



Volume 33 No. 2, Mei 2018

DOI: 10.20473/ydk.v33i2.7412

Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Jalan Dharmawangsa Dalam Selatan

Surabaya, 60286 Indonesia, +6231-5023151/5023252

Fax +6231-5020454, E-mail: yuridika@fh.unair.ac.id

Yuridika (ISSN: 0215-840X | e-ISSN: 2528-3103)

by <http://e-journal.unair.ac.id/index.php/YDK/index> under a Creative

Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 4.0 International License.



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS AIRLANGGA

Article history: Submitted 9 February 2018; Accepted 24 April 2018; Available Online 1 May 2018

PRINSIP HUKUM DALAM PENYUSUNAN DAN PELAKSANAAN KONTRAK *ENGINEERING PROCUREMENT CONSTRUCTION* (KONTRAK “EPC”)

Dwi Mariyati

yanti_y27@yahoo.com

Notaris Jawa Timur

Abstract

The EPC Contract is the form of contract that is currently used by the contractors to take over construction work. The EPC Contract having three activities, the engineering design, procurement and construction execution, that are integrated. For the activity EPC Contract is the Single Contractor must be responsible for the design of jobs and accuracy, and requirement of the owner project, until construction. This contract type commonly have a high risk, the final price, and the accuracy of the period for implementation. Characteristic of EPC Contract is industry building activities that are process plant and industry plant. The purpose of which are going to be achieved in EPC Contract to preset specifications to fulfill the requirements specified in terms of the time, the quality and expenses. The main issues in this legal research are the legal principle that is used in the preparation of EPC Contract and the principle of law in the implementation of EPC Contract in Indonesia. The type of research is the normative study and the approach of this research having four methods approach among others are statute approach, conceptual approach, cases approach, and comparative approach. The result of this research there are four the most important among others are the first is legislation, the second is the implementation of regulation, the third is EPC institution procurement and fourth is the form of EPC Contract.

Keywords: *Integration of Engineering; Procurement and Construction; Principles of EPC.*

Abstrak

Kontrak EPC adalah bentuk kontrak yang digunakan oleh para kontraktor untuk mengambil alih pekerjaan konstruksi. Kontrak EPC memiliki tiga kegiatan antara lain desain engineering, pengadaan dan konstruksi, kegiatan tersebut terintegrasi dan tidak terpisah. Kontraktor harus bertanggung jawab atas desain pekerjaan serta keakuratan dan kelengkapan persyaratan dari pemilik proyek, dilakukan dan menjadi tanggung jawab penuh oleh satu badan usaha atau perorangan. Type Kontrak EPC lazimnya mempunyai risiko tinggi, harga yang final, dan ketepatan waktu pelaksanaan. Karakteristik kontrak EPC adalah kontrak untuk kegiatan bangunan industri yang memproses dan memproduksi. Tujuan yang hendak dicapai dalam Kontrak EPC adalah dengan spesifikasi tertentu untuk memenuhi persyaratan dalam hal waktu, kualitas dan biaya. Isu utama dalam penelitian hukum ini adalah prinsip hukum yang digunakan dalam pembentukan Kontrak EPC dan prinsip hukum dalam pelaksanaan Kontrak EPC di Indonesia. Jenis artikel ini adalah pendekatan normatif yang dari hasil penelitian tersebut memiliki empat metode pendekatan antara lain adalah pendekatan undang-undang, pendekatan konseptual, pendekatan kasus, dan pendekatan komparatif. Hasil penelitian ini mengusulkan ada empat yang paling penting untuk segera dibuat antara lain yang pertama adalah legislasi, yang kedua adalah regulasi, ketiga lembaga Pengadaan EPC dan yang keempat adalah format Kontrak EPC.

Kata Kunci: *Integrasi Engineering; Procurement and Construction; Prinsip Kontrak EPC.*

Pendahuluan

Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2015-2019 (RPJMN 2015-2019) menyatakan bahwa pembangunan infrastruktur di Indonesia ditujukan untuk memperkuat pembangunan konektivitas nasional yang adil dan mempercepat penyediaan infrastruktur. Untuk mewujudkan pembangunan infrastruktur yang hendak dicapai tentu tidak terlepas dengan adanya kesiapan perundang-undangan, peraturan pelaksana, institusi yang menangani dan perlindungan pelaksanaan pembangunan melalui kontrak yang menjadi dasar kesepakatan kontraktual. Umumnya kontrak pembangunan tidak terlepas dengan pembangunan konstruksi. Prospektif pelaksanaan pembangunan infrastruktur lebih mengarah kepada pelaksanaan yang terintegrasi, karena lebih efisien dan efektif. Pelaksana konstruksi terintegrasi selain memiliki modal yang cukup, mampu menanggung risiko dan mempunyai keahlian dalam melaksanakan pembangunan infrastruktur.

Kontrak konstruksi saat ini telah banyak mengalami perkembangan, salah satunya adalah kontrak konstruksi terintegrasi *Engineering, Procurement, Construction* (kontrak "EPC"). Kontrak EPC adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk jenis proyek dengan kegiatan perencanaan dan desain (*engineering*), pengadaan (*procurement*) dan pelaksanaan konstruksi (*construction*), yang hakikat kegiatan tersebut tidak terpisah, dilakukan dan menjadi tanggung jawab oleh satu badan usaha atau perorangan dengan tujuan dari pembangunan tersebut menciptakan industri yang dapat menghasilkan (atau umumnya disebut proyek *output base*). Kontrak konstruksi terintegrasi EPC melahirkan tentang pengaturan dalam pembentukan, penyusunan, dan pelaksanaan. Apabila pengaturan pembentukan, penyusunan, dan pelaksanaan tidak dirumuskan maka akan timbul sengketa. Situasi sengketa menjadi penghambat utama dalam pelaksanaan kontrak EPC bertitik pada tidak terlaksananya kontrak tersebut. Beberapa penyebab sengketa yang terangkum dari berbagai sumber buku yang membahas tentang kontrak EPC baik dari asing maupun dari lokal, antara lain:

1. Material atau peralatan yang cacat, untuk menggantinya memerlukan waktu yang cukup lama, sehingga pelaksanaan kegiatan EPC tidak mungkin dilaksanakan, karena kontrak EPC memberikan batasan terhadap waktu

pelaksanaan. Akibat tertundanya pelaksanaan, maka pengguna jasa merasa tidak dapat melakukan proses industri dengan tepat waktu dan hasil industrinya tidak dapat dimanfaatkan;

2. Banyak penyedia jasa yang kurang paham terhadap kerumitan teknologi, metodologi dan standar dalam kontrak EPC, sehingga bila terjadi kesalahan menggunakan metodologi maupun standar, akan berakibat akan mengulang pekerjaan yang salah dan pekerjaan berikutnya tidak dapat dilakukan disebabkan harus menunggu perbaikan pekerjaan yang salah sebelumnya. Jika perbaikan selesai namun mempengaruhi hasil *ouput* produksinya menjadi terlambat dan mempengaruhi volume hasil produksi tidak maksimal;
3. Akurasi survei lokasi dan lahan proyek yang akan dibangun ternyata kondisinya tidak memungkinkan untuk dibangun atau dilaksanakan proyek.
4. Perubahan peraturan perundang-undangan dari pemerintah yang tidak terduga. Secara substansi regulasi pemerintah turut mempunyai andil terhadap daya kerja suatu kontrak, yaitu yang berkaitan dengan pelaksanaan penyelesaian pekerjaan menjadi tidak tepat waktu dan tertunda, karena kontrak harus menyesuaikan regulasi yang di tetapkan oleh pemerintah;
5. Terkait dengan pengawasan EPC, bahwa pengguna jasa sudah terbiasa turut serta dalam mengawasi pelaksanaan proyek, namun khusus karakter kegiatan EPC segala aktifitas kegiatan sampai proyek selesai dilakukan oleh satu badan usaha, sehingga sering terjadi perselisihan terkait dengan metode pelaksanaan, desain dan material yang digunakan;
6. Permasalahan lintas sektor hukum;
7. Klausula kontrak yang kurang jelas dan kurang lengkap;
8. Menurut perkembangannya kontrak EPC dapat dialihkan, pengalihan atau penyerahan berkaitan dengan masalah bagaimanakah orang lain, atau badan hukum lain yang bukan pemilik, bisa menjadi pemilik kontrak EPC tersebut. Diperlukan payung hukum yang tegas terkait penyusunan kontrak EPC, sehingga tidak akan terjadi permasalahan pada pelaksanaan;
9. Pemutusan kontrak hanya diberikan secara sepihak kepada pengguna jasa. Pemutusan kontrak terjadi dengan mengesampingkan Pasal 1266 BW dan Pasal 1267 BW, bahwa seharusnya syarat batal dan syarat ganti rugi harus dituangkan dalam perjanjian.

Perkembangan hukum kontrak konstruksi di dunia dimulai sejak tahun 1956, semenjak adanya standar kontrak yang dihasilkan oleh *Institution of Civil Engineering* ("ICE"). Tahun 1987, *Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils* (FIDIC) dan/atau *International Federation of Consulting Engineers*, organisasi yang berperan terhadap perkembangan hukum kontrak konstruksi di dunia telah menerbitkan standar kontrak *engineering*, karena kontrak tersebut telah memenuhi unsur kontrak internasional. Tahun 1999, FIDIC telah merekomendasikan Standar Kontrak Internasional, antara lain:

“Conditions of Contract for Construction or building and engineering work designed by the employer or its representative, the engineer (Red Book), Conditions of Contract for Plant and Design-Build, for the provision of electrical or mechanical plant and for the design and execution of building or engineering work (New Yellow Book), Conditions of Contract for EPC Turnkey Project (New Silver Book) Conditions of Contract for building or engineering works of relatively small value (New Green Book)”.¹

Berdasarkan latar belakang dan standar kontrak yang diterbitkan oleh FIDIC, serta isu dan permasalahan hukum yang muncul adalah prinsip hukum yang dipergunakan dalam pembentukan kontrak EPC di Indonesia sedangkan instrumen hukum yang ada memiliki keterbatasan kemampuan terkait penyusunan kontrak EPC, khususnya dalam mencari penyedia jasa yang menjadi pelaksana tunggal, dimulai dari basik desain (*shop drawing*), *as built drawing* sampai pada proses pengalihan dan selesainya konstruksi.

Prinsip dan Aturan Hukum dalam Pembentukan dan Penyusunan Kontrak EPC

Sejarah kontrak EPC diawali adanya Kontrak Pemborongan. Prinsip hukum pemborongan yang terdapat pada BW tersebut tersebar pada buku ke-III tentang perikatan, antara lain:²

1. Prinsip kebebasan berkontrak, Pasal 1338 BW;
2. Prinsip sahnya suatu perjanjian, sepakat yang mengikat, cakupannya para pihak, suatu hal tertentu dan hal yang diperbolehkan, Pasal 1320 BW dan Pasal 1340 BW;
3. Prinsip obyek kontrak , Pasal 1333 BW;
4. Prinsip jaminan pekerjaan, Pasal 1400 BW;
5. Prinsip penanggungan, Pasal 1820 BW;
6. Prinsip wanprestasi dan ganti rugi, Pasal 1243 BW;
7. Prinsip tanggung jawab terhadap pelanggaran, Pasal 1365 BW sampai dengan

¹ Stephen Furst and Vivian Ramsey, *Keating on Construction Contract* (Sweet & Maxwell 2012).[1255-1256]. Baca hasil Conference Philip Jenkinson, ‘An Overview of the FIDIC Forms Of Contract and Contracts Committee Activities’ (2011).[5-25]. <www.congrex.ch/fileadmin/files/2011/fidic2011/downloads/FIDIC_Contracts_Davos_2011_Jenkinson.pdf%3E> accessed 19 March 2012. Lihat juga Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah* (Laksbang Pressindo 2009).[256-257]. mengemukakan bahwa : Dalam praktek penyelenggaraan jasa konstruksi yang dibiayai oleh Bank Dunia, model kontrak FIDIC-lah yang umumnya digunakan, FIDIC bahkan telah menerbitkan buku dibidang: *Red Book, Yellow Book, Orange Book, Silver Book dan Green Book*.

² Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek* (Citra Aditya Bakti 2002).[27-32].

Pasal 1367 BW;

8. Pasal berkaitan dengan prinsip pemborongan terdapat pada Pasal 1604 BW sampai dengan Pasal 1617 BW, yang merupakan hukum positif di Indonesia, prinsip yang terkandung tersebut antara lain:
 - a. Prinsip korelasi tanggung jawab para pihak dengan kesalahan dan penyediaan bahan-bahan;
 - b. Prinsip ketegasan tanggung jawab kepada pihak penyedia jasa jika bangunan musnah karena cacat dalam penyusunan atau faktor yang tidak ditompang oleh kesanggupan tanah atau lingkungan;
 - c. Prinsip larangan terhadap perubahan harga kontrak;
 - d. Prinsip Kebebasan pemutusan kontrak secara sepihak oleh pemberi pekerjaan;
 - e. Prinsip kontrak yang melekat dengan pemborong;
 - f. Prinsip tanggung jawab pengganti atau *vicarius liability*;
 - g. Prinsip eksistensi hubungan kontraktual;
 - h. Prinsip hak retensi.

Pembentukan dan penyusunan kontrak dipengaruhi oleh asas-asas hukum dalam berkontrak, Nieuwenhuis mengemukakan bahwa asas atau prinsip hukum berfungsi sebagai:

“Asas-asas hukum itu berfungsi sebagai pembangun system, dan lebih lanjut asas-asas itu sekaligus membentuk sistem “*check and balance*”. Melalui pendekatan ini, ada tujuan yang diemban yaitu agar tercipta suatu hubungan kontraktual yang proporsional antara para pelaku bisnis, sebagai suatu pola hubungan *win-win solution* yang mencerminkan suatu hubungan *simbiosis mutualisma*. Beranjak dari pendapat Nieuwenhuis tersebut maka kedudukan asas proporsionalitas tidak dapat dilepaskan dalam hubungannya dengan asas-asas pokok hukum kontrak lainnya”.³

Asas konsensualisme, adalah asas merupakan dasar dari kontrak yaitu ketika kata sepakat (*consensus*) terhadap penawaran dan penerimaan. Menurut Furmston terkait dengan konsesus adalah “*An Offer, to be capable of acceptance, must involve a definite promise by the offeror that he will bind himself if the exact terms specified by him are accepted*”.⁴ Asas konsesus atau sepakat harus memenuhi syarat kecakapan yang dituangkan secara jelas berdasarkan identitas para pihak dan syarat sahnya kontrak (Pasal 1320 BW). Pada Pasal 1330 BW menyatakan bahwa orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu kontrak adalah: a)

³ Agus Yudha Hernoko, *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial* (LaksBang Mediatama 2008).[92-93].

⁴ M.P Furmston, *Case on The Law of Contract* (Butterworths 1977).[1].

orang-orang yang belum dewasa; b) mereka yang ditaruh di bawah pengampuan; dan c) orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.⁵ (*wanita bersuami: dicabut dengan Sema No.3 Tahun 1963*). Syarat-syarat yang harus terpenuhi dan harus ada dalam suatu perjanjian *obligatoir* adalah: a) para pihak telah saling menyatakan kehendak mereka untuk menutup perjanjian (kesepakatan); b) para pihak cakap melakukan perbuatan hukum (*handelingebekwaam*); c) sifat dan luas obyek perjanjian dapat ditentukan (*bepaalbaar*); dan d) yang ingin dicapai oleh para pihak memang mungkin dan halal (*oorzak, causa*).⁶

Asas kebebasan berkontrak, adalah asas yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya dan menduduki posisi sentral didalam hukum kontrak. Aliran filsafat *indeterminisma* yang melahirkan prinsip kebebasan berkontrak. Manusia menentukan dengan sendirinya serta mengambil keputusan yang bertentangan. Menurut Thomas V. Aquino kebebasan kemauan itu tidaklah lain *movire ex se* atau spontanitas dan kerja sendiri. Selanjutnya dari pengertian Aquino tersebut timbulah pengertian *liberium arbitrium indifferentiae*. Rumusan mengenai adanya kebebasan berkontrak ini terdapat pada Pasal 1338 ayat 1 BW, bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Apa yang diatur dalam Buku III BW hanya sekedar mengatur dan melengkapi (*regelendrech-aanvullendrecht*)”.⁷

Menurut Subekti asas kebebasan berkontrak, mengemukakan dengan jalan menekankan pada perkataan “semua” yang ada di muka perkataan “perjanjian”. Bahwa Pasal 1338 ayat 1 BW itu seolah-olah membuat suatu pernyataan (proklamasi) bahwa diperbolehkan membuat perjanjian apa saja dan itu akan mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang. Pembatasan terhadap kebebasan

⁵ R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Pradnya Paramitra 2008).[341].

⁶ J.H. Nieuwenhuis I, terjemahan Djasadin Saragih, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Universitas Airlangga 1985).[1].

⁷ Hernoko. *Op. Cit.*[94].

itu hanya berupa apa yang dinamakan “ketertiban umum dan kesusilaan”.⁸ Menurut Sutan Remi Sjahdeni asas kebebasan berkontrak hukum perjanjian Indonesia meliputi ruang lingkup sebagai berikut:

- a. Kebebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- c. Kebebasan untuk menentukan atau memilih causa dari perjanjian yang akan dibuatnya;
- d. Kebebasan untuk menentukan obyek perjanjian;
- e. Kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian;
- f. Kebebasan untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang (*aanvullend, optional*).⁹

Asas *pacta sunt servanda*, asas ini secara harfiah mengandung arti bahwa janji itu mengikat, mengikatnya kontrak yang dibuat oleh para pihak tersebut sama kekuatannya dengan mengikatnya sebuah undang-undang yang dibuat oleh parlemen dan pemerintah. Asas *pacta sunt servanda* adalah kepastian hukum bagi para pihak yang membuat. Pasal 1340 BW, yang menyebutkan bahwa: “perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya”. Artinya bahwa persetujuan-persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya dan pihak ke-3 (ketiga) tidak dapat ikut berada pada perjanjian tersebut. Kitab Undang-Undang Sipil Perancis pada tahun 1804 menegaskan tentang kekuatan asas *pacta sunt servanda*, yang mewajibkan akan kontrak sebagai berikut: “perjanjian yang dibentuk dan dibuat diantara para pihak, bahwa kedudukan perjanjian menjadi hukum bagi mereka yang telah membuatnya”. Planiol mengatakan bahwa doktrin kewajiban suatu kontrak mempunyai tiga landasan yang kuat yaitu tentang gagasan moral, penghormatan kepada perkataan yang sudah diucapkan, dan kepentingan ekonomi perlunya pinjaman, maka kemudian dikenal dengan *pacta sunt servanda*.¹⁰

Asas iktikad baik (*goede trouw*), adalah asas yang menyatakan bahwa kontrak yang dibuat dengan berlandaskan itikad buruk atau atas dasar penipuan

⁸ *ibid.* Dikutip Subekti, *Aneka Perjanjian* (Alumni 1995).[4-5].

⁹ *ibid.*[95-96]. Dikutip Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia* (Institut Bankir Indonesia 1993).[47].

¹⁰ Roscoe Pound, *An Introduction to The Philosophy of Law* (Yale University Press 1975).[101].

maka kontrak itu tidak sah (Pasal 1338 ayat 3 BW). Dalam abstrak, itikad baik menjadi dasar untuk hukum kontrak, prinsip menjaga janji diantara para pihak. Menurut doktrin *common law* bahwa dalam setiap isi kontrak tersirat janji itikad baik dan adil. *Uniform Commercial Code* meletakkan bahwa setiap isi kontrak dalam undang-undang, membebaskan suatu kewajiban perbuatan dengan itikad baik. Itikad baik dalam kontrak adalah cara untuk mengekspresikan kewajiban dari kesetiaan kepada kontrak dan pihak-pihak yang berkomitmen.¹¹

Asas kepribadian, asas ini disebut juga asas personalitas, bahwa seseorang yang akan melakukan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Rumusannya pada Pasal 1315 BW yang menyebutkan bahwa “pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri”. J.H. Nieuwenhuis meringkas asas berkontrak hanya ada tiga syarat yang menjadi dasar dalam hukum kontrak, antara lain: *pertama*, asas kebebasan berkontrak (menurut bentuk dan isi) dengan perkecualian kontrak-kontrak formal dan rill (bentuk) dan syarat causa yang halal (isi); *kedua*, asas daya mengikatnya kontrak (perkecualian: daya pembatas itikad baik dan “*overmacht*”); dan *ketiga*, asas bahwa perjanjian hanya menciptakan perikatan di antara para pihak yang berkontrak (perkecualian janji demi kepentingan pihak ketiga).¹² Selain asas-asas yang telah diuraikan diatas, Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN), pada tahun 1981 menyelenggarakan seminar Hukum Perdata menghasilkan “Reformasi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata”, dan dinyatakan bahwa undang-undang kontrak yang baru akan dibuat berlandaskan pada asas-asas berikut: asas kebebasan untuk mengadakan kontrak, asas menjamin perlindungan bagi kelompok-kelompok ekonomi lemah, asas itikad baik, asas keselarasan, asas kesusilaan, asas kepentingan umum, asas kepastian hukum dan asas *pacta sunt servanda*.¹³

¹¹ Steven J Anderson and Eric G Burton, *Contractual Good Faith Formation, Performance Breach Enforcement* (Little, Brown Co 1995).[5].

¹² J.H. Nieuwenhuis I.*Op.Cit.*[83].

¹³ Hernoko.*Op Cit.*[91]. Dikutip dari Tim Pengembangan Hukum Ekonomi (ELIPS), *Model Pengembangan Hukum Ekonomi* (Proyek ELIPS).[91].

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi (UU No. 18/1999) dan telah diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (UU No. 2/2017), kedua norma tersebut belum menjelaskan tentang bagaimana pembentukan dan penyusunan kontrak EPC atau terintegrasi. Kedua norma tersebut masih menguraikan penyedia jasa. Menurut Pasal 12 huruf (c) UU No. 2/2017 bahwa “usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi”, penjelasan dari Pasal 12 huruf (c) tersebut “Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi merupakan gabungan antara Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi Konstruksi.” Pasal 15 ayat 1 UU No.2/2017, yakni:

“Klasifikasi usaha Pekerjaan Konstruksi terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c meliputi: bangunan gedung dan bangunan sipil. Layanan usaha yang dapat diberikan oleh Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi: rancang bangun dan perekayasaan, pengadaan, dan pelaksanaan”.

Lazimnya layanan EPC dikhususkan pada perekayasaan¹⁴ untuk kegiatan infrastruktur transportasi, penyaluran air dan pekerjaan sanitasi, manufaktur, fasilitas minyak dan gas. Sampai dengan kini pengaturan pembentukan dan penyusunan belum diatur pada peraturan pemerintah secara khusus terkait dengan pembentukan Kontrak Terintegrasi, tetapi justru pada penjelasan Pasal 46 ayat 2 UU No.2/2017, bahwa:

“Kontrak kerja konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan untuk mengakomodasi bentuk-bentuk kontrak kerja konstruksi yang berkembang di masyarakat. Bentuk kontrak mengikuti *delivery system* penyelenggaraan konstruksi yaitu antara lain: rancang-penawaran-bangun (*design-bid-build*); rancang-bangun (*design-build*); perekayasaan-pengadaan-pelaksanaan (*engineering-procurement-construction*); manajemen konstruksi; dan kemitraan. Selain *delivery system*, bentuk kontrak juga mengikuti sistem pembayaran dan sistem perhitungan hasil pekerjaan. Sistem pembayaran jasa mencakup antara lain: di muka, *progress*, *milestone*, dan *turnkey*. Sedangkan sistem perhitungan hasil pekerjaan mencakup antara lain: *lumpsum*, harga satuan, gabungan harga *lumpsum* dan harga satuan, presentase nilai, *cost reimbursable*, dan *target cost*”.¹⁵

¹⁴ Perekayasaan kata dasarnya rekayasa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses melakukan rekayasa dengan menerapkan kaidah ilmu dalam melaksanakan sesuatu, misalnya seperti perancangan pembuatan konstruksi, serta pengoperasian kerangka, peralatan, dengan sistem yang ekonomis dan efisien.

¹⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Berdasarkan penjelasan Pasal 46 ayat 2 tersebut diatas menyatakan bahwa pembentukan dan penyusunan kontrak konstruksi terintegrasi mengikuti *delivery system*, artinya mekanisme penyusunan kontrak berdasarkan peraturan disetiap kementerian. Sedangkan Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2008 Tentang Kegiatan Usaha Penunjang Minyak dan Gas Bumi, bahwa pada Pasal 1 ayat 5 menjelaskan usaha jasa atau perusahaan pelaksana jasa konstruksi, bahwa “usaha jasa konstruksi Migas adalah kegiatan usaha jasa layanan untuk penanganan pekerjaan bangunan atau konstruksi atau wujud fisik lainnya dalam menunjang kegiatan usaha Minyak dan Gas Bumi”. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2008, Pasal 5 ayat 2 huruf b menjelaskan bahwa Usaha Jasa Pelaksanaan Konstruksi termasuk EPC, usaha instalasi dan komisioning adalah usaha jasa penunjang migas di bidang usaha jasa konstruksi migas yang pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan di bidang jasa konstruksi.¹⁶

Lazimnya Kontrak EPC menggunakan sistem penggabungan pekerjaan yang berjalan secara bersamaan antara desain, pelaksanaan dan pengawasan, maka pembentukan dan penyusunannya dibutuhkan secara terpisah dengan metode pembentukan dan penyusunan Konstruksi sebelumnya. Karena penyedia jasa Kontrak Konstruksi Terintegrasi Kontrak EPC sangat terbatas. Kontrak EPC dapat dikategorikan perikatan *resultaat*,¹⁷ karena di hasil akhir dari perikatan tersebut menghasilkan sesuatu jenis yang mempunyai kemanfaatan (*output base*) yang dapat di jual. Ditinjau dari hasil akhir kegiatan atau jenis proyek EPC merupakan jenis bangunan industri, yaitu proses pengelolaan suatu zat liquid (*refinery*) seperti proyek kilang minyak, pembangkit tenaga (*power generator*) dan produksi manufaktur.

¹⁶ Lihat Pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2008 Tentang Kegiatan Usaha Penunjang Minyak Dan Gas Bumi.

¹⁷ J.H. Nieuwenhuis I.*Op.Cit.*[91]. Perikatan *resultaat* adalah perikatan yang mengadakan suatu hasil tertentu. Pasal 1601 b BW: Pemborong pekerjaan adalah perjanjian, dengan mana pihak yang satu pemborong, mengikatkan diri untuk membuat suatu pekerjaan (*tot stand te brengen*) bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Mengenai perikatan *resultaat*, jika tidak diperoleh hasil yang diinginkan, maka kreditur dapat berpegangan pada mendalilkan dan apabila perlu membuktikan adanya perikatan tersebut dan tidak adanya hasil (*resultaat*).

Bangunan proyek semacam ini berbentuk pabrik yang melakukan kegiatan memproses dan memproduksi dan/atau menghasilkan zat tertentu, proyek tersebut dinamakan pabrik proses (*proces plant*), atau pabrik industri (*industry plant*). Proyek dengan memproduksi zat tertentu membutuhkan teknologi amat tinggi pengerjaannya.

Prinsip hukum pembentukan dan penyusunan Kontrak EPC dapat menggunakan pendekatan norma UU No. 2/2017, dimana norma tersebut telah mengatur konstruksi konvensional, yaitu mengatur pembagian pekerjaan dan tanggung jawab terhadap penyedia jasa UU No. 2/2017, menurut Pasal 11 menyebutkan bahwa usaha Jasa Konstruksi secara struktural dibagi meliputi: a) jenis, sifat, klasifikasi, dan layanan usaha; b) bentuk dan kualifikasi usaha.

Jenis usaha EPC menurut Pasal 12 huruf c UU No. 2/2017 termasuk kategori usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi, berisiko besar, berteknologi tinggi, dan berbiaya besar.¹⁸ Sedangkan sifat usahanya menurut Pasal 14 ayat 1 huruf b adalah spesialis. Klasifikasi usaha Konstruksi terintegrasi, menurut Pasal 14 ayat 3 antara lain: instalasi, konstruksi khusus, konstruksi pabrik, penyelesaian bangunan, dan penyewaan peralatan. Selanjutnya Pasal 14 ayat 5 menjelaskan bahwa layanan usaha yang dapat diberikan oleh pekerjaan konstruksi yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud pada ayat 1 huruf b meliputi pekerjaan bagian tertentu dari bangunan konstruksi atau bentuk fisik lainnya. Layanan usaha konstruksi terintegrasi menurut Pasal 15 ayat 2 adalah rancang bangun dan perekayasaan, pengadaan, dan pelaksanaan. Mengenai ketentuan jenis, sifat, klasifikasi dan lainnya masih belum diatur dalam Peraturan Pemerintah. Terdapat sub klasifikasi bidang layanan usaha konstruksi terintegrasi, menurut Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional Nomor 3 Tahun 2015, antara lain: jasa terintegrasi untuk infrastruktur transportasi; jasa terintegrasi untuk konstruksi prasarana dan sarana sumber daya air; penyaluran air dan pekerjaan sanitasi; jasa terintegrasi untuk konstruksi manufaktur; jasa terintegrasi untuk konstruksi fasilitas minyak dan gas serta jasa terintegrasi untuk konstruksi bangunan gedung.

¹⁸ Lihat Pasal 23 UU No. 2/2017 Tentang Jasa Konstruksi

Walaupun peraturan pelaksana pembentukan dan penyusunan kontrak EPC belum tersedia, pemilihan calon pelaksana penyedia jasa dapat menggunakan pendekatan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 31/PRT/M/2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultasi. Pasal 6a pemilihan penyedia barang atau jasa secara elektronik mematuhi ketentuan sebagai berikut:

- (1) Pemilihan Pekerjaan Konstruksi pada prinsipnya dilakukan melalui metode Pelelangan Umum dengan pascakualifikasi;
- (2) Khusus untuk Pekerjaan Konstruksi bersifat kompleks, dan/atau diyakini jumlah penyediannya terbatas, pemilihan penyedia Pekerjaan Konstruksi dilakukan melalui metode Pelelangan Terbatas dengan prakualifikasi;
- (3) Dalam hal pengadaan pekerjaan konstruksi yang bersifat kompleks, atau bernilai di atas Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah), yang menggunakan metode evaluasi sistem gugur ambang batas, maka persyaratan/kriteria evaluasi teknis yang akan dicantumkan di dalam dokumen pengadaan harus ditetapkan terlebih dahulu oleh Pejabat Eselon I terkait atau yang disetarakan untuk menghindari persyaratan/kriteria yang diskriminatif dan/atau pertimbangan yang tidak obyektif.¹⁹

Untuk mencapai ke proses tahap penawaran, terlebih dahulu melalui proses seleksi yaitu siapa saja yang di perkenankan mengikuti penawaran. Proses seleksi penyedia jasa EPC dinamakan lelang atau tender, yaitu proses seleksi mencari calon penyedia jasa sebagai pelaksana kontrak EPC. Esensi dari proses tersebut adalah agar kontrak yang mereka buat adalah benar dibuat secara proposional. Lelang saat ini telah menjadi prinsip hukum, caranya bisa bervariasi, tujuan proses lelang menuju ke tahap kontrak yaitu membeli bahan yang ditentukan dari penyedia jasa. Penyedia jasa yang menawarkan pasokan barang atau jasa dan harga, jika tender menentukan barang pasokan barang atau jasa dengan menetapkan waktu, maka kewajiban kontraktor untuk menunaikan. Kini tender telah menjadi standing offer, para penawar akan membuat penawaran untuk pasokan barang atau jasa dan apabila ada salah satu penawar yang sesuai, maka pihak pembeli atau pengguna jasa dapat melakukan penerimaan penawaran secara langsung. Pembentukan tender di

¹⁹ Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 31/PRT/M/2015.

Indonesia sendiri menurut Pasal 21 Keputusan Presiden No. 16 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (selanjutnya disebut Kepres No. 16/1994) ada 4 macam pelelangan, antara lain:²⁰

1. Pelelangan Umum
 - i. Pelelangan ini terbuka untuk umum bagi dunia usaha yang memenuhi syarat/kriteria/kualifikasi dibidangnya;
 - ii. Diumumkan secara luas melalui media massa, cetak dan sebagainya.
2. Pelelangan Terbatas
 - i. Pelelangan untuk pekerjaan tertentu, diikuti minimal oleh lima rekanan, Syarat rekanan yang mengikuti adalah tercantum dalam Daftar Rekanan Mampu (DRM);
 - ii. Rekanan tersebut tercantum dalam Daftar Rekanan Terseleksi (DRT) yang dipilih diantara DRM. Pelelangan ini diumumkan secara luas.
3. Pemilihan Langsung/Penunjukan Langsung
 - i. Membandingkan dan melakukan negosiasi dari tiga penawar yang ditunjuk baik teknis maupun harganya;
 - ii. Rekanan-rekanan tersebut tercatat dalam DRM yang sesuai dalam bidang usahanya.
4. Pengadaan Langsung

Berdasarkan Pasal 21 Kepres No. 16/1994 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi tersebut diatas maka prinsip lelang ditemukan prinsip keterbukaan, prinsip responsif, prinsip ketertiban, prinsip efisiensi anggaran dan/atau waktu, prinsip kewajaran, prinsip *equal* dan penawaran lelang. Prinsip keterbukaan pelelangan, bahwa penyampaian informasi adanya proyek tidak ditutup-tutupi, namun melalui media cetak atau elektronik. Badan usaha atau perorangan baik swasta, pemerintah maupun dari asing dapat melihat secara langsung informasi melalui media elektronik atau cetak secara langsung dapat mengikuti tender dengan mengajukan proposal penawaran.

Prinsip yang menekankan bahwa para peserta lelang untuk patuh terhadap dokumen prakualifikasi yang diberikan dan diminta oleh Panitia, kepatuhan bukan saja pada proses pembentukan kontrak melainkan sampai dengan proses pelaksanaan berdasarkan kontrak. Salah satu contoh bahwa kini lazimnya mengikuti lelang wajib

²⁰ Penjelasan Pelelangan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000.

melampirkan dan menyerahkan persyaratan administrasi,²¹ teknis dan finansial bank garansi²² dan jaminan penawaran,²³ bahkan sampai pada melampirkan neraca, laporan rekening koran²⁴ selama tiga bulan terakhir saat sebelum tender dimulai dan kecukupan modal yang telah mendapat pengesahan dari akuntan publik.²⁵ Proses pembentukan kontrak sampai dengan pemberian kontrak harus tunduk pada peraturan perundang-undangan, regulasi, dan yang menjadi kebiasaan di lingkungan BUMN atau di swasta. Artinya proses lelang merupakan keadaan sudah ditentukan dan diatur oleh pejabat lelang berdasar ketentuan perundang-undangan. Prinsip efisiensi anggaran dan/atau waktu bahwa mencari, membandingkan dan melaksanakan sendiri untuk pengadaan barang dan jasa sangat sulit, khususnya pengadaan barang dan jasa dari pemerintah maupun swasta sangat membutuhkan metode pengadaan yang menghemat waktu dan uang. Seketika informasi proyek dipublikasikan oleh departemen atau badan yang terkait, barang dan/atau jasa yang dibutuhkan akan lebih cepat diproses dan didapatkan.

²¹ Syarat Administrasi secara umum adalah badan usaha memiliki Akta Pendirian Perusahaan, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Sertifikat Badan Usaha (SBU).

²² Bank Garansi adalah Jaminan pembayaran yang diberikan oleh bank kepada suatu pihak, baik perorangan, perusahaan atau badan/lembaga lainnya. Pemberian jaminan dengan maksud bank menjamin akan memenuhi (membayar) kewajiban-kewajiban dari pihak yang dijamin kepada pihak yang menerima jaminan, apabila yang dijamin dikemudian hari ternyata tidak memenuhi kewajiban kepada pihak lain sesuai dengan yang diperjanjikan/cedera janji. Desy Nurkristia Tejawati, 'Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum Perbankan' XVII No. 2 Perspektif [110].

²³ Jaminan Penawaran adalah *bid bond* yaitu kesanggupan tertulis yang diberikan oleh bank kepada penerima jaminan bahwa bank akan membayar sejumlah uang kepadanya jika pihak terjamin tidak mengikuti lelang dan tidak menutup kontrak pemborongan dalam hal tawarannya diterima

²⁴ Rekening koran adalah laporan yang diberikan bank setiap bulan kepada pemegang rekening Giro yang berisikan informasi tentang transaksi yang dilakukan oleh bank terhadap rekening tersebut selama satu bulan dan saldo Kas di Bank.

²⁵ PT. Pertamina Gas, "Dokumen Prakualifikasi S14LL0018A, Pekerjaan *Engineering, Procurement dan Construction* (EPC) Stasiun Metering Gas Muara Karang & Muara Tawar", Jakarta, [3-5]. Lihat juga : Persyaratan administrasi Pasal 26 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Izin Usaha Konstruksi dan Tanda Daftar Usaha Perusahaan Konstruksi, adalah: 1) Setiap usaha orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan. 2) Setiap badan usaha Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 yang akan memberikan layanan Jasa Konstruksi wajib memiliki Izin Usaha. Lihat juga: Persyaratan administrasi yang kedua adalah menurut Pasal 30 Undang-Undang Jasa Konstruksi jo. Kepala Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional Nomor 5 Tahun 2014, antara lain : (1) Setiap badan usaha yang mengerjakan Jasa Konstruksi wajib memiliki Sertifikat Badan Usaha. (2) Sertifikat Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat 1 diterbitkan melalui suatu proses sertifikasi dan registrasi oleh Menteri. (3) Sertifikat Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat 1 paling sedikit memuat : a. jenis usaha; b. sifat usaha; c. klasifikasi usaha; dan d. kualifikasi usaha.

Prinsip tender akan mengurangi biaya administrasi pemerintah karena tidak perlu menyediakan banyak dokumen, mengurangi beban pajak dan mengurangi persediaan.

Prinsip kewajaran adalah prinsip yang menekankan pada harga yang ditawarkan mengandung nilai kewajaran berdasarkan persyaratan yang ditentukan oleh pengguna jasa. Prinsip kewajaran diperlukan untuk membatasi prinsip kebebasan berkontrak dan persaingan yang sehat dapat dipahami bahwa setiap peserta pelelangan wajib untuk mengikuti proses pelelangan sampai selesai dengan tidak melakukan tindakan yang dapat merugikan negara, penekanan prinsip ini untuk membatasi penawaran harga dan waktu pelaksanaan yang sesuai. Prinsip *equal* adalah prinsip mempersamakan kedudukan bagi seluruh peserta tender dan pengguna jasa adalah seimbang. Para peserta berhak untuk mendapatkan informasi secara detail tentang proyek dari pengguna jasa. Prinsip ini menekankan tidak ada salah satu peserta tender yang di istimewaikan selama mengikuti tender. Prinsip penawaran melalui lelang lazimnya bertujuan untuk pembentukan kontrak, penawaran melalui lelang dibuat untuk menjadi prinsip hukum, baik secara sebagian dan keseluruhan, penerimaan penawaran melalui lelang adalah penawaran yang terbaik, proses selanjutnya dengan pemberian kontrak.²⁶ Menurut hukum kontrak bahwa penawaran harus mengandung unsur esensialia yaitu harga dan barang. Esensi penawaran proyek EPC adalah ruang lingkup dan harga. Sejak penawaran disampaikan oleh calon kontraktor EPC maka sejak itu pihak calon kontraktor tersebut telah menyampaikan maksud dan kehendaknya.

Berdasarkan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah No. 1 Tahun 2015 Tentang *e-Tendering* bahwa penyusunannya adalah e-lelang dengan metode pemilihan penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya secara elektronik untuk semua pekerjaan yang dapat diikuti oleh semua penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya, menurut Pasal 3 terdapat 4 kelompok yaitu: e-lelang untuk pemilihan Penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya, e-lelang Cepat untuk pemilihan Penyedia barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya,

²⁶ PS Atiyah.[68].

e-seleksi untuk pemilihan Penyedia Jasa Konsultasi dan e-seleksi cepat untuk pemilihan Penyedia Jasa Konsultasi Merujuk pada peraturan Kepala LKPP No. 1 Tahun 2015 Tentang Tata Cara *e-Tendering* bahwa *aanwijzing* atau pemberian penjelasan, tender atau pelelangan yang dilakukan secara online tanpa dilakukan dengan bertemu atau tatap muka. Metode terbaru yang dilakukan oleh pemerintah dalam hal *aanwijzing* tanpa bertemu adalah prinsip kerahasiaan dan efisiensi dalam anggaran belanja negara.

Proses sebelum terjadi penerimaan dalam tender kerap kali dilakukan antara panitia dan calon penyedia barang atau jasa dilarang untuk melakukan negosiasi tidak dengan jujur, terkait dengan penawaran yang telah diajukan negosiasi dapat dilakukan setelah proses pembukaan dan evaluasi penawaran.²⁷ Proses menuju penerimaan melalui tender didahului dengan proses pembukaan penawaran dan evaluasi terhadap semua penawaran yang diajukan adalah keharusan. Pembukaan dokumen penawaran pada prinsipnya harus dilakukan di hadapan seluruh peserta tender dan selanjutnya dituangkan dalam suatu Berita Acara.²⁸

Penghargaan kontrak merupakan prinsip fundamental dalam penerimaan secara transparansi melalui negosiasi sangat penting, tidak saja untuk melindungi kepentingan pemerintah tetapi juga peserta tender yang lain. Gregory John Tolhurst mengungkapkan dalam *the Assignment of Contractual Rights*, bahwa: “*the importance of recognising this actual transfer needs to be stressed. The transfer of title results in the assignee owning the subject right and being owed the subject obligation*”.²⁹ Akibat penyerahan atau pengalihan bagi penerima kontrak membawa hak dan kewajiban. Artinya sejak kapan perjanjian lahir karena penerimaan (*acceptatie*) dan penawaran (*offer*). Hukum kontrak mempunyai banyak penafsiran tentang sejak kapan perjanjian mulai membawa akibat kontraktual bagi para pihak. Banyak teori yang menguraikan sejak kapan berlaku dan terikatnya perjanjian,

²⁷ Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah*. Op.Cit.[68].

²⁸ *ibid.*[211].

²⁹ Gregory John Tolhurst, ‘The Assignment of Contractual Rights’ Disertasi (University of New South Wales 2003).[40].

antara lain dapat dimulai pada saat pernyataan atas penerimaan kontrak, dimulai tanggal pengiriman kontrak, dimulai tanggal pada saat mengetahui kontrak, dimulai terakhir pada saat menerima dan membaca kontrak. Terjadinya penerimaan secara aktual menandai terjadinya kesepakatan. Oleh sebab itu penentuan waktu terjadinya penerimaan sangat penting. Hak dan kewajiban para pihak efektif berlaku setelah kesepakatan terbentuk. Para pihak tidak dapat menuntut sama terhadap yang lain sebelum mereka mencapai kesepakatan.³⁰

Lelang penunjukan langsung menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 31/PRT/M/2015 Tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Dan Jasa Konsultansi, Pasal 8d, bahwa “pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi Perencana dan/atau Pengawas Konstruksi untuk pekerjaan lanjutan yang secara teknis merupakan kesatuan konstruksi yang sifat pertanggungjawabannya terhadap kegagalan bangunan tidak dapat dipecah-pecah dari pekerjaan yang sudah dilaksanakan sebelumnya, dapat dilakukan dengan metode Penunjukan Langsung”.³¹

Maksud dan tujuan keputusan perundang-undangan terkait dengan penunjukan langsung tanpa melalui proses tender mempunyai rasio legis hanya dilakukan pada situasi yang memang harus direalisasi. Keputusan penunjukan langsung yang diuraikan mempunyai maksud memecahkan kebuntuan apabila proses tender tidak memungkinkan untuk dilaksanakan. Substansi penunjukan langsung secara rasional untuk menjawab pertanyaan apa yang dilarang dan yang dibolehkan, bagaimana bunyi undang-undang, bagaimana prosedurnya. Pasal 42 ayat 4 huruf d dan e UU No. 2/2017, penunjukan langsung memberi batasan yang diperbolehkan kegiatan penunjukan langsung antara lain penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat, pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang sangat terbatas atau

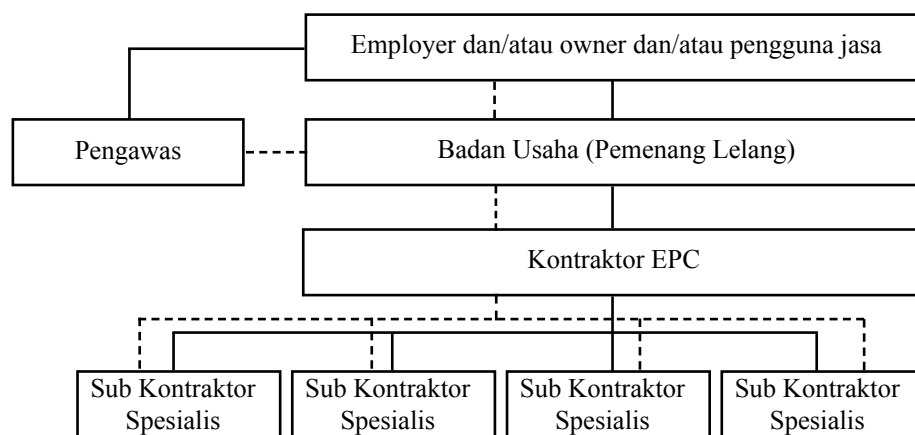
³⁰ Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah*. Op.Cit.[201]. Dikutip dari Artikel 2.7 PICC dan Artikel 2205 PECL.

³¹ Lihat Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak, pekerjaan yang dirahasiakan karena menyangkut keamanan dan keselamatan negara.³²

Hubungan hukum berdasarkan kontrak/perjanjian adalah hubungan hukum yang terjadi karena persetujuan atau kesepakatan diantara para pihaknya. Hubungan kontraktual antara pengguna jasa, kontraktor EPC dan sub kontraktor terlihat bagan dibawah ini:

Bagan 1. Hubungan kontraktual badan usaha dengan kontraktor EPC



Sumber: Analisis penulis

Hubungan kontraktual (ditandai dengan garis lurus) antara Pengguna jasa dengan Badan Usaha Pemenang Lelang, hanya terjadi hubungan (*privity of contract*) antara Pengguna jasa dan Badan Usaha berdasar perjanjian yang sudah ditentukan oleh Pengguna jasa. Sedangkan Hubungan Fungsional pada bagan tersebut ditandai dengan garis putus-putus. Badan usaha yang menjadi sponsor dengan bentuk kontrak merancang, konstruksi, mengoperasikan, merawat sampai dengan menyerahkan proyek kepada pengguna jasa. Badan usaha tersebut lazimnya dinamakan *project company*,³³ badan usaha ini semata-mata adalah perusahaan yang mampu bukan saja menyediakan modal tetapi juga melaksanakan proyek EPC, serta mempunyai pengalaman mengelola proyek infrastruktur baik secara

³² Pasal 42 ayat 4 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

³³ Jeffrey Delmon, *BOO/BOT Projects A Commercial and Contractual Guide, Attorney at Law of the State of California Solicitor of the Supreme Court of England and Wales* (Sweet and Maxwell 2000).[13].

nasional maupun internasional. Umumnya badan usaha ini tidak bekerja sendiri, ketika *project company* menjadi pemenang lelang maka pelaksanaannya akan mengadakan mitra dengan badan usaha lainnya, sedangkan pengoperasiannya akan di berikan dan bermitra bersama kontraktor EPC dengan sepengetahuan dari Pengguna jasa. Format perjanjiannya antara pengguna jasa dengan *Project Company* adalah berbentuk Perjanjian Konsensi. Pengguna jasa hanya menyediakan lahan atau sarana untuk dibangun infrastruktur atau bentuk konstruksi lainnya yang mempunyai nilai komersial.

Tanggung gugat yang disebabkan karena pelanggaran kontrak terhadap perjanjian Pengguna jasa dengan *project company*, secara keseluruhan menjadi akibat dan tanggung gugat *project company*, meskipun pada pelaksanaannya yang melaksanakan proyek adalah kontraktor EPC atau Sub Kontraktor. Pada Pasal 1613 BW menyatakan bahwa "Si pemborong adalah bertanggung jawab terhadap perbuatan-perbuatan orang-orang yang diperkerjakan olehnya". Hubungan kontraktual antara *Project Company*, hanya terjadi hubungan (*privity of contract*) antara Badan Usaha Pemenang Lelang (*Project Company*) dan kontraktor EPC lazimnya perjanjian berdasar kesepakatan oleh kedua belah pihak. Format perjanjiannya antara *Project Company* dengan kontraktor EPC adalah berbentuk kontrak EPC adalah untuk merancang dan/atau mendesain, membangun, testing dan komisioning dan/atau kompensasi proyek.³⁴

Hubungan kontraktual antara kontraktor EPC dan sub kontraktor spesialis, bahwasanya hanya terjadi hubungan (*privity of contract*) antara kontraktor EPC dan Sub Kontraktor Spesialis menentukan perjanjian-perjanjian timbal balik (perjanjian obligatoir)³⁵ berdasarkan peraturan hukum yang mereka ciptakan sendiri, termasuk kewenangan-kewenangan dan kewajiban-kewajiban yang

³⁴ *ibid.*

³⁵ J.H. Nieuwenhuis I.*Op.Cit.*[106]. Suatu Perjanjian obligatoir hanya menciptakan perikatan-perikatan antara para pihak yang berkontrak. Pasal 1315 BW, bahwa: Pada umumnya tak seorang dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji dari pada untuk dirinya sendiri. Pasal 1340 BW bahwa: Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

mengikat diantara mereka sendiri. Bentuk kontrak menyebutkan hubungan antara kontraktor EPC dengan sub kontraktor spesialis, meskipun pada akhirnya kontraktor EPC yang melakukan pengontrolan dan bertanggung-jawab terkait dengan kualitas pekerjaan sub kontraktor spesialis.³⁶

Yohanes mengungkapkan bahwa kontrak adalah proses dimana kapan lahirnya kontrak, hidupnya kontrak dan berakhirnya kontrak, proses tersebut melalui tahapan-tahapan antara lain:³⁷ tahap pembentukan, tahap kontrak dan tahap pelaksanaan. Tahap pembentukan atau penyusunan menurut Yohanes adalah tahap pra kontrak. Sebelum tahap kontrak didahului kesepakatan kontrak (*Preliminary Agreements*) atau perjanjian pendahuluan. Perjanjian pendahuluan belum menciptakan hubungan kontraktual para pihak, yang mengikat hubungan kontraktual para pihak adalah prinsip hukum dan/atau norma hukum.³⁸

Penyusunan kontrak dilingkungan BUMN, terbagi menjadi beberapa komponen antara lain:³⁹

1. Komponen I, yang memuat tentang pokok-pokok persetujuan, diakhiri dengan tanda-tangan kedua belah pihak;
2. Komponen II, yang memuat tentang syarat-syarat khusus;
3. Komponen III, yang memuat tentang syarat-syarat umum;
4. Komponen IV, yang memuat tentang Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi surat penawaran berikut data penawaran harga;
5. Komponen V, yang memuat tentang Kerangka Acuan Kerja, Spesifikasi Teknis, Gambar-gambar, daftar Kuantitas dan Harga, dokumen-dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, Surat Penetapan Penyedia Jasa, Pakta Integritas.

K (Doc No. UBL3&4-E-5-V5-DS-FF7-001 R), Permintaan Penawaran (Doc No. UBL3&4-F-5-V5- DS-FF7-001R) diakhiri dengan tanda-tangan kedua belah pihak.

1. Komponen II, yang memuat tentang Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi

³⁶ Joseph T. Bockrath, *Contract and Legal Enviroment for Engineers and Architects* (6th ed, Mcgraw – Hill Higher Education 2000).[165].

³⁷ Yohanes Sogar Simamora, 'Mata Kuliah Pengembangan Keilmuan Dan Keahlian (MKP-KK) Terkait Dengan Aspek Kontraktual Kontrak EPC' (2012).

³⁸ *ibid.*

³⁹ PT. Pertamina Gas dengan PT. Nindya Karya, 'Surat Perjanjian Untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Jaringan Gas Bumi Untuk Rurnah Tangga Di Balikpapan, Kalimantan Timur, Nomor : 045/ PG2240/Jargas/2016-SO' (2016).[3].

surat penawaran berikut data penawaran harga;

2. Komponen III, yang memuat tentang syarat-syarat umum;
3. Komponen IV, yang memuat tentang uraian lingkup kerja, spesifikasi teknik dan gambar desain *engineering*, inspeksi awal dan inspeksi akhir (*testing*).

Berdasarkan komponen kontrak yang telah diuraikan (BUMN dan swasta) akan selalu ada pada kontrak atau perjanjian. Komponen kontrak mempunyai tujuan untuk saling menjelaskan satu sama lain, jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain, maka yang berlaku adalah ketentuan yang ada pada dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki komponen tersebut. Umumnya disetiap kontrak, susunan komponen tidak selalu sama, namun komponen kontrak selalu ada disetiap perjanjian. Prinsip penyusunan kontrak adalah prinsip kebebasan, para pihak bebas menentukan komponen kontraknya. Namun adanya komponen kontrak di setiap kontrak menjadi kepastian hukum dan mengikat bagi para pihak dalam kontrak, karena Pasal 1338 ayat 1 BW mengemukakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Komponen kontrak menjadi aturan hukum berfungsi sebagai pembangun sistem, pada komponen tersebut telah dibangun suatu prinsip hukum dalam berkontrak mulai dari proses lelang, negosiasi sampai dengan pemberian kontrak adalah prinsip konsensualisme. Syarat kecakapan telah dituangkan dengan jelas pada komponen I yang memuat persetujuan para pihak berdasarkan identitas dan syarat sahnya kontrak berdasar pada Pasal 1320 BW.

Kesimpulan

Kontrak EPC adalah perikatan yang dilakukan secara khusus untuk jenis proyek dengan kegiatan rekayasa desain (*engineering*), pengadaan material dan bahan (*procurement*) dan pelaksanaan konstruksi (*construction*). Hakikat kegiatan tersebut tidak terpisah (terintegrasi), dilakukan dan menjadi tanggung jawab penuh oleh satu badan usaha atau perorangan. Hasil kontrak mempunyai fungsi nilai jual (*output base*). Karakteristik kontrak EPC adalah kontrak kegiatan bangunan

industri yang memproses dan memproduksi (*proces plant* dan *industry plant*), yaitu proses pengelolaan suatu zat liquid (*refinery*) seperti proyek kilang minyak, pembangkit tenaga (*power generator*), produksi manufaktur, dan infrastruktur, type kontrak ini lazimnya mempunyai risiko tinggi, harga yang final, dan ketepatan waktu pelaksanaan. Lazimnya penyedia jasa bertanggung jawab penuh terhadap permintaan pengguna jasa terkait dengan desain dan pelaksanaan. Sedangkan pengguna jasa membayar sejumlah uang sebagai imbalan untuk hasil digunakan.

Prinsip pembentukan Kontrak EPC dilingkungan BUMN dan swasta, menggunakan pendekatan norma UU No.2/2017 Tentang Jasa Konstruksi sebagai dasar norma, selain regulasi pelaksanaan berupa: Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri, Keputusan Lembaga. Melalui metode lelang, prakualifikasi, penawaran melalui *e-Tendering* berbasis *web*, *aanwijzing*. Metode pembentukan tersebut ditemukan prinsip keterbukaan, responsif dan kepatuhan terhadap dokumen, prinsip ketertiban, prinsip efisiensi anggaran dan/atau waktu, prinsip kewajaran memberikan harga penawaran, dan prinsip *equal* sesama peserta lelang.

Penyusunan isi kontrak ditemukan prinsip kepastian hukum, ketertiban, keterbukaan, kebiasaan, akuntabilitas dan pakta intergritas. Lazimnya isi kontrak baik FIDIC, swasta dan dilingkungan BUMN, prinsip responsif dan kepatuhan terhadap 5 komponen antara lain Persetujuan, Syarat Khusus, Syarat Umum Pelaksanaan, Berita Acara Kesepakatan Penawaran dan Negosiasi, dan Kerangka Acuan Kerja, Spesifikasi Teknis, Gambar-gambar, daftar Kuantitas dan Harga, jaminan-jaminan, Surat Penetapan Penyedia Jasa, Pakta Intergritas.

UU No.2/2017 memberikan amanat kepada universitas untuk berperan dalam forum dan/atau lembaga Konstruksi/EPC. Peran tersebut membutuhkan regulasi sebagai payung hukum keterlibatan Universitas terkait dengan UU No. 2/2017 masih dibutuhkan regulasi pelaksanaan berupa: 11 Peraturan Pemerintah, 3 Peraturan Presiden, 15 Peraturan Menteri maupun Perda Provinsi/Kabupaten/Kota. Khusus Kontrak Terintegrasi EPC masih dibutuhkan untuk dibuat undang-undang, Regulasi, Institusi Pengadaan EPC, bentuk Kontrak Terintegrasi EPC.

Daftar Bacaan

Buku

Burton SJA and EG, *Contractual Good Faith Formation, Performance Breach Enforcement* (Little, Brown Co 1995).

Gregory John Tolhurst, 'The Assignment of Contractual Rights' (University of New South Wales 2003).

Hernoko AY, *Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial* (LaksBang Mediatama 2008).

J.H. Nieuwenhuis I terjemahan DS, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan* (Universitas Airlangga 1985).

Jeffrey Delmon, *BOO/BOT Projects A Commercial and Contractual Guide, Attornery at Law of the State of California Solicitor of the Supreme Court of England and Wales* (Sweet and Maxwell 2000).

Joseph T. Bockrath, *Contract and Legal Enviroment for Engineers and Architects* (6th ed, Mcgraw – Hill Higher Education 2000).

M.P Furmston, *Case on The Law of Contract* (Butterworths 1977).

Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek* (Citra Aditya Bakti 2002).

PS Atiyah, *An Introduction to the Law of Contract* (4th ed, Oxford University Press 1989).

PT. Pertamina Gas dengan PT. Nindya Karya, 'Surat Perjanjian Untuk Melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Jaringan Gas Bumi Untuk Rurnah Tangga Di Balikpapan, Kalimantan Timur, Nomor : 045/ PG2240/ Jargas/2016-SO' (2016).

R. Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata* (Pradnya Paramitra 2008).

Roscoe Pound, *An Introduction to The Philosophy of Law* (Yale University Press 1975).

Stephen Furst and Vivian Ramsey, *Keating on Construction Contract* (Sweet & Maxwell 2012).

Subekti, *Aneka Perjanjian* (Alumni 1995).

Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang*

Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia (Institut Bankir Indonesia 1993).

Tim Pengembangan Hukum Ekonomi (ELIPS), *Model Pengembangan Hukum Ekonomi* (Proyek ELIPS).

Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Perjanjian Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Oleh Pemerintah* (Laksbang Pressindo 2009).

—, ‘Mata Kuliah Pengembangan Keilmuan Dan Keahlian (MKPKK) Terkait Dengan Aspek Kontraktual Kontrak EPC’ (2012).

Jurnal

Desy Nurkristia Tejawati, ‘Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum Perbankan’ XVII No. 2 Perspektif 110.

Laman

Philip Jenkinson, ‘An Overview of the FIDIC Forms Of Contract and Contracts Committee Activities’ (2011) 5 <www.congrex.ch/fileadmin/files/2011/fidic2011/downloads/FIDIC_Contracts_Davos_2011_Jenkinson.pdf> accessed 19 March 2012.

Perundang-undangan

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Lembaran Negara Republik Indoneisa Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Keputusan Presiden No. 16 Tahun 1994 Tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2008.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 31/PRT/M/2015 Tentang Perubahan Ketiga Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultasi.