

# HUBUNGAN HUKUM PERUSAHAAN LEMBAGA PEMBIAYAAN INFRASTRUKTUR DENGAN PERUSAHAAN JASA KONSTRUKSI

Oleh  
Ida Ayu Gita Srinita  
Gede Putra Ariana

Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

## ***Abstract***

*In national development construction service have an important role and strategic considering constructions services deliver a finished product in the form of buildings or other physical forms, either in the form of infrastructure and tools that support the growth and development of various fields. Alternative sources of financing such projects offered through funds provided by financial institutions. As for the problems faced are: how efforts the ensure legal certainty of the project construction services? And how the company's legal relationship with the financial institutions in terms of the construction company financing agreement? The research method used is a normative juridical research to conduct a study of the norm or principle of law.*

*The result of research conducted it can be seen that to ensure legal certainty of a construction contract. Legal relationship between infrastructure financing company with the construction company by the giving them an alternative source of financing the operational fund the construction project so that the project can run properly and timely*

***Keywords: Company, Financial Institutions, Infrastructure, Construction***

## **Abstrak**

Dalam pembangunan nasional, jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis mengingat jasa konstruksi menghasilkan produk akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa prasarana maupun sarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang. Sumber alternatif pembiayaan proyek tersebut ditawarkan melalui dana yang disediakan oleh lembaga pembiayaan. Adapun permasalahan yang dihadapi yaitu: bagaimanakah upaya untuk menjamin kepastian hukum dari suatu proyek jasa konstruksi? dan bagaimanakah hubungan hukum perusahaan lembaga pembiayaan dengan perusahaan jasa konstruksi dalam hal perjanjian pembiayaan? Metode penelitian yang dipergunakan yaitu penelitian yuridis normatif dengan melakukan penelitian terhadap norma/asas hukum.

Hasil dari penelitian yang dilakukan maka dapat diketahui bahwa upaya untuk menjamin kepastian hukum dari suatu proyek jasa konstruksi suatu kontrak tertulis yang disebut dengan kontrak konstruksi. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan infrastruktur dengan perusahaan jasa konstruksi yaitu hubungan hukum yang timbul dari perjanjian dalam hal pemberian alternatif sumber pembiayaan dana operasional proyek konstruksi sehingga pengerjaan proyek dapat berjalan dengan baik dan tepat waktu.

**Kata kunci :Perusahaan, Lembaga Pembiayaan, Infrastruktur, Konstruksi**

## I. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan ekonomi nasional, usaha jasa konstruksi pada umumnya juga mengalami peningkatan yang searah. Meningkatnya aktivitas pada usaha jasa konstruksi dapat dijadikan petunjuk mulai membaiknya atau bangkitnya kembali kegiatan ekonomi. Dengan kata lain, kegiatan dibidang usaha jasa konstruksi dapat dijadikan indikator seberapa aktifnya kegiatan ekonomisecara umum yang sedang berlangsung.<sup>1</sup> Para pihak penyedia usaha jasa konstruksi ini meliputi usaha perseorangan dan badan usaha baik nasional (badan hukum maupun bukan badan hukum) maupun asing yang telah mendapatkan klasifikasi dan kualifikasi dari lembaga yang dinyatakan dengan sertifikat (Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peranan Masyarakat Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi). Proyek pembangunan jembatan penghubung antar pulau, proyek pembangunan jalan tol, proyek pembangunan bendungan air, proyek pembangunan pembangkit listrik, serta proyek-proyek pembangunan infrastruktur berskala besar lainnya yang membutuhkan biaya yang besar dan volume pekerjaan yang tinggi.<sup>2</sup> Dikarenakan volume pekerjaan tinggi, sehingga membutuhkan biaya operasional yang besar dalam pengerjaan proyek tersebut timbul permasalahan dalam hal biaya pengerjaan proyek, sehingga dibutuhkan sumber pembiayaan alternatif untuk membiayai proyek tersebut. Sumber alternatif pembiayaan proyek tersebut ditawarkan melalui dana yang disediakan oleh lembaga pembiayaan. lembaga Pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal (Pasal 1 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan). perusahaan pembiayaan infrastruktur adalah badan usaha yang didirikan khusus untuk melakukan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana pada proyek infrastruktur (Pasal 1 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 tentang Lembaga Pembiayaan).

---

<sup>1</sup> Budiharjo Hardjowiyono, 2006, *Prinsip-Prinsip Dasar Pengadaan Barang dan Jasa Indonesia*, Procurement Watch, Jakarta, h. 1

<sup>2</sup> Ervianto, L Wulfram, 2005, *Manajemen Proyek Konstruksi*, CV. Andi Offset, Yogyakarta, h.7

## **1.2 Tujuan**

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan jurnal ini yaitu untuk mengetahui upaya untuk menjamin kepastian hukum dari suatu proyek jasa konstruksi, dan untuk mengetahui hubungan hukum perusahaan lembaga pembiayaan dengan perusahaan jasa konstruksi dalam hal perjanjian pembiayaan.

## **II. ISI**

### **2.1 Metode Penelitian**

Adapun metode penelitian yang dipergunakan dalam penulisan ini yaitu metode penelitian hukum normatif yang mencakup penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum dan penelitian perbandingan hukum. penelitian normatif disebut juga penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka yang ada, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier untuk selanjutnya bahan-bahan hukum tersebut disusun secara sistematis, dikaji kemudian ditarik suatu kesimpulan dalam hubungannya dengan masalah yang diteliti.<sup>3</sup>

### **2.2 Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **2.2.1 Upaya Untuk Menjamin Kepastian Hukum Dari Suatu Proyek Jasa Konstruksi**

Dewasa ini, jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati oleh anggota masyarakat diberbagai tingkatan sebagaimana terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak dibidang usaha jasa konstruksi. Menurut ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang Usaha dan Masyarakat Jasa Konstruksi, memberi pengertian bahwa Jasa Konstruksi adalah pelayanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, pelayanan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan pelayanan jasa konsultasi pengawasan konstruksi. Dalam jasa konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan hubungan kerja berdasarkan hukum, yakni Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi pada Pasal 1 angka 3 dan angka 4 tercantum mengenai pengertian dari Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa, bahwa :”Pengguna Jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.” Untuk menjamin kepastian hukum dari suatu proyek jasa konstruksi tentunya

---

<sup>3</sup> Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press, Jakarta, h. 51-52

diperlukan kontrak secara tertulis yang disebut dengan kontrak konstruksi. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1338, Kontrak Konstruksi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) golongan yaitu:

- a. Versi Pemerintah  
Biasanya tiap Departemen memiliki standar sendiri. Standar yang biasa dipakai adalah standar Departemen Pekerjaan Umum. Bahkan Departemen Pekerjaan Umum memiliki lebih dari satu standar karena masing-masing Direktorat Jendral mempunyai standar tersendiri.
- b. Versi Swasta Nasional  
Versi ini beraneka ragam sesuai selera Pengguna Jasa/Pemilik Proyek. Terkadang mengutip standar Departemen atau yang sudah lebih maju mengutip sistem Kontrak Luar Negeri seperti FIDIC (*Federation Internationale des Ingenieurs Counsels*), JCT (*Joint Contract Tribunals*) atau AIA (*American Institute of Architects*). Namun karena hanya mengutip sebagian saja, maka kontrak versi ini menjadi tidak karuan dan sangat rawan sengketa.
- c. Versi/Standar Swasta/Asing  
Umumnya para Pengguna Jasa/Pemilik Proyek Asing menggunakan Kontrak dengan sistem FIDIC atau JCT.<sup>4</sup>

### **2.2.2 Hubungan Hukum Perusahaan Lembaga Pembiayaan Dengan Perusahaan Jasa Konstruksi Dalam Hal Perjanjian Pembiayaan**

Menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan :

- (1) Kegiatan usaha perusahaan pembiayaan infrastruktur meliputi :
  - a. Pemberian pinjaman langsung (*direct lending*) untuk pembiayaan infrastruktur;
  - b. *Refinancing* atas infrastruktur yang telah dibiayai pihak lain, dan/atau;
  - c. Pemberian pinjaman subordinasi (*subordinated loans*) yang berkaitan dengan pembiayaan infrastruktur.

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan Infrastruktur ini adalah Peraturan Menteri Keuangan (PMK Nomor 100/PMK.010/2009 tentang Perusahaan Pembiayaan Infrastruktur). Pemberian fasilitas-fasilitas pembiayaan infrastruktur yang diberikan perusahaan pembiayaan terhadap perusahaan jasa konstruksi, serta hal-hal lain yang telah disepakati kedua belah pihak. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan infrastruktur dengan perusahaan jasa konstruksi yaitu dalam hal pemberian alternatif sumber pembiayaan dana operasional proyek konstruksi sehingga pengerjaan proyek dapat berjalan dengan baik dan tepat waktu. Menurut Ricardo Simanjuntak,

---

<sup>4</sup> Nazarkhan Yasin, 2006, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, h. 25

isi dari perjanjian antara perusahaan pembiayaan infrastruktur dan perusahaan lembaga pembiayaan menjelaskan mengenai:

- a. Kesepakatan para pihak untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu.
- b. Hak dan kewajiban para pihak.
- c. Nilai atau harga yang telah disepakati para pihak untuk dibayar, cara pembayaran.
- d. Sanksi apabila para pihak melanggar janji.
- e. Keadaan memaksa/*force majeure* (suatu keadaan yang diluar kehendak para pihak yang mengakibatkan para pihak tidak dapat memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian).
- f. Pilihan proses penyelesaian sengketa perjanjian (melalui jasa penengah, peradilan umum).<sup>5</sup>

Apabila di dalam perjanjian tidak ada ketentuan mengenai pilihan penyelesaian sengketa, maka secara hukum dianggap diselesaikan diperadilan umum, namun apabila memilih diselesaikan di Lembaga Arbitrase harus dinyatakan dalam perjanjian.

### III. KESIMPULAN

1. Untuk menjamin kepastian hukum dari suatu proyek jasa konstruksi tentunya ada kontrak secara tertulis yang disebut dengan kontrak konstruksi. Kontrak Konstruksi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) golongan yaitu: Versi Pemerintah, Versi swasta nasional, dan versi/standar swasta asing.
2. Hubungan hukum antara perusahaan pembiayaan infrastruktur dengan perusahaan jasa konstruksi yaitu dalam pemberian alternatif sumber pembiayaan dana operasional proyek konstruksi.

### DAFTAR PUSTAKA

- Budihardjo Hardjowiyono, 2006, *Prinsip-Prinsip Dasar Pengadaan Barang dan Jasa Indonesia*, Procurement Watch, Jakarta
- Ervianto, L Wulfram. 2005. *Manajemen Proyek Konstruksi*. CV. Andi Offset, Yogyakarta
- Nazarkhan Yasin, 2006, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Simanjuntak, Ricardo. 2006. *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, PT. Gramedia, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2008, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI. Press, Jakarta

---

<sup>5</sup> Simanjuntak, Ricardo, 2006, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, PT. Gramedia, Jakarta, h.58

## **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Lembaga Pembiayaan

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peranan Masyarakat Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi