

**PENGATURAN HUBUNGAN KERJA ANTARA  
PENGGUNA JASA DAN PENYEDIA JASA DALAM  
KONTRAK KERJA KONSTRUKSI<sup>1</sup>**

**Oleh : Gideon F. Sumual<sup>2</sup>**

**Firdja Baftim<sup>3</sup>**

**Anna S. Wahongan<sup>4</sup>**

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam kontrak kerja konstruksi dan bagaimana pengelolaan jasa konstruksi yang sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. 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 dapat mengikuti perkembangan kebutuhan untuk mengakomodasi bentuk-bentuk Kontrak Kerja Konstruksi yang berkembang di masyarakat. 2. Pengelolaan jasa konstruksi yang sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi di mana penyedia jasa dan subpenyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus dilakukan sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi dan memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan serta mengutamakan warga negara Indonesia sebagai pimpinan tertinggi organisasi proyek.

**Kata kunci:** Pengaturan, Hubungan Kerja, Pengguna Jasa, Penyedia Jasa, Kontrak Kerja Konstruksi

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sesuai dengan tujuan pembangunan tersebut maka kegiatan pembangunan baik fisik maupun non fisik memiliki peranan yang penting bagi

kesejahteraan masyarakat. Sektor Jasa Konstruksi merupakan kegiatan masyarakat dalam mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan dan menunjang terwujudnyatujuan pembangunan nasional.<sup>5</sup>

Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, Jasa Konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnyaberbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan secara luas mendukung perekonomian nasional. Oleh karena penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum, sedangkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi belum dapat memenuhi tuntutan kebutuhan tata kelola yang baik dan dinamika perkembangan penyelenggaraan jasa konstruksi, maka perlu dilakukan penyempurnaan pengaturan bidang Jasa Konstruksi.

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilaksanakan berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan,keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan, serta berwawasan lingkungan. Undang-Undang ini mengatur penyelenggaraan Jasa Konstruksi dengan tujuan untuk memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil Jasa Konstruksi yang berkualitas; mewujudkan tertib penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasadn Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidangJasa Konstruksi; menata sistem Jasa Konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun; menjamin tata kelola

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa pad Fakultas Hukum Unsrat, NIM. 17071101630

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>5</sup>Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

penyelenggara, Jasa Konstruksi yang baik; dan menciptakan integrasi nilai tambah dariseluruh tahapan penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Pengaturan penyelenggaraan Jasa Konstruksi dalam Undang-Undang ini dilakukan beberapa penyesuaian guna mengakomodasi kebutuhan hukum yang terjadi dalam praktik empiris di masyarakat dan dinamika legislasi yang terkait dengan penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Berkembangnya sektor Jasa Konstruksi yang semakin kompleks dan semakin tingginya tingkat persaingan layanan Jasa Konstruksi baik ditingkat nasional maupun internasional membutuhkan payung hukum yang dapat menjamin kepastian hukum dan kepastian usaha di bidang Jasa Konstruksi terutama perlindungan bagi pengguna Jasa, penyedia Jasa, tenaga kerja konstruksi, dan masyarakat Jasa Konstruksi.<sup>6</sup>

Kontrak berperan sebagai sumber hukum yang perlu dan terlebih dahulu mereka menjadikan acuan penting dalam melaksanakan hak dan kewajiban mereka dalam perdagangan internasional. Dalam hukum kontrak, kita mengenal penghormatan dan pengakuan terhadap prinsip *consensus* dan kebebasan para pihak (*party autonomy*). Syarat-syarat perdagangan diserahkan kepada para pihak dan hukum menghormati kesepakatan ini yang tertuang dalam perjanjian.<sup>7</sup>

Dalam KUHPerdara terdapat ketentuan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 BW). Jadi perjanjian dapat dianggap bagi para pihak, sebagai suatu undang-undang yang materinya sangat konkret dan keterikatan atas ketentuannya berdasarkan atas kehendaknya sendiri, tetapi dalam perkembangannya maka materi yang biasa diperjanjikan itu bisa menjadi hukum yang dipakai luas sebagai hukum objektif. Keadaan tersebut dikarenakan sering terjadinya sesuatu yang diperjanjikan oleh para pihak diulang kembali oleh pihak yang lainnya.<sup>8</sup> Hukum perdata, pada hakikatnya merupakan hukum yang mengatur kepentingan antara

warga perseorangan yang satu dengan warga perseorangan lainnya.<sup>9</sup>

Pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam kontrak kerja konstruksi untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak sesuai dengan kontrak kerja konstruksi dan demikian pula dengan pengelolaan jasa konstruksi yang harus dilaksanakan sesuai dengan kontrak kerja konstruksi, karena suatu perjanjian akan berlaku mengikat bagi para pihak yang membuatnya.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam kontrak kerja konstruksi?
2. Bagaimanakah pengelolaan jasa konstruksi yang sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi?

## C. Metode Penelitian

Metode penelitian hukum yang digunakan untuk menyusun penulisan ini ialah metode penelitian hukum normatif dan sebagai penunjang digunakan beberapa bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan. Bahan-bahan hukum yang digunakan ialah: bahan hukum primer ialah: peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi dan bahan hukum sekunder terdiri dari literatur-literatur, jurnal hukum dan artikel hukum. Bahan-bahan hukum tersier seperti kamus umum dan kamus hukum. Bahan-bahan hukum primer dan sekunder dianalisis secara normatif kualitatif.

Penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka, dapat dinamakan penelitian hukum normatif atau penelitian hukum kepustakaan (di samping adanya penelitian hukum sosiologis atau empiris yang terutama meneliti data primer).<sup>10</sup>

<sup>6</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

<sup>7</sup>Huala Adolf, *Hukum Perdagangan Internasional*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013, hlm. 91-92.

<sup>8</sup>Muhamad Djumhana, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti. Cetakan ke II. Bandung. 1996. hlm. 11.

<sup>9</sup>Titik Triwulan Tutik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta, 2006, hlm. 2.

<sup>10</sup>Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1995, hlm. 13-14.

## PEMBAHASAN

### A. Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa Dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Kontrak Kerja Konstruksi, diatur dalam Pasal 46 ayat:

- (1) Pengaturan hubungan kerja antara pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (2) Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penjelasan Pasal 46 ayat (2) Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan untuk mengakomodasi bentuk-bentuk Kontrak Kerja Konstruksi yang berkembang di masyarakat. Bentuk kontrak mengikuti delivery system penyelenggaraan konstruksi yaitu antara lain: rancang, penawaran bangun (design-bid-build); rancang-bangun (design-build) perekayasaan, pengadaan, pelaksanaan (engineering procurement construction) manajemen konstruksi; dan kemitraan. Selain delivery system, bentuk kontrak juga mengikuti sistem pembayaran dan sistem perhitungan hasil pekerjaan. Sistem pembayaran jasa mencakup antara lain: di muka, (progress, milestone dan turnkey, sedangkan sistem perhitungan hasil pekerjaan mencakup antara lain: lumpsum, harga satuan, gabungan harga lumpsum dan harga satuan, presentase nilai, cost reimbursable, dan target cost.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Pasal 47 ayat:

- (1) Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit 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, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
  - c. masa pertanggungan, 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 kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan,serta hak penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa sertakewajibannya 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 tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi 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 waktupertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
- l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;

- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
  - o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
  - p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kontrak Kerja Konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.

Menurut Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, secara umum materi muatan dalam Undang-Undang ini meliputi tanggung jawab dan kewenangan; usaha Jasa Konstruksi; penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi; keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan konstruksi; tenaga kerja konstruksi; pembinaan; sistem informasi Jasa Konstruksi; partisipasi masyarakat; penyelesaian sengketa; sanksi administratif; dan ketentuan peralihan.<sup>11</sup>

Tanggung jawab dan kewenangan mengatur tentang pembagian kewenangan antara Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang yang mengatur mengenai Pemerintahan Daerah. Dalam pengaturan usaha Jasa Konstruksi diatur mengenai struktur usaha Jasa Konstruksi, segmentasi pasar Jasa Konstruksi; persyaratan usaha Jasa Konstruksi; badan usaha Jasa Konstruksi dan usaha perseorangan Jasa Konstruksi asing; pengembangan jenis usaha Jasa Konstruksi yakni Usaha Penyediaan Bangunan; dan pengembangan usaha berkelanjutan.

Selanjutnya Undang-undang ini juga mengatur mengenai penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang memuat penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi dan penyelenggaraan Usaha penyediaan Bangunan. Penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi dapat dikerjakan sendiri atau melalui pengikatan Jasa Konstruksi, sedangkan penyelenggaraan usaha Penyediaan

Bangunan dapat dikerjakan sendiri atau melalui perjanjian penyediaan bangunan. Pentingnya pemenuhan standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan Konstruksi oleh Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dimaksudkan untuk mencegah terjadinya Kegagalan Bangunan.<sup>12</sup>

## **B. Pengelolaan Jasa Konstruksi Yang Sesuai Dengan Perjanjian Dalam Kontrak Kerja Konstruksi**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, mengatur mengenai Pengelolaan Jasa Konstruksi. 52. Penyedia Jasa dan subpenyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus:

- a. sesuai dengan perjanjian dalam kontrak;
- b. memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan; dan
- c. mengutamakan warga negara Indonesia sebagai pimpinan tertinggi organisasi proyek.

Pasal 53 ayat:

- (1) Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, pekerjaan utama hanya dapat diberikan kepada Subpenyedia Jasa yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 dan Pasal 14.
- (2) Pemberian pekerjaan utama kepada Subpenyedia Jasa yang bersifat spesialis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan Pengguna Jasa.
- (3) Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Penyedia Jasa dengan kualifikasi menengah dan/atau besar mengutamakan untuk memberikan pekerjaan penunjang kepada Subpenyedia Jasa dengan kualifikasi kecil.
- (4) Penyedia Jasa dan Subpenyedia Jasa wajib memenuhi hak dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

Pasal 54 ayat:

- (1) Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (2) Penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa yang tidak menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan/atau

<sup>11</sup>Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

<sup>12</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Nomor Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

tepat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai ganti kerugian sesuai dengankesepakatan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

Kita ketahui bersama dalam KUH. Perdata terdapat ketentuan, bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 BW). Jadi perjanjian dapat dianggap bagi para pihak, sebagai suatu undang-undang yang materinya sangat konkret dan keterikatan atas ketentuannya berdasarkan atas kehendaknya sendiri, tetapi dalam perkembangannya maka materi yang biasa diperjanjikan itu bisa menjadi hukum yang dipakai luas sebagai hukum objektif. Keadaan tersebut dikarenakan sering terjadinya sesuatu yang diperjanjikan oleh para pihak diulang kembali oleh pihak yang lainnya.<sup>13</sup>

Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdata, mengatur dalam suatu perjanjian harus ada kesepakatan, pengertian kesepakatan adalah kedua belah pihak (pengusaha/pimpinan perusahaan dan pekerja/buruh) dalam suatu perjanjian (perjanjian kerja: penulis), harus mempunyai kemauan bebas untuk mengikat diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam.<sup>14</sup>

Untuk membuat suatu perjanjian yang sah menurut hukum maka perjanjian wajib memenuhi syarat-syarat ditetapkan Pasal 1320 KUH.Perdata yaitu:

- a. Kata sepakat;
- b. Kecakapan;
- c. Hal tertentu;
- d. Sebab yang halal.<sup>15</sup>

Untuk syarat pertama tentang kata sepakat adalah suatu keadaan yang menunjukkan adanya kehendak dari kedua pihak yang berjanji untuk saling menerima satu sama lain. Kedua belah pihak sama-sama tidak menolak apa yang di inginkan oleh masing-masing pihak. Dengan adanya kata sepakat maka perjajian itu telah terjadi atau terwujud. Sejak saat itu pula perjanjian itu menjadi mengikat kedua belah pihak dan dapat dilaksanakan. Kekuatan mengikat perjanjian sangat kuat sekali karena

perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali secara sepihak kecuali terdapat yang di perbolehkan oleh undang-undang. Kemudian syarat yang kedua mengenai kecakapan, yang dimaksudkan adalah kemampuan para pihak yang melakukan perjanjian. Pada prinsipnya semua orang dipadan memiliki kecakapan membuat perjanjian, karena mereka bebas menentukan bentuk dan isi perjanjian. Sesuai dengan asas konsensualisme. Meskipun demikian seorang dikatakan cakap menurut hukum dapat dilihat dari segi usia dan kesehatan jiwanya.<sup>16</sup>

Selanjutnya tentang syarat ketiga berupa hal tertentu, bahwa objek sebuah perjanjian harus tertentu dengan tujuan agar perjanjian dapat dilaksanakan dengan baik. Dengan objek tertentu untuk menghindari agar jangan sampai terjadi pelaku perjanjian membuat perjanjian yang objeknya lebih dari satu macam tanpa ada hubungan antara yang satu dengan yang lainnya. Misalnya dalam satu perjanjian selain isinya memperjanjikan jual beli tanah, juga memperjanjikan pula tukar menukar sebuah mobil dengan permata, objek perjanjian ini bukan hal tertentu karena terdapat dua objek yang diperjanjikan sehingga perjanjiannya harus dipisah menjadi dua perjanjian. Selanjutnya tentang sebab yang hal-hal sebagai syarat keempat, bahwa suatu perjanjian di buat oleh para pihak pasti ada sebabnya. Sebab yang halal sebagai salah satu syarat sahnya perjanjian karena undang-undang mengendaki terjadinya suatu perjanjian wajib dilator belakangi dengan itikad baik. Sehubungan dengan itu dalam ketentuan Pasal 1335 KUH.Perdata, telah memerinci perjanjian tanpa sebab, yaitu perjanjian tanpa sebab, perjanjian yang dibuat karena sebab yang terlarang. Dari ketentuan tersebut telah menggambarkan apa yang disebut dengan sebab yang tidak halal.<sup>17</sup>

Jadi suatu perjanjian harus memenuhi keempat persyaratan di atas. Apabila tidak memenuhi, syarat pertama dan kedua maka perjanjiannya berakibat dapat dibatalkan. Salah satu pihak dapat mengajukan pembatalan perjanjian. Namun jika tidak ada pihak yang mempermasalahkan maka perjanjian itu tetap

<sup>13</sup>Muhamad Djumhana, *Op.Cit.* hlm. 11.

<sup>14</sup>Ahmad Hunaeni Zulkarnaen. *Konfigurasi Politik Dan Karakter Hukum Dalam Perumusan Perjanjian Kerja Perorangan Dan Perjanjian Kerja Bersama.* Jurnal Hukum Mimbar Justitia Vol.4.No.1 Juni 2018. hlm. 95.

<sup>15</sup>Gatot Supramono, *Op.Cit.* hlm.35-36.

<sup>16</sup> *Ibid.* hlm. 36.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hlm. 37.

dapat dilaksanakan. Selanjutnya apabila perjanjian tidak memenuhi syarat ketiga dalam keempat berakibat perjanjian batal demi hukum, artinya dianggap perbuatannya tidak pernah ada. Meskipun demikian untuk mengatakan sebuah perjanjian batal demi hukum sebagai kebutuhan dalam praktik perlu formalitas yaitu dengan putusan pengadilan.<sup>18</sup>

Hubungan kerja merupakan suatu hubungan hukum antara pekerja dengan pengusaha yang terbentuk karena perjanjian kerja yang diadakan antara kedua belah pihak berupa syarat-syarat kerja. Asas hukum terpenting yang melandasi pembuatan perjanjian kerja adalah asas kebebasan berkontrak. Berdasarkan asas tersebut, masing-masing pihak baik pekerja dan pengusaha memiliki kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian, memilih dengan siapa ia mengadakan perjanjian dan menetapkan isi perjanjian.<sup>19</sup>

Pembentukan perjanjian kerja selayaknya harus memenuhi syarat-syarat agar perjanjian tersebut dapat diberlakukan. Perjanjian kerja bersama harus dibuat berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan tidak boleh adanya paksaan atau tekanan dari pihak manapun. Dalam pembuatan perjanjian kerja bersama harus dilandasi dengan itikad baik, adanya kejujuran serta keterbukaan para pihak.<sup>20</sup>

Perjanjian dapat diartikan sebagai suatu perbuatan yang mana salah satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>21</sup> Ini berarti bahwa dalam suatu Perjanjian tercipta kewajiban yang harus dipenuhi oleh satu orang kepada orang lainnya yang berhak atas pemenuhan kewajiban tersebut. Dengan kata lain, bahwa dalam suatu Perjanjian akan selalu ada dua pihak, di mana pihak yang satu wajib memenuhi kewajiban-kewajiban yang tertera dalam perjanjian dan pihak lain berhak atas kewajiban tersebut.<sup>22</sup> Perjanjian adalah suatu peristiwa dimana kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu (prestasi). Dapat dikatakan, bahwa dua pihak

yang saling bersepakat tersebut menerima prestasi dan saling memberi kontraprestasi.<sup>23</sup>

Sebagai penyempurnaan terhadap Undang-Undang sebelumnya, terdapat beberapa materi muatan yang diubah, ditambahkan, dan disempurnakan dalam Undang-Undang ini antara lain cakupan Jasa Konstruksi; kualifikasi usaha Jasa Konstruksi; pengembangan layanan usaha Jasa Konstruksi; pembagian tanggung jawab dan kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan, Jasa Konstruksi; penguatan Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi; pengaturan tenaga kerja konstruksi yang komprehensif baik tenaga kerja konstruksilokal maupun asing; dibentuknya sistem informasi Jasa Konstruksi yang terintegrasi; dan perubahan paradigma kelembagaan sebagai bentuk keikutsertaan masyarakat Jasa Konstruksi dalam penyelenggaraan, Jasa Konstruksi; serta penghapusan ketentuan pidana dengan menekankan pada sanksi administratif dan aspek keperdataan dalam hal terjadi sengketa antar para pihak.

Untuk menjamin keberlanjutan proses penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Undang-Undang ini juga mengatur bahwa terhadap adanya dugaan kejahatan dan/atau pelanggaran oleh Pengguna Jasa dan/atau penyedia Jasa, proses pemeriksaan hukum dilakukan dengan tidak mengganggu atau menghentikan proses penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Dalam hal dugaan kejahatan dan atau pelanggaran terkait dengan kerugian negara, pemeriksaan hukum hanya dapat dilakukan berdasarkan hasil pemeriksaan dari lembaga negara yang berwenang.<sup>24</sup>

Dalam hal terjadi sengketa antar para pihak, Undang-Undang ini mengedepankan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Terhadap pelanggaran administratif dalam Undang-Undang ini dikenai

<sup>18</sup> *Ibid*, hlm. 37-38

<sup>19</sup> Eko Wahyudi. *Aspek Perjanjian Kerja Bersama (PKB) Dalam Hubungan Kerja*. Liga Hukum Vol.1 No. 1 Januari 2009. hlm. 33.

<sup>20</sup> Tyagita Andanti. *Prinsip Kebebasan Berserikat Dalam Serikat Buruh Sebagai Upaya Perlindungan Dan Penegakan Hak Normatif Pekerja*. Yuridika: Volume 26 No 1, Januari-April 2011. hlm. 11.

<sup>21</sup> Yuliana Yuli W, Sulastris dan Dwi Aryanti R. *Implementasi Undang-Undang Ketenagakerjaan Dalam Perjanjian Kerja Antara Perusahaan Dan Tenaga Kerja Di Perseroan Terbatas (PT)*. Jurnal Yuridis Vol. 5 No. 2, Desember 2018: 186-209. P-ISSN: 1693-4458. E-ISSN: 2598-5906. hlm. 188.

<sup>22</sup> *Ibid*. hlm. 188-189.

<sup>23</sup> *Ibid*. hlm. 189.

<sup>24</sup> Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

sanksi administratif, sedangkan untuk menghindari kekosongan hukum Undang-Undang ini mengatur bahwa lembaga yang dibentuk berdasarkan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tetap menjalankan tugas sertifikasi dan registrasi terhadap badan usaha dan tenaga kerja konstruksi sampai terbentuknya lembaga yang dimaksud dalam Undang-Undang ini.<sup>25</sup>

Pelaksanaan pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam perlu dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak dan demikian pula dengan pengelolaan jasa konstruksi yang harus dilaksanakan sesuai dengan kontrak kerja konstruksi.

## **PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. 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 dapat mengikuti perkembangan kebutuhan untuk mengakomodasi bentuk-bentuk Kontrak Kerja Konstruksi yang berkembang di masyarakat.
2. Pengelolaan jasa konstruksi yang sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi di mana penyedia jasa dan subpenyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus dilakukan sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi dan memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan serta mengutamakan warga negara Indonesia sebagai pimpinan tertinggi organisasi proyek.

### **B. Saran**

1. Pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam kontrak kerja konstruksi dalam bentuknya dapat mengikuti penyelenggaraan konstruksi yaitu antara lain: rancang, penawaran, bangun, perekayasaan, pengadaan, pelaksanaan manajemen konstruksi dan kemitraan. Delivery system, bentuk kontrak juga mengikuti sistem pembayaran dan sistem perhitungan hasil pekerjaan.
2. Pelaksanaan pengelolaan jasa konstruksi yang sesuai dengan perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi sebaiknya penyedia jasa dan subpenyedia jasa wajib memenuhi hak dan kewajiban sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Apabila tidak menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan/atau tepat waktu maka dapat dikenai ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Adolf Huala, *Hukum Perdagangan Internasional*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Grafiti Press. Jakarta. 2006.
- Asnudin Andi. *Klaim Jasa Konstruksi Kasus Propinsi Sulawesi Tengah*. *Jurnal SMARTek*, Vol. 4, No. 2, Mei 2006.
- Asyhadie Zaeni, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Edisi Revisi. Cet. 5. PT. RajaGrafindo Persada. 2011.
- Butarbutar Russel. *Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Bidang Konstruksi*. Gramata Publishing, Bekasi. 2015.

---

<sup>25</sup>Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

- Djumhana Muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti. Cetakan ke II. Bandung. 1996.
- Edi As Adi. *Hukum Proyek Konstruksi Bangunan Dalam Perspektif Pelayanan Publik Yang Baik di Indonesia*. Graha Ilmu. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta. 2011.
- Hernoko Yudha Agus, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Edisi 1 Cetakan 1. LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Husni Lalu, *Pengantar Hukum Ketenagakerjaan Indonesia*, Edisi Revisi, PT. RajaGrafindo, Jakarta, 2008.
- Husni Lalu, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Melalui Pengadilan & Di Luar Pengadilan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- Ibrahim Johnny, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2007.
- Masriani Tiena Yulies, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan Kelima, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Muhammad Abdulkadir. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Cetakan Keempat Revisi. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2010.
- Nuh Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, CV Pustaka Setia, Bandung, 2011.
- Purwono Joseph. *Perpajakan Jasa Konstruksi dan Implementasinya*. Cetakan I. Gava Media. Yogyakarta. 2012.
- Rahardjo Satjipto, *Ilmu Hukum*, Cetakan ke- IV, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Raharjo Satjipto. *Hukum dan Perubahan Sosial Suatu Tinjauan Teoretis Serta Pengalaman-Pengalaman di Indonesia*. Cetakan Ketiga Genta Publishing. Yogyakarta. 2009.
- Santoso Lukman, *Hukum Perjanjian Kontrak, (Panduan Memahami Hukum Perikatan & Penerapan Surat Perjanjian Kontrak)* Cakrawala, Yogyakarta, 2012.
- Santoso Urip. *Hukum Perumahan*. Edisi Pertama. Kencana Prenada Group. 2014.
- Silondae Akbar Arus dan Wirawan B. Ilyas, *Pokok-Pokok Hukum Bisnis*, Salemba Empat, Jakarta, 2011.
- Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta. 1995.
- Soekanto Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Grafindo. Jakarta. 2006.
- Subekti. *Hukum Perjanjian*. Intermedia. Jakarta. 2005.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cet. 6. Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Sudarso Yus, Slamet Wahyudi dan Syahril Yuska, *Ilmu Hukum Dalam Perspektif Filsafat Ilmu*, Dalam Trianto & Titik Triwulan Tutik, *Bunga Rampai Hakikat Keilmuan Ilmu Hukum, Suatu Tunjauan Dari Sudut Pandang Filsafat Ilmu*, Prestasi Pustaka, Cetakan Pertama, Jakarta, Maret 2007.
- Sukadana Made I., *Mediasi Peradilan (Mediasi Dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia Dalam Rangka Mewujudkan Proses Peradilan Yang Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan)*, Cetakan Pertama, PT. Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta, 2012.
- Supramono Gatot, *Hak Cipta dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Rineka Cipta, Jakarta. 2010.
- Tutik Triwulan Titik, *Pengantar Hukum Perdata di Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta, 2006.
- Tyagita Andanti. *Prinsip Kebebasan Berserikat Dalam Serikat Buruh Sebagai Upaya Perlindungan Dan Penegakan Hak Normatif Pekerja*. Yuridika: Volume 26 No 1, Januari-April 2011.
- Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*. Penerbit Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2001.
- Wahyudi Eko. *Aspek Perjanjian Kerja Bersama (PKB) Dalam Hubungan Kerja*. Liga Hukum Vol.1 No. 1 Januari 2009.
- Witanto D.Y., *Hukum Acara Mediasi (Dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan)*, Cetakan Kesatu, Alfabeta, 2011.
- W. Yuli Yuliana, Sulastri dan Dwi Aryanti R. *Implementasi Undang-Undang Ketenagakerjaan Dalam Perjanjian Kerja Antara Perusahaan Dan Tenaga*

*Kerja Di Perseroan Terbatas (PT).*  
Jurnal Yuridis Vol. 5 No. 2, Desember  
2018: 186-209. P-ISSN: 1693-4458. E-  
ISSN: 2598-5906.

Yasin Nazarkhan H., *Kontrak Konstruksi di  
Indonesia*, Edisi Kedua, PT. Gramedia  
Pustaka Utama. Jakarta. 2014.

Zulkarnaen Hunaeni Ahmad. *Konfigurasi Politik  
Dan Karakter Hukum Dalam  
Perumusan Perjanjian Kerja  
Perorangan Dan Perjanjian Kerja  
Bersama.* Jurnal Hukum Mimbar  
Justitia Vol.4.No.1 Juni 2018.