

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional di suatu negara menjadi faktor utama dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan pertumbuhan masyarakat serta negara. Saat ini, Indonesia merupakan negara berkembang, di mana Indonesia sedang berada pada tahap penyelenggaraan pembangunan yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia dan diharapkan pembangunan tersebut dapat dilakukan secara merata. Upaya pembangunan nasional ini bertujuan menciptakan dan mewujudkan masyarakat yang sejahtera.¹ Dinamika sektor jasa konstruksi tidak dapat dipisahkan dari gerak pertumbuhan perekonomian nasional. Pada saat ekonomi sedang lesu, seperti waktu krisis ekonomi 1998 dan pandemi Covid-19, investasi di berbagai sektor ekonomi akan mengalami pelemahan yang berimbas pada penurunan permintaan terhadap jasa konstruksi. Sebaliknya, sektor jasa konstruksi menghasilkan produk berupa fasilitas penunjang proses kegiatan produksi di sektor-sektor lainnya yang pada akhirnya berkontribusi pada peningkatan perekonomian nasional².

Selama dua dekade terakhir, sektor jasa konstruksi nasional telah berkembang menjadi salah satu potensi utama dalam pembangunan nasional, yang berperan penting dalam memperluas kesempatan kerja dan menciptakan lapangan usaha terutama usaha

¹ Miftahol Fajar Sodik, 2021, dkk, "Hukum Penyelenggaraan dan Perjanjian Jasa Konstruksi," *Jurnal MTSU*, Vol. 9 No. 1, hlm. 40.

² Biemo W. Soemardi, 2020, *20 Tahun LPJK: Konstruksi Indonesia 2001-2020* Bandung: ITB Press hlm 84

kecil dan menengah yang mana kita tahu pekerjaan konstruksi itu bersifat padat karya dan berorientasi langsung kepada masyarakat Sejalan dengan meningkatnya tuntutan masyarakat akan kesempatan kerja dan lapangan usaha terutama usaha kecil dan menengah, pemerintah merespon dengan menerbitkan UU No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dengan maksud pengupayaan penciptaan kerja melalui usaha kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan koperasi dan usaha mikro, kecil, dan menengah, peningkatan ekosistem investasi dan kemudahan berusaha, dan investasi Pemerintah Pusat dan percepatan proyek strategis nasional³.

Untuk mengakomodir amanat UU No.11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja Pemerintah menerbitkan Perpres PBJ No 12 Tahun 2021. Dalam Pasal 65 Ayat (2) sampai (5)⁴ yang memuat bahwa (2). Kementerian/Lembaga Pemerintah Daerah wajib menggunakan produk usaha kecil serta koperasi dari hasil produksi dalam negeri. (3) Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud wajib mengalokasikan paling sedikit 40% (empat puluh persen) dari nilai anggaran belanja barang/jasa Kementerian / Lembaga Pemerintah Daerah. (4) Paket pengadaan Barang Pekerjaan Konstruksi / Jasa Lainnya dengan nilai Pagu Anggaran sampai dengan Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah) diperuntukan bagi usaha kecil dan atau koperasi. (5) Nilai Pagu Anggaran pengadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikecualikan untuk paket pekerjaan yang menuntut kemampuan teknis yang tidak dapat dipenuhi oleh usaha kecil dan koperasi. Hal ini berimplikasi kepada Pelem LKPP No. 12 tahun 2021 PBJ melalui penyedia⁵ dan SE Menteri PUPR No. 18/SM/M/2021 tentang PBJ di Kementerian PUPR. Untuk tender pekerjaan konstruksi yang ditujukan

³ Riska Putri Wardani, 2022, dkk, “Analisis Undang-Undang Cipta Kerja Dalam Korehensi Teori Pembentukan Undang-Undang”, *Jurnal Demokrasi dan Ketahanan Nasional* ,Vol 1, No 4, Hlm. 7

⁴ Perpres Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021

⁵ Ibid

bagi penyedia berkualifikasi usaha kecil, batas maksimal nilai HPS (Harga Perkiraan Sendiri) telah ditingkatkan menjadi paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah), dari yang sebelumnya dibatasi hingga Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah). (2) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha menengah dengan nilai HPS paling banyak Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) (3) Untuk tender pekerjaan konstruksi kualifikasi usaha besar dengan nilai HPS paling sedikit di atas Rp50.000.000.000,00 (lima puluh miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah). Pengadaan pekerjaan konstruksi untuk segmentasi/kualifikasi pekerjaan kecil dan menengah hanya diperuntukan untuk penyedia jasa konstruksi Swasta Non-BUMN kemudian untuk segmentasi menengah apabila pengadaan pekerjaan konstruksi melalui tender/seleksi gagal maka tender/seleksi dapat diikuti oleh penyedia jasa konstruksi BUMN. Berdasarkan perubahan tersebut dewasa ini penyedia jasa lebih banyak menjalin Kerja Sama Operasi (KSO) untuk memenuhi syarat kualifikasi pengadaan jasa konstruksi tersebut sebab dokumen kualifikasi yang dimiliki masing-masing anggota KSO dapat saling melengkapi persyaratan kualifikasi yang dipersyaratkan⁶.

Menurut SE Menteri PUPR Nomor 18/SE/M/2021 Tentang Pedoman Operasional Tertib Penyelenggaraan Persiapan Pemilihan Untuk Pengadaan Jasa Konstruksi Di Kementerian PUPR, Perusahaan Kerja Sama Operasi (KSO) dapat dibentuk oleh maksimal tiga badan usaha yang bekerja sama dalam suatu kemitraan operasional. Kerja sama ini dilakukan antar pelaku usaha yang memenuhi kombinasi kualifikasi sebagai berikut: (a) Sama-sama memiliki kualifikasi usaha besar; (b) Sama-

⁶ Hilmi Syahri Shiyam,dkk, 2024, “Pengadaan Barang Dan Jasa Dalam Menghadapi Gagal Tender Di Dinas Perkebunan Provinsi Jawa Barat,” *Jurnal Administrasi Pemerintahan (Janitra)*, Vol. 4 No. 2, hlm. 359

sama memiliki kualifikasi usaha menengah; (c) Kombinasi antara usaha besar dan usaha menengah; atau (d) Kombinasi antara usaha menengah dan usaha kecil⁷.

Berdasarkan Peraturan LKPP No 12 tahun 2021 tentang PBJ melalui penyedia, yang selanjutnya disebut KSO (Kerja Sama Operasi), diartikan sebagai bentuk kerja sama antar Pelaku Usaha, di mana setiap pihak memiliki hak, kewajiban, dan tanggung jawab yang tegas serta dituangkan dalam perjanjian tertulis.

Latar belakang dibentuknya KSO pada umumnya antara lain: (1). Untuk memenuhi kualifikasi Pengadaan Jasa Konstruksi misalnya pada Tender dan Seleksi. (2). Menggabungkan sumber daya: Masing-masing Perusahaan dapat saling melengkapi dalam hal sumber daya, baik itu tenaga kerja, peralatan, maupun finansial. (3) Membagi risiko: Dengan membagi risiko proyek, maka risiko kerugian yang ditanggung oleh masing-masing Perusahaan menjadi lebih kecil. (4) Meningkatkan kapasitas modal yang mana KSO memungkinkan Perusahaan untuk mengerjakan proyek yang lebih besar dan kompleks, yang mungkin tidak dapat dilakukan secara mandiri. (5). Mengoptimalkan sumber daya: Dengan menggabungkan keahlian dan pengalaman, sumber daya dapat digunakan secara lebih efisien⁸.

Menurut Web SPSE Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah Kota Kendari pada tanggal 22 Agustus 2021 Unit Layanan Pengadaan Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari melakukan Tender Pekerjaan Konstruksi yang dimenangkan oleh Istaka Lesindo KSO⁹. Istaka Lesindo KSO merupakan

⁷ SE Menteri PUPR Nomor 18/SM/M/2021 Tentang Pedoman Operasional Tertib Penyelenggaraan Persiapan Pemilihan Untuk Pengadaan Jasa Konstruksi

⁸ Maria Rosalind, 2023, "Wanprestasi Badan Usaha Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional" *Jurnal Rechtsens*, Vol. 12 No. 1, hlm. 84

⁹ <https://lpse.kendarikota.net/eproc4/lelang/3052571/pengumumanlelang> dikunjungi pada tanggal 27 Februari 2025 jam 23.03

Perusahaan Kerja Sama Operasi yang dibentuk oleh PT. Istaka Karya (Persero) yang memiliki kualifikasi usaha besar dan PT. Lesindo Utamasakti yang memiliki kualifikasi usaha menengah¹⁰.

PT. Istaka Karya (Persero) digugat Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) oleh kontraktor PT. Modern Widjaya Technical ke Pengadilan Niaga Jakarta Pusat dengan nomor putusan 261/Pdt.Sus-PKPU/2021/PN Jkt.Pst tanggal 3 Juni 2021 yang putusannya menyatakan bahwa PT. Istaka Karya (Persero) dalam keadaan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang yang artinya PT. Istaka Karya (Persero) sejak saat itu berada dalam pengawasan pengadilan¹¹. Hal ini menjadi sebuah ironi sebab pada tanggal 22 Agustus 2021 PT. Istaka Karya (Persero) mengikuti sebuah tender pengadaan jasa konstruksi pemerintah yang mensyaratkan seluruh peserta wajib membuat pernyataan tidak dalam pengawasan pengadilan sebagaimana diatur dalam BAB V Lembar Data Kualifikasi pada dokumen pemilihan IKP 29.12 Ayat 9 Tidak tercantum dalam Daftar Hitam, partisipasinya tidak menimbulkan konflik kepentingan dengan pihak terkait, tidak sedang berada dalam status pengawasan pengadilan, tidak dalam kondisi pailit, kegiatan usahanya tidak sedang mengalami penghentian sementara atau permanen, dan pihak yang mewakili atau bertindak atas nama badan usaha tidak sedang menjalani hukuman pidana. Selain itu, pengurus atau pegawainya bukan merupakan Aparatur Sipil Negara (ASN), kecuali jika yang bersangkutan sedang menjalani cuti di luar tanggungan negara¹². Untuk memudahkan para peserta tender pernyataan yang disampaikan tersebut tidak perlu dalam bentuk

¹⁰ ¹⁰ <https://lpse.kendarikota.net/eproc4/lelang/3052571/pengumumanlelang> dikunjungi pada tanggal 27 Februari 2025 jam 23.24

¹¹ Andry Novelino CNN Indonesia <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20211108165804-92-718239/bumn-konstruksi-istaka-karya-digugat-pkpu-oleh-kontraktor> dikunjungi pada tanggal 27 Februari 2025 jam 23.07

¹² Peraturan LKPP No 12 tahun 2021 Tentang PBJ

surat pernyataan diatur pada BAB VIII. Tata Cara Evaluasi Kualifikasi a. Ketentuan ini berbentuk pernyataan oleh peserta pada SPSE. Tidak perlu dinyatakan dalam surat pernyataan; b. Apabila suatu saat ditemukan bukti bahwa peserta mengingkari pernyataan ini/menyampaikan informasi yang tidak benar terhadap pernyataan ini, maka dapat menjadi dasar untuk pengenaan sanksi daftar hitam¹³ persyaratan kualifikasi yang disederhanakan ini bisa jadi membuat pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari tidak menyadari status kualifikasi peserta tender yang sebenarnya.

Istaka Lesindo KSO berkontrak dengan Pemerintah Kota Kendari berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak antara Istaka Lesindo KSO dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari Nomor 620/3677/KONTRAK/PUPR- BM/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 Kontrak pekerjaan konstruksi yang dimaksud adalah proyek pembangunan jalan Kembar Kali Kadia Jalan Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit APBD Tahun Anggaran 2021/2022 yang merupakan pekerjaan konstruksi multi years kualifikasi besar dengan nilai kontrak sebesar Rp. 202.857.650.000,00. (Dua Ratus Dua Miliar Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) namun pada di kemudian hari saat pekerjaan tengah berlangsung PT. Istaka Karya (Persero) dinyatakan pailit oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 26/Pdt.Pembatalan Perdamaian/2022/PN.Niaga.Jkt.Pst., tanggal 12 Juli 2022, dan kemudian PT. Istaka Karya (Persero) dinyatakan bubar pada tanggal 17 Maret 2023. Kemudian berdasarkan Addendum Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) tanggal 23

¹³ Ibid

November 2022 maka dengan itu terjadi pemutusan kontrak kerja sama konstruksi antara PT. Istaka Karya (Persero) dengan PT. Lesindo Utamasakti yang kemudian PT. Lesindo Utamasakti menerima kewenangan dan berwenang penuh untuk bertindak sebagai Penyedia Jasa Konstruksi (Pelaksana) sehingga terjadi Addendum Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor 620/4767/ADD 05-Kontrak/PUPR-BM/XII/2022 pada tanggal 9 Desember 2022.

Pelaksanaan konstruksi menjadi sangat beresiko sebab PT. Lesindo Utamasakti (Istaka Lesindo KSO) pelaksana saat ini merupakan perusahaan dengan kualifikasi usaha menengah yang harus melaksanakan pekerjaan konstruksi untuk kualifikasi usaha besar. Menurut PP No. 7 Tahun 2021 tentang Kemudahan, Pelindungan, Dan Pemberdayaan Koperasi Dan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah Pasal 35 ayat (3) butir c. Usaha Menengah memiliki modal usaha lebih dari Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) sampai dengan paling banyak Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan *tempat usaha*.¹⁴ dengan ini menempatkan pelaksana pada posisi sulit sebab harus melaksanakan proyek konstruksi yang nilainya dua puluh kali lipat dari modalnya.

Dengan kondisi *leadfirm* dinyatakan pailit pada tanggal 12 Juli 2022 sebetulnya Dinas PU dan Penataan Ruang Pemkot Kendari memungkinkan dapat melakukan pemutusan kontrak berdasarkan Syarat Syarat Umum Kontrak pasal 44. Tentang Pemutusan Kontrak oleh Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak ayat 44.1 tertulis bahwa Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak apabila: butir (c). *Penyedia berada*

¹⁴ Dina Haryati Sukardi, dkk, 2022, "Optimalisasi PPNomor 7 Tahun 2021 Dalam Peningkatan Perekonomian Daerah Melalui Umkm" *Jurnal Pengabdian UMKL*, Vol. 1 No. 1, hlm. 54

dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan; namun hal ini menjadi multi tafsir sebab ketentuan ini tidak mengatur tentang penyedia jasa yang melakukan kerja sama konstruksi oleh sebab itu pemutusan kontrak tidak dilakukan oleh Dinas PU dan Penataan Ruang Pemkot Kendari.

Dalam sisi internal Perusahaan Kerja Sama Operasi pengaturan pelaksanaan proyek menjadi lebih kompleks sebab Perusahaan Kerja Sama Operasi dalam hal ini Istaka Lesindo KSO salah satu pihaknya (*Leadfirm*) mengalami pemutusan kontrak saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi berlangsung. Menurut Standar Dokumen Pemilihan dan Kontrak “IKP pasal 3 Ayat 3.14. yang intinya apabila perjanjian KSO berakhir sebelum pekerjaan diselesaikan, maka tanggung jawab penyelesaian pekerjaan akan dibebankan kepada perusahaan yang berperan sebagai *leadfirm* dalam KSO, atau sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam perjanjian KSO. Dengan demikian, dapat ditegaskan bahwa hak dan kewajiban para pihak setelah pemutusan kontrak telah diatur secara jelas dalam Perjanjian Kerja Sama Operasi (*Join Operation Agreement*).¹⁵.

Hukum perjanjian di Indonesia telah berkembang, meski demikian hukum perjanjian sendiri masih mengacu kepada KUHPdata, Pasal 1338 ayat (1) mengatur bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah memiliki kekuatan yang mengikat layaknya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Artinya, selama perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka para pihak wajib menaati isi perjanjian tersebut dan tidak dapat membatalkannya secara sepihak. Pembatalan atau perubahan hanya dimungkinkan apabila disetujui

¹⁵ Model Dokumen Pemilihan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Metode Tender, Pascakualifikasi, Satu File, Sistem Harga Terendah, Kontrak Harga Satuan TA.2021

bersama oleh para pihak atau jika terdapat alasan-alasan tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) BW, semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik. Norma ini merupakan salah satu sendi yang terpenting dari Hukum Perjanjian¹⁶. Namun pelaksanaan perjanjian yang dilakukan antara para pihak tidak jarang terjadi sengketa bahkan sampai terjadi pemutusan kontrak dan tidak sedikit yang sampai ke ranah litigasi akibat sengketa yang terjadi di antara kedua pihak dan tidak menemukan titik temu.

Permasalahan yang biasa timbul dalam proyek pekerjaan konstruksi yang penyedia jasanya melakukan KSO adalah sebagai berikut: (1). Sengketa antara para pihak terkait perjanjian kerja sama operasi (*Joint Operation Agreement*). (2). Sengketa antara Perusahaan KSO dengan pemilik pekerjaan (*Bowheer*) terkait dengan Surat Perjanjian Kontrak (SPK). . dan (3). Sengketa antara masyarakat dengan para pihak yang terlibat dalam proyek pekerjaan konstruksi¹⁷.

Sengketa antara Perusahaan KSO dengan pemilik pekerjaan (*Bowheer*) kerap terjadi, hal ini akibat dari salah satu pihak dianggap wanprestasi terhadap ketentuan yang diatur dalam Surat Perjanjian Kontrak (SPK). Sengketa ini bahkan dapat berujung dengan pemutusan kontrak apabila salah satu pihak memenuhi kriteria putus kontrak. Ketentuan mengenai pemutusan kontrak konstruksi diatur dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak, khususnya pada Pasal 44 yang mengatur pemutusan kontrak oleh pejabat berwenang, serta Pasal 45 yang mengatur pemutusan kontrak oleh penyedia jasa. Proses pemutusan kontrak ini harus dilaksanakan sesuai dengan

¹⁶ Barnabas Dumas Manery, 2017, "Makna Dan Fungsi Itikad Baik Dalam Kontrak Kerja Konstruksi" *Jurnal SASI*. Vol 23 No. 2, 2017, h. 136

¹⁷ Maria Rosalind, 2023, "Wanprestasi Badan Usaha Dalam Perjanjian Kerjasama Operasional," *Jurnal Rechtsens*, Vol. 12 No. 1, hlm. 87

ketentuan yang tertuang dalam perjanjian kontrak konstruksi yang telah disepakati bersama. R. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa hukum di mana satu pihak membuat janji kepada pihak lainnya, atau kedua belah pihak saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal tertentu. Dari peristiwa tersebut timbul hubungan hukum antara kedua pihak, yang dikenal sebagai suatu perikatan¹⁸. Dalam penyelenggaraan pembangunan di sektor jasa konstruksi, pemerintah menjalin kerja sama dengan pihak swasta, yakni kontraktor atau pelaksana proyek, melalui ikatan perjanjian kontrak kerja konstruksi. Pembangunan dengan sistem perjanjian pemborongan tersebut dikenal dengan istilah kontrak konstruksi¹⁹. Kontrak konstruksi adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa mengenai pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi. Didalam Hukum Perjanjian (kontrak) kedudukan Penyedia jasa dengan pemilik proyek adalah seimbang (sama) karena penyedia jasa adalah terpilih setelah melewati tahapan seleksi lelang proyek yang dilakukan oleh Panitia Lelang Proyek.

Berdasarkan Risalah Rapat Dengar Pendapat yang sifatnya terbuka antara Komisi V DPR RI dengan Dirjen Bina Konstruksi Kementerian PUPR RI Selasa, 11 April 2023 yang disampaikan oleh Dirjen Bina Konstruksi Kementerian PUPR RI Dr. Ir. Yudha Mediawan, M.Dev.Plg “Pelaksanaan kontrak pekerjaan konstruksi dari total 1.062 paket terdapat 36 paket pekerjaan konstruksi atau sekitar 3% nya mengalami putus kontrak karena beberapa alasan, sisanya sebanyak 805 paket atau sekitar 76% paket pekerjaan konstruksi dapat diselesaikan hingga masa akhir kontrak pekerjaan, paket putus kontrak dikarenakan penyedia lalai, cedera dalam

¹⁸ Subekti, 1995 “*Aneka Perjanjian*” Bandung: Citra Aditya Bakti hlm 21

¹⁹ Nawir, I. H., Rembrandt, R., & Hasbi, M. (2023). Perlindungan Hukum Pengguna Jasa Dalam Penyelesaian Pencairan Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond) Kontrak Kerja Konstruksi Pemerintah. *Unes Journal of Swara Justisia*, Vol.7 No. 2

melaksanakan kewajibannya, tidak dapat memenuhi capaian progres atau penyedia tidak akan mampu menyelesaikan usulan pekerjaan karena permasalahan cashflow, tidak sanggup melaksanakan pengadaan MPK (Material Peralatan Konstruksi) ataupun manajemen Internal yang sangat buruk”. Pemutusan kontrak kerap menjadi sengketa yang berujung salah satu pihak menempuh jalur *Non Litigasi* dan Litigasi dalam upaya penyelesaiannya.

Di dalam surat perjanjian kontrak telah diatur mengenai penyelesaian perselisihan/sengketa pada Pasal 79 Ayat 79.1; 79.2; 79.3 dan 79.4. Pilihan wahana dalam penyelesaian perselisihan/sengketa dimungkinkan diselesaikan secara musyawarah sebagaimana tercantum dalam Pasal 79 Ayat 79.1 Masing-masing pihak berkewajiban untuk secara serius berupaya menyelesaikan setiap sengketa yang muncul sehubungan dengan pelaksanaan maupun penafsiran kontrak ini, baik selama proyek berlangsung maupun setelahnya, melalui pendekatan damai berdasarkan prinsip musyawarah guna mencapai kesepakatan bersama atau kemufakatan²⁰. Selain itu wahana jalur non litigasi sebagaimana tercantum dalam Pasal 79 Ayat 79.2 Dalam hal musyawarah para pihak sebagaimana dimaksud pada pasal 79.1 tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, maka penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak ditempuh melalui tahapan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. dan jalur litigasi atau pengadilan²¹. Pilihan terakhir penyelesaian perselisihan/sengketa dapat diselesaikan secara litigasi sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 79 Ayat 79.3 Butir c Selain ketentuan pada pasal 79.2 penyelesaian perselisihan/sengketa para pihak dapat dilakukan melalui: c. Pengadilan. Dalam hal ini perjanjian kontrak konstruksi

²⁰ Cathleen Lie,dkk,2023,"Pengenalan Hukum Kontrak dalam Hukum Perdata Indonesia" *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol. 07, No.1 Hlm. 922

²¹ Ibid, hlm 925

membebaskan para pihak untuk memilih wahana penyelesaian perselisihan/sengketa baik itu musyawarah, jalur non litigasi maupun jalur litigasi²².

Secara konvensional penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui jalur litigasi. Dalam jalur litigasi penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mendudukkan para pihak yaitu penggugat serta tergugat saling berlawanan satu sama lain di pengadilan negeri tingkat pertama. Jalur penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana terakhir (*ultimum remedium*) apabila terdapat alternatif penyelesaian sengketa lainnya yang tercantum dalam kontrak seperti mediasi, konsiliasi atau arbitrase telah dilakukan namun tidak membuahkan hasil.²³

Pemutusan kontrak antara Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari dengan Istaka Lesindo KSO menjadi sengketa perdata yang langsung menempuh jalur Litigasi di Pengadilan Negeri Kendari. Sengketa ini menjadi menarik untuk dibahas sebab memiliki masalah yang kompleks dari sisi pengadaan barang dan jasa, perjanjian kerja sama operasi (*join operation agreement*) antara anggota KSO, dan kontrak kerja sama konstruksi pemerintah. Kasus sengketa ini merupakan kasus perdata yang menonjol dalam konteks hukum perdata di Indonesia, khususnya dalam hal perbuatan melawan hukum dan penyelesaian sengketa kontrak pekerjaan konstruksi. Berdasarkan Dokumen Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor 60/Pdt.G/2023/PN Kdi Kasus ini melibatkan PT. Lesindo Utamasakti (Istaka Lesindo KSO) sebagai penggugat yang menggugat beberapa pihak yaitu: Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Pemkot Kendari (Tergugat I), Kepala Dinas PU dan Penataan Ruang Pemkot Kendari (Tergugat II), PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Gatot Subroto (Tergugat III) dan PT. Bank Mandiri Cabang Mid Plaza Jakarta (Tergugat IV). Turut

²² Peraturan LKPP No 12 Tahun 2021 tentang PBJ

²³ Frans Hendra Winarta, 2011, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika Offset, hlm. 2.

tergugat dalam perkara ini adalah PT. BRI Asuransi Indonesia (Turut Tergugat I) dan PT. Penjaminan Jamkrindo Syariah (Turut Tergugat II) dengan gugatan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Latar belakang gugatan ini bermula dari pemutusan kontrak pekerjaan konstruksi oleh pihak Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari yang dinilai oleh PT. Lesindo Utamasakti yang dianggap sebagai tindakan yang tidak sah dan merugikan. Berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak antara Istaka Lesindo KSO dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak Nomor 620/3677/KONTRAK/PUPR- BM/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 Kontrak pekerjaan konstruksi yang dimaksud adalah proyek pembangunan jalan Kembar Kali Kadia Jalan Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit APBD Tahun Anggaran 2021/2022 yang merupakan pekerjaan konstruksi *multi years* segmentasi besar dengan nilai kontrak sebesar Rp. 202.857.650.000,00. (Dua Ratus Dua Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah). Kemudian kontrak mengalami Addendum/Perubahan dikarenakan adanya Pekerjaan Tambah Kurang (Contract Change Order/CCO) dan juga adanya Perubahan Nilai Kontrak dari semula Rp.202.857.650.000,- (Dua ratus dua milyar delapan ratus lima puluh tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) berubah menjadi Rp.204.425.180.000,- (Dua ratus empat milyar empat ratus dua puluh lima juta seratus delapan puluh ribu rupiah) sehingga jangka waktu pelaksanaan pekerjaan pun berubah semula 270 (dua ratus tujuh puluh) hari kalender berubah menjadi 547 (lima ratus empat puluh tujuh) hari kalender terhitung sejak tanggal 15 Oktober 2021 sampai dengan tanggal 14 April 2023²⁴.

²⁴ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN Kdi, Kendari 22 Januari 2024. Hlm 3

Dalam pelaksanaan proyek Istaka Lesindo KSO tidak dapat menyelesaikan proyek sesuai dengan target dalam kontrak, maka Istaka Lesindo KSO menempatkan proyek yang dikerjakan dalam kontrak kritis, hal ini diatur dalam pasal 31.1, 31.2, 31.3 Syarat Syarat Umum Kontrak. Pada Pasal 31.2 Suatu kontrak dikategorikan dalam kondisi kritis apabila terjadi keterlambatan pelaksanaan fisik yang signifikan berdasarkan tahapannya, yaitu: (a) Pada tahap pertama, yakni saat progres fisik yang direncanakan berada antara 0% hingga 70%, keterlambatan realisasi fisik melebihi 10% dari target; (b) Pada tahap kedua, ketika rencana fisik berada antara 70% hingga 100%, keterlambatan realisasi fisik melebihi 5% dari jadwal; (c) Pada tahap ketiga, meskipun keterlambatan realisasi fisik kurang dari 5% saat progres rencana telah mencapai 70% hingga 100%, namun proyek diperkirakan tidak dapat diselesaikan dalam tahun anggaran berjalan. berjalan. Pihak Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari kepada pihak Istaka Lesindo KSO telah memberikan Peringatan sebanyak 3 kali dan Mengundang Istaka Lesindo KSO untuk dilakukan *Show Cause Meeting* sebanyak 3 kali, serta Uji Coba sebanyak 3 kali, namun Istaka Lesindo KSO tidak hadir pada *Show Cause Meeting* ke-2 dan ke-3 meski sudah diundang dengan patut dan layak. Menurut hasil reviu dari Inspektorat Kota Kendari, progress pekerjaan yang diselesaikan sampai dengan batas waktu penyelesaian kontrak pada tanggal 14 April 2023 adalah sebesar 54,131 %. Hal ini menyebabkan Istaka Lesindo berada pada kriteria pemutusan kontrak yang diatur dalam pasal 44 ayat 44.1 Mengesampingkan atau dengan tidak memberlakukan ketentuan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pejabat yang memiliki kewenangan untuk menandatangani kontrak diperbolehkan melakukan pemutusan kontrak dalam hal : (i). Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan setelah diberikan kesempatan menyelesaikan

pekerjaan; Oleh sebab itu Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari menyatakan bahwa Istaka Lesindo KSO telah wanprestasi terhadap Surat Perjanjian Kontrak dan dapat dilakukan pemutusan kontrak²⁵.

Pada Tanggal 14 April 2023 Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari menerbitkan Surat Pemberitahuan Rencana Pemutusan Kontrak kepada Istaka Lesindo KSO. Atas terbitnya surat tersebut Istaka Lesindo KSO menyampaikan permohonan kepada Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari melalui Surat Penggugat tanggal 16 April 2023 yang pada intinya Istaka Lesindo KSO mohon agar Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari meninjau kembali rencana pemutusan kontrak tersebut. Namun pada tanggal 28 April 2023 Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari melakukan Pemutusan Kontrak secara sepihak Berdasarkan Surat Nomor. 600/610/PUPR/IV/2023 tanggal 28 April 2023 perihal Pemutusan Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor 620/4767/ADD 05-Kontrak/PUPR-BM/XII/2022 tanggal 9 Desember 2022 Atas Pekerjaan Pembangunan Jalan Kembar Kadia Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit. Dinas PU dan Penataan Ruang Kota Kendari beralasan karena Kontrak telah berakhir pada tanggal 14 April 2023 dan tidak adanya Addendum Kontrak perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan baik dalam bentuk peristiwa kompensasi maupun pemberian kesempatan kepada Istaka Lesindo KSO. Pemutusan kontrak ini juga disertai dengan pencairan bank garansi oleh pihak tergugat, yang seharusnya menjadi jaminan pelaksanaan proyek konstruksi²⁶.

Pihak PT. Lesindo Utamasakti (Istaka Lesindo KSO) beranggapan bahwa pemutusan kontrak ini tidak berdasarkan prosedur hukum yang benar yang mana

²⁵ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN Kdi , Kendari 22 Januari 2024. Hlm 23

²⁶ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN Kdi , Kendari 22 Januari 2024. Hlm 25

menimbulkan kerugian besar bagi Istaka Lesindo KSO. Progress pekerjaan Istaka Lesindo KSO diklaim telah mencapai progress sebesar 59,612% dari nilai kontrak akan tetapi baru menerima pembayaran progress sebesar 55,762% dari nilai kontrak juga progress yang akan dicapai yaitu 44,238% dari nilai kontrak yang sebesar Rp.202.857.650.000,- (Dua ratus dua milyar delapan ratus lima puluh tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah). Selain itu Bank Garansi Jaminan Pelaksanaan Nomor 0035922120030368 tanggal 23 Desember 2022 senilai Rp.10.221.259.000,- (Sepuluh milyar dua ratus dua puluh satu juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) dan Bank Garansi Jaminan Uang Muka Nomor BG12222184588 tanggal 23 Desember 2022 senilai Rp.16.808.141.550,- (Enam belas milyar delapan ratus delapan juta seratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh rupiah) yang semuanya milik PT. Lesindo Utamasakti (Istaka Lesindo KSO). Selain itu Pihak PT. Lesindo Utamasakti (Istaka Lesindo KSO) menyatakan bahwa keterlambatan pekerjaan juga akibat dari permasalahan adanya lahan milik warga masyarakat yang belum bebas tepatnya di Section Mokodompit di STA 1+650 sampai dengan STA 1+800 dan juga di lokasi sekitar jembatan Sungai Wanggu terbentang sekitar 90 meter berdasarkan dengan surat gugatan tanggal 13 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 April 2023 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2023/PN Kdi. Atas dasar ini Istaka Lesindo KSO menggugat dengan gugatan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum²⁷.

Sebenarnya kerugian yang diklaim oleh Istaka Lesindo KSO merupakan konsekuensi dari wanprestasi yang telah dilakukan dan hal ini telah disetujui para pihak pada saat penandatanganan kontrak. Konsekuensi ini bahkan telah diketahui

²⁷ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN Kdi, Kendari 22 Januari 2024. Hlm 5

pada saat Istaka Lesindo KSO dengan sukarela mengikuti tender pengadaan jasa konstruksi. Konsekuensi yang dimaksud sebagaimana tercantum dalam Syarat Syarat Umum Kontrak pada Pasal 44 Ayat 44.2 44.2 Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan pada Masa Pelaksanaan karena kesalahan Penyedia, maka: 1) Jaminan Pelaksanaan terlebih dahulu dicairkan sebelum pemutusan kontrak; 2) sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka terlebih dahulu dicairkan (apabila diberikan); 3) Penyedia membayar denda (apabila ada); dan 4) Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam²⁸. Tentunya hal-hal tersebut semestinya dihormati oleh para pihak yang berkontrak.

Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum tidak hanya karena bertentangan dengan hukum, tetapi juga harus memenuhi beberapa syarat. Pertama, perbuatan tersebut harus melanggar kewajiban hukum pelaku, merugikan hak subyektif pihak lain, bertentangan dengan norma kesusilaan, serta tidak sesuai dengan prinsip kepatutan, kehati-hatian, dan ketelitian. Kedua, harus terdapat unsur kesalahan dari pelaku. Ketiga, perbuatan tersebut harus menimbulkan kerugian. Dan keempat, harus ada hubungan sebab-akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang timbul.kerugian²⁹.

Dalam kerangka hukum Indonesia, ketentuan mengenai perbuatan melawan hukum tercantum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang menyatakan bahwa siapa pun yang karena kesalahannya melakukan tindakan melawan hukum yang merugikan pihak lain, wajib memberikan

²⁸ Peraturan LKPP No.12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia

²⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

ganti rugi atas kerugian tersebut. Gugatan yang diajukan oleh Istaka Lesindo KSO berlandaskan pada asas ini, dengan menyatakan bahwa perbuatan tergugat tidak hanya merupakan pelanggaran terhadap isi kontrak, tetapi juga bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku³⁰.

Pengadilan Negeri Kendari, dalam putusannya, menyatakan bahwa para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Pengadilan mengabulkan sebagian tuntutan penggugat, yang mencakup : (1). Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.; (2). Menyatakan Surat Tergugat I Nomor 600/610/PUPR/IV/2023 tanggal 28 April 2023 perihal Pemutusan Kontrak Pekerjaan Konstruksi Nomor 620/4767/ADD 05-Kontrak/PUPR-BM/XII/2022 tanggal 9 Desember 2022 Atas Pekerjaan Pembangunan Jalan Kembar Kali Kadia Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit batal demi hukum. (3). Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materil sebesar Rp.30.885.903.754,- (tiga puluh milyar delapan ratus delapan puluh lima juta sembilan ratus tiga ribu tujuh ratus lima puluh empat rupiah) secara tanggung renteng dan harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat. (4). Menghukum dan Menyatakan Bank Garansi Jaminan Pelaksanaan milik kepunyaan Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat III Nomor 0035922120030368 tanggal 23 Desember 2022 senilai Rp.10.221.259.000,- (Sepuluh milyar dua ratus dua puluh satu juta dua ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) dan Bank Garansi Jaminan Uang Muka milik kepunyaan Penggugat yang diterbitkan oleh Tergugat IV Nomor BG12222184588 tanggal 23 Desember 2022 senilai Rp.16.808.141.550,- (Enam belas milyar delapan ratus delapan juta seratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh rupiah) yang telah dicairkan oleh Tergugat I

³⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

adalah tetap milik kepunyaan Penggugat dan mengembalikan uang tersebut kepada Penggugat (5). Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) apabila lalai dalam menjalankan Putusan ini masing-masing sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan ini. (6). Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk, patuh dan taat pada Putusan ini³¹. Tidak ada lagi upaya hukum dari para tergugat setelah putusan yang sah pada 22 Januari 2024 ini sehingga putusan menjadi inkrah. Putusan mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak ada banding terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, atau putusan verstek yang tidak diikuti perlawanan banding atau yang tidak diikuti kasasi, dan putusan kasasi.³²

Kajian terhadap kasus sengketa perdata ini tidak hanya relevan bagi kalangan hukum, tetapi juga bagi pelaku industri konstruksi. Pemahaman yang mendalam mengenai implikasi putusan ini dapat membantu dalam penyusunan kontrak yang lebih baik, penyusunan regulasi yang lebih baik dan memastikan bahwa hak-hak para pihak dalam kontrak terlindungi secara hukum. Selain itu, putusan ini menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap ketentuan hukum dalam pelaksanaan tugas pemerintah sehingga dapat mencegah terjadinya kerugian yang serupa di masa depan. Oleh sebab itu penelitian ini menjadi menarik untuk dikaji menjadi sebuah penelitian yang kemudian dituangkan dalam tesis yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Pemutusan Kontrak Pekerjaan Konstruksi Antara Pemerintah Dengan Perusahaan Kerja**

³¹ Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN Kdi , Kendari 22 Januari 2024 Hlm 162

³² Khairani, K. and Harbi, A., 2023. Sulitnya Melaksanakan Putusan Pengadilan Hubungan Industrial (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 178 K/Pdt. Sus-Phi/2015). *UNES Law Review*, Vol 5, No 4. hlm. 4

**Sama Operasi (Studi Proyek Jalan Kembar Kali Kadia- Z.A. Sugianto- H.E.A.
Mokodompit Pemkot Kendari APBD TA 2021/2022)**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana Pengaturan Perusahaan Kerja Sama Operasi jika salah satu pihaknya (*Leadfirm*) mengalami pemutusan kontrak saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi berlangsung?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa perdata pemutusan kontrak pekerjaan konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari dengan Istaka Lesindo KSO?
3. Bagaimana Tanggungjawab Hukum Para Pihak Terhadap Putusan Pengadilan Negeri Kendari Nomor: 60/Pdt.G/2023/PN?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan atas latar belakang masalah dan perumusan masalah diatas, maka penelitian ini memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Tujuan Objektif
 - a. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan Perusahaan Kerja Sama Operasi jika salah satu pihaknya (*Leadfirm*) mengalami pemutusan kontrak saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi berlangsung?
 - b. Untuk Mengkaji Bagaimana Penyelesaian Sengketa Perdata Pemutusan Kontrak Pekerjaan Konstruksi antara Dinas PU dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari dengan Perusahaan Kerja Sama Operasi (Istaka Lesindo KSO) ?

- c. Untuk mengetahui bagaimana tanggungjawab hukum para pihak terhadap kontrak Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Jalan Kembar Kali Kadia Jalan Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit Tahun Anggaran 2021/2022 yang mengalami putus kontrak?

2. Tujuan Subjektif

- a. Dapat menambah wawasan pengetahuan serta pemahaman penulis terhadap teori-teori yang penulis peroleh selama kuliah di Fakultas Hukum, terutama terkait hukum kontrak konstruksi khususnya ketentuan hukum Perjanjian Kontrak Konstruksi dan Perjanjian Kerja Sama Operasi Proyek Konstruksi Pemerintah.
- b. Dapat memberikan gambaran dan pemikiran bagi ilmu pengetahuan di bidang hukum perdata yang terkait konstruksi, khususnya mengenai tanggungjawab hukum para pihak terhadap kontrak Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Jalan Kembar Kali Kadia Jalan Z.A. Sugianto – Jalan H.E.A. Mokodompit Tahun Anggaran 2021/2022 yang mengalami putus kontrak.
- c. Dapat mengetahui bagaimana Penyelesaian Sengketa Perdata Pemutusan Kontrak Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari dengan Perusahaan Kerja Sama Operasi (Istaka Lesindo KSO).
- d. Untuk melengkapi persyaratan dalam mencapai gelar Magister Hukum di bidang Hukum Konstruksi Universitas Andalas.

D. Manfaat Penelitian

Dalam penelitian ini selain memiliki tujuan yang jelas, juga mempunyai manfaat yang diperoleh dari penelitian kali ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Sebagai bahan pengajaran untuk dapat memahami lebih lanjut mengenai ketentuan hukum terutama hukum kontrak konstruksi.
- b. Sebagai bahan pengembangan khasanah keilmuan hukum kontrak konstruksi agar dapat semakin membaik.

2. Manfaat Praktis

- a. Memberikan manfaat pengetahuan bagi praktisi dalam hal ini pemerintah, dunia Pendidikan terutama Fakultas Hukum, maupun bagi peneliti sendiri.
- b. Memberikan pandangan sekaligus panduan dalam penyusunan Kontrak Konstruksi di Indonesia yang ideal dan menghindari adanya permasalahan hukum di masa yang akan datang.

E. Keaslian Penelitian

Sebagaimana layaknya karya ilmiah, seorang penulis harus memberikan tanggung jawab ilmiah bahwa penelitian yang dilakukan dijamin keasliannya³³. Oleh sebab itu maka dalam melakukan studi kepustakaan yang telah dilakukan penulis baik dilakukan melalui penelusuran melalui media Internet yaitu website dan juga studi kepustakaan secara langsung di perpustakaan belum ada kajian yang mengangkat tema atau judul yang sama.

³³ Johny Ibrahim, 2016, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Media Publishing, Jawa Timur, Hlm. 292

Tabel 1

Bahan Perbandingan Keaslian Penelitian

No	Judul Tesis	Penulis Tesis	Rumusan Masalah
1	Penyelesaian Sengketa Konstruksi Antara Perguruan Tinggi Negeri Berbadan Hukum Dengan Mitra Kerja Melalui Badan Arbitrase (Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya 2024) ³⁴	Ahmad Widad Muntazhor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Apakah Arbitrase bisa menjadi pilihan bagi Perguruan Tinggi Negeri Badan Hukum sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi? 2. Bagaimana Cost and Benefit Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Arbitrase bagi Perguruan Tinggi Badan Hukum? 3. Bagaimana Mekanisme Pelaksanaan Putusan Arbitrase terhadap Sengketa Konstruksi yang Melibatkan Perguruan Tinggi Negeri Berbadan Hukum?
2	Penyelesaian Sengketa Akibat Kegagalan Bangunan Dalam Perjanjian Kerja Konstruksi (Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia 2008) ³⁵	Mochamad Yusuf	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengapa terjadi kegagalan bangunan dalam pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi ? 2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa akibat kegagalan bangunan dalam pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi ?
3	Mediasi Sebagai Model Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Di Indonesia (Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Jakarta 2022) ³⁶	Hendrik Eddy Purnomo	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana pengaturan mengenai penyelesaian Sengketa Konstruksi yang timbul dari Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia? 2. Bagaimana implementasi proses Mediasi sebagai model penyelesaian Sengketa Konstruksi? 3. Bagaimana pengaturan mengenai penyelesaian Sengketa Konstruksi yang dapat menjamin prinsip efisiensi dan prinsip keadilan dalam Perjanjian

³⁴https://repository.unsri.ac.id/144983/17/RAMA_74101_02012682226057_0017066603_000905780_5_01_front_ref.pdf diakses pada 10 Juni 2025 Pukul 17.04 WIB

³⁵<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/9203/RTB%20277.pdf?sequence=1&isAllowed=y> diakses pada 10 Juni 2025 Pukul 17.06 WIB

³⁶<https://repository.uph.edu/id/eprint/50363/3/toc.pdf> diakses pada 10 Juni 2025 Pukul 17.07 WIB

			Perdamaian Konstruksi sebagai hasil dari mediasi?
--	--	--	---

F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Secara Bahasa hal ini merupakan susunan pemikiran atau pandangan-pandangan yang mencakup teori, pendapat, maupun tesis terkait suatu kasus atau permasalahan tertentu, yang digunakan sebagai acuan perbandingan (*studi komparatif*) sekaligus landasan teoritis (*theoretical framework*). Dalam kerangka teori, peneliti memilih satu atau lebih teori yang dianggap relevan dan tepat secara argumentatif untuk dijadikan alat analisis untuk rumusan permasalahan sebelumnya.³⁷ Teori yang digunakan dalam membedah permasalahan dalam penelitian ini adalah:

a. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum pernah dikemukakan oleh Jan M. Otto, yaitu bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu memiliki kriteria sebagai berikut:³⁸ a) Tersedia seperangkat peraturan hukum yang memiliki kejelasan, tidak saling bertentangan, dan mudah diakses oleh publik, serta dikeluarkan secara resmi oleh otoritas negara. b) Menunjukkan bahwa seluruh lembaga pemerintahan secara konsisten menerapkan peraturan-peraturan tersebut serta patuh terhadap ketentuan yang berlaku. c) Menggambarkan bahwa sebagian besar masyarakat menerima dan menyetujui isi aturan-aturan tersebut, sehingga menyesuaikan

³⁷ Irwansyah, dkk. 2021, *Penelitian Hukum Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana Media, Yogyakarta, hlm. 290.

³⁸ Soeroso, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Sinar Grafika, Jakarta, hlm.50.

perilaku mereka sesuai dengan ketentuan yang ada. d) Menyatakan bahwa lembaga peradilan yang bersifat independen dan netral menjalankan hukum secara konsisten ketika memutuskan suatu perkara. e) Menyebutkan bahwa putusan pengadilan dijalankan atau dieksekusi secara nyata di lapangan wajib dilaksanakan³⁹.

Kelima kriteria yang disampaikan oleh Jan M. Otto mengindikasikan bahwa tercapainya kepastian hukum bergantung pada sejauh mana substansi hukum mencerminkan kebutuhan masyarakat. Suatu aturan hukum dapat menciptakan kepastian apabila ia tumbuh dari dan selaras dengan nilai-nilai budaya masyarakat. Inilah yang disebut sebagai kepastian hukum yang sejati (*realistic legal certainty*), yaitu kepastian hukum yang menuntut adanya keselarasan antara negara dan rakyat dalam memahami dan mengarahkan sistem hukum. Dalam pandangan Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan suatu jaminan bahwa hukum akan ditegakkan, hak-hak yang diatur oleh hukum dapat terpenuhi, dan putusan hukum dapat dilaksanakan secara efektif dapat dilaksanakan⁴⁰. Meskipun kepastian hukum memiliki keterkaitan yang kuat dengan keadilan, keduanya bukanlah hal yang sama. Hukum memiliki karakter umum, berlaku untuk semua orang, dan cenderung memperlakukan setiap individu secara sama. Sebaliknya, keadilan bersifat subjektif, lebih menekankan pada kondisi individual, dan tidak selalu memperlakukan setiap orang secara seragam ata

³⁹ Ibid hlm 51

⁴⁰ Ibid hlm 52

menyamarakannya.⁴¹

Sementara itu kepastian hukum menurut pendapat ahli hukum Fernando M. Manullang kepastian hukum berarti penerapan hukum sebagaimana tertulis, sehingga masyarakat dapat melihat dan meyakini bahwa hukum benar-benar dijalankan. Dalam memahami makna kepastian hukum, perlu disadari bahwa nilai tersebut sangat berkaitan dengan keberadaan instrumen hukum yang berlaku secara positif serta peran negara dalam mewujudkan dan menegakkannya melalui sistem hukum yang sah atau hukum positif.⁴²

Kepastian hukum merupakan prinsip dasar dalam sistem hukum yang menjamin bahwa hukum diterapkan secara konsisten dan teratur. Ketika pihak yang berwenang dan memiliki kekuasaan telah memastikan bahwa peraturan dan perundang-undangan yang berkaitan dengan kontrak jasa konstruksi dan pekerjaan drainase sudah dibuat dengan jelas dan tegas, maka situasi seperti pemutusan kontrak tersebut dapat diminimalkan.

Penerapan hukum yang jelas dapat memberikan kepastian bagi kedua belah pihak yang terikat dalam kontrak pekerjaan konstruksi dalam hal ini Istaka Lesindo KSO sebagai penyedia jasa dan Dinas PU dan Penataan Ruang Pemerintah Kota Kendari sebagai pemilik pekerjaan. Jika ada masalah atau perselisihan, pihak yang merasa dirugikan dapat menggunakan dasar hukum yang jelas untuk menuntut haknya, sementara pihak yang melakukan pelanggaran dapat diberikan sanksi

⁴¹ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 4

⁴² Fernando M. Manullang, 2016. *Legisme, Legalitas dan Kepastian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group. Hlm. 95

yang tegas sesuai dengan hukum yang berlaku. Kepastian hukum dapat membantu meminimalkan ketidakpastian dalam situasi seperti pemutusan kontrak jasa konstruksi dan dapat membantu menciptakan lingkungan bisnis yang lebih stabil dan berkelanjutan.

b. Teori Kontrak

Menurut teori kontrak yang dikemukakan oleh Van Dunne, perjanjian dipahami sebagai “suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih yang didasarkan pada kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum.” Teori ini tidak hanya memandang perjanjian sebagai peristiwa tunggal, tetapi juga memperhatikan tindakan-tindakan yang mendahuluinya. Berdasarkan teori kontrak tersebut, proses pembentukan suatu perjanjian terdiri atas tiga tahapan., yaitu:⁴³

- a) Tahap *Pracontractual*, yaitu adanya penawaran dan penerimaan; Tahap prakontraktual merupakan tahapan dimana para pihak melakukan penawaran dan penerimaan yang (negoisasi) dari para pihak yang kemudian dituangkan dalam kontrak. Hal ini dilakukan untuk mencapai kesepakatan dari para pihak terkait objek, hak dan kewajiban masing-masing pihak. Salah satu kegiatan pra kontrak dapat diwujudkan dengan menetapkan peraturan yang menjadi landasan hukum dalam kontrak. Dalam tesis ini, pemerintah sebagai badan hukum publik yang melakukan perbuatan hukum privat terikat pada aturan perundang-undangan yang berlaku pada Perjanjian Kerja sama Operasional Konstruksi Pemerintah

⁴³ Salim H.S. 2019. *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 26

- b) Tahap *Contractual*, yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak; Tahapan *Contractual* merupakan tahapan yang dilakukan setelah terjadi kesesuaian kehendak dari para pihak. Tahapan ini meliputi: menuangkan butir-butir kesepakatan para pihak pada draft kontrak, analisis draft kontrak, finalisasi draft kontrak yang dapat berupa kontrak dibawah tangan maupun otentik, dan penandatanganan kontrak. Pola umum kontrak terdiri dari: Judul, Pembukaan, Komparasi (identitas perusahaan para pihak), Premis (latar belakang kontrak), isi (klausula/pasal), penutup, dan lampiran (jika diperlukan).
- c) Tahap *Post Contractual*, yaitu pelaksanaan perjanjian. Tahapan Pascakontraktual merupakan tahapan pelaksanaan perjanjian dan penyelesaian sengketa (jika timbul sengketa). Pelaksanaan perjanjian ini merupakan suatu akibat hukum dari perjanjian yang telah disepakati dan memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Berdasarkan kasus yang dihadapi Istaka Lesindo KSO terkait pemutusan kontrak pekerjaan jasa konstruksi oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kendari, dapat digunakan beberapa aspek teori hukum kontrak. Perspektif teori hukum kontrak yaitu kebebasan berkontrak menjadi hal yang sangat penting, sehingga setiap pihak dalam suatu kontrak memiliki kebebasan penuh dalam menentukan pilihan kehendaknya. Artinya ketika suatu kesalahan terjadi dan menyebabkan kerugian, maka pihak yang membuat

kesalahan tersebut harus memikul konsekuensi dari kerugian tersebut.

Pada kasus Istaka Lesindo KSO, pemutusan kontrak oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kendari terjadi karena adanya kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan oleh pihak Istaka Lesindo KSO sendiri yaitu melanggar klausul yang tercantum pada perjanjian kontrak konstruksi, sehingga berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak dalam teori hukum kontrak, P Istaka Lesindo KSO harus memikul konsekuensi atas pemutusan kontrak tersebut.

Berdasarkan perspektif teori hukum kontrak modern, konsensus menjadi inti dari suatu hubungan kontraktual. Ini berarti kebebasan individu dalam menentukan pilihan kehendaknya tetap dihargai, namun harus didasarkan pada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak. Pemutusan kontrak oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kendari mungkin juga perlu dilihat dari aspek konsensus. Apakah ada kesepakatan bersama antara kedua belah pihak mengenai pelaksanaan kontrak tersebut dan Istaka Lesindo KSO telah memenuhi kewajibannya sesuai dengan kesepakatan tersebut.

c. Teori Tanggungjawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan sebuah konsep antara hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian

kewajiban⁴⁴ Menurut pendapat umum, hak seseorang selalu berhubungan dengan kewajibannya terhadap orang lain⁴⁵

Konsep yang berkaitan erat dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab atau pertanggungjawaban hukum. Ketika seseorang dikatakan memiliki tanggung jawab hukum atas suatu perbuatan, hal itu berarti ia dapat dikenai sanksi apabila tindakannya melanggar ketentuan hukum yang berlaku.⁴⁶

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya mengenai tanggung jawab hukum, seseorang dianggap memikul tanggung jawab hukum atas suatu tindakan tertentu apabila ia dapat dikenai sanksi akibat perbuatannya yang bertentangan dengan ketentuan hukum. Dengan kata lain, tanggung jawab hukum menunjukkan bahwa subjek hukum dapat dimintai pertanggungjawaban bila melanggar aturan yang berlaku.⁴⁷

Dua jenis tanggung jawab, atau pertanggungjawaban, dikenal dalam teori tradisional. Yang pertama adalah tanggung jawab yang didasarkan pada elemen kesalahan, dan yang kedua adalah tanggung jawab mutlak.⁴⁸

Menurut Pasal 1367 KUHPerdata Seseorang tidak hanya bertanggung jawab, atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Artinya dalam situasi

⁴⁴ Satjipto Rahardjo, 2000 "*Ilmu Hukum*", Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm 55

⁴⁵ *Ibid*, hlm 57

⁴⁶ Hans Kalsen, 2006, "*Teori Umum tentang Hukum dan Negara*", Bandung: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 95

⁴⁷ *Ibid*, hlm 81

⁴⁸ *Ibid*, hlm 95

tertentu, Dalam kondisi tertentu, seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban atas kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak lain, meskipun ia sendiri tidak secara langsung melakukan kesalahan tersebut. Konsep ini dikenal sebagai tanggung jawab atas perbuatan orang lain. Tanggung jawab semacam ini, yang timbul dari tindakan melawan hukum oleh pihak lain, dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kategori utama: a) Tanggung jawab dari seorang atasan terhadap tindakan bawahannya; b) Tanggung jawab pihak pengganti yang bukan atasan, terhadap individu-individu yang berada di bawah pengawasannya; dan c) Tanggung jawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh benda atau barang yang berada dalam penguasaannya atau tanggungannya.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) Pasal 1367 mengatur sejumlah pihak yang dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain sebagai bentuk pertanggungjawaban hukum. berikut:⁴⁹ a). Orang tua atau wali yang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak di bawah tanggungannya atau di bawah perwaliannya. b). Majikan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerjanya. Guru bertanggung jawab atas muridnya. c). Kepala tukang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerja yang berada dibawahnya. d). Pemilik binatang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh binatang peliharaannya.⁵⁰ e) Pemilik gedung bertanggung

⁴⁹ Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵⁰ Pasal 1368 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

jawab atas ambruknya gedung karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena cacat dalam pembangunan maupun tatanannya.⁵¹

Secara umum, prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut :

- a) Prinsip atau Asas tanggung jawab yang didasarkan pada unsur kesalahan (*liability based on fault*) merupakan prinsip yang lazim diterapkan dalam hukum perdata, terutama sebagaimana diatur dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerdata. Secara umum, prinsip ini dianggap dapat diterima karena memberikan keadilan dengan membebankan kewajiban ganti rugi kepada pihak yang melakukan kesalahan. Sebaliknya, akan terasa tidak adil apabila seseorang yang tidak melakukan kesalahan harus menanggung kerugian yang dialami oleh pihak lain.⁵² Hal yang perlu mendapat perhatian dalam prinsip ini adalah penjelasan mengenai siapa yang dianggap sebagai pelaku kesalahan. Dalam doktrin hukum, hal ini berkaitan dengan asas *vicarious liability* dan *corporate liability*. *Vicarious liability* merujuk pada tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada atasan atas kerugian yang ditimbulkan oleh bawahan atau karyawan yang berada di bawah pengawasannya. Sementara itu, *corporate liability* memiliki arti serupa, yakni bahwa suatu lembaga atau badan usaha bertanggung jawab atas tindakan dari para pekerja yang berada di bawah struktur organisasi

⁵¹ Pasal 1369 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵² Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2008, *Hukum Perlindungan konsumen*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, h. 93

naunganya.⁵³ Permasalahan semacam ini tidaklah mudah, karena dalam praktiknya, tidak semua atasan bersedia mengakui adanya kesalahan di pihaknya. Dalam situasi seperti itu, bawahan, penerima tugas, atau pihak ketiga yang menerima tugas tidak dapat mengambil tindakan secara sepihak. Mereka harus mampu menunjukkan bahwa kerugian yang terjadi memang disebabkan oleh kesalahan dari atasan. Proses pembuktian tersebut harus dilakukan di hadapan pengadilan dan akan diputuskan oleh Majelis Hakim.

- b) Prinsip Praduga atau asas praduga bertanggung jawab (*presumption of liability*) menyatakan bahwa tergugat dianggap memikul tanggung jawab atas suatu perbuatan sampai ia mampu membuktikan bahwa dirinya tidak bersalah.
- c) Prinsip atau Asas praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*presumption of non-liability principle*) merupakan kebalikan dari prinsip praduga tanggung jawab. Prinsip ini umumnya hanya diterapkan dalam konteks tertentu, terutama dalam ruang lingkup transaksi konsumen yang terbatas. Penerapan prinsip ini lebih sering ditemukan dalam kasus-kasus seperti kecelakaan konstruksi, di mana pihak yang harus secara aktif melakukan pembuktian adalah pihak yang dirugikan atau mengajukan tuntutan atau gugatan.
- d) Prinsip atau Asas Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*) sering kali disamakan dengan tanggung jawab absolut. Beberapa pendapat menyatakan bahwa konsep tanggung jawab mutlak adalah bentuk

⁵³ *Ibid*, hlm 94

tanggung jawab yang tidak bergantung pada ada tidaknya unsur kesalahan dari pihak yang bertanggung jawab. mutlak adalah prinsip yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Sebaliknya tanggung jawab absolut adalah tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Asas tanggung jawab mutlak adalah jenis pertanggungjawaban Perdata (*Civil Liability*).⁵⁴ Tanggung jawab perdata merupakan instrumen hukum perdata konteks penegakan hukum untuk mendapatkan ganti kerugian pada kasus tersebut.

d. Teori Keadilan

Istilah keadilan berasal dari kata "adil", yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai tidak memihak, tidak bertindak sewenang-wenang, serta bersikap netral. Secara esensial, adil mengandung makna bahwa setiap keputusan atau tindakan harus didasarkan pada norma-norma yang bersifat objektif. Keadilan sendiri merupakan konsep yang bersifat relatif, karena persepsi tentang keadilan dapat berbeda antara individu satu dengan yang lainnya. Apa yang dianggap adil oleh seseorang, belum tentu dirasakan adil oleh orang lain. Oleh karena itu, ketika seseorang mengklaim telah bertindak adil, pernyataan tersebut harus dikaitkan dengan nilai-nilai ketertiban umum yang berlaku di masyarakat. Ukuran atau tolok ukur keadilan sangat beragam, tergantung pada konteks sosial dan budaya masing-masing tempat. Setiap ukuran tersebut terbentuk dan didefinisikan sepenuhnya

⁵⁴ Salim H.S, 2008, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta: PT. Sinar Grafika, hlm. 74

oleh masyarakat, sejalan dengan norma dan ketertiban umum yang berlaku di lingkungan sosial tersebut.⁵⁵

Menurut pandangan Thomas Hobbes, suatu tindakan dapat dikatakan adil apabila didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati bersama. Dari pemikiran tersebut, dapat disimpulkan bahwa keadilan hanya dapat terwujud apabila terdapat kesepakatan antara pihak-pihak yang saling berjanji. Pengertian perjanjian di sini tidak terbatas pada bentuk formal seperti kontrak bisnis, perjanjian sewa-menyewa, atau transaksi lainnya, melainkan mencakup makna yang lebih luas. Perjanjian juga mencakup kesepakatan dalam bentuk putusan hukum antara hakim dan terdakwa, serta penerapan peraturan perundang-undangan yang bersifat netral dan mengedepankan kepentingan bersama serta kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.⁵⁶

Menurut Aristoteles keadilan adalah gagasan bahwa keadilan berarti memberikan sesuatu kepada seseorang sesuai dengan apa yang pantas atau layak mereka terima. Bagi Aristoteles, keadilan bukanlah sekadar pembagian yang sama rata, melainkan pembagian yang proporsional yang mempertimbangkan kebajikan dan jasa masing-masing individu⁵⁷

Pemikiran Aristoteles dalam karyanya “Etika Nikomakhea” mengembangkan pemahaman mendalam tentang keadilan dengan memperkenalkan dua konsep fundamental yaitu keadilan distributif dan

⁵⁵ M. Agus Santoso, 2014, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Jakarta: Kencana, Ctk. Kedua, hlm. 85.

⁵⁶ Muhammad Syukri Albani Nasution, 2017, *Hukum dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta: Kencana, Ctk. Kedua, hlm. 217-218.

⁵⁷ Tiara Salman dan Arrie Budhiartie, 2021, “Analisis Konsep Keadilan Dalam Pandangan Filsafat Hukum Aristoteles Dan Relevansinya Di Indonesia”, *Jurnal Nalar Keadilan*, Vol. 4 No. 2, hlm. 52.

keadilan korektif⁵⁸:

a) Keadilan Distributif

Keadilan Distributif yaitu keadilan yang diberikan kepada setiap orang menurut jasa-jasanya atau haknya masing masing. Keadilan distributif ini berfokus pada pembagian sumber daya, kehormatan, dan keuntungan sosial secara proporsional. Berbeda dengan distribusi yang sama rata, Aristoteles berpendapat bahwa pembagian ini harus didasarkan pada kontribusi, kemampuan, dan nilai sosial individu. Prinsip ini mengakui bahwa setiap orang memiliki peran dan kapasitas yang berbeda dalam masyarakat. Mereka yang memberikan kontribusi lebih besar atau memiliki peran yang lebih signifikan seharusnya menerima bagian yang sesuai dengan upaya dan pencapaian mereka. Contoh dari keadilan distributif seperti seorang pemimpin perusahaan memberi gaji lebih banyak pada karyawan yang memiliki profesionalitas yang tinggi⁵⁹.

b) Keadilan Komutatif

Selain keadilan distributif, Aristoteles juga menyebutkan di dalam karya bukunya mengenai keadilan komutatif. Keadilan Komutatif yaitu keadilan yang diberikan kepada setiap orang sama banyaknya, tanpa mengingat jasa-jasa perorangan. Keadilan korektif ini berperan sebagai mekanisme perbaikan dalam interaksi

⁵⁸ Ibid hlm. 53

⁵⁹ Muhammad Tahir ,2021, “Keadilan dalam Beberapa Perspektif: Suatu Kajian Beberapa Paradigma Tentang Keadilan”, *Meraja Journal*, Vol. 4, No. 2, hlm. 270

individual, terutama dalam konteks hukum dan hubungan personal. Tujuan utamanya adalah mengembalikan keseimbangan ketika terjadi ketidakadilan, terlepas dari status sosial pihak-pihak yang terlibat. Contoh dari keadilan komutatif ini adalah sebuah negara memberikan sanksi kepada koruptor tanpa memandang kedudukan/jabatannya atau jasanya sesuai mekanisme hukum yang berlaku⁶⁰.

2. Rancangan Konseptual

Kerangka konseptual penelitian merupakan suatu hubungan atau kaitan antara konsep satu terhadap konsep lainnya dari masalah yang ingin diteliti. Fungsi kerangka konseptual adalah untuk menghubungkan atau menjelaskan mengenai topik yang akan dibahas⁶¹. Guna mencegah terjadinya kekeliruan dalam penafsiran konsep-konsep yang digunakan dalam penelitian, berikut disampaikan sejumlah definisi:

a. Kontrak Kerja Konstruksi

Pelaksanaan pekerjaan konstruksi berpijak kepada kontrak jasa konstruksi. Kontrak jasa konstruksi harus didasari oleh prinsip yang tercermin dalam sebuah ungkapan latin yaitu “pacta sunt servanda” yang artinya:”perjanjian haruslah ditepati”. Sebuah kontrak selalu diawali dengan adanya penawaran (*offer*) dan penerimaan (*acceptance*). Tanpa adanya penawaran dan penerimaan sebagai landasan terjadinya sebuah kontrak, maka tidak ada hal yang diperjanjikan. Dengan demikian,

⁶⁰ I Gede Suranaya, 2016, “Konsep Keadilan dalam Persepsi Bioetika Administrasi Publik”, *Public Inspiration: Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 1, No. 1, hal. 16

⁶¹ Jimly Asshiddiqie dan M Ali Safa’at, 2012, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Jakarta: Konpress, hlm 22.

Prinsip pacta sunt servanda menjadi tidak berlaku. Aspek legal kontrak konstruksi di Indonesia bersumber pada hukum kontrak yang berlaku di Indonesia. Hukum perihal perjanjian ini tertuang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang perikatan.

Kontrak kerja konstruksi adalah perjanjian tertulis antara pemilik proyek dan penyedia jasa konstruksi, di mana kontraktor menyetujui untuk melakukan pekerjaan konstruksi sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang ditentukan dalam kontrak, sedangkan pemilik proyek setuju untuk membayar penyedia jasa sesuai dengan persyaratan dalam kontrak. Kontrak kerja konstruksi yang disepakati oleh kedua belah pihak perlu dianalisis untuk mengetahui hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta apakah ada pelanggaran kontrak yang terjadi. Jika terdapat pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka pemutusan kontrak dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam kontrak tersebut dan implikasi hukum dari pemutusan kontrak juga perlu dipertimbangkan. Perlu diperhatikan apakah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kendari telah memberikan pemberitahuan yang cukup dan tepat waktu kepada Istaka Lesindo KSO tentang alasan pemutusan kontrak, apakah ada upaya yang telah dilakukan untuk menyelesaikan masalah tersebut sebelum memutuskan kontrak, dan apakah ada kesepakatan mengenai ganti rugi yang harus dibayar oleh salah satu pihak.

Perlu diperhatikan apakah kinerja Istaka Lesindo KSO sesuai dengan persyaratan dalam kontrak, termasuk spesifikasi dan waktu

penyelesaian proyek. Jika terdapat pelanggaran kontrak yang dilakukan oleh Istaka Lesindo KSO, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Kendari memiliki hak untuk memutuskan kontrak dan menuntut ganti rugi.

Kontrak kerja konstruksi merupakan perjanjian yang mengikat kedua belah pihak dan harus dilaksanakan sesuai dengan persyaratan dalam kontrak. Oleh karena itu, pemutusan kontrak harus dilakukan dengan hati-hati dan berdasarkan ketentuan dalam kontrak, serta dengan mempertimbangkan implikasi hukum dari tindakan tersebut.

b. Pemutusan Kontrak

Dengan lewatnya tenggang waktu dalam pemenuhan prestasi yang telah ditentukan oleh masing-masing pihak, maka akibat hukum jika terjadinya wanprestasi tersebut adalah sebagai berikut:

- a) Ganti rugi, berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara artinya bahwa pihak yang lalai melakukan wanprestasi harus mengganti biaya atas kerugian yang diperbuatnya yakni pada saat tidak dipenuhinya prestasi pada tenggang waktu yang tersurat dalam kontrak ataupun telah lalai namun masih diberi kesempatan dalam pemenuhan prestasi.
- b) Resiko, berdasarkan Pasal 1237 KUHPerdara bahwa suatu kewajiban untuk menanggung kerugian sebagai akibat dan adanya suatu peristiwa atau kejadian yang menerima obyek perjanjian, sehingga kedua belah pihak dalam perjanjian masih terikat dengan objek perjanjian.

- c) Ketentuan perjanjian/pemutusan kontrak. Pengakhiran disini adalah pengakhiran atau pemutusan atau pembatalan kontrak yang dilakukan oleh salah satu pihak karena alasan-alasan yang tercantum dalam kontrak. Dalam hal ini harus diatur dan dicantumkan hak-hak para pihak untuk memutuskan kontrak termasuk konsekuensinya, hak dan kewajiban para pihak dan tata cara pemberitahuan pembatalan kontrak⁶².
- d) Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi Berdasarkan Pasal 88 UUK Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan bahwa upaya penyelesaian sengketa diselesaikan dengan jalur musyawarah untuk mencapai mufakat. Ini dilakukan agar para pihak menemukan win to win solution dari adanya penyelesaian sengketa secara win to win solution. Musyawarah berarti perundingan atau musyawarah, menurut istilah musyawarah adalah perundingan bersama untuk perlindungan antara dua orang atau lebih, yang secara bersama-sama mengambil keputusan untuk menyelesaikan suatu masalah atau masalah bersama. Penyelesaian sengketa yang mengedepankan rasa hormat mendorong penyelesaian secara damai. Para pihak yang bersengketa harus berusaha untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui musyawarah terlebih dahulu.⁶³

⁶² Sri Redjeki Slamet, 2016, "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa" 1, *Lex Jurnalica*, hlm. 202

⁶³ Dwi Weka Wirawan, Yulfasni dan Yussy Mannas, 2019, "Upaya Hukum Penyelesaian Sengketa Antara Konsumen Dengan Pengembang PT. Najah Bintang Sejahtera Di Kota Pekanbaru" *Alhurriyah Jurnal Hukum Islam*, hlm.77

G. Metode Penelitian

Metode Penelitian hukum ialah suatu istilah kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, untuk mempelajari gejala hukum melalui analisis. Analisis dilakukan dengan menggunakan metode, sistematika dan pemikiran tertentu. Metode yang digunakan oleh penulis yaitu:

1. Bentuk atau Tipe Penelitian

Bentuk atau tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan penelitian yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan kepustakaan atau data sekunder⁶⁴. Penelitian hukum normatif pada hakikatnya mengkaji hukum yang di konsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat, dan menjadi acuan perilaku setiap orang⁶⁵. Penelitian hukum normatif/doktinal selalu mengambil isu dari hukum sebagai sistem norma yang digunakan untuk memberikan "justifikasi" preskriptif tentang suatu peristiwa hukum. Penelitian hukum normatif meneliti kaidah atau aturan hukum sebagai suatu bangunan sistem yang terkait dengan suatu peristiwa hukum⁶⁶.

Titik tolak peneliti dalam penelitian hukum normatif adalah norma-norma hukum positif suatu negara (masyarakat). Dalam bahasa penelitian hukum normatif, norma-norma hukum positif berkedudukan sebagai bahan hukum primer. Sebagai bahan hukum primer, norma-norma hukum positif

⁶⁴ Soerjono. S dan S. Mahmudji. 2003, Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13.

⁶⁵ Ishaq. 2020, Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi, Alfabeta, Bandung, hlm 66.

⁶⁶ Sigit Sapto Nugroho, dkk. 2020, Metodologi Riset Hukum, Sukoharjo, Oase Pustaka, hlm 36.

menempati kedudukan sebagai bahan utama penelitian hukum normatif. Bahan hukum primer yakni norma-norma hukum positif sekaligus berkedudukan sebagai gambaran das sollen dalam latar belakang masalah penelitian⁶⁷. Lalu dianalisis dengan dukungan data empiris terkait persoalan-persoalan hukum yang dihadapi oleh masyarakat⁶⁸.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah penelitian yang bersifat deskriptif. Bersifat deskriptif artinya penelitian ini terbatas pada usaha mengungkapkan suatu masalah dan keadaan sebagaimana adanya, sehingga hanya merupakan penyingkapan fakta.⁶⁹ Tujuan dari penelitian deskriptif adalah memberikan gambaran yang jelas mengenai sifat suatu individu, situasi, fenomena, atau kelompok tertentu, serta menelaah kemungkinan adanya keterkaitan antar gejala dalam masyarakatmasyarakat. Hasil penelitian ditekankan pada memberikan gambaran secara obyektif tentang keadaan sebenarnya dari obyek yang. Metode penelitian deskriptif digunakan untuk memecahkan atau menjawab permasalahan yang sedang dihadapi pada situasi sekarang. Penelitian ini dilakukan dengan menempuh langkah-langkah pengumpulan data, klasifikasi, pengolahan/analisis data, membuat kesimpulan dan saran.⁷⁰

3. Jenis dan Sumber Data

⁶⁷ Asmal UI Hosnah. 2021, *Karakteristik Ilmu Hukum dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pres, Depok, hlm 348

⁶⁸ Irwansyah. 2020, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode dan Praktik Penulisan Artikel*, Mirra Buana, Yogyakarta, hlm 38.

⁶⁹ H. Ishaq, 2017, "*Metode Penelitian dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi*", Bandung: Penerbit ALFABETA, hlm. 250

⁷⁰ *Ibid*, hlm. 251.

Sumber data dalam penelitian ini berasal dari penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Adapun jenis data pada penelitian ini sebagai berikut:

a. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari objeknya secara langsung. Data primer diperoleh atau dikumpulkan melalui penelitian lapangan (*field research*) dengan melakukan pengumpulan data berupa:

- a) Risalah wawancara terstruktur dengan Kepala Subdirektorat Kontrak Konstruksi Kementerian PU.
- b) Risalah wawancara terstruktur dengan Project Manager Nindya Karya Proyek JSDP Zona 5 Jakarta.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Pengumpulan data ini dilakukan dengan studi atau penelitian kepustakaan (*library research*) melalui peraturan perundang - undangan, buku, jurnal, kamus dan website. Sumber bahan penelitian sekunder yang digunakan oleh penulis dalam penulisan hukum ini adalah sebagai berikut:

a) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif, artinya bahan hukum yang mempunyai otoritas⁷¹. Bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- (1) Undang-Undang Dasar 1945

⁷¹ P.M. Marzuki. 2019. *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana. Hlm 181.

- (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi beserta perubahannya;
- (4) Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- (5) Peraturan LKPP No.12 Tahun 2021 tentang PBJ;
- (6) SE Menteri PUPR Nomor 18/SM/M/2021 Tentang Pedoman Operasional Tertib Penyelenggaraan Persiapan Pemilihan Untuk Pengadaan Jasa Konstruksi Di Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
- (7) Dokumen Standar Surat Perjanjian Konstruksi Pemerintah
- (8) Dokumen Standar Perjanjian Kerja Sama Operasi.
- (9) Putusan PN Kendari No. 60/Pdt.G/2023/PN Kdi);

b) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku, jurnal hukum internasional maupun nasional, paper ilmiah, artikel, informasi yang dimuat di internet (website, e-journal, e-news) studi kasus, wawancara sebagai penunjang dan sumber lainnya yang memiliki korelasi untuk mendukung penelitian ini.

c) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder

meliputi *Black's Law Dictionary*, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ataupun ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Soerjono Soekanto, dalam penelitian lazimnya dikenal 3 (tiga) jenis alat pengumpul data yaitu bahan pustaka, pengamatan atau observasi dan wawancara atau interview.⁷² Untuk memperoleh data dalam penelitian ini, teknik yang digunakan oleh peneliti sebagai berikut:

c. Wawancara Terstruktur

Wawancara Terstruktur maksudnya bahwa dalam penelitian ini akan dikumpulkan data-data penjelasan yang penting yang merupakan jawaban dari pertanyaan/ kuisisioner yang terstruktur mengenai masalah-masalah yang relevan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

d. Bahan Kepustakaan

Bahan kepustakaan maksudnya bahwa dalam penelitian ini akan dikumpulkan data-data kepustakaan dengan cara membaca dan memahami, selanjutnya dilakukan teknik pencatatan dengan mengutip teori dan penjelasan yang penting dari bahan-bahan yang relevan dengan pokok permasalahan dalam penelitian ini.

e. Pengamatan atau Observasi

Melalui pengamatan atau observasi dalam penelitian ini maka akan disandingkan antara peraturan perundang-undangan, data kontrak, maupun

⁷² Amirudin dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm.67

putusan sehingga dapat ditemukan perbedaan yang nantinya akan dinilai akibat hukumnya.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Analisis data merupakan salah satu kegiatan dalam penelitian yaitu dengan melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang telah didapatkan sebelumnya.⁷³ Analisis data dalam suatu penelitian sangat diperlukan untuk membantu peneliti menemukan jawaban atas rumusan masalah yang akan diteliti dalam tesis ini.

Data-data yang diperoleh pada saat melakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan akan dianalisis secara kualitatif, yaitu dengan melakukan penilaian-penilaian terhadap temuan lapangan dengan didukung oleh referensi atau sumber pustaka yang relevan dengan topik penelitian, untuk nantinya dapat ditarik kesimpulan yang dijabarkan dalam bentuk penulisan deskriptif. Dalam pendekatan kualitatif terdapat bentuk penelitian terpancang yaitu penelitian kualitatif yang sudah menentukan fokus penelitiannya berupa variable utamanya yang akan dikaji berdasarkan pada tujuan dan minat penelitian sebelum peneliti masuk ke lapangan studinya. Dalam proposal peneliti sudah menentukan terlebih dahulu fokus dari variable tertentu. Akan tetapi dalam hal ini peneliti tetap tidak melepaskan variable fokusnya dari sifat holistik sehingga bagian-bagian yang diteliti tetap diusahakan pada posisi yang

⁷³ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 183.

saling berkaitan dengan bagian-bagian dari konteks secara keseluruhan guna menemukan makna yang lengkap⁷⁴

H. Sistematika Penulisan

Guna memberikan gambaran yang menyeluruh mengenai sistematika penelitian hukum, maka penulis menyiapkan suatu sistematika penulisan hukum. Adapun sistematika penulisan hukum terbagi dalam 4 (empat) bab yang saling berkaitan dan berhubungan. Sistematika dalam penulisan tesis hukum ini adalah sebagai berikut:

LEMBAR PENGESAHAN

DAFTAR ISI

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini penulis mengemukakan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teoritis dan kerangka konseptual, metodologi penelitian, sistematika penulisan hukum.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab tinjauan pustaka ini terdiri dari kerangka teori dan kerangka pemikiran. Kerangka teori memuat berbagai pengertian dan teori-teori hukum yang mendukung judul penulisan karya tulis hukum ini sehingga akan memudahkan

⁷⁴ H.B. Sutopo. 2006. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Surakarta: Universitas Sebelas Maret Press. Hlm 30-40.

pembaca untuk memahami apa yang penulis paparkan dalam penulisan hukum ini.

BAB III,IV, & V: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab Hasil Penelitian dan Pembahasan adalah bab inti dalam penulisan karya tulis hukum ini. Dalam bab ini akan diuraikan hasil penelitian yang kemudian dengan analisis, pembahasan atas pokok permasalahan yang telah dirumuskan sebelumnya

BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini merupakan penutup yang menguraikan secara singkat tentang kesimpulan akhir dari permasalahan dan jawaban atas rumusan permasalahan dan diakhiri dengan saran-saran yang didasarkan atas hasil keseluruhan penelitian.

- a. Kesimpulan
- b. Saran

DAFTAR KEPUSTAKAAN

LAMPIRAN



