

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu pilar utama dalam mewujudkan kemajuan suatu negara. Sektor konstruksi memiliki peran strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Pada pelaksanaannya, sektor konstruksi melibatkan hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang dituangkan dalam bentuk kontrak kerja konstruksi. Kontrak kerja konstruksi menjadi instrumen hukum yang mengatur hak dan kewajiban para pihak, sehingga keberadaannya sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam penyelenggaraan proyek pembangunan.¹

Perubahan ini menunjukkan dinamika pembangunan di Indonesia sebagai negara berkembang yang harus menyesuaikan diri dengan tuntutan zaman. Hal ini terlihat pada perkembangan penyelenggaraan jasa konstruksi, yang semakin kompleks seiring dengan meningkatnya kebutuhan dan interaksi dalam aktivitas pembangunan. Dari pelaksanaan proyek sederhana yang bersifat lokal, evolusi jasa konstruksi menunjukkan pergeseran menuju proses yang lebih terstruktur, transparan, dan melibatkan banyak pihak, termasuk pemberi pekerjaan, kontraktor, serta pihak pendukung lainnya. Seiring meningkatnya proyek pembangunan di berbagai sektor, kebutuhan akan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang jelas dan adil menjadi semakin penting. Kegiatan ini diwujudkan melalui pelaksanaan

¹ Septi Rose Mayanti Putri Mayshal, "Aspek Hukum Dan Perjanjian Kerjasama Pemerintah Dan Swasta Dalam Proyek Infrastruktur," *JOURNAL SAINS STUDENT RESEARCH* 1, no. 2 (2023): 799–804.

hak dan kewajiban para pihak yang diatur secara tertulis dan mengikat dalam sebuah kontrak kerja konstruksi, sehingga prinsip keadilan dan keseimbangan dapat terjamin bagi semua pihak.²

Jika ditinjau dari KUPerdata, Menurut ketentuan Pasal 1233 KUHPerdata, tiap-tiap perikatan lahir dari kontrak dan undang-undang. Kata undang-undang dalam pasal ini mempunyai arti baik secara formil maupun materil adalah peraturan yang tertulis. Karena kata undang-undang dalam pasal ini adalah terjemahan dari bahasa belanda *Wet* yang juga diartikan sebagai hukum, yaitu mencakup undang-undang (hukum tertulis) maupun hukum tidak tertulis (hukum adat). Artinya, bahwa perikatan dapat timbul bukan hanya dari kontrak atau undang-undang saja, tetapi juga dari hukum adat, (hukum tidak tertulis) seperti misalnya gadai atas tanah secara adat.

Pada dasarnya Kontrak berawal dari perbedaan pendapat atau ketidaksamaan kepentingan di antara pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut pada umumnya senaniasa diawali dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui Negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (Kepentingan) melalui proses tawar menawar. Pada umumnya Kontrak bisnis justru berawal dari perbedaan kepentingan yang dicoba dipertemukan melalui kontrak. Melalui kontrak Perbedaan tersebut diakomodasai dan selanjutnya dibingkai dengan perangkat hukum sehingga mengikat para pihak. Dalam kontrak bisnis pertanyaan mengenai sisi kepastian dan keadilan justru akan tercapai apabila perbedaan yang ada diantara

² Zaenal Arifin et al., “Keabsahan Dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi,” *Jurnal USM Law Review* 6, no. 1 (2023): 65–78.

para pihak terakomodasi melalui mekanisme hubungan kontraktual yang bekerja secara profesional.³

Hukum kontrak diatur dalam Buku III KUH Perdata, yang terdiri atas 18 bab dan 631 pasal. Dimulai dari Pasal 1233 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Masing-masing bab dibagi dalam beberapa bagian. Di dalam NBW Negeri Belanda, tempat pengaturan hukum kontrak dalam Buku IV tentang van Verbintenissen, yang dimulai dari Pasal 1269 NBW sampai dengan Pasal 1901 NBW. Hal-hal yang diatur di dalam Buku III KUH Perdata adalah sebagai berikut:

1. Perikatan pada umumnya (Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1312 KUH Perdata, meliputi: sumber perikatan; prestasi; penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan; dan jenis-jenis perikatan.
2. Perikatan yang dilahirkan dari perjanjian (Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam bab ini meliputi: ketentuan umum, syarat-syarat sah nya perjanjian; akibat perjanjian, dan penafsiran perjanjian.
3. Hapusnya perikatan (Pasal 1381 sampai dengan Pasal 1456 KUH Perdata) Hapusnya perikatan dibedakan menjadi 10 macam, yaitu karena pembayaran; penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan penyimpanan atau penitipan; pembaruan utang; perjumpaan utang atau kompensasi;

³ Wahyu Susanto, Heru Sandika, and Arga J P Hutagalung, "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial Pada Jasa Konstruksi," *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum* 8, no. 2 (2021): 193–201.

percampuran utang; pembebasan utang; musnahnya barang terutang; kebatalan atau pembatalan; berlakunya syarat batal; kedaluwarsa.

4. Jual beli (Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540 KUH Perdata, meliputi: ketentuan umum; kewajiban si penjual; kewajiban si pembeli; hak membeli kembali; jual beli piutang, dan lain-lain hak tak bertubuh.
5. Tukar-menukar (Pasal 1541 sampai dengan Pasal 1546 KUH Perdata)
6. Sewa menyewa (Pasal 1548 sampai dengan Pasal 1600 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam ketentuan sewa-menyewa ini meliputi: ketentuan umum; aturan-aturan yang sama berlaku terhadap penyewaan rumah dan penyewaan tanah, aturan khusus yang berlaku bagi sewa rumah dan perabot rumah.
7. Persetujuan untuk melakukan pekerjaan (Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam ketentuan Pasal 1601 sampai dengan Pasal 1617 KUH Perdata, meliputi: ketentuan umum; persetujuan perburuhan pada umumnya; kewajiban majikan; kewajiban buruh; macam-macam cara berakhirnya hubungan kerja yang diterbitkan karena perjanjian; dan pemborongan pekerjaan;
8. Persekutuan (Pasal 1618 sampai dengan Pasal 1652 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam ketentuan ini meliputi: ketentuan umum; perikatan antara para sekutu; perikatan para sekutu terhadap pihak ketiga; dan macam-macam cara berakhirnya persekutuan.
9. Badan hukum (Pasal 1653 sampai dengan Pasal 1665 KUH Perdata)
10. Hibah (Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693 KUH Perdata) Hal hal yang diatur dalam ketentuan tentang hibah ini, meliputi: ketentuan umum;

kecakapan untuk memberikan hibah dan menikmati keuntungan dari suatu hibah; cara menghibahkan sesuatu; penarikan kembali dan penghapusan hibah.

11. Penitipan barang (Pasal 1694 sampai dengan Pasal 1739 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam penitipan barang, yaitu penitipan barang pada umumnya dan macam penitipan; penitipan barang sejati; sekestarasi dan macamnya.
12. Pinjam pakai (Pasal 1740 sampai dengan Pasal 1753 KUH Perdata) Yang diatur dalam ketentuan ini meliputi: ketentuan umum; kewajiban orang yang menerima pinjaman; dan kewajiban orang meminjamkan.
13. Pinjam-meminjam (Pasal 1754 sampai dengan Pasal 1769 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam ketentuan pinjam-meminjam ini meliputi: pengertian pinjam-meminjam; kewajiban orang yang meminjamkan; kewajiban si peminjam; dan meminjam dengan bunga.
14. Bunga tetap atau abadi (Pasal 1770 sampai dengan Pasal 1773 KUH Perdata)
15. Perjanjian untung-untungan (Pasal 1774 sampai dengan Pasal 1791 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam perjanjian untung untungan ini meliputi: pengertiannya; persetujuan bunga cagak hidup dan akibatnya; perjudian dan pertaruhan.
16. Pemberian kuasa (Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam pemberian kuasa meliputi: sifat pemberian kuasa, kewajiban penerima kuasa, kewajiban pemberi kuasa, dan macam-macam cara berakhirnya pemberian kuasa.

17. Penanggung utang (Pasal 1820 sampai dengan Pasal 1850 KUH Perdata) Hal-hal yang diatur dalam ketentuan penanggungan utang ini meliputi: sifat penanggungan, akibat-akibat penanggungan antara si berpiutang dan si penanggung, akibat-akibat penanggungan antara si berpiutang dan si penanggung, dan antara para penanggung sendiri, dan hapusnya penanggungan utang.

18. Perdamaian (Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata) Perjanjian perdamaian ini merupakan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang bersengketa. Dalam perjanjian itu kedua belah pihak sepakat untuk mengakhiri suatu konflik yang timbul di antara mereka. Perjanjian perdamaian baru dikatakan sah apabila dibuat dalam bentuk tertulis.

Hubungan kontraktual yang proporsional adalah ketika terjadi pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional, yakni berawal dari adanya perbedaan kepentingan tersebut kemudian dilakukan mekanisme yang memberikan suatu prestasi yang proporsional sehingga keadilan yang diperoleh oleh pihak-pihak yang mengadakan perjanjian terpenuhi, walaupun terdapat beberapa kepentingan yang tidak terpenuhi. Sehingga dalam melakukan hubungan kontraktual menerapkan asas proporsional memberikan keadilan bagi para pihak karena kepentingan seseorang dalam mengadakan suatu perjanjian ketika menentukan kehendak, para pihak memiliki posisi yang sama.⁴

Pengadaan jasa konstruksi tidak hanya sekadar transaksi ekonomi, tetapi juga mencakup penerapan prinsip-prinsip yang lebih luas, seperti etika, norma, efisiensi

⁴ Ibid.

dan efektivitas, transparansi, serta akuntabilitas. Prinsip-prinsip ini menjadi dasar bagi terciptanya kontrak kerja konstruksi yang adil dan seimbang, di mana hak dan kewajiban para pihak dijalankan secara proporsional dan dapat dipertanggungjawabkan. Penerapan prinsip-prinsip tersebut juga sejalan dengan ketentuan Pemerintah yang telah mengeluarkan beberapa peraturan untuk mengatur kebijakan pengadaan barang dan jasa, yakni:⁵

1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara.
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara.
3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2004 Tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah.
5. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Perpres Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah.

Selain peraturan di atas, Pengaturan mengenai jasa konstruksi di Indonesia telah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menggantikan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999. Undang-undang ini menetapkan bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus berlandaskan pada berbagai asas, salah satunya adalah asas keseimbangan

⁵ Suyono Sanjaya and Yuniar Rahmatiar, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Aspek Hukum Dan Sosial (Untuk Kepentingan Umum Dan Swasta)* (Penerbit K-Media, 2025).

sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf e. Asas keseimbangan mengandung pengertian bahwa penyelenggaraan pekerjaan konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerjanya. Lebih lanjut, Pasal 3 ayat (1) huruf b menegaskan bahwa pengaturan jasa konstruksi bertujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban. Penerapan asas keseimbangan ini juga diperkuat oleh ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1320 dan Pasal 1338 yang mengatur tentang syarat sah perjanjian dan kebebasan berkontrak.

Namun dalam kenyataannya, implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi masih menghadapi berbagai permasalahan. Penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penjabaran asas keseimbangan ke dalam peraturan perundang-undangan maupun kontrak kerja konstruksi belum sepenuhnya terlaksana secara berimbang. Hal ini terlihat dari berbagai kontrak konstruksi yang cenderung bersifat baku dan dirancang sepihak oleh pengguna jasa, sehingga tidak memberikan ruang negosiasi yang memadai bagi penyedia jasa. Ketidakseimbangan ini juga tampak dalam klausul-klausul kontrak, seperti ketentuan mengenai wanprestasi dimana penyedia jasa yang melakukan wanprestasi wajib dikenakan denda, sementara pengguna jasa yang wanprestasi tidak memiliki kewajiban yang sama.⁶ Persoalan ini semakin kompleks dengan adanya kesenjangan posisi tawar antara para pihak, khususnya dalam kontrak

⁶ Yoss Mulyani, "Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa," *CAUSA* 12, no. 7 (2025).

pengadaan barang dan jasa pemerintah yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 jo. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Permasalahan implementasi asas keseimbangan ini juga terjadi di tingkat daerah, termasuk di Kabupaten Rokan Hulu. Kabupaten Rokan Hulu merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Riau yang sedang mengalami pertumbuhan pembangunan infrastruktur yang cukup pesat. Berdasarkan Keputusan Bupati Rokan Hulu Nomor Kpts.100.3.3.2/BAPPEDA/169/2025, pemerintah daerah telah menetapkan 12 proyek strategis untuk tahun anggaran 2025 yang meliputi pembangunan jalan, fasilitas kesehatan, dan berbagai infrastruktur publik lainnya. Proyek-proyek konstruksi ini melibatkan nilai investasi yang besar dan menyerap banyak penyedia jasa konstruksi lokal yang terdaftar dalam berbagai asosiasi seperti GAPENSI dan ASPEKNAS. Intensitas pembangunan yang tinggi ini menuntut adanya mekanisme kontrak yang seimbang dan berkeadilan untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat.

Dalam konteks Kabupaten Rokan Hulu, pelaksanaan proyek konstruksi mengacu pada peraturan perundangan nasional seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Seluruh proses pengadaan jasa konstruksi di lingkungan pemerintah daerah dilaksanakan melalui Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) Kabupaten Rokan Hulu. Meskipun demikian, dalam praktiknya masih

ditemukan berbagai kendala yang berkaitan dengan keterlambatan proyek, perubahan spesifikasi pekerjaan, dan ketidakjelasan dalam klausul kontrak yang dapat merugikan salah satu pihak, khususnya penyedia jasa konstruksi.

Berdasarkan pengamatan awal, terdapat kesenjangan yang cukup signifikan antara ketentuan normatif dalam peraturan perundang-undangan dengan implementasi di lapangan. Penelitian yang dilakukan oleh Hidayat dan Suripto di Kabupaten Rokan Hulu mengidentifikasi bahwa keterlambatan proyek konstruksi jalan sering terjadi karena masalah pengendalian material yang pada dasarnya berkaitan dengan klausul-klausul dalam kontrak yang tidak mengatur secara jelas tentang tanggung jawab para pihak.⁷ Di sisi lain, berbagai studi menunjukkan bahwa definisi asas keseimbangan dalam Penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 belum sepenuhnya mencerminkan keseimbangan yang sesungguhnya karena tahapan penyusunan konsep kontrak masih dikendalikan dan dirancang sepihak oleh pengguna jasa. Kondisi ini diperkuat dengan adanya inkonsistensi pengaturan antara ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengenai jaminan pembayaran dengan peraturan pelaksanaannya, serta ketidakseimbangan dalam pengenaan sanksi akibat wanprestasi dimana penyedia jasa dikenakan denda secara wajib namun pengguna jasa tidak memiliki kewajiban yang sama.

Kesenjangan antara ketentuan hukum dan praktik pelaksanaan kontrak konstruksi di Kabupaten Rokan Hulu menimbulkan urgensi untuk melakukan kajian yang mendalam. Pentingnya penelitian ini terletak pada kebutuhan untuk

⁷ Arifal Hidayat and Heri Suripto, "Klasifikasi Pengendalian Material Dalam Mencegah Keterlambatan Proyek Di Kabupaten Rokan Hulu," *Aptek* (2019): 91–96.

mengidentifikasi sejauh mana implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi yang dilaksanakan di lingkungan Pemerintah Kabupaten Rokan Hulu, serta menganalisis faktor-faktor yang menghambat terwujudnya keseimbangan tersebut. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam bentuk rekomendasi perbaikan mekanisme kontrak yang lebih adil dan seimbang, sehingga dapat melindungi kepentingan baik pengguna jasa maupun penyedia jasa konstruksi. Dengan demikian, penelitian tentang **"Implementasi Asas Keseimbangan dalam Kontrak Kerja Konstruksi di Lingkungan Daerah Kabupaten Rokan Hulu"** menjadi sangat relevan untuk dilakukan guna mewujudkan penyelenggaraan jasa konstruksi yang lebih berkeadilan dan sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu?

1.3 Tujuan Penelitian

Ada pun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui dan mendeskripsikan implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu

2. Mengetahui dan mendeskripsikan faktor pendukung dan penghambat implementasi asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi di lingkungan daerah Kabupaten Rokan Hulu

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini dapat ditinjau dari aspek teoretis dan praktis:

1. Manfaat Teoretis:

Penelitian ini dapat berkontribusi pada literatur mengenai asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi.

2. Manfaat Praktis:

- a. Bagi Mahasiswa

Melalui penelitian ini, mahasiswa akan mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam tentang asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi

- b. Bagi Universitas Pasir Pengaraian

Penelitian ini dapat memberikan kontribusi positif dalam meningkatkan citra kampus sebagai lembaga yang peduli terhadap permasalahan asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Teori Implementasi

Teori implementasi adalah kajian mengenai cara suatu kebijakan, peraturan, atau keputusan hukum diterapkan dalam praktik. Implementasi tidak hanya sebatas menyalin aturan secara formal, tetapi juga melibatkan proses menyesuaikan norma hukum dengan kondisi nyata di lapangan agar tujuan peraturan tercapai. Beberapa ahli menyebut bahwa implementasi merupakan jembatan antara norma hukum dengan perilaku para pelaksana dan pihak yang diatur, sehingga hukum menjadi efektif dan tidak hanya bersifat normatif di atas kertas. Implementasi mengacu pada proses penerapan suatu kebijakan, program, atau inovasi ke dalam praktik atau sistem yang sesungguhnya. Teori umum tentang implementasi ini melibatkan langkah-langkah konkret untuk menjalankan ide atau konsep menjadi kenyataan. Implementasi tidak hanya mencakup aspek teknis, tetapi juga melibatkan elemen-elemen seperti manajemen perubahan, komunikasi efektif, dan keterlibatan *stakeholder*.⁸

Implementasi adalah tahap kritis dalam menjalankan kebijakan atau program di tingkat praktis. Teori implementasi mencakup serangkaian langkah-langkah strategis untuk mengubah konsep atau ide menjadi tindakan nyata. Ini melibatkan perencanaan yang cermat, pelaksanaan, dan evaluasi yang memastikan bahwa semua aspek dari kebijakan atau program tersebut dapat diintegrasikan dan diadopsi dengan sukses. Proses ini tidak hanya mencakup aspek teknis, tetapi juga mempertimbangkan elemen-elemen manusiawi seperti manajemen perubahan,

⁸ Hermanto Suaib et al., *Pengantar Kebijakan Publik* (Humanities Genius, 2022), hlm. 23.

komunikasi yang efektif, dan keterlibatan pihak-pihak yang berkepentingan. Teori implementasi memperhatikan kebutuhan untuk mencapai dukungan luas dari pihak-pihak yang terlibat dan mengelola perubahan dengan bijak untuk memastikan keberhasilan implementasi.⁹

Tujuan utama implementasi adalah memastikan bahwa peraturan atau kebijakan yang dibuat dapat dijalankan dengan baik dan mencapai sasaran yang telah ditetapkan. Implementasi yang baik dapat menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan keteraturan dalam masyarakat. Selain itu, melalui implementasi yang tepat, regulasi juga dapat menyesuaikan diri dengan dinamika sosial, ekonomi, dan budaya, sehingga peraturan tidak menjadi hambatan tetapi justru memfasilitasi pencapaian tujuan pembangunan atau penyelenggaraan kegiatan tertentu, termasuk dalam sektor konstruksi.¹⁰

Implementasi peraturan dapat dipahami sebagai proses konkret dari penerapan norma hukum dalam kegiatan nyata. Hal ini mencakup bagaimana aturan dituangkan dalam kebijakan teknis, prosedur operasional, dan pengawasan pelaksanaannya. Implementasi peraturan juga menuntut keterlibatan berbagai pihak, baik pemerintah, pelaksana, maupun masyarakat sebagai subjek hukum. Dengan demikian, implementasi bukan sekadar kepatuhan formal, tetapi juga mencerminkan efektivitas hukum dalam mencapai tujuan yang diamanatkan, termasuk penerapan asas keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi.

⁹ Serlika Aprita, *Sosiologi Hukum* (Prenada Media, 2021), hlm. 128.

¹⁰ Ibid., hlm. 130.

Implementasi peraturan dapat dibedakan menjadi beberapa bentuk, khususnya ketika merujuk pada prinsip-prinsip hukum seperti dalam KUHPerdara:¹¹

1. Implementasi Asas Keseimbangan Hak dan Kewajiban

Memastikan bahwa dalam kontrak atau perjanjian, hak dan kewajiban para pihak setara. Dalam konteks kontrak konstruksi, hal ini terlihat pada kesetaraan kewajiban antara pemberi pekerjaan dan kontraktor.

2. Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak

Para pihak memiliki hak untuk membuat perjanjian sesuai kehendak sendiri, sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Penerapannya memerlukan pengawasan agar kontrak yang disusun tetap adil dan tidak merugikan salah satu pihak.

3. Implementasi Asas Itikad Baik (Good Faith)

Setiap pihak wajib melaksanakan kontrak dengan itikad baik, jujur, dan tidak menipu pihak lain. Asas ini menuntut pengawasan terhadap perilaku pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak, agar pelaksanaan sesuai dengan tujuan peraturan.

Mekanisme implementasi dapat berbeda-beda tergantung jenis peraturan dan kapasitas lembaga pelaksana. Contohnya, dalam kontrak konstruksi pemerintah daerah, mekanisme meliputi penyusunan kontrak baku yang sesuai regulasi, pengawasan teknis oleh tim ahli, pembayaran progresif sesuai pencapaian pekerjaan, serta penyelesaian sengketa melalui prosedur administratif atau pengadilan. Mekanisme ini memastikan bahwa norma hukum dan asas kontrak

¹¹ Muhammad Syarif, Indra Ariani, and Tukimun, *Hukum Kontrak Konstruksi* (CV. Tohar Media, 2024), hlm. 48.

yang adil tidak hanya berlaku di atas kertas, tetapi juga dapat diterapkan secara nyata di lapangan, melindungi semua pihak, serta meningkatkan kualitas penyelenggaraan proyek konstruksi.

2.2 Teori Hukum Kontrak

2.2.1 Hukum Kontrak

Kontrak, dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah *overeenkomst*, bermakna perjanjian. Menurut Pasal 1313 KUHPdata, kontrak adalah suatu perbuatan di mana satu pihak atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih. Secara praktis, kontrak merupakan peristiwa di mana dua orang atau lebih saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu. Suatu kontrak harus memenuhi beberapa unsur, yaitu adanya perbuatan hukum; adanya pernyataan kehendak dari beberapa pihak; pernyataan kehendak (*wilsverklaring*) yang saling bergantung antara pihak-pihak yang terikat; adanya kesepakatan; perbuatan hukum yang terjadi karena kerja sama dua orang atau lebih; adanya akibat hukum apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi; serta tunduk pada peraturan perundang-undangan yang mengatur perjanjian tersebut. Unsur-unsur ini memastikan kontrak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan melindungi hak serta kewajiban semua pihak yang terlibat.¹²

Kontrak merupakan suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada orang lain, atau di mana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu. Berdasarkan hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan (prestasi), kontrak dibagi menjadi tiga macam sesuai Pasal 1234 KUHPdata, yaitu: pertama, kontrak untuk memberikan atau menyerahkan sesuatu barang; kedua, kontrak untuk melakukan

¹² Dwi Kartikawati Ratna, *Hukum Kontrak* (Universitas Krisnadwipayana, 2020), hlm. 01.

suatu perbuatan; dan ketiga, kontrak untuk tidak melakukan suatu perbuatan. Pada dasarnya, kontrak merupakan dokumen tertulis yang memuat keinginan para pihak untuk mencapai tujuan tertentu, sekaligus mengatur bagaimana masing-masing pihak diuntungkan, dilindungi, atau dibatasi tanggung jawabnya. Melalui kontrak, terbentuk perikatan atau hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban bagi setiap pihak yang terlibat.¹³

Keberadaan kontrak baik nominaat maupun innominaat tidak terlepas dari adanya sistem yang berlaku dalam hukum kontrak itu sendiri, sistem tersebut terdiri dari:¹⁴

1. Sistem Pengaturan Hukum Kontrak Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka (open system), yang mengandung maksud bahwa setiap orang bebas untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang belum diatur didalam undang-undang. Dalam pasal 1338 ayat (1) secara tegas menegaskan bahwa semua kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jika dianalisa lebih lanjut maka ketentuan pasal tersebut memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:
 - a. Membuat atau tidak membuat kontrak;
 - b. Mengadakan kontrak dengan siapa pun;
 - c. Menentukan isi kontrak, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta;
 - d. Menentukan bentuk kontraknya apakah tertulis atau lisan.

¹³ Ibid., hlm. 03.

¹⁴ Ibid., hlm. 04.

2. Karakteristik Kontrak

Seperti diketahui bersama bahwa Hukum kontrak adalah bagian hukum perdata (privat). Hukum ini memusatkan perhatian pada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban sendiri (self imposed obligation). Disebut sebagai bagian dari hukum perdata disebabkan karena pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, murni menjadi urusan pihak pihak yang berkontrak.

2.2.2 Asas-Asas Hukum Kontrak (Perjanjian)

Asas-asas Hukum Perjanjian mengacu pada prinsip-prinsip atau dasar-dasar yang menjadi landasan dalam pembentukan dan pelaksanaan suatu perjanjian atau kontrak. Dalam konteks hukum perjanjian, ada beberapa asas yang umumnya diakui dan diterapkan. Beberapa asas hukum perjanjian dapat dijelaskan pada uraian-uraian berikut:¹⁵

Pertama, Asas iktikad baik dan kepatutan. Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata berbunyi: Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik. Pasal 1339 KUHPerdata, Perjanjian tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang. Iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian berarti tidak lain kita harus menafsirkan perjanjian itu berdasarkan keadilan dan kepatutan. Menafsirkan suatu perjanjian adalah menetapkan akibat yang terjadi. Dengan demikian menurut Pitlo, terjadi hubungan

¹⁵ Sari Murti Widiyastuti, *Asas-Asas Pertanggungjawaban Perdata* (Cahaya Atma Pustaka, 2020), hlm. 09.

yang erat antara ajaran iktikad baik dalam pelaksanaan perjanjian dan teori kepercayaan pada saat perjanjian terjadi

Iktikad baik (Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara) dan kepatutan (Pasal 1339 KUHPerdara) umumnya disebutkan secara sejalan, H.R dalam putusan tanggal 11 Januari 1924 telah sependapat bahwa apabila hakim setelah menguji dengan kepantasan dari suatu perjanjian tidak dapat dilaksanakan maka berarti perjanjian itu bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Lebih penting lagi Pasal 1338 ayat 3 KUHPerdara dan Pasal 1339 KUHPerdara sebagai alat pengontrol apakah itikad baik dan kepatutan dipenuhi atau tidak dalam soal “nasihat mengikat” (*binded advises*) yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihak-pihak kepada suatu perwasitan (*Arbitrage*) dan soal putusan pihak (*Partij Beslissing*) yaitu menyerahkan suatu perselisihan yang timbul dari pihakpihak kepada salah satu pihak yang telah dituangkan dalam perjanjian, juga dalam hal adanya “perubahan anggaras dasar” dari suatu badan hukum yaitu apakah karena perubahan itu terdapat pelaksanaan yang patut daripada perjanjian pendirian badan hukum

Kedua, Asas kebebasan berkontrak. Setiap warga Negara bebas untuk membuat kontrak. Hal ini disebut asas kebebasan berkontrak atau sistem terbuka. Artinya, ada kebebasan seluas-luasnya yang diberikan oleh undang-undang kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian tentang apa saja. Hal yang perlu di perhatikan bahwa perjanjian itu tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan¹⁶

¹⁶ Salim, H.S. 2015. *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm. 9

Ketiga, Asas konsensualisme. Asas ini mempunyai pengertian bahwa suatu kontrak sudah sah dan mengikat pada saat tercapai kata sepakat para pihak, tentunya sepanjang kontrak tersebut memenuhi syarat sah yang ditetapkan dalam Pasal 1320 KUHPerdata. Perlu diingat bahwa asas konsensual tidak berlaku pada perjanjian formal. Perjanjian formal maksudnya adalah perjanjian yang memerlukan tindakan-tindakan formal tertentu. Berlakunya asas konsensualisme menurut hukum perjanjian Indonesia memantapkan adanya asas kebebasan berkontrak. Tanpa adanya sepakat dari salah satu pihak yang membuat perjanjian, maka perjanjian yang dibuat tersebut dapat dibatalkan. Seseorang tidak dapat dipaksa untuk memberikan kata sepakat. Sepakat yang diberikan dengan paksaan adalah *contradiction interminis*. Adanya paksaan menunjukkan tidak adanya sepakat yang mungkin dilakukan oleh pihak lain adalah untuk memberikan pilihan kepadanya, yaitu untuk setuju mengikatkan diri pada perjanjian yang dimaksud

Keempat, Asas *pacta sunt servanda*. Asas *pacta sunt servanda* disebut juga dengan asas kepastian hukum, asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* menggariskan bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang berbunyi: “Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang

Kelima, Asas keseimbangan. Kata “keseimbangan” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia berarti “keadaan seimbang (seimbang sama berat, setimbang, sebanding, setimpat)”. Dalam hubungannya dengan perjanjian, secara umum asas

keseimbangan bermakna sebagai keseimbangan posisi para pihak yang membuat perjanjian. Dalam hubungan dengan perikatan, seimbang (*evenwicht, evenredig*) bermakna imbang, sebagai contoh pelunasan harus dianggap berlaku untuk masing-masing pihak yang terikat dalam perjanjian)

2.2.3 Syarat Sah Perjanjian¹⁷

Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian telah diatur di dalam Pasal 1320 KUHPer, yang berbunyi: “Untuk sahnya sebuah perjanjian diperlukan empat syarat: Sepakat diantara para pihak yang saling mengikatkan diri, kecakapan para pihak untuk membuat perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal”. Keempat syarat tersebut merupakan syarat yang mutlak yang harus ada atau dipenuhi dalam suatu perjanjian, jika syarat-syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian diibaratkan tidak pernah ada.

Syarat yang pertama yaitu kesepakatan bagi mereka yang mengikatkan diri (*consensus*). Artinya kesepakatan disini diperuntukan terhadap kedua belah pihak dalam mengadakan sebuah perjanjian serta ditujukan sebagai bentuk kebebasan memilih didalamnya. Sebagai persetujuan atas kehendak para pihak, untuk kesepakatan dalam melakukan pokok-pokok perjanjian yang dibuat. Sepakat disini merupakan unsur pertama dan paling utam dalam melakukan sebuah perjanjian. Jadi para pihak tidak diperbolehkan mendapatkan paksaan dengan maksud atas kerelaan dalam diri mereka, kekeliruan dalam artian harus jelas mengenai isi perjanjian yang akan disepakati, apalagi penipuan.¹⁸ Di dalam pasal 1321

¹⁷ Ratna, *Hukum Kontrak*, hlm. 17.

¹⁸ Mutmainah, S. (2022). *Perlindungan Hukum Bagi Koperasi Unit Desa Dalam Perjanjian Dibawah Tangan (Studi Kasus KUD Bakti Warga Bukit Sari Intan Jaya)* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau).

KUHPerdata mengatakan “tiada kesepakatan yang apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan”.

Kedua, cakap untuk melakukan sebuah perjanjian (*capacity*). Dalam membuat perjanjian haruslah didasari kecakapan dalam artinya telah dewasa atau tidak berada dibawah pengampuan. Dalam pasal 1330 KUHPerdata menjelaskan bahwa “yang tidak cakap dalam membuat perjanjian ialah orang-orang yang belum dewasa, mereka yang berada di bawah pengampuan, dan orang-orang yang telah dilarang membuat perjanjian oleh undang-undang”

Ketiga, suatu hal tertentu (*a certain subject matter*) Dalam sebuah perjanjian benda yang menjadi sebuah objek memiliki bentuk berwujud ataupun tidak berwujud yang memiliki nilai didalamnya. Asalkan tidak melanggar undang-undang yang mengaturnya. Suatu hal tertentu dapat diartikan juga sebagai pokok dalam membuat perjanjian, serta menjadi prestasi yang harus dipenuhi dengan sekurang-kurangnya dapat ditentukan sendiri oleh para pihak. Apa yang diperjanjikan harus jelas dan ditentukan jenisnya sesuai ketentuan yang berlaku.

Keempat, sebab yang halal (*legal cause*) Suatu sebab yang halal terkandung didalam isi perjanjian haruslah mempunyai tujuan yang akan dicapai oleh kedua belah pihak dalam melakukan perjanjian. Jika objek dalam perjanjian itu illegal, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum, dapat dikatakan bahwa perjanjian tersebut batal menjadi batal.¹⁹

Adapun bentuk-bentuk perjanjian dibedakan menjadi dua yaitu perjanjian tertulis dan perjanjian tidak tertulis. Perjanjian tertulis (Otentik) atau yang disebut

¹⁹ Pihawiani, E. (2020). *Legal Protection For Debtors In Credit Agreements On Line* (Doctoral dissertation, Untag 1945 Surabaya). Hlm. 23

juga dengan dengan akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang dalam membuat akta otentik seperti termuat dalam pasal 1868 KUHPerdara. Sedangkan perjanjian secara lisan atau perjanjian dibawah tangan terdapat dalam pasal 1874 yang mana menjelaskan tentang sesuatu dianggap sebagai tulisan dibawah tangan yang ditanda tangani dibawah tangan, surat, daftar, urusan rumah tangga, yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat.

2.2.4 Subjek dan Objek dalam Hukum Kontrak²⁰

1. Subjek Hukum Kontrak

Subjek hukum kontrak terdiri atas beberapa kategori, yaitu:

- a. Individu sebagai *persoon*, yang meliputi:
 - 1) *Natuurlijke persoon*, yaitu manusia tertentu;
 - 2) *Rech persoon*, yaitu badan hukum.
- b. Seseorang yang atas keadaan tertentu menggunakan kedudukan atau hak orang lain, misalnya seorang *bezitter* atas kapal.
- c. Persoon yang dapat diganti (*Vervangbaar*), yaitu kreditur yang menjadi subjek awal dalam kontrak dapat digantikan sewaktu-waktu oleh kreditur atau debitur baru. Bentuk kontrak ini dapat berupa kontrak “*aan order*” (atas perintah) atau kontrak “*aan toonder*” (atas nama atau kepada pemegang/pembawa surat tagihan hutang).

Setiap subjek hukum yang mengadakan kontrak harus memenuhi persyaratan tertentu agar kontrak tersebut sah dan mengikat. Misalnya, subjek hukum berupa orang harus sudah dewasa, sedangkan subjek hukum berupa badan hukum (*recht persoon*) harus memenuhi persyaratan formal pendirian badan

²⁰ Ratna, *Hukum Kontrak*, hlm. 19.

hukum. Kedua jenis subjek hukum ini memiliki hak dan kewajiban yang sama dalam melakukan kontrak, seperti hak menuntut atau dituntut, menghadiri persidangan, dan melaksanakan kewajiban lainnya. Perbedaan terletak pada badan hukum yang digerakkan oleh organ badan hukum, yaitu sekumpulan orang yang mewakili badan hukum tersebut dalam melakukan kontrak.

2. Objek Hukum Kontrak

Objek dari kontrak adalah prestasi. Prestasi adalah apa yang menjadi hak kreditur dan yang menjadi kewajiban debitur. Adapun macam-macam prestasi adalah:

- 1) Memberikan sesuatu;
- 2) Melakukan perbuatan; dan
- 3) Tidak melakukan perbuatan.

Wanprestasi atau ingkar janji adalah tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dalam kontrak yang dapat berupa:

- 1) Tidak melaksanakan sama sekali apa yang telah diperjanjikan dalam kontrak;
- 2) Melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan dalam kontrak, tetapi terlambat;
- 3) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikan dalam kontrak, tetapi tidak sempurna; dan
- 4) Melakukan sesuatu yang harusnya tidak dilakukan

2.4 Konstruksi Kerja

2.4.1 Tinjauan Hukum pada Konstruksi

Konstruksi dalam konteks hukum Indonesia adalah serangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan arsitektural,

sipil, mekanikal, elektrikal, serta tata lingkungan untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain yang menyatu dengan tanah atau air, dan berfungsi sebagai tempat manusia melakukan berbagai aktivitas seperti hunian, usaha, sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Definisi ini tercantum dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Undang-Undang No. 18 Tahun 1999, yang menegaskan bahwa konstruksi tidak hanya terbatas pada pembangunan fisik, tetapi juga mencakup aspek perencanaan, desain, manajemen, dan pengawasan, serta harus memenuhi standar keselamatan, keamanan, keberlanjutan, dan kesehatan sesuai regulasi yang berlaku. Dengan demikian, konstruksi merupakan aktivitas multidisiplin yang menjadi fondasi utama pembangunan nasional dan daerah, serta harus dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip-prinsip hukum dan tata kelola yang baik

Bentuk konstruksi di Indonesia sangat beragam dan diklasifikasikan berdasarkan jenis pekerjaan, metode pelaksanaan, serta kebutuhan masyarakat dan daerah. Secara umum, bentuk konstruksi dapat berupa pembangunan gedung, infrastruktur jalan, jembatan, irigasi, pelabuhan, dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, konstruksi juga dapat berbentuk layanan konsultasi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan, yang masing-masing memiliki karakteristik dan ruang lingkup tersendiri. Dalam praktiknya, bentuk kontrak konstruksi di Indonesia meliputi kontrak lumsom (*lump sum*), kontrak harga satuan (*unit price*), kontrak gabungan, kontrak terima jadi (*turnkey*), serta model terintegrasi seperti *design-build* dan *Engineering Procurement Construction* (EPC). Setiap bentuk ini diatur dalam peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan karakteristik geografis,

kebutuhan lokal, serta kompleksitas proyek di daerah, guna memastikan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas pelaksanaan konstruksi.²¹

Kontrak kerja konstruksi adalah dokumen hukum yang mengatur hubungan antara pengguna jasa (pemilik proyek) dan penyedia jasa (kontraktor) dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Kontrak ini menjadi dasar pelaksanaan proyek, memuat hak dan kewajiban para pihak, ruang lingkup pekerjaan, masa pelaksanaan, tata cara pembayaran, mekanisme penyelesaian sengketa, jaminan mutu, serta tanggung jawab atas kegagalan bangunan. Menurut Pasal 1 angka 8 UU No. 2 Tahun 2017, kontrak kerja konstruksi wajib memuat prinsip keseimbangan, keadilan, dan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak, serta mengatur aspek teknis, administratif, dan lingkungan sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh pemerintah dan peraturan perundang-undangan. Pada pelaksanaannya, kontrak juga harus memperhatikan asas kebebasan berkontrak, kesetaraan kedudukan, dan perlindungan terhadap risiko, sehingga tercipta hubungan yang adil dan seimbang antara para pihak, khususnya dalam proyek-proyek di lingkungan daerah yang memiliki tantangan tersendiri.²²

Kontrak kerja konstruksi pengadaan barang dan jasa merupakan bentuk khusus dari kontrak konstruksi yang diatur secara ketat dalam regulasi pengadaan pemerintah, seperti Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 jo. Perpres 12 Tahun 2021, serta pedoman teknis dari LKPP dan Kementerian PUPR. Kontrak ini tidak hanya mengatur pelaksanaan pekerjaan konstruksi, tetapi juga mencakup

²¹ Dwi Mariyati, "Prinsip Hukum Dalam Penyusunan Dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Construction (Kontrak EPC)," *Yuridika* 33, no. 2 (2018): 188.

²² Enan Nova Solihin, Pristika Handayani, and Rizki Tri Anugrah Bhakti, "Analisis Hukum Perdata Terhadap Klausul Baku Dalam Kontrak Bisnis Industri Manufaktur," *JURNAL USM LAW REVIEW* 8, no. 3 (2025): 1533–1545.

pengadaan material, peralatan, dan jasa pendukung lainnya yang diperlukan untuk menyelesaikan proyek. Pada sistem kontrak, aspek transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap standar pengadaan sangat ditekankan, serta harus memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan hukum yang berlaku, termasuk mekanisme pengawasan, pelaporan, dan pertanggungjawaban atas penggunaan anggaran negara atau daerah. Selain itu, kontrak konstruksi pengadaan barang dan jasa wajib memuat mekanisme penyelesaian sengketa, misalnya melalui Dewan Sengketa Konstruksi, untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak, serta memastikan implementasi asas keseimbangan dalam setiap tahapan pelaksanaan proyek di lingkungan daerah.²³

2.4.2 Jenis-Jenis Kontrak Konstruksi²⁴

Salah satu hal yang menjadi pertimbangan penting bagi pemilik proyek yang menggunakan jasa adalah pemilihan jenis kontrak dimana penerapannya akan dilaksanakan proyek tersebut. Beberapa jenis kontrak yang digunakan dalam bidang industri konstruksi sebagai berikut:

- a. Surat perjanjian kerja atau surat perjanjian pelaksanaan pekerjaan yang juga disebut dengan istilah Kontrak konstruksi.
- b. Perjanjian yang berisi tentang pengadaan barang atau disebut juga Kontrak pengadaan.

²³ Dinda Putri Santoso, Sami'an Sami'an, and Sarwono Sarwono, "Aspek Hukum Dalam Konstruksi Dan Administrasi Konstruksi Di Indonesia," *Jurnal Hukum Indonesia* 4, no. 4 (2025): 153–159.

²⁴ Syarif, Ariani, and Tukimun, *Hukum Kontrak Konstruksi*, hlm. 11.

- c. Contoh kontrak yang melibatkan kerjasama antara pemilik proyek dengan konsultan yang dikenal dengan istilah Kontrak agensi atau Kontrak pengadaan jasa.

Kontrak konstruksi dapat diklasifikasikan sebagai berikut:²⁵

1. Kontrak Berdasarkan Pengaturan Penggantian Biaya

Kontrak yang diklasifikasikan berdasarkan metode penggantian biaya proyek konstruksi, yang memengaruhi pembagian risiko antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Jenis utamanya meliputi kontrak harga satuan (*unit price contract*), di mana pembayaran didasarkan pada volume pekerjaan aktual dengan harga satuan tetap, serta kontrak biaya plus jasa (*cost plus fee*), di mana penyedia jasa menerima biaya aktual ditambah *fee* tetap atau persentase. Pemilihan jenis ini bergantung pada karakteristik proyek, seperti ketidakpastian volume atau kebutuhan pengendalian biaya.

2. Kontrak Berdasarkan Cara Pembayaran

Klasifikasi yang menekankan mekanisme pembayaran kepada penyedia jasa selama pelaksanaan proyek. Contohnya mencakup pembayaran bulanan (*monthly payment*) yang dilakukan secara berkala, pembayaran atas prestasi (*stage payment*) berdasarkan pencapaian tahapan kerja, dan pra pendanaan penuh dari penyedia jasa (*contractor's full pre-financed*) di mana kontraktor membiayai seluruh proyek di awal. Pendekatan ini memastikan aliran kas yang sesuai dengan kemajuan proyek sambil mengurangi risiko pembayaran prematur.

²⁵ Ibid., hlm. 13-17.

3. Kontrak Berdasarkan Aspek Pembagian Tugas

Kontrak ini dibedakan berdasarkan distribusi tanggung jawab tugas antara pihak-pihak terkait. Jenisnya terdiri dari kontrak konvensional (tradisional) dengan tiga kontrak terpisah untuk perencanaan, pengawasan, dan pelaksanaan; kontrak spesialis yang melibatkan multiple penyedia untuk keahlian khusus; rancang bangun (*design-build/turn-key*) di mana satu penyedia menangani perencanaan dan pelaksanaan; EPC (*engineering, procurement, construction*); BOT/BLT (*build-operate-transfer/lease-transfer*); serta swakelola (*force account*). Keuntungan kontrak spesialis termasuk mutu lebih handal dan penghematan waktu, sementara rancang bangun cocok untuk proyek industri dengan TOR dari pengguna jasa.

4. Kontrak Berdasarkan Perpres No. 12 Tahun 2021

Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 mengatur jenis kontrak pengadaan barang/jasa konstruksi secara spesifik untuk efisiensi pemerintah. Untuk pengadaan pekerjaan konstruksi, mencakup lumpsum, harga satuan, gabungan lumpsum dan harga satuan, kontrak payung, serta biaya plus imbalan; sedangkan lainnya seperti lumpsum untuk barang/jasa non-konstruksi. Kontrak ini menekankan orientasi output, penyesuaian harga jika diperlukan, dan pembayaran berdasarkan tahapan hasil kerja.

2.4.3 Hukum Kontrak Konstruksi

Kontrak kerja konstruksi meliputi beberapa tahap proses, dimulai dari pembentukan kontrak yang mencakup pengadaan barang dan jasa yang harus dipenuhi. Tatalaksana keterlibatan penyedia jasa dan pengguna jasa dalam fase pra-kontrak hingga penerbitan surat penetapan penyedia jasa konstruksi diatur

berdasarkan Hukum Administrasi Negara (HAN) atau Hukum Tata Usaha Negara. Selanjutnya, peran kedua belah pihak dari penandatanganan kontrak hingga berakhirnya kontrak kerja konstruksi diatur oleh prinsip-prinsip Hukum Perdata, sedangkan regulasi hukum yang mengatur hubungan antara penyedia jasa dan pengguna jasa dari tahap pengadaan hingga penyelesaian kontrak konstruksi juga didasarkan pada ketentuan Hukum Pidana. Pada penelitian ini berfokus pada hukum perdata, sehingga Hukum Perdata mengatur aspek-aspek kepentingan individu, terdiri dari:²⁶

1. Hukum pribadi, yang merujuk pada peraturan hukum yang mengatur hak, kewajiban, dan posisi individu dalam sistem hukum.
2. Hukum Keluarga, yang mencakup peraturan hukum yang mengatur hubungan emosional dan hukum antara dua individu yang menikah serta implikasi hukumnya.
3. Hukum Kekayaan, yang mencakup peraturan hukum tentang hak-hak kepemilikan seseorang dalam konteks keuangan dan harta benda yang dimilikinya.
4. Hukum waris, yang merujuk pada peraturan hukum yang mengatur prosedur pemindahan hak milik seseorang yang telah meninggal kepada meneruskannya.

2.5 Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum (*legal certainty*) merupakan salah satu pilar utama dalam sistem hukum, khususnya dalam tradisi hukum *civil law* seperti di Indonesia. Menurut teori ini, hukum harus memberikan kejelasan, prediktabilitas, dan

²⁶ Ibid., hlm. 50.

konsistensi agar masyarakat dapat memahami dan memperkirakan akibat hukum dari setiap tindakan yang dilakukan. Gustav Radbruch, seorang filsuf hukum terkemuka, menekankan bahwa kepastian hukum tidak selalu harus diutamakan di atas prinsip keadilan dan kemanfaatan, namun tetap menjadi syarat mutlak agar hukum dapat berfungsi secara efektif dalam masyarakat.²⁷

Teori kepastian hukum juga dipengaruhi oleh pluralisme hukum, di mana hukum negara harus berinteraksi dengan hukum adat dan norma sosial, sehingga menuntut adanya keseimbangan antara kepastian, keadilan, dan kemanfaatan. Asas kepastian hukum sendiri merupakan prinsip dasar yang menuntut agar setiap peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan harus jelas, tidak ambigu, dan dapat diterapkan secara konsisten. Dalam sistem hukum Indonesia yang menganut civil law, asas ini tercermin dalam penekanan pada kodifikasi hukum dan penggunaan undang-undang tertulis sebagai sumber utama hukum. Asas kepastian hukum juga menuntut agar setiap warga negara mendapatkan perlindungan hukum yang sama di hadapan hukum, serta adanya jaminan bahwa hak dan kewajiban mereka diatur secara tegas dan tidak berubah-ubah. Di sisi lain, asas ini juga harus diimbangi dengan asas keadilan dan kemanfaatan agar hukum tidak menjadi kaku dan kehilangan relevansi sosialnya.²⁸

Definisi kepastian hukum menurut KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) dapat ditemukan dalam beberapa pasal penting. Misalnya, Pasal 1338 KUHPerdata menegaskan prinsip "*pacta sunt servanda*", yaitu bahwa setiap

²⁷ Nurman Siddiq And Rudhiana Salam, "Enhancing Legal Certainty Through Legal Reform In Indonesia: Problems And Efforts To Strengthen Legal Institutions," *Strata Law Review* 3, No. 1 (2025): 1–14.

²⁸ Ahmad Hariri And Basuki Babussalam, "Legal Pluralism: Concept, Theoretical Dialectics, And Its Existence In Indonesia," *Walisono Law Review (Walrev)*, 6, No. 2 (2024): 146–170.

perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini memberikan kepastian bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian akan dihormati dan dilindungi oleh hukum.²⁹ Selain itu, Pasal 1320 KUHPerdata mengatur syarat sahnya perjanjian, yang meliputi kesepakatan, kecakapan, objek tertentu, dan sebab yang halal, sehingga setiap perjanjian yang memenuhi syarat tersebut dijamin kepastian hukumnya. Pasal-pasal lain seperti Pasal 1233, 1244, dan 1245 juga memberikan kejelasan mengenai timbulnya perikatan dan akibat hukum jika terjadi wanprestasi, yang semuanya bertujuan untuk menciptakan kepastian hukum dalam hubungan perdata.³⁰

Dalam menegakkan kepastian hukum, terdapat beberapa aspek penting yang harus diperhatikan. Pertama, kejelasan dan konsistensi peraturan perundang-undangan sangat krusial agar tidak menimbulkan multitafsir di masyarakat.³¹ Kedua, peran lembaga penegak hukum seperti polisi, Kejaksaan, dan pengadilan harus berjalan efektif dan bebas dari intervensi, sehingga putusan yang dihasilkan dapat dipertanggungjawabkan dan konsisten.³² Ketiga, perlindungan hak asasi manusia dan prinsip keadilan harus tetap dijaga agar kepastian hukum tidak menimbulkan ketidakadilan atau diskriminasi.³³ Keempat, integrasi antara hukum

²⁹ St. Samsuduha Mahmud Sakka, Sakirah Sakirah, And Rasdiana Rasdiana, "The Law Of Returning Dowry In The Banggai Tradition," *Journal Of Law, Politic And Humanities* 4, No. 3 (2024): 128–139.

³⁰ Retno Saraswati, Aprista Ristyawati, And Rigan Sasunu Basworo, "Recent Developments And Changes In The Governance Of Regional Legal Products In Indonesia: Supervision, Evaluation And Clarification Mechanisms," *International Journal Of Innovation, Creativity And Change* 12, No. 7 (2020): 1–9.

³¹ Mark Cammack, "Legal Certainty In The Indonesian Constitutional Court: A Critique And Friendly Suggestion," *Constitutional Democracy In Indonesia* (2023): 275–298.

³² Siddiq And Salam, "Enhancing Legal Certainty Through Legal Reform In Indonesia: Problems And Efforts To Strengthen Legal Institutions."

³³ Agus Mulyawan And Achmad Faishal, "Monitoring And Review Of Regional Regulations In Indonesia That Ensure Legal Certainty," *Journal Of Progressive Law And Legal Studies* 3, No. 02 (2025): 287–302.

nasional dan hukum adat harus dilakukan secara hati-hati agar tidak menimbulkan konflik norma yang dapat mengganggu kepastian hukum.³⁴ Berdasarkan aspek-aspek tersebut, maka kepastian hukum diharapkan dapat terwujud secara optimal dalam praktik hukum di Indonesia.

Menurut Kelsen, kepastian hukum (*Rechtssicherheit*) tercipta ketika hukum diformulasikan sebagai seperangkat norma yang jelas, logis, dan tidak multitafsir. Norma-norma ini menjadi pedoman perilaku bagi individu dalam masyarakat dan menjadi batasan bagi negara atau masyarakat dalam bertindak terhadap individu. Kepastian hukum hanya dapat dijawab secara normatif, artinya ia terkait dengan kejelasan dan konsistensi aturan hukum, bukan dengan aspek sosiologis atau praktik di masyarakat. Ciri-ciri Kepastian Hukum dalam Teori Kelsen:³⁵

1. Hukum harus dituangkan dalam aturan yang bersifat umum, jelas, dan logis, sehingga tidak menimbulkan keraguan atau multitafsir.
2. Aturan hukum menjadi pedoman yang pasti bagi perilaku masyarakat dan aparat penegak hukum.
3. Setiap norma hukum memperoleh keabsahan dari norma yang lebih tinggi dalam hierarki, hingga pada akhirnya bersandar pada *Grundnorm*
4. Kepastian hukum menuntut agar penerapan hukum dilakukan secara konsisten oleh hakim dan aparat penegak hukum.

Kepastian hukum menurut Kelsen bertujuan agar:

1. Setiap individu mengetahui dengan pasti apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam masyarakat.

³⁴ Faidhul Mannan Et Al., "Exposing Discrepancies In Indonesia's Legislative Processes," *Indonesian Journal Of Innovation Studies* 25, No. 2 (2024): 10–21070.

³⁵ Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum* (Nusamedia, 2019).

2. Negara atau aparat tidak bertindak sewenang-wenang terhadap individu karena sudah ada batasan yang jelas dalam aturan hukum.
3. Hukum dapat menjalankan fungsinya sebagai alat pengatur dan pelindung masyarakat secara efektif

2.6 Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *pacta sunt servanda* menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagaimana undang-undang, sehingga menempatkan kesepakatan privat sebagai sumber norma yang memiliki daya paksa. Prinsip ini bertolak dari pandangan bahwa perjanjian merupakan ekspresi kehendak bebas para subjek hukum yang secara rasional dan sadar menyetujui pengaturan mengenai hak dan kewajiban mereka. Keberlakuan asas ini membangun kepastian hukum dalam hubungan perdata, karena memberikan jaminan bahwa konsensus yang telah dicapai memperoleh perlindungan hukum dan tidak dapat diingkari secara sepihak tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan secara yuridis. Kepastian tersebut menjadi prasyarat penting bagi terciptanya hubungan hukum yang stabil, dapat diprediksi, dan berkelanjutan.

Dalam sistem hukum perdata Indonesia, asas *pacta sunt servanda* memperoleh legitimasi normatif yang jelas melalui Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Rumusan norma ini memberikan kekuatan mengikat yang tinggi terhadap kontrak, sejauh perjanjian tersebut memenuhi syarat sah sebagaimana ditentukan oleh hukum. Penempatan kontrak pada posisi yang setara dengan undang-undang bagi para pihak menunjukkan pengakuan negara terhadap otonomi privat dalam mengatur

hubungan hukum, sekaligus mempertegas bahwa kehendak para pihak yang disepakati secara sah harus dihormati dan dilaksanakan.

Fungsi lain dari asas *pacta sunt servanda* tampak dalam perannya sebagai mekanisme preventif terhadap terjadinya wanprestasi. Setiap pihak yang terikat dalam perjanjian telah mengetahui sejak awal konsekuensi hukum yang akan timbul apabila kewajiban kontraktual tidak dipenuhi. Kondisi ini mendorong para pihak untuk bersikap cermat dan bertanggung jawab, baik pada tahap perundingan, perumusan klausul, maupun pada tahap pelaksanaan perjanjian. Kepastian mengenai akibat hukum tersebut berkontribusi langsung terhadap stabilitas hubungan hukum, khususnya dalam kegiatan ekonomi dan bisnis yang sangat bergantung pada konsistensi serta keandalan pelaksanaan komitmen.

Dalam tataran teoritis, asas *pacta sunt servanda* memiliki keterkaitan erat dengan nilai etika kejujuran dan itikad baik. Pelaksanaan perjanjian tidak hanya dipahami sebagai kewajiban formal untuk menaati teks kontrak, tetapi juga sebagai pemenuhan komitmen moral yang lahir dari kesepakatan bersama. Pelanggaran terhadap perjanjian oleh karena itu tidak sekadar menimbulkan akibat yuridis berupa tuntutan atau sanksi perdata, melainkan juga berdampak pada rusaknya kepercayaan antar subjek hukum. Kepercayaan ini merupakan modal sosial yang sangat penting dalam menjaga keberlangsungan hubungan hukum jangka panjang.

Kekuatan mengikat yang tinggi dari asas *pacta sunt servanda* tidak meniadakan kemungkinan adanya pembatasan. Hukum menyediakan ruang koreksi melalui prinsip keadilan, kepatutan, dan ketertiban umum apabila pelaksanaan perjanjian justru menimbulkan ketidakadilan yang nyata atau merugikan

kepentingan publik. Pembatasan tersebut diperlukan agar asas ini tidak dijadikan sarana pembenaran bagi penyalahgunaan keadaan, ketimpangan posisi tawar, atau praktik kontraktual yang menindas. Melalui mekanisme ini, tujuan hukum untuk mencapai keadilan substantif tetap terjaga tanpa menghilangkan esensi kepastian hukum yang menjadi roh utama asas *pacta sunt servanda*.

2.7 Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan prinsip fundamental yang memberikan kewenangan kepada setiap subjek hukum untuk menentukan secara mandiri apakah ia akan mengikatkan diri dalam suatu perjanjian, memilih pihak lawan kontraknya, serta merumuskan isi dan bentuk perjanjian tersebut. Prinsip ini berakar pada pemikiran liberal klasik yang memandang individu sebagai subjek hukum yang otonom, rasional, dan mampu memperhitungkan kepentingannya sendiri. Kebebasan tersebut memungkinkan kontrak berkembang secara dinamis mengikuti kebutuhan sosial dan ekonomi yang terus berubah, sehingga hukum perjanjian tidak bersifat statis, melainkan responsif terhadap realitas masyarakat.

Pengaturan asas kebebasan berkontrak dalam hukum perdata Indonesia tampak secara implisit melalui Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang pada prinsipnya tidak membatasi jenis maupun bentuk perjanjian sepanjang tidak bertentangan dengan hukum, kesusilaan, dan ketertiban umum. Norma ini memberikan ruang yang luas bagi para pihak untuk menyusun klausul-klausul kontrak sesuai dengan kepentingan dan kebutuhan mereka. Ruang kebebasan tersebut juga melahirkan berbagai bentuk perjanjian tidak bernama (*innominaat*)

yang tidak secara eksplisit diatur dalam undang-undang, tetapi tumbuh dan diakui melalui praktik bisnis dan perkembangan teknologi.

Ditinjau dari fungsi hukumnya, asas kebebasan berkontrak berperan sebagai instrumen efisiensi dalam pengaturan hubungan hukum privat. Para pihak tidak diwajibkan mengikuti pola kontrak yang seragam atau kaku, melainkan dapat merancang perjanjian yang paling sesuai dengan kondisi dan tujuan mereka. Fleksibilitas ini menjadikan kontrak sebagai alat yang adaptif terhadap perubahan lingkungan ekonomi, persaingan usaha, serta inovasi model bisnis. Efisiensi tersebut pada akhirnya berkontribusi terhadap kelancaran aktivitas ekonomi dan pengurangan potensi sengketa akibat ketidaksesuaian antara kebutuhan para pihak dan isi perjanjian.

Kebebasan berkontrak tidak dapat dipahami sebagai kebebasan yang mutlak dan tanpa batas. Hukum menetapkan sejumlah pembatasan untuk melindungi kepentingan umum serta pihak-pihak yang secara sosial dan ekonomis berada pada posisi yang lebih lemah. Pembatasan ini tampak dalam larangan klausul yang bersifat eksploitatif, bertentangan dengan kepatutan, atau lahir dari penyalahgunaan keadaan. Melalui pembatasan tersebut, keseimbangan kontraktual tetap terjaga sehingga kontrak tidak berubah menjadi sarana dominasi satu pihak atas pihak lainnya.

Perkembangan masyarakat modern menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak mengalami penyesuaian seiring meningkatnya kompleksitas hubungan hukum. Kehadiran kontrak baku, penguatan regulasi perlindungan konsumen, serta intervensi negara dalam sektor-sektor strategis menunjukkan bahwa kebebasan

tersebut kini ditempatkan secara proporsional. Penyesuaian ini menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak tetap relevan sebagai dasar hukum perjanjian, tetapi pelaksanaannya harus berjalan seiring dengan prinsip keadilan, kepatutan, dan perlindungan hukum yang seimbang bagi seluruh pihak yang terlibat.

2.8 Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa adalah konflik atau perselisihan antara dua pihak atau lebih yang memiliki perbedaan pendapat, kepentingan, atau hak yang bertentangan. Sengketa dapat muncul dalam berbagai konteks, termasuk hukum, politik, bisnis, atau hubungan pribadi. Sengketa seringkali memerlukan penyelesaian agar masalahnya dapat diatasi dengan adil dan damai. Dalam konteks hukum, sengketa seringkali melibatkan pelanggaran hukum atau kontrak, dan pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk mencari penyelesaian.³⁶

Di luar konteks hukum, sengketa dapat muncul dalam berbagai situasi, seperti perselisihan antara dua perusahaan atas wilayah pemasaran, konflik antara tetangga mengenai batas properti, atau perbedaan pendapat di antara rekan kerja di tempat kerja. Sengketa adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara individu atau kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain.³⁷

Teori Penyelesaian Sengketa Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu melalui mekanisme peradilan formal dalam pengadilan (litigasi) dan di luar proses

³⁶ Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Telaga Ilmu Indonesia, 2009).

³⁷ Gholin Noor Aulia Sari Et Al., “Tinjauan Filosofis Keadilan Restoratif Dalam Lensa Teori Keadilan,” *Hukum Dan Politik Dalam Berbagai Perspektif* 3 (2024).

peradilan (non-litigasi).³⁸ Teori ini telah digunakan dalam berbagai konteks, termasuk penyelesaian sengketa di Indonesia. Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999, menyebutkan cara penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan dua proses, yaitu melalui proses litigasi dan non litigasi

2.8.1 Litigasi

Penyelesaian sengketa dengan litigasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan. Litigasi diartikan sebagai penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan di muka pengadilan. Dalam proses ini, informasi dan bukti terkait sengketa dipaparkan dan diselesaikan di bawah naungan kehakiman. Litigasi seringkali disebut sebagai sarana akhir (*ultimum remedium*) bagi para pihak yang bersengketa setelah proses penyelesaian melalui non litigasi tidak membuahkan hasil. Hasil akhir dari litigasi mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pihak-pihak yang terkait di dalam sengketa tersebut.³⁹

Jalur litigasi merupakan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan atau pendekatan hukum (*law approach*) melalui aparat atau lembaga penegak hukum yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. penyelesaian sengketa alternatif (*alternatif dispute resolution/ ADR*), sering diartikan sebagai *alternatif to litigation alternatif to adjudikation* yaitu pemilihan terhadap salah satu dari dua pengertian tersebut menimbulkan implikasi yang berbeda.

2.8.2 Non-Litigasi

³⁸ Juwita Tarochi Boboy Boboy, Budi Santoso, And Irawati Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin," *Notarius* 13, No. 2 (2020): 803–818.

³⁹ Gede Aditya Pratama, *Buku Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Mega Press Nusantara, 2023). hlm. 61

Penyelesaian sengketa non-litigasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia mengatur tentang penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi. Alternatif penyelesaian sengketa ini merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan kesepakatan dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan. Alternatif penyelesaian sengketa ini meliputi prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Musyawarah adalah salah satu metode penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi. Ini melibatkan perundingan langsung antara para pihak yang bertikai dengan tujuan mencari dan menemukan bentuk-bentuk penyelesaian yang dapat diterima oleh semua pihak.⁴⁰

⁴⁰ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional: Edisi Kedua* (Sinar Grafika, 2022).

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian hukum yang mengkaji norma hukum positif sebagai obyek kajiannya. Pada penelitian pendekatan yang digunakan adalah pengkajian peraturan perundang-undangan (*Statute Approach*) karena fokus pada penelaahan komprehensif regulasi, dan norma hukum terkait isu hukum tertentu, dengan memperhatikan hierarki dan asas-asas hukum agar menemukan solusi atau pemahaman yang tepat sesuai teks legislas. Penelitian hukum normatif disebut juga sebagai penelitian hukum dogmatik yang mengkaji, memelihara dan mengembangkan bangunan hukum positif dengan bangunan logika.⁴¹

Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan kepustakaan (data sekunder). Menurut Muhaimin, penelitian hukum normatif lebih fokus pada lingkup konsepsi hukum, asas hukum dan kaidah hukum (peraturan), tidak sampai pada perilaku manusia yang menerapkan peraturan atau penerapan hukum dalam pelaksanaannya pada lembaga-lembaga hukum atau masyarakat. Penelitian hukum normatif menempatkan sistem norma sebagai objek kajiannya. Sistem norma yang dimaksud sebagai obyek kajian adalah seluruh unsur norma hukum yang berisi nilai-nilai tentang bagaimana seharusnya manusia bertingkah laku.⁴²

⁴¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Kencana, 2020). Hlm. 22

⁴² Muhaimin Muhaimin, "Metode Penelitian Hukum," *Dalam S. Dr. Muhaimin, Metode Penelitian Hukum, Mataram-Ntb: Mataram* (2020). Hlm.231

3.2 Fokus Penelitian

Fokus analisis dalam penelitian ini yaitu menganalisis secara yuridis Normatif Implementasi Asas Keseimbangan Dalam Kontrak Kerja Kontruksi Di Lingkungan Daerah Kabupaten Rokan Hulu berdasarkan KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

3.3 Sumber Data

Soerjono Soekanto menyatakan bahwa dalam penelitian normatif, tidak ada istilah bahan hukum, tetapi menggunakan istilah data sekunder atau data kepustakaan, yang didalamnya mengandung istilah bahan hukum. Bahan hukum atau data sekunder diperinci dalam berbagai macam, yaitu:⁴³

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini yang menjadi dasar hukum untuk analisis yaitu:

- a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- c. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- d. Peraturan Bupati Rokan Hulu Nomor 59 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pengadaan Barang/Jasa di Desa

⁴³ Arikunto, *Prosedur Penelitian (Suatu Pendekatan Praktik)* (Rineka Cipta, 2010). Hlm.21

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang berhubungan dengan bahan hukum primer dan bisa memudahkan dalam melakukan analisis dan memperdalam bahan hukum primer. Bahan hukum yang terdiri atas; buku hukum, jurnal hukum yang berisi prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin), hasil penelitian hukum, kamus hukum, ensiklopedia hukum.

3. Bahan non-hukum

Bahan penelitian yang terdiri atas buku teks bukan hukum, yang terkait dengan penelitian seperti buku politik, buku ekonomi, data sensus, laporan tahunan perusahaan, kamus bahasa, ensiklopedia umum. Bahan non hukum menjadi penting karena mendukung dalam proses analisis terhadap bahan hukum.

3.4 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, menggunakan tehnik studi dokumen (*documenter*) kemudian diinventarisir dan dikelompokkan (klasifikasi) sesuai dengan masing-masing rumusan masalah. Teknik pengumpulan bahan hukum atau data sekunder dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier (bahan non-hukum). Penelusuran bahan hukum tersebut dapat dilakukan dengan membaca, melihat, mendengarkan, maupun penelusuran bahan hukum melalui media internet atau *website*.

3.5 Teknik Analisa Data

Setelah data dan bahan hukum dikumpulkan, kemudian dipilih yang memiliki validitas yang baik, maka tahap selanjutnya adalah melakukan pengolahan data,

yaitu mengelola data sedemikian rupa, sehingga data dan bahan hukum tersebut secara runtut, sistematis, sehingga akan memudahkan peneliti melakukan analisis. Data yang telah terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan makna apapun bagi tujuan penelitian.⁴⁴ Tahapan analisis data dalam penelitian ini yaitu:⁴⁵

1. Pengkajian peraturan perundang-undangan, naskah hukum, atau putusan

Pada metode yuridis normatif, tahap pertama analisis data dilakukan dengan menginventarisasi dan mengkaji bahan hukum yang relevan, baik bahan hukum primer (seperti undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan pengadilan), sekunder (buku, jurnal, hasil penelitian hukum), maupun tersier (kamus hukum, ensiklopedia). Tujuannya adalah menemukan norma hukum yang berlaku dan memahami bagaimana norma tersebut mengatur suatu peristiwa hukum tertentu.

2. Reduksi data

Reduksi data dalam penelitian yuridis normatif bukan berarti “memotong” data seperti dalam penelitian empiris, melainkan menyaring dan menyeleksi bahan hukum agar fokus pada persoalan yang diteliti.

3. Sistematisasi

Tahap sistematisasi dilakukan dengan mengurutkan dan mengklasifikasikan norma hukum yang telah dipilih secara logis dan hierarkis. Tujuan sistematisasi adalah agar pembahasan hukum menjadi runtut, terstruktur, dan mudah ditelusuri secara akademik, sehingga hubungan antar-norma dapat terlihat dengan jelas.

⁴⁴ Jonaedi Efendi, Jhonny Ibrahim, And Prasetyo Rijadi, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris* (Prenada Media, 2016). Hlm 50

⁴⁵ *Ibid.*, Hlm. 73

4. Deskripsi

Deskripsi merupakan tahap untuk menjelaskan secara rinci hasil analisis terhadap norma hukum yang telah disusun. Pada tahap ini, peneliti memaparkan bagaimana ketentuan hukum berlaku, bagaimana bunyi pasalnya, serta bagaimana norma itu diterapkan dalam praktik. Deskripsi berfungsi untuk memberikan gambaran faktual dan normatif mengenai realitas hukum yang diteliti, sebelum kemudian dilakukan interpretasi yang lebih mendalam.

5. Interpretasi-preskriptif

Tahap terakhir adalah interpretasi-preskriptif, yaitu menafsirkan norma hukum yang ada dan kemudian memberikan argumentasi atau rekomendasi hukum (preskripsi). Interpretasi dilakukan dengan menelaah maksud, ruang lingkup, dan tujuan suatu norma agar dapat diterapkan secara tepat terhadap kasus konkret. Sedangkan preskripsi adalah penilaian normatif dan solusi hukum yang ditawarkan peneliti atas permasalahan yang ditemukan. Sifat analisis penelitian normatif adalah preskriptif yaitu untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang dilakukan. Argumentasi dilakukan untuk memberikan preskripsi atau memberikan penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seharusnya menurut hukum, (norma hukum, asas dan prinsip hukum, doktrin atau teori hukum terhadap fakta atau peristiwa hukum yang diteliti.⁴⁶

⁴⁶*Ibid.*, Hlm. 106