

Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak dan Pengaruhnya Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi

Agustia

Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Medan, Indonesia

agustina6398@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk membahas secara komperhensif implementasi asas kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja konstruksi, dan mengkaji akibat hukum kontrak kerja yang tidak seimbang dalam pekerjaan konstruksi. Jenis penelitian ini bersifat normatif law dengan pendekatan deskriptif-analitis membasa gejala dan permasalahan hukum yang ada serta mengujinya berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun norma norma hukum. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja konstruksi belum sepenuhnya dapat diimplementasikan, karena adanya penggunaan klausula baku dalam penyusunan kontrak. Kontrak kerja yang tidak seimbang dapat menimbulkan akibat hukum pada kepentingan para pihak berakibat pada timbulnya sengketa, sehingga kontrak tersebut dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.

Kata Kunci : Kebebasan Berkontrak, Kegagalan, Pekerjaan Konstruksi

Abstract

This study aims to comprehensively discuss the implementation of the principle of freedom of contract in construction work contracts, and examine the legal consequences of unequal work contracts in construction work. This type of research is normative in nature with a descriptive-analytical approach to studying existing legal symptoms and problems and testing them based on statutory regulations and legal norms. The results of this study indicate that the principle of freedom of contract in construction work contracts cannot be fully implemented, due to the use of standard clauses in the preparation of contracts. An unbalanced work contract can have legal consequences for the interests of the parties resulting in a dispute arising, so that the contract can be canceled or declared null and void.

Keywords: Freedom to Contract, Failure, Construction Work

1. Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu program prioritas utama pemerintah saat ini untuk memangkas gap kesenjangan pembangunan sarana-prasarana antara wilayah di Indonesia. Ketersediaan infrastruktur yang baik dan merata dapat meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan produktivitas suatu wilayah, karena itu pembangunan fisik menjadi sangat penting untuk direalisasikan. Banyaknya proyek pembangunan telah memberi dampak besar bagi perkembangan usaha jasa konstruksi nasional yang saat ini menjadi “industri komersil” dengan berbagai persoalan hukum di dalamnya.

Aktivitas jasa konstruksi tidak pernah luput dari persoalan hukum atau sengketa baik itu berasal dari pengguna jasa, penyedia jasa ataupun pihak ketiga. Adapun salah satu faktor utama penyebab timbulnya sengketa konstruksi disebabkan oleh kekeliruan dalam menafsirkan kontrak (instruksi kerja), kesengajaan atau kealpaan ataupun hal-hal di luar kendali/*force majeure* (Sulistijo Sidarto Mulyo, 2018). Bahwa sengketa konstruksi juga dapat timbul dari proses pekerjaan seperti faktor keselamatan dan kesehatan kerja atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan penyedia jasa, kegagalan pekerjaan, serta pada proses pekerjaan maupun *finishing* atau penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dikarenakan ketidak sesuaian wujud, materil maupun spesifikasi bangunan atau kegagalan bangunan (Adeline Evelina, 2018).

Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi menyebutkan pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoprasian, pemeliharaan, pembongkaran dan pembanguan kembali suatu bangunan. Pekerjaan konstruksi dilaksanakan dengan berpedoman pada kontrak kerja yang telah disepakati para pihak. Karena itu, kontrak kerja konstruksi sangat dibutuhkan sebagai pedoman guna mengantisipasi timbulnya permasalahan tersebut di atas. Kontrak kerja konstruksi harus memuat aspek-aspek penting seperti aspek teknis, hukum, administrasi, keuangan, perpajakan, serta sosial ekonomi, termasuk opsi alternatif penyelesaian sengketa jika terjadi konflik kepentingan. Implementasinya kebanyakan pengguna jasa konstruksi maupun penyedia jasa lebih mementingkan aspek ekonomi teknis dan mengabaikan aspek lainnya terutama aspek hukum, karena itu, penyusunan kontrak kerja konstruksi harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya mengatur hak dan kewajiban secara proporsional, tanpa adanya paksaan dan klausul yang merugikan salah satu pihak (Yeremia Reansa Ginting, 2019).

Asas kebebasan berkontrak menjadi sangat penting dalam penyusunan kontrak kerja konstruksi. Para pihak yang mengikatkan diri dalam kontrak mempunyai kedudukan seimbang, agar dapat menghasilkan kontrak yang adil. Dalam prakteknya, seiring dengan kebiasaan penggunaan kontrak baku (standar kontrak) pada suatu perikatan, asas kebebasan berkontrak sulit untuk dilaksanakan. Kontrak baku memiliki ciri khas yaitu *take it or leave it*, yang dapat diartikan terima atau tinggalkan. Menurut Agus Yudha Hernoko hal ini diakibatkan karena pihak yang membuat kontrak memiliki kedudukan yang tinggi sehingga pihak lainnya (pelaksana kerja) hanya bisa menerima segala isi kontrak dengan terpaksa (*taken for granted*), sebab jika mencoba menawar dengan alternatif lain kemungkinan besar akan kehilangan pekerjaan itu (Dewi Hendrawati, 2016).

Bahwa adanya ketidakseimbangan dalam penyusunan kontrak berpotensi menimbulkan persoalan yang berujung pada kendala atau kegagalan dalam pekerjaan konstruksi itu sendiri. Selain itu penggunaan klausula baku yang merugikan kepentingan hukum salah satu pihak dalam perjanjian konstruksi juga menyalahi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya suatu perjanjian. Perjanjian baku yang dibuat dengan sengaja untuk membatasi hak dan merugikan kepentingan salah satu pihak dapat menimbulkan akibat hukum yaitu : dapat dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk membuat suatu penelitian hukum yang berjudul "Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak dan Pengaruhnya Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi"

a. Rumusan Masalah

Bahwa adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi ?
2. Bagaimana Akibat Hukum Kontrak Kerja yang Tidak Seimbang Dalam Pekerjaan Konstruksi ?

2. Metode Penelitian

Sesuai dengan pokok permasalahan, jenis penelitian hukum yang dilakukan adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian yang menganalisis hukum tertulis, yurisprudensi dan norma-norma yang hidup dalam masyarakat. Pendekatannya bersifat deskriptif analitis yang bertujuan untuk mengambil data secara sistematis, faktual dan

akurat terhadap suatu permasalahan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan maupun norma-norma hukum yang berlaku. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library research*) yaitu untuk mendapatkan data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder yang dapat berupa peraturan perundang-undangan, buku-buku dan karya ilmiah lainnya maupun bahan hukum tersier yaitu berupa kamus, majalah, surat kabar dan jurnal ilmiah (Ronny Hanitijo Soemitro, 1990).

3. Pembahasan

a. Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak (*partij autonomie / freedom of contract*) yang dapat diartikan setiap orang mempunyai kebebasan dalam bertindak dan terlibat atau tidak dalam suatu hubungan hukum, mengikatkan dirinya pada orang lain berdasarkan adanya keseimbangan pada posisi tawar membuat kontrak, baik secara ekonomi maupun sosial (Yeni Zannuba Arifah, 2021). Asas kebebasan berkontrak diatur dalam pasal 1338 ayat (1) KUHPdata yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun, menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya dan menentukan bentuk perjanjian, yaitu tertulis atau lisan (Yeni Zannuba Arifah, 2021).

Asas kebebasan berkontrak menjadi sumber berkembangnya hukum perjanjian (Edi Hudiata, 2014). Johannes Gunawan mengemukakan secara historis asas kebebasan berkontrak meliputi lima macam kebebasan, yaitu:

- 1) Kebebasan para pihak menutup atau tidak menutup kontrak;
- 2) Kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan menutup kontrak;
- 3) Kebebasan para pihak menentukan bentuk kontrak;
- 4) Kebebasan para pihak menentukan isi kontrak;
- 5) Kebebasan para pihak menentukan cara penutupan kontrak (Johannes Gunawan, 2003).

Pasal 1338 Ayat (1) KUHPdata “setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya” maka jelas bahwa kontrak dapat dilaksanakan sebebaskan-bebasnya (Putri Angela Sekarini, 2021). Adanya frasa “dibuat secara

sah” menunjukkan bahwa ada perjanjian yang dibuat secara sah dan sebaliknya ada perjanjian yang dibuat tetapi tidak sah, maka perjanjian itu dibatasi dengan syarat sah yang memunculkan konsekuensi tidak dapat berlaku layaknya sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Sri Koesoema Dhewi, 1987).

Kebebasan yang diberlakukan hanya dalam segi konteks yang dibuat secara sah dan beritikad baik serta tidak melanggar ketertiban umum dan keasusilaan (El Taufiq Rahman, 2011). Pembatasan asas kebebasan berkontrak dilanjutkan dalam Pasal 1321 KUHPerdara memberikan pengertian bahwa perjanjian yang terbentuk atas adanya cacat kehendak yang terdiri atas kekhilafan, paksaan dan penipuan yang berimplikasi terhadap perjanjian dapat dibatalkan dilanjutkan pada Pasal 1335 KUHPerdara bahwa perjanjian tanpa sebab, atau sebab yang palsu dan terlarang, sama sekali tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga perjanjiannya tidak memberikan akibat hukum.

Bahwa dasar suatu perjanjian dapat ditarik kembali dan dapat dibatalkan atau batal demi hukum, menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak pada dasarnya terbatas dan memiliki daya batas. Dalam hal ini pihak-pihak tidak dengan sendirinya untuk berkehendak bebas mengadakan perjanjian apa saja yang dikehendaki oleh mereka, maka sepatutnya para pihak harus mengaitkannya dengan ketentuan-ketentuan yang termaktub dalam Pasal 1338 ayat 2 dan 3 KUHPerdara, juga Pasal-Pasal 1320 dan 1335 jo Pasal 1337 KUHPerdara, sebagai pembatasan asas kebebasan berkontrak dalam hukum perjanjian (Herman, 2022).

Bahwa dalam suatu perjanjian, kebebasan yang tidak terbatas dapat membuka peluang terjadinya kesewenang-wenangan, eksploitasi dan penyalahgunaan keadaan oleh satu pihak yang memiliki posisi lebih kuat yang berimplikasi pada ketidakadilan. Agus Yudha Hernoko berpendapat bahwa asas kebebasan berkontrak harus dibingkai oleh pasal-pasal lain dalam satu kerangka sistem hukum kontrak yang saling berkaitan, pasal-pasal tersebut antara lain:

- 1) Pasal 1320 KUHPerdara, terkait syarat sahnya perjanjian;
- 2) Pasal 1335 KUHPerdara, yang melarang dibuatnya kontrak berdasarkan causa yang palsu atau terlarang;
- 3) Pasal 1337 KUHPerdara, suatu sebab terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum;
- 4) Pasal 1338 (3) KUHPerdara, kontrak harus dilaksanakan dengan itikad baik;

- 5) Pasal 1339 KUHPerdara, perjanjian yang terikat dengan kepatutan, kebiasaan dan undang-undang. Kebiasaan yang dimaksud dalam pasal 1339 bukanlah kebiasaan setempat, akan tetapi ketentuan-ketentuan yang dalam kalangan tertentu selalu diperhatikan;
- 6) Pasal 1347 KUHPerdara, mengatur mengenai hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya disetujui untuk secara diam-diam dimasukkan kedalam kontrak.

Munir Fuady menjelaskan ada empat prinsip yang harus diperhatikan dalam kontrak standar (kontrak baku) yaitu:

1) Prinsip kesepakatan kehendak dari para pihak

Kesepakatan sebagai dasar sahnya perikatan tetap menjadi penentu sah atau tidaknya kontrak tersebut. Walaupun kontrak baku dibuat oleh salah satu pihak, unsur kesepakatan harus dapat dipenuhi. Kesepakatan itu dapat ditandai dengan ditandatanganinya kontrak atau dengan cara serah terima barang yang di transaksikan;

2) Prinsip asumsi resiko dari para pihak

Adanya asumsi resiko dalam perjanjian tidak dilarang. Artinya apabila salah satu pihak bersedia menanggung resiko tersebut, ketika resiko tersebut terjadi maka yang menyatakan bersedia tersebut harus menanggung resiko itu;

3) Prinsip kewajiban membaca (*duty to read*)

Tanda tangan yang dibubuhkan dalam kontrak tersebut adalah tanda jika mereka telah membaca sepenuhnya kontrak yang mereka sepakati;

4) Prinsip kontrak mengikuti kebiasaan

Kontrak sebagai *rule* yang mengatur apa yang harus dilakukan dan tidak boleh dilakukan para pihak bukan berarti apa yang dicantumkan dalam kontrak boleh dilakukan atau tidak boleh dilakukan. Ada prinsip kebiasaan juga yang mengikat para pihak dalam perjanjian (Munir Fuady, 2003).

Praktik penyusunan kontrak sering dimasukkan klausul baku, sehingga dengan tidak dipenuhi salah satu kewajiban penyedia jasa secara otomatis telah terjadi wanprestasi. Biasanya untuk menindaklanjuti kondisi ini dicantumkan juga klausul pemutusan kontrak sebagai salah satu bentuk sanksi yang mungkin ditempuh salah satu pihak. Dengan adanya wanprestasi, pihak yang dirugikan sebagai akibat kegagalan pelaksanaan kontrak oleh pihak yang mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya.

Bahwa ada klausul minimal yang sudah ditentukan dan wajib harus diikuti oleh para pihak dalam membuat kontrak jasa konstruksi, dapat disepakati bahwa pembuatan kontrak jasa konstruksi kurang memperhatikan asas kebebasan berkontrak yang telah diamankan oleh Pasal (2) Huruf k Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Asas kebebasan berkontrak dalam pembuatan kontrak jasa konstruksi kehilangan “spirit”, sehingga asas kebebasan berkontrak tidak lagi murni dapat diterapkan dalam pembuatan kontrak jasa konstruksi.

Standar dokumen pengadaan yang dibuat oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Pemerintah (LKPP) dan terkait dokumen teknis yang khusus jasa konstruksi dibuat oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) berdasarkan Peraturan Menteri PUPR Nomor 07/PRT/M/2019 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia, perubahan atas Peraturan Menteri PUPR Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi. Peraturan tersebut mengatur beberapa hal, antara lain standar dokumen lelang dan draf kontrak jasa konstruksi yang berisi klausul-klausul minimal, dimana draf kontrak yang diatur dalam Permen tersebut pada umumnya menjadi acuan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

Draf kontrak jasa konstruksi yang dibuat oleh PPK disertakan dalam dokumen lelang, dengan maksud bahwa peserta lelang dapat membaca *draf* kontrak sebelum mengikuti lelang. Setelah diketahui pemenang dari lelang tersebut, barulah *draf* kontrak jasa konstruksi yang sebelumnya telah dibuat oleh PPK, dibuka kembali untuk dibahas para pihak. Namun, meski dilakukan pembahasan oleh para pihak, biasanya tidak banyak dilakukan perubahan. Dengan demikian, setelah para pihak melakukan pembahasan terhadap *draf* kontrak, jika para pihak tersebut telah sepakat terhadap isi kontrak, barulah dilakukan penandatanganan terhadap kontrak kerja konstruksi itu (Kadek Rudi Sagita, 2012).

Bahwa implementasi asas kebebasan berkontrak dalam kontrak jasa konstruksi tidak sepenuhnya dapat dilakukan dikarenakan adanya klausul baku. Hal tersebut diperparah dengan adanya kewenangan untuk membuat *draf* kontrak jasa konstruksi adalah kewenangan mutlak dari pihak pengguna jasa yang dalam hal ini diwakilkan oleh PPK. Asas kebebasan berkontrak dalam kontrak jasa konstruksi hanya “aktif” terhadap hal-hal diluar dari klausul baku yang sudah ditentukan dalam peraturan terkait jasa konstruksi,

yang artinya masih ada kemungkinan untuk dilakukan penambahan atau perubahan tetapi bukan terhadap hal-hal yang bersifat substansial (Kadek Rudi Sagita, 2012).

Perkumpulan Asosiasi Pengadaan Indonesia menyebutkan bahwa kontrak kerja konstruksi merupakan suatu kontrak baku. Dilihat dari aspek asas proporsional (asas keseimbangan), pada prakteknya posisi para pihak secara hukum jauh dari kata seimbang, hal ini dikarenakan penyedia jasa selalu dituntut untuk mengikuti keinginan dari pengguna jasa, termasuk isi kontrak jasa konstruksinya. Begitu juga dengan implementasi asas kebebasan berkontrak yang masih sangat sulit untuk diwujudkan karena realitanya PPK dalam membuat *draf* kontrak selalu mengikuti konsep yang sebelumnya yang pernah dibuat (*copy-paste*), termasuk juga mengikuti kalusul-klausul baku yang telah ditentukan tersebut (Kadek Rudi Sagita, 2012).

b. Akibat Hukum Kontrak yang Tidak Seimbang Dalam Pekerjaan Konstruksi

Perjanjian pekerjaan konstruksi atau perjanjian pemborongan merupakan suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu si pemborong, mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain yang memborongkan mengikatkan diri untuk membayar suatu harga tertentu. Dengan adanya perjanjian akan jelas tanggungjawab dan memiliki kepastian hukum, akibat hukum dan perlindungan hukum jika terjadi kegagalan pekerjaan atau kegagalan bangunan (Chairil Nur Siregar, 2011).

Pasal 46 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menegaskan bahwa pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Bentuk kontrak kerja konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kontrak kerja konstruksi mengacu pada ketentuan Pasal 47 ayat 1 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi harus mencakup uraian mengenai :

- a) Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
 - b) Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan dan batasan waktu pelaksanaan;
 - c) Masa pertanggung, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
 - d) Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil jasa konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan,
-

- serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajiban melaksanakan layanan jasa konstruksi;
- e) Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
 - f) Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan jasa konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
 - g) Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggungjawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
 - h) Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidak sepakatan;
 - i) Pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
 - j) Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
 - k) Kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban.

Bahwa mengacu pada ketentuan hukum normatif baik itu undang-undang maupun peraturan pemerintah tentang penyelenggaraan jasa konstruksi, mengisyaratkan setiap kontrak kerja konstruksi dibuat secara jelas dan adil untuk mengakomodir hak-hak serta kewajiban para pihak. Namun dalam realita kontrak kerja konstruksi banyak mengandung klausul yang merugikan salah satu pihak. Implementasi asas kebebasan berkontrak belum berjalan maksimal dalam rangka mewujudkan keadilan sosial bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian (Serlika Aprita, 2016).

Bahwa terhadap kontrak kerja konstruksi yang mengandung klausula baku, pihak kontraktor harus berani mengajukan keberatan atas klausu-klausul yang dinilai merugikan tersebut. Perjanjian kerjasama timbal balik (bilateral) yang dibuat secara sah akan melahirkan perikatan yang mengikat para pihak dengan hak dan kewajiban yang saling dipertukarkan. Praktik perancangan perjanjian sering dijumpai klausul ketentuan umum yang berisi tentang substansi putusanya perikatan dengan judul “pembatalan perjanjian kerjasama” atau “pemutusan perjanjian kerjasama” yang dihubungkan dengan wanprestasi. Analisis kritis perlu dilakukan terhadap penggunaan istilah “pembatalan”

dan “pemutusan” dalam suatu perjanjian kerjasama, meskipun awam mengartikan kedua istilah tersebut dalam pengertian yang sama. Terlebih lagi dalam pembuatan perjanjian kerjasama, mencantumkan klausul pembatalan atau pemutusan tersebut yang diikuti dengan redaksi “... para pihak sepakat mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 BW” (Reynaldi Hizkia Pessak, 2021).

Bahwa pada perjanjian kerjasama tertuang klausul yang mengatur kebatalan sebagai substansinya. Pasal atau ketentuan ini menegaskan jika satu atau beberapa ketentuan dinyatakan batal, maka terhadap klausul yang dinyatakan batal dianggap tidak pernah ada. Namun sepanjang tidak terkait dengan substansi klausul yang dibatalkan serta masih memungkinkan untuk dilaksanakan maka sisa kontrak yang ada dinyatakan masih berlaku. Prinsip pembatalan sebagian diterima apabila alasan pembatalan hanya memengaruhi persyaratan itu sendiri sehingga akibat dari pembatalan tersebut akan dibatasi hanya menjangkau persyaratan itu, kecuali mempertimbangkan keadaan saat itu bahwa adalah tidak wajar untuk mempertahankan perjanjian tersebut untuk sebagian lainnya.

Pemutusan perjanjian merupakan akibat hukum lanjutan dari peristiwa-peristiwa yang terjadi dalam pelaksanaan pemenuhan kewajiban kontraktual. Peristiwa itu dikaitkan dengan pelanggaran kewajiban kontraktual salah satu pihak yang mengakibatkan kegagalan pelaksanaan perjanjian yang mengakibatkan pemutusan kontrak. Perlu diperhatikan bahwa dalam hubungannya dengan pemutusan kontrak disebabkan pelanggaran kewajiban kontraktual (wanprestasi), harus berlandaskan pada alasan yang wajar, rasional dan patut (Peter Mahmud Marzuki, 2003).

Surat perjanjian atau kontrak membagi risiko secara adil sedemikian rupa sehingga para pihak bersepakat. Kontrak merupakan proses distribusi risiko dari pihak pengguna jasa ke pihak penyedia jasa. Kontrak harus dipahami dan disadari oleh para pihak agar tidak terjadi permasalahan di kemudian hari. Tujuan proyek pembangunan ada empat target, yaitu biaya ekonomis, kualitas terpenuhi, waktu tak terlampaui, dan keselamatan kerja terpenuhi. Apabila salah satu tujuan proyek tak terpenuhi maka dapat diartikan bahwa proyek tersebut mengalami kegagalan. Kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan merupakan proses panjang dari suatu proses pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor karena tidak sesuai dengan kontrak (Abrar Husen, 2009).

Bahwa dalam kontrak kerja konstruksi, perlu diatur mengenai perlindungan hukum bagi para pihak, baik itu pengguna jasa maupun penyedia jasa konstruksi ataupun pihak

ketiga, terhadap potensi kegagalan pekerjaan konstruksi maupun hal-hal merugikan lainnya. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu prestasi/perbuatan. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu perlindungan hukum secara preventif dan refresif. Secara preventif perlindungan yang diberikan terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan konstruksi ialah terkait jenis pertanggung jawaban yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi yang mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga yaitu :

1) Jaminan uang muka

Adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa sebelum penyedia jasa menerima uang muka untuk memulai pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa berhak mencairkan dan selanjutnya mempergunakan jaminan uang muka jika penyedia jasa tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak, karena kesalahan pengguna jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada penyedia jasa;

2) Jaminan pelaksanaan

Adalah jaminan penyedia jasa akan menyelesaikan pekerjaannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi. Jaminan pelaksanaan dapat diuangkan oleh pengguna jasa dan uangnya menjadi milik pengguna jasa, apabila penyedia jasa tidak mampu menyelesaikan pekerjaan/kewajibannya atau kontrak kerja konstruksi diputus akibat kesalahan penyedia jasa;

3) Jaminan atas mutu hasil pekerjaan

Adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepadapengguna jasa selama masa tanggungan yaitu waktu antara penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan. Jaminan atas mutu hasil akhir pekerjaan antara lain dapat berupa jaminan pemeliharaan. Pengguna jasa berhak mencairkan jaminan dan selanjutnya mempergunakan uangnya untuk membiayai pemeliharaan/perbaikan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak

melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan;

4) Jaminan pertanggungan terhadap kegagalan konstruksi

Adalah pemberian ganti rugi ataupun perbaikan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam kontrak atau berdasarkan hasil negosiasi yang dilakukan oleh para pihak. Baik penyedia dan pengguna jasa harus sama-sama mengetahui dan memahami kondisi dari pekerjaan yang dilaksanakan.

Secara refresif perlindungan hukum yang diberikan kepada para pihak yang terlibat dalam kegagalan konstruksi yaitu jika adanya kelalaian secara sengaja yang menimbulkan jatuhnya korban jiwa atau kerugian terkhusus pada keuangan negara, maka pihak tersebut dapat dituntut sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya serta dapat dijatuhi sanksi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam undang-undang. Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi hanya mengatur sanksi non pidana, namun penentuan siapa yang bertanggung jawab bisa berlanjut pada pengenaan pasal pidana ketika menyebabkan korban jiwa atau perdata ketiga menimbulkan kerugian material (Chairil Nur Siregar, 2011).

Pemilihan cara penyelesaian sengketa adalah bagian dari risiko yang dihadapi oleh para pihak yang bersengketa. Sengketa hukum dalam suatu kontrak kerja konstruksi dapat diselesaikan melalui beberapa pilihan yang disepakati oleh para pihak, yaitu melalui alternatif penyelesaian sengketa berupa konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilai ahli, badan peradilan atau arbitrase baik lembaga atau *ad hoc*. Pilihan penyelesaian sengketa harus secara tegas dicantumkan dalam kontrak kerja konstruksi. Dalam Pasal 88 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Penyelesaian sengketa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan maupun luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Sengketa yang terjadi dalam kontrak kerja konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Dalam hal musyawarah para pihak tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.

Perselisihan atau sengketa akibat klaim konstruksi merupakan suatu tuntutan maupun permohonan atas suatu keadaan. Secara umum penyelesaian perselisihan/sengketa konstruksi adalah :

- a. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi)
 1. Mengajukan gugatan ganti rugi secara keperdataan
 2. Laporan pidana jika dalam persoalan pekerjaan konstruksi terdapat unsur-unsur tindak pidana, misalnya penipuan penggelapan, suap/KKN dan lain sebagainya.
- b. Penyelesaian di luar pengadilan (non-litigasi)
 1. Negosiasi. Dapat dilakukan secara langsung diantara kedua belah pihak yang bersengketa. Terkadang diperlukan pihak ketiga sebagai ahli yang independent dalam menilai permasalahan. Hasil penilaiannya pihak ketiga akan dijadikan dasar negosiasi kedua belah pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan perselisihan;
 2. Mediation (Mediasi). Didampingi masing-masing ahlinya dan masuk dalam proses negosiasi yang melibatkan masing-masing Mediator selaku katalisator dalam menyelesaikan sengketa. Semua keraguan yang dipertentangkan akan dibeberkan dan dicarikan jalan keluarnya;
 3. Konsiliasi (Mini Trial). Konsiliasi menunjukkan adanya semangat kebersamaan untuk menyelesaikan suatu sengketa. Langkah ini merupakan kelanjutan dari proses Mediasi bila belum diperoleh kesepakatan dengan memasukan Neutral Advisor (Konsiliator);
 4. Arbitrase. Merupakan sistem pengadilan swasta dalam perkara secara perdata yang berarti para pihaklah, dan bukan negara, yang mengawasi kewenangan dan kewajiban para pihak. Arbitrase merupakan metode kontraktual untuk penyelesaian sengketa dimana pihak-pihak terkait menciptakan suatu forum, memilih sendiri hakim-hakim swasta yang dirasa berkualitas, melepaskan hak untuk menyelidiki maupun menuntut, mengenyampingkan kejadian, dan membiarkan berbagai isu ditentukan oleh pertimbangan keadilan serta kesamaan derajat sehingga diperoleh keputusan oleh Arbiter (Mochamad Yusuf, 2008).

4. Penutup

Bahwa implementasi kebebasan berkontrak dalam kontrak kerja konstruksi belum dapat dilaksanakan dengan baik, dikarenakan adanya penggunaan klausula baku. Kewenangan penyusunan *draf* kontrak kerja konstruksi yang berlaku saat ini berada di tangan Pengguna Jasa yang dalam hal ini diwakili oleh PKK. Asas kebebasan berkontrak dalam kontrak jasa konstruksi hanya dapat “aktif” terhadap hal-hal diluar dari klausul-klausul baku yang sudah ditentukan di dalam peraturan perundang-undangan terkait jasa

konstruksi, yang artinya masih ada kemungkinan untuk dilakukan penambahan atau perubahan tetapi bukan terhadap hal-hal yang bersifat substansial;

Bahwa kontrak kerja konstruksi yang tidak seimbang dan mengandung klausula baku yang merugikan kepentingan salah satu pihak dapat mempengaruhi hasil akhir pekerjaan konstruksi. Semakin banyak klausula baku yang merugikan kepentingan penyedia jasa, maka semakin besar potensi terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi. Oleh karena itu, dalam kontrak kerja konstruksi harus memuat tentang perlindungan hukum kepada para pihak yang telah sepakat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian itu sebagai antisipasi terjadinya kerugian-kerugian.

Pihak yang merasa dirugikan haknya akibat klausula baku dalam kontrak kerja konstruksi, dapat mengajukan pembatalan kontrak, atau melakukan upaya hukum litigasi dan non-litigasi sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, untuk menyatakan kontrak itu dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan. Selain itu, diperlykan rekonstruksi atau pembaharuan dalam hukum kontrak, terutama pada kontrak kerja konstruksi agar tidak menggunakan konsep perjanjian standar (kontrak baku) yang isinya merugikan hak-hak pihak lain.

REFERENSI

- Fuady, Munir. (2003). *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Husen, Abrar. (2009). *Manajemen Proyek*, Yogyakarta: Andi.
- Mulyo, Sidarto, Sulistijo. (2018). *Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Prenadamedia Grup.
- Soemitro, Hanitijo, Ronny. (1990). *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Jakarta : Galamania Indonesia.
- Sofwan, Masjchun. (2009). *Hukum Banguna n: Perjanjian Pemborongan Bangunan*, Yogyakarta : Liberty.
- Aprita, Serlika. (2016). *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Upaya Pencegahan Terjadinya Perjanjian yang Tidak Memenuhi Keadilan Sosial*. Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Arifah, Zannuba, Yeni. (2021). *Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dan Asas Keadilan Dalam Transaksi Bisnis*. Jurnal Iqtishaduna: Economic Doctrine Vol. 4, No. 2.
- Dhewi, Koesoema, Sri. (1987). *Hukum Privat Dalam Gerak*. Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya.
-

- Evelina, Adeline. (2018). *Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi dan Bangunan*. Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Repertorium. Vol. 7 No. 1.
- Ginting, Reansa, Yeremia. (2019). *Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Akibat Terjadinya Keadaan Kahar*. Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya. Yogyakarta.
- Gunawan, Johannes. (2003). *Reorientasi Hukum Kontrak di Indonesia*. Jurnal Hukum Bisnis Vol 6.
- Hendrawati, Dewi. (2016), *Penerapan Asas Keseimbangan Sebagai Indikator Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Pemborongan Upgrading Gudang LPG di TBBM Semarang Group Antara PT Citra Agung Mandiri Utama Dengan PT Pertamina (Persero)*. Diponegoro Law Journal, Vol. 5, No 4.
- Herman. (2022.). *Analisis Kritis Terhadap Daya Batas Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pattimura Magister Law Review Vol. 2, No 1.
- Hudiata, Edi. (2014). *Asas Kepastian Hukum dan Kebebasan Berkontrak Sebagai Pertimbangan Utama Dalam Penyelesaian Sengketa Perbankan Syariah (Kajian Yuridis Putusan MK Nomor 93/PUU-X/2012)*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 3, No. 1.
- Marzuki, Mahmud, Peter. (2003). *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Jurnal Yuridika, Vol. 18, No. 3.
- Pessak, Hizkia, Reynaldi. (2021) *Instrumen Hukum Penyelenggaraan Kerja Sama Pemerintah Daerah dalam Pembangunan di Bidang Jasa Konstruksi*. Jurnal Amanna Gappa, Vol. 29 No2.
- Rahman, El Taufiq, (2011.) *Asas Kebebasan Berkontrak dan Asas Kepribadian Dalam Kontrak Kontrak Outsourcing*, Jurnal Mimbar Hukum Vol. 23, No 3.
- Sagita, Rudi, Kadek. (2019). *Implementasi Asas Kebebasan Berkontrak dalam Proyek Pekerjaan Konstruksi Pemerintah*. Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Janabadra
- Sekarini, Angela, Putri. (2018). *Eksistensi Asas Kebebasan Berkontrak Berkaitan Dengan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Baku*. Fakultas Hukum Universitas Udayana Bali.
- Siregar, Nur, Chairil. (2019). *Kepastian Hukum Tentang Perjanjian Antara Pengguna Dengan Penyedia Jasa Konstruksi Dalam Gagal Konstruksi dan Bangunan di Indonesia*. Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Pasundan Bandung.
- Yusuf, Mochamad. (2008). *Penyelesaian Sengketa Akibat Kegagalan Bangunan Dalam Perjanjian Kerja Konstruksi*. Program Pascasarjana Fakultas Hukum Unlversltas Islam Indonesia.
-

