



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 4 Nomor 2 Tahun 2023 Page 1489-1500

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Analisis Implementasi Sop Kontrak Dengan Pihak Ketiga Pada Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman Kota Gunungsitoli

Renaati Giawa^{1✉}, Martha Surya Dinata Mendrofa²

Meiman Hidayat Waruwu³, Peringatan Harefa⁴

Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi Universitas Nias

Email: renaatigiawa16@gmail.com^{1✉}

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan ketepatan waktu dalam penyusunan kontrak, pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan kontrak, penerapan sanksi bagi pihak yang melanggar kontrak dan menjelaskan kualitas kontrak dan perspektif hukum dalam pembuatan kontrak antara Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dengan Pihak Ketiga. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif, dengan pendekatan kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan antara lain observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan menarik kesimpulan/ verifikasi. Hasil penelitian menunjukkan ketepatan waktu dalam pembuatan kontrak antara Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan pihak ketiga tidak mengalami keterlambatan dalam penyusunan kontrak dan kualitas kontak sudah sesuai dengan perspektif hukum yang berlaku. Pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan kontrak dilakukan oleh pihak internal yang ditunjuk oleh Dinas Perkim Kota Gunungsitoli, pengawasan bertujuan untuk memastikan bahwa pelaksanaan pekerjaan sudah sesuai dengan isi kontrak. Penerapan sanksi bagi pihak yang melanggar kontrak telah termuat dalam kontrak kerjasama yang telah disepakati mulai dari teguran, pemberian denda bahkan pemutusan kontrak kerjasama antara Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dengan Pihak Ketiga.

Kata Kunci: *Ketepatan Waktu, Kualitas Kontrak, Perspektif Hukum, Sanksi*

Abstract

This research aims to explain the timeliness of contract preparation, supervision and monitoring of contract implementation, the application of sanctions for parties who violate the contract and explain the quality of the contract and the legal perspective in making contracts between the Gunungsitoli City Perkim Office and Third Parties. The type of research used in this research is descriptive research, with a qualitative approach. The data collection methods used include observation, interviews, and documentation. The data analysis techniques used in this research are data reduction, data presentation and drawing conclusions/verification. The results showed that the timeliness of the contract between the Gunungsitoli City Perkim Office and the third party did not experience delays in the preparation of the contract and the quality of the contact was in accordance with the applicable legal perspective. Supervision and monitoring of the implementation of the contract is carried out by an internal party appointed by the Gunungsitoli City Perkim Office, the supervision aims to ensure that the implementation of the work is in accordance with the contents of the contract. The application of sanctions for parties who violate the contract has been contained in the agreed cooperation contract ranging from reprimands, imposing fines and even terminating the cooperation contract between the Gunungsitoli City Housing Office and the Third Party.

Keywords: *Punctuality, Contract Quality, Legal Perspective, Sanctions*

PENDAHULUAN

Indonesia adalah negara hukum, maka pembangunan yang sedang dilaksanakan tidaklah terlepas dari peraturan-peraturan hukum yang berkaitan dengan masalah tersebut. Lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Undang-Undang Jasa Konstruksi, mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian pembangunan nasional yang berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Industri jasa konstruksi di Indonesia saat ini telah mengalami perkembangan yang sangat pesat. Melalui sektor inilah, secara fisik kemajuan pembangunan Indonesia dapat dilihat langsung. Dalam pelaksanaan usaha jasa konstruksi, pemilik proyek atau pihak yang ingin melakukan suatu pembangunan fisik baik pemerintah ataupun swasta umumnya tidak mengerjakannya sendiri.

Langkah yang dilakukan setelah didapatnya perusahaan konstruksi yang diinginkan oleh pengembang adalah pengikatan para pihak. Pengikatan para pihak dalam usaha jasa konstruksi dituangkan melalui suatu kontrak yang bernama kontrak kerja konstruksi (3K). Kontrak kerja konstruksi berisikan tentang perjanjian antara pemberi kerja dengan kontraktor yang umumnya membahas mengenai hak dan tanggung jawabnya.

SOP Kontrak, atau Standar Operasional Prosedur Kontrak, adalah serangkaian langkah-langkah atau prosedur yang ditetapkan untuk mengatur persiapan, negosiasi, penandatanganan, dan pelaksanaan kontrak. SOP Kontrak bertujuan untuk menciptakan konsistensi, meningkatkan efisiensi, dan mengurangi risiko dalam manajemen kontrak. SOP kontrak memainkan peran penting dalam pengendalian keuangan dan anggaran organisasi. Melalui SOP, organisasi dapat menetapkan prosedur yang jelas untuk penagihan, pembayaran, dan pelaporan keuangan terkait dengan kontrak. Ini membantu menghindari kehilangan pendapatan, memastikan akurasi pembayaran, dan mengelola anggaran dengan lebih efektif.

Dengan adanya SOP yang terstruktur, organisasi dapat meningkatkan efisiensi operasional dalam pelaksanaan kontrak dengan pihak ketiga. Prosedur yang jelas membantu mengurangi ketidakpastian, menghindari kebocoran informasi, dan mengoptimalkan penggunaan sumber daya. Ini dapat mencakup langkah-langkah seperti penjadwalan, koordinasi, pemantauan, dan evaluasi yang sistematis.

Implementasi Standar Operasional Prosedur (SOP) kontrak dengan pihak ketiga merupakan langkah penting dalam menjalankan bisnis yang melibatkan kerjasama

dengan mitra eksternal. SOP ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua pihak terlibat memahami dan mematuhi persyaratan kontrak serta proses yang harus diikuti selama pelaksanaan kontrak.

Kontrak dengan pihak ketiga seringkali melibatkan persyaratan dan ketentuan yang kompleks. Implementasi yang tidak tepat dapat mengakibatkan ketidakjelasan, perselisihan, atau risiko hukum bagi organisasi. Oleh karena itu, adopsi SOP yang jelas dan terstruktur membantu memastikan bahwa semua pihak memahami dan mematuhi kontrak dengan benar. SOP kontrak membantu dalam pengendalian dan pemantauan yang efektif terhadap kegiatan yang berkaitan dengan kontrak. Melalui SOP, organisasi dapat menetapkan langkah-langkah yang jelas untuk memastikan bahwa semua tahapan kontrak dilakukan sesuai dengan aturan dan peraturan yang berlaku. Ini membantu organisasi dalam mencapai kepatuhan yang tinggi dan menghindari pelanggaran yang dapat merugikan reputasi dan keuangan.

Dinas Perkim atau Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah lembaga pemerintah yang bertanggung jawab untuk mengelola perumahan dan kawasan permukiman di suatu daerah. Salah satu tugas utama dari dinas Perkim adalah untuk membangun, merenovasi, dan memelihara infrastruktur perumahan dan permukiman seperti jalan, jembatan, saluran air, dan sistem drainase. Dinas Perkim (Perumahan, Kawasan Permukiman, dan Pertanahan) memiliki peran penting dalam mengelola perencanaan, pengembangan, dan pengawasan terhadap perumahan dan permukiman di wilayah kerjanya. Untuk menjalankan fungsinya, Dinas Perkim kerap kali melakukan kerja sama dengan pihak ketiga, seperti kontraktor, konsultan, atau vendor dalam rangka pelaksanaan proyek-proyek pembangunan perumahan dan permukiman.

Namun, dalam kenyataannya, masih terdapat kendala dalam implementasi SOP kontrak dengan pihak ketiga pada Dinas Perkim. Beberapa kendala tersebut antara lain adalah ketepatan waktu dalam penyusunan kontrak, minimnya pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan kontrak, serta kurangnya sanksi yang efektif bagi pihak yang melanggar kontrak, kualitas kontrak dan perspektif hukum dalam pembuatan kontrak.

Terkadang, kontrak dengan pihak ketiga dapat mengalami ketidakjelasan dalam mendefinisikan peran dan tanggung jawab masing-masing pihak. Hal ini dapat mengakibatkan konflik dan kesalahpahaman dalam pelaksanaan kontrak. Salah satu masalah yang umum dalam kontrak dengan pihak ketiga adalah pelanggaran kontrak. Ini

bisa terjadi ketika pihak ketiga tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati dalam kontrak, baik itu terkait jadwal, kualitas, atau jumlah barang atau layanan yang disediakan. Pihak ketiga mungkin menghasilkan barang atau layanan yang tidak memenuhi standar yang telah disepakati dalam kontrak. Ini bisa berupa produk dengan kualitas yang rendah, keterlambatan pengiriman, atau ketidaksesuaian dengan spesifikasi yang ditentukan. Lingkungan bisnis yang berubah atau perubahan kebutuhan bisa menjadi tantangan dalam kontrak dengan pihak ketiga. Misalnya, jika ada perubahan regulasi atau kebijakan yang mempengaruhi kontrak, perlu ada penyesuaian atau renegotiasi kontrak agar tetap relevan dan sesuai. Terkadang, pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak dapat memiliki interpretasi yang berbeda terkait dengan persyaratan dan ketentuan kontrak. Ini dapat menyebabkan perselisihan dan kesulitan dalam implementasi kontrak. Kontrak dengan pihak ketiga mungkin melibatkan estimasi biaya dan anggaran yang tidak pasti. Jika tidak dikelola dengan baik, ini dapat mengarah pada peningkatan biaya yang tidak terduga atau ketidaksesuaian dengan anggaran yang telah ditetapkan. Dalam beberapa kasus, organisasi mungkin menjadi terlalu bergantung pada pihak ketiga dalam menjalankan operasionalnya. Ini bisa menimbulkan risiko jika pihak ketiga mengalami kegagalan atau ketidakmampuan untuk memenuhi kewajibannya.

Oleh karena itu, diperlukan analisis implementasi SOP kontrak dengan pihak ketiga pada Dinas Perkim untuk mengetahui sejauh mana efektivitas dan efisiensi implementasi SOP kontrak tersebut. Analisis ini dapat memberikan rekomendasi bagi Dinas Perkim dalam meningkatkan kualitas implementasi SOP kontrak dengan pihak ketiga, sehingga dapat mencapai tujuan proyek dengan lebih baik dan meminimalkan risiko terjadinya konflik atau pelanggaran kontrak.

METODE PENELITIAN

Penelitian deskriptif menurut Sugiyono (2020:29) merupakan metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap objek yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh. Penelitian dengan jenis deskriptif dapat menggunakan beberapa metode seperti survei, observasi, wawancara maupun studi kasus. Penelitian deskriptif tidak menitikberatkan hubungan kausalitas melainkan memberikan kemungkinan kepada peneliti untuk mampu lebih luas mengkaji sebuah objek.

Sedangkan penelitian eksperimental menurut Sugiyono (2020:72) merupakan metode penelitian yang digunakan untuk mencari pengaruh perlakuan tertentu terhadap yang lain dalam kondisi yang terkendalikan. Merupakan metode yang dimana peneliti memanipulasi variabel untuk sampai pada sebuah kesimpulan atau penemuan berdasarkan uji hipotesis sebagai fokus utama penelitian yang memungkinkan mampu menghubungkan kausalitas.

Berdasarkan pendapat tersebut, jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian jenis kualitatif yang mana karna tidak berbentuk angka atau bilangan sehingga hanya berbentuk pernyataan-pernyataan atau kalimat.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

1. Ketepatan Waktu dalam Penyusunan Kontrak

Ketepatan waktu dalam penyusunan kontrak sangat penting karena kontrak adalah perjanjian tertulis antara dua pihak yang mengikat dan memiliki kekuatan hukum. Kontrak harus disusun dengan jelas dan terperinci agar tidak terjadi kesalahpahaman antara kedua belah pihak. Ketepatan waktu dalam penyusunan kontrak juga dapat mempengaruhi nilai yang dihasilkan dari suatu proyek. Ketika suatu proyek selesai tepat waktu atau ketika suatu proses dapat diselesaikan dengan cepat, tercipta nilai yang lebih besar bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, dalam penyusunan kontrak, waktu harus diperhatikan dengan baik agar tidak terjadi keterlambatan dalam pelaksanaan proyek atau kesalahan dalam penyelesaian kontrak.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bazatulo Telaumbanua, S.E pada Selasa, 07 November 2023 beliau mengatakan bahwa:

"Pada umumnya proses pembuatan kontrak berjalan dengan lancar dan tepat waktu, namun terkadang dapat terjadi keterlambatan atau penundaan dalam proses tender. Oleh karena itu, penting bagi UKPBJ (Unit Kerja Pengadaan Barang/Jasa) Kota Gunungsitoli untuk memastikan bahwa tahapan proses tender berjalan sebagaimana mestinya agar tidak terjadi keterlambatan dalam pembuatan kontrak."

2. Pengawasan dan Pemantauan Pelaksanaan Kontrak

Pengawasan dan pemantauan pelaksanaan kontrak sangat penting untuk memastikan kontrak dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku. Pengawasan dan pemantauan pelaksanaan kontrak dilakukan oleh pihak internal ditunjuk oleh Dinas Perumahan dan Pemukiman Kota Gunungsitoli. Pihak internal yang telah ditunjuk sebagai pengawas bertanggung jawab untuk memastikan pelaksanaan kontrak sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam kontrak dan bertanggung jawab untuk mengatasi kendala teknis yang ada di lapangan dan memberikan usulan untuk mengatasi kendala tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Sabar Sidauruk, SH, beliau mengungkapkan bahwa:

"Kalau pengawasan pelaksanaan kontrak selalu dilakukan oleh tim internal yang telah ditunjuk oleh Dinas Pekim Kota Gunungsitoli. Nah, pihak internal ini yang akan memantau hasil pekerjaan kami apakah sudah sesuai dengan isi kontrak, kalau misalnya ada kesalahan kami akan ditegur untuk memperbaiki, tapi sampai saat ini puji Tuhan pekerjaan yang kami kerjakan selalu selesai dan sesuai dengan isi kontrak"

3. Kualitas Kontrak

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Ir. Amonita Telaumbanua, ST beliau mengungkapkan bahwa:

"Menurut saya, Dinas Perkim dalam membuat dan mengeluarkan kontrak sudah sesuai dengan persyaratan kontrak pada umumnya. Kontrak tersebut juga memuat syarat-syarat umum dan khusus, spesifikasi teknis, dan dokumen lainnya yang diperlukan dalam pembuatan kontrak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Dinas Perkim telah membuat kontrak dengan kualitas yang baik dan sesuai dengan peraturan persyaratan kontrak"

4. Perspektif Hukum dalam Membuat Kontrak

Perspektif hukum dalam pembuatan kontrak mencakup beberapa hal yang harus diperhatikan, seperti memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh hukum, memperhatikan aspek kepastian hukum dan keadilan bagi kedua belah pihak, memuat sanksi yang jelas dan sesuai dengan pelanggaran yang dilakukan, dan memperhatikan tindakan hukum atau sanksi yang dapat diambil jika terjadi pelanggaran kontrak.

Pendapat lain juga disampaikan oleh Bapak Manunggal S.A Gea, ST sebagai penata kelola bangunan dan kawasan pemukiman, beliau berpendapat bahwa:

"Pembuatan kontrak harus sesuai harus memenuhi ketentuan tentang undang-undang jasa konstruksi, peraturan presiden tentang pengadaan barang dan jasa pemerintah, serta ketentuan tentang perikatan atau perjanjian. Selama kontrak dibuat berdasarkan peraturan dan ketentuan dan telah dipertimbangkan secara matang oleh PPK mengenai jenis kontrak yang tepat dalam suatu pekerjaan, maka hal tersebut memenuhi ketentuan dan perspektif hukum, selama tidak ada persengkokolan atau permufakatan jahat dalam rangka merugikan keuangan Negara"

5. Negosiasi Kontrak

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Arfan Z.A Zalukhu pada Selasa, 07 November 2023 beliau berpendapat bahwa:

"Proses negosiasi tentu berjalan dengan baik antara pihak ketiga dengan Dnas Perkim Kota Gunungsitoli. Proses negosiasi dalam penyusunan kontrak konstruksi memegang peranan penting dalam memastikan kesepahaman antara pihak-pihak terkait. Negosiasi yang baik dapat mencegah terjadinya ketidaksepahaman yang berpotensi mengakibatkan kegagalan kontrak."

Pembahasan

1. Ketepatan Waktu dalam Penyusunan Kontrak

Ketepatan waktu dalam kontrak menunjukkan sejauh mana kontrak tersebut diselesaikan tepat waktu. Hal ini dapat diukur dengan membandingkan waktu penyelesaian kontrak dengan waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak tersebut (Malik Alfian, 2010:239).

Dalam pembuatan kontrak Dinas Perkim Gunungsitoli dan pihak ketiga tidak mengalami keterlambatan dalam penyusunan kontrak. Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pembuatan kontrak yaitu:

- a. Perencanaan yang matang harus dilakukan agar penyusunan kontrak dapat diselesaikan tepat waktu. Hal ini meliputi perencanaan waktu, sumber daya, dan prosedur yang akan digunakan.

- b. Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan pihak ketiga pembuat kontrak harus memahami prosedur yang berlaku dalam penyusunan kontrak agar kontrak yang dibuat sesuai dengan prosedur yang berlaku.
- c. Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan pihak ketiga pembuat kontrak harus mematuhi jadwal yang telah ditetapkan agar kontrak dapat diselesaikan tepat waktu.
- d. Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan pihak ketiga pembuat kontrak harus memahami peraturan yang berlaku agar kontrak yang dibuat sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan juga kerjasama sangatlah penting antara para pihak dalam penyusunan kontrak supaya kontrak dapat diselesaikan tepat waktu.

2. Pengawasan dan Pemantauan Pelaksanaan Kontrak

Pengawasan pelaksanaan kontrak adalah implementasi dari tanggung jawab terhadap kepercayaan yang diberikan untuk memastikan bahwa pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam kontrak (Malik Alfian, 2010:240).

Berikut adalah beberapa hal yang dilakukan dalam pengawasan internal tersebut:

- a. Direksi Teknis Lapangan memberikan laporan kepada PA/KPA secara berjenjang seperti laporan harian, mingguan, dan bulanan. Laporan tersebut berisi progress kemajuan pekerjaan setiap minggu, jumlah tenaga kerja, jumlah bahan, cuaca, dan lain-lain.
- b. Pengawas internal berhak memberikan teguran kepada penyedia jasa jika dalam pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan gambar rencana, spesifikasi, dan hal-hal lain yang menyimpang dengan kontrak.
- c. Mengawasi dan pemantauan pelaksanaan kontrak akan dilakukan oleh tim internal dari awal sampai selesai pekerjaan untuk memastikan bahwa pekerjaan dilakukan sesuai dengan kontrak dan spesifikasi yang telah disepakati.

Dalam pelaksanaan pengawasan dan pemantauan pelaksanaan kontrak pihak internal yang telah ditunjuk oleh Dinas perkim Kota Gunungsitoli sudah melakukan tugasnya secara maksimal dan memastikan bahwa kontrak dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku serta sesuai dengan kontrak kerjasama sehingga dapat meminimalkan risiko terjadinya ketidaktepatan dalam penyelesaian kontrak.

3. Kualitas Kontrak

Menurut Davis (2018:185) mengatakan bahwa kualitas kontrak adalah sejauh mana kontrak tersebut memenuhi standar yang ditetapkan untuk memastikan kejelasan, keadilan, dan keberlanjutan kerja sama antara kedua belah pihak terkait dengan proyek atau layanan tertentu. Kontrak antara Dinas Perkim dan Pihak Ketiga merupakan perjanjian yang mengatur hubungan kerja sama antara kedua belah pihak terkait dengan proyek atau kerjasama lainnya. Kualitas kontrak ini sangat penting untuk memastikan kejelasan, keadilan, dan keberlanjutan kerja sama.

Kualitas kontrak antara Dinas Perkim dan pihak ketiga dapat mencakup berbagai aspek, seperti ketentuan-ketentuan yang jelas, kewajiban dan hak masing-masing pihak, jangka waktu kontrak, prosedur penyelesaian sengketa, dan lain sebagainya. Kualitas kontrak antara Dinas Perkim dan pihak ketiga dapat menjadi kunci dalam memastikan penyelesaian kontak atau pekerjaan yang berkualitas dan memenuhi standar yang ditetapkan. Kontrak yang baik dapat memberikan perlindungan bagi semua pihak yang terlibat dalam proyek perumahan, termasuk pihak ketiga yang terlibat dalam pembangunan.

Dalam pembuatan kontrak Dinas Perkim dan Pihak Ketiga dalam penyusunan kontrak kerjasama harus mendefinisikan tujuan yang ingin dicapai oleh kedua belah pihak. Keterbukaan mengenai ekspektasi dan hasil yang diinginkan membantu memandu pelaksanaan kerjasama, serta memberikan dasar bagi evaluasi kinerja yang objektif. Kontrak kerjasama juga memuat tentang hak dan kewajiban masing-masing pihak dan juga memuat mekanisme dalam penyelesaian sengketa yang memiliki kekuatan hukum.

4. Perspektif Hukum dalam Membuat Kontrak

Perspektif hukum dalam membuat kontrak sangat penting untuk memastikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam kontrak. dalam membuat kontrak, perlu memperhatikan aspek-aspek hukum yang terkait dengan keabsahan kontrak, subyek hukum, obyek hukum, dan asas-asas hukum dalam kontrak. Hal ini bertujuan untuk memastikan bahwa kontrak yang dibuat memenuhi persyaratan hukum yang berlaku dan dapat memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam kontrak.

Dalam Pembuatan kontrak Dinas Perkim Kota Gunungsitoli telah memastikan bahwa kontrak kerjasaman sesuai dengan persyaratan dan memiliki kekuatan hukum. Hal ini

terlihat dari fakta bahwa pembuatan kontrak telah diperiksa oleh BPK dan Inspektorat, di mana hingga saat ini tidak ada catatan atau temuan terhadap dokumen kontrak. Selain itu, dalam membuat kontrak, Dinas Perkim Kota Gunungsitoli juga memperhatikan aspek-aspek hukum yang terkait dengan keabsahan kontrak, subyek hukum, obyek hukum, dan asas-asas hukum dalam kontrak.

5. Negosiasi Kontrak

Menurut Achmad Romsan (2016:19) Negosiasi ialah tahapan yang dilakukan oleh dua pihak atau kelompok atau lebih melalui perundingan untuk mencapai persetujuan yang sesuai dengan karakteristik tertentu yang dilalui tahapan yang saling bertentangan satu sama lain.

Efisiensi negosiasi kontrak pada Dinas Perkim dan Pihak Ketiga merupakan upaya untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan dengan mempertahankan hasil yang ingin dicapai sesuai dengan penawaran. Proses negosiasi kontrak pada Dinas Perkim dan pihak ketiga dapat terjadi pada tahap persiapan, tahap tender, dan *pasca* tender dan proses negosiasi dilakukan secara terbuka dan transparan untuk memastikan bahwa kesepakatan yang dicapai menguntungkan kedua belah pihak.

SIMPULAN

1. Ketepatan waktu dalam pembuatan kontrak antara Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan pihak ketiga tidak mengalami keterlambatan dalam penyusunan kontraknya dan penyusunan kontrak sudah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku selama melakukan penyusunan kontrak kerja. Hal ini menunjukkan bahwa Dinas Perkim Kota Gunungsitoli sangat memperhatikan pentingnya waktu dalam penyelesaian kontrak karena memiliki pengaruh yang pada penyelesaian pekerjaan.
2. Pengawasan dan pemantauan terhadap pelaksanaan kontrak dilakukan oleh pihak internal yang ditunjuk oleh Dinas Perkim Kota Gunungsitoli mulai dari PA/KPA, PPK, Direksi Pekerjaan, Direksi Teknis Lapangan, dan Tim Monitoring dari Dinas Perkim Kota Gunungsitoli. Pengawasan dan pemantauan itu dilakukan untuk memastikan bahwa pekerjaan yang dikerjakan oleh kontraktor sudah sesuai dengan isi kontrak yang telah disepakati.
3. Penerapan sanksi bagi pihak yang melanggar kontrak telah termuat dan diatur dalam kontrak yang dibuat oleh Dinas Perkim Kota Gunungsitoli dan Pihak Ketiga.

Dalam kontrak jasa konstruksi, telah dijelaskan secara rinci mengenai sanksi-sanksi yang diberikan jika terjadi pelanggaran kontrak. Sanksi ini berupa peringatan, denda bahkan pemutusan kontrak. Sanksi-sanksi tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa para pihak mematuhi kontrak yang telah disepakati dan menjamin kualitas pekerjaan yang dilakukan

4. Kualitas dan perspektif hukum dalam pembuatan kontrak sudah sesuai dengan hukum yang berlaku. Pembuatan kontrak kerjasama telah memenuhi ketentuan tentang undang-undang jasa konstruksi, peraturan presiden tentang pengadaan barang dan jasa pemerintah, serta ketentuan tentang perikatan atau perjanjian.

DAFTAR PUSTAKA

- Alfian Malik, (2010). Pengantar Bisnis Jasa Pelaksana Konstruksi. Yogyakarta: Cv Andi Offset
- Apriliana, I., & Darmawan, D. (2020). *Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi Berdasarkan Un-Dang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi*. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Bidang Hukum Keperdataan*, 4(4), 743-750.
- Brown, A., & Johnson, R. (2019). "Praktik Terbaik untuk Penerapan SOP dalam Manajemen Kontrak." *Jurnal Internasional Manajemen Kontrak*, 15(3), 78-94.
- Christiawan, R. (2020). *Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi*. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2), 85-94.
- Garcia, M., & Hernandez, L. (2020). "Mengevaluasi Efektivitas SOP dalam Implementasi Kontrak: Studi Kasus." *Jurnal Analisis Kontrak*, 18(1), 112-130.
- <https://onesearch.id/Author/Home?author=MALIK%2C+Alfian>
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI. "Panduan Implementasi SOP Kontrak".
- Menurut Achmad Romsan (2016:19) Negosiasi
- Smith, J. (2018). "Pentingnya Prosedur Operasi Standar dalam Implementasi Kontrak." *Jurnal Manajemen Kontrak*, 10(2), 45-60.
- Sugiyono, 2020. Metode Penelitian Kualitatif. Bandung: Alfabeta.
- Suryati, Rini. "Identifikasi Persyaratan Kontrak dalam Manajemen Proyek Konstruksi" (jurnal).
- Wibowo, P., Ummu Hilmy, S., & Djumikasih, S. (2014). *Penyelesaian Sengketa antara Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa dalam Hal Perbedaan Interpretasi Klausul Kontrak Tentang Perubahan Desain Konstruksi Bangunan (Studi Kontrak antara PT Hutama Karya (Persero) dengan PT Petrokimia Gresik)*. Brawijaya University.