

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

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 terutama bidang ekonomi, sosial dan budaya. Jasa Konstruksi merupakan kegiatan masyarakat dalam mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi masyarakat dan menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, Jasa Konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan secara luas mendukung perekonomian nasional.¹

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi diatur pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Undang-Undang ini mengatur Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dengan tujuan untuk memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi; untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil jasa konstruksi yang

¹ Penjelasan Umum Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

berkualitas; meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidang jasa konstruksi; menata sistem jasa konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun; menjamin tata kelola penyelenggaraan jasa konstruksi yang baik; dan menciptakan integrasi nilai tambah dari seluruh tahapan penyelenggaraan jasa konstruksi serta untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan jasa konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban.² Penyelenggaraan Jasa Konstruksi juga dilaksanakan berlandaskan pada beberapa asas, yang salah satunya adalah asas kesetaraan.

Asas kesetaraan menurut Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017 Pasal 2 adalah bahwa kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan dengan memperhatikan kesetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Asas ini diartikan sebagai sebuah asas yang mengatur antara hak dan kewajiban antara dua belah pihak yang melakukan kontrak. Perlunya asas kesetaraan dalam kontrak kerja jasa konstruksi akan sangat bermanfaat bagi para pihak untuk mengetahui hak dan kewajiban apakah sudah terbagi secara merata, sehingga dalam hubungan kerja akan terjadi suatu timbal balik yang setara pula.

² *Ibid.*

Kontrak kerja konstruksi diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017 adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Dokumen kontrak kerja konstruksi memuat hubungan kerja para pihak yang berisi segala *point* dan klausul penting yang disepakati oleh kedua belah pihak.

Umumnya suatu pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang melibatkan pengguna jasa dan penyedia jasa, posisi penyedia jasa selalu dipandang lebih lemah daripada posisi pengguna jasa. Artinya posisi pengguna jasa lebih dominan dari pada posisi penyedia jasa. Penyedia jasa hampir selalu harus memenuhi konsep/*draft* kontrak yang dibuat pengguna jasa karena pengguna jasa selalu menempatkan dirinya lebih tinggi dari penyedia jasa. Posisi pengguna jasa yang lebih dominan, membuat pengguna jasa lebih leluasa merugikan penyedia jasa. Ketidaksetaraan antara terbatasnya pekerjaan konstruksi/proyek dan banyaknya penyedia jasa mengakibatkan posisi tawar penyedia jasa sangat lemah sehingga asas kesetaraan dibutuhkan dalam suatu kontrak konstruksi agar kedudukan pihak yang memiliki *bargaining position* kuat tidak mendominasi pihak dengan *bargaining position* lemah atau ketidaksetaraan kedudukan para pihak.

Demikian pula dalam kontrak jasa konstruksi antara PT. Prodia Widyahusada (Pengguna Jasa Konstruksi/Pemberi Pekerjaan) dengan CV. Rayana (Penyedia Jasa Konstruksi/Penerima Pekerjaan) yang menjadi fokus

penelitian ini lebih ditujukan untuk membangun hubungan kerja yang berlangsung secara adil dan setara serta keberlangsungan usaha. Keterpaduan asas-asas hukum kontrak, termasuk didalamnya peranan penerapan asas kesetaraan demi terwujudnya keadilan bagi para kontraktan merupakan analisis untuk membedah kontrak yang dibuat oleh PT. Prodia Widyahusada dengan CV. Rayana, sehingga perbedaan kepentingan para pihak dapat diatur sedemikian rupa secara setara dan adil. Atas dasar latar belakang masalah di atas penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan mengambil judul “Asas Kesetaraan Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Demi Terwujudnya Keadilan Bagi Para Pihak”

(Studi Kasus: PT. Prodia Widyahusada, Tbk Dengan CV. Rayana Tentang Pekerjaan Renovasi Gedung Prodia Cideng).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis di atas, adapun rumusan masalah sebagai berikut:

Apakah perjanjian PT. Prodia Widyahusada dengan CV. Rayana telah mencerminkan asas kesetaraan sehingga terwujudnya kontrak yang berkeadilan bagi para pihak?

C. Tujuan Penelitian

Berkaitan dengan adanya permasalahan tersebut di atas maka tujuan penelitian ini untuk memahami dan mengetahui perjanjian PT. Prodia Widyahusada

dengan CV. Rayana telah mencerminkan asas kesetaraan yang berkeadilan bagi para pihak yang berkontrak.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan untuk referensi dalam pengembangan ilmu hukum khususnya mengenai asas kesetaraan dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi.

2. Manfaat praktis:

a. Bagi para pihak yang membuat dan melaksanakan kontrak jasa konstruksi:

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi sarana bagi para pihak dalam pembuatan dan pelaksanaan kontrak konstruksi dapat mewujudkan suatu kontrak yang proporsional agar saling menguntungkan bagi para pihak.

b. Bagi Masyarakat:

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran kepada pembaca mengenai penerapan asas kesetaraan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak.

c. Bagi Penulis:

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan tentang asas kesetaraan dalam kontrak kerja konstruksi.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul Asas Kesetaraan Dalam Kontrak Kerja Kontruksi Demi Terwujudnya Keadilan Bagi Para Pihak (Studi Kasus: PT. Prodia Widyahusada, Tbk Dengan CV. Rayana Tentang Pekerjaan Renovasi Gedung Prodia Cideng). Dijamin keasliannya dan bukan hasil plagiasi dari karya tulis orang lain. Berikut beberapa penelitian yang pembahasannya berkaitan dengan penerapan asas kesetaraan (proporsionalitas):

1. Judul:

Penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen

Identitas:

Fidya Ramadhani, B11109449, Universitas Hasanuddin Makassar

Rumusan masalah:

Bagaimanakah penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen?

Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen?

Kesimpulan:

Bahwa Penerapan asas keseimbangan dalam isi perjanjian antara penyedia jasa dan pengguna jasa dalam hal ini PPK, masih kurang berimbang karena adanya beberapa klausul di dalam perjanjian yang dapat merugikan pihak penyedia jasa, sehingga menyebabkan ketidaksetaraan posisi kedua belah

pihak, yang mana pihak PPK menjadi lebih tinggi kedudukannya dibandingkan penyedia jasa. Bentuk perlindungan hukum terhadap penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen telah tertuang dalam kontrak kerja konstruksi. Adapun salah satu bentuk perlindungan hukum bagi pejabat pembuat komitmen, yaitu ketika penyedia jasa konstruksi terlambat menyelesaikan pekerjaannya maka secara otomatis mereka akan dikenakan denda yang akan dipotong langsung dari pembayaran prestasinya. Sedangkan perlindungan hukum bagi penyedia jasa konstruksi belum sepenuhnya terpenuhi karena ketika penyedia jasa konstruksi merasa dirugikan oleh pihak pejabat pembuat komitmen yang melakukan wanprestasi, sangat sulit bagi penyedia jasa konstruksi untuk melakukan gugatan sebab terkendala pada rasa kekhawatiran yang tinggi bahwa hal tersebut akan berpengaruh terhadap penilaian kinerjanya pada masa yang akan datang.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai penerapan asas keseimbangan sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai asas kesetaraan dan perbedaan lainnya yaitu penelitian ini para pihaknya antara penyedia jasa konstruksi dan pejabat pembuat komitmen sedangkan penulis para pihaknya PT. Prodia dengan CV. Rayana. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti.

2. Judul:

Asas Proporsionalitas Dalam Perjanjian Franchise Mr. Teto Diwilayah

Yogyakarta

Identitas: Moh. Rosi, 13340077, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga

Yogyakarta

Rumusan masalah:

Apa sajakah proses perjanjian franchise Mr. Teto antara franchisor dan franchisee sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian?

Apakah proses perjanjian franchise Mr. Teto antara franchisor dan franchisee sejak sebelum pra kontrak sampai pelaksanaan perjanjian sudah sesuai atau tidak dengan asas proporsionalitas?

Apakah perjanjian franchise di Mr. Teto sudah sesuai dengan asas proporsionalitas?

Kesimpulan:

Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses pembuatan perjanjian franchise Mr. Teto dilakukan melalui 4 tahapan, yaitu pendaftaran, pembahasan, penandatanganan kontrak dan pendaftaran, serta pelaksanaan perjanjian.

Kemudia hasil penelitian juga menunjukkan bahwa perjanjian franchise Mr.Teto belum benar-benar sesuai dengan asas proporsionalitas. Ada beberapa hal yang belum sesuai asas proporsionalitas, diantaranya pada tahap pembuatan kontrak dimana kontak yang digunakan adalah kontrak baku, dan dalam isi mou perjanjian kerjasama franchise Mr.Teto yaitu: pasal 2 ayat 2 point b mengenai pengambilan kebijakan, pasal 2 ayat 1 point

b dan pasal 2 ayat 2 point b mengenai sharing profit, pasal 5 tentang pembatalan kontrak kerjasama, dan pasal; 6 tentang perbedaan pendapat.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini mengenai asas proporsionalitas dalam perjanjian franchise Mr. Teto diwilayah Yogyakarta sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai asas kesetaraan dalam kontrak konstruksi. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti.

3. Judul:

Penerapan Asas Proporsionalitas dan Asas Keadilan dalam Perjanjian Kerjasama dengan Pola Kemitraan Inti-Plasma (Studi Kasus pada PT Fresh Grow International)

Identitas: Gabriel Cahya Anugrah, 12/334203/HK/19165, Universitas Gadjah Mada

Rumusan masalah:

Bagaimana penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kerjasama untuk penanaman tomat dengan pola kemitraan inti-plasma antara PT Fresh Grow International dengan para mitra tani?

Apakah ketentuan mengenai wanprestasi beserta cara penyelesaiannya yang diatur dalam perjanjian kerjasama untuk penanaman tomat dengan pola kemitraan inti-plasma antara PT Fresh Grow International dengan para mitra tani telah memenuhi asas keadilan?

Kesimpulan:

Pertama, penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian kerjasama masih belum optimal karena beberapa alasan: perjanjian dibuat secara baku dengan tanpa negosiasi; penentuan harga jual sudah tetap; tata cara pembayaran yang tidak sesuai peraturan perundang-undangan; ketidakseimbangan biaya dan risiko usaha; tidak adanya klausula jaminan dan pengembangan sebagai timbal balik produksi; dan tidak tegasnya klausula mengenai transportasi. Kedua, ketentuan mengenai wanprestasi beserta cara penyelesaiannya yang diatur dalam perjanjian a quo belum memenuhi asas keadilan karena perikatan-perikatan belum sesuai dengan peraturan perundangundangan. Kemudian secara spesifik: penerapan sanksi yang masih berat sebelah dalam Pasal 7; ketidakadilan mengenai subjek yang dapat memutuskan kerjasama dalam Pasal 8; dan substansi perikatan yang tidak jelas dan tegas dalam Pasal 9 dan 10 perjanjian kerjasama. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan penulis adalah penelitian ini Penerapan asas proporsionalitas dan asas keadilan dalam perjanjian kerjasama dengan pola kemitraan Inti-Plasma sedangkan penelitian yang dilakukan penulis mengenai asas kesetaraan dalam kontrak konstruksi. Perbedaannya terdapat pada objek yang diteliti.

F. Batasan Konsep

Mengingat luasnya permasalahan yang terkait dengan penelitian ini maka perlu adanya pembatasan konsep yaitu:

1. Asas kesetaraan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Pasal 2 adalah bahwa kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan dengan memperhatikan kesetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Asas kesetaraan dalam skripsi ini mengacu pada perjanjian PT. Prodia Widyahusada TBK dengan CV. Rayana
2. Kontrak kerja konstruksi menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Pasal 1 angka 8 merupakan keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Kontrak dalam skripsi ini mengacu kepada Perjanjian PT. Prodia Widyahusada TBK dengan CV. Rayana.
3. Keadilan adalah semua hal yang berkenaan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia yang berisi suatu tuntutan agar orang memperlakukan sesamanya sesuai dengan hak dan kewajiban PT. Prodia Widyahusada dengan CV. Rayana.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan yakni penelitian hukum normatif yaitu penelitian yang difokuskan untuk mencari atau menemukan asas kesetaraan di

Bidang Jasa Konstruksi dengan cara melakukan pencarian dalam perjanjian sebagai bahan penelitian.

2. Sumber data

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normatif yang menggunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder atau bahan hukum sebagai data yang terdiri dari:

a. Bahan hukum primer meliputi:

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana diubah menjadi Peraturan Pemerintah No. 54

Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Perjanjian antara PT. Prodia Widyahusada TBK dengan CV. Rayana tentang Pekerjaan Renovasi Gedung Prodia Cideng

b. Bahan hukum sekunder meliputi:

Bahan hukum sekunder yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah bahan kepustakaan yang berisikan informasi tentang bahan hukum seperti: buku, doktrin, hasil penelitian hukum, jurnal hukum, internet dan sumber-sumber lain yang berkaitan dengan hukum perjanjian, asas kesetaraan dan jasa konstruksi.

3. Metode pengumpulan data

- a. Studi kepustakaan, dilakukan untuk mempelajari bahan hukum primer yang berupa peraturan perundang-undangan dan perjanjian, bahan hukum sekunder yang berupa buku, doktrin, hasil penelitian hukum, jurnal hukum, internet.
- b. Wawancara dilakukan dengan narasumber Dody Rusdiyanto S.H sebagai Legal Consultant CV. Rayana

4. Analisis data

Bahan hukum yang telah dikumpulkan dimulai dengan diidentifikasi terhadap bahan hukum yang relevan (primer dan sekunder), lalu menganalisis kontrak antara PT. Prodia Widyahusada dengan CV. Rayana sehingga mampu memberikan pemahaman dalam kontrak kerja konstruksi yang mencerminkan asas kesetaraan yang berkeadilan bagi para pihak dalam hubungan kontraktual.

5. Proses berpikir

Proses berpikir atau prodesur bernalar digunakan secara deduktif, yaitu bertolak dari proposisi umum yang kebenarannya telah diketahui dan berakhir pada kesimpulan yang bersifat khusus, dalam hal ini untuk mengetahui, menganalisis, dan mengkaji bagaimana asas kesetaraan dalam perjanjian antara PT. Prodia Widyahusada dengan CV. Rayana.

H. Sistematika Penulisan Skripsi

BAB I : PENDAHULUAN, Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum/skripsi.

BAB II : PEMBAHASAN, Bab ini dibagi menjadi beberapa sub pembahasan : kontrak, kontrak kerja konstruksi, asas kesetaraan, keadilan dan mengenai paparan analisa.

BAB III : PENUTUP, Bab ini berisikan kesimpulan dan saran.

