



**UJSJ**

**Unes Journal of Swara justisia**  
**Research institution and Community Service**  
**EKASAKTI OF UNIVERSITY**



Email: [postgraduateprogramunes@gmail.com](mailto:postgraduateprogramunes@gmail.com) Online: <http://fhum.ojs.unespadang.ac.id/index.php/UJSJ>

**Volume 2, Issue 3, Oktober 2018**

**E-ISSN : 2579-4914**

**P-ISSN : 2579-4701**

**AKIBAT HUKUM PERUBAHAN REGULASI PENGADAAN BARANG DAN JASA  
PEMERINTAH DALAM RENOVASI BANGUNAN GEDUNG KANTOR  
PENGADILAN AGAMA PARIAMAN**

**Mohd. Dedy Aprilan**

Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Ekasakti

Email: [del.dedy@gmail.com](mailto:del.dedy@gmail.com)

***ABSTRACT***

*The Government's renewal of Government Procurement of Goods and Services regulations continues to be carried out to achieve the ideal goal of Government Procurement of Goods and Services, namely to ensure efficiency, transparency and fairness in the implementation of development activities by the Government. Of the many Government Goods and Services Procurement work, the procurement of construction works is complicated by a large budget. In this work it is usually very vulnerable to irregularities and conflicts. One of the construction works is the renovation work of Government office buildings.*

**Kata Kunci:** Regulasi Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah, Renovasi Bangunan Gedung Kantor

**PENDAHULUAN**

Negara Indonesia adalah negara yang sedang membangun (developing country), dimana pada saat ini sedang giat melaksanakan pembangunan disegala bidang. Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat.<sup>1</sup>Oleh karena itu hasil- hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Dalam mensukseskan pembangunan disegala bidang perlu adanya partisipasi dari seluruh lapisan masyarakat Indonesia agar terciptanya tujuan dari Pembangunan nasional tersebut.

---

<sup>1</sup>Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, PT Rhineka Cipta, Jakarta, 1996 hlm 1

Sebagai negara hukum, maka pembangunan di Indonesia tidak terlepas dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Dan dari waktu ke waktu, peraturan perundang-undangan akan mengalami perubahan seiring dengan perubahan dinamika masyarakatnya. Undang-undang yang mengatur tentang Jasa konstruksi di tahun 2017 mengalami perubahan yang semula diatur dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dimana aturan lama dirasa belum dapat memenuhi tuntutan kebutuhan tata kelola yang baik dan dinamika perkembangan penyelenggaraan jasa konstruksi.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi juga mengalami perubahan yakni pada Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2014.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mendefinisikan bahwa Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Berdasarkan SK Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : SK KMA No. 143/KMA/SK/VIII/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Bidang Pola Kelembagaan Peradilan Administrasi Kepegawaian Peradilan, Administrasi Perencanaan, Administrasi Tata Persuratan, Tata Kersipan dan Administrasi Keprotokolan Kehumasan dan Keamanan, Administrasi Perbendaharaan, Prototype Gedung Pengadilan dan Rumah Dinas dan Pola Klasifikasi Surat Mahkamah Agung RI, maka hakikatnya gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman belum memenuhi kriteria gedung sesuai *prototype* yang distandarkan oleh Mahkamah Agung RI. Untuk itu perlu dilakukan renovasi gedung Kantor Pengadilan Agama Pariaman dengan tujuan untuk merenovasi bagian depan gedung dan perluasan area kantor.

Selain belum sesuai dengan *prototype*, ada beberapa hal yang mendasari dilakukannya renovasi gedung Pengadilan Agama Pariaman, yaitu :

1. Usia bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman.  
Gedung Pengadilan Agama Pariaman diresmikan pada tahun 2006, yang berarti usia gedung sudah mencapai 10 tahun. Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia

Nomor 73 tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, usia gedung antara 10 sampai 15 tahun sudah mengharuskan untuk dilakukan renovasi secara mendalam.

2. Hasil dari penelitian Tim Uji Kelayakan Gedung dari Dinas PU Kota Pariaman yang menyatakan bahwa kondisi kelayakan gedung Pengadilan Agama Pariaman sudah berkurang 30 %, artinya kondisi layak pakai gedung kantor tinggal 70 %. Hal ini sangat rawan bagi pengguna gedung kantor apalagi untuk daerah Kota Pariaman yang daerahnya masih sering terjadi gempa bumi.
3. Pengadilan Agama Pariaman sudah mengalami kenaikan kelas dari kelas II.a menjadi kelas I.b. Hal ini mengharuskan renovasi hampir untuk keseluruhan gedung agar gedung kantor sesuai dengan *prototype* gedung pengadilan kelas I.b.

Dalam pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 dinyatakan bahwa yang dikatakan gedung negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara/daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, atau perolehan lainnya yang sah. Pembangunan bangunan gedung negara adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung negara yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasannya, baik merupakan pembangunan baru, perawatan bangunan gedung, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung.

Renovasi adalah memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan sesuai fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah, baik arsitektur, struktur maupun utilitas bangunannya. Pekerjaan renovasi ini menjadi sangat penting mengingat fungsi dari gedung kantor yang merupakan tempat untuk melaksanakan aktivitas perekonomian. Pekerjaan dalam perkantoran yang utama adalah dalam kegiatan penanganan informasi dan kegiatan manajemen maupun pengambilan keputusan berdasarkan informasi tersebut.

Dalam struktur APBN, komponen belanja pemerintah pusat diantaranya terdiri dari belanja modal. Belanja modal adalah pengeluaran yang dilakukan dalam rangka pembentukan modal yang sifatnya menambah aset tetap/inventaris yang memberikan manfaat lebih dari satu periode akuntansi, termasuk di dalamnya adalah pengeluaran untuk biaya pemeliharaan yang sifatnya mempertahankan atau menambah masa manfaat, serta meningkatkan kapasitas dan kualitas aset.

Berdasarkan Sistem Akuntansi Pemerintah, belanja modal salah satunya adalah belanja modal gedung dan bangunan. Belanja modal gedung dan bangunan adalah

pengeluaran/biaya yang digunakan untuk pengadaan/ penambahan/ penggantian, dan termasuk pengeluaran untuk perencanaan, pengawasan dan pengelolaan pembangunan gedung dan bangunan yang menambah kapasitas sampai gedung dan bangunan dimaksud dalam kondisi siap pakai. Salah satu dari pekerjaan belanja modal gedung dan bangunan adalah pekerjaan renovasi gedung kantor pemerintah.

Secara umum pengalokasian anggaran untuk pembangunan/renovasi bangunan/gedung negara yang berlokasi dalam negeri, dasar alokasinya adalah penghitungan kebutuhan biaya pembangunan/renovasi bangunan/gedung Negara atau yang sejenis dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat atau Dinas Pekerjaan Umum setempat. Berdasarkan DIPA Pengadilan Agama Pariaman di dapatkan bahwa alokasi dana anggaran untuk pekerjaan pembangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman ini dibagi dalam 3 (tiga) tahapan tahun yaitu pada Tahun Anggaran 2016, 2017 dan 2018.

Proses pembangunan gedung adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang diselenggarakan melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi (MK), baik merupakan pembangunan baru, perbaikan sebagian atau seluruhnya, maupun perluasan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung yang belum selesai, dan/atau perawatan (rehabilitasi, renovasi, restorasi). Berdasarkan definisi tersebut, pembangunan mencakup seluruh tahapan dari perencanaan sampai dengan berfungsinya suatu gedung. Dalam pekerjaan pembangunan juga meliputi pekerjaan perawatan gedung bangunan negara. Pekerjaan ini dilaksanakan dengan berpedoman kepada peraturan tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tersebut.

Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dewasa ini merupakan isu strategis dan penting, baik dalam perspektif perdagangan internasional maupun dari perspektif hukum nasional dan implikasinya terhadap hukum Indonesia. Pengadaan Barang dan Jasa untuk kepentingan pemerintah merupakan salah satu alat untuk menggerakkan roda perekonomian, dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional guna mensejahterakan kehidupan rakyat Indonesia, karena pengadaan barang dan jasa terkait erat dengan penggunaan anggaran negara. Salah satu yang menjadi titik penting dari itu adalah urgensi pelaksanaan pengadaan yang efektif dan efisien serta ekonomis untuk mendapatkan

manfaat maksimal dari penggunaan anggaran. Hal ini disebabkan karena pengadaan barang dan jasa sebagian besar dibiayai oleh keuangan Negara, baik melalui APBN maupun non-APBN. Pengadaan barang dan jasa harus dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien serta dapat dipertanggung jawabkan, karena potensi kerugian negara sangat besar dalam proses pengadaan ini.

Isu tersebut sesuai dengan konsepsi dasar pembentukan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD NRI 1945) sebagai landasan hukum tertinggi Bangsa Indonesia membawa konsekuensi logis bagi pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan umum bagi warga negaranya sebagai wujud penjabaran tujuan pembentukan bangsa yang tertuang dalam alinea keempat pembukaan UUD NRI 1945. Pembangunan di segala bidang pada umumnya dan pembangunan infrastruktur pada khususnya merupakan sebuah upaya untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur yang merata secara material maupun spiritual berdasarkan Pancasila dan amanat UUD NRI 1945 dalam wadah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pembangunan adalah semua proses perubahan yang dilakukan melalui upaya-upaya secara sadar dan terencana. Mengacu pada konsepsi pembangunan tersebut, seiring dengan perkembangan sosial, budaya dan perekonomian masyarakat, berkembang pula berbagai pembangunan dalam bidang infrastruktur yang diakomodir dengan jasa dalam bidang konstruksi.<sup>2</sup> Produk akhir jasa konstruksi yang berupa bangunan fisik, baik berupa sarana maupun prasarana mempunyai peran untuk mendukung tumbuh kembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan konstruksi.<sup>3</sup> Maka keberadaan jasa konstruksi dapat ditandai sebagai salah satu bukti nyata berkembangnya pembangunan di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya pembangunan.

Eksistensi jasa konstruksi yang tumbuh dan berkembang di masyarakat merupakan implikasi dari adanya sifat terbuka (*open system*) buku ke-III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menjadi dasar paham hukum akan asas kebebasan berkontrak yang menyatakan bahwa para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan

---

<sup>2</sup> Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusumah.. *Perencanaan Pembangunan Daerah*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005, hlm. 275

<sup>3</sup>Amari, Mohammad dan Asep N. Mulyana, *Kontrak Kerja Konstruksi Dalam Perspektif Tindak Pidana Korupsi*, Aneka Ilmu, Semarang, 2010, hlm 12

siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak baik lisan ataupun tertulis, baik yang telah tercantum dalam KUH Perdata ataupun diluar KUH Perdata. Melihat betapa kompleksnya bidang konstruksi, maka diperlukanlah sebuah payung hukum yang sifatnya lebih khusus (*specialist*) tentang jasa konstruksi di Indonesia sebagai penjabaran dari konsepsi Negara Indonesia yang berdasar pada hukum sebagaimana termaktub dalam Pasal 1 ayat (3) UUD NRI 1945, sehingga pembangunan yang sedang dilaksanakan tidaklah terlepas dari peraturan-peraturan hukum terkait<sup>4</sup>.

Senada dengan isu Strategis tersebut, arahan Presiden Republik Indonesia untuk melakukan deregulasi dan percepatan pembangunan dalam rangka memaksimalkan penyerapan anggaran yang salah satunya terkait Peraturan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Keputusan Presiden No. 11 Tahun 2016 tentang Program Penyusunan Peraturan Presiden Tahun 2016, mengamanatkan Perubahan Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah harus diselesaikan pada tahun 2016 dan tindak lanjut hasil Rapat Terbatas Kabinet pada tanggal 29 Desember 2016 yang membahas mengenai Revisi Peraturan tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah telah mendasari diterbitkannya Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Perubahan Terhadap Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Tahun 2016 sampai bulan Juni tahun 2018, pekerjaan renovasi gedung kantor Pengadilan Agama sudah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2010. Dengan keluarnya Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 yang mulai diberlakukan bulan Juli 2018 maka proses akhir dari pekerjaan ini harus berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018. Didalam sosialisasi Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018, terdapat pokok perubahan berupa simplifikasi Peraturan Presiden yang hanya mengatur hal yang bersifat normative, sedangkan hal-hal yang bersifat procedural, pelaksanaan tugas dan fungsi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Kepala LKPP Peraturan Kemetrian Sektoral lainnya. Hal ini membuat penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Akibat Hukum Perubahan Regulasi Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Dalam Renovasi Bangunan Gedung Kantor Pengadilan Agama Pariaman “.

---

<sup>4</sup> Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan kontrak*, Cet. II, Sinar Grafika, , Jakarta, 2004, hlm 4

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif analitis. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan pendekatan empiris, menggunakan data sekunder dan primer yang dikumpulkan melalui studi kepustakaan dan lapangan dengan teknik pengumpulan data melalui wawancara dan dokumentasi, kemudian dianalisis secara kualitatif dan disajikan dalam bentuk deskriptif kualitatif.

## **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Hasil dari Pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam renovasi bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman adalah ditemukan pelaksanaan perencanaan awal pekerjaan konstruksi yang tidak matang yakni adanya revisi terhadap perencanaan awal yang diusulkan sebelum keluarnya anggaran. Revisi ini terjadi pada pekerjaan konstruksi tahap pertama dan tahap kedua.

Kendala interen yang dialami dalam pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam renovasi bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman adalah keterbatasan dana yang tersedia di Mahkamah Agung yang mengakibatkan terjadinya revisi perencanaan awal pekerjaan konstruksi sehingga kebutuhan dirancang berdasarkan anggaran, sedangkan yang seharusnya “anggaran berbasis kinerja bukan kinerja berbasis anggaran”. Selain itu juga terjadi keterlambatan pelaksanaan lelang karena revisi anggaran dilakukan menjelang pelaksanaan pengadaan. Kendala eksteren yang dihadapi adalah keterlambatan datangnya bahan dan material pekerjaan konstruksi yang berakibat pada ketrlambatan penyelesaian pekerjaan konstruksi.

Didalam pelaksanaan pekerjaan ini yang menjadi kendala utama adalah keterbatasan dana yang dimiliki oleh Mahkamah Agung, sehingga mengharuskan terjadinya revisi perencanaan awal pekerjaan konstruksi setelah keluarnya pagu dana anggaran yang akan dilaksanakan. Revisi ini dilakukan karena dana yang diberi untuk pekerjaan konstruksi sangat jauh lebih kecil dari dana dalam Perencanaan awal yang diusulkan. Hal ini terjadi akibat keterbatasan dana yang tersedia di Mahkamah Agung, sehingga untuk menyelesaikan pembangunan 1 (satu) unit gedung kantor harus dianggarkan dalam 3 (tiga) Tahun Anggaran.

Revisi ini mengakibatkan kurang matangnya perencanaan umum pengadaan pekerjaan konstruksi, yang semula direncanakan untuk membangun 1 (satu) unit gedung kantor harus dibagi sesuai dengan dana yang tersedia. Ketidak matangan perencanaan awal ini akan sangat berbahaya pada saat dilakukan audit. Karena berdasarkan pengalaman dari berbagai sumber, perencanaan awal yang tidak matang dapat menimbulkan berbagai masalah seperti kasus mark up dan penentuan penyedia yang sudah diatur.

Setelah dilakukan wawancara dengan pengawas pekerjaan dan PPK serta pengamatan langsung ke lapangan penulis tidak menemui adanya kasus mark up dan penentuan pemenang yang diatur tetapi yang terjadi adalah kebutuhan dirancang berdasarkan anggaran, sehingga yang seharusnya anggaran berbasis kinerja malah berbalik menjadi kinerja berbasis anggaran. Selain itu penulis juga melihat akibat dari revisi perencanaan awal ini adalah proses lelang yang tertunda, karena revisi anggaran dilakukan menjelang pelaksanaan pengadaan. Salah satu penyebab dilakukannya revisi adalah pemaketan pekerjaan yang tidak sesuai. Ketidak sesuaian pemaketan pekerjaan ini menjadi salah satu penyebab rendahnya kualitas pengadaan barang/jasa, utamanya untuk memenuhi kualifikasi dari penyedia barang/jasa.

## **PENUTUP**

Pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam renovasi bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman sudah memenuhi amanat dalam Perpres No. 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah serta Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam renovasi bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman dilaksanakan dalam 3 (tiga) kontrak jasa konstruksi dengan 3 (tiga) tahap anggaran dana yaitu pada tahun anggaran 2016, 2017 dan 2018 serta 3 (tiga) penyedia yang berbeda.

Kendala interen yang dialami dalam pelaksanaan pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah dalam renovasi bangunan gedung kantor Pengadilan Agama Pariaman adalah keterbatasan dana yang tersedia di Mahkamah Agung yang mengakibatkan terjadinya revisi perencanaan awal pekerjaan konstruksi sehingga kebutuhan dirancang berdasarkan anggaran, sedangkan yang seharusnya “anggaran berbasis kinerja bukan kinerja berbasis anggaran”. Selain itu juga terjadi keterlambatan pelaksanaan lelang karena revisi anggaran

dilakukan menjelang pelaksanaan pengadaan. Kendala eksteren yang dihadapi adalah keterlambatan datangnya bahan dan material pekerjaan konstruksi yang berakibat pada ketrlambatan penyelesaian pekerjaan konstruksi.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Amari, Mohammad dan Asep N. Mulyana, *Kontrak Kerja Konstruksi Dalam Perspektif Tindak Pidana Korupsi*, Aneka Ilmu, Semarang, 2010.
- Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, PT Rhineka Cipta, Jakarta, 1996.
- LKPP, *Barang dan Jasa Pemerintah (modul) "Pelatihan Pengadaan Barang dan Jasa pemerintah"* Lembaga Kebijakan Pengadaan Brang dan Jasa Pemerintah, 2010
- Riyadi dan Deddy Supriyadi Bratakusumah.. *Perencanaan Pembangunan Daerah*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2005.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan kontrak*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2004.
- Tim Penyusun Kamus – Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.
- Ahmad, Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, 24 Juli 2018, [http://id.ahmad.wikia.com/wiki/Pengadaan\\_Barang/Jasa\\_Pemerintah/Metode/Cara\\_Pemilihan\\_Pengadaan](http://id.ahmad.wikia.com/wiki/Pengadaan_Barang/Jasa_Pemerintah/Metode/Cara_Pemilihan_Pengadaan), (13.20). Diakses pada tanggal 02 Januari 2019.