

## PERLINDUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM PERJANJIAN JASA KONSTRUKSI

Budi Setiawan<sup>1</sup>, Markoni<sup>2</sup>

Magister Hukum, Universitas Esa Unggul, Jakarta

[Budisetiawan2000@gmail.com](mailto:Budisetiawan2000@gmail.com), [Markoni2000@gmail.com](mailto:Markoni2000@gmail.com)

### ABSTRAK

*Industri konstruksi membutuhkan perjanjian yang kuat untuk memastikan kolaborasi yang efektif antara pihak-pihak terlibat. Namun, kompleksitas hukum dan peraturan sering menjadi tantangan, terutama karena ketidakseimbangan kekuasaan. Di Indonesia, KUH Perdata, Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017, dan Peraturan Pemerintah No. 17 Tahun 2013 menjadi panduan utama dalam mengatur perjanjian konstruksi. Perjanjian konstruksi sering kali berhadapan dengan risiko hukum kompleks, yang memunculkan pertanyaan tentang perlindungan hukum bagi semua pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi dan cara penyelesaian sengketa, dengan harapan meningkatkan kesadaran dan kepatuhan terhadap kewajiban serta ketentuan yang relevan. Pemahaman terhadap kerangka hukum yang relevan dapat memberikan kontribusi dalam bidang hukum, terutama terkait perjanjian konstruksi, dengan menerapkan teori-teori hukum yang terbentuk dari hubungan antarpihak. Kesepakatan yang adil dan seimbang dalam perjanjian konstruksi menjadi kunci penting dalam memastikan perlindungan hukum yang kuat bagi semua pihak, dengan penegakan hukum yang tegas dan adil menjadi dasar untuk mencapai kedamaian dan keadilan dalam masyarakat.*

Kata Kunci: Perjanjian konstruksi; konsultan hukum; penyelesaian sengketa.

### Pendahuluan

Manusia adalah makhluk sosial. Keberadaan dalam lingkungan sosial memerlukan interaksi dengan orang lain. Interaksi antar manusia menimbulkan dinamika yang sedikit banyak terkait dengan terbentuknya suatu perjanjian (kontrak), baik perjanjian komersial (dalam bidang perdagangan) maupun non ekonomi (seperti perjanjian kerjasama dalam proyek sosial-keagamaan). Dalam suatu perjanjian antara dua pihak atau lebih, interaksi terjadi karena adanya kebutuhan untuk saling melengkapi. Manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat memenuhi tujuan hidupnya tanpa bantuan orang lain.

Perlindungan hukum bagi pihak yang lemah adalah sebuah konsep hukum yang

bertujuan untuk memberikan perlindungan dan keadilan bagi pihak-pihak yang memiliki kekuatan yang tidak seimbang dalam suatu kontrak atau perjanjian. Pihak yang lemah dapat merujuk pada individu atau kelompok yang kurang berpengalaman atau kekurangan sumber daya dalam menegosiasikan atau memahami kontrak atau perjanjian. Perlindungan hukum bagi pihak yang lemah bertujuan untuk mencegah pihak yang kuat dalam sebuah perjanjian untuk menyalahgunakan kekuasaan mereka dan mengeksploitasi pihak yang lemah. Perlindungan hukum ini sering kali dilakukan melalui regulasi atau undang-undang yang memberikan perlindungan khusus bagi pihak yang lemah, seperti konsumen, karyawan, atau penyewa.

Dalam dunia konstruksi, perjanjian adalah landasan yang penting untuk memastikan kejelasan, keteraturan, dan keamanan dalam menjalankan proyek-proyek yang melibatkan berbagai pihak. Namun, meskipun telah diatur dengan cermat dalam dokumen perjanjian, sengketa merupakan hal yang tidak dapat dihindarkan sepenuhnya. Sengketa dalam perjanjian konstruksi dapat timbul dari berbagai sebab, mulai dari perbedaan interpretasi terhadap klausa-klausa dalam kontrak hingga perubahan kondisi lingkungan atau keuangan yang tidak terduga.

Sengketa dalam hukum merujuk pada perselisihan atau perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang terkait dengan hak atau kewajiban hukum. Sengketa dapat terjadi dalam berbagai bidang hukum, seperti hukum pidana, hukum perdata, hukum kontrak, atau hukum perburuhan, dan dapat melibatkan berbagai jenis masalah hukum, seperti masalah kepemilikan properti, kontrak bisnis yang bermasalah, masalah perceraian, dan banyak lagi. Sengketa dalam perjanjian merujuk pada konflik atau pertikaian yang terjadi antara para pihak yang terlibat dalam sebuah perjanjian atau kontrak. Sengketa dapat timbul karena ketidaksepakatan terkait penafsiran atau pelaksanaan perjanjian, pelanggaran perjanjian, atau masalah lain yang terkait dengan pelaksanaan perjanjian.

Menurut Subekti, ada empat bentuk wanprestasi yaitu tidak melakukan apa yang dia mampu lakukan, melaksanakan apa yang dia janjikan tetapi tidak menepati janjinya, melaksanakan apa yang dia janjikan tetapi terlambat, dan melakukan sesuatu sesuai dengan kesepakatan yang telah disepakati, dia tidak mampu berprestasi.<sup>1</sup> Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-

janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>2</sup>

Akibatnya, perikatan itu dikeluarkan oleh perjanjian, yaitu hubungan antara keduanya. Selain sumber lain, perjanjian merupakan sumber keterlibatan. Karena kedua belah pihak bersepakat dalam suatu tugas, maka kesepakatan juga sepakat untuk bersepakat. Dapat dikatakan bahwa arti dari dua kata kunci, kesepakatan dan kesepakatan, adalah identik. Karena ditujukan untuk perjanjian atau persetujuan tertulis, perjanjian kontrak lebih spesifik. Menurut Pasal 1313 Buku III KUH Perdata, perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikat diri terhadap satu orang atau lebih merupakan persetujuan. Pasal 1314 Buku III KUHPdata lebih rinci tentang apakah suatu pengaturan memberatkan atau gratis.

Dari ketentuan dua pasal ini (Pasal 1247 dan 1248 KUHPdata) dapat diketahui bahwa ada dua pembatasan kerugian<sup>3</sup>, kerugian yang dapat diduga ketika membuat perikatan, dan kerugian sebagai akibat langsung dari wanprestasi (lalai). Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, Pasal 1249 KUHPdata secara umum memberi kemungkinan kepada para pihak untuk menentukan sendiri berkaitan dengan kompensasi berdasarkan kontrak. Menurut Pasal 1249, "Apabila dalam suatu perjanjian disepakati bahwa pihak yang lalai memenuhinya harus membayar kepada pihak lain sejumlah uang sebagai ganti rugi, maka pihak lain itu tidak berhak menerima sejumlah uang yang lebih besar atau lebih kecil dari jumlah tersebut." Denda didefinisikan dalam Pasal 1249 KUHPdata sebagai setiap janji yang telah ditentukan, bahwa dalam hal debitur tidak sempurna dalam memenuhi perikatannya, ia akan memberikan sejumlah uang atau memberikan prestasi lain tanpa mempertimbangkan apakah hal itu dimaksudkan sebagai penggantian kerugian yang diderita (oleh kreditur) atau semata-mata merupakan faktor pendorong agar (debitur) memenuhi kewajibannya.

---

<sup>2</sup> Subekti, Op Cit, hal.1.

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Op Cit, hal.41.

---

<sup>1</sup> R. Subekti, Op Cit, Cet ke-II, hal.50.

Penelitian ini bermaksud menganalisis penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi melalui ajudikasi dan perbandingan dengan arbitrase. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, menarik untuk dikaji terkait perlindungan hukum para pihak dalam perjanjian konstruksi dan penyelesaian sengketa dalam perjanjian konstruksi. Hasil penelitian akan peneliti tuangkan ke dalam bentuk karya ilmiah / thesis dengan judul **“Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Jasa Konstruksi”**.

## **Kerangka Teori**

### **Teori Hukum Perjanjian**

Sistem terbuka, yang mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian, dalam KUH Perdata lazimnya disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1), yang berbunyi demikian: *“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”*. Dengan menekankan pada perkataan semua, maka pasal tersebut seolah-olah berisikan suatu pernyataan kepada masyarakat bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu undang-undang. Sedangkan mengenai asas konsensualisme dijelaskan oleh Prof Subekti bahwa dalam Hukum Perjanjian berlaku suatu asas, yang dinamakan konsensualisme. Arti asas konsensualisme adalah pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan.

Dengan kata lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas. Asas konsensualisme tersebut lazim disimpulkan dari Pasal 1320 KUH Perdata, yang berbunyi : *“Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: 1. sepakat mereka untuk mengikat dirinya; 2. kecakapan untuk membuat suatu perjanjian; 3. suatu hal tertentu; 4. suatu sebab yang halal”*. Oleh karena dalam pasal tersebut tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah dicapai itu, maka disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu

sudahlah sah (dalam arti “mengikat”) apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian itu.

### **Teori Perlindungan Hukum**

Menurut Rahardjo bahwa perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari berbagai pihak manapun.<sup>4</sup> Menurut Hadjon mengenai perlindungan hukum, bahwa menurutnya perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan melindungi suatu hal dari hal lainnya<sup>5</sup>.

### **Kerangka Konsep**

Perjanjian, merupakan suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain, atau dimana dua orang saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.<sup>6</sup>

Transaksi, adalah seluruh kegiatan yang menimbulkan hak dan / atau kewajiban atau menyebabkan timbulnya hubungan hukum antara dua pihak atau lebih.

Jasa Konstruksi, adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.<sup>7</sup>

---

<sup>4</sup> Satjipto Rahardjo, “Penyelenggaraan Keadilan dan Masyarakat yang Sedang Berubah”, Jurnal Masalah Hukum, Hal.74.

<sup>5</sup> Philipus M. Hadjon, “Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia”, (Surabaya, PT. Bina Ilmu, 1987), Hal.25.

<sup>6</sup> Subekti, “Pokok-Pokok Hukum Perdata, PT. Intermasa”, Jakarta, Hal.36.

<sup>7</sup> Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.

Perjanjian / Kontrak Kerja, merupakan suatu perjanjian antara penerima kerja dengan pemberi kerja yang memuat syarat-syarat kerja hak dan kewajiban kedua belah pihak.

Sengketa, merupakan segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan.

Penipuan, adalah tindakan seseorang dengan tipu muslihat rangkaian kebohongan, nama palsu dan keadaan palsu dengan maksud menguntungkan diri sendiri dengan tiada hak.

Wanprestasi, adalah alpa atau lalai atau ingkar janji, melanggar perjanjian, bila ia melakukan atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya. Perkataan wanprestasi berasal dari bahasa belanda, yang berarti prestasi buruk.<sup>8</sup>

Interpretasi, disertai maksud untuk mengungkapkan arti dan juga hubungan lewat perantara objek asli beserta pengalaman.

Kesepakatan, merupakan persesuaian kehendak antara dua pihak yang berarti apa yang dikehendaki oleh pihak pertama juga dikehendaki oleh pihak yang lainnya dan kehendak tersebut menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Pihak, adalah orang yang dimaksud melakukan perbuatan hukum tertentu atau terlibat dalam suatu peristiwa hukum tertentu. Orang dalam hal ini dapat berupa orang alamiah (*natuurlijk persoon*) maupun badan hukum (*rechtspersoon*).

Pengadilan, adalah badan atau instansi resmi yang melaksanakan sistem peradilan berupa memeriksa, mengadili, dan memutus perkara. Bentuk dari sistem Peradilan yang dilaksanakan di Pengadilan adalah sebuah forum publik yang resmi dan dilakukan berdasarkan hukum acara yang berlaku di Indonesia.

Litigasi, merupakan sebuah proses di mana pengadilan menjatuhkan keputusan yang mengikat para pihak yang berselisih dalam suatu proses hukum yang terdapat dalam suatu tingkatan.<sup>9</sup>

Non Litigasi, merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan dan

tidak menggunakan pendekatan hukum formal.<sup>10</sup>

Arbitrase, menurut Prof Subekti. arbitrase merupakan suatu penyelesaian atau juga pemutusan sengketa oleh seorang hakim ataupun juga para hakim, yakni dengan berdasarkan persetujuan bahwa para pihak tersebut akan tunduk atau juga menaati keputusan yang diberikan oleh sang hakim yang mereka pilih.<sup>11</sup>

## **Metode Penelitian**

### **Tipe Penelitian**

Penelitian disusun untuk penulisan thesis, dalam hal ini peneliti menggunakan pendekatan tipe penelitian hukum dengan pola kajian yuridis-normatif. Penelitian hukum normatif diartikan sebagai penelitian dan aturan-aturan perundangan. Penelitian hukum normatif juga bisa disebut dengan penelitian doktriner atau juga disebut dengan penelitian perpustakaan<sup>12</sup>. Pemilihan tipe penelitian yuridis normatif didasarkan kepada asumsi penulis, yaitu pada pokok kajian peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan perjanjian, sengketa, jasa konstruksi, kontrak kerja konstruksi.

## **Bahan Hukum**

Bahan hukum primer terdiri dari: Undang-Undang Dasar 1945; Kitab Undang-Undang Hukum Perdata; Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata; Undang-Undang No.13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan; Undang-Undang No.2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial; Peraturan perundangan mengenai ketenagakerjaan dan hubungan industrial.

Bahan hukum sekunder terdiri dari: jurnal-jurnal ilmiah; buku-buku teks; pendapat para sarjana; kasus hukum; serta symposium atau seminar yang dilakukan para ahli terkait yang mempunyai fokus pada pembahasan ketenagakerjaan, penyelesaian hubungan industrial, hukum acara perdata dan pelaksanaan (eksekusi) pengadilan hubungan

---

<sup>10</sup> Ibid, Hal.4.

<sup>11</sup> Ibid, Hal.70.

<sup>12</sup> Elizabeth Nurhaini Butarbutar, "Metode Penelitian Hukum", (Bandung, PT. Refika Aditama, 2020) Hal.83.

---

<sup>8</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan V, Jakarta, 1979, hal. 45.

<sup>9</sup> Dr. Selika Aprita, S.H., M.H., "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis", Hal.8.

industrial yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahan hukum tersier terdiri dari: kamus hukum; ensiklopedia hukum; petunjuk dan penjelasan bermakna mengenai hukum.

## **Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Jasa Konstruksi**

### **Perjanjian kerja**

Perjanjian kerja merupakan suatu bentuk perjanjian yang berisikan hak dan kewajiban kedua belah pihak yang diwujudkan dalam bentuk tulisan. Perjanjian kerja telah dikenal dalam masyarakat dan sangat berperan terutama dalam dunia usaha. Secara yuridis, perjanjian kerja memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja asalkan tidak melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Hal ini berarti bahwa pihak yang mengadakan perjanjian diperbolehkan mengatur sendiri kepentingan mereka dalam perjanjian yang mereka adakan.

## **Tinjauan Normatif Tentang Perjanjian Yang Terkait Dengan Jasa Konstruksi Undang-Undang yang Mengatur Tentang Perjanjian**

Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, menjelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana suatu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>13</sup> Suatu perjanjian agar mempunyai kekuatan mengikat dalam pelaksanaannya, tentunya harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian telah jelas diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Syarat sahnya perjanjian yang dimaksud adalah adanya kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, adanya suatu hal tertentu, dan adanya suatu sebab yang halal.

Hubungan antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan

kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. Perikatan adalah suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>14</sup> Janji yang dinyatakan tertulis pada umumnya disebut dengan istilah perjanjian. Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain.<sup>15</sup>

## **Analisis Dan Pembahasan**

### **Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Perjanjian Konstruksi**

#### **Keadilan dan Keseimbangan:**

Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi penting untuk menjaga keseimbangan kepentingan antara pemilik proyek, kontraktor, subkontraktor, supplier, dan pihak-pihak lain yang terlibat dalam proyek. Hal ini membantu mencegah eksploitasi dan menjamin bahwa semua pihak mendapatkan perlakuan yang adil. Perlindungan ini penting karena:

**Mencegah Eksploitasi:** Dalam konteks perjanjian konstruksi, terdapat ketidakseimbangan kekuatan antara pemilik proyek yang biasanya memiliki sumber daya lebih besar dan pihak-pihak lainnya seperti kontraktor, subkontraktor, dan supplier. Perlindungan hukum membantu mencegah adanya eksploitasi dari pihak yang memiliki kekuatan lebih besar terhadap pihak yang memiliki kekuatan lebih kecil, sehingga semua pihak dapat bekerja dalam kondisi yang adil dan setara.

**Menjamin Perlakuan yang Adil:** Perlindungan hukum memastikan bahwa setiap pihak dalam perjanjian konstruksi mendapatkan perlakuan yang adil sesuai dengan hak dan kewajibannya. Hal ini mencakup pembayaran yang tepat waktu dan sesuai dengan kesepakatan, perlakuan yang sama di antara semua pihak tanpa adanya

---

<sup>13</sup> Mgs Edy Putra Tje'Aman, 2012, Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis, Liberty Yogyakarta, hlm. 18

---

<sup>14</sup> Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan Ke-4, (Jakarta : Citra Aditya Bhakti, 1987), hlm 6

<sup>15</sup> Ibid.hlm 12

diskriminasi, serta penegakan hak-hak yang diakui oleh hukum.

**Mendukung Kepatuhan Terhadap Aturan:** Dengan adanya perlindungan hukum yang jelas, setiap pihak akan lebih termotivasi untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam perjanjian konstruksi. Hal ini membantu meminimalkan kemungkinan terjadinya pelanggaran kontrak dan sengketa di kemudian hari, sehingga mengurangi risiko kerugian dan penundaan dalam pelaksanaan proyek.

**Mendorong Kerjasama dan Kemitraan yang Sehat:** Perlindungan hukum menciptakan lingkungan yang kondusif bagi terciptanya kerjasama yang saling menguntungkan antara semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konstruksi. Dengan merasa aman dan dilindungi secara hukum, pihak-pihak tersebut akan lebih cenderung untuk bekerja sama secara produktif demi mencapai tujuan bersama dalam proyek konstruksi.

**Kepastian Hukum:** Perlindungan hukum memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konstruksi. Dengan memiliki kontrak yang jelas dan mengikat, pihak-pihak dapat memahami hak dan kewajiban mereka dengan lebih baik, sehingga mengurangi risiko konflik dan sengketa di kemudian hari, hal ini penting karena:

**Kontrak yang Jelas dan Mengikat:** Perlindungan hukum memastikan adanya kontrak yang jelas dan mengikat antara semua pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Kontrak yang jelas menguraikan dengan rinci hak dan kewajiban setiap pihak, termasuk jadwal pelaksanaan, spesifikasi pekerjaan, pembayaran, dan mekanisme penyelesaian sengketa.

**Pemahaman yang Lebih Baik:** Dengan adanya perlindungan hukum, semua pihak dapat memahami hak dan kewajiban mereka secara lebih baik. Ini membantu mengurangi kemungkinan terjadinya kebingungan atau ketidakpastian dalam pelaksanaan proyek, serta meminimalkan risiko kesalahpahaman atau interpretasi yang berbeda terhadap ketentuan-ketentuan kontrak.

**Pencegahan Konflik dan Sengketa:** Dengan pemahaman yang jelas tentang

kontrak dan hak-hak masing-masing pihak, risiko terjadinya konflik dan sengketa dapat dikurangi secara signifikan. Pihak-pihak cenderung mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah disepakati, sehingga mengurangi kemungkinan timbulnya perselisihan yang merugikan.

**Penyelesaian Sengketa yang Lebih Mudah:** Jika terjadi perselisihan atau sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, kontrak yang jelas dan mengikat dapat menjadi landasan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Mekanisme penyelesaian sengketa yang telah disepakati dalam kontrak dapat diterapkan dengan lebih mudah dan efisien, sehingga mempercepat proses penyelesaian dan mengurangi biaya yang terkait.

**Perlindungan Terhadap Risiko:** Konstruksi merupakan kegiatan yang melibatkan risiko-risiko tertentu, baik dari segi teknis, keuangan, maupun hukum. Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi membantu meminimalkan risiko-risiko tersebut dan memberikan mekanisme untuk menangani masalah yang muncul selama pelaksanaan proyek. Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi memiliki peran penting dalam mengurangi risiko-risiko yang terkait dengan pelaksanaan proyek konstruksi, dan hal ini penting karena:

**Risiko Teknis:** Proyek konstruksi sering kali melibatkan risiko-risiko teknis, seperti perubahan desain, kegagalan material, atau kondisi geoteknis yang tidak terduga. Perlindungan hukum dapat mencakup penentuan standar kualitas dan spesifikasi pekerjaan yang jelas dalam kontrak, serta mekanisme untuk menangani perubahan desain atau kondisi lapangan yang muncul selama pelaksanaan proyek.

**Risiko Keuangan:** Risiko keuangan juga merupakan bagian tak terpisahkan dari proyek konstruksi, termasuk keterlambatan pembayaran, kenaikan harga material, atau biaya tambahan yang tidak terduga. Perlindungan hukum dapat mencakup ketentuan-ketentuan terkait pembayaran, perubahan biaya, dan kewajiban ganti rugi dalam kontrak, sehingga meminimalkan risiko keuangan yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat.

**Risiko Hukum:** Proyek konstruksi juga dapat menghadapi risiko-risiko hukum, seperti pelanggaran kontrak, klaim ganti rugi, atau perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat. Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi dapat mencakup mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, termasuk mediasi, arbitrase, atau penggunaan dewan sengketa, sehingga memungkinkan penyelesaian yang cepat dan adil terhadap masalah-masalah hukum yang muncul.

**Mekanisme Penanganan Masalah:** Perlindungan hukum juga memberikan mekanisme yang jelas untuk menangani masalah-masalah yang muncul selama pelaksanaan proyek, seperti perubahan lingkup pekerjaan, keterlambatan jadwal, atau perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat. Kontrak konstruksi yang baik harus memuat ketentuan-ketentuan yang mengatur penyelesaian masalah-masalah ini, termasuk prosedur perubahan kontrak, klaim, dan penyelesaian sengketa.

**Kepentingan Publik:** Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi juga berkaitan dengan kepentingan publik, terutama terkait dengan kualitas, keamanan, dan ketahanan infrastruktur yang dibangun. Dengan memastikan bahwa semua pihak mematuhi standar dan ketentuan yang berlaku, perlindungan hukum membantu menjaga kepentingan publik yang lebih luas, hal ini penting karena:

**Kualitas Infrastruktur:** Infrastruktur yang baik dan berkualitas merupakan aset penting bagi masyarakat. Perlindungan hukum dalam perjanjian konstruksi membantu memastikan bahwa pekerjaan konstruksi dilakukan sesuai dengan standar yang ditetapkan, sehingga menghasilkan infrastruktur yang aman, tahan lama, dan berkualitas tinggi.

**Keamanan: Kesehatan dan keselamatan masyarakat** merupakan prioritas utama dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan adanya perlindungan hukum, semua pihak yang terlibat diharuskan untuk mematuhi peraturan keselamatan dan lingkungan yang berlaku, sehingga dapat mencegah terjadinya kecelakaan kerja atau

bencana terkait infrastruktur yang dapat membahayakan masyarakat.

**Ketahanan Infrastruktur:** Infrastruktur yang kokoh dan tahan lama sangat penting untuk menjamin kelangsungan hidup dan kemakmuran masyarakat. Perlindungan hukum membantu memastikan bahwa infrastruktur yang dibangun memiliki ketahanan yang memadai terhadap bencana alam, perubahan iklim, dan tekanan lingkungan lainnya, sehingga dapat bertahan dalam jangka waktu yang panjang.

**Pemenuhan Kebutuhan Publik:** Infrastruktur yang dibangun dalam proyek konstruksi biasanya bertujuan untuk memenuhi kebutuhan publik, seperti transportasi, air bersih, listrik, dan lain sebagainya. Dengan adanya perlindungan hukum, pihak-pihak yang terlibat diharuskan untuk memastikan bahwa infrastruktur yang dibangun dapat berfungsi dengan baik dan memenuhi kebutuhan masyarakat secara efektif.

**Pengembangan Industri Konstruksi:** Perlindungan hukum yang adekuat dalam perjanjian konstruksi juga berperan dalam mendukung pengembangan industri konstruksi secara keseluruhan. Dengan memberikan rasa percaya kepada para pelaku industri, perlindungan hukum mendorong investasi, inovasi, dan pertumbuhan yang berkelanjutan dalam sektor konstruksi. Perlindungan hukum yang memadai dalam perjanjian konstruksi memiliki peran penting dalam mendukung pengembangan industri konstruksi secara menyeluruh, dan ini penting karena:

**Pemberian Rasa Percaya:** Perlindungan hukum memberikan rasa percaya kepada para pelaku industri konstruksi, baik itu pemilik proyek, kontraktor, subkontraktor, maupun pihak-pihak lain yang terlibat. Dengan adanya kepastian hukum, para pelaku industri merasa lebih yakin untuk terlibat dalam proyek-proyek konstruksi tanpa takut akan risiko yang tidak terduga.

**Mendorong Investasi:** Kepercayaan yang diberikan oleh perlindungan hukum dapat mendorong investasi dalam industri konstruksi. Para investor akan merasa lebih aman untuk menyuntikkan modalnya dalam

proyek-proyek konstruksi ketika mereka yakin bahwa hak-hak mereka terlindungi oleh hukum, dan bahwa risiko-risiko yang terkait dengan investasi tersebut dapat diminimalkan.

Stimulasi Inovasi: Perlindungan hukum juga merangsang inovasi dalam industri konstruksi. Dengan adanya perlindungan terhadap hak kekayaan intelektual, para pelaku industri didorong untuk mengembangkan teknologi, metode, dan produk baru yang dapat meningkatkan efisiensi, kualitas, dan keberlanjutan proyek konstruksi.

Pertumbuhan yang Berkelanjutan: Perlindungan hukum yang kuat membantu menciptakan lingkungan yang kondusif bagi pertumbuhan industri konstruksi yang berkelanjutan. Dengan terciptanya lingkungan yang stabil, adil, dan dapat dipercaya, industri konstruksi dapat tumbuh secara berkelanjutan, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan, dan memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan.

### **Bentuk Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Konstruksi**

Dikatakan suatu perjanjian itu sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdota, dimana lahirnya hak dan kewajiban antara para pihak untuk memenuhi sebuah prestasi. Prestasi dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai satu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan perjanjian yang bersangkutan.<sup>16</sup> Pengaturan tersebut dapat diwujudkan dalam satu perjanjian yang mengikat para pihak dalam pekerjaan konstruksi seperti kontraktor, pengguna jasa konstruksi, pemerintah dan lain sebagainya.

Adapun yang dimaksud dengan kontraktor dalam jasa konstruksi sama halnya dengan penyedia jasa, dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi adalah pihak

yang memberikan layanan jasa konstruksi kepada pengguna jasa konstruksi. Penyedia jasa konstruksi adalah pihak perorangan atau badan usaha yang mendapat pekerjaan jasa konstruksi berkaitan dengan kemampuannya untuk menyediakan jasa kepada pengguna jasa konstruksi, penyedia jasa disini mencakup tiga pihak: perencana konstruksi, pengawas konstruksi, dan pelaksanaan konstruksi.<sup>17</sup> Dalam Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1615 KUH Perdata Buku Ke Tiga Tentang Perikatan pada Bagian Ke Enam Tentang Pemborongan Pekerjaan digunakan istilah perjanjian pemborongan untuk kontrak kerja konstruksi.<sup>18</sup>

Dalam UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanggung jawab pihak pengguna jasa dan penyedia jasa yaitu, penyedia jasa bertanggung jawab untuk menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat waktu, biaya dan dan tepat mutu.<sup>19</sup> Penyedia jasa juga bertanggung jawab untuk mengetahui risiko mekanisme komitmen atas perusahaan produk jasa konstruksi dan memastikan fungsionalitas produk konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lalu, pertanggungjawaban terhadap hasil layanan jasa konstruksi dapat dilakukan dengan mekanisme penjaminan, yang mana terdiri dari jaminan uang muka; jaminan pelaksanaan; jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan kegagalan bangunan, jaminan kegagalan pekerjaan konstruksi antara lain asuransi pekerja, asuransi bahan peralatan dan sebagainya.

Berdasarkan uraian diatas, sejak diberlakukan hingga tulisan ini rampung, peraturan pelaksanaan yang diamanatkan dalam UU Jasa Konstruksi 2017 masih belum terbit. Dengan demikian, sektor konstruksi Indonesia berada dalam situasi peralihan hukum. Untuk memperoleh gambaran utuh mengenai penyelesaian sengketa konstruksi,

---

<sup>17</sup> Sulsistijo Sidarto Mulyono, *Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2018)

<sup>18</sup> Suntana S. Djatnika, *Tata Cara Berkontrak Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa* (Jakarta, 2018)

<sup>19</sup> UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 54 ayat (1)

---

<sup>16</sup> R Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta, 2008).

penulis sengaja membandingkan dua rezim undang-undang, yaitu undang-undang lama UU Jasa Konstruksi 1999 dan undang-undang baru UU Jasa Konstruksi 2017.

Berikut adalah beberapa kelebihan dan kekurangan menggunakan dewan sengketa dalam menyelesaikan sengketa dalam kontrak konstruksi:

**Kelebihan:**

**Independen dan Netral:** Anggota dewan sengketa biasanya dipilih karena keahlian dan independensinya, sehingga mereka dapat memberikan pandangan yang netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa.

**Efisien dan Cepat:** Proses penyelesaian sengketa melalui dewan sengketa biasanya lebih cepat daripada melalui jalur pengadilan. Hal ini karena dewan sengketa dapat memberikan keputusan yang cepat dan dapat diterima oleh kedua belah pihak.

**Mengurangi Biaya:** Biaya yang terkait dengan proses penyelesaian sengketa melalui dewan sengketa cenderung lebih rendah daripada melalui pengadilan, karena prosesnya lebih sederhana dan efisien.

**Pengalaman dan Keahlian:** Anggota dewan sengketa biasanya dipilih karena memiliki pengalaman dan keahlian dalam bidang konstruksi, sehingga mereka dapat memberikan saran yang berkualitas dan solusi yang praktis terhadap sengketa yang muncul.

**Kekurangan:**

**Tidak Mengikat:** Keputusan yang dikeluarkan oleh dewan sengketa bersifat non-binding, artinya pihak yang bersengketa tidak diwajibkan untuk menerima atau mengikuti saran atau rekomendasi yang diberikan oleh dewan tersebut.

**Ketidakpastian Hukum:** Karena keputusan dewan sengketa tidak mengikat, terdapat risiko bahwa salah satu atau kedua belah pihak tidak akan mematuhi atau menerima keputusan yang dikeluarkan oleh dewan tersebut, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum.

**Keterbatasan Wewenang:** Dewan sengketa memiliki keterbatasan dalam hal wewenang dan yurisdiksi, terutama jika sengketa tersebut melibatkan pihak-pihak dari yurisdiksi yang berbeda atau jika sengketa tersebut terkait dengan masalah hukum yang kompleks.

**Ketidaksetaraan Posisi:** Terkadang terdapat ketidaksetaraan posisi antara pihak-pihak yang bersengketa dalam hal sumber daya, kekuatan negosiasi, atau pengetahuan hukum, yang dapat memengaruhi objektivitas dan keadilan dalam proses penyelesaian sengketa.

Sementara dewan sengketa memiliki kelebihan dalam hal independensi, efisiensi, dan keahlian, penting untuk diingat bahwa penggunaannya juga memiliki keterbatasan dan risiko tertentu. Oleh karena itu, pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi perlu mempertimbangkan secara cermat kelebihan dan kekurangan tersebut sebelum memutuskan untuk menggunakan dewan sengketa dalam menyelesaikan sengketa mereka.

Terlepas dari aspek profesionalitasnya, penulis berpandangan bahwa Dewan Sengketa memiliki keunggulan lebih. Dewan Sengketa sengaja dibentuk sejak awal pengikatan jasa konstruksi jauh sebelum timbul sengketa/perselisihan. Sebaliknya, jasa arbitrator, mediator, konsiliator baru dibutuhkan justru setelah timbul sengketa konstruksi. Dengan demikian, sudah seharusnya Dewan Konstruksi lebih memahami karakteristik sengketa karena telah ikut ambil bagian “mengawal” pelaksanaan suatu Kontrak Kerja Konstruksi.

**Simpulan, Implikasi dan Saran**

**Simpulan**

Terselenggaranya kesepakatan yang adil dan seimbang dalam perjanjian konstruksi adalah kunci utama untuk memastikan perlindungan hukum yang kuat bagi kedua belah pihak. Perjanjian yang ideal menjamin hak dan kewajiban setiap pihak, yang didasari masing-masing pihak saling membutuhkan. Kedudukan yang seimbang dengan perusahaan besar dalam suatu perjanjian, atau dalam suatu perjanjian antara dua perusahaan atau lebih yang mempunyai hak dan kewajiban yang sama dalam isi perjanjian. Perlindungan hukum perjanjian baik melalui pengadaan barang/jasa pemerintah atau BUMN/swasta telah diatur dalam KUHPerdara, Undang-undang Jasa Konstruksi, Undang-Undang UMKM dan Peraturan Pemerintah No 17/2013 tentang

UMKM, Perpres No 16/2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Khusus tentang perjanjian sub kontrak yang berasal dari pengadaan barang/jasa pemerintah perjanjian sub kontrak harus seizin dan sepengetahuan Pejabat Pembuat Komitmen sebagaimana yang ada dalam klausul perjanjian induk. Dengan adanya Perjanjian, kedua belah pihak mendapatkan perlindungan hukum.

Penegakan hukum yang tegas dan adil merupakan landasan utama bagi keberlangsungan kedamaian dan keadilan dalam masyarakat. Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 hanya menetapkan satu mekanisme, yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non Litigasi). Bahkan di Kontrak Kerja Konstruksi tidak diberi ruang untuk melakukan upaya penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan. Filosofi (semangat) yang diusung adalah konsep “*win-win solution*”. Keberadaan Dewan Sengketa (pihak ketiga) ikut mempertegas semangat itu melalui peran “mengawal” sejak pengikatan Jasa Konstruksi, bukan setelah sengketa timbul di antara para pihak. Berdasarkan hal tersebut diatas, maka agar peraturan pelaksanaan Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 tetap konsisten mengusung filosofi dan mekanisme penyelesaian sengketa non Litigasi. Pembentuk peraturan tidak boleh terkecoh dengan kata “pengadilan” yang dimuat di bagian Penjelasan Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017. Penjelasan berfungsi sebagai tafsir resmi pembentuk Peraturan Perundang-undangan atas norma tertentu dalam batang tubuh. Penjelasan tidak memiliki kekuatan hukum untuk menjadi dasar pembentukan peraturan lanjutan serta tidak boleh mengandung rumusan yang mengikat norma.

### **Saran**

Perlunya dilakukan pengelolaan risiko, dengan melakukan pertimbangan serta perhitungan yang lebih matang pada proyek yang akan dilaksanakan, baik dari alat, bahan dan perkiraan besarnya biaya, sehingga proyek dapat diselesaikan dengan tepat waktu sesuai dengan nilai kontrak. Meskipun dalam pelaksanaannya terdapat perubahan kontrak,

juga perlu adanya pengawasan dan peran serta anggota masyarakat dalam pelaksanaan perjanjian jasa pemborongan serta mencegah adanya penyimpangan terhadap pelaksanaannya.

Penting bagi penyedia jasa konstruksi untuk memperhatikan keberadaan subkontraktor saat proses serah terima pekerjaan dari pengguna jasa (biasanya pemilik proyek) kepada penyedia jasa, dimana penyedia jasa harus memberikan kepada pengguna jasa, terkait dengan kontrak pekerjaan yang berkaitan dengan subkontraktor. Hal ini penting karena adanya subkontraktor bisa memengaruhi berbagai aspek dalam pelaksanaan proyek konstruksi

### **Daftar Pustaka**

#### **Jurnal**

- Afifah Safira, An-an Chandrawulan, and Pupung Faisal, “Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Selama Pandemi Covid-19 Berdasarkan Perspektif Hukum Indonesia,” *Jurnal Hukum Doctrinal* 6, no. 1 (2021): 103–17.
- Ajik Sujoko, “Permasalahan Subkontrak Pada Pekerjaan Konstruksi Di Pemerintah,” *Administrative Law and Governance Journal* 2, no. 3 (2019): 413–35.
- Arifin, Zaenal. “Stages of Objections as Irregularities Prevention of Government Goods/Services Procurement.” In *Proceedings of the International Conference on Law, Economics and Health (ICLEH 2020)*, 140:310–14, 2020
- Febri Haryadi, “Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Dalam Pemilihan Subkontraktor Dan Pengaruhnya Terhadap Waktu Pelaksanaan,” *Syntax Idea* 3, no. 2 (2021): 6.
- Hendra Tanu Atmadja, “Dinamika Hukum Perjanjian Yang Dikaitkan Dengan Perjanjian Standar,” *Jurnal Hukum Supremasi*, Vol. V No.1, Oktober 2011-Maret 2012, Hal.887-896
- Hery Muhendra and Sawarni Hasibuan, “Seleksi Sub-Kontraktor Proyek Konstruksi Jalan Layang,” *Jurnal Manajemen Transportasi Dan Logistik* 05, no. 01 (2018): 43–54
- Johan Oberlyn Simanjuntak et al., “Analisa Kontrak Proyek Konstruksi Di Indonesia,”

- Jurnal Visi Eksakta (JVIEKS) 2, no. 2 (2021): 205–14.
- M Arif Maulana et al., “Klausula Baku Dalam Perjanjian Kredit Bank Perkreditan Rakyat,” *Jurnal USM Law Review* 4, no. 1 (2021): 208–25
- M. Natsir Asnawi, ‘Perlindungan Hukum Kontrak Dalam Perspektif Hukum Kontrak Konteporer’, *Jurnal Masalah Hukum (Pengadilan Agama Banjarbaru)*, 2017).
- Mariam Darus Badruzaman, “Hukum Perikatan dalam KUH Perdata Buku Ketiga, Yurisprudensi, Doktrin, serta penjelasan”, Cetakan Pertama (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015), Hal.9-19
- O Young, B. K., Hosseini, A. and Lædre, “Project Alliances And Lean Construction Principles,” *Annual Conference of the International Group for Lean Construction Boston* ed. 24 th (2016).
- Satjipto Raharjo, “Penyelenggaraan Keadilan dan Masyarakat yang Sedang Berubah”, *Jurnal Masalah Hukum*, Hal.74.
- Shinta Rachmaniyah and Dipo Wahyoeno, “Perjanjian Baku Yang Memuat Klausula Eksonerasi Dalam Perspektif Hukum Perlindungan Konsumen,” *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance* 2, no. 2 (2022): 714– 24
- Utama, Pradipty, Kartikasari Kartikasari, and Sari Wahjuni. “Pertanggungjawaban Direksi Perseroan Terbatas Dan Notaris Terhadap Surat Kuasa Direksi Tentang Pembangunan Infrastruktur Pemerintah.” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 4, no. 2 (2020): 196–208.
- Zaenal Arifin, “Stages of Objections as Irregularities Prevention of Government Goods/Services Procurement,” in *Proceedings of the International Conference on Law, Economics and Health (ICLEH 2020)*, vol. 140, 2020, 310–14
- Buku**
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal.204.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000
- Ahmad Miru, *Hukum Perjanjian dan Perancangan Perjanjian*. (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal 2
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2008, hal.16.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW, Cet III*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm. 68.
- Alfian Malik, (2010). *Pengantar Bisnis Jasa Pelaksana Konstruksi*. Yogyakarta: Cv Andi Offset
- Budiman N.P.D Sinaga, *Hukum Perjanjian dan Penyelesaian Sengketa dari Perspektif Sekretaris*, (Jakarta : Raja grafindo Persada), 2005 hlm 12
- Elizabeth Nurhaini Butarbutar, “Metode Penelitian Hukum”, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2020) Hal.83
- Elizabeth Nurhaini Butarbutar, “Metode Penelitian Hukum”, (Bandung, PT. Refika Aditama, 2020) Hal.91.
- Elly Erawati dan Herlien Budion, *Penjelasan Hukum Tentang Kebatalan Perjanjian*, PT Gramedia, Jakarta, 2010, hlm 56
- Eman Rajagukguk. (2001). *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*. Jakarta: Chandra Pratama, hal.30.
- Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, cet 6, 2014), hlm 91
- Husni Lalu, “Pengantar Hukum Ketenagakerjaan,” *Rajawali Pers*, 2014
- Johnny Ibrahim, dkk., “Metode Penelitian Hukum”, (Jakarta, Kencana, 2016) Hal.16.
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, *Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*, Cetakan Ke6, (Jakarta : Rajawali Pers, 2014), hlm 92
- Kerzner, H. (2009). *Project Management. A system approach to planning, schedulling, and controlling* (10th ed.), New York, John Wiley & Sons
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Rajawali, Bandung, 2004, hlm. 65.
- Mgs Edy Putra Tje’Aman, 2012, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty Yogyakarta, hlm. 18
- Muhammad Hasbi, *Perancangan Kontrak (Dalam Teori Dan Implementasi)* (Padang: Suryani Indah, 2012).

- Munir Fuadi, Kontrak Pemborongan Mega Proyek, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1998. hlm. 1.
- Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis), Cet II, Citra Aditya Bakti, Bandung, (selanjutnya disingkat Muir Fuady I), 2001, hlm. 69.
- Nanda Amalia, Hukum Perikatan, Aceh, Unimal Press, 2012. hlm. 3
- Nur Syarifa, dkk, "Hukum Perjanjian ", (Tangerang Selatan, Universitas Terbuka, 2015), Hal.139.
- P.N.H Simanjuntak, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Djambatan, Jakarta, 1999. hlm. 337.
- Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2013) Hal.133.
- Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", (Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2013) Hal.91
- Philipus M. Hadjon, "Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia", (Surabaya, PT. Bina Ilmu, 1987), Hal.25.
- R. Subekti, "Hukum Perjanjian", Cetakan Kesepuluh (Jakarta : PT. Intermasa, 2019) Hal.1.
- R. Subekti, Hukum Perjanjian, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979, Cet ke-IV, hal.59.
- Rachmadi Usman. (2013). Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal.41.
- Rahmat S.S Soemadipradja, Penjelasan Hukum tentang Keadaan Memkasa, Nasional Legal Reform Program, Jakarta, 2010, hal.7.
- Rochany Natawidjana and Siti Nurasiyah, Aspek Hukum Dan Administrasi Proyek (Bandung, 2009).
- Salim, Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian, (Jakarta : Sinar Gafika, 2008, cet 5 ), Hlm. 42-43
- Satjipto Raharjo, "Ilmu Hukum", (Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2000), Hal.54
- Soerjono Soekanto, "Penelitian Hukum Normatif", (Depok, PT. Raja Grafindo Persada, 2019) Hal.24
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan Ke-4, (Jakarta : Citra Aditya Bhakti, 1987), hlm 6
- Subekti, Hukum Perjanjian, Cetakan V, Jakarta, 1979, hal. 45.
- Sulsistijo Sidarto Mulyono, Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi (Jakarta: Prenada Media Group, 2018)
- Suntana S. Djatnika, Tata Cara Berkontrak Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa (Jakarta, 2018)
- Susanti Adi Nugroho, Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya, Jakarta: Kencana, 2015. hlm.
- Syahmin, Hukum Perjanjian Internasional, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2006), hlm 2
- Tony Mc Adams. (2002). Law Business Society. Boston: Irwin, hal.195
- Wirjono Prodjodikoro, Asas-Asas Hukum Perdata (Bandung, 1986).

### **Undang-Undang**

- Bandingkan dengan penjelasan Pasal 37 Ayat (2) UU Jasa Konstruksi 1999
- Lihat penjelasan Bab 1 bagian (E) butir (176) Lampiran II Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan. Lihat penjelasan Bab 1 bagian (E) butir (177) Lampiran II Undang-Undang No.12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lihat juga uraian Jimly Asshiddiqie, Perihal Undang-Undang, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, hlm. 134-135).
- Pasal 1313-1314 Buku III KUH Perdata
- Pasal 5 Ayat (2) huruf (c) UU Jasa Konstruksi 2017.
- Pasal 88 Ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017. Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa musyawarah tersebut akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah
- Pasal 88 Ayat (2) UU Jasa Konstruksi 2017.
- Standar Dokumen Pekerjaan Konstruksi Pelelangan Umum Mengenai SyaratSyarat Umum Kontrak diterbitkan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP)
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi.
- UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 54 ayat (1)

## **Website**

Hernoko Dalam Cahyono Pembatasan Asas  
“Freedom Of Contract” Dalam Perjanjian  
Komersial [https://pn-  
bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-  
freedom-of-contract-dalam-perjanjian-  
komersial/](https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/).

Sjahdeni Dalam Cahyono Pembatasan Asas  
“Freedom Of Contract” Dalam Perjanjian  
Komersial [https://pn-  
bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-  
freedom-of-contractdalam-perjanjian-  
komersial/](https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contractdalam-perjanjian-komersial/)