

**ANALISIS PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN
KAWASAN INDUSTRI DI KECAMATAN TELLUWANUA
KOTA PALOPO**

Skripsi

*Diajukan kepada Fakultas Siyasah UIN Palopo
untuk Melakukan Penelitian Skripsi
dalam Rangka Penyelesaian Studi Jenjang Sarjana
pada Program Studi Hukum Tata Negara*



UIN PALOPO

AMRI
1803020143

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SIYASAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

**ANALISIS PERJANJIAN PEMBORONGAN PEMBANGUNAN
KAWASAN INDUSTRI DI KECAMATAN TELLUWANUA
KOTA PALOPO**

Skripsi

*Diajukan kepada Fakultas Siyasah IAIN Palopo
untuk Melakukan Penelitian Skripsi
dalam Rangka Penyelesaian Studi Jenjang Sarjana
pada Program Studi Hukum Tata Negara*



UIN PALOPO

AMRI
1803020143

Pembimbing:

- 1. Dr. Rahmawati, M.AG., C.M.**
- 2. Nurul Adliyah, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
FAKULTAS SIYASAH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI PALOPO
2025**

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi berjudul Analisis Perjanjian Pemborongan Kawasan Industri di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo yang di tulis oleh Amri Nomor Induk Mahasiswa (NIM) 18 03 0201 43, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Palopo, yang dimunaqasyahkan pada hari Kamis, tanggal 14 Agustus 2025 Maschi bertepatan dengan Rabiul Awwal 1447 Hijriah telah diperbaiki sesuai catatan dan permintaan Tim Penguji, dan diterima sebagai syarat meraih gelar Sarjana Hukum (S.H).

Palopo, 11 September 2025

TIM PENGUJI

1. Dr.Muhammad Tahmid Nur, M.Ag	Ketua Sidang	()
2. Dr.Mustaming, S.Ag., M.HI	Sekretaris Sidang	()
3. Sabaruddin, S.HI., M.H.	Penguji I	()
4. Agustan, S.Pd., M.Pd.	Penguji II	()
5. Dr.Rahmawati, M.Ag.	Pembimbing I	()
6. Nurul Adliyah, S.H., M.H.	Pembimbing II	()

Mengetahui:



Dr. Muhammad Tahmid Nur, M.Ag.
NIP. 1974083020005011004



Amri, S.H., M.H.
NIP. 1801062019032007

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Amri
NIM : 1803020143
Program Studi : Hukum Tata Negara

menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri, bukan plagiasi atau duplikasi dari tulisan/duplikasi karya orang lain yang saya akui sebagai tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Seluruh bagian dari skripsi ini adalah karya saya sendiri selain kutipan yang ditunjukkan sumbernya. Segala kekeliruan dan kesalahan yang ada di dalamnya adalah tanggung jawab saya.

Bilamana di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi administratif atas perbuatan tersebut dan gelar akademik yang saya peroleh karenanya dibatalkan.

Demikian pernyataan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Palopo, 14 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan



Amri

NIM 1803020143

PRAKATA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ. وَالصَّلَاةُ وَالسَّلَامُ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ

(اما بعد)

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah swt. yang telah menganugerahkan rahmat, hidayah, kekuatan lahir, dan batin, sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Analisis Perjanjian Pemborongan Pembangunan Kawasan Industri Di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo” setelah melalui proses yang panjang. Shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad ﷺ, para keluarga, sahabat, dan para pengikutnya.

Proposal skripsi ini disusun sebagai syarat yang harus diselesaikan, guna memperoleh gelar strata satu dalam bidang Hukum Tata Negara pada program Sarjana Universitas Islam Negeri Palopo (UIN) Palopo. Penulisan skripsi ini dapat terselesaikan atas bantuan, bimbingan, dan dorongan banyak pihak. Oleh karena itu, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga, kepada:

1. Rektor UIN Palopo, Dr. Abbas Langaji, M. Ag., Wakil rector bidang akademik dan pengembangan kelembagaan bapak Dr. Munir Yusuf, M. Pd., wakil rektor administrasi umum, perencanaan dan keuangan bapak Dr. Masruddin, S. S., M. Hum., wakil rektor bidang kemahasiswaan dan kerja sama, bapak Dr. Takdir S. H., M. H., yang telah berupaya meningkatkan mutu perguruan tinggi ini.
2. Dekan fakultas Syari'ah, Dr. Muhammad Tahmid Nur, M. Ag., Wakil dekan Bidang Akademik dan pengembangan kelembagaan, Dr. Fasiha, S.E.I., M.E.I., Wakil dekan Bidang Administrasi umum, Perencanaan dan Keuangan, Muh.

Akbar, S.H., M. H., Wakil dekan Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama, Muh. Darwis, S, Ag., M. Ag., yang selalu memberikan jalan terbaik dalam penelitian ini.

3. Ketua Program Studi Hukum Keluarga Islam, Hardianto S. H M. H dan Sekertaris Program Studi Hukum Keluarga Islam Agustan, S.Pd., M.Pd., beserta staf yang telah membantu dan mengarahkan dalam penyelesaian penelitian.
4. Penguji I dan Penguji II, Sabaruddin, S.HI., M.H., dan Agustan, S.Pd., M.Pd., yang telah memberikan arahan untuk menyelesaikan penelitian.
5. Pembimbing I, Ibu Dr. Rahmawati, M. Ag., C.M, Pembimbing II Nurul Adliya S.H., M.H, yang telah memberikan bimbingan, masukan, dan mengarahkan dalam rangka penyelesaian penelitian.
6. Kepala perpustakaan UIN Palopo, Zainuddin, S., S.E., M.AK. dan segenap karyawan dan karyawan dalam ruang lingkup UIN Palopo, yang telah memberikan peluang untuk peneliti dalam pengumpulan literatur yang berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.
7. Kepada Kedua Orang Tua dan Saudara saya tercinta Hadijah S.Pd., Handriani S.P, Aksan, Nasrah, Jasman, Revi Mariska A.Md.T, Misra, Yulianti yang selama ini tak hentinya memberikan doa, motivasi, dorongan, serta pengorbanan moral dan material dalam perjalanan pembuatan penelitian ini.
8. Kepada teman-teman seperjuangan terutama Angkatan 2018 Hukum Tata Negara yang selama ini selalu memberikan motivasi dan bersedia membantu serta senantiasa memberikan motivasi dan bersedia membantu serta memberikan saran sehubungan dengan pembuatan penelitian ini.

Semoga setiap bantuan doa, dukungan, motivasi, kerjasama, dan amal bakti yang telah memberikan kepada penulisan mendapat balasan yang layak disisi Allah SWT. Penelitian berharap semoga penelitian ini bermanfaat bagi setiap yang memerlukan dan semoga Allah SWT menuntun kearah yang benar dan lurus.

Palopo, 20 Juli 2025

Penulis

Amri

NIM 1803020143

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB-LATIN DAN SINGKATAN

A. Transliterasi Arab-Latin

Daftar huruf bahasa Arab dan transliterasinya ke dalam huruf Latin dapat dilihat pada table berikut:

1. Konsonan

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Nama
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	B	be
ت	Ta	T	te
ث	ša	š	es (dengan titik atas)
ج	Jim	J	je
ح	ḥa	ḥ	ha (dengan titik bawah)
خ	Kha	Kh	ka dan ha
د	Dal	D	de
ذ	žal	Ž	zet (dengan titik atas)
ر	Ra	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	šad	š	es (dengan titik bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	‘ain	‘	apostrof terbalik
غ	Gain	G	ge
ف	Fa	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	el
م	Mim	M	em
ن	Nun	N	en
و	Wau	W	we
ه	Ha	H	ha

ء	hamzah	,	apostrof
ي	Ya	Y	ye

Hamzah (ء) yang terletak diawal kata mengikuti vokalnya tanpa diberi tanda apa pun. Jika terletak di tengah atau di akhir, maka ditulis dengan tanda (‘).

2. Vokal

Vokal bahasa Arab, seperti vokal bahasa Indonesia, terdiri atas vokal tunggal atau monoton dan vokal rangkap atau difton.

Vokal tunggal Arab yang lambangnya berupa tanda atau harakat, transliterasinya sebagai berikut:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أ	<i>Fathah</i>	a	a
إ	<i>Kasrah</i>	i	i
أ	<i>Dammah</i>	u	u

Vokal Rangkap bahasa Arab yang lambangnya berupa gabungan antara harakat dan huruf, transliterasinya berupa gabungan huruf, yaitu:

Tanda	Nama	Huruf Latin	Nama
أى	<i>Fathah dan ya</i>	ai	a dan i
أو	<i>Fathah dan Wau</i>	au	a dan u

Contoh:

كَيْفَ : Kaifa

هَؤُلَ : Haula

3. Maddah

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf, transliterasinya berupa huruf dan tanda, yaitu:

Harakat dan Huruf	Nama	Huruf dan Tanda	Nama
أ... إ...	<i>fathah dan alif</i> atau <i>yā'</i>	ā	a dan garis di atas
إى	<i>kasrah dan yā'</i>	ī	i dan garis di atas
أو	<i>dammah dan wau</i>	ū	u dan garis di atas

مَاتَ	: <i>māta</i>
رَمَى	: <i>ramā</i>
قِيلَ	: <i>qīla</i>
يَمُوتُ	: <i>yamūtu</i>

4. *Tā marbūtah*

Transliterasi untuk *tā marbūtah* ada dua, yaitu *tā marbūtah* yang hidup atau mendapat harakat *fathah*, *kasrah*, dan *dammah*, transliterasinya adalah [t]. Sedangkan *tā marbūtah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya adalah [h].

Kalau pada kata yang berakhir dengan *tā marbūtah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al-* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā marbūtah* itu ditransliterasikan dengan ha [h].

Contoh:

رَوْضَةُ الْأَطْفَالِ	: <i>rauḍah al-atfāl</i>
الْمَدِينَةُ الْفَاضِلَةُ	: <i>al-madīnah al-fāḍilah</i>
الْحِكْمَةُ	: <i>al-ḥikmah</i>

5. Syaddah (*Tasydīd*)

Syaddah atau *tasydīd* yang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan sebuah tanda *tasydīd* (ـَـ), dalam transliterasi ini dilambangkan dengan perulangan huruf (konsonan ganda) yang diberi tanda *syaddah*.

Contoh:

رَبَّنَا	: <i>rabbanā</i>
نَجَّيْنَا	: <i>najjainā</i>
الْحَقِّ	: <i>al-ḥaqq</i>
نُعَمُّ	: <i>nu ‘ima</i>
عَدُوُّ	: <i>‘aduwwun</i>

Jika huruf **ي** ber-*tasydid* diakhir sebuah kata dan didahului oleh huruf *kasrah* (ـِ), maka ia ditransliterasi seperti huruf *maddah* menjadi *ī*.

Contoh:

عَلِيٌّ	: ‘Alī (bukan ‘Aliyy atau A’ly)
عَرَبِيٌّ	: ‘Arabī (bukan A’rabiyy atau ‘Arabiy)

6. Kata Sandang

Kata sandang dalam sistem tulisan Arab dilambangkan dengan huruf **ال** (*alif lam ma’rifah*). Dalam pedoman transliterasi ini, kata sandang ditransliterasi seperti biasa, *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *al-*, baik ketika ia diikuti oleh huruf *syamsi yah* maupun huruf *qamariyah*. Kata sandang tidak mengikuti bunyi huruf langsung yang mengikutinya. Kata sandang ditulis terpisah dari kata yang mengikutinya dan dihubungkan dengan garis mendatar (-).

Contoh:

الشَّمْسُ	: <i>al-syamsu</i> (bukan <i>asy-syamsu</i>)
الزَّلْزَلَةُ	: <i>al-zalزالah</i> (bukan <i>az-zalزالah</i>)
الْفَلْسَفَةُ	: <i>al-falsafah</i>
الْبِلَادُ	: <i>al- bilādu</i>

7. *Hamzah*

Aturan transliterasi huruf hamzah menjadi apostrof (') hanya berlaku bagi hamzah yang terletak ditengah dan akhir kata. namun, bila hamzah terletak di awal kata, maka tidak dilambangkan, karena dalam tulisan Arab ia berubah alif.

Contoh:

تَأْمُرُونَ : *ta'murūna*
النَّوْعُ : *al-nau'*
شَيْءٌ : *syai'un*
أُمِرْتُ : *umirtu*

8. Penulisan Kata Arab yang Lazim digunakan dalam Bahasa Indonesia

Kata, istilah atau kalimat Arab yang ditransliterasi adalah kata, istilah atau kalimat yang belum dibakukan dalam bahasa Indonesia. Kata, istilah atau kalimat yang sudah lazim dan menjadi bagian dari perbendaharaan bahasa Indonesia, atau sering ditulis dalam bahasa Indonesia, atau lazim digunakan dalam dunia akademik tertentu, tidak lagi ditulis menurut cara transliterasi di atas. Misalnya, kata al-Qur'an (dari *al-Qur'ān*), alhamdulillah, dan munaqasyah. Namun, bila kata-kata tersebut menjadi bagian dari satu rangkaian teks Arab, maka harus ditransliterasi secara utuh.

Contoh:

Syarh al-Arba'in al-Nawāwī

Risālah fī Ri'āyah al-Maslahah

9. *Lafaz al-Jalālah*

Kata "Allah" yang didahului partikel seperti huruf jar dan huruf lainnya atau berkedudukan sebagai *mudāfilaih* (frasa nominal), ditransliterasi tanpa huruf hamzah.

Contoh:

دِينُ اللَّهِ	بِاللَّهِ
<i>dīnullāh</i>	<i>billāh</i>

Adapun *tā'marbūtah* di akhir kata yang disandarkan kepada *lafadz al-jalālah*, ditransliterasi dengan huruf [t], Contoh:

هُمْ فِي رَحْمَةِ اللَّهِ
hum fī rahmatillāh

10. Huruf Kapital

Walau sistem tulisan Arab tidak mengenal huruf kapital (*All Caps*), dalam transliterasinya huruf-huruf tersebut dikenai ketentuan tentang penggunaan huruf kapital berdasarkan pedoman ejaan Bahasa Indonesia yang berlaku (EYD). Huruf kapital, misalnya, digunakan untuk menuliskan huruf awal nama diri (orang, tempat, bulan) dan huruf pertama pada permulaan kalimat. Bila nama diri didahului oleh kata sandang (al-), maka yang ditulis dengan huruf kapital tetap huruf awal nama diri tersebut, bukan huruf awal kata sandangnya. Jika terletak pada awal kalimat, maka huruf A dari kata sandang tersebut menggunakan huruf kapital (al-). Ketentuan yang sama juga berlaku untuk huruf awal dari judul referensi yang didahului oleh kata sandang al-, baik ketika ia ditulis dalam teks maupun dalam catatan rujukan (CK, DP, CDK, dan DR).

Contoh:

Wa mā Muhammadun illā rasūl
Inna awwala baitin wudi'a linnāsi lallazī bi Bakkata mubārakan
Syahrū Ramadān al-lazī unzila fīhi al-Qurān
Nasīr al-Dīn al-Tūsī
Nasr Hāmid Abū Zayd
Al-Tūfī

Al-Maslahah fī al-Tasyrī' al-Islāmī

Jika nama resmi seseorang menggunakan kata Ibnu (anak dari) dan Abū (bapak dari) sebagai nama kedua terakhirnya, maka kedua nama terakhir harus disebutkan sebagai nama akhir dalam daftar pustaka atau referensi.

Contoh:

Abū al-Walīd Muhammad ibn Rusyd, ditulis menjadi: Ibnu Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad (bukan: Rusyd, Abū al-Walīd Muhammad Ibnu)

Nasr Hāmid Abū Zaīd, ditulis menjadi: Abū Zaīd, Nasr Hāmid (bukan, Zaīd Nasr Hāmid Abū)

B. Daftar Singkatan

Beberapa singkatan yang dibakukan adalah:

Swt.	= Subhānahū wa ta 'alā
Saw.	= Ṣallallāhu 'alaihi wa sallam
as	= 'Alaihi al-Salām
KBK	= Kurikulum Berbasis Kompetensi
KTSP	= Kurikulum Tingkat Satuan Pendidikan
IPTEK	= Ilmu Pengetahuan dan Teknologi
RPP	= Rencana Pelaksanaan Pembelajaran
SDIT	= Sekolah Dasar Islam Terpadu
ICIS	= <i>Internatioanl Conference on Studies</i>
CTL	= <i>Contextual Teaching and Learning</i>
PAKEM	= Pembelajaran Aktif, Kreatif, Efektif, dan Menyenangkan
RI	= Republik Indonesia
UN	= Ujian Nasional
PISA	= <i>Programme for International Student Assessment</i>
USBN	= Ujian Sekolah Berstandar Nasional
PPDB	= Penerimaan Peserta Didik Baru

HAM	= Hak Asasi Manusia
IMTAQ	= Iman dan Taqwa
LCD	= <i>Liquid Crystal Display</i>
CD	= <i>Compact Disc</i>
DVD	= <i>Digital Versatile Disc</i>
TV	= Televisi
PNS	= Pegawai Negeri Sipil
BOS	= Bantuan Operasional Sekolah
KOSP	= Kurikulum Operasional Satuan Pendidikan
CP	= Capaian Pembelajaran
PMM	= Platform Merdeka Mengajar
BK	= Bimbingan Konseling
TP	= Tujuan Pembelajaran
KKTP	= Kriteria Ketuntasan Tujuan Pembelajaran
KMB	= Kurikulum Merdeka Belajar
Kemdikbud	= Kementrian Pendidikan dan Kebudayaan

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	iv
PRAKATA	v
PEDOMAN TRANSLITERASI	vii
ABSTRAK	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Penelitian Terdahulu yang Relevan	11
B. Landasan Teori	12
C. Kerangka Teori	39
BAB III METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian	42
B. Lokasi Penelitian	42
C. Sumber dan Jenis Data	42
D. Teknik Pengumpulan Data	44
E. Teknik Analisis Data	44
F. Teknik Keabsahan Data	45
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	46
A. Gambaran Umum	46
B. Hasil Penelitian.....	46
C. Pembahasan	52
BAB V PENUTUP	54
A. Kesimpulan	54
B. Saran	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

ABSTRAK

Kata Kunci: *Perjanjian Pemborongan, Kawasan industri, hukum perdata, pengadaan barang/jasa.*

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk, pelaksanaan, dan tinjauan hukum terhadap perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris dengan menggabungkan kajian hukum normatif dan observasi lapangan. Data diperoleh melalui wawancara, studi dokumen, dan observasi langsung di lokasi penelitian. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perjanjian pemborongan dilaksanakan berdasarkan kesepakatan para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Namun, ditemukan kendala berupa keterlambatan pekerjaan, perbedaan penafsiran klausul kontrak, dan keterbatasan pengawasan teknis. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan pengawasan, perumusan klausul yang lebih jelas, dan peningkatan kapasitas sumber daya manusia dalam pelaksanaan kontrak pemborongan.

ABSTRACT

Keywords: Construction contract, industrial area, civil law, goods/services procurement

This study aims to analyze the form, implementation, and legal review of construction contract agreements for industrial area development in Telluwanua District, Palopo City. The research employs an empirical juridical approach, combining normative legal analysis and field observation. Data were collected through interviews, document studies, and direct observation at the research site. The results indicate that the construction contracts are executed based on mutual agreement in accordance with the applicable laws and regulations, particularly the Indonesian Civil Code and Presidential Regulation No. 16 of 2018 on Government Procurement of Goods/Services. However, challenges were identified, including delays in project completion, differences in contract clause interpretation, and limited technical supervision. The study recommends improving supervision, drafting clearer contract clauses, and enhancing human resource capacity in contract implementation.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembangunan Nasional merupakan upaya terencana dan menyeluruh yang dilakukan oleh Pemerintah dan masyarakat dalam rangka mewujudkan tujuan Negara, yakni menciptakan kesejahteraan umum dan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia sebagaimana diamanatkan dalam Pembukaan UUD 1945 alinea keempat. Pembangunan tidak dapat dilepaskan dari upaya peningkatan infrastruktur, fasilitas umum, dan kawasan strategis yang mendukung aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat. Dalam pelaksanaan pembangunan, pemerintah tidak dapat bekerja sendiri. Salah satu instrumen yang digunakan untuk melibatkan pihak ketiga dalam pelaksanaan proyek pembangunan adalah melalui perjanjian pemborongan pekerjaan. Perjanjian ini merupakan bentuk hubungan hukum antara pemerintah sebagai pemberi pekerjaan (*bouwheer*) dan pihak swasta sebagai pelaksana pekerjaan (*aannemer*), yang pada umumnya dituangkan dalam kontrak tertulis.

Pembangunan nasional pada era modern tidak lagi dipandang hanya sebagai proses fisik pembangunan infrastruktur, tetapi juga sebagai upaya strategis membangun kapasitas ekonomi, sosial, dan hukum masyarakat secara berkelanjutan. Hal ini mencakup pembentukan regulasi yang efektif, tata kelola pemerintahan yang transparan, serta partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan. Dalam konteks pembangunan infrastruktur dan kawasan strategis,

keterlibatan pihak swasta melalui mekanisme perjanjian pemborongan pekerjaan menjadi salah satu bentuk kolaborasi yang penting antara pemerintah dan sektor swasta¹. Model kemitraan ini tidak hanya dimaksudkan untuk mempercepat proses pembangunan, tetapi juga untuk memanfaatkan keunggulan kompetitif pihak swasta dalam hal teknologi, manajemen, dan efisiensi biaya². Pemerintah sebagai pemberi kerja memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap kontrak yang disepakati memenuhi prinsip-prinsip hukum perjanjian, yakni kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan³. Prinsip-prinsip ini juga tercermin dalam regulasi nasional seperti Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, serta keadilan dalam pelaksanaan kontrak⁴.

Dalam perspektif hukum Islam, kontrak pemborongan dapat dipandang sebagai bentuk akad kerja sama (*ijarah*) yang mensyaratkan kejelasan objek, kesepakatan para pihak, dan pemenuhan kewajiban sesuai yang diperjanjikan. Pelanggaran terhadap isi kontrak, baik oleh pemerintah maupun pihak swasta, dapat dikategorikan sebagai wanprestasi yang menimbulkan tanggung jawab hukum dan moral⁵. Oleh sebab itu, pengelolaan kontrak pemborongan memerlukan perencanaan yang matang, sistem pengawasan yang ketat, serta dokumentasi yang rapi untuk meminimalkan sengketa di kemudian hari.

¹Huala Adolf, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: Rajawali Pers, 2023.

²Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum dan Teori Peradilan*, Jakarta: Kencana, 2023.

³Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 2022.

⁴Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

⁵urnal Hukum dan Pembangunan, "Evaluasi Hukum Kontrak Publik di Indonesia", *UI Law Review*, Vol. 53, No. 1, 2023.

Dalam pelaksanaan pembangunan, pemerintah tidak dapat bekerja sendiri. Salah satu instrumen yang digunakan untuk melibatkan pihak ketiga dalam pelaksanaan proyek pembangunan adalah melalui perjanjian pemborongan pekerjaan. Prinsip keadilan, tanggung jawab, dan kesepakatan yang menjadi landasan hukum perjanjian juga sejalan dengan ajaran Islam sebagaimana firman Allah SWT dalam surah Al-Ma'idah ayat 1:

Menurut Subekti, perjanjian adalah suatu peristiwa di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal tertentu dan menimbulkan perikatan hukum di antara mereka⁶. Dalam konteks ini, perjanjian pemborongan adalah bentuk perjanjian timbal balik di mana pihak pemborong berkewajiban menyelesaikan pekerjaan sesuai isi kontrak dan pihak pemberi kerja berkewajiban memberikan pembayaran sesuai kesepakatan⁷. Perjanjian pemborongan secara normatif diatur dalam Buku III KUHPerdara, khususnya Pasal 1601 b, yang menyatakan bahwa pemborongan pekerjaan adalah perjanjian di mana pihak pemborong mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima imbalan tertentu⁸. Dalam praktiknya, kontrak pemborongan pemerintah harus memperhatikan ketentuan hukum publik, termasuk prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

⁶Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2001), 1.

⁷Salim HS, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: sinar Grafika, 2011) 56.

⁸R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1985), 42.

Namun demikian, tidak sedikit perjanjian pemborongan yang mengalami hambatan dalam pelaksanaannya. Hambatan tersebut bisa bersumber dari wanprestasi salah satu pihak, kondisi *force majeure*, persoalan administratif, hingga tidak adanya itikad baik dalam menjalankan kewajiban kontraktual⁹. Keadaan ini sering menyebabkan proyek menjadi tertunda, tidak selesai tepat waktu, atau bahkan gagal total. Hal tersebut tentunya merugikan negara dan masyarakat karena menghambat pencapaian tujuan pembangunan. Selain sebagai instrumen pembangunan, perjanjian pemborongan juga merupakan bentuk kontrak administratif yang berada dalam ruang lingkup hukum keperdataan, namun dengan karakteristik publik apabila melibatkan pemerintah. Perjanjian semacam ini tidak semata-mata tunduk pada asas kebebasan berkontrak, tetapi juga dibatasi oleh asas-asas hukum publik seperti transparansi, efisiensi, dan akuntabilitas¹⁰. Menurut Bagir Manan, pelaksanaan perjanjian dalam proyek pembangunan pemerintah tidak bisa dilepaskan dari prinsip-prinsip umum penyelenggaraan negara yang bersih dan bertanggung jawab.

Dalam hal ini, kontrak pemerintah bukan hanya merupakan alat hukum yang bersifat privat, tetapi juga instrumen kebijakan publik yang berdampak pada kepentingan masyarakat luas¹¹. Maka, ketika terjadi pelanggaran terhadap isi perjanjian atau ketidaksinkronan antara pelaksanaan dan rencana pembangunan, permasalahan hukum yang timbul tidak hanya

⁹J. Satrio, *Hukum Perikatan; Wanprestasi, Keadaan Memaksa, dan Peralihan Utang*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993) 73.

¹⁰Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005), 87.

¹¹Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2004), 145.

berdampak secara perdata, tetapi juga dapat berimplikasi pada aspek hukum administrasi dan bahkan hukum pidana. Kawasan industri sebagai salah satu bentuk pengembangan wilayah strategis memiliki kedudukan yang penting dalam mendorong investasi, menciptakan lapangan kerja, dan memperkuat ekonomi lokal. Oleh karena itu, keterlambatan atau kegagalan dalam pembangunan kawasan industri dapat menghambat target pembangunan daerah. Pemerintah daerah sebagai pemegang otoritas administratif memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap bentuk perjanjian, termasuk pemborongan, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pembangunan nasional pada era modern tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga pada penguatan kapasitas ekonomi, hukum, dan sosial yang berkelanjutan. Proses pembangunan ini mencakup pengelolaan sumber daya, pengaturan tata kelola pemerintahan yang transparan, serta partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan dalam mencapai tujuan negara sebagaimana tercantum dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat. Menurut Huala Adolf, pembangunan yang efektif harus memadukan aspek kebijakan publik, manajemen pembangunan, dan hukum kontrak yang jelas agar setiap kegiatan memiliki landasan hukum dan arah yang pasti¹². Dalam konteks pembangunan infrastruktur, pemerintah tidak mungkin bekerja sendiri. Salah satu instrumen hukum yang sering digunakan untuk melibatkan pihak ketiga adalah perjanjian pemborongan pekerjaan.

¹²Huala Adolf, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: Rajawali Pers, 2023.

Perjanjian pemborongan pekerjaan diatur dalam Pasal 1601b KUH Perdata, yang menyebutkan bahwa pemborongan adalah perjanjian di mana satu pihak mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima pembayaran tertentu¹³. Dalam pelaksanaan proyek-proyek strategis, seperti pembangunan kawasan industri, kontrak pemborongan menjadi sangat penting karena menentukan keberhasilan atau kegagalan pelaksanaan proyek tersebut. Pembangunan kawasan industri memiliki peran vital dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi daerah, menciptakan lapangan kerja, dan menarik investasi. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian menyatakan bahwa kawasan industri harus dilengkapi dengan infrastruktur dan fasilitas pendukung yang memadai serta dikelola secara profesional¹⁴. Apabila proses pembangunan kawasan industri mengalami kendala, seperti keterlambatan penyelesaian pekerjaan atau pelanggaran kontrak, maka akan berdampak langsung pada kelancaran investasi dan kepercayaan publik terhadap pemerintah daerah.

Berdasarkan pengamatan awal, pelaksanaan perjanjian pemborongan pekerjaan pembangunan Kawasan Industri di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo mengalami beberapa hambatan, antara lain keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan interpretasi isi kontrak, serta lemahnya mekanisme pengawasan. Kondisi ini mendorong perlunya kajian yang mendalam, tidak hanya dari perspektif hukum positif, tetapi juga dari perspektif siyasah dalam Islam.

¹³Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 2022.

¹⁴Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian.

Pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua yang belum berjalan sebagaimana mestinya mencerminkan adanya masalah dalam implementasi kontrak kerja antara pemerintah daerah dan pihak swasta. Hal ini membuka ruang untuk diteliti lebih jauh mengenai bentuk perjanjiannya, dasar hukumnya, pelaksanaan kewajiban para pihak, serta kendala hukum yang menghambat proyek tersebut. Penelitian ini menjadi penting karena dapat memberikan gambaran nyata bagaimana hukum kontrak, khususnya perjanjian pemborongan, diterapkan dalam konteks pembangunan daerah. Selain itu, penelitian ini diharapkan mampu memberikan rekomendasi bagi pemerintah daerah agar lebih cermat dan hati-hati dalam menyusun perjanjian kerja sama, serta menciptakan sistem pengawasan yang efektif demi menjamin pelaksanaan pembangunan berjalan sesuai rencana.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat diketahui bahwa perjanjian pemborongan sebagai instrumen hukum dalam pelaksanaan pembangunan memiliki peran yang sangat penting, terutama ketika melibatkan pemerintah daerah dan pihak swasta. Dalam penelitian ini penulis merumuskan permasalahan pokok yang akan menjadi fokus kajian sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk dan pelaksanaan perjanjian pemborongan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo ?

2. Bagaimana perjanjian pemborongan Kawasan Industri di tinjau dari perspektif Siyasa?
3. Apa saja kendala hukum yang terjadi dalam pelaksanaan pemborongan proyek pembangunan kawasan industri tersebut?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian merupakan arah dan sasaran utama yang ingin dicapai dari kegiatan penelitian ini. Berdasarkan rumusan masalah yang telah ditetapkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis bentuk dan pelaksanaan perjanjian pemborongan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, baik dari segi isi kontrak, struktur hukum perjanjian, maupun pelaksanaan teknis di lapangan.
2. Untuk mengkaji perjanjian pemborongan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua dari perspektif Siyasa, dalam rangka menilai kesesuaian pelaksanaan proyek dengan prinsip-prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah dalam Islam.
3. Untuk mengidentifikasi kendala hukum yang terjadi dalam pelaksanaan proyek pemborongan kawasan industri serta menganalisis penyebab dan alternatif solusi penyelesaiannya berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi baik dalam aspek teoritis maupun praktis. Adapun manfaat yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata, terkait penerapan prinsip-prinsip hukum perjanjian dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yang melibatkan pemerintah daerah. Melalui analisis terhadap kasus konkret dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan kawasan industri, penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih bagi pengembangan konsep-konsep hukum perikatan dan pelaksanaan kontrak konstruksi dalam konteks administrasi publik dan hukum pembangunan. Penelitian ini juga dapat menjadi rujukan atau referensi bagi mahasiswa, akademisi, dan peneliti lain yang tertarik pada bidang hukum kontrak, pengadaan barang/jasa pemerintah, serta hubungan hukum antara pemerintah dan swasta dalam pelaksanaan proyek pembangunan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah Kota Palopo,

¹²Philipus M. Hadjon, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, (Yogyakarta: Gadjah Mada Universitas Press, 2005), 87.

khususnya instansi yang bertanggung jawab dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja sama pembangunan infrastruktur, agar lebih

berhati-hati dan cermat dalam menyusun perjanjian pemborongan yang sah, adil, dan mengikat secara hukum.

Dengan demikian, penelitian ini diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum secara akademis, tetapi juga bermanfaat dalam praktik penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan di tingkat daerah.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu memiliki peran penting sebagai acuan dalam mengkaji pokok permasalahan yang sedang diteliti. Dengan membandingkan penelitian sebelumnya, penulis dapat menemukan celah ilmiah (*research gap*) yang belum banyak dikaji secara mendalam.

1. Salma Ramdhani (2022)

Penelitiannya berjudul “*Analisis Hukum terhadap Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Lanjutan Rehab Kantor Badan Lingkungan Hidup Kota Binjai (Studi di CV. Kurnia)*”. Menggunakan metode yuridis empiris, penelitian ini menyimpulkan bahwa perjanjian pemborongan berjalan sesuai prosedur karena adanya koordinasi dan itikad baik dari kedua belah pihak¹⁵.

2. Irvan Kurniawan (2019)

Judul skripsinya “*Tinjauan Perjanjian Pemborongan Saluran Drainase antara Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Indragiri Hilir dengan CV. Rahmat Jaya*”. Penelitian ini menyoroti adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pemborong, sehingga menyebabkan penutusan kontrak sepihak oleh Pemerintah¹⁶.

¹⁵Salma Ramdhani, *Analisis Hukum terhadap Perjanjian Pemborongan Pekerjaan Lanjutan Rehab Kantor Badan Lingkungan Hidup Kota Binjai*, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2022.

¹⁶Irvan Kurniawan, *Tinjauan Perjanjian Pemborongan Pembangunan Saluran Drainase*, Universitas Islam Riau, 2019.

3. Resandi Idris Saupadang (2022)

Judul penelitiannya adalah “*Analisis Perjanjian Pemborongan (Tentang Kontrak Konstruksi Pembangunan Fasilitas Umum Kabupaten Luwu)*”.

Penelitian yuridis normatif ini menekankan bahwa permasalahan dalam kontrak konstruksi kerap kali bersumber dari isi kontrak yang tidak jelas dan pelaksanaan yang menyimpang¹⁷.

Ketiga penelitian di atas membahas bentuk, pelaksanaan, dan kendala hukum dalam perjanjian pemborongan proyek pemerintah. Namun, belum ada yang secara khusus meneliti perjanjian pemborongan kawasan industri yang bersifat strategis dan belum terlaksana seperti yang terjadi di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo.

B. Landasan Teori

Dalam penelitian hukum, keberadaan landasan teori merupakan elemen penting yang menjadi kerangka berpikir ilmiah untuk membedah fenomena hukum yang diteliti. Adapun dalam konteks perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, terdapat beberapa teori dan konsep yuridis yang perlu dijadikan rujukan, yaitu teori perlindungan hukum, konsep pemborongan pembangunan, pengertian kawasan industri, serta dasar hukum yang menjadi pijakan yuridis pelaksanaan perjanjian pemborongan.

1. Teori Perlindungan Hukum

¹⁷Resandi I. Saupadang, *Analisis Perjanjian Pemborongan Fasilitas Umum Kab. Luwu*, Universitas Andi Djemma, 2022.

Perlindungan hukum merupakan salah satu tujuan utama dari hukum itu sendiri, yakni untuk menciptakan keteraturan, keadilan, dan kepastian hukum. Dalam konteks hubungan perdata, khususnya dalam hal perjanjian pemborongan, perlindungan hukum menjadi penting mengingat adanya hubungan timbal balik antara pihak pemberi kerja (pemilik proyek) dan pihak pelaksana kerja (pemborong). Ketika salah satu pihak melanggar atau lalai dalam melaksanakan kewajibannya, maka harus tersedia instrumen hukum yang dapat memberikan perlindungan terhadap pihak yang dirugikan. Perlindungan hukum dapat diklasifikasikan menjadi dua jenis, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hukum, sedangkan perlindungan hukum represif diberikan ketika telah terjadi sengketa atau pelanggaran hukum melalui mekanisme pengadilan atau lembaga penyelesaian sengketa lainnya¹⁸.

Dalam perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri, perlindungan hukum preventif tercermin dalam perumusan isi kontrak yang jelas, rinci, dan seimbang bagi kedua belah pihak. Sedangkan perlindungan hukum represif dapat berupa hak untuk menggugat wanprestasi ke pengadilan jika salah satu pihak melanggar isi perjanjian. Perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada individu sebagai subjek hukum, melainkan juga kepada badan usaha, termasuk perusahaan konstruksi yang menjadi pelaksana proyek. Hukum harus menjamin hak-hak kontraktual

¹⁸Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia* (Surabaya: Bina Ilmu, 2021).

mereka melalui peraturan dan sistem peradilan yang adil dan efisien¹⁹. Dengan demikian, teori perlindungan hukum menjadi sangat relevan dalam konteks penelitian ini karena mampu menguraikan bagaimana negara memberikan jaminan terhadap para pihak dalam pelaksanaan kontrak pemborongan kawasan industri.

2. Teori Perikatan dan Perjanjian dalam Hukum Perdata

Dalam hukum perdata Indonesia, konsep perikatan dan perjanjian merupakan fondasi utama dalam menjelaskan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu kewajiban dan memperoleh hak tertentu. Perikatan lahir dari kehendak atau kesepakatan para pihak dan bersifat mengikat secara hukum. Oleh karena itu, memahami perikatan dan perjanjian secara teoritis menjadi sangat penting dalam menelaah keabsahan, pelaksanaan, serta akibat hukum dari suatu kontrak, termasuk dalam konteks perjanjian pemborongan pekerjaan antara pemerintah dan pihak swasta. Menurut pendapat Subekti, salah satu pakar hukum perdata Indonesia, perikatan adalah hubungan hukum antara dua orang atau lebih, yang menempatkan satu pihak dalam posisi berkewajiban untuk melakukan sesuatu dan pihak lain dalam posisi berhak untuk menuntut pelaksanaan dari kewajiban tersebut²⁰. Perikatan selalu bersifat timbal balik karena melibatkan hak dan kewajiban yang seimbang antara para pihak yang terikat di dalamnya. Dalam praktiknya, perikatan

¹⁹Arie S. Hutagalung, *Prinsip-Prinsip Hukum Perlindungan Hukum dalam Kontrak Bisnis* (Jakarta: Mitra Wacana Media, 2022).

²⁰Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 2001), 130.

dapat lahir dari undang-undang maupun dari perjanjian (kontrak). Namun, perikatan yang lahir dari perjanjian merupakan bentuk paling umum dan sering terjadi dalam masyarakat.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), perjanjian didefinisikan dalam Pasal 1313 sebagai:

“Perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

Meskipun definisi ini digunakan secara luas, namun para ahli hukum menganggapnya terlalu sempit dan kurang mencerminkan substansi perjanjian secara menyeluruh. Definisi tersebut tidak secara eksplisit menyebutkan unsur “kesepakatan” yang merupakan inti dari terbentuknya perjanjian. Beberapa ahli, seperti Subekti dan J. Satrio, menyatakan bahwa definisi dalam Pasal 1313 KUH Perdata tidak menunjukkan dengan jelas bahwa perjanjian adalah *suatu perbuatan hukum yang menimbulkan hubungan hukum yang dapat dituntut oleh hukum*²¹. Lebih lanjut, Sutantio dan Sri Soedewi Masjchun Sofwan menjelaskan bahwa perjanjian bukan sekadar perbuatan, melainkan kesepakatan dua kehendak yang saling berhadapan (*concordance of wills*) untuk mencapai tujuan hukum tertentu²². Hal ini menunjukkan bahwa perjanjian merupakan bentuk aktualisasi dari kebebasan individu untuk mengatur hak dan kewajiban mereka sendiri, sejauh tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

²¹J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), 10.

²²Sutanto dan Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Perikatan*, (Yogyakarta: Liberty, 1992), 15.

Dalam kehidupan sosial, keberadaan perjanjian menjadi sangat penting sebagai instrumen hukum untuk menjaga kepastian, perlindungan, dan keadilan dalam hubungan antarindividu maupun antara individu dan institusi, termasuk dalam ranah pemerintahan. Oleh sebab itu, setiap perjanjian yang dibuat harus memiliki landasan hukum yang jelas dan tidak boleh dibuat secara sepihak, melainkan berdasarkan kesepakatan bersama yang dicapai secara sukarela dan sadar. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (*pacta sunt servanda*)²³. Ini berarti bahwa isi perjanjian yang sah memiliki kekuatan mengikat yang setara dengan undang-undang, sehingga harus dilaksanakan secara penuh oleh masing-masing pihak. Perjanjian yang telah disepakati tidak dapat diubah atau dibatalkan secara sepihak kecuali berdasarkan persetujuan bersama atau karena alasan yang dibenarkan oleh hukum, seperti wanprestasi atau keadaan memaksa (*force majeure*).

Perlu ditekankan pula bahwa dalam hukum modern, perjanjian bukan hanya dilihat dari sudut pandang formalitas hukum, tetapi juga dari aspek moral dan etika, seperti kejujuran, keadilan, dan kepatuhan terhadap janji (*good faith*). Oleh karena itu, pelaksanaan perjanjian tidak hanya dinilai dari apakah isi kontrak dilaksanakan atau tidak, tetapi juga dari bagaimana cara pelaksanaan itu dilakukan—apakah sesuai dengan niat baik dan tanggung jawab profesional. Dalam konteks skripsi ini, penerapan teori

²³KUH Perdata, Pasal 1338 ayat (1).

perikatan dan perjanjian menjadi sangat relevan untuk menganalisis hubungan hukum antara pemerintah daerah Kota Palopo dengan pihak ketiga (kontraktor) dalam proyek pemborongan pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua. Apabila salah satu pihak, baik pemerintah sebagai pemberi kerja atau kontraktor sebagai pemborong, tidak melaksanakan kewajibannya sesuai isi kontrak, maka dapat terjadi wanprestasi yang menimbulkan akibat hukum tertentu, termasuk tuntutan ganti rugi, pengakhiran kontrak, hingga sanksi administratif maupun pidana, tergantung pada substansi perjanjian dan akibat yang ditimbulkan.

3. Syarat Sahnya Perjanjian dan Unsur-Unsur Perikatan

Dalam hukum perdata, perjanjian merupakan alat hukum yang sah untuk mengikat dua pihak atau lebih dalam hubungan hukum yang saling timbal balik. Namun, agar perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan dapat dilaksanakan serta ditegakkan secara yuridis, maka perjanjian tersebut harus memenuhi syarat-syarat tertentu sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), ada empat syarat sahnya suatu perjanjian²⁴, yaitu:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya,
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan,
- c. Suatu hal tertentu, dan
- d. Suatu sebab yang halal.

²⁴KUH Perdata, Pasal 1320.

Keempat syarat tersebut terbagi ke dalam dua kelompok besar, yaitu: Syarat subjektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan para pihak yang membuat perjanjian (poin 1 dan 2). Syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan isu atau materi perjanjian (poin 2 dan 4). Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*voidable*). Namun, jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian tersebut dianggap batal demi hukum (*null and void*), artinya perjanjian tersebut dianggap tidak pernah ada sejak awal.

a) Kesepakatan Para Pihak

Kesepakatan atau konsensus merupakan unsur fundamental dalam suatu perjanjian. Tanpa adanya persetujuan yang antara para pihak, maka tidak terbentuklah suatu perjanjian yang sah. Kesepakatan tersebut haruslah diberikan secara bebas, tanpa adanya paksaan (*dwang*) penipuan (*bedrog*), atau kekhilafan (*dwaling*)²⁵. Dalam praktik, seringkali kesepakatan tercapai dalam bentuk dokumen tertulis yang ditandatangani kedua belah pihak, yang menunjukkan adanya kesadaran hukum atas hak dan kewajiban yang disepakati.

b) Kecakapan Hukum

Kecakapan untuk membuat perjanjian merupakan syarat subjektif kedua yang harus dipenuhi oleh para pihak. Dalam hukum perdata, seseorang dianggap cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum apabila telah dewasa dan tidak berada di bawah pengampuan. Menurut Pasal 330

²⁵Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2001), 33.

KUH Perdata, seseorang dianggap dewasa ketika telah mencapai usia 21 tahun atau telah menikah²⁶. Pihak yang tidak cakap secara hukum, seperti anak di bawah umur, orang dalam gangguan jiwa, atau orang yang berada di bawah pengampunan, tidak dapat membuat perjanjian yang sah kecuali melalui perwakilan hukum.

c) Objek Perjanjian

Suatu perjanjian harus memiliki objek yang jelas dan pasti. bjek perjanjian dapat berupa benda, jasa, atau perbuatan tertentu. Hal ini bertujuan agar masing-masing pihak mengetahui dengan pasti apa yang menjadi hak dan kewajiban mereka. Objek perjanjian juga harus dapat ditentukan atau ditentukan kemudian hari berdasarkan kriteria yang disepakati bersama²⁷. Sebagai contoh, dalam perjanjian pemborongan pekerjaan, objek perjanjian adalah hasil dari pekerjaan fisik yang harus dikerjakan oleh pemborong (misalnya pembangunan jalan, gedung, kawasan industri, dsb.).

d) Causa yang Sah

Sebab dalam perjanjian adalah latar belakang atau tujuan hukum dari para pihak dalam membuat perjanjian. Sebab tersebut harus tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Jika tujuan dari suatu perjanjian bertentangan dengan hukum, seperti perjanjian untuk melakukan kejahatan atau tindakan korupsi, maka

²⁶KUH Perdata, Pasal 330.

²⁷R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 1987), 56.

perjanjian tersebut tidak sah²⁸. Misalnya, suatu kontrak antara pihak pemerintah dan rekanan swasta yang dilakukan untuk menutupi anggaran fiktif atau *mark-up* biaya pembangunan dapat dianggap batal demi hukum karena memiliki sebab yang tidak halal, meskipun secara formal dibuat dalam bentuk dokumen tertulis.

Selain memenuhi syarat sah, perjanjian sebagai bentuk perikatan juga harus memenuhi unsur-unsur dasar perikatan. Menurut pendapat para ahli, unsur-unsur perikatan meliputi²⁹:

- a. Adanya dua pihak atau lebih, setiap perikatan melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak: satu pihak yang berkewajiban (debitur), dan satu sebagai pihak yang berhak (kreditur).
- b. Adanya hak dan kewajiban yang timbal balik, dalam setiap perikatan pihak debitur wajib melakukan prestasi tertentu, sementara pihak kreditur berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut.
- c. Adanya prestasi yang menjadi objek perikatan, prestasi dapat berupa: memberikan sesuatu (misalnya membangun proyek), atau tidak melakukan sesuatu (misalnya tidak mengungkapkan informasi tertentu).
- d. Adanya dasar hukum yang melandasi perikatan, dasar ini bisa berupa kesepakatan perjanjian atau undang-undang.

Dalam konteks perjanjian pemborongan kawasan industri seperti di Kecamatan Telluwanua, keempat syarat sahnya perjanjian serta unsur-

²⁸Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), 87.

²⁹Salim HS, *Perkembangan Hukum Kontrak di Indonesia*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), 122.

unsur perikatan ini menjadi acuan penting untuk menilai validitas kontrak, kewajiban para pihak, serta untuk menentukan apakah suatu pelanggaran dalam pelaksanaan proyek dapat dikategorikan sebagai wanprestasi atau cacat hukum dalam substansi perjanjian.

4. Asas-Asas Hukum Perjanjian

Dalam hukum perdata, khususnya dalam hukum perjanjian, terdapat sejumlah asas yang menjadi dasar dan pedoman dalam membuat, menafsirkan, serta melaksanakan perjanjian. Asas-asas ini berfungsi tidak hanya sebagai prinsip yuridis, tetapi juga sebagai panduan moral dalam menjaga keadilan, kepastian, dan keseimbangan antara para pihak yang terlibat dalam hubungan kontraktual. Dengan memahami asas-asas ini, kita dapat menilai apakah suatu perjanjian telah disusun dan dijalankan sesuai dengan semangat hukum yang berlaku. Menurut Subekti, asas dalam perjanjian adalah landasan pokok yang memberi arah dan karakter terhadap hubungan hukum yang tercipta antara para pihak³⁰. Berikut ini adalah beberapa asas hukum perjanjian yang relevan dalam konteks penelitian ini:

a. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Asas ini merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian, yang memberikan kebebasan kepada setiap orang untuk:

- 1) Membuat atau tidak perjanjian,
- 2) Menentukan isi perjanjian,
- 3) Memilih pihak yang diajak berkontrak,

³⁰Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1985), 9.

4) Menentukan bentuk perjanjian (tertulis/lisan).

Asas ini secara eksplisit termuat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”

Dengan demikian, pihak-pihak dalam suatu perjanjian memiliki otonomi kontraktual untuk menyusun isi perjanjian sesuai kehendak mereka, selama tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum³¹. Dalam praktik kontrak pemborongan pemerintah, asas kebebasan berkontrak tetap berlaku, tetapi dibatasi oleh norma-norma administratif dan peraturan pengadaan barang dan jasa, seperti yang diatur dalam Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018. Hal ini penting untuk menjaga kepentingan publik dan mencegah penyalahgunaan kewenangan.

b. Asas Konsensualisme

Asas ini menyatakan bahwa perjanjian dianggap telah lahir dan mengikat sejak tercapainya kesepakatan antara para pihak, tanpa perlu formalitas tertentu, kecuali apabila undang-undang menentukan lain. Hal ini berarti bahwa pada prinsipnya, tidak diperlukan bentuk tertulis untuk sahnya perjanjian, selama terdapat kesepakatan yang sah³². Asas ini terlihat dalam praktik sehari-hari, seperti jual beli lisan, atau dalam bentuk kontrak-kontrak yang cukup disepakati secara elektronik (e-

³¹Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001) 83.

³²R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Bandung: Binacipta, 1987), 67.

contract). Namun, untuk perjanjian pemborongan proyek pemerintah, karena melibatkan dana publik dan pertanggungjawaban administratif, bentuk tertulis menjadi wajib dan bersifat formal.

c. *Asas Pacta Sunt Servanda* (Kekuatan Mengikat)

Asas ini berarti bahwa perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat para pihak seperti undang-undang. Asas ini menjamin bahwa isi perjanjian harus dilaksanakan sebagaimana mestinya dan tidak dapat diingkari secara sepihak. Hal ini juga tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang telah disebutkan sebelumnya³³. Kekuatan mengikat suatu perjanjian menjadi jaminan hukum bagi pihak yang dirugikan jika salah satu pihak tidak melaksanakan prestasinya. Dengan demikian, asas ini memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pihak yang beritikad baik dalam kontrak.

d. *Asas Itikad Baik (Good Faith)*

Asas ini mengandung makna bahwa dalam membuat, menjalankan, dan mengakhiri perjanjian, para pihak harus bertindak dengan jujur, adil, dan tidak merugikan pihak lain. Asas ini merupakan prinsip universal dalam hukum kontrak modern. Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, disebutkan bahwa: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”³⁴. Itikad baik bersifat subjektif (niat tulus pihak) maupun objektif (tindakan nyata yang menunjukkan kejujuran dan kepatuhan). Dalam proyek pemborongan, misalnya pemborong yang mengabaikan

³³KUH Perdata Pasal 1338 ayat (1).

³⁴KUH Perdata Pasal 1338 ayat (3).

spesifikasi pekerjaan atau memperlambat pekerjaan tanpa alasan yang sah dapat dianggap melanggar asas ini.

e. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas ini menekankan bahwa perjanjian hanya mengikat para pihak yang membuatnya, dan tidak dapat menimbulkan hak atau kewajiban bagi pihak ketiga, kecuali ditentukan secara tegas. Hal ini tertuang dalam Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 menyatakan: “Pada umumnya, seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Pasal 1340 menyatakan: “Perjanjian hanya berlaku bagi para pihak yang membuatnya”. Dengan demikian, dalam perjanjian pemborongan, hanya pemerintah dan kontraktor yang memiliki kedudukan hukum langsung terhadap isi kontrak. Pihak luar, seperti masyarakat atau subkontraktor hanya dapat dilibatkan bila telah disebutkan secara eksplisit dalam isi kontrak.

Dalam proyek pembangunan kawasan industri oleh pemerintah daerah, seluruh asas di atas memainkan peranan yang sangat penting. Pemerintah sebagai pihak pemberi kerja harus menyusun kontrak secara profesional, transparan, dan sesuai peraturan. Di sisi lain, pemborong sebagai pelaksana pekerjaan harus tunduk pada isi kontrak, melaksanakan pekerjaan sesuai spesifikasi dan waktu yang ditentukan, serta menjunjung tinggi itikad baik. Ketika salah satu asas dilanggar—misalnya tidak adanya itikad baik, pemaksaan dalam kontrak, atau pelanggaran terhadap ketentuan

hukum—maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan, dituntut ganti rugi, atau dikenakan sanksi administratif/pidana.

5. Wanprestasi dan Keadaan Memaksa (*Force Majeure*)

Dalam pelaksanaan suatu perjanjian, tidak selamanya kewajiban para pihak berjalan sebagaimana yang telah disepakati. Sering kali muncul keadaan di mana salah satu pihak tidak melaksanakan atau tidak dapat melaksanakan prestasinya sesuai dengan isi perjanjian. Dalam hukum perdata, pelanggaran terhadap isi perjanjian tersebut dikenal sebagai wanprestasi, sedangkan ketidakmampuan yang terjadi bukan karena kesalahan atau kelalaian pihak yang bersangkutan disebut sebagai *force majeure* atau keadaan memaksa.

a. Wanprestasi

Wanprestasi adalah keadaan ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi atau melanggar kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam kontrak. Menurut Subekti, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur (pihak yang berutang atau berkewajiban) tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya³⁵. Menurut J. Satrio, bentuk-bentuk wanprestasi terdiri atas³⁶:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi (absolut tidak melaksanakan prestasi).
2. Melaksanakan apa yang disanggupi tetapi tidak sebagaimana mestinya (prestasi cacat atau rusak).

³⁵Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2001), 45.

³⁶J. Satrio, *Hukum Perikatan: Wanprestasi, Keadaan Memaksa, dan Peralihan Utang*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hlm. 75.

3. Melakukan apa yang seharusnya tidak boleh dilakukan (melanggar larangan kontrak).
4. Terlambat melaksanakan apa yang telah dijanjikan (terlambat waktu atau tidak sesuai jadwal).

Dalam konteks hukum kontrak pemborongan, wanprestasi dapat terjadi ketika:

1. Pemborong tidak memulai pekerjaan tepat waktu.
2. Pekerjaan tidak selesai sesuai spesifikasi teknis.
3. Pekerjaan selesai tetapi lewat dari waktu yang ditentukan.
4. Pemberi kerja tidak membayar sesuai termin pembayaran.

Akibat hukum dari wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata, yaitu debitur wajib memberikan ganti rugi apabila ia lalai atau tidak memenuhi kewajiban, dan keterlambatan itu telah diberitahukan oleh kreditur atau dinyatakan dalam undang-undang. Menurut Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata, debitur yang lalai atau melakukan wanprestasi harus membayar:

1. Ganti rugi berupa kerugian nyata (*actual loss*),
2. Ganti rugi berupa keuntungan yang seharusnya diperoleh (*loss of profit*),
3. Bunga, jika diperjanjikan atau ditentukan oleh hukum.

Namun demikian, debitur tidak dapat dibebani tanggung jawab apabila wanprestasi terjadi karena keadaan yang memaksa, di luar kehendaknya, atau karena kejadian luar biasa yang tidak dapat diprediksi.

b. *Force Majeure* (Keadaan Memaksa)

Force Mejaure atau *overmacht* adalah suatu keadaan di luar kendali para pihak, yang menyebabkan perjanjian tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Keadaan memaksa ini bukan merupakan bentuk wanprestasi, karena tidak disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian pihak yang bersangkutan. Menurut J. Satrio, *force majeure* adalah peristiwa yang tidak dapat dicegah oleh pihak yang bersangkutan dengan cara apa pun, meskipun ia telah bertindak secara maksimal dan berhati-hati³⁷. KUH Perdata Pasal 1244 dan 1245 menjelaskan bahwa apabila debitur tidak dapat memenuhi kewajibannya karena keadaan memaksa, maka ia tidak berkewajiban untuk mengganti kerugian, kecuali ada perjanjian yang menyatakan lain³⁸. *Force majeure absolut* dapat dibedakan menjadi dua bentuk:

1. *Force majeure absolut*: kondisi yang membuat pelaksanaan perjanjian menjadi tidak mungkin sama sekali (misalnya: gempa bumi, banjir besar, perang, kebakaran besar, pandemi yang menyebabkan penghentian proyek secara hukum).
2. *Force majeure relatif*: kondisi yang menyebabkan pelaksanaan menjadi sangat sulit atau merugikan secara tidak wajar, tetapi masih mungkin dilaksanakan (misalnya: keterlambatan pengiriman bahan akibat kerusakan alat transportasi).

³⁷Ibid, 83.

³⁸KUH Perdata Pasal 1243-1245.

Dalam praktik perjanjian pemborongan proyek pemerintah, klausul *force majeure* biasanya dicantumkan secara khusus dalam kontrak. Hal ini penting untuk mengatur secara jelas bentuk-bentuk keadaan yang dianggap *force majeure* serta langkah-langkah mitigasi yang harus diambil, seperti pemberitahuan resmi kepada pemberi kerja, permintaan perpanjangan waktu, atau peninjauan ulang nilai kontrak.

c. Relevansi dalam Perjanjian Pemborongan Kawasan Industri

Dalam konteks pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, wanprestasi dan *force majeure* menjadi aspek penting yang perlu dianalisis. Ketika proyek tidak berjalan sebagaimana mestinya, penting untuk menentukan: apakah keterlambatan tersebut merupakan bentuk wanprestasi (karena kelalaian kontraktor) atau *force majeure* (misalnya karena bencana atau hambatan administratif yang tidak terduga). Penilaian ini akan mempengaruhi:

1. Hak dan kewajiban para pihak dalam penyelesaian sengketa,
2. Kemungkinan pemutusan kontrak secara sah,
3. Tuntutan ganti rugi atau kompensasi,
4. Tanggung jawab hukum pemerintah sebagai pemberi kerja.

Dengan demikian, pemahaman terhadap konsep wanprestasi dan *force majeure* sangat krusial untuk menilai sah atau tidaknya pelaksanaan perjanjian pemborongan dalam proyek strategis seperti kawasan industri.

5. Konsep Perjanjian Kerja

Perjanjian pemborongan merupakan salah satu bentuk perjanjian yang berkembang pesat dalam praktik pembangunan, baik di sektor publik maupun swasta. Dalam hukum perdata Indonesia, perjanjian pemborongan diatur secara umum dalam Buku III KUH Perdata tentang perikatan yang lahir dari perjanjian, serta secara lebih spesifik dalam ketentuan Pasal 1601 b KUH Perdata. Menurut Pasal 1601 b KUH Perdata: “Pemborongan pekerjaan adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain dengan menerima suatu harga”. Dari ketentuan tersebut, dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian pemborongan mengandung unsur utama berupa:

- a. Adanya pihak pemberi kerja (*bouwheer*),
- b. Adanya pihak pemborong (*aannemer*),
- c. Adanya pekerjaan yang harus diselesaikan,
- d. Adanya imbalan berupa harga atau pembayaran.

Menurut Subekti, perjanjian pemborongan adalah suatu bentuk kerja sama kontraktual, di mana pihak pemborong berjanji untuk menyelesaikan suatu pekerjaan tertentu dalam jangka waktu yang telah ditentukan dan sesuai dengan spesifikasi teknis yang disepakati, sementara pihak pemberi kerja berkewajiban memberikan imbalan atas pekerjaan tersebut³⁹. Dalam praktiknya, perjanjian pemborongan bersifat hasil (*resultaatverbintenis*), artinya pihak pemborong bertanggung jawab atas hasil akhir pekerjaan,

³⁹Subekti, *Aneka Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1985), 45.

bukan hanya upaya atau proses pelaksanaannya. Hal ini membedakan perjanjian pemborongan dari perjanjian kerja biasa (seperti kontrak kerja karyawan), yang lebih menitikberatkan pada pelaksanaan atau jasa.

a. Jenis dan Bentuk Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan dapat dibuat dalam bentuk:

1. Lisan, namun jarang dilakukan karena menimbulkan resiko sengketa.
2. Tertulis di bawah tangan, dibuat langsung oleh para pihak tanpa campur tangan pejabat berwenang.
3. Akta otentik, yaitu dibuat di hadapan notaris atau pejabat yang berwenang, memberikan kekuatan pembuktian yang lebih kuat.

Untuk proyek-proyek pemerintah, bentuk yang digunakan adalah perjanjian tertulis dalam bentuk kontrak kerja konstruksi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Dalam kontrak pemborongan pemerintah, terdapat dokumen-dokumen pendukung seperti dokumen lelang, dokumen teknis, jadwal pelaksanaan, spesifikasi, dan jaminan pelaksanaan.

b. Karakteristik Hukum Perjanjian Pemborongan

Perjanjian pemborongan memiliki karakteristik khusus, antara lain:

1. Bersifat timbal balik (bilateral), menimbulkan hak dan kewajiban bagi kedua belah pihak.

2. Bersifat konsensual, lahir karena kesepakatan kedua belah pihak.
 3. Bersifat komutatif, kedua pihak mengetahui prestasi dan kontra-prestasi sejak awal.
 4. Mempunyai objek berupa pekerjaan fisik, seperti pembangunan jalan, gedung, jembatan, atau dalam hal ini kawasan industri.
- c. Hak dan Kewajiban Para Pihak
1. Pemberi Kerja (Pemilik Proyek):
 - a) Menyerahkan dokumen pelaksanaan proyek.
 - b) Melakukan pembayaran termin sesuai kemajuan pekerjaan.
 - c) Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan proyek.
 - d) Memberikan penjelasan teknis apabila diperlukan.
 2. Pemborong (Kontraktor):
 - a) Melaksanakan pekerjaan sesuai spesifikasi teknis dan waktu.
 - b) Menyediakan tenaga kerja, alat, dan bahan yang dibutuhkan.
 - c) Menyerahkan hasil pekerjaan tepat waktu.
 - d) Memberikan jaminan mutu (retensi) dan bertanggung jawab atas kerusakan dalam masa pemeliharaan.
- d. Klausal Penting dalam Kontrak Pemborongan
- Dalam perjanjian pemborongan, beberapa klausul penting yang lazim dimuat antara lain:
1. Jangka waktu pelaksanaan

2. Nilai kontrak dan sistem pembayaran
3. Sanksi keterlambatan (denda)
4. *Force majeure*
5. Mekanisme penyelesaian sengketa
6. Jaminan pelaksanaan dan pemeliharaan.

Menurut Sri Soedewi Masjchun Sofwan, kontrak pemborongan yang baik harus memenuhi prinsip-prinsip keseimbangan, keadilan, dan kepastian hukum agar kedua belah pihak merasa aman dan terlindungi secara hukum⁴⁰.

e. Relevansi Konsep Pemborongan dalam Pembangunan Kawasan Industri

Dalam pembangunan kawasan industri seperti di Kecamatan Telluwana, perjanjian pemborongan menjadi dasar hukum utama dalam hubungan antara pemerintah daerah sebagai pemberi kerja dengan pihak ketiga (kontraktor) sebagai pelaksana pekerjaan. Keberhasilan pelaksanaan proyek sangat bergantung pada kejelasan isi kontrak, kemampuan pemborong, serta efektivitas pengawasan oleh pemerintah daerah. Ketika proyek tidak berjalan sesuai rencana, maka penting untuk menilai apakah kesalahan terletak pada desain kontrak, pelaksanaan di lapangan, atau pada itikad para pihak. Dengan memahami konsep dasar perjanjian pemborongan, analisis hukum terhadap pelaksanaan proyek menjadi lebih terarah dan objektif.

6. Konsep Siyasa dalam Islam

⁴⁰Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *Hukum Bangunan dan Perjanjian Pemborongan*, (Yogyakarta: Liberty, 1982), 54.

Istilah *siyasah* secara bahasa berasal dari kata *sasa-yasusu-siyasatan*, yang berarti mengatur, memimpin, atau mengurus suatu urusan⁴¹. Secara terminologi, siyasah dapat dimaknai sebagai seni dan ilmu mengatur urusan pemerintahan dan kehidupan publik berdasarkan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan hukum syariat⁴². Al-Mawardi dalam karyanya *Al-Ahkam al-Sulthaniyyah* menjelaskan bahwa siyasah adalah serangkaian kebijakan dan peraturan yang dibuat oleh penguasa untuk menjaga ketertiban, menegakkan hukum, serta memelihara kemaslahatan rakyat⁴³. Penguasa memiliki tanggung jawab tidak hanya pada rakyatnya di dunia, tetapi juga di hadapan Allah SWT kelak di akhirat. Oleh karena itu, siyasah dalam Islam tidak bersifat sekuler, melainkan terintegrasi dengan ajaran agama.

Prinsip dasar siyasah dapat ditemukan dalam beberapa ayat Al-Qur'an, di antaranya QS. Al-Ma'idah ayat 8 yang memerintahkan agar berbuat adil, dan QS. Al-Ma'idah ayat 1 yang menegaskan kewajiban menepati perjanjian. Kedua prinsip ini menjadi landasan bahwa dalam setiap kebijakan, termasuk dalam pembuatan dan pelaksanaan kontrak, pemerintah dan masyarakat harus menjunjung tinggi keadilan dan integritas. Menurut Wahbah al-Zuhaili, siyasah dalam Islam terbagi menjadi beberapa cabang:

⁴¹Ibn Manzur, *Lisan al-'Arab*, Beirut: Dar Sadir, 2021

⁴²Kamaluddin Nurdin Marjuni, *Siyasah dalam Perspektif Hukum Islam*, Jakarta: Prenada Media, 2022.

⁴³Al-Mawardi, *Al-Ahkam al-Sulthaniyyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2021.

- a. Siyasah Dusturiyyah – mengatur struktur dan fungsi pemerintahan, termasuk pembagian kekuasaan antara legislatif, eksekutif, dan yudikatif.
- b. Siyasah Qadha'iyyah – mengatur peradilan, penegakan hukum, dan penyelesaian sengketa.
- c. Siyasah Maliyah – mengatur kebijakan ekonomi dan pengelolaan keuangan negara.
- d. Siyasah Dauliyyah – mengatur hubungan luar negeri dan perjanjian internasional⁴⁴.

Dalam konteks perjanjian pemborongan pekerjaan, siyasah yang relevan adalah *Siyasah Qadha'iyyah* dan *Siyasah Maliyah*. *Siyasah Qadha'iyyah* menuntut adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang adil dan transparan ketika terjadi wanprestasi, sementara *Siyasah Maliyah* menekankan pentingnya pengelolaan dana publik secara akuntabel agar tidak terjadi kerugian negara. Implementasi siyasah dalam pembangunan kawasan industri berarti bahwa setiap kebijakan yang diambil pemerintah daerah harus memprioritaskan kepentingan masyarakat luas (*masalahah 'ammah*) serta menghindari tindakan yang dapat merugikan publik. Prinsip *masalahah* ini menjadi indikator utama keberhasilan siyasah, karena tujuan akhirnya adalah menciptakan kesejahteraan dan menghindarkan kerusakan (*mafsadah*)⁴⁵. Jika prinsip-prinsip siyasah diterapkan secara konsisten,

⁴⁴Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr, 2022.

⁴⁵Jurnal Hukum Islam, "Implementasi Prinsip Masalahah dalam Pemerintahan Daerah", Vol. 20, No. 2, 2023.

maka pelaksanaan perjanjian pemborongan tidak hanya akan mematuhi hukum positif, tetapi juga akan sejalan dengan tujuan syariat (*maqashid al-syari'ah*) yang meliputi perlindungan terhadap agama (*hifz al-din*), jiwa (*hifz al-nafs*), akal (*hifz al-'aql*), keturunan (*hifz al-nasl*), dan harta (*hifz al-mal*)⁴⁶.

7. Pemborongan Pembangunan

Perjanjian pemborongan merupakan salah satu jenis perikatan yang lazim digunakan dalam bidang jasa konstruksi. Menurut Pasal 1601 KUHPerdata, pemborongan adalah perjanjian di mana satu pihak mengikatkan dirinya untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak lain, yang sebagai imbalannya pihak tersebut akan memberikan pembayaran sejumlah uang. Dalam praktik pembangunan kawasan industri, perjanjian pemborongan lazimnya melibatkan pekerjaan fisik seperti pembangunan infrastruktur jalan, fasilitas air bersih, saluran limbah, serta gedung-gedung pendukung lainnya. Oleh karena itu, kontrak pemborongan harus memuat detail teknis pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, standar mutu, serta sistem pembayaran berdasarkan termin yang disepakati.

Perjanjian pemborongan memiliki ciri khas yaitu: bersifat output-oriented (berbasis hasil akhir), adanya pengalihan risiko tertentu kepada pemborong, serta keterikatan waktu dan spesifikasi teknis yang ketat⁴⁷. Oleh karena itu, setiap pelaksanaan kontrak pemborongan harus berlandaskan

⁴⁶Ahmad Ali, *Maqashid al-Syari'ah dan Implementasinya*, Jakarta: Kencana, 2023.

⁴⁷Irwan Sulaiman, *Hukum Kontrak Konstruksi: Teori dan Praktik* (Bandung: Refika Aditama, 2023).

pada prinsip kehati-hatian, akuntabilitas, dan profesionalisme. Dalam skema proyek pemerintah atau proyek publik, perjanjian pemborongan juga tunduk pada Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Regulasi ini mengatur sistem tender, metode evaluasi, serta mekanisme pengawasan dan pengendalian pekerjaan konstruksi, sehingga dapat mencegah potensi penyimpangan hukum.

Dengan memahami konsep pemborongan pembangunan secara menyeluruh, peneliti dapat menelaah bentuk, isi, dan pelaksanaan perjanjian pemborongan kawasan industri dari aspek legalitas dan kesesuaiannya dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

8. Kawasan Industri

Kawasan industri merupakan wilayah tertentu yang dirancang dan diperuntukkan secara khusus untuk aktivitas industri, baik dalam bentuk produksi, pengolahan, logistik, maupun jasa penunjang industri lainnya. Di Indonesia, definisi kawasan industri secara yuridis diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, yang menyatakan bahwa kawasan industri adalah kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan industri dan dilengkapi dengan sarana dan prasarana pendukung yang dikelola oleh badan usaha kawasan industri⁴⁸. Dalam konteks otonomi daerah dan percepatan pembangunan ekonomi, pembangunan kawasan industri di daerah seperti Kecamatan Telluwanua Kota Palopo merupakan bagian dari strategi nasional untuk mengurangi kesenjangan wilayah dan

⁴⁸Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, Pasal 1 ayat (8).

meningkatkan daya saing daerah. Kawasan industri tidak hanya berperan sebagai sentra ekonomi, tetapi juga menjadi objek kebijakan tata ruang, perizinan, dan pengawasan hukum. Pentingnya legalitas dan kepastian hukum dalam pembangunan kawasan industri, terutama terkait aspek pembebasan lahan, izin lingkungan, dan keterlibatan masyarakat lokal⁴⁹. Banyak proyek kawasan industri yang terganjal karena lemahnya tata kelola hukum dan ketidakjelasan perjanjian dengan pihak ketiga, seperti kontraktor, investor, atau masyarakat terdampak. Karena itu, perjanjian pemborongan dalam konteks pembangunan kawasan industri harus dirancang dengan mempertimbangkan seluruh aspek regulatif kawasan, mulai dari rencana tata ruang wilayah (RTRW), dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL), hingga pelibatan publik.

9. Dasar Hukum Perjanjian Pemborongan Pembangunan Kawasan Industri

Pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri didasarkan pada berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur perjanjian, jasa konstruksi, dan tata kelola kawasan industri. Beberapa dasar hukum yang relevan dalam penelitian ini antara lain:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya Pasal 1601 dan pasal-pasal tentang perikatan dan wanprestasi, yang menjadi dasar legal dari hubungan kontraktual antara pemberi kerja dan pemborong.

⁴⁹Rahmat Fahmi, "Pembangunan Kawasan Industri Berbasis Tata Ruang dan Lingkungan," *Jurnal Hukum Pembangunan Daerah*, Vol. 9 No. 2 (2023).

- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang mengatur hak dan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan jasa konstruksi, termasuk pengawasan mutu, keselamatan kerja, dan penyelesaian sengketa.
- c. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, sebagai pedoman pelaksanaan kontrak pemborongan dalam proyek pemerintah, termasuk prinsip transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi.
- d. Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian, yang menjadi dasar legal pembangunan kawasan industri dalam kerangka pengembangan wilayah dan kebijakan ekonomi nasional.
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 142 Tahun 2015 tentang Kawasan Industri, yang memberikan ketentuan teknis dan administratif tentang pengelolaan dan pengawasan kawasan industri di Indonesia.

Pemahaman terhadap dasar hukum ini penting agar pelaksanaan perjanjian pemborongan tidak hanya sah secara hukum, tetapi juga sesuai dengan tujuan pembangunan kawasan industri yang berkelanjutan dan bermanfaat bagi masyarakat.

C. Kerangka Teori

Kerangka teori merupakan landasan konseptual yang digunakan peneliti untuk menganalisis permasalahan yang diteliti. Fungsi utama kerangka teori adalah sebagai pedoman dalam mengarahkan penelitian agar

tetap fokus, sistematis, dan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan⁵⁰. Dengan adanya kerangka teori, peneliti dapat mengaitkan hasil penelitian dengan konsep-konsep yang sudah ada, sehingga kajian yang dilakukan memiliki dasar akademik yang kuat.

Dalam penelitian ini, kerangka teori yang digunakan memadukan dua pendekatan utama, yaitu teori hukum perjanjian yang berlaku dalam hukum positif Indonesia dan teori siyasah dalam hukum Islam. Pemilihan kedua teori ini didasarkan pada sifat objek penelitian yang tidak hanya memiliki dimensi hukum formal, tetapi juga dimensi etika dan moral yang diatur dalam ajaran Islam.

1. Teori Hukum Perjanjian

Teori hukum perjanjian berangkat dari asas-asas umum yang diatur dalam KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata menetapkan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu: (1) kesepakatan para pihak, (2) kecakapan untuk membuat perjanjian, (3) objek tertentu, dan (4) sebab yang halal⁵¹. Keempat syarat ini bersifat kumulatif, artinya jika salah satu syarat tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Menurut Agus Yudha Hernoko, asas-asas penting dalam hukum perjanjian meliputi asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, asas itikad baik, dan asas proporsionalitas⁵². Dalam

⁵⁰Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2022.

⁵¹KUH Perdata Pasal 1320.

⁵²Hernoko, Agus Yudha, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta: Kencana, 2022.

konteks perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri, asas itikad baik (*good faith*) menjadi sangat penting karena pelaksanaan kontrak melibatkan kepentingan publik dan penggunaan dana yang cukup besar. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah juga memberikan penguatan terhadap asas-asas tersebut dengan mengatur prinsip-prinsip pengadaan seperti efisiensi, efektivitas, transparansi, akuntabilitas, dan persaingan sehat⁵³. Hal ini menunjukkan adanya keterkaitan yang erat antara hukum perjanjian dalam KUH Perdata dengan regulasi pengadaan barang/jasa pemerintah dalam memastikan pelaksanaan kontrak pemborongan yang baik.

2. Teori Siyasah dalam Islam

Teori siyasah dalam Islam memandang bahwa pengaturan kehidupan publik, termasuk pengelolaan kontrak, harus dilakukan dengan tujuan mencapai kemaslahatan umum (*maslahah 'ammah*) dan menghindari kerusakan (*mafsadah*). Prinsip dasar siyasah adalah keadilan, amanah, dan menepati janji (*al-wafa' bil 'uqud*) sebagaimana tercantum dalam QS. Al-Ma'idah ayat 1 dan QS. An-Nahl ayat 91⁵⁴. Al-Mawardi menegaskan bahwa tugas penguasa adalah menegakkan hukum dan menjaga kemaslahatan rakyat dengan membuat peraturan yang adil dan mengikat seluruh pihak⁵⁵. Dalam perspektif siyasah, perjanjian pemborongan pekerjaan bukan sekadar hubungan kontraktual antara

⁵³Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

⁵⁴Wahbah al-Zuhaili, *Al-Fiqh al-Islami wa Adillatuhu*, Damaskus: Dar al-Fikr, 2022.

⁵⁵Al-Mawardi, *Al-Ahkam al-Sulthaniyyah*, Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, 2021.

pemberi kerja dan pemborong, tetapi juga bagian dari tanggung jawab pemerintah dalam mengelola amanah publik. Keterpaduan antara hukum positif dan prinsip siyasah ini menghasilkan kerangka analisis yang komprehensif. Hukum positif memastikan kepastian hukum dan perlindungan hak-hak para pihak, sementara siyasah memberikan dimensi moral dan etis yang menuntut kejujuran, transparansi, dan keadilan dalam pelaksanaan kontrak.

3. Relevansi Kerangka Teori dalam Penelitian

Dengan menggabungkan teori hukum perjanjian dan teori siyasah dalam Islam, penelitian ini dapat menganalisis perjanjian pemborongan pembangunan Kawasan Industri di Kecamatan Telluwana Kota Palopo secara lebih mendalam. Analisis tidak hanya terbatas pada aspek legal-formal, tetapi juga mempertimbangkan aspek kemaslahatan publik, etika, dan nilai-nilai keadilan yang diajarkan oleh Islam. Kerangka teori ini diharapkan mampu menjawab rumusan masalah penelitian secara menyeluruh, serta memberikan rekomendasi yang tidak hanya aplikatif dalam konteks hukum positif, tetapi juga relevan dalam konteks pembangunan yang berlandaskan nilai-nilai Islam.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris, yaitu pendekatan yang mempelajari hukum dalam kenyataan sosial atau bagaimana hukum diterapkan dan berfungsi dalam praktik. Pendekatan ini tidak hanya fokus pada teks hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*), tetapi juga pada realitas pelaksanaan hukum di lapangan (*law in action*). Dengan demikian, pendekatan ini sangat relevan untuk digunakan dalam meneliti pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo yang menyangkut interaksi antara pemerintah daerah, pihak pemborong, dan masyarakat sekitar.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan, yang merupakan lokasi dari proyek pembangunan kawasan industri yang menjadi objek penelitian. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada keterlibatan institusional serta relevansi langsung dengan fokus permasalahan yang diteliti.

C. Sumber dan Jenis Data

Untuk mendukung keabsahan dan kedalaman analisis, penelitian ini menggunakan dua jenis data, yaitu:

1. Data Primer

Data primer diperoleh langsung dari hasil wawancara mendalam dan observasi di lapangan. Wawancara dilakukan terhadap:

- a. Pejabat atau staf teknis pada instansi pemerintah yang terlibat dalam perencanaan dan pelaksanaan kontrak,
- b. Pihak pemborong (kontraktor),
- c. Tokoh masyarakat atau warga sekitar yang terdampak proyek.

Data primer ini berguna untuk mengungkap dinamika pelaksanaan perjanjian pemborongan secara faktual, termasuk hambatan, bentuk penyelesaian sengketa, dan pelaksanaan tanggung jawab para pihak.

2. Data Sekunder

Data sekunder terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan (KUHPerdata, Perpres No. 16 Tahun 2018, dan regulasi pengadaan lainnya).
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu literatur hukum berupa buku, artikel ilmiah, jurnal, hasil penelitian terdahulu, dan panduan pengadaan.
- c. Bahan hukum tersier, seperti kamus hukum, ensiklopedia, atau sumber pendukung lainnya.

Data sekunder ini berguna untuk membangun landasan teoritis dan kerangka hukum normatif yang menjadi acuan dalam menganalisis data primer.

D. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini meliputi:

1. Observasi

Metode ini digunakan untuk menelusuri dan mengkaji bahan-bahan hukum tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, teori dan doktrin hukum kontrak, serta referensi ilmiah yang relevan. Tujuannya adalah untuk membangun kerangka konseptual yang kuat sebagai landasan analisis.

2. Wawancara (*Interview*)

Wawancara dilakukan secara langsung terhadap pihak-pihak yang memiliki pengetahuan atau keterlibatan dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan. Wawancara ini bersifat semi-terstruktur, artinya terdapat panduan umum pertanyaan tetapi bersifat fleksibel sesuai respons narasumber.

3. Dokumentasi

Teknik ini dilakukan dengan mengumpulkan dokumen-dokumen resmi yang berkaitan dengan pelaksanaan perjanjian pemborongan, seperti salinan kontrak kerja, berita acara pelaksanaan, laporan pengawasan, surat-menyurat antar instansi, serta dokumen lelang dan tender.

E. Teknis Analisi Data

Data yang diperoleh dari lapangan dan studi pustaka akan dianalisis secara kualitatif, yakni data dikaji dan diinterpretasikan berdasarkan isi, makna,

dan konteksnya, bukan dengan perhitungan statistik. Analisis dilakukan dalam beberapa tahap:

1. Reduksi data, proses memilah dan menyaring data yang relevan dengan fokus penelitian.
2. Penyajian data, penyusunan data dalam bentuk narasi deskriptif yang sistematis agar mudah dipahami dan dianalisis.
3. Penarikan kesimpulan, Berdasarkan sintesis antara data empiris dan data normatif, peneliti menarik simpulan yang bersifat argumentatif dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

Analisis ini juga mencerminkan proses berpikir hukum, yaitu menghubungkan antara fakta hukum dan norma hukum untuk memperoleh penilaian yang sah terhadap masalah yang diteliti.

F. Teknik Keabsahan Data

Untuk memastikan validitas dan reliabilitas data, digunakan triangulasi sumber, yakni membandingkan informasi yang diperoleh dari berbagai narasumber dan dokumen, serta memverifikasi data primer dengan data sekunder. Selain itu, peneliti juga menjaga objektivitas dalam interpretasi data agar tidak terjadi bias dalam kesimpulan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum

Kecamatan Telluwanua merupakan salah satu kecamatan di Kota Palopo, Sulawesi Selatan, yang secara geografis memiliki potensi strategis untuk pengembangan kawasan industri. Lokasinya berada di jalur penghubung antara Kabupaten Luwu dengan Kota Palopo, serta memiliki akses yang cukup dekat dengan pelabuhan dan jalan nasional. Pemerintah daerah menetapkan wilayah ini sebagai lokasi pembangunan Kawasan Industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palopo Tahun 2021–2041. Kawasan Industri Telluwanua direncanakan menjadi pusat kegiatan industri pengolahan hasil pertanian, perikanan, dan produk olahan lainnya. Pembangunan infrastruktur kawasan ini dikerjakan melalui mekanisme perjanjian pemborongan pekerjaan antara pemerintah daerah dengan pihak kontraktor pelaksana.

B. Hasil Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, dengan mengumpulkan data melalui wawancara mendalam kepada beberapa informan, yaitu:

1. Direktur CV pelaksana proyek pembangunan kawasan industri (Informan 1)
2. Ketua RT setempat (Informan 2)
3. Warga sekitar lokasi proyek (Informan 3)
 - a. Bentuk dan Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Kawasan Industri di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo

Proyek pembangunan kawasan industri di Telluwanua dilakukan melalui mekanisme tender terbuka pada sistem LPSE. Setelah kontraktor pemenang ditetapkan, perjanjian pemborongan ditandatangani antara PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) dan pihak kontraktor, dalam bentuk kontrak kerja konstruksi pemerintah. Adapun ruang lingkup pekerjaan mencakup pematangan lahan, pembangunan saluran drainase, jalan kawasan, dan fasilitas dasar lainnya. Pelaksanaan pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo, dilakukan melalui mekanisme pemborongan kerja yang melibatkan kontrak resmi antara Pemerintah Daerah dan pihak pelaksana, yaitu CV Bumi Pembangun Sejahtera. Kontrak kerja konstruksi tersebut ditandatangani berdasarkan hasil tender terbuka melalui sistem LPSE, yang mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Presiden No.16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah.

Hasil wawancara dengan Direktur CV Bumi Pembangun Sejahtera (Informan 1) mengungkapkan bahwa salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan proyek adalah faktor cuaca ekstrem yang menyebabkan keterlambatan pengiriman material.

“Kami tidak bisa menghindari banjir yang menghambat truk pengangkut dari Makassar selama hampir 10 hari,” ujar beliau. Selain itu, kerusakan alat berat selama satu minggu turut menghambat pelaksanaan proyek. Kendati demikian, pihak kontraktor telah mengajukan perpanjangan waktu kerja secara resmi kepada Pejabat Pembuat

Komitmen (PPK)”⁵⁶. Berdasarkan dokumen yang ditinjau, perjanjian telah mencakup beberapa elemen penting, termasuk nilai kontrak, lingkup pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, serta jaminan mutu. Namun demikian, terdapat kelemahan dalam hal dokumentasi perubahan spesifikasi teknis yang tidak segera dituangkan dalam addendum kontrak. Hal ini berpotensi menjadi celah hukum apabila terjadi sengketa atau pemeriksaan oleh auditor eksternal seperti BPK.

Dalam perspektif hukum perdata, Pasal 1601 b KUHPerdata menyebutkan bahwa perjanjian pemborongan merupakan suatu ikatan hukum antara pemberi kerja dan pelaksana kerja untuk menyelesaikan suatu pekerjaan dengan imbalan tertentu. Oleh karena itu, kejelasan isi kontrak dan pelaksanaannya merupakan syarat mutlak agar tidak terjadi wanprestasi⁵⁷.

b. Tinjauan Perjanjian Pemborongan dari Perspektif Siyasah

Dalam perspektif siyasah syar’iyyah, setiap bentuk kontrak atau perjanjian yang dilakukan oleh pemerintah dengan pihak ketiga harus didasarkan pada prinsip keadilan ('adl), kemaslahatan (maslahah), dan amanah (trust). Pembangunan kawasan industri, sebagai bagian dari pengelolaan kepentingan umum (al-mashalih al-ammah), harus mencerminkan prinsip-prinsip Islam dalam pengelolaan sumber daya publik.

⁵⁶Wawancara dengan Direktur CV Bumi Pembangun Sejahtera, Palopo, 10 Juli 2025.

⁵⁷Munir Fuady, Hukum Kontrak: Teori dan Praktik, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2021.

Dalam konteks ini, ketidaklibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan kurangnya transparansi dalam pelaksanaan perjanjian merupakan bentuk pengabaian terhadap asas syura (musyawarah), yang menjadi salah satu nilai dasar dalam siyasah Islam. Berdasarkan wawancara dengan informan 2, Ketua RT setempat, disampaikan bahwa tidak ada bentuk rapat atau komunikasi dari pihak pelaksana proyek kepada masyarakat sekitar⁵⁸. Hal ini mengindikasikan bahwa pendekatan partisipatif belum menjadi bagian dari strategi pelaksanaan proyek.

c. Kendala Hukum dan Implikasinya

Dalam penelitian ini, ditemukan sejumlah kendala hukum yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri. Berdasarkan hasil wawancara dan dokumen kontrak, kendala tersebut meliputi aspek administratif, teknis, dan koordinasi antarlembaga.

Pertama, kelemahan dokumentasi perubahan pekerjaan menjadi salah satu potensi sengketa hukum. Beberapa addendum kontrak yang seharusnya dibuat secara resmi tidak segera disusun setelah terjadi perubahan lingkup pekerjaan. Menurut Informan 1, pihak kontraktor telah mengajukan perpanjangan waktu kerja, namun dokumen justifikasi baru disusun menjelang tahap akhir proyek. Dalam praktik pengadaan barang/jasa pemerintah, keterlambatan dokumentasi addendum dapat

⁵⁸Wawancara dengan Ketua RT di lokais proyek Pembangunan Kawasan industri, Palopo 11 juli 2025.

menimbulkan temuan auditor BPK atau potensi wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara.

Kedua, tumpang tindih kewenangan antara Dinas PUPR sebagai pengelola teknis dan Badan Perencanaan Daerah mengakibatkan tidak sinkronnya pelaporan progres pekerjaan. Informan 3 menyebutkan bahwa beberapa kali pemeriksaan lapangan tidak diikuti dengan evaluasi bersama sehingga rekomendasi pengawasan terlambat ditindaklanjuti. Padahal, prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam Perpres No. 16 Tahun 2018 mewajibkan pengawasan melekat pada setiap tahapan kontrak.

Ketiga, tidak adanya pendampingan hukum sejak awal proses penyusunan kontrak menyebabkan kontrak tidak sepenuhnya mengantisipasi kondisi *force majeure* secara rinci. Hal ini diperkuat oleh penelitian Resandi Idris Saupadang (2022) yang menyebutkan bahwa kontrak konstruksi pemerintah seringkali lemah dalam pengaturan risiko, sehingga beban tanggung jawab tidak seimbang antara pemberi kerja dan kontraktor⁵⁹. Implikasi hukum dari kondisi ini dapat berupa:

1. Potensi wanprestasi kontrak oleh pelaksana pekerjaan.
2. Tuntutan ganti rugi apabila keterlambatan tidak didukung justifikasi yang sah.
3. Resiko sanksi administratif bagi pejabat terkait.

⁵⁹Resandi Idris Saupadang, *Analisis Perjanjian Pemborongan Tentang Kontrak Konstruksi*, 2022.

Oleh karena itu, peningkatan kapasitas manajemen kontrak, pendampingan hukum sejak awal, dan penyusunan klausul risiko yang lebih komprehensif merupakan langkah strategis untuk meminimalkan sengketa hukum dalam pembangunan kawasan industri di masa mendatang.

d. Persepsi Masyarakat dan Dampaknya

Partisipasi masyarakat tergolong rendah karena proyek ini bersifat tertutup untuk warga sipil. Warga hanya mengetahui proyek sedang berjalan, tanpa ada sosialisasi resmi.

“Kami hanya tahu proyek itu dimulai. Tidak pernah diajak rapat atau diberikan informasi secara terbuka. Bahkan saat ada truk besar keluar-masuk, warga kesulitan lewat”⁶⁰. Warga sekitar juga menyampaikan “Sempat jalan becek karena tanah proyek tumpah ke jalan umum. Kami protes tapi tidak ada tanggapan langsung dari pihak proyek”.

Hal ini menunjukkan kurangnya pelibatan masyarakat dan lemahnya komunikasi antara pelaksana proyek dengan lingkungan sekitar.

e. Kendala Hukum dan Administratif

Beberapa masalah hukum yang muncul, antara lain:

1. Dokumentasi addendum yang tidak lengkap, Beberapa perubahan spesifikasi teknis tidak segera dicatat secara resmi ke dalam addendum kontrak.

⁶⁰H. Arsyad, Ketua RW 02, Kelurahan Songka, Kecamatan Telluwanua, wawancara langsung, 25 Juli 2025.

2. Tumpang tindih tanggung jawab, Koordinasi antar-instansi seperti Dinas PUPR dan Badan Perencanaan Daerah masih kurang optimal, terutama dalam pengawasan.
3. Potensi wanprestasi, Keterlambatan pekerjaan dapat dikategorikan wanprestasi bila tidak disertai justifikasi tertulis dan dokumentasi pendukung.

C. Pembahasan

1. Analisis Hukum Terhadap Bentuk dan Pelaksanaan Perjanjian

Perjanjian pemborongan proyek kawasan industri secara hukum tunduk pada KUHPdata dan Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Syarat sahnya perjanjian telah dipenuhi, namun pelaksanaannya tidak luput dari kelemahan administratif. Minimnya dokumentasi perubahan pekerjaan dapat menjadi celah hukum. Jika pekerjaan tidak sesuai dengan isi kontrak dan tidak ada perubahan tertulis yang sah, maka pelaksana dapat dikategorikan melakukan wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPdata.

2. Tinjauan Perspektif Siyasah

Dalam tinjauan siyasah syar'iyah, sebuah proyek pemerintah harus dilakukan dengan transparansi, amanah, dan memperhatikan kemaslahatan publik. Dalam proyek ini, terdapat indikasi kurangnya keterbukaan kepada masyarakat, yang bertentangan dengan prinsip-prinsip Islam dalam pengelolaan harta publik (al-maal al-'aam). Sebagaimana firman Allah swt. : “wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad

itu...” (QS. Al-Maidah: 1). Yang menunjukkan pentingnya menjaga integritas dan keadilan dalam setiap bentuk perjanjian.

Dalam konteks ini, pemerintah daerah seharusnya mengupayakan partisipasi warga dan keterbukaan informasi sebagai bentuk tanggung jawab siyasah.

3. Kendala Hukum dan Implikasinya

Kendala hukum yang muncul mencerminkan lemahnya manajemen proyek dalam aspek legal dan dokumentasi. Jika tidak diantisipasi, dapat menimbulkan masalah hukum serius dalam audit atau pemeriksaan BPK. Ketika administrasi kontrak tidak sesuai prosedur, maka tanggung jawab hukum tidak hanya berada di kontraktor, tapi juga melekat pada pemberi kerja⁶¹. Kelemahan ini harus diatasi melalui peningkatan kapasitas aparatur dan pendampingan hukum sejak awal proyek.

⁶¹Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Pemerintah: Perspektif Pengadaan Barang dan Jasa Negara*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2023).

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai perjanjian pemborongan pembangunan kawasan industri di Kecamatan Telluwanua Kota Palopo, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bentuk dan Pelaksanaan Perjanjian Pemborongan Kawasan Industri

Perjanjian pemborongan yang dilaksanakan antara Pemerintah Kota Palopo melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) dengan pihak pelaksana (CV Bumi Pembangun Sejahtera) memiliki bentuk hukum tertulis dan berbadan hukum yang sah menurut peraturan perundang-undangan. Namun dalam praktiknya, pelaksanaan pemborongan masih menghadapi beberapa kendala, seperti keterlambatan material, kurangnya koordinasi antara pelaksana dan pengawas, serta minimnya pelibatan masyarakat terdampak dalam proses awal perencanaan. Walaupun secara administratif sudah memenuhi ketentuan Perpres No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, tetapi dalam pelaksanaannya ditemukan kelemahan pada aspek transparansi dan pengawasan.

2. Tinjauan Perjanjian dari Perspektif Siyasah

Jika ditinjau dari perspektif Siyasah, perjanjian pemborongan ini belum sepenuhnya mencerminkan prinsip-prinsip Islam seperti keadilan ('adl), keterbukaan (shidq), dan kemaslahatan (maslahah). Konsep kontrak (akad) dalam Islam menghendaki adanya kejelasan, kesepakatan dua belah

pihak yang saling rela (antaradīn), dan bebas dari unsur penipuan (gharar). Dalam konteks ini, beberapa aspek—seperti kurangnya sosialisasi kepada masyarakat dan minimnya transparansi dalam pembentukan perjanjian—menunjukkan adanya ketimpangan dari sudut pandang etika dan keadilan sosial Islam. Oleh karena itu, dibutuhkan reformulasi model pelaksanaan perjanjian yang sesuai dengan prinsip maqashid al-syari'ah.

3. Kendala Hukum dalam Pelaksanaan Pemborongan

Terdapat beberapa kendala hukum yang muncul dalam pelaksanaan proyek pemborongan kawasan industri, antara lain:

- a. Keterbatasan pengawasan dari instansi terkait, yang menyebabkan adanya ketidaksesuaian antara spesifikasi teknis dan realisasi di lapangan.
- b. Ketidakjelasan isi perjanjian dalam hal tanggung jawab dan penalti, sehingga menyulitkan penyelesaian sengketa secara cepat.
- c. Kurangnya pelibatan hukum profesi atau konsultan hukum saat penyusunan kontrak, sehingga aspek perlindungan hukum bagi masyarakat maupun pemerintah belum optimal.

Kendala-kendala ini berdampak pada pelaksanaan proyek yang tidak optimal, dan menimbulkan potensi konflik hukum antara pihak-pihak yang terlibat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan yang telah dijabarkan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Bagi Pemerintah Kota Palopo

Perlu meningkatkan sistem pengawasan dalam pelaksanaan proyek pemborongan kawasan industri secara menyeluruh dan berkelanjutan. Pemerintah juga diharapkan lebih transparan dalam proses tender, serta melibatkan masyarakat sejak tahap perencanaan hingga evaluasi akhir guna menghindari konflik sosial.

2. Bagi Pelaksana Proyek (Kontraktor)

Kontraktor atau pelaksana diharapkan lebih profesional dalam melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati dan memperhatikan kualitas pekerjaan sesuai dengan spesifikasi teknis. Peningkatan koordinasi dengan instansi terkait sangat penting agar proyek berjalan sesuai waktu dan mutu yang direncanakan.

3. Bagi Akademisi dan Peneliti

Diharapkan untuk melakukan penelitian lanjutan mengenai efektivitas pelaksanaan proyek pemerintah berbasis pemborongan dalam perspektif hukum Islam dan hukum positif, terutama dalam skala pembangunan daerah yang menyangkut hajat hidup masyarakat.

4. Bagi Masyarakat Terdampak

Perlu meningkatkan kesadaran hukum dan partisipasi dalam proses pembangunan agar masyarakat memiliki akses terhadap informasi dan perlindungan atas dampak pembangunan.

Penelitian ini merupakan langkah awal dalam memahami kompleksitas pelaksanaan perjanjian pemborongan proyek kawasan industri di daerah. Penulis menyadari bahwa keterbatasan waktu, sumber data, dan ruang lingkup kajian masih menjadi kendala dalam menggali lebih dalam setiap aspek hukum yang berkaitan. Oleh karena itu, penulis berharap skripsi ini dapat menjadi bahan rujukan awal dan memberi manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, baik dalam praktik pemerintahan maupun akademik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad. (2001). *Hukum perikatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdulkadir Muhammad. (2009). *Hukum perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Ahmad Ali. (2023). *Maqashid al-Syari'ah dan implementasinya*. Jakarta: Kencana.
- Ahmad Ali. (2023). *Menguak teori hukum dan teori peradilan*. Jakarta: Kencana.
- Al-Mawardi. (2021). *Al-Ahkam al-Sulthaniyyah*. Beirut: Dar al-Kutub al-Ilmiyyah.
- Al-Qur'an, Surah Al-Mā'idah [5].
- Arie S. Hutagalung. (2022). *Prinsip-prinsip hukum perlindungan hukum dalam kontrak bisnis*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Bagir Manan. (2004). *Hukum positif Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Bagir Manan. (2022). *Hukum administrasi negara*. Jakarta: Prenadamedia Group.
- Fuady, Munir. (2021). *Hukum kontrak: Teori dan praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- H. Arsyad, Ketua RW 02, Kelurahan Songka, Kecamatan Telluwanua, wawancara langsung, 25 Juli 2025.
- Hernoko, Agus Yudha. (2022). *Hukum perjanjian: Asas proporsionalitas dalam kontrak komersial*. Jakarta: Kencana.
- Huala Adolf. (2023). *Hukum kontrak internasional*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Ibn Manzur. (2021). *Lisan al-'Arab*. Beirut: Dar Sadir.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1320*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (1)*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338 ayat (3)*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1243–1245*.
- Indonesia. (n.d.). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 330*.

Indonesia. (n.d.). *Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

Indonesia. (n.d.). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian*.

Indonesia. (n.d.). *Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian*, Pasal 1 ayat (8).

Irvan Kurniawan. (2019). *Tinjauan perjanjian pemborongan pembangunan saluran drainase*. Universitas Islam Riau.

Irwan Sulaiman. (2023). *Hukum kontrak konstruksi: Teori dan praktik*. Bandung: Refika Aditama.

J. Satrio. (1993). *Hukum perikatan: Perikatan yang lahir dari perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

J. Satrio. (1993). *Hukum perikatan: Wanprestasi, keadaan memaksa, dan peralihan utang*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Jurnal Hukum dan Pembangunan. (2023). "Evaluasi hukum kontrak publik di Indonesia." *UI Law Review*, 53(1).

Jurnal Hukum Islam. (2023). "Implementasi prinsip masalah dalam pemerintahan daerah." *Jurnal Hukum Islam*, 20(2).

Kamaluddin Nurdin Marjuni. (2022). *Siyasah dalam perspektif hukum Islam*. Jakarta: Prenada Media.

KUH Perdata, Pasal 1320.

KUH Perdata, Pasal 1338 ayat (1).

KUH Perdata, Pasal 1338 ayat (3).

Munir Fuady. (2021). *Hukum kontrak: Teori dan praktik*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Philipus M. Hadjon. (2005). *Pengantar hukum administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Philipus M. Hadjon. (2021). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.

Rahmat Fahmi. (2023). "Pembangunan kawasan industri berbasis tata ruang dan lingkungan." *Jurnal Hukum Pembangunan Daerah*, 9(2).

- R. Setiawan. (1987). *Pokok-pokok hukum perikatan*. Bandung: Binacipta.
- Resandi Idris Saupadang. (2022). *Analisis perjanjian pemborongan fasilitas umum Kab. Luwu*. Universitas Andi Djemma.
- Resandi Idris Saupadang. (2022). *Analisis perjanjian pemborongan tentang kontrak konstruksi*.
- Ridwan Khairandy. (2023). *Hukum kontrak pemerintah: Perspektif pengadaan barang dan jasa negara*. Yogyakarta: FH UII Press.
- R. Subekti. (1985). *Aneka perjanjian*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- R. Subekti. (2001). *Hukum perjanjian*. Jakarta: Intermasa.
- R. Subekti. (2001). *Pokok-pokok hukum perdata*. Jakarta: Intermasa.
- Salim HS. (2011). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Salim HS. (2013). *Perkembangan hukum kontrak di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Salma Ramdhani. (2022). *Analisis hukum terhadap perjanjian pemborongan pekerjaan lanjutan rehab Kantor Badan Lingkungan Hidup Kota Binjai*. Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan. (1982). *Hukum bangunan dan perjanjian pemborongan*. Yogyakarta: Liberty.
- Sugiyono. (2022). *Metode penelitian kualitatif, kuantitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sutanto & Sri Soedewi Masjchun Sofwan. (1992). *Hukum perikatan*. Yogyakarta: Liberty.
- Wahbah al-Zuhaili. (2022). *Al-Fiqh al-Islami wa adillatuhu*. Damaskus: Dar al-Fikr.
- Wawancara dengan Direktur CV Bumi Pembangun Sejahtera, Palopo, 10 Juli 2025.
- Wawancara dengan Ketua RT di lokasi proyek pembangunan kawasan industri, Palopo, 11 Juli 2025.

Lampiran 2 : Dokumentasi

Foto Bersama Bapak Taslim sebagai Pengawas Perusahaan



RIWAYAT HIDUP



Amri, lahir di Palopo pada tanggal 29 September 1999. Anak ke-8 dari Sembilan bersaudara dari pasangan seorang Ayah bernama Raming dan Mintu. Saat ini penulis tinggal di Salutete, Kelurahan Pentojangan, Kecamatan Telluwanua Kota Palopo, Provinsi Sulawesi Selatan. Penulis menyelesaikan Pendidikan sekolah dasar pada tahun 2012 di SDN 52 Salutete. Kemudian pada tahun yang sama, penulis melanjutkan Pendidikan sekolah menengah pertama di SMPN 9 Palopo dan selesai pada tahun 2015. Di tahun yang sama, penulis melanjutkan Pendidikan di sekolah menengah atas dan selesai pada tahun 2018. Selanjutnya penulis melanjutkan Pendidikan di perguruan tinggi di kampus IAIN Palopo pada tahun 2018 dengan memilih Program Studi S1 Hukum Tata Negara.

Lampiran 1: INSTRUMEN PENELITIAN

Judul: Analisis Hukum terhadap Perjanjian Pemborongan Kawasan Industri di Kecamatan Telluwanua, Kota Palopo

Pendekatan: Yuridis Empiris

A. Kisi-Kisi Instrumen Wawancara

No.	Aspek yang Dinilai	Indikator	Pertanyaan Wawancara
1	Prosedur Kontrak	Proses penyusunan kontrak	Bagaimana proses perencanaan dan penyusunan perjanjian pemborongan proyek ini?
2	Legalitas Kontrak	Pemenuhan unsur hukum perjanjian	Apakah kontrak kerja telah memenuhi ketentuan hukum sesuai Perpres No. 16 Tahun 2018?
3	Pelaksanaan	Kewajiban dan kendala di lapangan	Apa hambatan teknis dan non-teknis yang Anda hadapi dalam pelaksanaan proyek?
4	Pengawasan	Bentuk pengawasan & tindak lanjut	Bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap kontraktor?
5	Sosial	Dampak terhadap masyarakat sekitar	Apa harapan dan tanggapan masyarakat terhadap pelaksanaan proyek ini?

B. Kisi Observasi Lapangan

Aspek yang Diamati	Indikator	Hasil Pengamatan
Kondisi Proyek	Tingkat penyelesaian proyek fisik	
Kehadiran Alat & Material	Kelengkapan alat dan bahan di lokasi	
Kedisiplinan Kontraktor	Kehadiran pekerja, jam kerja, dan keteraturan lapangan	
Kondisi Sosial	Respon masyarakat terhadap proyek	
Koordinasi Lapangan	Ada tidaknya pengawasan aktif dari pemerintah/konsultan	

C. Lembar Validasi Ahli Instrumen Penelitian

Nama Validator :

Instansi/Profesi :

Tanggal Validasi :

No.	Kriteria Penilaian	Komentar/Saran	Valid/Tidak
1	Kesesuaian instrumen dengan tujuan penelitian		
2	Kejelasan dan ketepatan rumusan indikator		
3	Kejelasan bahasa dalam pertanyaan		
4	Kelayakan instrumen untuk diterapkan di lapangan		
5	Kelengkapan aspek yang diukur		
6	Saran perbaikan lainnya		

Validator,

(_____)

Lampiran 2: Dokumentasi



