

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat untuk mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Tujuan dari pembangunan nasional sebagaimana termuat dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi yaitu untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sektor jasa konstruksi melibatkan dua komponen utama yaitu pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi. Hubungan antara keduanya diatur dalam sebuah kontrak kerja konstruksi.

Kontrak kerja konstruksi antara pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi merupakan unsur penting dalam menciptakan hubungan hukum antara keduanya. Keharusan adanya kontrak kerja konstruksi antara pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 46 Ayat (1) Undang-Undang Jasa Konstruksi menjelaskan bahwa “Pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam

Kontrak Kerja Konstruksi”. Selanjutnya, pada Ayat (2) menjelaskan bahwa: “Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Kontrak pada dasarnya terdiri dari satu atau serangkaian janji. Para pihak yang saling mengikatkan diri pada satu atau serangkaian janji sebagaimana termuat dalam isi kontrak pada esensinya merupakan perjanjian. **Subekti** mendefinisikan kontrak sebagai peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu<sup>1</sup>. Selain itu, **Rutten** juga merumuskan perjanjian/kontrak adalah “perbuatan hukum yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian pernyataan kehendak dua atau lebih orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum demi kepentingan dan atas beban masing-masing pihak secara timbal balik.<sup>2</sup>

‘Menurut teori klasik, yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu perbuatan hukum yang berisi dua (*een tweezijdige overeenkomst*) yang didasarkan atas kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Adapun yang dimaksudkan dengan satu perbuatan hukum yang meliputi penawaran (*offer, aanbod*) dari pihak yang satu dan penerimaan (*acceptance, aanvaarding*) dari pihak yang lain. Oleh karena dari pihak yang satu ada penawaran dan pihak yang lain ada penerimaan, maka ada dua perbuatan hukum yang masing-masing berisi satu. Dengan demikian, perjanjian tidak merupakan satu perbuatan hukum, akan tetapi merupakan hubungan hukum antara dua

---

<sup>1</sup> Diana Kusumasari, Perbedaan dan Persamaan dari Persetujuan, Perikatan, Perjanjian dan Kontrak, hlm. 1  
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt4e3b8693275c3/perbedaan-dan-persamaan-dari-persetujuan,-perikatan,-perjanjian,-dan-kontrak>, diakses 12 Oktober 2018.

<sup>2</sup> Purwahid Patrik, 1994, *Dasar-dasar Hukum Perjanjian*, Mandar Majuh, Bandung, hal.46

orang yang bersepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Sudikno Mertokusumo kemudian menegaskan bahwa perjanjian harus dibedakan dari janji. Meskipun janji itu didasarkan atas kata sepakat, kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa jika janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya, si pelanggar tidak dapat dikenakan sanksi.<sup>3</sup>

Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak secara lengkap memberikan definisi tentang kontrak atau persetujuan. Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberikan definisi kontrak atau persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Definisi di atas menunjukkan bahwa kontrak atau persetujuan hanya terjadi sepihak saja. Oleh karena itu, kontrak itu hanya membebaskan kewajiban dalam kontrak hanya pada salah satu pihak. **Sudikno Mertokusumo** berpendapat bahwa “rumusan pengertian kontrak dalam Kitab Undang-Undang Perdata terlalu umum dan tidak jelas karena hanya dikatakan sebagai “perbuatan” saja, sehingga pengertiannya luas karena meliputi baik perbuatan hukum maupun perbuatan faktual.”<sup>4</sup>Pada prinsipnya kontrak konstruksi merupakan tanda dimana para pihak dalam hal ini antara pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa saling berjanji untuk saling mengikatkan diri. Eksistensi kontrak yang disepakati para pihak merupakan sebuah perbuatan hukum.

Salah satu tujuan dibuatnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan

---

<sup>3</sup>Sudikno Mertokusumo, 2010, *Mengenal Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hlm.153

<sup>4</sup>*Ibid.*

pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban. Hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus dicantumkan dalam dokumen kontrak dan bersifat mengikat kedua belah pihak. Seiring dengan perkembangan dunia konstruksi yang semakin berkembang, banyak ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi yang membutuhkan penyempurnaan sehingga diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Pada umumnya kontrak/perjanjian antara pengguna jasa konstruksi (swasta ataupun pemerintah) dengan penyedia jasa konstruksi menggunakan kontrak/perjanjian baku yang mengikat antara pihak pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi. **Munir Fuady** menjelaskan yang dimaksud dengan “kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh salah satu pihak dalam kontrak tersebut. Bahkan, seringkali kontrak tersebut sudah tercetak dalam bentuk formulir-formulir tertentu oleh salah satu pihak, yang dalam hal ini ketika kontrak tersebut ditandatangani umumnya para pihak hanya mengisikan data-data informatif tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausul-klausulnya. Pihak lain dalam kontrak tersebut tidak mempunyai kesempatan atau hanya sedikit kesempatan untuk menegosiasi atau mengubah klausula-klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut, sehingga biasanya kontrak baku sangat berat sebelah.”<sup>5</sup>**Sutan Remi Sjahdeni**

---

<sup>5</sup>Munir Fuandy.2003. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.76.

juga menjelaskan “perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Beberapa hal yang belum dibakukan, misalnya yang menyangkut jenis, harga, jumlah, warna, tempat, waktu dan beberapa hal lainnya yang spesifik dari obyek yang diperjanjikan.”<sup>6</sup>Perjanjian baku juga dikemukakan oleh **Muhammad Abdulkadir** dalam konteks ikatan kontrak antara konsumen dan produsen. Menurutnya, perjanjian baku dialihbahasakan dari istilah asing yakni “*standaard contrac*”<sup>7</sup>. Baku atau standar memiliki arti sebagai tolak ukur yakni pedoman atau patokan bagi konsumen dalam mengadakan hubungan hukum dengan pihak pengusaha. Dalam hal ini yang dibakukan adalah model, rumusan dan ukuran. Klausula-klausula dalam kontrak baku tersebut tidak dapat diganti atau diubah lagi karena produsen telah membuat atau mencetaknya dalam bentuk blanko tetap berupa naskah perjanjian lengkap dengan syarat-syarat perjanjian dan syarat-syarat baku yang wajib dipenuhi konsumen.

Pembuatan kontrak baku kerja konstruksi yang hanya melibatkan salah satu pihak dapat berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan posisi tawar-menawar antara pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi serta pendistribusian hak dan kewajiban keduanya tidak berimbang. Artinya, dalam kepentingan bisnis, pihak yang mempunyai kekuatan untuk mengendalikan

---

<sup>6</sup>Sutan Remi Sjahdeni, 2009, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, PT. Pustaka Utama Grafiti, Jakarta Timur, hlm. 74.

<sup>7</sup>Muhammad Abdulkadir, 2006, *Hukum Perikatan*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 87.

keseluruhan kontrak sangat memungkinkan untuk mencari keuntungannya sendiri. Selain itu juga, penjabaran asas proporsionalitas dalam peraturan perundang-undangan maupun aturan-aturan di bawahnya terkait kontrak kerja konstruksi belum secara tegas diatur. Banyak ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan atau aturan-aturan di bawahnya belum mencerminkan adanya asas proporsionalitas. Oleh karena itu, penulis akan meneliti lebih jauh terkait bagaimana penerapan asas proporsionalitas dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Dalam penelitian ini, penulis mengambil judul yaitu “PENERAPAN ASAS PRPORSIONALITAS DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANATARA PENYEDIA JASA KONSTRUKSI DAN PENGGUNA JASA KONSTRUKSI.

#### B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah penulisan sebagai berikut: Bagaimana penerapan asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi?

#### C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah

##### 1. Tujuan Obyektif

- a. Untuk menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis tentang asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi.

- b. Untuk mengembangkan penelitian terkait dengan asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi dari penelitian-penelitian terdahulu.

## 2. Tujuan Subyektif

- a. Untuk memenuhi persyaratan yang diwajibkan bagi setiap mahasiswa fakultas hukum dalam mencapai gelar kesarjanaan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- b. Untuk memberikan gambaran dan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum terkait asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi.

## D. Manfaat Penelitian

### 1. Manfaat Secara Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan bagi penelitian-penelitian untuk tahap berikutnya.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian-penelitian terdahulu.

### 2. Manfaat Secara Praktis

- a. Bagi masyarakat, agar memahami terkait dengan pentingnya asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi.
- b. Bagi penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi, agar mampu menerapkan asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi antara keduanya.

- c. Bagi pemerintah, agar mampu memberikan perlindungan hukum bagi setiap pihak dalam kontrak kerja konstruksi melalui regulasi-regulasi yang dibuat.
- d. Bagi penulis, agar memahami secara mendalam terkait asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi.

#### E. Keaslian Penelitian

##### 1. Skripsi yang ditulis oleh:

###### a. Identitas Penulis

Nama : Fidya Ramadhani  
NIM : B11109449  
Program Kekhususan : Hukum Keperdataan  
Universitas : Hasanuddin Makassar

###### b. Judul

Penerapan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Antara Penyedia Jasa Konstruksi Dengan Pejabat Pembuat Komitmen

###### c. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimanakah penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen?
- 2) Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen?

###### d. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui penerapan asas keseimbangan dalam perjanjian antara Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen.



2) Untuk mengetahui bentuk perlindungan hukum terhadap Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pembuat Komitmen.

e. Hasil Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kota Parepare ditemukan oleh penulis bahwa belum pernah ada pihak PPK yang memberikan ganti rugi kepada penyedia jasa konstruksi apabila melakukan wanprestasi. Tidak adanya ganti rugi yang diberikan oleh pihak PPK dikarenakan pihak penyedia jasa tidak pernah mengajukan gugatan disertai dengan data-data penunjang seperti apa yang telah diatur dalam Kontrak Jasa Konstruksi. Penyebab lain juga dari tidak adanya gugatan yang dilakukan oleh pihak penyedia jasa adalah minimnya pengetahuan mereka mengenai Undang-Undang Jasa Konstruksi. Dalam hal terkait keterlambatan pihak PPK dalam membayar penyedia jasa atas pekerjaan yang telah diselesaikan bukan sepenuhnya kesalahan pihak PPK karena keterlambatan tersebut dikarenakan oleh kosongnya keuangan atau kas daerah.

Selain itu, klausula yang dapat merugikan penyedia jasa konstruksi ditegaskan dalam SSUK Huruf F tentang Pembayaran Penyedia, No. 60 angka 2 (dua) huruf b, yaitu: “pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan Berita Acara penyerahan pertama diterbitkan.” Persyaratan ini dapat merugikan pihak penyedia jasa karena seperti yang terjadi di lapangan, pekerjaan telah diselesaikan 100% dan telah diserahkan kepada PPK

dengan tepat waktu, tetapi penyedia jasa juga tetap terlambat dalam menerima pembayaran dari prestasi yang telah dikerjakannya. Melakukan penyerahan pekerjaan yang telah diselesaikan ternyata tidak serta merta dapat menjamin pihak penyedia jasa konstruksi bisa mendapatkan haknya secara cepat.

2. Skripsi yang ditulis oleh:

a. Identitas Penulis

Nama	: Edu Vitra Zuardi
NIM	: 0706201733
Program Kekhususan	: Hukum Keperdataan
Universitas	: Universitas Indonesia (UI)

b. Judul

Penerapan Asas Profesionalitas Dalam Kontrak Jasa Konstruksi  
(Studi Kasus PT. Duta Graha Indah Melawan PT. Slipi Sri  
Indopuri)

c. Rumusan Masalah

- 1) Apakah yang dimaksudkan dengan asas proporsionalitas dan fungsinya dalam suatu perjanjian jasa konstruksi?
- 2) Bagaimana penerapan asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian jasa konstruksi?
- 3) Bagaimana mengukur asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian jasa konstruksi?

d. Tujuan Penelitian

- 1) Memahami dan mengetahui apa yang dimaksud dengan asas proporsionalitas dan fungsinya dalam suatu perjanjian
- 2) Memahami dan mengetahui penerapan asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian komersial
- 3) Memahami dan mengetahui bagaimana cara mengukur asas proporsionalitas dalam suatu perjanjian komersial

e. Hasil Penelitian

PT. Duta Graha Indah menuntut pelaksanaan perjanjian disertai penggantian kerugian yang diderita olehnya atas keterlambatan dari pembayaran pekerjaan jasa konstruksi kepada PT. Slipi Indopuri sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian. PT. Duta Graha Indah dalam petitumnya meminta pembayaran atas sisa angsuran nilai kontrak yang belum dilunasi oleh PT. Slipi Indopuri sedang PT. Slipi Indopuri telah menggunakan gedung hotel. Menurut Majelis Hakim bahwa gugatan penggantian kerugian berupa denda maupun bunga dari sisa nilai kontrak jasa konstruksi terhadap PT. Duta Graha Indah tersebut tidak dapat dikabulkan. Dengan pertimbangan bahwa tentang denda dan bunga tidak diperjanjikan antara kedua belah pihak dalam kontrak kerja konstruksi tersebut.

Penulis berpendapat bahwa putusan hakim tersebut sudah tepat karena berdasarkan asas kebebasan berkontrak maka apabila

para pihak menginginkan adanya denda dan bunga atas atas wanprestasi yang dilakukan oleh para pihak maka harus dicantumkan dalam klausul kontrak kerja konstruksi antara keduanya. Dan selanjutnya penulis menilai bahwa dalam kontrak kerja konstruksi antara PT. Duta Graha Indah dan PT. Slipi Indopuri telah terjadinya ketidakseimbangan mengenai penerapan perjanjian yang ditunjukkan dengan adanya perbuatan untuk tidak melaksanakan kewajibannya oleh pihak yang merasa dirugikan walaupun kewajiban tersebut telah disepakati dalam perjanjian.

3. Tesis yang ditulis oleh:

a. Identitas Penulis

Nama : Anggita Dian Cahyani

NIM : 14/371388/PHK/8198

Program Kekhususan : Hukum Bisnis

Universitas : Gadjah Mada

b. Judul

ANALISIS YURIDIS PENERAPAN ASAS KESEIMBANGAN DAN ASAS PROPORSONALITAS DALAM PERJANJIAN PENINGKATAN KUALITAS KONSTRUKSI JALAN (Studi Kasus Perjanjian antara Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan Lokal Primer I Tahun Anggaran 2016 dengan PT. Laju Baru)

c. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana penerapan asas keseimbangan dan asas proporsionalitas dalam perjanjian antara Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan Lokal Primer I Tahun Anggaran 2016 dengan PT. Laju Baru?
- 2) Upaya hukum apayang dapat dilakukan jika terdapat permasalahan atau perselisihan yang muncul sebagai akibat perjanjian baku yang telah disepakati antara Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan Lokal Primer I Tahun Anggaran 2016 dengan PT. Laju Baru?

d. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk menganalisa penerapan asas keseimbangan dan asas proporsionalitas dalam perjanjian antara Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan Lokal Primer I Tahun Anggaran 2016 dengan PT. Laju Baru;
- 2) Untuk memberikan rekomendasi terhadap upaya hukum yang dapat dilakukan jika terdapat permasalahan atau perselisihan yang muncul sebagai akibat perjanjian baku yang telah disepakati antara Pejabat Pembuat Komitmen Kegiatan Peningkatan Jalan Lokal Primer I Tahun Anggaran 2016 dengan PT. Laju Baru.

#### e. Hasil Penelitian

Perjanjian Kerja Konstruksi antara PPK dan PT. Laju Baru tidak menjunjung tinggi asas keseimbangan dan asas proporsionalitas. Perjanjian tersebut tidak seimbang mengingat perjanjian dimaksud adalah perjanjian baku. Hal ini dikarenakan secara format dan substansi perjanjian kerja konstruksi dimaksud hampir sama dan mudah ditemui di banyak perjanjian kerja konstruksi. Selain itu, perjanjian tersebut merupakan perjanjian yang berdimensi publik sehingga seyogyanya mengikuti pedoman dalam perumusan kerjasama menurut Pasal 22 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Perjanjian tersebut juga tidak proporsional mengingat masih terdapat klausula yang belum diatur dan melindungi kepentingan pihak Penyedia Jasa seperti: klausula kenaikan harga, klausula resiko, dan klausula *force majeure*.

Berdasarkan penelitian-penelitian yang dikemukakan di atas, terdapat perbedaan dengan penelitian ini, yaitu terkait dengan metode penelitiannya. Beberapa penelitian di atas merupakan penelitian empiris, dimana hanya mengkaji ketiadaan penerapan asas proporsionalitas dalam studi kasus yang diteliti. Sedangkan penelitian ini merupakan penelitian normatif yang mengkaji secara keseluruhan peraturan perundang-undangan yang berpotensi

menimbulkan ketidakberimbangan pendistribusian hak dan kewajiban masing-masing pihak.

## F. Batasan Konsep

### 1. Penerapan

Menurut J.S Badudu dan Sutan Mohammad Zain, penerapan adalah hal, cara atau hasil.<sup>8</sup> Sedangkan Lukman Ali berpendapat bahwa penerapan adalah mempraktekkan, memasang.<sup>9</sup>

Unsur-unsur penerapan meliputi; adanya program yang dilaksanakan, adanya kelompok target yaitu masyarakat yang menjadi sasaran dan diharapkan akan menerima manfaat dari program tersebut, dan adanya pelaksanaan baik organisasi atau perorangan yang bertanggung jawab dalam pengelolaan, pelaksanaan maupun pengawasan dari proses penerapan tersebut.<sup>10</sup>

### 2. Asas Proporsionalitas

Agus Yudho Hernoko berpendapat bahwa “Asas proporsionalitas bermakna sebagai asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual. Asas proporsionalitas mengandaikan pembagian hak dan kewajiban diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada *fase* prakontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan

---

<sup>8</sup> J.S Bedudu dan Sutan Mohammad Zain, 2001, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Pustaka Sinar, Jakarta, hlm. 1487.

<sup>9</sup> Lukman Ali, 1995, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 1044.

<sup>10</sup> Solichin Abdul Wahab, 1990, *Pengantar Analisis Kebijakan Negara*, Rineka Cipta, Jakarta hlm. 45.

kontrak (*pre-contractual, contractual, post-contractual*). Asas proporsional sangat berorientasi pada konteks hubungan dan kepentingan para pihak (menjaga kelangsungan hubungan agar berlangsung kondusif dan *fair*). Selain itu, Agus Yudha Hernoko juga menegaskan bahwa ukuran proporsionalitas pertukaran hak dan kewajiban didasarkan pada nilai-nilai kesetaraan (*equitability*), kebebasan, distribusi-proporsional, tentunya juga tidak dapat dilepaskan dari asas atau prinsip kecermatan (*zorgvuldigheid*), kelayakan (*redelijkheid; reasonableness*) dan kepatutan (*billijkheid; equity*). Untuk menemukan asas proporsionalitas dalam kontrak dengan menggunakan kriteria atau ukuran nilai-nilai tersebut di atas, hendaknya tidak diartikan akan diperoleh hasil temuan berupa angka-angka matematis. Asas proporsionalitas tidak mempermasalahkan keseimbangan (kesamaan) hasil secara matematis, namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak yang berlangsung secara layak dan patut (*fair and reasonable*).”<sup>11</sup>

### 3. Kontrak Kerja Konstruksi

Pengertian Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Poin 8 UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang menagtur hubungan hukum antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Bentuk kontrak kerja konstruksi tersebut

---

<sup>11</sup> Agus Yudha Hernoko, 2010, *Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Prendamedia Group, Jakarta, hlm. 87.



dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 47 UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa; Ayat (1) Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

‘a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak; b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan; c. masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa; d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi; e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat; f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran; g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan; h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan; i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak; j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak; k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan; l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial; m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian; n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan; o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung

jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi. Dan pada Ayat (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kontrak Kerja Konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.’

#### 4. Pengguna Jasa Konstruksi dan Penyedia Jasa Konstruksi

UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi mendefinisikan Pengguna Jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi (Pasal 1 Poin 5). Sedangkan Penyedia Jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi (Pasal 1 Poin 5). Penyedia jasa konstruksi terdiri dari; Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi dan Pengawas Konstruksi.

#### G. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Terkait dengan substansinya, penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dan penelitian doktrinal. “Penelitian hukum normatif dipergunakan dalam analisis skripsi ini karena dilandasi oleh karakter khas ilmu hukum itu sendiri yang terletak pada metode penelitiannya, yaitu metode penelitian yang bersifat normatif hukum. Metode ini dipergunakan untuk melakukan analisis terhadap peraturan perundangan, yurisprudensi, maupun kontrak-kontrak. Sedangkan penelitian doktrinal dipergunakan untuk melakukan analisis terhadap asas-asas hukum (kontrak), literatur hukum, pandangan-pandangan para sarjana hukum yang mempunyai kualifikasi tinggi (doktrin), serta perbandingan hukum. Dalam penelitian

hukum diperlukan metode pendekatan yang dimaksudkan untuk mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu hukum yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya.”<sup>12</sup> Oleh karena itu, untuk menganalisis permasalahan dalam penelitian ini penulis akan menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan undang-undang (*statute approach*).

## 2. Sumber Data

Berdasarkan sifat penelitian ini adalah penelitian normatif (data sekunder) maka penulis menggunakan 2 (dua) sumber hukum atau bahan hukum, yaitu:

- a. Bahan hukum primer adalah peraturan perundang-undangan yang mengikat berupa:
  - 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
  - 2) UU Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
  - 3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
  - 4) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
  - 5) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64)
  - 6) Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

---

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm. 450-451.

7) Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia

8) Keputusan Deputi Bidang Pengembangan Strategi Dan Kebijakan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 3 Tahun 2018 tentang Standar Dokumen Pemilihan Tender, Seleksi dan Tender Cepat Untuk Pengadaan Barang/Jasa Lainnya/Jasa Konsultasi

b. Bahan hukum sekunder merupakan:

1) pendapat hukum yang diperoleh dari buku, jurnal, hasil penelitian dan internet

2) doktrin, asas-asas hukum dan fakta hukum.

3. Metode Pengumpulan Data

“Dalam penelitian normatif, teknik pengumpulan data yang utama adalah observasi *participant*, wawancara, studi dokumentasi dan gabungan ketiganya atau triangulasi.”<sup>13</sup> Dalam penelitian ini, penulis akan menggunakan teknik pengumpulan data studi pustaka/dokumentasi. Studi kepustakaan, “berkaitan dengan kajian teoritis dan referensi lain terkait nilai, budaya dan norma yang berkembang pada situasi sosial yang diteliti.”<sup>14</sup> Oleh karena itu, dalam penelitian akan membaca dan mengumpulkan bahan-bahan pustaka berupa peraturan perundang-

---

<sup>13</sup>Sugiyono, 2016, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*, Alfabeta CV, Bandung, hlm. 293.

<sup>14</sup> *Ibid*, hlm. 291.

undangan, buku-buku, serta literatur yang berkaitan untuk dipelajari sebagai satu kesatuan.

#### 4. Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif yang bersifat deskriptif. Dalam pendekatan ini, proses dan makna (perspektif subyek) lebih ditonjolkan dalam penelitian kualitatif. Landasan teori digunakan sebagai pemandu agar fokus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan. Dalam penelitian ini penulis akan mengelompokkan dan menguraikan data yang diperoleh yang kemudian dihubungkan dengan teori kebenarannya.

#### 5. Proses Berpikir

Proses berpikir dilakukan secara deduktif yaitu bertolak dari preposisi umum yang kebenarannya sudah diketahui dan berakhir pada kesimpulan yang bersifat khusus.

#### H. Sistematika Penulisan

Penulisan hukum/skripsi ini ditulis dengan sistematika sebagai berikut:

##### BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini menguraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, keaslian penelitian, tinjauan pustaka, batasan konsep, metode penelitian, sistematisasi isi yang dituangkan dalam penulisan ini.

## BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini merumuskan bagian pembahasan mulai dari tinjauan umum hukum perjanjian/kontrak, tinjauan umum asas-asas hukum dan penerapan asas proporsionalitas dalam kontrak kerja konstruksi.

## BAB III: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian kesimpulan yang ditarik dari hasil penelitian penulis serta berisi saran dari penulis yang bertujuan untuk memberikan sumbangsih pemikiran guna mengetahui perkembangan ilmu pengetahuan di bidang kontrak kerja konstruksi khususnya terkait penerapan asas proporsionalitas dalam kontrak kosntruksi.