontrak yang dimaksud, yaitu:

- a. Kontrak kerja konstruksi (pemborongan) berdasarkan **jangka waktu** pelaksanaan pekerjaan (Pasal 20 ayat (3) huruf b PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi). Kontrak ini merupakan kontrak atau perjanjian yang disepakati oleh kedua pihak. Dalam kontrak ini, ditentukan lamanya kontrak kerja konstruksi dilaksanakan. Kontrak seperti ini dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu:
 - 1) Tahun Tunggal, adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai selama 1 (satu) tahun;
 - 2) Tahun Jamak (*multy years*), adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai lebih dari 1 (satu) tahun.
- b. Kontrak kerja konstruksi (pemborongan) berdasarkan **cara pembayaran** hasil pekerjaan (Pasal 20 ayat (3) huruf c PP No. 29 Tahun 2000). Kontrak tersebut merupakan penggolongan kontrak berdasarkan cara pembayaran yang dilakukan oleh pengguna jasa, apakah sesuai kemajuan atau secara berkala. Kontrak jenis ini dibagi 2 (dua) macam, yaitu:
 - 1) Sesuai kemajuan pekerjaan, yaitu kontrak yang pembayaran hasil pekerjaannya dilakukan dalam beberapa tahapan dan bisa juga pembayaran dilakukan sekaligus pada saat pekerjaan fisik selesai 100% (*turn key*). *Turn key* istilah ini lebih tepat untuk cara pembayarannya.
 - 2) Pembayaran secara berkala, yaitu kontrak yang pembayaran hasil pekerjaannya dilakukan secara bulanan pada tiap akhir bulan.

Di samping pembagian itu, dalam pelaksanaan proyek pemerintah, dikenal juga kontrak berdasarkan obyeknya. Kontrak berdasarkan **obyeknya** merupakan penggolongan atas jenis prestasi yang akan

dilakukan oleh para pihak. Kontrak jenis ini dibedakan 2 (dua) macam yaitu:⁶

- a. Kontrak pengadaan barang merupakan kontrak yang dibuat oleh para pihak, yang obyeknya berupa barang, dipergunakan untuk kepentingan Pemerintah;
- b. Kontrak konsultasi, yaitu kontrak yang dibuat oleh para pihak, yang mana pihak penyedia jasa memberikan layanan jasa profesional dalam berbagai bidang untuk mencapai sasaran tertentu yang hasilnya berbentuk piranti lunak. Kontrak itu disusun secara sistematis berdasarkan kerangka acuan kerja (KAK) yang ditetapkan pengguna jasa.

4. Pelaksanaan Pemborongan Proyek dengan Kontrak *Unit Price*

Secara yuridis formal untuk pelaksanaan proyek pemerintah dengan kontrak *unit price* diatur dalam pada Pasal 20 ayat (3) huruf (a) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Kontrak *Unit Price* merupakan jenis kontrak kerja konstruksi berupa imbalan berupa harga satuan yang merupakan kontrak atau perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak. Kontrak *Unit Price* adalah kontrak dimana volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrak hanya merupakan perkiraan dan akan diukur ulang untuk menentukan volume pekerjaan yang benar-benar dilaksanakan.

Selanjutnya untuk setiap proses pengadaan barang/jasa pemerintah masih mengacu pada Keppres No. 80 Tahun 2003 *juncto* Perpres No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, termasuk jasa konstruksi (pemborongan) proyek pemerintah. Dengan mengingat, Maksud dan Tujuan dari Keppres No. 80 Tahun 2003 adalah **pertama**, untuk mengatur pelaksanaan pengadaan barang/jasa yang sebagian atau seluruhnya dibiayai dari APBN/APBD; **kedua**, agar pelaksanaan pengadaan barang/jasa dilakukan secara efisien, efektif, terbuka dan bersaing, transparan, adil/tidak diskriminatif, dan akuntabel.

Proses untuk pelaksanaan pemborongan proyek pemerintah yang hakekatnya menggunakan anggaran dari APBN/APBD maka harus melalui prosedur yang berlaku. Prosedur itu sebagai berikut:

- a. Tahap Perencanaan Anggaran (tahap ini sudah ada satu tahun sebelum ada kegiatan), meliputi:
 - 1) Volume kegiatan;
 - 2) Lokasi kegiatan;
 - 3) Jadwal pelaksanaan kegiatan, terdiri dari tahun tunggal dan tahun jamak (*multy years*).

⁶ Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Sinar Grafika, 2003), p. 95.

- b. Pengusulan Anggaran, meliputi:
- 1) Tim Anggaran (pihak eksekutif daerah);
 - 2) Panitia Anggaran (pihak legislatif/DPRD);
 - 3) Mempresentasikan rancangan anggaran dari Tim Anggaran (eksekutif) ke DPRD mengenai anggaran yang akan diperuntukkan program konstruksi (pemborongan).
- c. Pembahasan di DPRD. Hasil dari presentasi Tim Anggaran mengenai rencana anggaran kegiatan untuk selanjutnya dibahas ditingkat DPRD dan diusulkan pada APBD.
- d. Penetapan APBD. Penetapan ini sebagai jawaban pada pembahasan di tingkat DPRD terhadap usulan rencana anggaran kegiatan dan dianggarkan pada APBD (sekitar bulan Maret/April).
- e. Pelaksanaan Kegiatan, diantaranya dengan Perencanaan DED (*detail enggenering design*), terdiri dari:
- 1) Konsultan Perencana (jasa konstruksi bidang perencanaan) yang obyeknya adalah memberikan layanan perencanaan jasa konstruksi yang meliputi bidang pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan atau tata lingkungan. Kemudian kontrak perencanaan jasa konstruksi (konsultan) mengikuti tahapan lelang (prosedur lelang) meliputi, pengumuman pengadaan dan penjelasan pekerjaan (*aanwijng*);
 - 2) Swakelola dimaksudkan sebagai kegiatan yang direncanakan, dikerjakan dan diawasi sendiri oleh institusi penanggung jawab anggaran;
 - 3) Pengadaan Kontraktor.
- f. Penyerahan pekerjaan dari kontraktor kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada akhir tahun anggaran.
- g. Penyerahan tahap kedua, dilakukan 180 hari setelah penyerahan pertama.

Praktek pemborongan proyek pemerintah yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dengan Kontrak *Unit Price*, disebabkan ada proyek yang dianggap mendesak untuk segera dikerjakan. Namun, belum tersedianya dana yang diperuntukkan untuk kegiatan tersebut, karena tidak direncanakan dalam tahun anggaran yang harus disepakati dan ditetapkan DPRD pada usulan APBD tahun kegiatan itu dilaksanakan untuk membiayai proyek tersebut, seperti kegiatan pembangunan pekerjaan sebagian Struktur Lantai 2, Lantai 3, Lantai Atasp, Mekanikal Elektrikal dan Interior-Eksterior Lantai 2 serta Bangunan Penunjang Taman Pintar Kota Yogyakarta.

Hal lain yang juga dianggap penting dalam proyek tersebut, antara lain pembangunan infra-struktur berupa pembangunan fasilitas-fasilitas publik dengan mengundang investor untuk bekerjasama dalam

mewujudkan proyek-proyek pemborongan itu untuk dibiayai terlebih dahulu.

Adapun segi kemanfaatan/keuntungan dengan adanya kontrak *unit price* bagi pemerintah, antara lain:

- 1) Pelayanan pemerintah kepada masyarakat dapat dilakukan secara maksimal, karena setiap ada keluhan dari masyarakat dapat segera diselesaikan oleh pemerintah, sehingga menimbulkan kepercayaan masyarakat kepada pemerintah sangat besar.
- 2) Ditinjau dari segi pembiayaan akan lebih mudah karena pemerintah tidak mengeluarkan sama sekali proyek yang sedang dikerjakan. Semua biaya yang dikeluarkan untuk pekerjaan suatu proyek ditanggung terlebih dahulu oleh pelaksana proyek. Dengan kata lain, membiayai sesuai dengan kemampuan atau dengan sistem *unit price*.
- 3) Ditinjau dari segi wujud fisik bangunan (pekerjaan), ada kepastian terhadap kualitas bangunan secara nyata (kecenderungan kualitas bangunan lebih baik).
- 4) Efisiensi waktu, anggaran dan bidang administrasi.

Kelemahan bagi pemerintah dengan kontrak *unit price* tersebut mengakibatkan:

- 1) Pemerintah Daerah berada dalam posisi yang lemah dalam hal kewajaran harga;
- 2) Tanpa adanya perencanaan pendanaan yang matang maka belanja tersebut akan membebani APBD sehingga dana yang tersedia untuk pembangunan sektor lainnya menjadi sangat terbatas;
- 3) Dengan sistem ini, peluang untuk kolusi (persengkokolan) lebih besar.
- 4) Tidak meratanya proyek bagi investor/rekanan dalam skala kecil. Sehingga peluang untuk mendapatkan proyek lebih kecil karena kalah bersaing dengan investor dengan modal besar (*whole sale*).

5. Pemborongan Proyek Pemerintah secara *Unit Price* dan Indikasi Persaingan Usaha Tidak Sehat

a. Kualifikasi Peserta Tender

Persyaratan peserta tender dalam mengikuti proyek di Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan ketentuan UUJK Pasal 8 yaitu: **pertama**, memenuhi ketentuan tentang ijin usaha di bidang jasa konstruksi; **kedua**, memiliki sertifikasi, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi. Selanjutnya, penerbitan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) oleh Dinas Cipta Karya untuk setiap tender. RKS ini harus dipenuhi setiap pemborong yang ingin menjadi peserta tender. RKS tersebut berisi: Syarat-syarat Umum; Syarat-syarat Administrasi; dan Syarat Teknis. Dengan merujuk ketentuan tersebut maka setiap peserta tender harus

mematuhi persyaratan yang dimaksud, karena hal itu sebagai awal untuk mendapatkan proyek pemborongan.

b. Spesifikasi Teknik Proyek

Spesifikasi teknik ini berkaitan dengan proyek yang akan dikerjakan. Syarat-syarat tekniknya tergantung dengan proyek-proyek dan satu sama lain berbeda spesifikasinya. Semua syarat-syarat yang ada di dalam RKS tersebut memang sangat memberatkan pemborong yang dengan modal kecil, apalagi proyek yang dilakukan dengan kontrak *unit price*, karena pemborong harus mengeluarkan dana terlebih dahulu sebelum nantinya diganti Pengguna Jasa (Pemerintah). Namun, prosedur dan persyaratan yang ada pada proyek yang dilakukan secara *unit price* ini sudah sesuai dengan ketentuan yang ada, dan pada akhirnya semua persyaratan tersebut untuk kelancaran proyek yang akan diselenggarakan (diadakan).

c. Indikasi Persengkokolan dalam Proyek Konstruksi secara *Unit Price*

Penyelenggaraan proyek konstruksi ini, dilakukan dengan memberi kesempatan yang sama terhadap para pelaku usaha. Salah satunya dengan memberikan pengumuman adanya proses lelang. Selain dari pengumuman yang dilakukan tersebut, Panitia Pelelangan juga membuat surat undangan pelelangan. Dilihat dari prosedur yang telah dilaksanakan, maka dengan adanya pengumuman tersebut telah menjadikan *legitimate*, bahwa proyek tersebut terbuka untuk umum.

Pada sisi yang lain, dimana para peserta itu sendiri dikhawatirkan telah membentuk semacam "persengkokolan" agar dapat membagi proyek yang didapat hanya untuk kelompoknya saja. Berdasarkan kamus hukum, **persengkokolan** adalah suatu kerjasama antara dua pihak atau lebih yang secara bersama-sama melakukan tindakan yang melanggar hukum. Sejalan dengan pengertian tersebut, **persengkokolan dalam tender** sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 22 UU No. 5 Tahun 1999 (UU Monopoli) adalah kerjasama antara dua pihak atau lebih dalam rangka memenangkan peserta tender tertentu.

Persengkokolan yang ditengarai mungkin dalam penyelenggaraan proyek tersebut adalah dilakukan antar para pelaku usaha dengan cara-cara:

- 1) Pengajuan harga tender yang relatif tidak mencerminkan kompetisi yang sehat, sehingga para pemenang proyekpun bisa diatur diantara mereka;
- 2) Pelaku usaha yang mengatur pengajuan tender tersebut patut di duga, juga mendapatkan "keuntungan", baik yang sifatnya **arisan** (pembagian jatah) dengan para pesaingnya maupun yang sifatnya kolusif dengan cara menjadi sub kontraktor secara terselubung;
- 3) Pelaku usaha dengan penyelenggara proyek, masih ada hubungan kekerabatan, sehingga dari pengajuan tender sampai ditentukannya

pemenang tender suatu proyek dapat diatur, sehingga pelaku usaha yang lain akan mendapatkan hambatan untuk mengajukan tender.

Selanjutnya Tender yang berpotensi menciptakan persaingan usaha tidak sehat atau menghambat persaingan usaha adalah:

- 1) Tender yang bersifat tertutup atau tidak transparan dan tidak diumumkan secara luas, sehingga mengakibatkan para pelaku usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi tidak dapat mengikutinya;
- 2) Tender bersifat diskriminatif dan tidak dapat diikuti oleh semua pelaku usaha dengan kompetensi yang sama;
- 3) Tender dengan persyaratan dan spesifikasi teknis atau merek yang mengarah kepada pelaku usaha tertentu sehingga menghambat pelaku usaha lain untuk ikut.

Data dilapangan, memperlihatkan tentang hasil evaluasi penawaran yang diikuti 3 (tiga) rekanan, dan dari uraian tersebut, khususnya mengenai harga yang muncul dalam penawaran, maka patut diduga bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap UU Monopoli. Tetapi hal-hal yang masih patut diduga tersebut sebenarnya dapat dilakukan penegakan hukum dengan cara melaporkan pada Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) seperti tercantum dalam Pasal 38 ayat (1) UU Monopoli, yaitu:

”Setiap orang yang mengetahui telah terjadi atau patut diduga telah terjadi pelanggaran terhadap undang-undang ini dapat melaporkan secara tertulis kepada Komisi dengan keterangan yang jelas tentang telah terjadinya pelanggaran dengan menyertakan identitas pelapor”.

D. Penutup

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang diuraikan di atas, maka disimpulkan, *pertama*, pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek pemerintah dengan kontrak *unit price* secara yuridis formal diatur dalam PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Namun, untuk proses pengadaan barang/jasa tetap mengacu pada Keppres No 80 Tahun 2003 jo. Perpres No. 8 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, maka proses pemborongan proyek tersebut dilaksanakan dalam beberapa tahap, yaitu tahap pertama, mengenai proses penetapan pemenang dalam proses pengadaan barang/jasa dengan metode pemilihan langsung yang diikuti 3 (tiga) rekanan dan telah lulus prakualifikasi; tahap kedua, pelaksanaan pemborongan proyek dengan kontrak *unit price* dan penyerahan hasil pekerjaan dari pemborong (penyedia jasa) kepada pemerintah (pengguna jasa); dan tahap ketiga, pelaksanaan pembayaran proyek. Spesifikasi yang menjadi ciri utama dari kontrak *unit price* adalah terletak pada cara pembayaran proyek yang ditanggung oleh rekanan (investor) terlebih dahulu. Sedangkan pencairan biaya proyek diajukan pemborong setelah

proyek diserahkan kepada pemerintah (pengguna jasa) sebagai pihak yang memborongkan.

Kedua, dalam pelaksanaan kontrak konstruksi (pemborongan) proyek dengan kontrak *unit price* di Kota Yogyakarta Provinsi DIY tidak ditemukan adanya pertentangan terhadap peraturan perundang-undangan yang ada, yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Namun, patut diduga telah terjadi indikasi persengkongkolan diantara para pemborong, apalagi jika di lihat dari selisih harga yang diajukan oleh pemborong (penyedia jasa).

Daftar Pustaka

- Djumialdji, FX, *Perjanjian Pemborongan*, Penerbit PT Rineka Cipta, Jakarta, 1995.
- Keppres No. 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- Masjchoen Sofwan, Sri Soedewi, *Hukum Bangunan: Perjenjian Pembangunan Borongan*, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1982.
- Perpres No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah
- Perpres No. 85 Tahun 2006 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- PP No. 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi
- PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
- PP No. 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi
- Rusdi, Muhammad, 2007, *Prosedur Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, Buku Panduan Pelatihan, MMTC Yogyakarta, tanggal 25 Mei 2007.
- Salim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat Di Indonesia*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2003.
- Tri Anggraini, A.M., *Larangan Praktek Monopoli dan Persingan Tidak Sehat, Per Se Illegal atau Rule of Reason*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2003.
- UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
- UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- UU No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat

