

EMINENSI PERJANJIAN JASA KONSTRUKSI DALAM PRAKTIK PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR BERDASARKAN ASPEK HUKUM NASIONAL

Irgi Alfian, Prodi Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran

e-mail : irgi14001@mail.unpad.ac.id

Melia Putri Purnama Sari, Prodi Magister Kenotariatan Universitas Padjadjaran

e-mail : melia18003@mail.unpad.ac.id

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v12.i01.p11>

ABSTRAK

Sektor jasa konstruksi khususnya dalam pembangunan infrastruktur gedung merupakan hal yang saat ini dalam pembangunan yang besar-besaran di Indonesia. Hal ini tidak dipungkiri bahwa pembangunan dari tahun ke tahun terus bertambah dikarenakan adanya kebutuhan untuk mendukung kegiatan, baik dalam kegiatan industri, perkantoran dan sampai ke tempat rekreasi. Salah satu contohnya yaitu dalam pembangunan Proyek Nusa Dua Circle Avani Hotel, Bali yang diusung dalam kurun waktu sejak tahun 2013, kontrak kerja yang dibuat hanya berdasarkan Surat Perintah Kerja yang tidak mengatur secara detail ruang lingkup, hak dan kewajiban antara para pihak, hingga sampai jatuh dalam sengketa yang diputus oleh Mahkamah Agung. Hal ini merupakan masalah yang dasar yakni akibat kurangnya memerhatikan kontrak jasa konstruksi yang sesuai standar dalam undang-undang maupun peraturan pelaksanaannya. Atas hal tersebut dampaknya ialah penyelesaian sengketa yang hasilnya tidak menguntungkan salah satu pihak yakni Penerima Jasa sebagai pemilik proyek. Penyelesaian sengketa sejatinya sudah ditentukan oleh undang-undang maupun peraturan pelaksanaannya, akan tetapi banyak yang disimpangi dikarenakan hal tersebut kembali ke kesepakatan para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi prosedur yang berlaku dalam Jasa Konstruksi dan implementasinya dalam proyek secara riil, dimana penelitian ini dilakukan dengan metode pendekatan yuridis normatif yang mencari suatu kebenaran berdasarkan hukum positif dengan data-data sekunder berupa bahan hukum primer berupa peraturan perundang undangan dan didukung dengan data sekunder berupa studi pustaka dan dikuatkan melalui bahan hukum tertier yaitu berupa kamus dan ensiklopedia, sehingga dapat memberikan gambaran pada apa yang seharusnya dilaksanakan menurut undang-undang namun pada pelaksanaannya belum memenuhi sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan

Kata Kunci: Jasa Konstruksi, Kontrak, Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

The construction services sector, especially in building infrastructure development, is something that currently undergoing massively in Indonesia development. It cannot be denied that development continues to increase year to year due to the necessary to support activities, both in industrial activities, offices and recreational areas. One example is in the construction of the Nusa Dua Circle Avani Hotel, Bali Project which was carried out in the period since 2013, the work contract was made only based on a Work Order which did not regulate in detail the scope, rights and obligations between the parties, until it fell in a dispute decided by the Supreme Court. This is a basic problem, namely the result of a lack of attention to the construction service contracts that comply with the standards in the laws and implementing regulations. The impact of this is the resolution of disputes whose results do not benefit one of the parties, namely the Service Recipient as the project owner. Dispute resolution is actually determined by the law and its implementing regulations, but many things are deviated from because it comes down to the agreement between the parties. This research aims to identify procedures that apply in Construction Services and their implementation in real projects, where this research was carried out using a normative juridical approach method that seeks truth based on positive law with secondary data in the form of primary legal materials in the form of statutory regulations and is supported by secondary data in the form of literature studies and corroborated through tertiary legal materials, namely in the

form of dictionaries and encyclopedias, so that it can provide an overview of what should be implemented according to the law but in its implementation it has not met the provisions in the statutory regulations.

Key Words: Construction Services, Contract, Dispute Settlement

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi di Indonesia saat ini semakin meningkat terutama dalam sektor pembangunan. Pada tahap pengembangan sektor infrastruktur dibuktikan dengan banyaknya proyek pembangunan di berbagai tiap daerah tertentu. Proses pembangunan ini dijalankan oleh pihak-pihak yang terikat, baik itu pengguna jasa maupun penyedia jasa yaitu oleh pihak pemerintah ataupun swasta sebagaimana para pihak tersebut dapat terikat dalam suatu perjanjian tertulis. Perjanjian tertulis disini dapat terbentuk secara akta autentik yang dibuat dihadapan notaris (akta *partij*) atau dibawah tangan¹, namun umumnya para pihak dalam melakukan tindakan hukumnya mayoritas menggunakan perjanjian dibawah tangan. Pembangunan proyek ini dilakukan guna menunjang sarana prasarana dan kebutuhan dalam memperoleh surplus ekonomi.

Pekerjaan konstruksi merupakan serangkaian yang menyeluruh maupun atas bagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan, sebagaimana telah ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Dalam hal ini para pihak selaku penerima dan penyedia jasa senantiasa akan bersaing untuk mendapatkan sebuah proyek tersebut, baik diperoleh secara lelang ataupun secara pemilihan tender. Secara umum lelang merupakan setiap penjualan barang yang dilakukan dimuka umum melalui penawaran (*offering*) harga yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, baik secara lisan maupun tertulis dengan cara para calon peminat atau pembeli dikumpulkan dalam suatu waktu.² Sistem lelang dikenal sebagai suatu perjanjian yang hadir di lingkungan *civil law* atau *common law*.³

Secara *lex specialis* yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang kemudian diperbaharui dengan Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Standar Dokumen Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah Secara Elektronik dengan E-Tendering, bahwa tender didefinisikan sebagai sebuah proses *offering* atau pengajuan harga dalam memborong maupun menyediakan barang, yang dalam prosesnya melibatkan kontrak antara perusahaan penyelenggara dan perusahaan penawar (vendor) ketika mengikatkan diri untuk bekerja sama. Hadirnya sistem tender ini bertujuan guna memperoleh barang atau jasa berdasarkan pengeluaran dana yang dikeluarkan, yang diukur dari segi kualitas, kuantitas, waktu, biaya, lokasi dan

¹ Purnama Sari, Melia Putri. "Urgensi Pembuatan Postnuptial Agreement Dalam Bentuk Akta Pihak Sebagai *Probationis Causa* Berdasarkan Kebenaran Formil". *Jurnal Pakuan Law Review* 09, No. 03 (2023): 30.

² Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang* (Jakarta, Sinar Grafika, 2015), 21.

³ *Ibid.*, hlm. 1.

penyedia. Adapun tujuan lainnya ialah memberikan peluang pada semua penawar, demikian memperoleh harga atau nilai yang seminimal mungkin.⁴

Mekanisme pelaksanaan tender dilihat terlebih dahulu berdasarkan golongannya, sebagaimana tender dikelompokkan dalam dua bagian yakni tender yang sifatnya terbuka dan tender yang sifatnya tertutup. Tender terbuka ialah yang prosesnya diumumkan kepada publik baik melalui media cetak ataupun elektronik sehingga siapapun diperbolehkan mengikuti kegiatan tender tersebut disertai ketentuan syarat yang telah terpenuhi, sedangkan tender tertutup adalah sistem mekanismenya hanya ditujukan kepada orang atau badan hukum tertentu dengan cara mengundang atau menunjuknya secara langsung. Pengadaan barang atau jasa yang hendak ditenderkan pada umumnya terbagi ke dalam beberapa golongan, yaitu pengadaan barang, pengadaan jasa konsultasi, pengadaan jasa pemborongan, serta pengadaan jasa lainnya.⁵

Dalam proyek yang diberikan oleh sektor pemerintahan, maka tender penyediaan barang atau jasa dioperasikan pasca tersusunnya Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD), sedangkan apabila pengadaan barang atau jasa yang diselenggarakan oleh pihak swasta maka hal ini akan terealisasi setelah adanya penyusunan rencana disertai anggaran yang akan dikeluarkannya. Terdapat panitia pengadaan untuk mengurus kegiatannya, dimulai dengan menyusun dokumen pengadaan, memilih atau mengusulkan para calon kontraktor atau konsultan, adanya evaluasi dan meminta penawaran, serta menyiapkan kontrak perjanjian.⁶ Pada prinsipnya yang menjadi urgensi dalam mengoperasikan sebuah proyek ini ialah difokuskan terhadap sebuah kontrak yang akan diperjanjikannya.

Perjanjian merupakan sumber dari perikatan, sehingga dalam perjanjian jasa konstruksi ini ketentuannya tidak jauh dengan Pasal 1319, 1320, 1337, dan 1338 KUHPerduta. Secara yuridis, bahwa suatu perjanjian baik yang secara spesifik diatur dalam undang-undang disebut dengan perjanjian bernama ataupun tidak terkenal dengan nama tertentu yang bisa disebut perjanjian tidak bernama tetap tunduk pada aturan umum yang berlaku, penjelasan tersebut tertuang di Pasal 1319 KUHPerduta. Perjanjian tidak bernama sebagaimana yang dimaksudkan ialah sebuah bentuk perkembangan dari perjanjian yang secara khusus diatur dalam undang-undang, seperti perjanjian jual beli, sewa-menyewa, tukar-menukar, dan lainnya. Perjanjian jasa konstruksi ini tergolong dalam salah satu jenis perjanjian tidak bernama, namun terkait apa yang akan dituangkan dalam sebuah kontraknya tetap mengacu pada 1320, 1337, dan 1338 KUHPerduta.

Isi klausul dari kontrak yang akan diperjanjikannya harus memenuhi beberapa unsur, yaitu *essentialia*, *naturalia*, dan *accidentalia*, ketentuan tersebut berlaku pada sebuah perjanjian baik yang dituangkan dalam bentuk akta autentik ataupun di bawah

⁴ Keintjem, Enrico Billy. "Tinjauan Yuridis Praktek Persekongkolan Yang Tidak Sehat Dalam Tender Proyek Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999". *Jurnal Lex Administratum* 4, No. 4 (2016): 109.

⁵ Muzaki, Lubis. "Perbedaan Lelang dan Tender, Berikut Tips Memenangkannya!". <https://www.pengadaanbarang.co.id/2019/07/lelang-dan-tender.html>. Diakses pada tanggal 08-10-2023 pukul 03.09 WIB.

⁶ *Ibid.*

tangan. Unsur essentialia merupakan suatu hal yang didalamnya membahas objek, harga, dan jangka waktu, sedangkan unsur naturalia sifatnya mengatur antara para pihak hingga apa yang diinginkan oleh salah satu pihak dalam klausul tersebut dapat dicantumkan. Berbeda halnya dengan accidentalia, unsur ini merupakan jenis klausul tambahan, salah satunya ketentuan *force majeure* disertai keterangan pemberian asuransi apabila disetujui dan dihindaki para pihak.⁷

Pengikatan dalam kontrak kerja konstruksi merupakan hal yang esensial (penting) yang perlu dilakukan para pihak dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi, terlebih pada penyedia jasa dan penerima jasa yang bertolak ukur pada norma dan prinsip hukum dalam tahapan pembuatan kontrak, serta supervisi dalam melaksanakan kontrak tersebut, sehingga terjadinya suatu tertib dan kepatuhan hukum terhadap kontrak kerja konstruksi.⁸

Dikarenakan sifat dari proyek konstruksi memiliki karakter yang unik dan pekerjaan yang sekali dilaksanakan, dengan banyaknya permasalahan yang mungkin akan terjadi, hal ini karena tidak sesuai kondisi lapangan dengan perencanaan sebelumnya, maka akibatnya harus dilakukan perubahan-perubahan terhadap rencana sebelumnya, hal ini yang dapat mencerminkan kurang baiknya perencanaan, namun hal tersebut menandakan bahwa kondisi seperti itu dapat terjadi dalam sebuah perencanaan dan tidak dapat dihindari⁹, oleh karena itu bentuk formal kontrak perlu dibuat sedemikian rupa untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan.

Sebelum kontrak yang diperjanjikan tersebut akan dituangkan dalam bentuk isi klausul, tentu langkah awalnya yakni menghadapi proses negosiasi guna mewujudkan kesepakatan kedua belah pihak. Hal tersebut untuk mengantisipasi selisih paham antara para pihak yang akan bekerja sama dalam menyepakati pekerjaan, karena manakala kedua unsur dari asas konsensualisme dan asas kebebasan berkontrak tersebut tidak terpenuhi dikhawatirkan menimbulkan sengketa. Salah satu contoh kasus yang diangkat dalam penulisan ini yaitu terjadi di ranah jasa konstruksi yang permasalahan utamanya adalah adanya selisih paham antara PT DANAU WINATA INDAH dengan PT DWI FAJAR KONSTRUKSI yang memperlmasalahkan soal progress pekerjaan yang berdampak pada pembayaran dari PT DANAU WINATA INDAH kepada PT DWI FAJAR KONSTRUKSI hingga berujung pada gugatan di pengadilan sehingga diputus dalam putusan Mahkamah Agung Nomor 437PK/Pdt/2017. Konflik tersebut berawal dari penerima jasa PT DANAU WINATA INDAH memberikan suatu pekerjaan kepada penyedia jasa yaitu PT DWI FAJAR KONSTRUKSI yang memerintahkan hanya melalui pemberian Surat Perintah Kerja (SPK) tanpa disertai kontrak perjanjian kerja konstruksi sama secara khusus.

Pemberian SPK terhadap PT DWI FAJAR KONSTRUKSI bertujuan untuk membangun sebuah hotel di Bali yaitu Nusa Dua Circle Avani. Pada proses pembangunannya, pihak penyedia jasa telah memenuhi prestasi, namun seiring

⁷ Budiono, Herlien. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2017),27-30.

⁸ Manurung, Edison Hatoguan. "Kontrak Konstruksi Infrastruktur Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi". *Legal Studies Journal*. Vol. 2. No. 2. 2022: 31.

⁹ Susila, Herman. "Pengaruh Kontrak Terhadap Pelaksanaan Proyek Konstruksi Ditinjau dari Persepsi Kontraktor". *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*. Vol. 24. No. 2. 2019: 17.

berjalannya waktu terdapat kendala dalam tahapannya yang mengakibatkan proyek tersebut terpending, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya supply material. PT DANAU WINATA INDAH secara sepihak membatalkan kerjasama tersebut tanpa didasari adanya itikad baik, dengan berdalih bahwa kinerja dari PT DWI FAJAR KONSTRUKSI ini tidak profesional akibat adanya keterlambatan dalam proses pembangunannya sehingga pihak dari penerima jasa ini tidak ingin melakukan pembayaran atas prestasi yang separuhnya telah diselesaikan oleh pihak penyedia jasa. Untuk mendapatkan haknya, maka PT DWI FAJAR KONSTRUKSI ini menggugat PT DANAU WINATA INDAH melalui jalur litigasi yaitu Pengadilan Negeri. Kasus ini berakhir *inkracht* setelah berakhir di tahapan peninjauan kembali, sehingga pada kasus ini hakim memutuskan bahwa pihak penerima jasa dinyatakan wanprestasi terhadap pihak penyedia jasa.

Dalam mengamati kasus tersebut, membuktikan bahwa urgensi dari dibuatnya suatu kontrak ketika akan mengikatkan diri pada suatu perjanjian apapun sangatlah penting. Hal ini guna meminimalisir sengketa yang terjadi, khususnya di dunia pekerjaan konstruksi. Memahami isi perjanjian sangat dianjurkan sebelum kesepakatannya dituangkan dalam bentuk beberapa klausul didalamnya. Isi perjanjian harus dimengerti satu sama lain karena telah melalui proses yang panjang untuk membuat suatu perikatan, dan yang kedua bentuk dari kontrak harus mendetailkan setiap hak dan kewajiban dan dibuat dalam bentuk kontrak yang formal.

Berdasarkan informasi yang terlebih dahulu terdapat beberapa jurnal yang menuliskan tentang perjanjian jasa konstruksi, hal ini ditemukan dalam tulisan yang dibuat oleh Zaenal Arifin, Diah Sulistiyani, Reiska Hendristianto, dan Miftah Arifin, Mahasiwa Magister Hukum Universitas Semarang, yang membahas “Keabsahan dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi”. Adapun dalam artikel yang dibuat oleh penulis ini lebih membahas mengenai standar kontrak bagi pekerjaan jasa konstruksi dan mekanisme penyelesaian yang diatur berdasarkan peraturan jasa konstruksi di Indonesia.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana Standar Kontrak Jasa Konstruksi Dalam Pembangunan Infrastruktur Gedung Berdasarkan Peraturan Jasa Konstruksi?
2. Bagaimana Mekanisme Penyelesaian Perselisihan Atas Perjanjian Jasa Konstruksi dan Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Jasa Konstruksi berdasarkan Peraturan Jasa Konstruksi?

1.3 Tujuan Penulisan

Penelitian ini mempunyai maksud dan tujuan untuk mengidentifikasi prosedur yang berlaku dalam hal kerjasama melakukan pekerjaan konstruksi khususnya pada infrastruktur gedung agar tercapainya pembangunan yang tertata dan sesuai dengan perjanjian dan peraturan-peraturan serta untuk menjelaskan proses penyelesaian sengketa dalam hal terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat dalam suatu kerjasama pembangunan infrastruktur gedung.

2. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini Penulis menggunakan metode penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran dan menganalisa fakta-fakta yang terjadi secara teratur dengan teori-teori hukum dan praktik menjalankan hukum positif bertalian dengan permasalahan yang diteliti dengan memakai metode pendekatan yuridis normatif, yaitu mengkaji data sekunder berupa hukum positif, asas-asas hukum, serta kaidah-kaidah hukum yang berhubungan dengan peraturan-peraturan mengenai jasa konstruksi dan peraturan pelaksanaannya. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan metode studi pustaka. Penelitian studi pustaka diawali dengan menkualifisir setiap ketentuan yang termuat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Jasa Konstruksi serta didukung dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Prosedur Yang Berlaku Dalam Hal Kerjasama Untuk Melakukan Suatu Pekerjaan Konstruksi Gedung Berdasarkan Peraturan Jasa Konstruksi

Dalam memahami suatu kontrak perlu kiranya mengerti maksud dari perikatan, perikatan merupakan suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih berdasarkan suatu kesepakatan dan pihak-pihak didalamnya berkewajiban untuk mentaati dan menghormati aturan yang dibuat dan disepakati tersebut. Sedangkan perjanjian itu sendiri adalah suatu perbuatan hukum dimana pihak-pihak yang ada didalamnya setuju satu sama lain untuk melakukan hal-hal tertentu.¹⁰ Keterkaitan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan, maka dari itu perjanjian merupakan salah satu sumber dari perikatan, disamping sumber-sumber lain. Suatu perjanjian kerja diartikan sebagai pernyataan janji atau setuju, karena dua pihak itu menyatakan setuju maka pihak-pihak tersebut harus melakukan sesuatu yang disepakatinya. Dapat ditarik pengertiannya bahwa kata perjanjian dan persetujuan memiliki artian yang sama. Mengenai kontrak merupakan bentuk sempit dari suatu perjanjian yang diarahkan menjadi perjanjian dalam bentuk tertulis.¹¹ Dalam praktik penerapan suatu perjanjian, dikenal dengan adanya perjanjian bernama dan tidak bernama, sebagaimana dalam KUHPerduta menyebutkan pada intinya bahwa semua perjanjian, baik yang memiliki nama yang spesifik maupun tidak, maka tetap tunduk pada peraturan yang berlaku umum yang terdapat dalam pembahasan-pembahasan sebelumnya mengenai perjanjian yang diatur dalam KUHPerduta.

Artinya bahwa meskipun bentuk persetujuan secara spesifik tidak diatur dalam KUHPerduta, maka peraturan yang berlaku umum dalam KUHPerduta tetap berlaku dan harus dipatuhi. Demikian kontrak jasa konstruksi merupakan suatu bentuk yang tidak terdapat namanya dalam KUHPerduta, oleh karena itu kontrak jasa konstruksi merupakan perkembangan perjanjian yang dimaksud dari Pasal 1319 tersebut. Dalam melakukan suatu perikatan, pihak yang terlibat dibebaskan untuk membuat isi dan ketentuan dalam perjanjian tersebut sebagaimana penerapan kemerdekaan untuk

¹⁰ Subekti. *Hukum Perjanjian*. (Jakarta, PT. Intermasa, 1990), 1.

¹¹ Ibrahim Johannes dan Sewu Lindawaty. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern* (Bandung, PT. Refika Aditama, 2007), 80.

membuat perjanjian tercantum dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang pada intinya semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai aturan yang mengikat untuk ditaati dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ruang lingkup adanya kemerdekaan dalam membuat suatu perjanjian/kontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah:¹²

- a. Kemerdekaan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian;
- b. Kemerdekaan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian;
- c. Kemerdekaan untuk menentukan dan/atau memilih maksud diadakannya suatu perjanjian tersebut;
- d. Kemerdekaan untuk menentukan objek perjanjian;
- e. Kemerdekaan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian;
- f. Kemerdekaan untuk memakai atau tidak memakai ketentuan yang bersifat opsional (*aanvullend recht*).

Hadirnya kebebasan berkontrak, pihak-pihak harus mencantumkan keinginannya kedalam suatu persetujuan sebagaimana asas konsensualisme yang disebutkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara yang salah satu nya mengharuskan adanya suatu kesepakatan antara para pihak yang membuat perjanjian.

Dalam perjanjian mengaut sistem terbuka yang pada prinsipnya, suatu perjanjian dapat memiliki kekuatan mengikat, dapat ditemukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yaitu pada intinya setiap perjanjian yang dibuat merupakan suatu ketentuan yang mengikat dan harus ditaati dan dilaksanakan layaknya undang-undang bagi mereka yang terdapat didalamnya. Suatu pepatah yang mengadung ajaran yaitu *pacta sunt servanda* dikenal sebagai ketentuan bahwa semua bentuk perjanjian yang dibuat oleh manusia secara timbal balik pada dasarnya menyatakan untuk diikuti dan apabila dibutuhkan dalam pelaksanaannya dapat dilakukan dengan cara paksaan, sehingga hal tersebut secara hukum mengikat.¹³ Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, menerangkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat harus dilandasi dengan itikad baik, yang maksud sebenarnya adalah dengan kejujuran dalam pelaksanaannya sebagaimana maksud dari kata *te goudere trouw* dalam bahasa Belanda disebut dengan kejujuran, dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu: (1) Perjanjian yang akan diawali dan akan diadakan harus dengan itikad baik dan (2) pada pelaksanaan perjanjian tersebut harus segala hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut harus dilandasi juga dengan Itikad baik.¹⁴

Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1315 yang pada intinya menjelaskan bahwa perjanjian itu hanya dapat dilakukan untuk dirinya sendiri dan bukan atas kehendak orang lain, oleh karena hal tersebut dalam Pasal 1340 dipertegas bahwa setiap perjanjian hanya akan berlaku bagi pihak-pihak yang membuat dan terlibat didalamnya dan perjanjian tersebut dilarang untuk merugikan pihak selain daripada pihak didalamnya, namun hal tersebut sepanjang tidak ditentukan dalam perjanjian dimaksud diatur mengenai pemberian sesuatu kepada orang lain yang memang

¹² Sjandeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia* (Jakarta, Institut Bankir Indonesia, 1993), 147.

¹³ *Loc.Cit.*, Ibrahim, Johannes dan Sewu, Lindawaty, hlm.80.

¹⁴ Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-asas Hukum Perdata* (Bandung, Sumur Bandung, 1979), 56.

dipersyaratkan dalam perjanjian. Dalam melaksanakan Perjanjian Konstruksi, pihak-pihak yang akan mengikatkan dalam suatu kerjasama harus melalui beberapa tahapan sebelum terbentuknya suatu kontrak konstruksi. Adapun kontrak kerja konstruksi yaitu suatu rangkaian atas dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Dalam pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi, terdapat dua pihak yang satu sama lain harus mendukung kegiatan kerja konstruksi yaitu, pengguna jasa yang berasal dari badan atau perorangan, pengguna jasa sebagai pemilik atau pemberi pekerjaan yang pada dasarnya menginginkan untuk dapat diselesaikannya proyek yang sudah direncanakannya yang dikerjakan oleh pihak lain, dan dari situ penerima jasa dapat memilih penyedia jasanya. Selain daripada penerima jasa ada pihak penyedia jasa yaitu dapat berupa badan atau perorangan yang memberikan jasanya untuk melakukan pekerjaan konstruksi yang meliputi pelayanan jasa konsultasi dan/atau jasa konstruksi sesuai kriteria yang telah ditetapkan oleh penerima jasa.¹⁵

Mengenai ketentuan Pasal 42 UU Jasa Konstruksi, yang menjelaskan terkait pelaksanaan pekerjaan konstruksi, harus melalui tahapan mengenai Pemilihan Penyedia Jasa, mekanismenya yaitu :

- a) Pemilihan Penyedia Jasa yang dana proyeknya bersumber pada keuangan negara dilakukan dengan metode tender atau seleksi, pengadaan dengan system elektronik, penunjukan secara langsung dan juga dapat melalui pengadaan secara langsung. Hal mana atas keseluruhan metode tersebut harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b) Dalam metode tender atau pemilihan calon penyedia jasa dapat ditempuh melalui prakualifikasi, pascakualifikasi, dan tender cepat;
- c) Dalam sistem pengadaan melalui perangkat elektronik menggunakan metode pemilihan penyedia jasa yang sudah terdaftar dalam katalog pengadaan Pengadaan secara elektronik menggunakan metode pemilihan Penyedia Jasa yang sudah tercantum dalam katalog;
- d) Metode penunjukan langsung dapat diterapkan apabila proyek tersebut bersifat kompleks, dan dalam hal penanganan mengenai keamanan dan keselamatan masyarakat, pekerjaan yang bersifat rahasia, dan proyek dengan kondisi tertentu serta dengan nilai tertentu atau yang berskala kecil.

Dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (PP 22/2020) dalam Pasal 62 nya menyebutkan bahwa Pemilihan Penyedia Jasa oleh Pengguna Jasa yang anggarannya bersumber dari keuangan negara dilakukan melalui metode:

- a. Tender atau Pemilihan
- b. Penetapan Penyedia Jasa secara langsung
- c. Pengadaan langsung; dan

¹⁵ Lubna Tabriz Sulthanah, Surahmad, "Analisis Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Kerja Konstruksi Ditinjau Dari Asas Keseimbangan". *Jurnal Kertha Semaya*. Vol.9.No.3.2021:474.

d. Pengadaan melalui daftar katalog elektronik.

Lebih lanjut dalam Pasal 63 PP 22/2020 menyebutkan bahwa tender atau Seleksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan Prakualifikasi, Pascakualifikasi, atau Tender cepat.

Mengenai Tender, yaitu merupakan tahap awal yang harus dilakukan oleh penerima jasa, melalui Tender setiap penerima jasa akan mencari beberapa penyedia jasa yang sesuai kriteria untuk melaksanakan pekerjaan. Pada tahap ini penyedia jasa menawarkan setiap penawaran-penawaran dan kemudian akan dinilai sesuai persyaratan teknis kebutuhan akan proyek. Ketika penilaian selesai dan sesuai dengan apa yang menjadi kriteria penerima jasa maka penyedia jasa tersebut ditetapkan sebagai pemenang tender.¹⁶

Dari uraian tersebut dapat diartikan bahwa, tahapan-tahapan mengenai adanya suatu proyek harus dilalui dengan metode-metode yang diatur yang sudah menjadi kewajiban setiap Pengguna jasa yang hendak akan merencanakan suatu proyek.

Untuk memahami suatu kontrak kerja konstruksi terdapat standar klausul yang harus ada didalamnya untuk diatur oleh para pihak, merujuk pada ketentuan Pasal 47 UU Jasa Konstruksi, yaitu diantaranya:

- a. Para pihak, yang menerangkan informasi mengenai identitas yang melakukan perjanjian.
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat tentang lingkup pekerjaan masing-masing pihak, teknis pekerjaan secara terperinci dan mengenai jenis harga yang akan dilakukan dan jangka waktu pengerjaan atas proyek tersebut.
- c. Masa pertanggunggaan, mengatur tentang masa pemeliharaan atas hasil pekerjaan dari penyedia jasa yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa.
- d. Hak dan kewajiban yang setara, yang mengatur segala macam hak dan kewajiban dari penerima jasa yang harus melakukan pembayaran dan menjelaskan detail proyek dan hak penyedia jasa yang menerima pembayaran dari penyedia jasa serta menerima penjelasan mengenai proyek yang akan dilaksanakan.
- e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, yang memuat keharusan adanya tenaga kerja yang tersertifikasi dibidangnya.
- f. Cara pembayaran, yang mengatur mekanisme dan tata cara pembayarannya hasil pekerjaan dari penyedia jasa.
- g. Wanprestasi, yang mengatur perihal-perihal yang dikategorikan sebagai bentuk ingkar janji atau wanprestasi.
- h. Penyelesaian perselisihan, yang mengatur mengenai mekanisme penyelesaian sengketa apabila terjadi suatu perselisihan.

¹⁶ Suryoprayogo, Erwin. "Keabsahan Kontrak Kerja Konstruksi Yang Terbukti Dibentuk Dari Persekongkolan Tender". *Lex Renaissance*. Vol.7 No. 1. 2022: 18.

- i. Pengakhiran kontrak kerja konstruksi, yang mengatur mengenai pemutusan dan pengakhiran terkait pelaksanaan pekerjaan dan akibat yang timbul dari pelaksanaan pekerjaan.
- j. Keadaan memaksa atau *force majeure*, yang mengatur mengenai hal-hal yang terjadi diluar kemampuan para pihak dan menimbulkan kerugian akibatnya.
- k. Kegagalan bangunan, yang mengatur bagaimana tanggung jawab baik itu penyedia jasa maupun penerima jasa apabila terjadi suatu kegagalan bangunan.
- l. Perlindungan pekerja, yang mengatur terkait dengan keselamatan dan kesehatan dari pekerja yang terlibat dalam proyek konstruksi.
- m. Pelindungan terhadap pihak lain selain dari pada pihak yang terikat dalam perjanjian yang mengatur mengenai kewajiban para pihak yang mungkin akan terjadi suatu peristiwa yang mengakibatkan kerugian dari pihak lain, sehingga para pihak menentukan kewajibannya masing-masing.
- n. Mengenai lingkungan, yang memuat aturan mengenai pertanggung jawaban terhadap lingkungan sekitar yang mungkin akan terdampak dari adanya proyek konstruksi.
- o. Jaminan-jaminan atas suatu risiko yang timbul dari suatu proyek.
- p. Ketentuan mengenai insentif bagi para pihak berdasarkan kesepakatan.

Lebih lanjut dalam Pasal 76 PP 22/2020, terdiri atas beberapa dokumen yang harus mengatur paling sedikit meliputi surat perjanjian yang ditandatangani oleh Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa yang paling sedikit memuat:

- 1) Elaborasi mengenai para pihak;
- 2) Konsideransi;
- 3) Bagian dari pekerjaan;
- 4) Hal-hal yang mendasar dan harus ada seperti harga kontrak, jangka waktu pelaksanaan kontrak; dan
- 5) Hierarki Dokumen keberlakuan.

Mengenai bentuk standar yang tergantung dari anggaran mana dalam Pasal 77 ditegaskan bahwa:

- a. Dana Negara menggunakan dokumen kontrak yang sudah terstandar;
- b. Dana Swasta yang menggunakan dokumen sesuai kesepakatan para pihak.

Tiap-tiap ketentuan diatas merupakan bentuk standar yang harus ada dalam kontrak kerja konstruksi dan disesuaikan dengan kesepakatan para pihak, akan tetapi perlu adanya memasukan ketentuan dalam pembuatan perjanjian berdasarkan standar

tersebut diatas dengan maksud bahwa setiap pekerjaan yang dilakukan dapat dilaksanakan dengan baik, terarah dan tertib.

Dalam penjelasan Pasal 46 ayat (2) UU Jasa Konstruksi mengenai Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti segala kemajuan untuk dapat mengakomodasi bentuk-bentuk kontrak kerja konstruksi yang berkembang di lapisan masyarakat, dalam bentuk kontrak harus mengikuti segala hal yang akan dikerjakan yaitu dapat dalam bentuk pekerjaan rancang-penawaran-bangun; rancang-bangun, perekayasaan, pengadaan, dan pelaksanaan atau dikenal dengan *engineering procurement construction* (EPC), dan manajemen konstruksi. Selain dari bentuk dari pekerjaan ada pula dalam bentuk jenis pembayarannya dan perhitungan jasa konstruksinya yaitu melalui bayar dimuka dengan tahapan *progress*, *milestone* capaian setiap *progress* pekerjaan dalam kurun waktu tertentu, dan *turnkey* sedangkan dalam sistem perhitungan hasil pekerjaan meliputi lumpsum, harga satuan, gabungan antara lumpsum dan harga satuan, penggantian biaya atau *cost reimbursement*.¹⁷

Lebih lanjut mengenai substansi kontrak konstruksi yaitu memiliki bentuk yang berbeda dari jenis kontrak yang bersifat komersial lainnya, karena dalam kontrak konstruksi hasilnya berupa produk yang sifatnya unik, dengan Batasan mutu, waktu serta biaya-biaya yang dikeluarkan, secara umum kontrak konstruksi memuat (1) Perjanjian yang mengatur mengenai pekerjaannya, jangka waktu pelaksanaannya, harga kontrak, tata cara pembayaran, dan daftar dokumen kelengkapan secara hierarkis, (2) syarat-syarat dalam kontrak, yang terdiri dari syarat umum yang berisikan ketentuan yang diberikan penerima jasa sebelum proses tender dimulai dan ketentuan khusus yaitu memuat setiap ketentuan tambahan yang diatur dalam kontrak sesuai dengan proyek yang dijalankan, (3) perencanaan kontrak berupa gambar lokasi, dimensi dan hal-hal urgen mengenai pelaksanaan pekerjaan (4) dan spesifikasi, yaitu mengenai keterangan tertulis yang menyajikan informasi terkait bahan-bahan material, peralatan dan pengerjaan yang tidak terurai dalam gambar.¹⁸

Apabila dikaitkan dengan ketentuan dalam UU Jasa Konstruksi jo. PP20/2020 permasalahan antara PT DANAU WINATA INDAH dan PT DWI FAJAR KONSTRUKSI dalam melakukan kerjasama konstruksi sebagaimana dalam tujuan pihak-pihak tersebut untuk membangun proyek Nusa Dua Circle Avani Hotel Bali, dimana dokumen perjanjian hanya sebatas Surat Perintah Kerja (SPK), hal ini justru akan merugikan salah satu pihak karena tidak diatur sedemikian rupa mengenai hak-hak dan kewajiban-kewajiban secara mendetail serta lingkup pekerjaan dan hal-hal teknis lainnya yang menjadi bagian masing-masing pihak. Sehingga faktor tersebutlah yang memicu adanya sengketa dikemudian hari yang diakibatkan karena pengaturan

¹⁷ Gideon F. Sumual, Firdja Baftim, Anna S. Wahongan. "Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi". *Lex Administratum*, Vol. IX/No.2.2021: 255.

¹⁸ Selamat, Sri Rejeki, "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa". *Lex Jurnalica*. Vol.13. No. 3. 2016:196.

dalam perjanjian tidak dijelaskan secara terperinci. Terkait bentuk perikatan sebenarnya dapat dikembalikan kepada masing-masing pihak dikarenakan ada ketentuan yang mengatur demikian yakni kebebasan berkontrak, akan tetapi perlu juga untuk tetap mengacu pada standar kontrak yang telah diatur.

a. Pelaksanaan Penyelesaian Perselisihan Atas Perjanjian Jasa Konstruksi Dalam Pembangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Jasa Konstruksi

Dalam melaksanakan proyek perlu adanya memperhatikan aturan-aturan yang telah ditentukan untuk mengerjakan suatu prestasi, pengertian prestasi dalam hukum kontrak yaitu diartikan sebagai bentuk atas tindakan apa yang harus dilakukan atau berupa perbuatan untuk melakukan, membuat atau menyerahkan sesuatu sebagaimana yang telah tertulis didalam perjanjian yang dibuat.¹⁹ Dalam pengaturannya suatu prestasi ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan pada intinya bahwa suatu prestasi adalah dimaksudkan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu yang karenanya diatur oleh para pihak. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dengan debitur.²⁰ Suatu wanprestasi dapat terjadi baik karena sengaja maupun tidak sengaja²¹ oleh karena adanya wanprestasi maka akan ada akibat hukum dari peristiwa tersebut, sebagaimana dalam Pasal 1243 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa setiap perbuatan wanprestasi merupakan perbuatan kelalaian dari salah satu pihak untuk memenuhi perikatan tersebut, hal mana akibat tidak dilaksanakannya itu menimbulkan kerugian yang harus diganti dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

Dalam pelaksanaan riil, ketika membuat dan menjalankan perjanjian dalam bentuk tertulis yaitu kontrak, akan ada timbul suatu selisih paham atau sengketa, masalah yang muncul diakibatkan karena salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang dinyatakan dalam kontrak atau dapat pula mengenai pengertian soal redaksional kontak yang menimbulkan perbedaan persepsi dari arti dan maksud didalam kontrak, dan mungkin juga karena adanya kemampuan diluar dugaan para pihak.²² Persoalan mengenai pelaksanaan kontrak konstruksi sering terjadi yaitu pada konteks substansi kontrak itu sendiri, yang timbul berdasarkan persoalan cacat materil dalam hal pelaksanaan kontrak konstruksi sehingga pemenuhan isi kontrak tersebut tidak terpenuhi akibatnya persoalan tersebut menimbulkan masalah perdata yang berujung adanya tuntutan ganti rugi maupun tuntutan lainnya, dan mungkin juga dapat timbul persoalan pidananya.²³

¹⁹ Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta, PT. Intermassa, 2008), 120.

²⁰ HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* (Jakarta, 2008), 180.

²¹ Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak* (Jakarta, Rajawali Press, 2007), 74.

²² Zaenal Arifin, Diah Sulistiyani, Reiska Hendristianto, Miftrah Arifin. "Keabsahan Dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi". *Jurnal USM Law Review*, Vol.6 No.1. 2023:71

²³ Christiawan, Rio. "Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*. Vol. 9. No. 2. 2020: 89.

Untuk membuktikan salah satu pihak terjadi kelalaian dalam pelaksanaan perjanjian, menurut ketentuan dalam Pasal 1238 KUHPerdara yaitu debitur dinyatakan lalai melalui adanya surat pemberitahuan mengenai adanya kelalaian tersebut atau dengan akta sejenis itu yang didalamnya berisikan batas waktu untuk memenuhi prestasi dimaksud, apabila lewat dari pada yang ditentukan maka dianggap lalai. Ada pengecualian terhadap wanprestasi, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1245 KUHPerdara, yaitu tidak adanya ganti rugi dan bunga jika kesalahan tersebut diakibatkan oleh keadaan yang memaksa yang diluar dari kehendak pihak-pihak itu sendiri sehingga tidak terlaksananya suatu kewajiban yang di haruskan.

Sedikit pembahasan mengenai keadaan memaksa yaitu bahwa keadaan memaksa harus memenuhi beberapa unsur yang termasuk dalam syarat terjadinya keadaan memaksa yaitu, adanya itikad baik dari para pihak yang berkontrak untuk melakukan kewajiban kontrak secara jujur dan kesesuaian antara maksud dan tujuan dari kontrak tersebut, selanjutnya kejadian tersebut merupakan kejadian yang tidak dapat diduga oleh para pihak, dan terakhir bahwa dalam keadaan memaksa itu tidak ada kesalahan antara masing-masing pihak yang harus dibuktikan dengan kejadian yang tidak dapat di prediksi.²⁴

Bentuk dari wanprestasi itu sendiri yaitu:²⁵

- A. Tidak melakukan apa yang sudah ditentukan dalam perjanjian;
- B. Melaksanakan apa yang diperjanjian tetapi tidak sesuai dengan apa yang ada dalam ketentuan perjanjian;
- C. Melebihi jangka waktu yang ditentukan dalam perjanjian;
- D. Melakukan hal-hal yang dilarang oleh perjanjian.

Mengenai penyelesaian sengketa Konstruksi dalam pasal 88 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, mekanisme penyelesaian pada prinsipnya ditempuh melalui musyawarah mufakat untuk mencapai kesamaan persepsi dan paham, dan apabila tidak tercapai maksud dari musyawarah mufakat tersebut para pihak melakukan tahapan yang sudah diatur dalam perjanjian konstruksi yang sudah ditentukan, dan apabila jika tidak tercantum atau tidak diatur mengenai mekanisme penyelesaiannya maka para pihak dapat membuat perjanjian mengenai penyelesaian sengketanya tersebut.²⁶

Apabila merujuk pada ketentuan mengenai penyelesaian sengketa dalam UU Jasa Konstruksi diatur mengenai:

²⁴ Afifah Safira, An-An Chandra Wulan, Pupung Faisal. "Pekalsanaan Kontrak Kerja Konstruksi Selama Pandemi Covid-19 Berdasarkan Perspektif Hukum Indonesia". *Jurnal Hukum Doctrinal*, Vol. 6. No. 2. 2021: 128.

²⁵ Trianto, Djoko, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi* (Bandung, Mandar Maju, 2004), 61.

²⁶ Watoni, Ibnu. "Wanprestasi Dalam Pengadaan Jasa Konstruksi (Analisis Putusan No.01/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel)", *Hukum Bisnis Universitas Narotama Surabaya* 6, No. 2, (2022), 899.

1. Sengketa yang terjadi sebisa mungkin dapat diselesaikan melalui musyawarah untuk mencapai kemufakatan;
2. Dalam kondisi musyawarah tidak tercapai oleh para pihak, maka para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian yang telah diatur dalam kontrak konstruksi.
3. Dalam kondisi penyelesaian tidak diatur dalam kontrak konstruksi, para pihak dapat membuat suatu perjanjian yang khusus mengatur penyelesaian sengketa.
4. Tahapan upaya penyelesaian sengketa dalam proyek jasa konstruksi meliputi tahapan seperti Mediasi, apabila mediasi tidak dapat dilaksanakan maka para pihak dapat menempuh melalui Konsiliasi dan apabila tidak dapat ditempuh melalui konsiliasi maka Arbitrase lah yang harus dilewati tahapannya.
5. Selain daripada upaya dan mekanisme penyelesaian sengketa diatas, para pihak dapat membuat forum mengenai dewan sengketa;
6. Dewan sengketa tidak merupakan bagian dari pada salah satu pihak yang bersengketa.

Lebih lanjut dalam Pasal 93 PP 22/2020 menyebutkan pada intinya yaitu tahapan penyelesaian sengketa meliputi mediasi para pihak, konsiliasi dengan menentukan pihak penengah yang aktif dan melalui forum arbitrase yang telah ditentukan, selain daripada tahapan tersebut, para pihak dapat memilih untuk membentuk dewan sengketa untuk dapat memutus perselisihan paham dalam pelaksanaan proyek jasa konstruksi.

Berdasarkan uraian tersebut, melihat pada permasalahan antara PT DANAU WINATA INDAH dan PT DWI FAJAR KONSTRUKSI dalam melakukan kerjasama konstruksi sebagaimana dalam tujuan pihak-pihak tersebut untuk membangun proyek Nusa Dua Circle Avani Hotel Bali yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan, merupakan upaya yang tidak diatur dalam Undang-Undang ini ataupun Peraturan Pelaksananya, akan tetapi para pihak diberikan kebebasan untuk memilih forum dimana tempat penyelesaian sengketa dapat di selesaikan. Apabila para pihak memilih melalui pengadilan maka penyelesaian sengketa harus melalui pengadilan dan apabila penyelesaian sengketa menggunakan arbitrase maka harus diselesaikan di lembaga arbitrase yang ditunjuk para pihak dan harus disepakati terlebih dahulu dalam sebuah perjanjian arbitrase atau dalam klausul di dalam perjanjian mengenai penyelesaian sengketa.

Hal tersebut akan memiliki dampak hukum yang mana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa Lembaga Pengadilan Negeri apabila para pihak telah menentukan penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang tercantum dalam perjanjian arbitrase atau klausula arbitrase, maka tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara tersebut.

Berdasarkan permasalahan antara PT DANAU WINATA INDAH dan PT DWI FAJAR KONSTRUKSI yang dibahas diatas diketahui bahwa mekanisme penyelesaian

sengketanya di selesaikan melalui pengadilan negeri yang dalam tahapannya telah sampai pada proses peninjauan kembali dengan uraian putusan yang menyatakan yaitu mengabulkan sebagian gugatan yang diajukan oleh PT DWI FAJAR KONSTRUKSI dan menolak setiap eksepsi dan gugatan rekonsvansi dari PT DANAU WINATA INDAH dalam tingkat pertama di Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusan Nomor 550/Pdt.G/2014/PN Dps tanggal 21 Mei 2015, selanjutnya PT DANAU WINATA INDAH mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Denpasar, dengan putusan yang pada intinya menguatkan putusan tingkat pertama yang artinya bahwa banding yang diajukan oleh PT DANAU WINATA INDAH tetap di terima namun dalam putusannya majelis hakim Pengadilan Tinggi Denpasar mempertegas menguatkan putusan pengadilan negeri Denpasar dalam putusan Nomor 150/PDT/2015/PT.DPS tanggal 29 September 2015, setelah itu PT DANAU WINATA INDAH kembali mengajukan Kasasi dan diputus dalam putusan Nomor 406K/Pdt/2016 tanggal 20 September 2016 yang dalam putusannya menyatakan menolak Pemohonan Kasasi, yang sampai pada tingkat upaya hukum luar biasa yaitu PT DANAU WINATA INDAH mengajukan Peninjauan Kembali dengan alasan bahwa adanya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata, namun dalam putusannya Judex Juris menimbang bahwa tidak terdapatnya kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam memutus perkara, selain itu bahwa PT DWI FAJAR KONSTRUKSI telah menyelesaikan pembangunan konstruksi Proyek Nusa Dua Circle Avani Hotel-Bali melalui SPK dari PT DANAU WINATA INDAH namun hak yang harusnya diterima oleh PT DWI FAJAR KONSTRUKSI tidak diberikan oleh PT DANAU WINATA INDAH sehingga dengan alasan tersebut membuktikan bahwa PT DANAU WINATA INDAH telah wanprestasi, dengan demikian Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak permohonan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh PT DANAU WINATA INDAH dalam putusannya Nomor 437PK/P tanggal 19 Oktober 2017.

4. KESIMPULAN

Dari pembahasan pertama dapat ditarik kesimpulan yaitu Pengaturan mengenai prosedur diadakannya pekerjaan konstruksi telah diatur secara terperinci untuk melindungi pihak-pihak yang terlibat yakni penerima jasa dan penyedia jasa. Adapun prosedur pemilihan calon penyedia jasa tersebut dapat melalui cara metode tender, penyeleksian penyedia jasa, pengadaan dengan sistem elektronik melalui katalog penyedia jasa yang telah terdaftar, penunjukan secara langsung, dan pengadaan langsung sesuai ketentuan yang berlaku dalam hal pengadaan barang dan jasa. Setiap kontrak kerja konstruksi paling tidak memuat beberapa ketentuan klausul mengenai elaborasi informasi mengenai para pihak, Konsideransi, bagian-bagian yang menjadi cakupan pekerjaan, Hal dasar yang harus ada dalam setiap kontrak seperti harga kontrak, jangka waktu pelaksanaan kontrak; dan hierarki keberlakuan dokumen. Ketentuan tersebut agar pihak penyedia jasa dan penerima jasa dapat menjalankan prestasi sebagaimana mestinya dengan tertib dan terarah berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

Dalam menyelesaikan sengketa suatu perselisihan, para pihak dapat bebas menentukan tempat penyelesaiannya. Adapun mekanisme penyelesaian sengketa dalam jasa konstruksi yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan adalah melalui tahapan Mediasi, Konsiliasi dan Arbitrase. Apabila para pihak memilih arbitrase maka pengadilan tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa tersebut, karena para pihak telah terikat dalam perjanjian/klausula arbitrase. Apabila para pihak belum menentukan forumnya, maka dapat diperjanjikan dan ditentukan dimana forum penyelesaian sengketa dalam suatu perjanjian tertulis.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Budiono, Herlien. *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris* (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2017).
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta, 2008).
- Ibrahim Johannes dan Sewu Lindawaty. *Hukum Bisnis Dalam Persepsi Manusia Modern* (Bandung, PT. Refika Aditama, 2007).
- Miru, Ahmadi. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, (Jakarta, Rajawali Press, 2007).
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-asas Hukum Perdata* (Bandung, Sumur Bandung, 1979).
- Sjandeini, Sutan Remy. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta, Institut Bankir Indonesia, 1993).
- Subketi, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta, PT Intermedia, 1990).
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta, PT Intermedia, 2008).
- Trianto, Djoko, *Hubungan Kerja di Perusahaan Jasa Konstruksi* (Bandung, Mandar Maju, 2004).
- Usman, Rachmadi. *Hukum Lelang* (Jakarta, Sinar Grafika, 2015).

Jurnal

- Afifah Safira, An-An Chandra Wulan, Pupung Faisal. "Pekalsanaan Kontrak Kerja Konstruksi Selama Pandemi Covid-19 Berdasarkan Perspektif Hukum Indonesia". *Jurnal Hukum Doctrinal* 6. No. 2. 2021: 128.
- Christiawan, Rio. "Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan* 9. No. 2. 2020: 89.
- Gideon F. Sumual, Firdja Baftim, Anna S. Wahongan. "Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi". *Lex Administratum* IX/No.2.2021: 255.
- Keintjem, Enrico Billy. "Tinjauan Yuridis Praktek Persekongkolan Yang Tidak Sehat Dalam Tender Proyek Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999". *Jurnal Lex Administratum* 4, No. 4 (2016): 109.
- Lubna Tabriz Sulthanah, Surahmad, "Analisis Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Kerja Konstruksi Ditinjau Dari Asas Keseimbangan". *Jurnal Kertha Semaya* 9. No. 3. 2021: 474.
- Manurung, Edison Hatoguan. "Kontrak Konstruksi Infrastruktur Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi". *Legal Studies Journal* 2. No. 2. 2022: 31.

- Purnama Sari, Melia Putri. "Urgensi Pembuatan Postnuptial Agreement Dalam Bentuk Akta Pihak Sebagai *Probationis Causa* Berdasarkan Kebenaran Formil". *Jurnal Pakuan Law Review* 9, No. 03 (2023): 30.
- Selamet, Sri Rejeki, "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa". *Lex Jurnalica* 13. No. 3. 2016:196.
- Suryoprayogo, Erwin. "Keabsahan Kontrak Kerja Konstruksi Yang Terbukti Dibentuk Dari Persekongkolan Tender". *Lex Renaissance* 7 No. 1. 2022: 18.
- Susila, Herman. "Pengaruh Kontrak Terhadap Pelaksanaan Proyek Konstruksi Ditinjau dari Persepsi Kontraktor". *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur* 24. No. 2. 2019: 17.
- Watoni, Ibnu. "Wanprestasi Dalam Pengadaan Jasa Konstruksi (Analisis Putusan No.01/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel)", *Hukum Bisnis Universitas Narotama Surabaya* 6, No. 2, (2022):899.
- Zaenal Arifin, Diah Sulistiyani, Reiska Hendriantanto, Miftrah Arifin. "Keabsahan Dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi". *Jurnal USM Law Review*, 6 No.1. 2023:71

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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.

Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Standar Dokumen Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah Secara Elektronik dengan E-Tendering.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Website

Muzaki, Lubis. "Perbedaan Lelang dan Tender, Berikut Tips Memenangkannya!". <https://www.pengadaanbarang.co.id/2019/07/lelang-dan-tender.html>.