

**IMPLEMENTASI ASAS KESEIMBANGAN DALAM KONTRAK KERJA
KONTRUKSI DI LINGKUNGAN PEMERINTAH
DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum*



Oleh

FERDY SAPUTRA

NIM. 2235047

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN

FAKULTAS HUKUM

2026

HALAMAN PENGESAHAN

**IMPLEMENTASI ASAS KESEIMBANGAN DALAM
KONTRAK KERJA KONTRUKSI DI LINGKUNGAN
PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN ROKAN HULU**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum

Penyusun:

FERDY SAPUTRA
NIM. 2235047

PEMBIMBING I

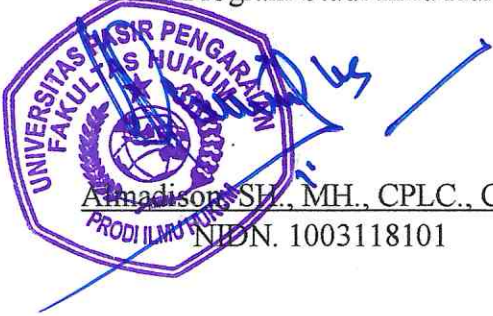

Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn
NIDN. 1005118708

PEMBIMBING II


Fitri Elfiani, SH., MH
NIDN. 1011039401

Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

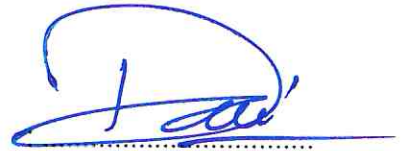

Amadison, SH., MH., CPLC., CPLE
NIDN. 1003118101

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

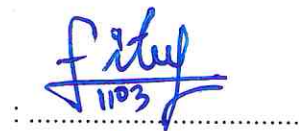
Proposal penelitian ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada hari Kamis, 22 Januari 2026.

Tim Penguji:

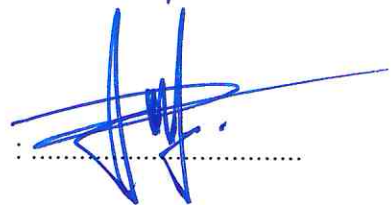
Ketua : Dani Kurniawansyah, SH., M. Kn



Sekretaris : Fitri Elfiani, SH., MH



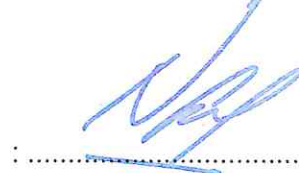
Anggota 1 : Romadhon Lubis, MH



Anggota 2 : Siti Rahma, SH., MH.



Anggota 3 : Dr. H. Nofrizal, Lc., MH



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Pasir Pengaraian



Rise Karmilia, SH., MH., Ph. D
NIDN. 1004068502

PERNYATAAN ORISINALITAS

Nama : Ferdy Saputra

NIM : 2235047

Bidang Minat : Hukum Perdata

Judul : Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Kontrak Kerja Kontruksi
di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa penelitian yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan penelitian lain. Demikian pernyataan ini dibuat tanpa ada paksaan dari pihak manapun, apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh pimpinan Fakultas.

Pasir Pengaraian, 22 Januari 2026
Yang membuat pernyataan,



FERDY SAPUTRA
NIM. 2235047

ABSTRAK

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu. Rumusan masalah yang disusun adalah bagaimana implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi serta faktor pendukung, faktor penghambat, masalah yang timbul, dan solusi normatif-praktis yang relevan berdasarkan kerangka hukum yang berlaku. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara normatif implementasi asas keseimbangan telah ditopang oleh kerangka hukum yang komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, khususnya Pasal 4, Pasal 21 ayat (1), dan Pasal 93 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020, serta ketentuan hukum perjanjian dalam KUHPdata, terutama Pasal 1321, Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (3), serta Pasal 1339, yang menegaskan pembagian hak dan kewajiban secara proporsional, kewajiban itikad baik, mekanisme pembayaran berbasis progres, pengawasan, dan penyelesaian sengketa berjenjang. Kerangka tersebut diperkuat oleh Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 12 Tahun 2025 juncto Nomor 41 Tahun 2024 tentang Standar Harga Satuan, serta Perbup Nomor 67 Tahun 2024 tentang Dinas PUPR. Faktor pendukungnya yaitu optimalisasi mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan Pasal 88–91 UU Jasa Konstruksi dan PP Nomor 22 Tahun 2020, pemanfaatan ADR dan Dewan Sengketa Konstruksi sebagaimana Permen PUPR Nomor 11 Tahun 2021, serta penerapan asas itikad baik dan kepatutan agar kepastian hukum benar-benar menunjukkan keadilan dan keseimbangan substantif bagi para pihak.

Kata Kunci: Kontrak, Konstruksi, Asas Keseimbangan

ABSTRACT

This research is motivated by the importance of the principle of balance in construction work contracts within the Government of Rokan Hulu Regency. The formulated research problems concern how the principle of balance is implemented in construction work contracts, as well as the supporting factors, inhibiting factors, problems that arise, and relevant normative–practical solutions based on the applicable legal framework. The research method employed is normative juridical research using statutory and conceptual approaches. The results of the study indicate that, normatively, the implementation of the principle of balance has been supported by a comprehensive legal framework through Law Number 2 of 2017 on Construction Services, particularly Article 4, Article 21 paragraph (1), and Article 93 paragraph (1), Government Regulation Number 22 of 2020, as well as provisions of contract law in the Indonesian Civil Code, especially Article 1321, Article 1338 paragraphs (1) and (3), and Article 1339. These regulations emphasize the proportional distribution of rights and obligations, the obligation of good faith, progress-based payment mechanisms, supervision, and tiered dispute resolution. This framework is further strengthened by Presidential Regulation Number 16 of 2018, Regent Regulation of Rokan Hulu Number 12 of 2025 juncto Number 41 of 2024 on Standard Unit Prices, and Regent Regulation Number 67 of 2024 concerning the Public Works and Spatial Planning Office. The supporting factors include the optimization of dispute resolution mechanisms based on Articles 88–91 of the Construction Services Law and Government Regulation Number 22 of 2020, the utilization of alternative dispute resolution and Construction Dispute Boards as regulated in Minister of Public Works and Housing Regulation Number 11 of 2021, as well as the application of the principles of good faith and propriety so that legal certainty genuinely demonstrates substantive justice and balance for the parties.

Keywords: *Contract, Construction, Principle of Balance*

KATA PENGANTAR

Puji beserta syukur kepada Tuhan yang Maha Esa, karena atas rahmat dan ridho-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan waktu yang telah ditentukan. Ada pun judul Skripsi ini yaitu **“Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Kontrak Kerja Kontruksi Di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu”** Penulis merasa bahagia berkat tercapainya penyelesaian tugas ini, namun dalam prosesnya penulis tidak sendiri, melainkan penulis juga didukung dan dimotivasi oleh berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Hardianto, M. Pd. selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan kesempatan pada penulis untuk menuntut ilmu di Universitas Pasir Pengaraian.
2. Ibu Rise Karmilia, SH., M. Hum., Ph. D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
3. Bapak Almadison, SH., MH., CPLC., CPCLE selaku Kaprodi Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian
4. Bapak Dani kurniawansyah, SH., M. Kn sebagai Pembimbing I yang telah memberikan arahan serta bimbingan dalam proses pengerjaan proposal penelitian ini
5. Ibu Fitri Elfiani, SH., MH selaku Pembimbing II yang telah memberikan motivasi dan nasihat sehingga peneliti dapat mengerjakan proposal ini dengan benar
6. Untuk keluarga tercinta, serta untuk Ibu dan Ayah tersayang yang selalu mendoakan serta memberi semangat dalam proses ini. Serta tidak lupa juga untuk seluruh rekan-rekan mahasiswa yang memberi dukungan dalam penulisan proposal penelitian ini

Pasir Pengaraian, 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Teori Implementasi	13
2.2 Teori Hukum Kontrak.....	16
2.2.1 Hukum Kontrak	16
2.2.2 Asas-Asas Hukum Kontrak (Perjanjian).....	18
2.2.3 Syarat Sah Perjanjian	21
2.2.4 Subjek dan Objek dalam Hukum Kontrak	23
2.4 Konstruksi Kerja	24
2.4.1 Tinjauan Hukum pada Konstruksi	24
2.4.2 Jenis-Jenis Kontrak Konstruksi.....	27
2.4.3 Hukum Kontrak Konstruksi	29
2.5 Teori Kepastian Hukum	30
2.6 Asas <i>Pacta Sunt Servanda</i>	34
2.7 Asas Kebebasan Berkontrak	36
2.8 Teori Penyelesaian Sengketa.....	38
BAB III METODE PENELITIAN	41
3.1 Jenis Penelitian.....	41
3.2 Fokus Penelitian	42

3.3 Sumber Data.....	42
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	43
3.5 Teknik Analisa Data.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	46
4.1 Implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu	46
4.1.1 Implementasi kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Asas Keseimbangan (Proporsionalitas) dan KUHPperdata	53
4.1.2 Kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.....	58
4.1.3 Kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Perbub Nomor 12 Tahun 2025 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 41 Tahun 2024 Tentang Standar Harga Satuan Barang Dan Jasa Tahun 2025	65
4.1.4 Kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu Berdasarkan Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 67 Tahun 2024 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang.....	69
4.2 Faktor pendukung dan penghambat implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu	77
4.2.1 Faktor pendukung implementasi Asas Keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu	77
4.2.2 Faktor penghambat implementasi Asas Keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu	82
4.2.3 Permasalahan Dan Solusi.....	87
BAB V PENUTUP	94
5.1 Kesimpulan	94
5.2 Saran.....	95
DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1	Proyek Konstruksi Pemerintah Daerah Kabupaten Rokan Hulu	51
Tabel 4. 2.	Kontrak Kerja Konstruksi Berdasarkan Asas Keseimbangan.....	57
Tabel 4. 3.	Kontrak kerja konstruksi Berdasarkan PP No. 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.....	64
Tabel 4. 4.	Kontrak kerja konstruksi Berdasarkan Perbub No. 12 Tahun 2025 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 41 Tahun 2024 Tentang Standar Harga Satuan Barang Dan Jasa Tahun 2025.....	69
Tabel 4. 5.	Kontrak kerja konstruksi Berdasarkan Perbup Rokan Hulu No. 67 Tahun 2024 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang	76
Tabel 4. 6	Rekapitulasi Faktor Pendukung	81
Tabel 4. 7.	Rekapitulasi Faktor Penghambat	86
Tabel 4. 8.	Ringkasan Analisis Permasalahan dan Solusi Konstruksi	92