

Perancangan Kontrak Konstruksi yang Berkelanjutan: Upaya Pencegahan Sengketa di Era Modern

Patih Ahmad Rafie^{1*}, M. Martindo Merta²

^{1,2}Universitas Sjakhyakirti Palembang

Email: ¹⁾patih_rafie@yahoo.com, ²⁾tindotindo531@gmail.com

Abstract

Construction services are activities that not only contribute to the economy, but also have significant social and cultural impacts in achieving various national development goals. In this context, designing sustainable construction contracts is crucial to prevent disputes in the modern era. Improvements in building structures require cooperation between the employer and the person receiving the work. The laws outlined in the Construction Services Act of 2017 cover planning, implementation, and oversight of construction projects. This study adopts a normative legal method, gathering information from libraries and other sources, and is primarily descriptive. The findings demonstrate that maintaining a fair balance in construction contracts significantly impacts the success of projects and is a crucial factor for clients to avoid conflicts.

Keywords: Construction Contract, Service Provider, Principle of Equilibrium, State-Owned Enterprises

Abstrak

Jasa konstruksi merupakan kegiatan yang tidak hanya berkontribusi pada bidang ekonomi, tetapi juga memiliki dampak sosial dan budaya yang signifikan dalam mencapai berbagai tujuan pembangunan nasional. Dalam konteks ini, perancangan kontrak konstruksi yang berkelanjutan menjadi krusial untuk mencegah sengketa di era modern. Kemajuan dalam struktur fisik mengharuskan kerjasama antara pihak yang memberikan pekerjaan dan penerima pekerjaan. UU No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menetapkan regulasi mengenai perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan konstruksi. Metode penelitian menggunakan hukum normatif dengan mengumpulkan data pustaka dan sumber terkait secara deskriptif. Temuan penelitian menunjukkan bahwa paradigma keseimbangan dalam kontrak kerja konstruksi dapat memengaruhi kinerja dan merupakan unsur krusial yang harus diperhatikan oleh pihak yang menggunakan jasa agar dapat menghindari konflik.

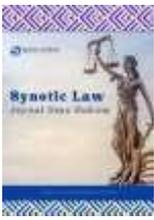
Kata kunci: Kontrak Kerja Konstruksi, Penyedia Jasa, Asas Keseimbangan, Badan Usaha Milik Negara

PENDAHULUAN

Salah satu aspek penyempurnaan regulasi di Indonesia adalah urusan konstruksi, yang karena kompleksitasnya menuntut keteraturan hukum. Permasalahan kompleks ini berkaitan dengan fungsi subjek hukum dalam proses penyediaan jasa konstruksi (Soepomo, 2001). Penting bagi kita untuk memperhatikan adanya kecenderungan penyimpangan dalam layanan konstruksi atau pembelian barang dan jasa di Indonesia.

Regulasi yang mengatur jasa konstruksi memiliki banyak aspek dan unik. Perjanjian multi dimensi ini didefinisikan sebagai aturan, atau dapat berfungsi sebagai dasar bagi berbagai aturan yang relevan. Untuk mencapai tujuan pembangunan nasional dan mencapai berbagai tujuan sosial, budaya, dan ekonomi, konstruksi adalah salah satu aktivitas yang sangat penting. Kemajuan dalam struktur fisik, termasuk pemberi kerja dan penerima pekerjaan telah dilakukan.

Hukum yang berlaku mencakup berbagai topik seperti pelestarian alam, agraria,



perencanaan wilayah, transportasi darat, hak atas karya intelektual, ketenagakerjaan, asuransi, listrik, kesehatan, persaingan tidak sehat, dan cara menyelesaikan konflik. Ragam peraturan terkait dengan UU Jasa Konstruksi memainkan peran penting sebagai acuan hukum dalam berbagai bidang kehidupan manusia.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur norma secara sah untuk mengatur pekerjaan konstruksi, termasuk perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan. Jasa pelaksanaan konstruksi mencakup berbagai jenis pekerjaan, seperti sipil, mekanikal, elektrikal, dan lingkungan. Pengawasan konstruksi melibatkan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan yang terpadu serta jaminan mutu, ketepatan waktu, dan hasil pekerjaan yang baik.

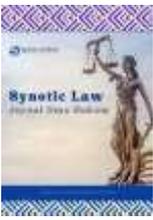
Selain itu, kontrak kerja konstruksi biasanya ada dalam konsep jasa konstruksi dan menjadi landasan pelaksanaan jasa konstruksi di Indonesia. Penerapan hukum yang benar dalam menyelesaikan masalah terkait layanan konstruksi adalah kunci untuk memastikan bahwa penyidik, jaksa, dan hakim di Indonesia menggunakan aturan hukum yang berlaku.

Menurut Pasal 1, angka 2, pekerjaan konstruksi mencakup berbagai kegiatan seperti perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan serta mencakup pekerjaan dari berbagai bidang seperti arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan manajemen lingkungan. Lebih lanjut, Peraturan Presiden Nomor 80 Tahun 2003, Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang atau Jasa Pemerintah, dan Peraturan Presiden Nomor 59 Tahun 2010, tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi, mengatur pengadaan barang atau jasa oleh pemerintah (Salim & Abdulah, 2007).

Jika terjadi perselisihan, prinsip keseimbangan UU Jasa Konstruksi dan penerapan perjanjian sangat penting. Pandangan hukum adat yang berpusat pada gotong-royong, tolong-menolong, dan kekeluargaan membentuk fondasi untuk konsep keseimbangan. Selain itu, prinsip-prinsip perjanjian konvensional lainnya, seperti konvensionalisme, pacta sunt servanda, dan kebebasan kontrak, bersama dengan prinsip keseimbangan universal dan independen, menentukan keabsahan suatu perjanjian atau kontrak. Selain memiliki prinsip tertentu, asas keseimbangan juga harus selalu berorientasi pada kebenaran logika dan kebenaran yang masuk akal (Prasnowo & Badriyah, 2019). Diterimanya asas keseimbangan sebagai landasan yuridis dalam hukum perjanjian Indonesia berdasarkan gagasan bahwa itu dapat dianggap sebagai asas yang layak atau adil yang dibangun atas dasar pertimbangan-pertimbangan tersebut.

Dalam Pasal 2 Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017, prinsip keseimbangan disebutkan sebagai cara untuk memastikan komunikasi yang efektif antara penyedia jasa dan pelanggan dalam kegiatan konstruksi. Prinsip ini mengatur hak dan tanggung jawab kedua pihak yang terlibat dalam kontrak, sehingga mereka dapat menilai sejauh mana distribusi hak dan kewajiban telah adil. Dengan demikian, asas keseimbangan dapat digunakan dalam proses pembangunan untuk memastikan bahwa kontrak jasa konstruksi memiliki timbal balik yang sebanding.

Dalam hal kinerja kontrak konstruksi yang melibatkan penyedia jasa dan pengguna, posisi biasanya dipandang lebih lemah daripada pengguna. Ini menunjukkan bahwa pengguna jasa memiliki keunggulan daripada penyedia jasa. Kontrak yang dibuat oleh



pengguna jasa harus diikuti oleh penyedia jasa karena pengguna jasa lebih diutamakan. Pengguna jasa memiliki kekuatan yang lebih besar daripada penyedia jasa, sehingga sering kali merugikan penyedia jasa. Jumlah penyedia jasa yang terbatas membuat posisi tawar mereka lemah dalam bisnis konstruksi. Oleh karena itu, kesetaraan posisi dalam kontrak konstruksi diperlukan untuk mencegah dominasi pihak yang memiliki posisi tawar yang kuat.

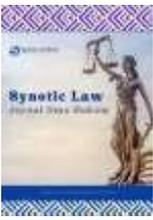
Proyek pembangunan dimulai dengan tender atau lelang, tetapi pengembang juga dapat memilih perusahaan konstruksi langsung. Pelelangan umum dapat diikuti oleh semua perusahaan konstruksi atau terbatas pada penyedia jasa yang memenuhi persyaratan prakualifikasi. Kontrak jasa konstruksi mengikat semua pihak proyek dan menetapkan hak dan tanggung jawab mereka. Sebelum kontrak jasa konstruksi dibuat, tender diadakan. Kontrak yang berkaitan dengan jasa konstruksi pada dasarnya sama dengan kontrak lainnya. Selain itu, perusahaan yang menyediakan jasa konstruksi harus melakukan penawaran kepada pengguna jasa sesuai dengan kontrak.

Akan ada kesepakatan yang adil jika kontrak jasa konstruksi didasarkan pada pemenuhan hak dan kewajiban. Substansi klausul kontrak yang disepakati para pihak menunjukkan adanya pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional. Dalam kontrak kerja konstruksi, prinsip proporsionalitas akan sangat membantu para pihak mengetahui apakah hak dan kewajiban mereka dibagi secara proporsional. Ini juga memastikan bahwa hubungan bisnis akan memiliki timbal balik yang proporsional.

Pemilik proyek (juga dikenal sebagai pemberi tugas) dan penyedia jasa konstruksi (juga dikenal sebagai kontraktor) adalah dua pihak dalam kontrak jasa konstruksi. Pemilik proyek merupakan individu atau kelompok yang memiliki proyek serta memberikan tugas kepada penyedia layanan yang harus dibayar sebagai kompensasi. Biasanya disebut sebagai pemberi tugas yang memiliki wewenang mutlak untuk mengambil alih pekerjaan dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada kontraktor jika terjadi pelanggaran kontrak yang telah ditetapkan dalam SPK (Farianto, 2021).

Kontrak jasa konstruksi, meskipun dibuat dengan sebaik mungkin oleh pemilik proyek dan penyedia jasa, masih memiliki ruang untuk masalah. Ini dapat disebabkan oleh banyak hal, baik internal maupun eksternal. Selama pelaksanaannya, selalu ada perselisihan, perselisihan, dan pertentangan antar pihak, yang menyebabkan sengketa hukum. Bagi pelaksana proyek konstruksi, situasi yang optimal adalah ketika kontrak mereka dengan klien sudah secara terperinci mengatur semua pekerjaan yang harus dilaksanakan. Pelaksana konstruksi sering kali menganggap bahwa semua informasi yang terdaftar dalam kontrak adalah akurat. Namun, dalam praktiknya, kondisi pekerjaan seringkali tidak sesuai dengan asumsi tersebut. Sengketa hukum dalam kontrak kerja konstruksi akan berdampak pada kedua belah pihak, termasuk biaya tambahan, kehilangan waktu, dan kehilangan fokus dan energi. Jika terjadi konflik, penyelesaian konflik harus dilakukan untuk menyelesaikannya. Perselisihan ini kemudian akan berkembang menjadi sengketa hukum, yang pada gilirannya akan menurunkan kualitas konstruksi secara keseluruhan (Fassa et al., 2024).

Masalah dalam kontrak dapat muncul jika salah satu pihak lalai memenuhi suatu



kewajiban atau prestasi sesuai dengan ketentuan yang digunakan, atau jika terjadi ketidaksepakatan tentang arti redaksi dalam kontrak. Sengketa mengenai kontrak jasa konstruksi didahului oleh sengketa administratif yang tidak dapat diselesaikan sebelum masuk ke pengadilan. Sengketa hukum terjadi ketika pemilik proyek dan penyedia jasa konstruksi tidak setuju tentang hak dan kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak.

METODE PENELITIAN

Studi ini mencakup metode penelitian hukum normatif yang berfokus pada pengkajian norma-norma hukum yang mengatur kontrak kerja konstruksi. Pendekatan yang diterapkan mencakup pendekatan peruntuk perundang-undangan (*statute approach*) dengan mengamati berbagai peraturan seperti Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya Pasal 1320, 1338, dan 1604–1615. Selain dari itu, digunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) untuk menginterpretasikan teori hukum yang berkaitan dengan perjanjian pembangunan, asas keseimbangan dalam perjanjian, serta konsep tanggung jawab dalam hukum perjanjian. Jika terdapat analisis terhadap kasus-kasus sengketa kontrak kerja konstruksi, maka pendekatan kasus (*case approach*) juga diterapkan untuk memahami implementasi hukum dalam praktik.

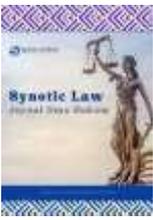
Data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer, seperti peraturan hukum dan keputusan pengadilan yang relevan, serta data sekunder, yang mencakup buku hukum, jurnal ilmiah, dan pandangan ahli. Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library research*) yang melibatkan penelitian dokumen hukum, literatur akademik, dan artikel ilmiah yang berkaitan dengan kontrak konstruksi.

Data yang diperoleh dianalisis menggunakan metode deskriptif-analitik, yaitu dengan mendeskripsikan ketentuan hukum yang mengatur kontrak kerja konstruksi, menganalisis prinsip keseimbangan dalam perjanjian, serta menjelaskan potensi permasalahan hukum yang dapat muncul dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi. Dari analisis yang telah dilakukan, penelitian dapat mengambil kesimpulan yang didasarkan pada prinsip-prinsip dan teori hukum yang relevan. Hal ini dapat membantu untuk memperoleh pemahaman yang lebih dalam tentang signifikansi keseimbangan dalam kontrak konstruksi dan dampaknya terhadap praktik jasa konstruksi di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut UU No. 02 Tahun 2017, Kontrak Konstruksi dikenal dengan sebutan kontrak kerja konstruksi yang merupakan dokumen yang lengkap untuk mengatur hubungan hukum antara pemilik bangunan dan pelaksana pekerjaan konstruksi. Pembuatan kontrak kerja konstruksi dilakukan oleh pemilik bangunan dan pelaksana pekerjaan.

Pandangan Prof. Hikmahanto Juwana menyebut kontrak kerja konstruksi sebagai kontrak bisnis, yaitu perjanjian tertulis antara pihak-pihak yang melakukan tindakan terkait dengan bisnis. Menurut Prof. Juwana, bisnis adalah tindakan yang memiliki tujuan komersial (Juwana, 2001).



Kontrak kerja konstruksi pada umumnya merupakan kontrak bersyarat yang meliputi:

- a. Syarat validitas, yaitu merupakan syarat berlakunya suatu perikatan
- b. Syarat waktu, yaitu merupakan syarat yang membatasi jangka waktu kontrak tersebut. Ini karena sifat proyek yang memiliki batas waktu selesai.
- c. Syarat kelengkapan, maksudnya, merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh satu atau kedua belah pihak agar perjanjian tersebut berlaku, seperti kelengkapan desain, gambar, dan jaminan

Pasal 2 UU Nomor 18 Tahun 1999 mengatur mengenai prinsip-prinsip dasar yang harus ditaati dalam kontrak kerja konstruksi yang menjadi landasan bagi penyelenggaraan layanan konstruksi.

1. Adil, yaitu melindungi kepentingan masing-masing pihak dengan cara yang wajar dan tidak berlebihan sehingga merugikan pihak lain;
2. Seimbang, yaitu perbedaan risiko antara penyedia dan pengguna jasa harus proporsional;
3. Setara, yaitu hak dan kewajiban pengguna dan penyedia jasa harus setara.

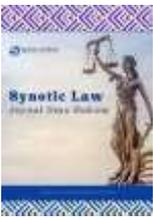
Secara sederhana, konstruksi bisa dianggap sebagai elemen-elemen fisik yang membentuk suatu bangunan. keseluruhan bentuk dan struktur struktur bangunan, misalnya Pengembangan jalan raya, pengembangan bentang, dan lain-lain adalah model yang berbeda. Meskipun sering disebut sebagai pekerjaan tunggal, sebenarnya konstruksi adalah satu pekerjaan yang menggabungkan banyak pekerjaan lain. Istilah "aktivitas pekerjaan konstruksi" adalah definisi umum lainnya dari istilah tersebut.

Jasa konstruksi melibatkan berbagai pihak, termasuk pelaku, pengusaha, dan proses pekerjaan konstruksi. Definisi pekerjaan konstruksi dijelaskan dalam Pasal 1 Peraturan Jasa Konstruksi, yang berhubungan dengan aktivitas konstruksi. Pekerjaan jasa konstruksi terdiri dari perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan pekerjaan konstruksi. Aktivitas konstruksi mencakup berbagai jenis pekerjaan seperti arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan. Pengguna jasa konstruksi bisa berupa individu atau badan yang memiliki proyek konstruksi. Sementara penyedia jasa konstruksi adalah individu atau perusahaan yang menyediakan layanan konstruksi.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang tentang Jasa Konstruksi, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 02 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Jasa konstruksi meliputi layanan konsultasi serta pelaksanaan proyek konstruksi. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bagian Keenam tentang Pemborongan Pekerjaan, istilah "pemborong" digunakan untuk merujuk pada pekerjaan konstruksi. Sementara itu, istilah "kontraktor konstruksi" masih kurang dikenal di masyarakat dibandingkan dengan istilah "kontraktor".

Pengertian, penggambaran dan pengertian pelaku pembangunan dalam Pasal 12 Peraturan jasa konstruksi dalam hal jenis organisasi penyelenggara pembangunan, ada tiga jenis: organisasi pengatur pembangunan, organisasi pelaksana pembangunan, dan organisasi pengelola pembangunan. Penyelenggara, pelaksana, dan bos pembangunan bertanggung jawab atas semua ini. Perusahaan pelaksana konstruksi menjalankan semua aspek proyek, mulai dari persiapan lapangan hingga penyerahan selesai.

Pasal 1 butir 8 Undang-Undang Jasa Konstruksi mengatur bahwa kontrak kerja harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum



Perdata. Persyaratan ini meliputi kesepakatan, kecakapan, hal tertentu, dan sebab yang tidak terlarang. Keempat elemen ini dalam doktrin ilmu hukum dikategorikan menjadi unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektif mencakup dua elemen pertama yang berhubungan dengan pihak yang membuat kontrak, sementara unsur objektif berkaitan langsung dengan substansi kontrak. Elemen-elemen objektif melibatkan keberadaan masalah inti yang telah disepakati, dan argumentasi dari masalah inti yang mencakup tanggung jawab atau pencapaian yang disetujui untuk dilakukan, yang tidak dapat dilarang atau diijinkan oleh hukum. Komponen subyektif meliputi keberadaan persetujuan yang bebas dari pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak, serta kemampuan dari pihak-pihak tersebut.

Dokumen yang mencakup perjanjian antara orang yang menggunakan layanan dan orang yang memberikan layanan selama pekerjaan konstruksi disebut sebagai kontrak konstruksi. Dalam hukum perdata, istilah yang digunakan untuk kontrak konstruksi adalah perjanjian pemborongan. Pasal 1604 hingga 1615 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku Ke-Tiga Bagian Ke-Enam berisi ketentuan mengenai perjanjian pemborongan untuk kontrak konstruksi (Widjaja, 2005).

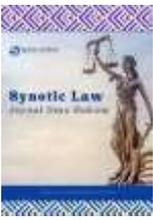
Menurut Pasal 1338 KUHPerdata, kesepakatan yang sah akan mengikat pihak yang terlibat, tetapi jika syarat-syarat yang diatur di Pasal 1320 KUHPerdata tidak terpenuhi, maka kesepakatan tersebut dianggap tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum. Hal ini dapat menyebabkan konflik di antara pihak-pihak yang terlibat.

Sengketa konstruksi ialah pertikaian yang terjadi lantaran adanya keterkaitan dalam pelaksanaan suatu proyek jasa konstruksi di antara pihak-pihak yang tercantum dalam sebuah perjanjian konstruksi. Ketegangan konstruksi muncul sebagai akibat dari pengajuan klaim proyek yang tidak dipenuhi atau ditanggapi dengan baik yang mesti diselesaikan sesuai dengan kesepakatan para pihak seperti yang tertera dalam perjanjian konstruksi.

Ketidaksempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi dapat menyebabkan konflik di antara pihak yang terlibat. Mutu kontrak yang kurang baik akan memengaruhi penafsiran atau para pihak terhadap isi kontrak. Namun, dapat diamati bahwa kualitas kontrak sepenuhnya tergantung pada orang-orang yang terlibat dalam pembuatan Kontrak Kerja Konstruksi.

Menurut jenis penyelesaian perkara atau sengketa jasa konstruksi dapat diselesaikan dengan dua cara yaitu melalui proses peradilan atau diluar proses peradilan. Jika para pihak memilih arbitrase sebagai metode penyelesaian sengketa setelah perselisihan terjadi, kesepakatan tersebut harus dituangkan dalam perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak. Apabila penandatanganan tidak memungkinkan, perjanjian tersebut harus dibuat dalam bentuk akta notaris. Setelah kesepakatan untuk arbitrase tercapai, Pengadilan Negeri tidak berwenang memutuskan sengketa yang berkaitan dengan perjanjian arbitrase, dan para pihak tidak dapat membawa perkara tersebut ke pengadilan. Pengadilan Negeri wajib menolak campur tangan dalam penyelesaian sengketa yang telah diserahkan kepada arbitrase.

Asas hukum dianggap sebagai fondasi bagi hukum perjanjian, dimana asas dapat memberikan gambaran tentang latar belakang yang menjadi dasar hukum perjanjian (Hutabarat et al., 2022). Kehadiran asas juga menjadi pedoman dalam menafsirkan beberapa aturan yang sejalan dengan asas-asas yang menjadi dasar dari aturan-aturan



tersebut. Selain itu, asas juga berperan dalam menafsirkan aturan-aturan yang kurang jelas (Prasnowo & Badriyah, 2019). Pada saat yang sama, keseimbangan memiliki asal-usul dari konsep seimbang. Konsep seimbang merujuk pada pembagian yang adil atas tanggung jawab di kedua sisi. Keseimbangan diinterpretasikan sebagai situasi yang setara karena tidak adanya dominasi dari elemen tertentu. Keseimbangan yang terdapat dalam kesepakatan dianggap sebagai keinginan bersama para pihak untuk mengikuti dan memenuhi komitmen yang telah disepakati.

Oleh karena itu, asas keseimbangan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi menegaskan bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus didasarkan pada prinsip yang menjamin proporsi yang seimbang antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerja yang ditanggungnya. Pengguna jasa wajib mematuhi asas ini dalam memilih penyedia jasa guna memastikan pemilihan yang paling sesuai, sekaligus membuka peluang pemerataan kesempatan kerja secara proporsional. Asas keseimbangan sering dikaitkan sebagai prinsip yang berlawanan dengan asas kesetaraan, karena lebih menitikberatkan keseimbangan antara hak dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam perjanjian.

Dalam menentukan pilihan penyedia layanan, penting untuk mempertimbangkan bidang kesesuaian, yang mana melibatkan harmonisasi antara kapasitas, beban kerja, dan hasil kerja dari penyedia layanan. Prinsip keseimbangan dapat digunakan sebagai dasar untuk menjelaskan keberadaan kontrak dan sebagai pijakan untuk menentang keabsahan suatu perjanjian serta bisa dijadikan syarat yang mendasari kekuatan kesepakatan (Budiono, 2011).

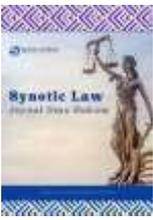
Karena itu, baik penyedia jasa yang telah dipilih pengguna jasa maupun pengguna jasa itu sendiri harus menyelesaikan tugas mereka dengan baik sesuai persetujuan yang telah dibuat. Tugas merupakan kewajiban yang harus dipenuhi dalam sebuah kontrak karena pemenuhan tugas tersebut merupakan esensi dari perjanjian (Sinaga & Zaluchu, 2017).

Aspek utama dalam kontrak kerja konstruksi adalah menjaga keseimbangan agar tidak ada pihak yang dirugikan selama pelaksanaannya. Dengan keseimbangan yang terjaga, proyek konstruksi dapat berjalan dengan lancar dan penyelenggaraan jasa konstruksi dapat berlangsung secara optimal.

Prinsip keseimbangan dalam perjanjian konstruksi memiliki dampak besar terhadap pencapaian kinerja dan merupakan hal yang penting bagi para pengguna layanan. Prinsip keseimbangan itu sendiri menjaga kesetaraan antara kemampuan penyedia layanan dengan beban kerja dan hasil yang dihasilkan. Melalui seleksi yang hati-hati terhadap penyedia layanan, diharapkan tujuan pekerjaan konstruksi dapat terpenuhi dengan baik sehingga menghasilkan layanan konstruksi yang terorganisir dengan baik. Dengan peningkatan dalam penyusunan perjanjian konstruksi yang baik dan kualitas tinggi, diharapkan dapat mencegah terjadinya perselisihan dan wanprestasi di antara pihak-pihak yang terlibat.

KESIMPULAN

Perancangan kontrak konstruksi yang berkelanjutan merupakan elemen kunci dalam upaya pencegahan sengketa di era modern, di mana kompleksitas proyek dan interaksi antara berbagai pihak semakin meningkat. Dengan mengadopsi prinsip-prinsip keberlanjutan, kontrak ini tidak hanya berfungsi sebagai alat hukum, tetapi juga sebagai



panduan strategis yang mengedepankan kolaborasi dan transparansi antara pemberi kerja dan penerima pekerjaan. Penerapan asas keseimbangan dalam kontrak sangat penting untuk memastikan bahwa hak dan kewajiban masing-masing pihak terdefinisi dengan jelas, sehingga mengurangi potensi konflik yang dapat muncul selama pelaksanaan proyek. Selain itu, kontrak yang dirancang dengan baik dapat mencakup mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, yang memungkinkan pihak-pihak untuk menyelesaikan permasalahan secara damai dan efisien. Dengan demikian, perancangan kontrak konstruksi yang berkelanjutan tidak hanya berkontribusi pada keberhasilan proyek, tetapi juga mendukung tujuan pembangunan yang lebih luas, menciptakan lingkungan konstruksi yang lebih harmonis dan berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiono, H. (2011). *Ajaran Umum Hukum perjanjian dan penerapannya di bidang kenotariatan*. Citra Aditya Bakti.
- Farianto, W. (2021). *Pola Hubungan Hukum Pemberi Kerja dan Pekerja: Hubungan Kerja Kemitraan dan Keagenan*. Sinar Grafika.
- Fassa, F., & Asmiyanti. (2024). *Penyelesaian sengketa konstruksi das sollen & das sein*. Podomoro University Press.
- Hutabarat, D. T. H., Salam, A., Zuwandana, A., Al Azmi, C., Wijaya, C. R., Darnita, Tania, I., Lubis, L. K. A., Sitorus, M. A. P., Adawiyah, R., & Sinaga, R. (2022). Analysis of The Implementation of Law in every level of Society in Indonesia. *Policy, Law, Notary and Regulatory Issues (POLRI)*, 1(2), 9–14. <https://doi.org/https://doi.org/10.55047/polri.v1i2.80>
- Juwana, H. (2001). *Manajemen Proyek Indonesia*. <http://manajemenproyekindonesia.com>
- Prasnowo, A. D., & Badriyah, S. M. (2019). Implementasi Asas Keseimbangan Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 8(1). <https://doi.org/10.24843/jmhu.2019.v08.i01.p05>
- Salim, H., & Abdulah, H. (2007). *Perancang Kontrak dan MOU*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sinaga, N. A., & Zaluchu, T. (2017). Peranan asas keseimbangan dalam mewujudkan tujuan perjanjian. *Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara*, 8(1), 38–56. <https://doi.org/10.35968/jh.v8i1.137>
- Soepomo, I. (2001). *Hukum perburuhan: bidang hubungan kerja* (Cet. 2). Djambatan, Jakarta.
- Widjaja, G. (2005). *Seri hukum perikatan penanggungan utang dan perikatan tanggung menanggung*. Raja Grafindo Persada.