

semangat

by Putri Sindi

Submission date: 05-Aug-2021 06:43AM (UTC-0700)

Submission ID: 1628046896

File name: new_thesis_1.docx (89.9K)

Word count: 11914

Character count: 76520

PENDAHULUAN**A. Latar Belakang Dan Rumusan Masalah**

Sektor konstruksi adalah sektor penting yang berkontribusi besar terhadap pembangunan di Indonesia. Seluruh bentuk pembangunan, baik berupa pembangunan prasarana transportasi, yaitu jalan; pembangunan fasilitas publik, seperti rumah sakit, terminal, bandara; pembangunan gedung bertingkat; dan lain sebagainya, merupakan produk dari pelaksanaan kerja di sektor konstruksi. Secara garis besar, jasa dari sektor konstruksi dapat mencakup dua kategori jasa, yaitu jasa pembangunan atau pekerjaan konstruksi itu sendiri, dan jasa pengawasan serta konsultasi atas proyek konstruksi. Kedua jenis jasa tersebut mengacu pada kriteria kinerja yang sama, yaitu pada kriteria keselamatan dan kesehatan kerja, mutu, biaya, dan waktu.

Kriteria pertama berkaitan dengan keberhasilan pelaksanaan kerja konstruksi tanpa terjadinya kecelakaan kerja, sehingga seluruh pihak yang terlibat dalam pembangunan berada dalam keadaan sehat dan selamat hingga akhir atau selesainya pembangunan. Kriteria kedua berkaitan dengan mutu atau kualitas dari bangunan yang harus memenuhi spesifikasi tertentu sesuai dengan standar umum yang berlaku atau sesuai dengan keinginan dari pengguna jasa konstruksi. Kriteria ketiga operasional besar nya biaya yang harus dikeluarkan untuk memenuhi kebutuhan proyek hingga selesai. Kriteria keempat berkaitan dengan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan keseluruhan pekerjaan dalam suatu proyek

konstruksi. Selain empat kriteria tersebut, sektor konstruksi juga menjadi lahan untuk pekerjaan, bidang tenaga kerja dengan kemampuan atau keilmuan tertentu maupun tenaga kerja yang tanpa keterampilan.¹

Berdasarkan peran penting dari sektor konstruksi, maka dalam setiap proyek yang melibatkan jasa dari perusahaan yang bergerak di sektor konstruksi diperlukan adanya kontrak tertulis yang menjadi bukti kerjasama. Berdasarkan kontrak kerja konstruksi atau perjanjian konstruksi tersebut, maka proyek konstruksi dapat dilaksanakan dengan waktu, biaya, mutu, maupun ketentuan terkait keselamatan dan kesehatan kerja yang dikehendaki dan yang dituangkan secara jelas dalam kontrak.²

Pembuatan suatu kontrak kerja konstruksi merupakan suatu kebutuhan pokok dalam setiap kerjasama konstruksi para pihak. Berdasarkan perjanjian disepakati oleh kedua pihak tersebut, maka kepentingan masing-masing pihak dapat terlindungi secara hukum, yang pada akhirnya dapat mendorong pelaksanaan pekerjaan secara optimal oleh pihak penyedia jasa konstruksi dan pemenuhan kewajiban dengan semestinya oleh pihak pengguna jasa.³

Berdasarkan kontrak kerja konstruksi yang dibuat dan disepakati bersama, maka dapat diketahui secara jelas ⁹ hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Dalam kontrak tersebut juga tertuang tahapan-tahapan yang harus dilalui dalam proses konstruksi, mulai dari tahapan paling awal berupa perencanaan konstruksi, tahap pelaksanaan

¹ Andi Asnudin, 2008, November.. Potensi Bisnis Usaha Jasa Konstruksi. *JurnalSMARTek*, 1, hal. 4.

² Nazarkhan Yasin, 2014. *Kontrak konstruksi di Indonesia*, (Ed. 2, Cet. 3). Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hal.68.

³ Ibid.

konstruksi, serta berkaitan juga dengan pelaksanaan pengawasan terhadap seluruh proses konstruksi. Perumusan kontrak konstruksi harus dilaksanakan dengan matang dan dengan mengacu pada seluruh pertimbangan yang ada agar proses konstruksi dapat terlaksana dengan efektivitas dan efisiensi tinggi. Kesalahan dalam perumusan kontrak konstruksi berpotensi menjadi sumber utama terjadinya pembengkakan biaya, yang tentunya merugikan pihak pengguna jasa konstruksi. Demi dapat menghindari hal tersebut, maka setiap pihak yang menandatangani kontrak kerja konstruksi wajib untuk benar-benar memahami isi kontrak, sehingga dalam proses pelaksanaan konstruksi dapat melaksanakan kewajiban masing-masing dengan baik.

Perkembangan jasa konstruksi di Indonesia merupakan problematika dalam hukum jasa konstruksi dimana alat yang di gunakan secara manual dengan perkembangan jaman modern alat tersebut mengalami perubahan dalam jasa konstruksi mengikuti perkembangan serta update alat alat yang canggih yang menurut aturan hukum dapat mengikuti perkembangan nya harus di rekonstruksi menbagun kembali sistem hukum yang di artikan peraturan atau ketentuan yang mengikat Negara dan masarakat dapat di atur pasal 1320 KUHPerdara sebagai syarat kontrak untuk megatur nya Sehingga perlu pengkajian terhadap muatan yang tercatum dalam isi kontrak jasa konstruksi baik pengguna jasa kontrak maupun penyedia jasa konstruksi yang di atur UU Nomor 18 Th 1999 berlaku Th 2000. Dalam penjelasan di atas maka Peneliti mengkaji dalam bentuk tesis yang berjudul **.Kontruksi Hukum Dalam Kontrak Jasa Kontruksi PT. Donalld Traumd Bersaudara**

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana konstruksi hukum dalam penyusunan suatu kontrak kerja konstruksi di PT. Donald Traump Bersaudara.?
2. Bagaimana bentuk kontrak jasa konstruksi untuk menghindari sengketa hukum?

C. Tujuan Penelitian

1. Dapat Mengetahui, pengkajian dan penganalisisan konstruksi hukum dalam penyusunan suatu kontrak kerja konstruksi.
2. Untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis bentuk kontrak jasa konstruksi untuk menghindari sengketa hukum.

D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat menghasilkan temuan yang memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis, adalah:

1. Dapat mengetahui sejauh mana Teoritis nya

a. Menambah secara Keilmuan

temuan dalam memperkaya literatur, khususnya sebagai ilmu hukum mengenai kajian terkait dengan konstruksi hukum dalam penyusunan suatu kontrak kerja konstruksi.

b. Peneliti

Mengharapkan uraian di atas sebagai referensi yang dapat memberikan tambahan pembendaharaan dan memberikan khasanah data kepustakaan,

2. Dalam ke Praktisan

Peneliti dapat menyumbangkan dasar pemikiran dalam dunia pendidikan hukum serta Pratisi hukum tentang dunia Jasa Kontruksi hukum

E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis normatif untuk mengkajii hukum formill dalam perjanjian kontrak jasa konstruksi. Metode dalam peneliti yang digunakan adalah metode deskriptif analitis yang mendalami penyusunan kontrak kerja jasa konstruksi yang menggambarkan serta diuraikan secara sistematis analitis dengan jelas.

Refrensi data peneliti berupa data sekunder yang mengumpulkan menggunakan studi dokumentasi. Data penelitian bersumber dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum terrier, dengan penjabaran atas masing-masing sumber data tersebut sebagai berikut:

a. Dalam penelitian Bahan yang di gunakan adalah berupa hukum Primer tentang peraturan UU meliputi:

- 1) UU Tahun 1999 No 18 tentang pekerjaan Konstruksi;
- 2) Peraturan Nomor. 28 Th 2000 jo Peraturan Pemerintah Tahun 2010 Nomor 4

Peran Masyarakat kontrak dan Jasa ;

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor. 29 Th 2000 jo Peraturan Pemerintah Nomor. 59 Th 2010 Dalam menyelenggarakan kontrak jasa;

4) BW.

b. Peneliti mengambil meliputi literature-buku-buku yang merupakan Bahan hukum sekunder

c. Serta meliputi kamus dan Bahan hukum terrier , dan lain lain

Dimana hasil penelitian di analisa secara kualitatif dalam bentuk rakain kalimat

F. Kajian Teoritis

1. Konstruksi Hukum

Istilah konstruksi begitu dekat dengan makna rekonstruksi adalah menyusun kembali model tata letak bangunan hukum nasional.⁴ Norma yang sebagai peraturan dalam ketentuan yang mengikat masyarakat sebagai warga negara kedua, peraturan yang di buat merupakan ukuran, atau kaidah yang dipakai bagian tolak ukur untuk dinilai dengan perbandingan membandingkan sesuatu.⁵

Hans Kelsen berpendapat bahwa hukum yang mempunyai ciri khas perbuatan tindakan ialah sumber hukum dari norma yang didalam nya menuju pada perbuatan, yang mana dapat di tafsirkan sebagai norma yang berfungsi sekema penafsiran yang seharusnya terjadi.⁶

Pandangan Hans Kelsen Hukum adalah suatu sistem Norma yang kedudukan nya lebih tinggi karenapun ada norma baru kedudukan pun lebih tinggi lagi

2. Kekuatan Mengikat

¹⁴
Asas kekuatan mengikat

Asas ini juga dikenal dengan adagium *pacta sunt servanda*. Masing-masing pihak yang terikat dalam suatu perjanjian harus menghormati dan

²⁵
Hans Kelsen, Teori Hukum murni Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Diterjemahkan oleh Raisul Muttaqien, Nusamedia, Bandung, 2006, hal.4

² melaksanakan apa yang telah mereka perjanjikan dan tidak boleh melakukan perbuatan yang menyimpang atau bertentangan dari perjanjian tersebut. Asas kekuatan mengikat dapat kita temukan dalam Pasal 1338 ayat (1) BW yang berbunyi: Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

1. Asas kebebasan berkontrak

Asas kebebasan berkontrak setiap pihak atau orang berhak melakukan perjanjian kepada siapapun sesuai kehendak nya masing masing apa yang rencanakan untuk perjanjian menurut ketentuan hukun yang berlaku demi ketertiban umum serta kesusilaan

2. Asas keseimbangan

Keempat yang ditambahkan oleh Herlien Budiono dengan mempertimbangkan kultur Indonesia adalah asas keseimbangan, yaitu asas yang menjadi acuan dalam meletakkan asas pokok dan pranata hukum dalam hukum perjanjian yang dijelaskan dalam BW sesuai dengan karakteristik Bangsa Indonesia, baik dalam hal cara berpikir maupun keadaan lingkungan di Indonesia.⁷

Asas hukum dapat dipahami sebagai regulasi pokok atau nilai acuan penegakan hukum yang sifatnya masih abstrak. Asas hukum juga dapat dipahami sebagai konsep dasar yang menjadi rujukan dari berbagai peraturan hukum yang konkrit beserta penerapan dar peraturan hukum tersebut. Menurut arti secara harfiahnya, asas hukum berarti prinsip atau hukum yang sifatnya mendasar, yang ditempatkan sebagai acuan dalam melakukan kajian dan mengambil keputusan.

⁷ *Ibid.*, h. 59.

Berbagai peraturan hukum harus mengacu pada asas-asas hukum yang diakui, sehingga tidak akan terdapat pertentangan antara peraturan dan asas hukum. Pada akhirnya, implementasi peraturan tersebut juga akan selaras dengan nilai-nilai yang terkandung dalam asas hukum.

Pemahaman mengenai asas perjanjian dapat dirunut dengan mengetahui terlebih dahulu pengertian dari asas hukum itu sendiri. Berikut ini dikemukakan pengertian dari asas hukum menurut pendapat dari Sudikno: Asas hukum bukan merupakan hukum konkrit, asas hukum merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak, atau merupakan latar belakang peraturan konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan dapat diketemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.⁸

Menurut sudut pandang lain, Niewenhui mengemukakan pengertian asas hukum sebagai berikut: Asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem karena asas-asas itu bukan hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga di dalam banyak keadaan menciptakan suatu sistem. Jadi suatu sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas. Lebih lanjut asas-asas itu sekaligus membentuk sistem “*checkandbalance*”, artinya asas-asas itu akan saling tarik-menarik menuju proses keseimbangan.”⁹

⁸Sudikno, *Peneliti Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h. 7.

⁹Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perikatan Azas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, 2010, h. 25.

Asas² hukum juga merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak atau tergolong sebagai fenomena yang mendasari terciptanya peraturan konkrit yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari sebuah²² sistem hukum, yang terwujud dalam berbagai regulasi perundang-undangan yang diciptakan dari proses hukum sesuai dengan sistem hukum tersebut,² dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.

3. Asas Konsensualisme

Secara harfiah, istilah⁴⁴ konsensualisme berasal dari kata *consensus* dari Bahasa Latin yang berarti sepakat. Dengan demikian, asas konsensualisme dalam hukum merujuk pada adanya aspek kesepakatan dari pihak-pihak terkait atas pokok-pokok yang dijadikan sebagai inti perjanjian. Jika dihubungkan dengan perihal konsensus sebagaimana inti dari pasal 1338 KUPHer,¹⁴ bahwa “semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”, maka asas konsensus merujuk pada kesepakatan atas sifat mengikat dari perjanjian yang dibuat, yaitu untuk secara menyeluruh mematuhi empat syarat³⁸ perjanjian sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1320 KUPHer.

Asas ini dapat dikatakan menjadi pokok dari seluruh kesepakatan yang diperjanjikan. Tidak dipenuhinya asas konsensus mengindikasikan adanya cacat kehendak yang berakar dari niat untuk melakukan penipuan (*bedrog*), menyesatkan (*dwaling*), atau memberikan paksaan kepada pihak lain untuk menyetujui suatu perjanjian (*dwang*).

Berkaitan dengan asas konsensualisme, Syaifuddin menyatakan bahwa asas tersebut mencakup seluruh tahapan dalam perjanjian, mulai dari awal ketika suatu perjanjian belum terjadi, kemudian pada tahap pelaksanaan perjanjian, hingga tahap ketika suatu perjanjian dinyatakan telah selesai ditunaikan. Argumen ini memiliki kesesuaian dengan aturan 1338 KUHPer, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang”.¹⁰

Demi aturan yang sudah berlaku perjanjian harus di adakan tertulis demi kebaikan para pihak menurut persaksian dari seorang Notaris dan dituangkan dalam bentuk akta notaris. Hal ini menunjukkan sifat dari akta notaris yang tidak wajib atau hanya berlaku komplementer tetapi tetap memiliki kekuatan hukum. Namun untuk beberapa kategori perjanjian, undang-undang menetapkan adanya syarat wajib untuk mendokumentasikannya dalam bentuk akta notaris sesuai dengan isi dari Pasal 1320 KUHPer. Contoh dari perjanjian yang demikian adalah perjanjian hibah yang diwajibkan untuk dilengkapi dengan akta notaris yang memuat kesepakatan dari pihak-pihak yang terkait dengan hibah tersebut. Melihat sifat wajib dari keberadaan akta notaris, maka perjanjian akan batal demi hukum jika tidak penetapannya tidak disertai dengan akta notaris.

4. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas ini merujuk pada keadaan dari suatu perjanjian yang oleh pihak-pihak yang saling berjanji telah dibuat dengan mengacu pada ketentuan perundang-undangan, melalui cara-cara yang sah dan dengan bukti yang juga sah

¹⁰ Muhammad Syaifuddin, 2012, *Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, h. 81.

sesuai dengan hukum yang berlaku. Perjanjian yang demikian harus dijadikan sebagai pegangan bagi pihak-pihak yang terikat janji untuk melaksanakan seluruh kewajiban sesuai dengan yang dituangkan dalam perjanjian. Jika terdapat kelalaian dari pihak yang terikat perjanjian dalam pelaksanaan kewajibannya, maka sesuai dengan aturan hukum dapat dilakukan pemaksaan atau permintaan ganti rugi terhadap pihak yang lalai.

⁴⁸ Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang menekankan pada aspek akibat dari suatu perjanjian sebagaimana dicantumkan dalam kalimat di bagian akhir dari Pasal 1338 ayat 1 BW, yaitu ³⁹ ..berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya Berdasarkan suatu perjanjian mempunyai kekuatan hukum yang memberikan ikatan para pihak yang berjanji karena berkedudukan seperti peraturan UU. Makna lain dari asas tersebut adalah pada adanya ketetapan dalam isi perjanjian yang bahkan tidak dapat dirubah oleh hakim sekalipun. Dengan demikian, ¹⁴ asas *pacta sunt servanda* juga dikenal sebagai asas kepastian hukum atas suatu perjanjian yang dibuat secara sah. Adapun perihal yang tidak diperbolehkan untuk dirubah dari isi perjanjian tersebut adalah pada dua aspek, yaitu keseimbangan dalam hal kedudukan ⁵¹ dari pihak-pihak yang terlibat perjanjian dan kualitas dari pihak-pihak tersebut yang dinyatakan cakap menurut hukum untuk melakukan suatu perjanjian.

Pandangan Herlien Budiono berpendapat bahwa: Asas adalah sebuah penegasan atas itikad diri dengan menyatakan diri untuk mengikatkan diri nya berdasar aturan hukum yang berlaku serta kewajiban atas diri tanggung jawab apa yang di di tuang

kan berdasarkan kesepakatan yang berlandaskan asas hukum agar dapat kedua para pihak terikat¹¹

⁸ 5. Asas Itikad Baik

Asas ini sesuai dengan pernyataan dalam Pasal 1338 KUHP³², bahwa pihak-pihak yang terikat dalam suatu perjanjian wajib untuk melaksanakan kewajibannya berlandaskan pada itikad baik. Hal tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan atas isi dari suatu perjanjian harus dengan mengacu pada konsep keadilan dan kepatutan, baik pada fase sebelum perjanjian disepakati, pada saat dilakukannya perjanjian, maupun ketika perjanjian telah selesai ditunaikan.

Pendapat Subekti, mengatakan adalah a: Pengertian itikad tidak mengatur benda tidak bergerak (pengertian subyektif) atau di dalam hukum perikatan ²² Pasal 1338 ayat (3) (pengertian obyektif). Dari sudut hukum benda, beritikad baik, merupakan kejujuran berperilaku baik dengan tulus. Perbuatan yang baik adalah bertitikad tulus serta jujur penuh ketelusan karena di dasar atas itikad baik maka tidak pernah memperdulikan keburukan atau kejelekan karena dia tulus ² mengenai asal-usulnya. Sedangkan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi

¹¹ Herlien Budiono, 2009, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, h. 30-31.

² pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.¹²

²³ Menurut penjelasan dari Badan Pembinaan Hukum Nasional (BPHN) dalam Simposium Hukum Perdata Nasional, makna dari itikad baik adalah:

- a) Sikap menyampaikan hal yang sebenarnya pada saat pembuatan suatu perjanjian;
- b) Kesiadaan untuk membuat perjanjian dengan persaksian pejabat yang memiliki kewenangan dan dapat ditunjuk sebagai saksi;
- c) Kepatuhan dalam melaksanakan seluruh kewajiban sesuai dengan yang dituliskan dalam perjanjian.

⁴⁶ 6. Asas Kepribadian

Asas kepribadian ini mengingatkan para pihak yang berkepentingan dalam hal perjanjian atas perikatan yang terurai pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pada Pasal 1315 disebutkan bahwa pada umumnya tak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya. Selanjutnya Pasal 1340 menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya, perjanjian itu tidak dapat membawa rugi atau manfaat kepada pihak ketiga, selain dalam hal yang diatur klaim Pasal 1317. Oleh karena perjanjian itu hanya mengikat para pihak yang membuatnya dan tidak dapat mengikat pihak lain. Maka asas ini dinamakan asas kepribadian.

¹² Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, h. 42.

18

Asas hukum perjanjian meliputi sebagai berikut:

7. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*).

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat

(1) KUHPer, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Menurut asas ini, maka setiap orang memiliki kebebasan untuk:

36

- a. Melakukan tindakan perjanjian atau tidak
- b. Kebebasan dalam perjanjian dari pihak manapun
- c. Melaksanakan perjanjian berserta isi dan kesepakatan untuk menentukan pelaksanaan
- d. Membahas jenis serta bentuk dari isi perjanjian

3. Company Profile PT.Donald Traumd Bersaudara

PT.Donald Traumd Bersaudara didirikan sejak tanggal 25 Januari tahun 2017 pendirian perusahaan berdasarkan Akta Notaris Nomor 49 Tanggal 25 Januari 2017 di buat oleh Djusita Rosalinda, S.H., M.Kn. Seiring dengan pembangunan pemerintah PT.Donald Traumd Bersaudara bertekad berperan aktif di dalam pelaksanaan nya, dengan berlandaskan Pancasila serta menanam kepercayaan akan kemampuan diri secara profesional dan bertanggung jawab. PT.Donald Traumd Bersaudara merupakan sebuah perusahaan nasional yang bergerak di bidang pengadaan jasa konstruksi yang meliputi pembangunan : dengan SP014 pekerjaan pengaspalan dengan rangkain peralatan khusus SP015 pekerjaan Landcape dengan keahlian khusus, SP016 pekerjaan perawatan bangunan gedung SP010 pekerjaan beton, SP012 pekerjaan pemasangan batu dengan keahlian

7

husus dan lain lain, PT.Donald Traumd Bersaudara siap bekerja sama dengan intasi seluruh sector yang berkaitan ⁷ bidang jasa kontruksi dan pemasok barang baik swasta maupun pemerintah dengan penuh tanggung jawab dan saling menguntungkan.kepercayaan yang di berikan kepada kami adalah suatu kehormatan yang akan di jaga serta di laksanakan dengan sebaik baik nya guna mendapatkan sebuah hasil yang memuaskan kedua belah pihak.

1.Ruang lingkup Binis

PT.Donald Traumd Bersaudara ⁷ merupakan perusahaan yang bergerak di bidang perusahaan Jasa Kontruksi dengan ruang lingkup sebagai berikut : Kantor Jl Raya Raden Magundiprojo No 20 Buduran sidoarjo, Jl Stadion No 6 Kemiri Sidoarjo produk jasa yang meliputi

2.Produk Jasa yang meliputi

SP014 perkejaan pengaspalan dengan rangkain peralatan khusus SP015 pekerjaan Landcape dengan keahlian khusus, SP016 pekerjaan perawatan bangunan gedung SP010 pekerjaan beton, SP012 pekerjaan pemasangan batu dengan keahlian khusus

3.Pengertian Jasa kontruksi

Pengertian jasa kontruksi berdasarkan Undang-Undang UUK ¹¹ adalah suatu kegiatan untuk menbagun sarana dan prasarana yang pada pekerjaan nya meliputi pembagunan jalan aspal,Rigid,landcape,intalasi mekanikal dan elektrikal, yang merupakan juga pembagunan prasarana sipil egeneer, Jasa sangat di butukan

dalam membangun fasilitas umum hingga kantor, oleh karena itu kegiatan di ataur berdasarkan landasan hukum dalam UU.No.18 Th 1999 yang mengatur tentang jasa konstruksi

Berdasarkan UU yang mengatur jasa konstruksi bawah, hal ini memiliki pengertian yaitu: layanan jasa konsultasi, perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa pelaksanaan konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.

Pengertian pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau bagian rangkain kegiatan perencanaan dalam pelaksanaan pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil mekanikal, elektrik dan tata lingkungan masing-masing berserta kelengkapan nya untuk mewujudkan suatu pelaksanaan bangunan

Pengawas konstruksi bertugas memberikan layanan pengawasan yang baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi. Mulai dari penyiapan sampai akhir konstruksi, yang di simpan oleh pengawas di posisi biasa nya di sebagai konsultan

4. Pengertian konstruksi

Konstruksi sebuah susunan tatanan yang di bentuk dengan unik menjadi sebuah model karya di buat sebelum melakukan pembangunan. Dalam karya yang berbeda, konstruksi bisa di artikan sebagai kegiatan atau aktivitas pembangunan dengan menggunakan jasa kontraktor atau perusahaan konstruksi lain nya

Sedangkan dalam konteks arsitektur dan sipil, konstruksi bisa merujuk kepada artian satu atau lebih obyek bangunan atau infrastruktur itu sendiri, jika disimpulkan, konstruksi adalah keseluruhan yang mencakupi kegiatan bangunan-membangun serta obyek bangunan yang di dalam memiliki beberapa bagian

1. Perusahaan konstruksi

Perusahaan konstruksi¹² salah satu bentuk usaha pada sector ekonomi yang fungsi kerjanya berkaitan dengan perencanaan, pembangunan, serta pengawasan sebuah konstruksi sarana dan prasarana untuk kepentingan umum sesuai dengan regulasi dan tata tertib yang di atur dalam hukum yang berlaku, pelaksana konstruksi memberikan layanan dalam pekerjaan²⁷ konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan akhir hasil pekerjaan konstruksi, yang umum nya disebut kontraktor konstruksi. Perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam meliputi rangkaian kegiatan¹¹ atau bagian-bagian dari kegiatan, mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja, mereka yang mendapat tugas ini biasa nya disebut sebagai konsultan perencanaan

G. Layanan Pengadaan Secara Elektronik LPSE

1. Bentuk-Bentuk Pemilihan Penyedia Jasa

Menurut⁴² Presiden Nomor 4 Tahun 2015 yang merupakan peraturan pengubah dari Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010, terdapat beberapa

model pemilihan penyedia jasa konstruksi yang dapat dipilih dan digunakan oleh calon pengguna jasa konstruksi, yaitu:

a. Pelelangan

Metode pertama ¹³ ini merupakan metode yang paling banyak digunakan untuk memilih perusahaan yang menjadi pelaksana proyek konstruksi. Secara sederhana, pelelangan dapat dimaknai sebagai proses pemilihan penyedia jasa konstruksi melalui komunikasi yang terjalin secara interaktif antara pemilik proyek dengan beberapa perusahaan penyedia jasa untuk mendapatkan satu perusahaan dengan penawaran paling sesuai. Pelaksanaan pelelangan didukung oleh dokumentasi dan analisis terhadap karakteristik dan keunggulan dari setiap perusahaan peserta lelang, yang menjadi dasar pengambilan keputusan penentuan perusahaan yang menjadi rekanan dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Metode pelelangan memiliki beberapa ciri, yaitu:

1. Formality

Pelelangan dilaksanakan melalui proses yang sifatnya formal dengan menjunjung tinggi transparansi secara kepatuhan terhadap keputusan yang diambil. Aspek transparansi dalam pelelangan menjadikan metode ini sebagai metode yang dapat diaudit untuk mengetahui kinerjanya atau untuk tujuan lainnya.

2. Ethical principles

Prinsip etis merupakan prinsip penting yang mendasari sebuah pelelangan, yang menjadi dasar tercapainya pelelangan yang adil, yaitu yang menempatkan seluruh peserta lelang pada kedudukan yang setara.

3. Promoting competition

Metode pelelangan mendorong terjadinya persaingan antar perusahaan penyedia jasa konstruksi. Persaingan tersebut memungkinkan diperolehnya rekanan dari perusahaan yang memiliki kualitas terbaik dengan biaya yang paling efisien. Namun dalam pelelangan terdapat persyaratan yang harus dipenuhi oleh seluruh peserta lelang, sehingga pada akhirnya dapat diperoleh perusahaan dengan jasa yang benar-benar memiliki kualitas sesuai dengan kebutuhan proyek.

4. Pelelangan umum

Pelelangan umum adalah dilakukan secara terbuka di umum kan secara luas melalui media massa, online, dan cetak serta melalui papan pengumuman sehingga masyarakat luas usaha konstruksi yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikuti semua pengusaha dapat mengikuti di bidang nya sesuai apa yang di lelang secara umum karena di dalam lelang secara umum tidak semua pengusaha dapat mengikuti di karena keterbatasan PT yang di muat dalam ketentuan tidak memuat semua jasa dan konstruksi namu jika ada yang mempunyai sesuai kode lelang maka dapat mengikuti, tujuan lelang secara umum agar dapat menekan biaya bagi pengguna lelang secara efisien sesuai dengan ekonomi pasar harga dapat di pengaruhi berpa jumlah penawar

5. Pelelangan Terbatas

Lelang terbatas adalah **pelelangan** jasa konstruksi berdasarkan aturan yang berlaku yang mempunyai keahlian khusus pada bidangnya masing-masing agar supaya dalam pelaksanaan pekerjaan dapat tercapai mengingat harus mempunyai kemampuan khusus atau keahlian yang mempunyai sertifikasi dalam bidang masing-masing keahlian khusus tersebut meliputi alat khusus dibutuhkan kemampuan khusus agar dapat menjalankan ¹⁶ untuk pekerjaan tertentu yang diikuti oleh sekurang-kurangnya lima rekanan yang tercantum dalam daftar rekanan terseleksi (DRT) yang dipilih di antara rekanan yang tercatat dalam daftar rekanan mampu (DRM) sesuai dengan bidang usaha atau ruang lingkupnya atau kualifikasi

6. Penunjukan Langsung

¹⁵ Penunjukan Langsung ialah metode pemilihan Penyedia Barang/Jasa dengan cara menunjuk langsung cukup satu Penyedia Barang/Jasa. Penunjukan Langsung adalah Pengadaan Barang/Jasa langsung kepada Penyedia Barang/Jasa tanpa melalui Pelelangan/Seleksi/Penunjukan Langsung. paket pengadaan langsung paket disesuaikan pagu daerah masing-masing ketika mengikuti penunjukan langsung Nilai paling tinggi disesuaikan kota atau daerah nilai tersebut paling tinggi 200.000.000,00 dua ratus juta ⁵⁹

- a. Lelang paling Sederhana dalam penunjukan langsung barang/jasa atau
- b. Metode dengan cara memilih langsung untuk pengadaan pekerjaan konstruksi. ⁸ Seperti dijelaskan di atas,

H. PT. Donald Traumd Bersaudara Mengikuti Pelelangan

PT.Donald Traumd Bersaudara merupakan sebuah perusahaan nasional yang bergerak di bidang pengadaan jasa konstruksi yang meliputi pembangunan : dengan SP014 pekerjaan pengaspalan dengan rangkain peralatan khusus SP015 pekerjaan Landcape dengan keahlian khusus, SP016 pekerjaan perawatan bagunan gedung SP010 pekerjaan beton, SP012 pekerjaan pemasangan batu dengan keahlian khusus dan lain lain, PT.Donald Traumd Bersaudara siap bekerja sama dengan instansi seluruh sector yang berkaitan bidang jasa konstruksi dan pemasok barang baik swasta maupun pemerintah dengan penuh tanggung jawab dan saling menguntungkan.kepercayaan yang di berikan kepada kami adalah suatu kehormatan yang akan di jaga serta di laksanakan dengan sebaik baik nya guna mendapatkan sebuah hasil yang memuaskan kedua belah pihak. Dengan adanya lelang secara khusus maka PT.Donald Traumd Bersaudara mendaftarkan diri sebagai pengguna jasa kontrak dengan kode SP014 Pekerjaan pengaspalan

Metode Mengikuti Pelaksanaan Lelang

LPSE singkatan dari Layanan Pengadaan Secara Elektronik. LPSE adalah layanan pengelolaan teknologi informasi untuk memfasilitasi pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa secara elektronik.

UKPBJ/Pejabat Pengadaan pada Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang tidak memiliki LPSE dapat menggunakan fasilitas LPSE yang terdekat dengan tempat kedudukannya untuk melaksanakan pengadaan secara elektronik.

Selain memfasilitasi UKPBJ/Pejabat Pengadaan dalam melaksanakan pengadaan barang/jasa secara elektronik, LPSE juga melayani registrasi penyedia barang dan jasa yang berdomisili di wilayah kerja LPSE yang bersangkutan.

Pengadaan barang/jasa secara elektronik akan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, meningkatkan akses pasar dan persaingan usaha yang sehat, memperbaiki tingkat efisiensi proses pengadaan, mendukung proses monitoring, dan memenuhi kebutuhan akses informasi yang real time guna mewujudkan clean and good government dalam pengadaan barang/jasa pemerintah.

a. Dasar hukum pembentukan LPSE

Pasal 73 Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah yang ketentuan teknis operasionalnya diatur oleh Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) Nomor 14 Tahun 2018 tentang LPSE.

LPSE dalam menyelenggarakan sistem pelayanan Pengadaan Barang/Jasa secara elektronik juga wajib memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik.

Layanan yang tersedia dalam Sistem Pengadaan Secara Elektronik saat ini adalah tender yang ketentuan teknis operasionalnya diatur dengan Peraturan Lembaga LKPP Nomor 9 Tahun 2018 tentang Tata Cara E-Tendering.

Selain itu, LKPP juga menyediakan fasilitas Katalog Elektronik (e-Catalogue) yang merupakan sistem informasi elektronik yang memuat daftar, jenis, spesifikasi teknis dan harga barang tertentu dari berbagai penyedia barang/jasa pemerintah, proses audit secara online (e-Audit), dan tata cara pembelian barang/jasa melalui katalog elektronik (e-Purchasing).

b. Cara Mendaftar di LPSE

Semua proyek pemerintah, baik pemerintah daerah maupun pemerintah pusat, harus melalui LPSE. Jika perusahaan belum memiliki akun LPSE, maka mendaftar di LPSE terdekat. Satu kali terdaftar akun perusahaan dapat mengaksesdi berbagai daerah wilaya indonesia dengan menggunakan ¹⁷ LPSE bisa digunakan di semua LPSE lembaga di seluruh Indonesia. dapat mendaftar di LPSE DKI Jakarta namun ingin ikut tender LPSE di Jawa Tengah (mungkin karena Perusahaan yang punya cabang), maka mepermuda pelaksanaan dengan mendaftar atau masuk ke LPSE Provinsi-Pronvisi lain di berbagai wilaya indonesia

¹⁷ **c. Pendaftaran secara online dan offline**

A. Pendaftaran secara online

1. Perusahaan memusukan data

2. Mengakses data LPSE untuk mendaftar
3. Masukan data berkas perusahaan secara lengkap, yaitu:
 - o Indetitas pejabat perusahaan dan karyawan berwenang
 - o Nomor induk wajib pajak PWP
 - o NOB
 - o SIUJK
 - o Tanda daftar perusahaan
 - o Surat keterangan tempat tinggal usaha
 - o Akta perusahaan
 - o Mengku Ham Perseroan Terbatas
 - o Mengisi formolis dan di tanda tagani.
4. Pendaftaran lelang di prin dengan berkas lengkap
5. Kelengkapan Berkas di bawah untuk di verifikasi
6. Verifikasi lolos mendapat user id.

Pedaftar online selesai daftar secara of line

B. Pendaftaran of line

Pendaftaran offline boleh di kuasa kan kepada pejabat perusahaan atau pemilik langsung medatagi nya ke kantor LPSE yaitu:

1. Semua berkas di siapkan
2. Termasuk Nomor pokok wajib pajak
3. Surat Izin Usaha Perusahaan, Surat ijin jasa kontruksi

4. Tanda Daftar Perusahaan
5. Formulir di unduh dan prin

Dokumen asli perusahaan di bumbukan serta di masukan dalam tempat yang rapi kemudian di serakan untuk di verifikasi yang asli di kembalikan. Setelah memasukan dokumen setelah di terima maka mengajukan penawaran sesuai apa yang di lelang kan yang di sebut HPS Harga perkiraan sementara samapai ada nya penguman dari pihak panitia pejabat pembuat komitmen PPK dengan adanya pegumuman yang di hubungi secara langsung maka baik pemenang atau pun yang tidak, anggota yang mengikuti proses pelelangan tersebut dalam proses tersebut ada yang tidak puas dengan hasil pengumuman pemenang maka di dalam proses lelang tidak di batalkan namun di berikan kelongaran waktu untuk melakukan penyanggahan untuk di lakukan lelang yang ke dua kali nya lelang, namun biaya di tanggung penyangga pengikuti lenlang yang akan di umum kan ke 2 dua kali nya proses proses dari hasil penyanggahan sampai proses tersebut di umum kan kembali atas pemenang tender pengikut lelang, dengan demikian lelang di anggap telah selesai tahap berikut nya menandatangani surat perintah kerja sesuai konrtak kerja jasa kontruksi dalam dokumen surat perjanjian kontrak kerja sifat nya melaksanakan pelaksanaan proyek agar dapat di kerjakan sesuai waktu yang sudah di tanda tangani, Namun pelaksanaan pekerjaan yang sudah terbiasa di lakukan PT.Donald Traumd Bersaudara, penemuan yang terjadi di

lapangan harus menjadi kan pertimbangan struktur tanah lumpur yang pelaksanaan di bagun jalan pengaspalan tidak sesuai

33

BAB I PENDAHULUAN

Bab satu membahas latar belakang penelitian, inditifikasi masalah, canpany profil perusahaan,proses mengikuti pelelang PT.Donald Traumd Bersaudara atas usaha perseroan.

BAB II KONSTRUKSI HUKUM DALAM PEYUSUNAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI

Dalam bab ini penulis menguraikan tentang konstruksi hukum dalam kontrak; hukum penyelesaian sengketa dengan cara negosiasi perjajian kontrak kerja konstruksi; hubungan hukum kontrak kerja konstruksi; dan konstruksi hukum dalam penyusunan kontak kerja konstruksi.

BAB III BENTUK KONTRAK JASA KONSTRUKSI UNTUK MENGHINDARI SENGKETA HUKUM

Dalam bab ini penulis menguraikan bagaimana rasio legis kontrak jasa konstruksi; terjadinya sengketa dalam kontrakjasa konstruksi, asas hukum menghindari sengketa kontrak jasa konstruksi perbuatan; tehnik menghindari terjadinya sengketa hukum dalam kotrak jasa konstruksi.

BAB IV PENUTUP

Bab IV memberikan kesimpulan dan saran kemudian proses ⁶identifikasi masalah yang sudah di uraikan di bab sebelumnya dan disimpulkan kembali di bab V

secara singkat penulis menjelelaskan bawah proses kejadian yang di temukan agar tidak lagi dapat terulang kembali jika tentu nya penulis juga menpuyai keterbatasan pengetahuan namun di butukan kritik dan saran

BAB II

KONSTRUKSI HUKUM DALAM PEYUSUNAN KONTRAK JASA KONSTRUKSI PT. DONALD TRAUMP BERSAUDARA

1. Konstruksi Hukum Dalam Peyusunan Kontrak Jasa

Pelaksanaan berbagai aktivitas dalam proyek konstruksi secara garis besar dapat digolongkan menjadi tiga, yaitu perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi. Masing-masing aktivitas tersebut dilakukan dalam tiga tahapan, yang terdiri dari tahap penyiapan, tahap pengerjaan, serta tahap pengakhiran. Selama pelaksanaan proyek konstruksi, para pelaksana proyek serta pengawas proyek diperkenankan untuk membentuk tim pelaksana maupun pengawas dengan keahlian yang sesuai dengan kebutuhan, namun dengan tetap harus meminta persetujuan dari pihak yang menjadi pengguna jasa konstruksi.

Salah satu syarat yang wajib dipenuhi oleh pihak yang menjadi penyedia jasa konstruksi adalah kepemilikan pengetahuan dan kemampuan terkait teknis pekerjaan konstruksi, adanya sumber daya manusia yang menjadi tenaga kerja dalam jumlah yang sesuai, kemampuan pengelolaan pada aspek lingkungan, serta dapat memberikan jaminan atas pelaksanaan proyek konstruksi secara tertib.

Berbagai tahapan dalam proyek konstruksi dapat dijabarkan secara lebih detail sebagai berikut:

a. Tahap Perencanaan

Tahap pertama ini meliputi beberapa aktivitas yang terdiri dari aktivitas Sebelum dilakukannya studi kelayakan, pelaksanaan studi kelayakan, dan aktivitas perencanaan yang meliputi perencanaan atas hal-hal yang bersifat umum maupun teknis. Pihak yang menjadi pelaksana proyek konstruksi memiliki kewajiban untuk memberikan seluruh hasil pekerjaannya, mulai dari hasil yang diperoleh dari penyerahan awal dan akhir, hasil setiap tahapan pekerjaan, serta berbagai informasi penting lain sesuai dengan waktu dan metode yang ditetapkan. Sebaliknya, pihak yang menjadi pengguna jasa konstruksi juga harus memenuhi kewajibannya, yaitu untuk melakukan pembayaran ⁴⁷ sesuai dengan jumlah yang disepakati dalam kontrak kerja konstruksi.

b. Tahap Pelaksanaan beserta Pengawasan

Tahap kedua ini mencakup beberapa aktivitas dalam proyek konstruksi, mulai dari pelaksanaan proyek, pemantauan terhadap pelaksanaan proyek, analisis hasil proyek, serta penyerahan hasil pekerjaan konstruksi secara keseluruhan. Tahap ini merupakan tahap penentu keberhasilan proyek konstruksi dalam memenuhi ketentuan yang dituangkan dalam kontrak. Namun demikian, keberhasilan tersebut hanya dapat dicapai jika pelaksanaan dan pemantauan terhadap proyek

²⁹ didukung oleh sarana dan prasarana, sumber daya manusia, serta biaya yang mencukupi.¹³

2. Lelang Terbatas

Dalam jasa konstruksi pelelangan sering disebut adanya lelang terbatas yang mempunyai pekerjaan yang sangat kompleks dan karakteristik dibandingkan dengan jasa yang lainnya. Sedangkan lelang terbatas mengutamakan keahlian khusus keterampilan khusus dalam jasa konstruksi pekerjaan karena tingkat yang dikerjakannya berbeda dengan lelang pada umumnya. Lelang terbatas adalah menggunakan kemampuan dan keahlian khusus karena alat-alat yang digunakan juga alat khusus pekerjaan yang dilakukan dan dilaksanakan pada umumnya membutuhkan alat khusus dan penanganan khusus dengan demikian proses daripada lelang tidak seperti pada umumnya yang banyak anggota yang mengikuti lelang secara umum, namun tidak seperti yang dilakukan pada lelang terbatas.

a. Lelang Cepat

Metode lelang cepat⁸ barang dan jasa konstruksi tidak memerlukan penilaian kualifikasi teknis dan administrasi lelang cepat⁵⁴ sangat sederhana tidak membutuhkan waktu yang cukup lama, namun dibutuhkan waktu secara singkat hanya tiga hari⁸ dan tidak perlu dilakukan sanggahan dan banding. Dalam metode lelang cepat dibutuhkan harga penawaran yang cepat juga hingga penawaran

¹³ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, cet.4., PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.605.

memenuhi syarat administrasi dan teknis secara cepat. Metode lelang cepat dapat dilakukan menggunakan

b. Penunjukkan Langsung

Cara Metode atau Pemilihan Barang atau Jasa

Penunjukkan langsung adalah tidak membutuhkan banyak penyedia namun membutuhkan dan menunjuk langsung satu penyedia dengan prinsip pengadaan dan menggunakan sistem lelang umum maka dengan syarat tertentu dengan cara penunjukkan langsung. Prinsip terbuka serta bersaing tidak menjadi alasan metode penunjukkan secara langsung namun demikian penunjukkan langsung sangatlah efisiensi, efektifitas dan sangat sederhana karna itu ditekankan ketika syarat yang diatur di luar daripada peraturan yang sudah ada maka tidak diperkenankan.

Cara penunjukkan langsung yang diberikan kepada penyedia jasa barang pekerjaan konstruksi yang dapat dilakukan ialah :

1. Dalam keadaan tertentu.
2. Pengadaan secara khusus konstruksi secara khusus lainnya dan secara khusus.

Dalam keadaan tertentu meliputi criteria :

1. Dibutuhkan penanganan secara darurat yang tidak bisa direncanakan sesudah atau sebelumnya dalam waktu dan jangka waktu penyelesaian dalam pekerjaan untuk segera /dan tidak dapat ditunda untuk :

- a. Mempertahankan keamanan negara.
- b. Dalam keadaan kedaruratan keamanan warga negara.
- c. Dalam pelaksanaan pekerjaan mengutamakan keselamatan

masyarakat dan tidak dapat ditunda dilakukan segera termasuk.

Akibat wabah pandemi secara meluas atau global dan nasional dikatakan bencana alam atau bencana non alam.

1. Dalam hal pencegahan serta keamanan.
2. Resiko yang tidak terduga adanya kerusakan sarana atau prasarana

yang demikian bisa menghentikan pelayanan dan kegiatan public dalam hal kedaruratan diperlukan tindakan darurat melalui pencegahan yang dianggap bencana dalam hal kerusakan jalan tidak ditangani secara serius dapat dipastikan membahayakan dan mengancam keselamatan warga masyarakat tentunya perlu adanya penanganan bencana alam dengan cara penunjang langsung dilakukan secara serius terhadap penyedia barang jasa pekerjaan sedangkan dalam pelaksanaan pekerjaan dinilai dengan kemampuan peralatan serta tim tenaga yang cukup untuk bekerja dengan baik yang dimaksud bencana alam ialah berupa banjir, wabah, gempa bumi, wabah penyakit yang menular, gunung meletus, dan tanah longsor. Sedangkan yang tidak termasuk kedaruratan non alam diantaranya gagalnya teknologi serta kedaruratan social ekonomi seperti konflik antar komunitas antar organisasi dan teoris.

a. Perjanjian Kontrak jasa Kontruksi Tidak Seimbang

Asas keseimbangan

Keempat yang ditambahkan oleh Herlien Budiono dengan mempertimbangkan kultur Indonesia adalah asas keseimbangan, yaitu asas yang menjadi acuan dalam meletakkan asas pokok dan pranata hukum dalam hukum

perjanjian yang dijelaskan dalam BW sesuai dengan karakteristik Bangsa Indonesia, baik dalam hal cara berpikir maupun keadaan lingkungan di Indonesia.¹⁴

Asas hukum dapat dipahami sebagai regulasi pokok atau nilai acuan penegakan hukum yang sifatnya masih abstrak. Asas hukum juga dapat dipahami sebagai konsep dasar yang menjadi rujukan dari berbagai peraturan hukum yang konkrit beserta penerapan dari peraturan hukum tersebut. Menurut arti secara harfiahnya, asas hukum berarti prinsip atau hukum yang sifatnya mendasar, yang ditempatkan sebagai acuan dalam melakukan kajian dan mengambil keputusan. Berbagai peraturan hukum harus mengacu pada asas-asas hukum yang diakui, sehingga tidak akan terdapat pertentangan antara peraturan dan asas hukum. Pada akhirnya, implementasi peraturan tersebut juga akan selaras dengan nilai-nilai yang terkandung dalam asas hukum.

Pemahaman mengenai asas perjanjian dapat dirunut dengan mengetahui terlebih dahulu pengertian dari asas hukum itu sendiri. Berikut ini dikemukakan pengertian dari asas hukum menurut pendapat dari Sudikno: Asas hukum bukan merupakan hukum konkrit, namun dasar dari pemikiran merupakan dasar yang umum dan asas hukum yang mencerminkan aturan yang konkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan hakim yang merupakan hukum positif dan

¹⁴ *Ibid.*, h. 59.

³¹ dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut.¹⁵

Menurut sudut pandang lain, Niewenhui mengemukakan pengertian asas hukum sebagai berikut: ² Asas hukum berfungsi sebagai pembangun sistem karena asas-asas itu bukan hanya mempengaruhi hukum positif, tetapi juga di dalam banyak keadaan menciptakan suatu sistem. Jadi suatu sistem tidak akan ada tanpa adanya asas-asas.

Lebih lanjut asas-asas itu sekaligus membentuk sistem “*checkandbalance*”, artinya asas-asas itu akan saling tarik-menarik menuju proses keseimbangan.”¹⁶ Asas hukum juga merupakan pikiran dasar yang umum dan abstrak atautergolong sebagai fenomena yang mendasari terciptanya peraturan konkrit yang menjadi bagian tidak terpisahkan dari sebuah ²² sistem hukum, yang terwujud dalam berbagai regulasi perundang-undangan yang diciptakan dari proses hukum sesuai dengan sistem hukum tersebut, ² dan dapat ditemukan dengan mencari sifat-sifat atau ciri-ciri yang umum dalam peraturan konkrit tersebut

b. Itikad Baik

Asas ini sesuai dengan pernyataan dalam Pasal 1338 KUHPer, ³² bahwa pihak-pihak yang terikat dalam suatu perjanjian wajib untuk melaksanakan kewajibannya berlandaskan pada itikad baik. Hal tersebut menunjukkan bahwa

¹⁵Sudikno, *Peneliti Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h. 7.

¹⁶ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perikatan Azas Proporsional dalam Kontrak Komersil*, Kencana, Jakarta, 2010, h. 25.

pelaksanaan atas isi dari suatu perjanjian harus dengan mengacu pada konsep keadilan dan kepatutan, baik pada fase sebelum perjanjian disepakati, pada saat dilakukannya perjanjian, maupun ketika perjanjian telah selesai ditunaikan.

² Menurut Subekti, menyatakan bahwa: Pengertian itikad baik dapat ditemui dalam hukum benda (pengertian subyektif) maupun dalam hukum perjanjian seperti yang diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) (pengertian obyektif). Dalam hukum benda, itikad baik, artinya kejujuran atau bersih. Seorang pembeli beritikad baik adalah orang jujur, orang bersih. Ia tidak mengetahui tentang adanya cacat-cacat yang melekat pada barang yang dibelinya, dalam arti cacat mengenai asal-usulnya. Sedangkan pengertian itikad baik dalam Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan. Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata juga memberikan kekuasaan pada hakim untuk mengawasi pelaksanaan suatu perjanjian jangan sampai pelaksanaan itu melanggar kepatutan dan keadilan.¹⁷

c. Kontrak kerja jasa konstruksi

Peraturan jasa konstruksi mengatur hubungan penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi berdasarkan pasal satu 1 angka delapan 8 UU N0 2 Th 2017 . pada dasarnya kontrak kerja jasa konstruksi di buat secara terpisah dengan tahapan sampai mana pelaksanaan pekerjaan dan pengawasan pekerjaan, para pihak kontrak kerja konstruksi harus patuh pada hukum sesuai ketentuan yang berlaku hukum di

¹⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, h. 42.

Indonesia di dasarkan PP N0 29 Th 2000 pasal 23 ayat 6 kontrak jasa konstruksi dapat di bedakan

- 1 Bonus atau imbalan terdiri HPS harga satuan biaya tambahan jika pelaksanaan konstruksi ada tambahan
- 2 Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi ada masa ketentuan jangka waktu
- 3 Pembayaran dapat di gunakan secara berkala karena proyek belum selesai

Dalam kontrak kerja konstruksi aturan hukum tetap di jalan sesuai aturan yang berlaku UU N0 2 Th 2017 pasal 47 ayat 3

1. Pihak-pihak harus secara jelas identitas nys dalam melakukan perjanjian
2. Muatan pekerjaan harus jelas dapat di rumuskan dengan cara serinci-rinci nya serta harga satuan nya
3. Pekerjaan mempunyai masa jangka waktu yang sudah di tentukan sesuai jangka pelaksanaan nya serta pemeliharaan dan tanggung jawab.
4. Penyedia jasa konstruksi harus mengetahui hak dan kewajiban pengguna jasa konstruksi sesuai muatan dalam perjanjian yang sudah di tuang kan
5. Pengguna jasa konstruksi harus mematuhi syaharat dan ketentuan sebelum di lakukan perjanjian bawah dalam pelaksanaan pekerjaan ada tenaga trampil dan ahli bersertifikat

6. Ketika ada perselisihan dapat di negosiasikan atau dengan cara mediasi sesuai dalam perjanjian
7. Resiko yang tidak terduga timbul di luar pelaksanaan pekerjaan namun menimbulkan kerugian bagi para pihak

2. Jaminan pada pelaksanaan jasa konstruksi

Pengertian jaminan pendapat Salim Hs, Jaminan merupakan seluruh rangkaian dari keseluruhan kaidah-hukum yang merupakan pemberi atau penyedia kepada penerima atau pengguna jasa konstruksi dalam hal ini PT. Donald Trumd bersedia sebagai penerima jaminan dalam kontrak jasa konstruksi pengaspalan jalan, dengan demikian jaminan di berikan pemberi atau penyedia yang mana mendapatkan fasilitas keuangan ke pihak bank yang di tunjuk oleh penyedia yang sudah kerja sama melihat definisi di atas terdapat unsur-unsur yang di temukan

1. Kaidah dalam bidang jaminan di bagi atas Dua, yang tertulis atau tidak tertulis
2. Terdapat kaidah hukum
3. Adanya penyedia atau pemberi dan pengguna atau penerima. Terdapat jaminan tersebut berupa barang yang merupakan hak-hak barang sesuai dengan kualitas kepada PT. Donald Trumd Bersaudara
4. Jaminan fasilitas kredit

pemberi jasa kontrak konstruksi memberi ¹⁴ fasilitas kredit dari bank atau non bank lembaga keuangan jaminan dalam pekerjaan konstruksi adalah

1. Penawaran

Penawaran merupakan jaminan yang di terbitkan oleh pemberi jasa pekerjaan berupa suransi jika telah memenuhi semua kontraktor. Persyaratan yang di tentukan pihak pemilih. Proyek dapat mengikuti lelang jika akan menyerahkan jaminan pelaksanaan serta jaminan berlaku pada saat proyek berjalan. Dengan demikian jaminan berakhir pada saat proyek berhenti berakhir.

2. Jaminan saat pelaksanaan

Pada saat pelaksanaan surat perjaminan di terbitkan oleh penjamin asuransi maka perusahaan kontraktor akan melaksanakan atau pelaksanaan di mulainya pekerjaan sampai berakhirnya pekerjaan yang sudah di kerjakan sudah selesai dan di keluarkanlah surat berita acara bahwa dinyatakan proyek telah selesai 100%.

3. Pembayaran Down Payment

Jaminan DP kepada kontraktor ²⁰ yang diterbitkan oleh perusahaan penjamin asuransi untuk menjamin pemilih proyek bahwa kontraktor menjamin dan sanggup mengembalikan uang muka yang telah diterimanya dari pemilih proyek sesuai ketentuan yang berlaku. Jaminan diperlukan pada saat surat perintah kerja dikeluarkan. Jaminan uang muka berakhir sampai proyek selesai 100%.

4. Pemeliharaan

Proyek pekerjaan dikatakan belum selesai karena adanya tahapan karena ada ⁸ pemeliharaan diterbitkan oleh penjamin atau perusahaan asuransi untuk menjamin

pemilik proyek bahwa kontraktor akan memperbaiki kerusakan yang timbul selama pemeliharaan. Jaminan berfungsi atas pemeliharaan sebelumnya selesai pemeliharaan maka uang jaminan akan ditahan oleh pemilik proyek. Apabila kontrak gagal untuk mengerjakan proyek yang sudah dilaksanakan maka pihak lembaga penjamin asuransi mengembalikan semua kerugian yang dialami pemilik proyek.

5. Bank Garansi

Merupakan jaminan kroatork kepada pemilih proyek atau pemberi jasa Bank Garansi diberikan oleh bank namun pihak kroatork harus memasukkan dokumen seperti sertifikat yang merupakan jaminan ketika pemilih proyek menanyakan sebagai persyaratan dalam pelaksanaan kerja menjadi garansi kepada kepastian kepada pemilih proyek akan berjalan sesuai yang sudah disepakati jaminan diberikan kepada pihak penerima jaminan.

BAB III

BENTUK KONTRAK JASA KONSTRUKSI UNTUK MENGHINDARI SENGKETA HUKUM

A. Terjadinya Kontrak Kerja

Didalam kontrak kerja dalam jasa konstruksi dimuat pasal satu ayat 5 Undang-Undang no. 18 tahun 1999 memuat berbagai isi kontrak kerja dan konstruksi keseluruhan dokumen diantara kedua belah pihak diatur dalam peraturan hukum dan ketentuan hukum yang berlaku bagi pihak pemberi atau penyedia jasa serta pengguna jasa atau penyedia jasa dalam penyelenggaraan pelaksanaan pekerjaan konstruksi kontrak tersebut mengatur sebuah perjanjian yang mana para pihak melakukan hubungan perjanjian dengan persyaratan yang sudah ditentukan karena para pihak untuk membangun bangunan sampai berakhirnya atau selesainya pekerjaan kontrak perjanjian kerja konstruksi ialah kontrak bisnis yang

merupakan bentuk dan secara tertulis. Secara substansi para pihak saling berkepentingan antara pemberi kontrak kerja dan penyedia jasa sebagai tindakan yang bermuatan kepentingan dan bisnis. Bisnis yang merupakan bentuk aspek dari tindakan. Secara komersial dengan begitu kontrak kerja merupakan kontrak komersial dengan di adakannya kesepakatan para pihak dan dituangkan melalui perjanjian. Secara tertulis kontrak perjanjian kerja merupakan kontrak perjanjian yang bersyarat meliputi :

- a. Sah nya dalam perjanjian dan syarat berlakunya perikatan.
- b. Waktu yang sudah ditentukan merupakan syarat dan pembatasan serta berlakunya perjanjian kontrak kerja dengan sifat-sifatnya mempunyai batasan waktu.
- c. Dalam kelengkapan yang merupakan syarat yang harus di lengkapi oleh para pihak sebagai berlakunya perikatan agar dapat menjamin keberlangsungan pelaksanaan pekerjaan.

Muatan dalam perjanjian ditentukan pada asas hokum yang berlaku dalam kontrak kerja sebagai landasan pelaksanaan kontrak jasa konstruksi yang meliputi asas :

1. Berimbang serta adil yang berkepentingan para pihak sesame melindungi dengan pihak lain.
2. Netral, Resiko akan ditanggung para pihak atau kedua belah pihak dengan asas keseimbangan, kesamaan tidak membedakan dan mempunyai tanggung jawab serta antara kedua belah pihak harus setara.

Sebagaimana kontrak kerja mengkedepankan asas-asas hukum yang tertuang dalam perjanjian serta prinsip hukum ialah :

A. Tidak adanya paksaan dalam berkontrak kerja dalam membuat suatu perjanjian diantara kedua belah pihak yang mempunyai kebebasan berkontrak prinsip hukum yang mengandung kekuatan tidak boleh saling melanggar perjanjian yang meliputi undang-undang ada lima macam :

1. Para pihak mempunyai hak kebebasan menutup atau tidak menutup kontrak.
 2. Para pihak bebas melakukan bentuk-bentuk suatu kontrak.
 3. Kedua belah pihak bebas membentuk kontrak.
 4. Pihak yang berkepentingan mendapatkan hak yang sama untuk menentukan isi kontrak.
 5. Para pihak mempunyai hak dan kebebasan untuk menentukan cara penutupan kontrak.
- a) Kesepakatan lahir diantara para pihak yang berkepentingan adanya suatu perjanjian dengan kata sepakat diantaranya penyedia jasa dan pengguna jasa kesepakatan tersebut dituangkan melalui tender atau pelelangan.
- b) Kedua belah pihak secara prinsip hukum harus mempunyai etikat baik dengan cara jujur demi kepentingan kedua belah pihak.
- c) Perjanjian kontrak yang disepakati kedua belah pihak dan ditanda tangani kedua belah pihak dan yang saat itu juga berlakunya kontrak kerja para pihak mempunyai kewajibannya mematuhi, mentaati apa yang sudah dituangkan dalam perjanjian apabila perjanjian kontrak kerja diingkari

maka pelanggan para pihak berakibat hukum oneprestasi. Pihak yang dirugikan akan mempertahankan haknya melaui gugatan perdata.

52

Bentuk imbalan terdiri

a. Lump Sum

Berapa kriteria **Lump sum** merupakan jasa **kontrak** kerja yang mana ditentukan dengan jangka waktu dengan harga tertentu dan semua resiko ditanggung penyedia jasa pekerjaan sepenuhnya gambar spesifikasi tidak berubah dalam hal ini diatur pada pasal 21 ayat I PP No.29 th 2000 tentang **Lump sum** ketentuan berikutnya diatur dalam pasal 21 ayat I bahwa pekerjaan yang berbentuk Lump sum akan terjadi adanya pembetulan serta perincian dan perhitungan dengan penawaran harga. Hal ini dikarenakan dalam proses adanya kesalahan secara aritmatik maka dengan demikian dalam proses tersebut penawaran yang sudah dilakukan tidak diperbolehkan untuk diubah sedangkan perubahan itu sendiri mengacu kepada adanya tanmbahan volume pekerjaan dalam hal ini penyedia jasa menanggung sepenuhnya resiko adanya perubahan. Sedangkan pengguna jasa hanya melakukan pelaksanaan dalam hal pekerjaan.

57

b. Harga Satuan

Pada perencanaan perhitungan **harga satuan** atau **harga satuan** sementara berdasarkan hitungan maka harga saruan dapat dipastikan untuk setiap satuannya atau unsur pekerjaan dalam spesifikasi tentang teknis dan

30

volume serta ukuran volume pekerjaan berdasarkan hasil pengukuran dalam hal ini penyedia pekerjaan pelaksanaan dilakukan oleh penyedia pekerjaan. Hal tersebut diatur dalam pasal 21 ayat 2 PP No.29 th 2000.

Pelaksanaan pekerjaan sebagai pengguna jasa harga satuan yang disediakan oleh penyedia jasa namun adanya terjadi kesalahan aritmatik maka mempengaruhi jumlah penawaran serta perubahan atas harga tetapi harga satuan yang dari awal tidak ada perubahan koreksi aritmatik dilakukan dalam perkalian atau penambahan volume saat berjalan dalam pelaksanaan kerja. Serta perhitungan serta rincian harga akan berubah namun atas perbuatan penyedia kerja dan atas resikonya tanggung jawab penyedia dalam penetapan pemenang lelang berdasarkan hasil daripada atau proses penawaran secara terkoreksi dengan harga yang sudah terkoreksi maka nilai pekerjaan serta harga satuan mengikuti prinsip Lump sum.

c. Biaya tambahan imbalan jasa

Dalam hal ini pengguna jasa melaksanakan pelaksanaan pekerjaan sesuai jangka waktu yang sudah ditentukan dan diselesaikan. Sedangkan pembayaran serta pengeluaran biaya yang meliputi sewa alat upah pekerja dan lain-lain kesepakatan oleh pihak diantara nya peraturan yang mengatur berada pada pasal 21 ayat 3 Peraturan Pemerintah No. 29 th 2000.

Pekerjaan yang merupakan adanya tambahan pembetulan harga penawaran atau disebut imbalan jasa Lump sum.

d. Gabungan Lump sum dan Harga satuan

Pekerjaan merupakan sebuah gabungan tim untuk membangun rencana yang diinginkan berdasarkan harga satuan serta Lump sum yang sudah disepakati atau adanya perjanjian para pihak kontrak kerja konstruksi maka adanya proses imbalan dalam hal pelelangan dalam bentuk imbalan harga satuan.

e. Aliansi

Kontrak pengadaan jasa dimana harga satuan kontrak di reveransikan ditetapkan dalam lingkup volume pekerjaan yang belum diketahui baik harga pekerjaan sementara secara terperinci sedangkan pembayaran dilakukan dengan cara perhitungan tambah, imbal jasa dengan suatu pembagian yang disepakati yang membedakan biaya perhitungan serta pekerjaan dalam bentuk aliansi. Pembetulan harga serta penawaran secara koreksi aritmatik mengikuti pelelangan.

2. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan jasa konstruksi meliputi :

- a. Dilakukan pada tahun tunggal yang dalam seleksinya dan pelaksanaannya direncanakan selesai satu tahun (pendanaannya).
- b. Direncanakan pada tahun jamak adalah pekerjaan yang pelaksanaannya dalam proses selesai melebihi dalam satu tahun (pendanaannya)

3. Cara pembayaran hasil pekerjaan

- a. Pelaksanaan pekerjaan dalam prosesnya didasarkan hitungan kemajuan pekerjaan yang dilakukan beberapa tahapannya pekerjaan bisa dimungkinkan sekaligus pekerjaan fisik dengan selesai 100%.
- b. Dengan proses evaluasi pengukuran dilakukan secara berkala

4. Para pihak kontrak kerja konstruksi.

Berdasarkan ¹ untuk meningkatkan kemampuan jasa konstruksi secara nasional adalah bentuk para pekerja konstruksi yang dilandasi prinsip kesetaraan diantara para pihak kontrak yang diharapkan dapat mewujudkan daya bersaing dan kemajuan secara efisien dan efektif.

Namun dengan demikian pada kenyataannya meskipun belum adanya kesetaraan ¹ dan kewajiban diantara para pihak dalam kontrak jasa konstruksi yang pada umumnya sampai saat ini penyedia jasa hampir selalu lebih dikatakan lemah dalam posisinya. Daripada pengguna jasa karena posisi yang dominan yang mana penyedia jasa harus memenuhi draf kontrak yang diberikan oleh pengguna jasa. Dalam kedudukan yang dominan maka pengguna jasa lebih leluasa ¹ dalam mengatur kontrak kerja perjanjian, maka pengguna ¹ untuk menyusun kontrak yang dapat merugikan penyedia jasa ¹ sehingga sebagaimana sifat majikan yang selalu lebih berkuasa.

Dengan begitu kedudukan lebih dominan daripada pengguna jasa dan lebih leluasa yang dapat merugikan penyedia jasa dengan ketentuan hukum yang berdasarkan aturan pada pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No.18 th 1999. Terdapat ¹

dua pihak disebut kontrak kerja konstruksi yaitu : Para pihak pengguna jasa serta penyedia jasa.

1. Pemberi jasa atau pengguna jasa adalah perseorangan atau PT, badan sebagai pemberi tugas pemilik pekerjaan atau proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi pada pasal 1 ayat 3 Undang-Undang No.18 th 1999 dalam hal ini satu orang atau lebih sebagai warga negara Indonesia ataupun asing yang mempunyai ijin secara hukum, dan yang mempunyai ijin usaha atau tidak berbadan usaha. ¹Dimana pemerintah dan lembaga negara yang menggunakan anggaran yang telah ditentukan baik APBN dan atau APBD ⁹kontraktor penyedia jasa adalah perseorangan yang mempunyai kegiatan usaha dalam penyediaan layanan jasa konstruksi.

5. Bahasa kontrak kerja jasa konstruksi

Para pihak dalam membuat kesepakatan harus secara tertulis karena untuk menghindari permasalahan atau sengketa dalam hal ini kontrak jasa konstruksi selalu mengandung resiko yang menyangkut jiwa keselamatan dalam penyusunan bangunan kontrak jasa konstruksi para pihak yang membuat ⁹perjanjian untuk melakukan pelaksanaan pekerjaan diatur pasal 1601 BW. Para pihak mengatur hubungan kerja yang diantaranya penyedia jasa dan pengguna jasa menuangkan perjanjian kontrak di dalamnya.

Kontrak jasa konstruksi yang diatur dalam ¹pasal 22 ayat 6 Undang-Undang No.18 th 1999 yang menggunakan Bahasa Indonesia dikecualikan kontrak

kontruksi dengan pihak lain atau asing maka menggunakan Bahasa asing dan Bahasa Indonesia yang menggunakan dua Bahasa yang Bahasa tersebut harus dinyatakan secara tegas dan jelas bahasa tersebut merupakan bahasa yang mengikat secara hukum diatur pasal 23 ayat 5 PP No. 29 th 2000 hubungan kontrak kerja tunduk dan taat sesuai aturan yang berlaku di Indonesia.

6. Muatan isi kontrak kerja jasa konstruksi

Didalam proses kontrak kerja secara substansial kontrak kerja yang memiliki perbedaan dari bentuk kontrak komersial lainnya karena yang dihasilkan bukan merupakan produk atau komoditas yang melainkan merupakan produk standart struktur gambar dari arsitektur sifatnya yang unik dan yang bermutu adalah karya daripada seni bangunan kontrak kerja secara umum terdiri dari :

1. Surat perjanjian yang mana para pihak atau kedua belah pihak menguraikan surat perjanjian yang akan dan selesainya pelaksanaan kerja sampai berakhir dituangkan dalam surat perjanjian secara lengkap dan tersusun.
2. Sahnya dalam perjanjian dimuat dalam syarat-syarat kontrak terdiri dari syarat umum kontrak yang berisi ketentuan yang diberikan kepada pemilik kontraktor sebelum pelaksanaan dimulai atau tender sebagai syarat khusus yang berisikan ketentuan tambahan bila diperlukan dalam kontrak yang sesuai dengan proyek.

3. Dalam pelaksanaan dan perencanaan kontrak harus diperlihatkan gambar detail serta lokasi, dimensi, volume, pekerjaan yang rencananya dilaksanakan.

4. Spesifikasi para pihak diantaranya penyedia memberikan keterangan secara tertulis dan menginformasikan detail mengenai material peralatan dan cara pengerjaannya yang tidak tercantum dalam gambar.

Sesuai operasional standart jasa konstruksi dengan format yang berlaku di Indonesia memakai aturan atau sebagai kontrak baku kontrak kerja konstruksi yang memuat tiga bagian sebagai berikut:

- a. Bagian pertama, berisi ketentuan yang dapat berlaku umum untuk semua jenis proyek yang merupakan syarat dalam perjanjian.
- b. Bagian kedua, ketentuan khusus yang diperlukan proyek pada saat pekerjaan atau pelaksanaan metode kerja dan laboratorium.
- c. Bagian ketiga, para pihak dibagian ketiga yang berisikan penutup seperti pernyataan ulang bahwa para pihak sangat terikat dengan isi kontrak dan ruang bagian penempatan tanda tangan dan lampiran.

Menurut pasal 22 ayat 2 Undang-Undang No.18 th 1999 pasal 23 ayat 1 PP No.29 th 2000 para pihak yang mengikatkan diri kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian yang meliputi :

1. Harus mempunyai badan usaha.
2. Harus mempunyai tim kerja yang dapat mewakili atau menguasai yang sesuai dengan kewenangannya pada akta yang mempunyai legalitas bahwa

seseorang harus mempunyai surat keterangan keterampilan atau disebut SKT dan seseorang pekerja konstruksi harus mencantumkan surat keterangan keahlian keduanya harus bersertifikat dan legal.

3. Pengusaha kontraktor harus mempunyai kedudukan serta alamat badan usaha yang jelas.

B. Perumusan pekerjaan yang meliputi :

1. Para pihak dalam pekerjaan kontrak pekerjaan yang di janjikan.
2. Jumlah volume ¹ besaran pekerjaan kontrak yang harus dilaksanakan.
3. Nilai dalam pekerjaan sesuai dengan ¹ penyesuaian nilai akibat fluktuasi harga kontrak kerja yang mengikuti perkembangan.
4. Mekanisme ¹ penilaian serta ¹ pembayaran.
5. Waktu yang di tentukan pelaksanaannya.

C. Kontrak kerja konstruksi yang merupakan pertanggungan meliputi :

1. Para penyedia jasa mempunyai pertanggungan dengan pembayaran uang muka
2. Pertanggungan yang disebut memuat :
 - a. Berupa jaminan
 - b. Waktu yang sudah di tentukan
 - c. Cara pencairan pembayaran
 - ¹ d. Hak-hak dan kewajiban para pihak
3. Para pihak penyedia jasa apabila ¹ tidak memenuhi kewajiban dengan kontrak kerja jasa konstruksi maka pihak ¹ pengguna jasa dapat mencairkan

dan selanjutnya menggunakan jaminan dari pihak pemberi jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban pemberi jasa.

D. Tenaga terampil dan tenaga ahli yang meliputi :

1. Persyaratan klasifikasi dan kualifikasi tenaga terampil dan keahliannya.
2. Cara dan syarat penerimaan memberhentikan tenaga ahli dan yang di pekerjaan : dan jumlah tenaga ahli yang harus di sesuaikan jenis pekerjaannya.

Para pihak mempunyai ketaan kewajiban dalam kontrak kerja jasa konstruksi ialah hak-hak serta kewajiban pengguna jasa dan hak kewajiban pemberi jasa.

F. Cara pembayaran

1. Memuat volume jumlah fisik.
2. Cara membayar sesuai hasil pekerjaan.
3. Jangka waktu pembayaran.
4. Keterlambatan para pihak pembayaran maka ada denda : dan
5. Garansi atau jaminan pembayaran.

G. Para pihak jika cidera janji maka ketentuan ini meliputi :

1. Bentuk cidera janji
 - a. Bahwa penyedia ingkar janji gagal bangun
 - b. Oleh pengguna jasa yang meliputi keterlambatan pembayaran tidak membayar dan terlambat menyerahkan sarana pekerjaan.
2. Pemberi dan pengguna jasa atau disebut para pihak jika ada yang di rugikan berhak untuk mendapatkan kompensasi sebagai penggantian biaya dan atau perpanjangan waktu di antaranya perbaikan atau pelaksanaan

pekerjaan yang di kerjakan tidak sesuai dengan pelaksanaan yang ada di lapangan atau di berikan ganti rugi.

Jika ada perselisihan di antara para pihak penyelesaiannya bisa di luar pengadilan yang melalui alternative penyelesaian serta sengketa dan arifase jika antara para pihak tidak bisa menyelesaikannya maka bisa melalui jalur hukum pengadilan perdata yang melalui gugatan.

H. Ketentuan kontrak kerja kontruksi memuat :

1. Jika para pihak akan mengikari atau tidak menyepakati perjanjian yang sudah tertuang maka pemutus secara sepihak di lakukan sesuai isi dalam perjanjian kontrak kerja.
2. Para pihak pengguna jasa serta penyedia jasa sebagai kosekuensi dari pemutusan kontrak kerja kontruksi.

Pelaksanaan pekerjaan dalam memaksa yang mencakup keselamatan 1. Resiko khusus, 2. Keadaan darurat yang memaksa, 3. Para kedua belah pihak yang mempunyai kewajiban pengguna atau penyedia jasa pada keadaan memaksa.

Kewajiban kedua belah pihak jika adanya gagal bangun yang meliputi tanggung jawab kegagalan jangka waktu yang sudah di tentukan bangunan dan bentuk tanggung jawab terhadap pelaksanaan kerja jasa kontruksi.

Penyedia berkewajiban terhadap pengguna jasa dengan ketentuan peraturan ke undang undang yang berlaku sebagai tanggung jawab perlindungan pekerja.

Penyedia berkewajiban terhadap pengguna jasa untuk memperhatikan dalam pelaksanaan kerja yang berdampak ke lingkungan.

1. Empat Syarat Pokok Perjanjian

Didalam proses perjanjian kedua belah pihak atau para pihak tentunya membuat ¹⁴ peraturan perundang-undangan yang berlaku di hukum Indonesia pada umumnya yang tertuang di dalam KUHP Perdata. Perjanjian ⁵ yang melibatkan satu 1 orang atau lebih untuk mengikatkan diri mereka dengan para pihak yang berkepentingan atau lebih. Perjanjian tersebut dibuat dengan muatan hak dan kewajiban masing-masing para pihak.

Disamping untuk mengikatkan diri ⁵ sebagai alat bukti yang sah untuk menyelesaikan sengketa, perjanjian para pihak harus ditaati dan disepakati namun tidak jarang setelah lahirnya sebuah perjanjian maka adanya sengketa di para pihak karena kondisi yang tidak terduga atau resiko yang mengakibatkan persengketaan perdata.

Dasar perjanjian didalam hukum ⁵ memuat banyak hal tentang perjanjian dan termasuk syarat yang sah dalam ⁴ pengertian perjanjian diuraikan dalam pasal 1313 KUHP Perdata.

Pasal tersebut dalam perjanjian adalah suatu perbuatan dengan nama satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya.

Sementara disebutkan sahnya perjanjian diatur pada pasal 1320 KUHP Perdata yang memuat 4 syarat dalam suatu perjanjian. 4 syarat tersebut wajib dan harus disepakati para pihak :

1. Menyepakati, mengikatkan diri dengan kata sepakat.
2. Kecakapan agar dapat dalam pembuatan perjanjian ⁵ suatu perikatan.
3. Suatu pokok permasalahan tertentu.
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Syarat pertama dan kedua disebut sebagai syarat subyektif karena berkaitan dengan para pihak yang mengikatkan diri untuk membuat perjanjian.

Syarat yang kedua dan ketiga merupakan syarat obyektif karena dalam muatan perjanjian ³⁶ para pihak membuat sebuah perjanjian.

1. Para pihak sepakat mengikatkan diri.

Kedua pihak membuat sebuah perikatan dengan ⁹ mengikatkan diri berarti para pihak membuat perjanjian dengan sepakat atau setuju atas isi pokok dan materi yang diperjanjikan.

- ⁵ 2. Kecakapan dalam membuat perikatan.

Berdasarkan pasal 1330 KUHP Perdata telah mengatur pihak-pihak yang mana saja yang boleh dianggap cakap untuk menyelenggarakan sebuah perjanjian yang layak. Perjanjian yang tidak cakap seperti seseorang belum cukup umur atau ⁵ belum dewasa seseorang yang ditempatkan dengan kondisi khusus misalkan cacat, gila orang tersebut tidak cakap atau tidak layak membuat sebuah perjanjian.

3. Suatu pokok persoalan tertentu.

Didalam pembuatan sebuah perjanjian para pihak harus menjelaskan apa yang diperjanjikan dan harus ada obyek barangnya.

4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

Untuk mengikatkan diri kepada para pihak maka harus disebutkan barangnya apa yang mau diperjanjikan dengan sebab yang tidak terlarang.

Asas Kepastian Hukum

Didalam pasal I. 338 ayat 1 KUHP Perdata⁵ dituliskan bahwa yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya artinya : Diantara kedua belah pihak atau para pihak yang membuat perjanjian wajib dan taat melaksanakan perjanjian tersebut dan mematuhi undang-undang yang berlaku di negara jika salah satu pihak mengingkari janji tersebut bisa dilakukan upaya penggugatan bagi yang melanggar dan yang dirugikan.

⁵ Kondisi-kondisi yang membatalkan keabsahan perjanjian apabila perjanjian telah memenuhi 4 syarat maka perjanjian tersebut sah demi hukum.

Voidable

Jika para pihak tidak memenuhi 4 kriteria dari salah satu kriteria tersebut maka perjanjian para pihak dari pihak pertama atau⁵ salah satu pihak meminta pembatalan perjanjian tersebut apabila perjanjian dibatalkan melalui keputusan⁵ pengadilan. Selama belum diputuskan atau dibatalkan oleh hakim maka perjanjian masih tetap dianggap sah dan mengikat kedua belah pihak.

Null dan Void

Didalam sebuah perjanjian diantara para pihak jika 4 syarat tidak terpenuhi diantaranya kedua dan keempat maka dalam perjanjian diantara para pihak batal dan dianggap tidak pernah ada sebuah perjanjian.

2. Tinjauan Masalah PT.Donald Traum Bersaudara

Sebagaimana tender lelang di menangkan PT.Donald Traum Bersaudara Namun pengguna jasa atau pemenang tender tidak mengetahui struktur lokasi nya karena tidak pernah melakukan survei terlebih dahulu, karena sistem perlelang tidak pernah membahas keadaan lokasi yang nanti di jadikan pelaksanaan proyek namun di lokasi mengalami kendala-kendala serta resiko yang di hadapi nya karena permasalahan struktur tanah yang setelah di tinjau bersama team besar kemungkinan mengalami kesulitan pada saat pelaksanaan proyek di lapangan dengan surat perintah kerja SPK yang sudah di tanda tangani oleh PT.Donald Traum Bersaudara sesuai Standart oprasional pekerja maka tetap akan di lasanakan pekerjaan di dalam lokasi lapangan tersebut yang nanti sebagai pekerjaan kontruksi dan jasa kontrak kerja, Karena kebijakan PU setempat sesuai apa yang di perintah kan agar sesuai dengan harapan sesuai yang di lelang kan pembangunan pengaspalan di lokasi yang struktur tanah nya lembek berlumpur dan keadaan tanah bergerak yang sangat besar kemungkinan nya jika di lewati dengan kedaratan berat akan menurun kondisi tanah karena tidak stabil

Di dalam pelelang pihak pengguna jasa tidak di beritahu keadaan struktur tanah dan tidak pernah adanya pembahasan lebih lanjut Namun di ketahui nama daerah nya dan lokasi nya dan tidak di ketetahi struktur tanah serta resiko yang di hadapi maka menjadi problema bagi pengguna jasa kontruksi yang mengikuti tender saat perusahaan tersebut menang hal yang menjadi sengketa dalam

menjalankan pelaksanaan pekerjaan di lapangan, PT.Donald Traumd Bersaudara sebagai pelaku hukum serta pengusaha mengkaji temuan sebagaimana yang terjadi di lapangan secara Real maka peneliti mencoba memecakan sebuah permasalahan agar terhindar dari pada sengketa dalam menjalankan pelaksanaan kontrak kerja jasa kontruksi dengan para pihak penyedia jasa

Perusahaan kontruksi adalah bergerak dalam dunia usaha di sector ekonomi yang berkaitan dengan kata kontruksi serta menbagun kepercayaan di antara sesama para pihak agar dapat saling mengutungkan saling sama kepercayaan kontruksi sendiri adalah serakain atau susunan baguanan maka di butuhkan team yang trampil mahir dan ahli agar tercapai sebuah bagunan kontruksi sesuai apa yang di ingin semua para pihak jika ada factor kesalahan di antara factor Alam seperti gempa Tsunami dalam dunia kontruksi hal yang tidak terduga jika adanya factor manusia maka perencanaan gambar arsitektur nya adanya kelaihan dalam menjalankan tugas yang mengakibatkan kan ada nya insiden kecelakaan maka para pihak harus mempertimbangkan ada nya hal hal yang tidak terduga permasalahan hukum yang akan bisa menimpak pada perusahaan lain. Team kerja dan tenaga ahli sangat lah penting karena menjadi satu kesatuan dalam melasanakan tugas namun berbeda cara di bidang nya masing-masing karena bagunan jalan membutuhkan pemerataan secara merata sesau yang di inginkan agar tidak bergelombang struktur tanah pun demikian karena sangat pengaruh untuk di lewati maka peneliti menemukan adanya struktur tanah yang tidak layak untuk di aspal yang mengakibatkan penurunan tanah dengan jumlah yang sangat banyak jika dengan demikian maka jalan yang mau di aspal di perkirakan tidak bisa

bertahan lama serta akan mengakibatkan rusak nya kembali jalan dan di perkirakan tidak bisa tahan lama,karena kondisi struktur tanah yang tidak stabil mengakibatkan pengguna jalan mengakibatkan tingkat kerawanan kecelakaan tinggi, Namun dengan kondisi musim kemarau tidak begitu mengkwatirkan di banding saat Musim hujan bagaimanapun kondisi tanah yang berlumpur saat hujan sangalah pengaruh dengan kondisi jalan apalagi adanya tanah sampai menurun 10 sampai dengan 15 centi meter maka di katakan tidak layak untuk di bangun karena merugi para pihak sebelum serat terima tingka perawatan sangat banyak menelan biaya maka tidaklah efesien dalam pelaksanaan pekerjaan kontruksi biaya yang di keluarkan semakin membengkak,

3. *Rasio Legis* Kesempurnaan Kontrak Kontruksi Untuk Menghidari Sengketa

Rasio logis kesempurnaan kontrak kontruksi untuk sengketa

Dalam kontrak kerja mempunyai landasan dasar hukum untuk meyelenggarakan perjanjian agar supaya menghindari sengketa karna pihak yang berkepentingan melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai penyedia dan pengguna jasa namun seringkali menimbulkan sengketa pada persoalan ini di alami PT.Donald Traumd Bersaudara pada perjanjian kontrak jasa kontruksi tidak sesuai kondisi yang dialaminya antara lain kontruksi tanah yang berlumpur yang menjadikan tidak akan tanah beban berat yang nantinya di lewati semua kendaraan, kondisi tanah yang bergerak yang mengakibatkan tidak stabilnya jalan

yang akan dilewati, tanah muda pecah yang mengakibatkan ketika bangunnya jalan aspal menimbulkan keretakan tanah, tanah mudah berlubang karna struktur tanah kondisinya tidak stabil maka terjadinya pori-pori lubang yang mengakibatkan dampak aspal yang telah di bangun tidak bisa bertahan lama dalam jangka waktu yang terlalu singkat menimbulkan kerusakan faktor yang demikian secara prosedur bukan tanggung jawab pengguna jasa PT. Donald Traumd Bersaudara sehingga pada saat pelaksanaan pembangunan menimbulkan dampak kerugian bagi pengguna jasa.

a. Pendatanganan Kontrak Kontruksi

Dalam prakteknya sebuah perjanjian kontrak kerja jasa kontruksi selalu melibatkan peran serta konsultan dalam perjanjian tersebut namun sebagaimana di ketahui bahwa perjanjian tersebut adalah dokumen hukum yang mana melibatkan para pihak berkepentingan untuk melakukan kewajiban hukum oleh karnanya kepentingan bersama pengelolaan kontrak dengan secara baik dan benar.

Timbulnya sengketa di karnakan tidak pernah di bahas dalam isi perjanjian yang mana pengguna jasa PT.Donald Traumd tidak pernah mengetahui kondisi tanah yang sebenarnya dalam pembahasan tersebut di sebutkan lokasi yang akan di kerjakan dan bertempat di kecamatan serta kata dalam hal ini pelaksanaan perjanjian kontrak kerja penyedia jasa kurangnya ke hati hatian serta evaluasi dan kajian analisa, bentuk struktur tanah yang rencananya di tetapkan sebagai jalan raya dengan cara pengaspalan.

b. ¹ Mencermati adanya kerancuan, kesalahan, dan ketidakjelasan

Sering ditemukan perjanjian kontrak kerja yang sudah dilakukan dalam pelaksanaan pekerjaan sering sekali di temui di lapangan kerancuan yang tidak sesuai dengan isi perjanjian dan kenyataan yang ada di lokasi pekerjaan yang menimbulkan kerancuan dalam perikatan perjanjian hal tersebut akan rawanya sengketa antara pihak penyedia serta pengguna jasa yang seharusnya tanggung jawab tersebut menjadi kewajiban penyedia.

1. Kerancuan dalam hal sebagai berikut

- a. Kontrak kerja tidak sesuai isi dalam perjanjian dengan lokasi yang sudah di tentukan bermasalah.
- b. Penyelesaian sengketa tidak segera di lakukan kebijakan penyedia jasa.
- c. Seharusnya pihak penyedia jasa sebelum melakukan tender atau pelelangan mengevaluasi mengkaji melihat lokasi yang sudah di tentukan bahwa lokasi tersebut layak dibangun dan di lelangkan agar tidak terjadi kesalahan.
- d. Ketika jelasan mengakibatkan atas kerugian pengguna jasa yang seharusnya sebagai tanggung jawab penyedia jasa.

2. Kesenjangan kontrak kerja

Dalam hukum peraturan perundang-undangan di atur di No.18 tahun 1999 dan pp No.29 tahun 2000 tentang pelaksanaan penyelenggaraan jasa konstruksi dalam hal :

- a. Para pihak yang di sebut penyedia jasa melakukan kelalaian maka pihak penyedia terkena sanksi hukum namun para pihak pengguna jasa yang lalai di kenakan sanksi ringan atau tidak ada sanksi apa pun.

- b. Dalam hal ini PT.Donald Traumd sudah melakukan kewajiban apa yang menjadi tanggung jawab pengguna jasa.

3. ¹ Mencermati pasal-pasal yang harus mendapat perhatian dalam kontrak jasa konstruksi.

Terdapat pasal-pasal yang harus di perhatikan pada saat penyusunan kontrak kerja.

- a. Ruang lingkup pekerjaan yang didalamnya menguraikan tentang pekerjaan harus di penuhi penyedia jasa.
- ¹ b. Pelaksanaan yaitu jangka waktu yang diberikan oleh penyedia jasa yang dilakukan oleh pengguna jasa harus jelas.
- c. Isi perjanjian yang dimuat harus jelas dan kongrit.
- d. Perjanjian dalam isinya harus dengan niatan baik atau etikad baik.
- e. Dalam isi perjanjian tidak menimbulkan adanya keragu-raguan.

4. Aspek Teknis

Dalam teknis pelaksanaan jasa kontrak kerja yang paling menentukan adalah aspek teknis agar berhasil dilakukan dalam pekerjaan jasa konstruksi. Aspek tersebut memperhitungkan cara membagi tim di lapangan dengan tenaga keahlian masing-masing agar supaya dalam penyusunan teknis bangunan dapat terstruktur dan teratur karena pembagian tenaga ahli dan tenaga trampil serta tenaga biasa menjadi tim di masing-masing kenis yang merupakan dari satu kestauan menjadikan system sumber daya manusia yang andal serta kopentesi

teknis ini dilakukan agar supaya mendapatkan efisiensi dan kualitas yang baik.

1 Beberapa aspek teknis di dalam dokumen kontrak kerja meliputi :

1. Sebelum pelaksanaan pekerjaan dilakukan briefing setelah itu dilakukan pembagian pekerjaan serta diuraikan se jelas-jelasnya sesuai gambar spesifikasi yang akan dilakukan pekerjaan di lapangan.
2. Sebelum dimulai pelaksanaan pekerjaan harus diperhitungkan berapa waktu yang dibutuhkan agar supaya dapat efisiensi waktu yang sudah ditentukan karena didalam pelaksanaan isi dalam surat perjanjian kontrak dibutuhkan ketepatan waktu dalam pekerjaan di lapangan.

5. Negosiasi

Dalam ketentuan hukum semua aturan harus ditaati oleh para pihak yang melakukan sebuah perikatan perjanjian agar supaya dapat tunduk dan patuh demi terlaksananya pelaksanaan kontrak kerja konstruksi. Dalam hal ini para pihak harus bersungguh-sungguh menyelesaikan kewajiban tanggung jawab agar dapat terciptanya hubungan kerja yang tidak menimbulkan sengketa. Namun, seringkali terjadi perselisihan hukum kontrak karena ketidak jelasan isi perjanjian yang menyimpang. Dalam hal ini PT. Donald Traumd sebagai pengguna jasa yang mengalami kerugian karena tidak sesuai nya perjanjian antara isi dan lokasi yang berbeda dengan kondisi struktur tanah tidak memungkinkan maka proses penghentian pekerjaan dilakukan di tengah jalan berdasarkan keadaan yang memaksa.

Kajian ini disampaikan serta dilaporkan berbagai macam alasan dan kondisi yang tidak memungkinkan untuk dilakukan pelaksanaan pekerjaan karena kondisi yang

tidak memungkinkan namun jika dilanjutkan maka pengguna jasa akan mengalami kerugian yang lebih banyak berdasarkan evaluasi dari tim pengguna jasa yang disampaikan oleh tim ahli maka pada kesimpulannya pembangunan diperhentikan dalam keadaan terpaksa dalam keadaan sementara.

Proses tersebut sambil menunggu kebijakan dari penyedia jasa agar supaya dapat di evaluasi lebih lanjut.

Berdasarkan ⁹ Undang undang No. 18 Th. 1999 dan Peraturan Pemerintah No. 29 Th. 2000 ²⁸ tentang penyelenggaraan jasa konstruksi yang berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat keserasian, keseimbangan, ke mandirian, keterbukaa, kemitraan, keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat. ¹³ Bahwa jasa konstruksi mempunyai peran strategis dalam pembangunan penyelenggaraannya perlu di atur untuk mewujudkan tertib pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas, dan peningkatan peran masyarakat. Sedangkan para pihak penyedia di anggap melakukan kelalaian yang merupakan kesalahan yang dikenakan sanksi berat dan para pihak penyedia pada saat proses perjanjian atau sebelum perjanjian tidak pernah adanya pembahasan secara kongkrit yang mengakibatkan pihak pengguna atas kerugian dan menimbulkan sengketa.

Ketidakjelasan menimbulkan atas tertuangnya perjanjian dan kerancuan yang menimbulkan dampak kerugian atas penyedia jasa.

Berdasarkan temuan laporan di lokasi maka PT. Donald Traumd bersaudara menunggu hasil dari pada tindakan penyedia jasa namun di salah satu pihak pengguna jasa mendapatkan kerugian yang kedua kalinya karena jawaban dari

penyedia jasa dengan jangka waktu yang tidak menentu maka proses tersebut akan di tempuh dengan jalan negoisasi.

Dengan demikian tujuan tersebut agar supaya tercapai.

a. Proses negosiasi

Penyedia jasa mengambil tindakan negosiasi agar supaya mencapai kesepakatan diantara kedua belah pihak agar dapat pelaksanaan pekerjaan dapat berlanjut seterusnya maka PT. Donald Traumd bersaudara mengundang para pihak dengan jalan negosiasi untuk menyelesaikan sengketa mengajukan penawaran kontruks yang baru dengan perjanjian baru namun tidak menghilangkan perjanjian lama yang dimaksud adanya tambahan isi perjanjian serta evaluasi biaya dan harga satuan yang mana kontruksi bangunan jalan akan digantikan dengan pembangunan jalan yang baru dengan proses pengecoran atau disebut jalan rigid negosiasi ini kami tawarkan karena ada beberapa factor yang tidak mu ngkin dilakukan dengan proses jalan aspal yang mengakibatkan keselamatan pengendara terjasi kecelakaan yang lebih banyak lagi.

b. Tujuan negosiasi

Tujuan negosiasi agar supaya dapat menyelesaikan sengketa bagi para pihak untuk mencapai kepentingan kedua belah pihak agar pelaksanaan pembangunan dapat berjalan dengan lancer tanpa adanya pemutusan hubungan kontrak kerja mengingat pengguna jasa masih mampu melaksanakan pelaksanaan pembangunan jalan yang diajukan oleh

pengguna jasa PT. Donald Traumd bersaudara. Negosiasi adalah solusi yang tepat bagi para pihak.

c. Manfaat negosiasi

Terciptanya hubungan kerjasama antar pihak untuk mencapai tujuan masing-masing.

Para pihak bias melahirkan kesepakatan dengan perjanjian tambahan dan akan timbul saling kepercayaan saling pengertian diantaranya penyedia jasa dan pengguna jasa. Namun pelaksanaan pekerjaan tetap akan berjalan dengan kontruksi jalan yang baru yang sudah diketahui kualitasnya yang berlisensi standart keselamatan dan SNI yang biasanya digunakan di jalan-jalan pada umumnya. Manfaat negosiasi menciptakan kesepakatan serta menguntungkan para pihak agar supaya tidak saling dirugikan dan terbentuknya interaksi yang positif bagi pelaksanaan kontrak jasa kerja kontruksi.

6. Keputusan bersama para pihak

Setelah dari hasil proses negosiasi yang panjang dan lama maka kedua belah pihak sepakat untuk melahirkan sebuah perjanjian tambahan yang dpaat melanjutkan pelaksanaan pekerjaan kontrak jasa kontruksi dengan ketentuan merubah perjanjian volume harga satuan serta harga penambahan. Sesuai perubahan penambahan isi dalam perjanjian agar para pihak tidak saling dirugikan atas pelaksanaan kontrak kerja baru dengan konsep jalan yang sudah ditentukan

berupa rigid serta jumlah besaran volume dan hitungan harga lama di konfrensi ke harga yang abru agar supaya dapat menentukan sebuah perbandingan. Dengan demikian isi dalam perjanjian kontrak kerja jasa kontruksi dapat disimpulkan melahirkan perjanjian yang sangat jelas tanpa adanya keragu-raguan dan tidak adanya kerancuan bagi kedua belah pihak dan para pihak lainnya bias menerima apa yang menjadikan keputusan tentunya harus di taati dipatuhi agar dapat mempertegas pelaksanaan pekerjaan yang ada di lokasi tersebut. Dengan ini PT. Donald Traumd bersaudara melanjutkan pelaksanaan pekerjaan dari awal sampai berakhirnya pelaksanaan kerja selesai.

BAB IV

PENUTUP

Bab penutup berisikan dua bagian yaitu sebagai berikut:

A. Kesimpulan

Hasil dari analisis penelitian di atas menyimpulkan memperoleh temuan sebagai berikut: yang perlu di perhatikan untuk kesempurnaan dalam membuat isi perjanjian suatu kontrak jasa kontruksi harus secara teliti agar dapat tidak terjadi

kerancuan ke tidak jelasan serta keragu-raguan untuk meminimelisir timbulnya sengketa adalah:

- a) bahwa konstruksi hukum dalam penyusunan suatu kontrak jasa konstruksi mendasarkan pada asas asas perjanjian yang merujuk kepada adanya kesepakatan antara kedua pihak, tidak boleh ada penyimpangan dengan peraturan perundang-undangan, hukum kebiasaan dan norma tidak tertulis lainnya. Agar supaya patuh dan taat demi tidak terjadi nya sengketa sehingga ¹ dalam proses pembentukan kontrak (tender) ada baiknya berkonsultasi pada hukum (*legal opini*) sebelum akan ditandatangani. Konsultan hukum akan menganalisa keabsahan perjanjian yang ¹ mencakup 3 faktor, yaitu: prosedur, kewenangan, dan substansi.
- b) bahwa bentuk kontrak jasa konstruksi untuk menghindari sengketa harus dibuat dalam bentuk tertulis, ⁴⁵ sehingga dapat diketahui hak dan kewajiban masing-masing pihak serta dapat menjamin kepastian hukum. ⁴ Kontrak kerja konstruksi merupakan dokumen hukum yang merupakan undang-undang yang mengikat dan memiliki konsekuensi bagi para, maka isi dokumen kontrak harus dilihat dan dibaca dengan teliti atau diriview secara keseluruhan terutama menyangkut dokumen syarat-syarat perjanjian yang berisi ketentuan-ketentuan yang menyebutkan persya-ratan, larangan, tanggung jawab, hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terikat dan pihak-pihak lain yang terkait dengan perjanjian yang telah disepakati tersebut, agar hal tersebut dapat dipahami dan diketahui.

B. Saran

1. ditujukan kepada perencana perjanjian kontrak jasa konstruksi supaya membuat patokan atau standarisasi bagian bagian perjanjian dalam jasa konstruksi.
2. ditujukan kepada penyedia jasa dalam menentukan perencanaan pembangunan jalan harus ada nya kajian struktur dan kondisi tanah agar supaya bisa menetapkan pembangunan jalan dengan menggunakan pengaspalan atau Rigid pengecoran

DAFTAR PUSTAKA

A. Refrensi

6

Undang Undang Dasar 1945

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (BW)

Undang –Undang No 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

B .Sumber Buku

²⁴ Hans Kalsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung: 2006 hlm 95

Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm. 35.

¹ Purnomo., Dibyo, S. Hariyani, I., & Yustisia, S. C. (2011). *Kitab hukum bisnis properti: Panduan lengkap bisnis properti ditinjau dari aspek hukum bisnis*, (Cet. 1). Yogyakarta: Penerbit Pustaka Yustisia.

⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi penelitian Hukum dan Jurimetri*, PT.Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990.

Soerjono Soekanto. *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press, Jakarta, 1986.

Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Sumur Bandung, Jakarta, 1984, hlm. 65

¹ Yasin, N. (2014). *Kontrak konstruksi di Indonesia*, (Ed. 2, Cet. 3). Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

C. Refrensi Jurnal

¹⁹ Asnudin, A. (2008, November.). Potensi Bisnis Usaha Jasa Konstruksi. *Jurnal SMARTek*, 6 (4).

Bagus, H. Diakses dari: [http:// www.academia.edu.com](http://www.academia.edu.com).

Budiasanda. *Kontrak konstruksi*. Diakses dari: <http://manajemenproyekindonesia.com/>

¹ Jansen, H. PS. Diakses dari: <http://janslawfirm.blogspot.com>. Rizky, Y. *Hukum Perikatan Jasa Konstruksi*. Diakses dari: <http://a-life-sketch.blogspot.com>.

D. Sumber data lain⁶

<http://www.hukum-hukum.com/2017/01/perbuatan-melawan-hukum-organ-perseroan-tanggung-jawab.html> diakses tanggal 20 januari 2018 pukul 10.30

<http://www.bpkp.go.id/uul/file/1/9.bpkp>, diakses pada Senin 26 januari 2018, pukul 10:14 WIB.

https://www.kompasiana.com/nopalmtq/mengenal-arti-kata-tanggung-jawab_5529e68b6ea8342572552d24 diakses 26 february pukul 12:54

semangat

ORIGINALITY REPORT

27%
SIMILARITY INDEX

27%
INTERNET SOURCES

7%
PUBLICATIONS

14%
STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	media.neliti.com Internet Source	5%
2	erepository.uwks.ac.id Internet Source	5%
3	www.indonesia.go.id Internet Source	2%
4	www.scribd.com Internet Source	1%
5	lifepal.co.id Internet Source	1%
6	repository.unpas.ac.id Internet Source	1%
7	www.optimizeknikpt.com Internet Source	1%
8	digilib.unila.ac.id Internet Source	1%
9	123dok.com Internet Source	1%

10	repository.untag-sby.ac.id Internet Source	1 %
11	pp-presisi.co.id Internet Source	1 %
12	wira.co.id Internet Source	1 %
13	id.scribd.com Internet Source	1 %
14	repositori.usu.ac.id Internet Source	1 %
15	zoelonline.wordpress.com Internet Source	<1 %
16	www.sjdih.depkeu.go.id Internet Source	<1 %
17	indonesia.go.id Internet Source	<1 %
18	Submitted to Universitas Negeri Surabaya The State University of Surabaya Student Paper	<1 %
19	ejurnal.esaunggul.ac.id Internet Source	<1 %
20	Submitted to CSU, San Diego State University Student Paper	<1 %
21	docobook.com	

Internet Source

<1 %

22

sriahmayani212.blogspot.com

Internet Source

<1 %

23

Submitted to Universitas Airlangga

Student Paper

<1 %

24

ejournal.unsrat.ac.id

Internet Source

<1 %

25

jurnal.untagsmg.ac.id

Internet Source

<1 %

26

eprints.umm.ac.id

Internet Source

<1 %

27

www.indramayukab.go.id

Internet Source

<1 %

28

Submitted to State Islamic University of
Alauddin Makassar

Student Paper

<1 %

29

eprints.undip.ac.id

Internet Source

<1 %

30

eprints.uns.ac.id

Internet Source

<1 %

31

id.123dok.com

Internet Source

<1 %

32

ml.scribd.com

Internet Source

<1 %

33

pt.scribd.com

Internet Source

<1 %

34

repository.iainponorogo.ac.id

Internet Source

<1 %

35

rischaandriani.wordpress.com

Internet Source

<1 %

36

idoc.pub

Internet Source

<1 %

37

repository.ub.ac.id

Internet Source

<1 %

38

repo.unand.ac.id

Internet Source

<1 %

39

titintrianash.blogspot.com

Internet Source

<1 %

40

scholar.unand.ac.id

Internet Source

<1 %

41

Submitted to Universitas International Batam

Student Paper

<1 %

42

Billy Thandy Tulungen, Vid Adrison.
"Kompetisi dan Efisiensi pada Pengadaan
Pemerintah: Bukti Empiris pada Kementerian/
Lembaga di Indonesia", Indonesian Treasury

<1 %

Review: Jurnal Perbendaharaan, Keuangan Negara dan Kebijakan Publik, 2021

Publication

-
- | | | |
|----|---|------|
| 43 | math-aproximasi.blogspot.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 44 | raisyardila.wordpress.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 45 | repository.unpar.ac.id
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|--|------|
| 46 | Submitted to Udayana University
Student Paper | <1 % |
|----|--|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 47 | ejournal.uksw.edu
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 48 | jonggipharianja.wordpress.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 49 | www.theceli.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|--|------|
| 50 | Sukindar Sukindar. "KETENTUAN
PENGATURAN KAWIN KONTRAK DALAM
PERSPEKTIF HUKUM POSITIF DI INDONESIA",
LEGALITAS, 2020
Publication | <1 % |
|----|--|------|
-
- | | | |
|----|---|------|
| 51 | achmadnizamlaw.wordpress.com
Internet Source | <1 % |
|----|---|------|
-
- | | | |
|----|---|--|
| 52 | aldianharikhman.blogspot.com
Internet Source | |
|----|---|--|

<1 %

53

amriu.blogspot.com

Internet Source

<1 %

54

balapyuk.blogspot.com

Internet Source

<1 %

55

es.scribd.com

Internet Source

<1 %

56

simdos.unud.ac.id

Internet Source

<1 %

57

www.pa-kalianda.go.id

Internet Source

<1 %

58

hukumtransportasi2015.wordpress.com

Internet Source

<1 %

59

www.jogloabang.com

Internet Source

<1 %

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography Off