

KAJIAN PELAKSANAAN KETENTUAN MINIMAL KONTRAK ANTARA PENGGUNA DAN PENYEDIA JASA KONSTRUKSI BERDASARKAN UUJK 2/2017

Handityo Basworo* dan Redityo Januardi
Fakultas Hukum, Universitas Jenderal Soedirman
Fakultas Teknik, Universitas Jenderal Soedirman
handityobasworo@gmail.com
redityo.januardi@unsoed.ac.id

Abstract

Construction contracts in Indonesia must meet the minimum regulatory points as mandated in Law No.2 of 2017 concerning Construction Services (UUJK 2/2017). The purpose of this regulation is to ensure that the structure of the construction service business in Indonesia guarantees equal rights and obligations between cooperating parties. The results of the preliminary study in UUJK 2/2017, did not find any form of supervision and sanctions for not fulfilling the minimum points so that it has the potential to cause insecurity of the parties' equality. This study aims to describe the efforts of the parties in drafting and the inclusion of minimum points in the contract. The method used is interviews with intermediate qualification contractors in Purbalingga and Banyumas Regencies (case study) and reviewing contract samples regarding the minimum points that must fulfill under UUJK 2/2017. The results showed that the efforts of the parties in drafting the terms of the contract were quite good with the contract drafting mechanism from service users. The service provider then observes and provides input in the form of corrections, deletions, or additional provisions and then negotiated with the service user to be decided together. The percentage of the inclusion of 16 points of the minimum contract provisions is 89.47% of the 19 contract samples. 2 regulatory points are not fulfilled as significant, namely related to building failure and environmental aspects with a percentage of 84.21%. The information obtained is supposed to provide an overview in applying the relevant regulations and their derivatives.

Keywords: construction contract; minimum contract provision; UUJK 2/2017

Abstrak

Kontrak kerja konstruksi di Indonesia harus memenuhi poin minimal pengaturan sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUJK 2/2017). Tujuan pengaturan tersebut agar struktur usaha jasa konstruksi di Indonesia dapat menjamin kesetaraan hak dan kewajiban antara pihak yang bekerja sama. Hasil kajian pendahuluan dalam UUJK 2/2017, tidak ditemukan bentuk pengawasan dan sanksi atas tidak dipenuhinya pencantuman poin minimal, sehingga berpotensi menyebabkan tidak terjaminnya kesetaraan para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan upaya para pihak dalam berkontrak dan pencantuman poin minimal dalam kontrak. Metode yang digunakan adalah wawancara kepada kontraktor kualifikasi menengah di

Kabupaten Purbalingga dan Banyumas (studi kasus) dan mengkaji sampel kontrak terkait poin minimal yang harus tercantum berdasarkan UUK 2/2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa upaya para pihak dalam menyusun ketentuan dalam kontrak cukup baik dengan mekanisme pembuatan draft kontrak dari pengguna jasa. Penyedia jasa kemudian mencermati dan memberikan masukan berupa perbaikan, penghapusan maupun penambahan ketentuan dalam kontrak yang selanjutnya dinegosiasikan dengan pengguna jasa untuk diputuskan bersama. Adapun persentase pencantuman 16 poin ketentuan minimal kontrak sebesar 89,47% dari 19 sampel kontrak. Terdapat 2 poin pengaturan yang tidak dicantumkan cukup signifikan yaitu terkait kegagalan bangunan dan aspek lingkungan dengan persentase sebesar 84,21%. Informasi yang diperoleh diharapkan dapat memberikan gambaran dalam menerapkan peraturan perundangan terkait beserta turunannya.

Kata kunci : kontrak konstruksi; ketentuan minimal kontrak; UUK 2/2017

A. Pendahuluan

Dalam penyelesaian proyek konstruksi tidak lepas dari keterlibatan 2 aktor utama yang saling berkaitan erat satu sama lain. Dalam hal ini kedua pihak tersebut adalah pengguna jasa dengan penyedia jasa. Pengguna jasa atau sering disebut pemilik proyek/pemberi kerja/ *owner* mendelegasikan pembangunan bangunan konstruksi ataupun infrastruktur kepada penyedia jasa dengan imbalan berupa keuntungan di setiap item pekerjaannya. Adapun penyedia jasa dalam hal ini adalah kontraktor sebagai pihak yang ditunjuk untuk melaksanakan pembangunan bangunan konstruksi maupun infrastruktur sesuai dengan permintaan pengguna jasa. Hubungan kerja antara pengguna dan penyedia jasa dalam suatu proyek sangat mempengaruhi terhadap kesuksesan proyek itu sendiri. Hubungan kerja sama antara pengguna dan penyedia jasa konstruksi harus dicantumkan dalam dokumen kontrak. Uraian minimal dalam kontrak kerja konstruksi di Indonesia diatur dalam Undang Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pasal 47 ayat 1 sebanyak 16 poin pengaturan Sebelumnya hanya diatur sebanyak 13 poin sebagaimana dalam Undang Undang nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Tujuan pengaturan hubungan kerja dalam kontrak adalah untuk mewujudkan tertib

penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-an.¹ Pengaturan kontrak yang lebih baik dengan acuan Undang Undang baru ini diharapkan sektor usaha jasa konstruksi di dalam negeri menjadi lebih berkembang dan berdaya saing, terutama pada aspek kesetaraan kedudukan pengguna dan penyedia jasa.² Hal ini menjawab berbagai permasalahan seperti rendahnya capaian dari tujuan pembentukan Undang Undang yang lama dalam hal membangun struktur usaha konstruksi yang kuat, sehingga kebijakan sektor konstruksi perlu direorientasikan kembali.³ Kajian pendahuluan terkait uraian minimal kontrak di beberapa literatur yaitu terdapat uraian minimal kontrak

¹ Undang-Undang No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

² Hambali, UUK Nomor 2 Tahun 2017, Membawa Harapan Baru Jasa Konstruksi Indonesia Untuk Dukung Pembangunan Infrastruktur. Diperoleh tanggal 20 November 2020 dari <https://www.pu.go.id/berita/view/16398/uuk-nomor-2-tahun-2017-membawa-harapan-baru-jasa-konstruksi-indonesia-untuk-dukung-pembangunan-infrastruktur>.

³ Suhartono, 2012. *Sektor Konstruksi Nasional dan Perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi*. Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik, 3(1), hlm.106.

sebagai standar yang harus dipenuhi kedua belah pihak yang berkontrak.⁴ Peraturan perundangan baik UUK 2/2017, UUK 18/1999, dan juga PP 29/2000, tidak ditemukan bentuk pengawasan dan sanksi atas tidak dipenuhinya uraian minimal tersebut.⁵ Adapun Peraturan Pemerintah 20/2020 tentang Peraturan Pelaksanaan UUK 2/2017 (Republik Indonesia, 2020) sebagai peraturan turunan UUK 2/2017 terbaru menunjukkan adanya pengawasan terhadap syarat dokumen kontrak kerja konstruksi yang harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan oleh Pengguna Jasa (Pasal 49 ayat 2), Gubernur (Pasal 130 ayat 1.b) dan Bupati/Walikota (Pasal 131 ayat 1.b). Walaupun demikian, sanksi terhadap tidak dipenuhinya uraian minimal kontrak, tidak dijelaskan di peraturan pemerintah ini. Permasalahan ini pernah disampaikan pada penelitian sebelumnya bahwa pengaruh peraturan perundangan dalam mengatur hubungan kerja antara pengguna dan penyedia jasa (dalam hal ini kontraktor dengan subkontraktor) masih lemah.⁶ Penelitian terkait evaluasi terhadap suatu kontrak juga pernah dilakukan dengan kasus proyek perbaikan jalan yang dibandingkan dengan ketentuan pada UUK 18/1999 dengan hasil bahwa kontrak sudah sesuai peraturan namun ada yang perlu untuk didetailkan dan dijabarkan lebih lanjut.⁷ Hal ini belum dilakukan untuk kontrak dengan

acuan UUK 2/2017 terbaru, sehingga menjadi bagian yang bisa didalami.

Mengacu pada tujuan UUK 2/2017, wajibnya pencantuman ketentuan minimal dalam kontrak, tidak adanya aturan sanksi jika tidak dicantumkan ketentuan minimal kontrak yang dapat berakibat pada risiko tidak terjaminnya kesetaraan hak dan kewajiban antara pihak yang bekerja sama, maka muncul urgensi perlunya informasi berikut untuk mengetahui posisi pelaksanaan UUK 2/2017 dan turunannya. Bagaimanakah Kondisi riil pelaksanaan pencantuman 16 poin uraian minimal dalam kontrak dan Bagaimana upaya para pihak untuk berkontrak sesuai peraturan perundangan.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif, dimana analisis deskriptif adalah statistik yang digunakan untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya.⁸ Penelitian ini dilaksanakan untuk mendapatkan gambaran pelaksanaan pencantuman uraian minimal kontrak pada sampel kontrak setelah ditetapkannya UUK 2/2017 dengan pembatasan lokasi sebagai studi kasus. Pengambilan data dari kontraktor menengah di Kabupaten Purbalingga dan Kabupaten Banyumas – Jawa Tengah selama 6 bulan (Mei - Oktober 2020) dilakukan dengan cara mengidentifikasi pencantuman uraian minimal pada sampel kontrak. Berdasarkan data sensus,⁹ jumlah kontraktor menengah secara keseluruhan di kedua kabupaten tersebut

⁴ H.Mayasari, 2019. *Kajian Standar Kontrak Konstruksi di Indonesia Terhadap Standar Kontrak Konstruksi Internasional*. Jurnal Penelitian Teknik, 19(2), hlm.1.

⁵ R. Januardi, & K.S. Pribadi, *Kajian Aturan Pembayaran Subkontraktor oleh Kontraktor Utama di Indonesia*. “Jurnal Dinamika Rekayasa”, 16(2), 21, 2020.

⁶ Nurisra, 2002, *Kajian Hubungan Kerjasama Subkontraktor dan Kontraktor di Indonesia*. Tesis, Institut Teknologi Bandung, Bandung, Indonesia.

⁷ D.R. Pramita, 2005, *Evaluasi Pemenuhan Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dalam Dokumen Kontrak Pekerjaan Perbaikan Jalan dan Jembatan pada Ruas Jalan Kadipaten-Palimanan Jawa Barat*. Tesis, Universitas Kristen Maranatha, Bandung, Indonesia.

⁸ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta, 2010.

⁹ BPS, *Direktori Perusahaan Konstruksi – Buku II : Pulau Jawa, Bali, Nusa Tenggara, dan Kepulauan Maluku*. Jakarta, BPS RI, 2019.

sebanyak 64 perusahaan. Responden adalah penyedia jasa berupa kontraktor kualifikasi menengah di Kabupaten Banyumas dan Kabupaten Purbalingga. Sampel kontrak yang telah terkumpul, diidentifikasi ketentuannya dengan acuan sebagaimana dalam UUK 2/2017, UUK 18/1999, dan PP 20/2020. Penelitian ini menggunakan analisis deskriptif untuk menganalisa data dengan cara mendeskripsikan atau menggambarkan data yang telah terkumpul sebagaimana adanya.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Uraian Minimal Kontrak berdasarkan Undang-undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017

Pembentukan atau penyusunan kontrak yang berperan umumnya adalah pengguna jasa, dimana telah menyiapkan dokumen tender yang kemudian dilanjutkan menyusun dokumen kontrak untuk penyedia jasa yang memenangkan tender. Dokumen kontrak ini disiapkan dengan susunan yang terdiri dari perjanjian, syarat syarat kontrak, spesifikasi teknis, gambar-gambar, yang tentunya harus mengikuti peraturan perundangan yang berlaku.¹⁰ Saat ini peraturan yang mengatur jasa konstruksi di Indonesia, salah satunya kontrak kerja konstruksi adalah Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi atau sering dikenal UUK 2/2017. Selain itu, pada bulan Mei lalu telah ditetapkan peraturan turunannya yaitu Peraturan Pemerintah nomor 20 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi atau lebih dikenal PP 20/2020. Ketentuan penyusunan dan isi akan secara teknis dibahas pada PP 20/2020 ini. Dengan mengacu pada peraturan perundangan yang berlaku, seharusnya pengguna jasa dapat menjamin hubungan kerja

yang tertuang dalam kontrak tersebut adil dan setara. Pemuatan uraian minimal kontrak dapat melindungi kepentingan pengguna jasa maupun penyedia jasa, mewujudkan pengawasan pelaksanaan, dan dapat diadministrasikan dengan benar.

Setelah pengguna jasa menyusun dokumen kontrak, penyedia jasa yang terpilih sebagai pemenang tender harus melakukan pengecekan secara cermat dan mendalam terhadap isi dari dokumen kontrak. Hal ini harus dilakukan sebelum penandatanganan kontrak. Terlebih sejalan dengan penerapan sistem penjaminan mutu ISO-9000 dalam proses tender, penyedia jasa harus diingatkan tentang kewajibannya dalam melakukan penelitian yang cermat terhadap isi dokumen kontrak tersebut.¹¹ Hal ini sejalan dengan beberapa asas dalam berkontrak, antara lain¹²: a. Asas proporsionalitas, dimana setiap pihak memiliki kebebasan untuk menentukan isi dari kontrak. Hal ini dikarenakan kontrak lahir dari kesepakatan para pihak; b. Asas konsensualisme, yang merupakan dasar dari kontrak, yaitu ketika adanya kata sepakat terhadap penawaran dan penerimaan ; c. Asas kebebasan berkontrak, yaitu asas yang memberikan kebebasan yang seluas-luasnya dan menduduki posisi sentral di dalam hukum kontrak; d. Asas itikad baik, yang menyatakan bahwa kontrak yang disusun berdasarkan itikad buruk atau dasar penipuan , maka kontrak tersebut tidak sah.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka secara singkat dapat disimpulkan bahwa dokumen kontrak disusun terlebih dahulu oleh pengguna jasa yang kemudian dilakukan penelitian secara cermat dan mendalam oleh penyedia jasa yang memenangkan tender, sebelum dilakukannya proses penandatanganan kontrak.

¹¹ *Ibid*, hlm.212.

¹² D. Mariyati, 2019, *Prinsip Hukum dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Construction*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm.18-21.

¹⁰ H.N. Yasin, 2014, *Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia*, Edisi 2, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm.211.

Pendalaman terkait studi uraian minimal kontrak yang diamanatkan Undang Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang memandatkan pencantuman 16 poin uraian minimal kontrak yaitu : a. Para pihak dimana memuat secara jelas identitas para pihak; b. Rumusan pekerjaan yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan yang, harga satuan, lumsum, dan batasan waktu pelaksanaan; c. Masa pertanggungan yang memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa; d. Hak dan kewajiban yang setara yang memuat hak pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi; e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi yang memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat; f. Cara pembayaran yang memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran; g. Wanprestasi yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan; h. Penyelesaian perselisihan yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan; i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi yang memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak; j. Keadaan memaksa yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak; k. kegagalan bangun yang memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan; l. Pelindungan

pekerja yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial; m. Pelindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja yang memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian; n. Aspek lingkungan yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan; o. Jaminan yang memuat semua jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; p. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi yang Memuat pencantuman alternatif lain selain arbitrase dalam menyelesaikan sengketa yaitu dengan pembentukan dewan sengketa oleh kedua pihak.

Pada PP No. 20 Tahun 2020 tentang peraturan pelaksanaan UU No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi memberikan deskripsi tentang bagian dokumen kontrak pada pasal 76 dijelaskan kontrak kerja konstruksi terdiri dari beberapa dokumen yang memuat: a. Surat perjanjian yang ditandatangani oleh Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa yang paling sedikit memuat Uraian para pihak, Konsiderasi, Lingkup pekerjaan, Hal pokok seperti harga kontrak, jangka waktu pelaksanaan kontrak dan daftar dokumen yang mengikat beserta urutan hierarki. b. Syarat khusus kontrak yang berisi data informasi pekerjaan dan ketentuan perubahan yang diizinkan oleh syarat umum kontrak berdasarkan karakteristik khusus pekerjaan. c. Syarat umum kontrak yang berisi ketentuan umum yang mengatur perikatan berdasarkan sistem penyelenggaraan, lingkup pekerjaan, cara pembayaran dan sistem perhitungan hasil pekerjaan. d. Dokumen Pengguna Jasa yang merupakan bagian dari dokumen pemilihan yang menjadi dasar bagi Penyedia Jasa untuk menyusun penawaran, yang berisi lingkup tugas dan persyaratannya meliputi, persyaratan spesifikasi pekerjaan, gambar-gambar, daftar

keluaran/ kuantitas dan harga. e. Usulan atau penawaran, yang disusun oleh Penyedia Jasa berdasarkan dokumen pemilihan yang berisi metode, harga penawaran, jadwal waktu, dan sumber daya. f. Berita acara berisi kesepakatan yang terjadi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa selama proses evaluasi usulan atau penawaran oleh Pengguna Jasa berupa klarifikasi atas hal yang menimbulkan keraguan. g. Surat pernyataan dari Pengguna Jasa yang menyatakan menerima atau menyetujui usulan atau penawaran dari Penyedia Jasa. h. Surat pernyataan dari Penyedia Jasa yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan.

2. Upaya Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam Menyusun Kontrak Berdasarkan UU Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017

Berdasarkan hasil wawancara kepada beberapa narasumber terkait upaya mereka sebagai penyedia jasa konstruksi dalam menyusun kontrak kerja konstruksi, secara umum didapatkan informasi berikut : a. Draft kontrak kerja konstruksi merupakan hasil penyusunan pengguna jasa berdasarkan format instansi/kementeriannya, b. Penyedia jasa mendapatkan draft kontrak kerja konstruksi dari pengguna jasa untuk ditinjau, c. Penyedia jasa akan mengajukan persetujuan dan/atau usulan perbaikan atau ketentuan-ketentuan tambahan dalam draft kontrak tersebut, d. Usulan dari penyedia jasa kemudian akan didiskusikan bersama pengguna jasa, e. Terdapat beberapa ketentuan yang diharapkan ada bagi penyedia jasa setelah kontrak berjalan yang seharusnya dapat diajukan untuk didiskusikan sebelum pelaksanaan tanda tangan kontrak. Contoh kasus yang didapatkan antara lain: Ketentuan perhitungan progress on site beserta besarnya untuk beberapa material dan/atau alat/mesin tertentu, Adanya standar pengukuran progres pekerjaan yang menjadi rujukan namun kurang diperhatikan penyedia jasa sebelum tanda tangan kontrak. Gambaran yang kurang detail

terutama dengan satuan pembayarannya dengan model lumpsum.

Dari kondisi tersebut kontrak kerja konstruksi umumnya telah disusun oleh pengguna jasa untuk nantinya segera ditinjau penyedia jasa sebelum tanda tangan kontrak. Penyedia jasa dapat mengajukan usulan perubahan dan/atau penambahan ketentuan dalam draft kontrak tersebut untuk kemudian didiskusikan bersama pengguna jasa. Hal ini sudah sesuai dengan literature yang telah dibahas sebelumnya dan telah memenuhi prinsip proporsionalitas, konsensualisme, kebebasan berkontrak, dan itikad baik, dimana pada dasarnya kontrak itu mengikat dan setiap pihak diberi kebebasan untuk menentukan isi kontrak tanpa adanya unsur itikad buruk dan/atau penipuan.

Pada pelaksanaannya, yaitu setelah penandatanganan kontrak, penyedia jasa merasa masih ada ketentuan yang perlu ditambahkan. Hal ini menunjukkan bahwa penyedia jasa tidak sepenuhnya mencermati isi dan ketentuan dalam dokumen kontrak. Ini menjadi catatan penting bagi penyedia jasa yang telah ditetapkan sebagai pemenang tender untuk mencermati dengan baik draft kontrak yang akan digunakan dan ditandatangani. Perilaku penyedia jasa akan hal ini pernah disinggung dalam sebuah referensi buku, bahwa kepedulian terhadap kontrak kerja konstruksi baik dari pihak penyedia maupun pengguna jasa di Indonesia sangatlah rendah.¹³ Lebih lanjut lagi, walaupun kontrak tersebut sudah dimiliki oleh kedua belah pihak, kontrak tersebut jarang dibuka. Kontrak hanya dibuka ketika ada permasalahan di pertengahan jalan. Sehingga penyelesaian menjadi lambat, karena perlu upaya yang cukup besar untuk memahami dokumen kontrak dari awal. Penulis dalam hal ini belum mengetahui waktu yang disediakan untuk mencermati kontrak tersebut dan juga

¹³ Op.cit. *Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia*, hlm.200.

kebutuhan waktu bagi penyedia untuk mencermati seluruh isi dan ketentuan dalam dokumen kontrak.

Jumlah sampel kontrak yang terkumpul dalam penelitian ini berjumlah 19 sampel dan narasumber yang bersedia diwawancarai/mengisi form kuisioner sebanyak 5 narasumber. 19 sampel kontrak yang telah dikirim dalam bentuk *soft file* kemudian diidentifikasi klausulnya. Sampel kontrak yang diterima dan diidentifikasi secara umum terdiri dari surat perjanjian kerja/kontrak utama, syarat-syarat umum kontrak (SSUK), dan syarat-syarat khusus kontrak (SSKK). Sedangkan dokumen lain seperti *addendum* perjanjian kerja, surat penawaran, dan daftar kuantitas dan harga tidak diberikan.

Uraian minimal tersebar tidak hanya pada dokumen surat perjanjian kerja, namun tercantum juga di dokumen syarat khusus kontrak dan syarat umum kontrak. Persentase pencantuman ketentuan minimal kontrak berdasarkan UUJK 2/2017 dari sampel yang terkumpul sebanyak 89,47%. Hampir seluruh poin uraian minimal tersebut diatur dengan baik dalam dokumen kontrak. Dari 16 poin yang diatur terdapat 2 poin uraian minimal yang cukup banyak tidak dicantumkan yaitu terkait kegagalan bangunan dan aspek lingkungan yang keduanya mencapai 16 dari 19 sampel atau sekitar 84,21%. Namun ada pengaturan lain sebagai pengganti, khususnya aturan kegagalan bangunan, yaitu tentang jaminan cacat mutu. Dari hasil identifikasi dan pengamatan pengaturan dalam sampel kontrak, didapatkan beberapa catatan pengaturan kontrak sebagai berikut: a. Pengaturan terkait para pihak, rumusan pekerjaan, masa pertanggungan, hak dan kewajiban yang setara, penyelesaian sengketa, perlindungan terhadap pekerja dan pihak ketiga, secara umum telah diatur dengan baik di keseluruhan sampel kontrak, b. Secara umum, jaminan hanya ditujukan pada penyedia jasa, yaitu jaminan uang muka, pelaksanaan, dan pemeliharaan. Adapun pengguna jasa tidak

diatur. Jaminan pembayaran oleh pengguna jasa cukup diperlukan penyedia jasa untuk memberikan kepastian pembayaran atas pekerjaannya, terlebih jika pengguna jasa merupakan pihak swasta. UUJK 2/2017 bersifat umum, tidak hanya untuk proyek pemerintah saja, tetapi juga meliputi proyek swasta, sehingga pengaturan jaminan pembayaran perlu dituangkan dalam peraturan perundangan, c. Pengaturan denda (untuk penyedia jasa) dan ganti rugi (untuk pengguna jasa) sudah cukup baik. Catatan yang perlu diperhatikan penyedia jasa adalah merumuskan bentuk ganti rugi dan kompensasi pada dokumen kontrak, karena draft kontrak yang disusun pengguna jasa umumnya belum diatur secara detail, d. Pengaturan cara pembayaran sudah baik dengan mencantumkan durasi dari pencairan pembayaran setelah tagihan diajukan. e. Penyedia jasa harus mencermati dengan baik ketentuan dalam kontrak dan hubungan sebab akibatnya dengan pekerjaan konstruksi yang akan dilaksanakan. Hal ini untuk meminimalisir potensi kerugian saat berjalannya proses kontrak. f. Pengaturan kompensasi di beberapa sampel kontrak dijadikan dalam satu sub bab dan pengaturannya cukup detail, g. Beberapa sampel kontrak mencantumkan aturan larangan pemberian komisi oleh penyedia kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) sebagai tindakan yang melanggar kontrak tersebut apabila terjadi, h. Uraian mengenai kegagalan bangunan dan aspek lingkungan banyak yang tidak dicantumkan dalam sampel kontrak yang terkumpul. Hal ini menjadi catatan tersendiri karena cukup signifikan perbedaannya. Namun demikian, pada kontrak tersebut terdapat pengaturan cacat mutu untuk suatu produk berupa jaminan dengan periode sekitar 1 tahun.

Hasil identifikasi uraian minimal secara keseluruhan menunjukkan bahwa pencantuman uraian minimal kontrak sebagaimana yang diamanatkan UUJK 2/2017 sudah dilaksanakan cukup baik. Catatan penting dalam menyusun ketentuan-ketentuan dalam kontrak konstruksi

adalah para pihak harus berupaya memenuhi ketentuan yang diamanatkan peraturan perundangan (UUJK 2/2017 dan PP 20/2020) agar pelaksanaan kerjasama dapat mencapai keadilan dan kesetaraan, melindungi kepentingan pengguna jasa maupun penyedia jasa, mewujudkan pengawasan pelaksanaan, dan dapat diadministrasikan dengan benar.

D. Simpulan

Kontrak kerja konstruksi disusun berdasarkan ketentuan peraturan perundangan di Indonesia yaitu Undang-Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUJK 2/2017) dengan memasukkan ketentuan minimal kontrak sebanyak 16 poin pengaturan sebagaimana tercantum pada pasal 47 ayat 1. Mengacu pada tujuan UUJK 2/2017, wajibnya pencantuman ketentuan minimal dalam kontrak, tidak adanya aturan sanksi jika tidak dicantumkannya ketentuan minimal kontrak yang dapat berakibat pada risiko tidak terjaminnya kesetaraan hak dan kewajiban antara pihak yang bekerja sama, maka kebutuhan informasi untuk mengetahui posisi pelaksanaan UUJK 2/2017 dan turunannya sangat diperlukan. Informasi tersebut antara lain terkait kondisi riil pelaksanaan pencantuman 16 poin uraian minimal dalam kontrak dan upaya para pihak untuk berkontrak sesuai peraturan perundangan. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan kondisi pelaksanaan pengaturan ketentuan minimal dalam kontrak kerja konstruksi dan tingkat pencantumannya dengan studi kasus kontrak di wilayah Kabupaten Purbalingga dan Banyumas.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 89,47% uraian minimal telah dicantumkan dalam kontrak kerja konstruksi dengan sampel sebanyak 19 kontrak. Terdapat 2 poin pengaturan yang cukup signifikan, dimana tidak dicantumkan dalam kontrak, yaitu terkait kegagalan bangunan dan aspek lingkungan dengan persentase tidak dicantumkannya sebesar 84,21%. Hasil identifikasi uraian minimal

secara keseluruhan menunjukkan bahwa pencantuman uraian minimal kontrak sebagaimana yang diamanatkan UUJK 2/2017 sudah dilaksanakan cukup baik.

Adapun upaya para pihak dalam menyusun ketentuan dalam kontrak cukup baik dengan mekanisme pembuatan draft kontrak dari pengguna jasa yang kemudian dicermati oleh penyedia jasa untuk diberikan masukan berupa perbaikan, penghapusan maupun penambahan ketentuan dalam kontrak yang selanjutnya dinegosiasikan dengan pengguna jasa untuk diputuskan bersama. Dengan mekanisme demikian, penyedia jasa memiliki hak dan kesempatan untuk ikut berupaya dalam penyusunan ketentuan dalam dokumen kontrak. Namun ada catatan penting terutama untuk penyedia jasa konstruksi agar dalam proses mencermati dokumen draft kontrak harus dilakukan dengan sungguh-sungguh sebagai bentuk antisipasi potensi risiko munculnya permasalahan teknis di lapangan akibat ketidakcermatan memahami dan keterbatasan aturan dalam kontrak yang telah ditandatangani.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- BPS. 2019, *Direktori Perusahaan Konstruksi – Buku II : Pulau Jawa, Bali, Nusa Tenggara, dan Kepulauan Maluku*. Jakarta, BPS RI.
- Hansen, S, 2017, *Quantitiy Surveying – Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Husen, A, 2011, *Manajemen Proyek – Perencanaan, Penjadwalan, & Pengendalian Proyek*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Penerbit Andi.

Mariyati, D, 2019, *Prinsip Hukum dalam Penyusunan dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Construction*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.

Yasin, H.N, 2014, *Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia*. Edisi 2. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Artikel Jurnal

Gunasti, A, Penerapan Manajemen Sumber Daya Manusia Pada Tenaga Kerja Konstruksi Yang Tidak Bersertifikat. *Jurnal Inovasi Penelitian*, 1(5), 1001, 2020.

Januardi, R. & Pribadi, K.S, Kajian Aturan Pembayaran Subkontraktor oleh Kontraktor Utama di Indonesia. *Jurnal Dinamika Rekayasa*, 16(2), 21, 2020

Mayasari, H, Kajian Standar Kontrak Konstruksi di Indonesia Terhadap Standar Kontrak Konstruksi Internasional. *Jurnal Penelitian Teknik*, 19(2), 1, 2019

Prasetyawati, S.E, Pengaturan Kepemilikan Sertifikasi Kompetensi Bagi Tenaga Kerja Profesional. *Jurnal Keadilan Progresif*, 11(1), 49, 2020.

Suhartono, Sektor Konstruksi Nasional dan Perubahan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi. *Jurnal Ekonomi & Kebijakan Publik*, 3(1), 106, 2012.

Wulandari, E.N., & Pujiyono, Implikasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

terhadap Klausula Penyelesaian Sengketa pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia (Studi Pada Pt. Hutama Karya (Persero). *Jurnal Privat Law*, 6(2), 1, 2018.

Hasil Penelitian/Tugas Akhir

Januardi, R, 2017, Kajian Mekanisme Pembayaran Subkontraktor di Indonesia. Tesis, Institut Teknologi Bandung, Bandung, Indonesia.

Nurisra, 2002, Kajian Hubungan Kerjasama Subkontraktor dan Kontraktor di Indonesia. Tesis, Institut Teknologi Bandung, Bandung, Indonesia.

Pramita, D.R, 2005, Evaluasi Pemenuhan Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dalam Dokumen Kontrak Pekerjaan Perbaikan Jalan dan Jembatan pada Ruas Jalan Kadipaten-Palimanan Jawa Barat. Tesis, Universitas Kristen Maranatha, Bandung, Indonesia.

Zefira, J, 2017, Studi kesiapan kontraktor BUMN dalam mengimplementasikan dispute board sebagai salah satu upaya penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia. Tesis, Universitas Katolik Parahyangan, Bandung, Indonesia.

Makalah/Pidato

Amry, M., Hardjomuljadi, S, dan Makarim, C.A, (2019). *Kegagalan Konstruksi dan Kegagalan Bangunan dalam Perspektif Keberlanjutan Konstruksi*. Paper dipresentasikan di Prosiding Konferensi Nasional Pascasarjana Teknik Sipil (KNPTS) X. Bandung, 2019.

Internet

Hambali, 2018, 16 November, “UUJK Nomor 2 Tahun 2017, Membawa Harapan Baru Jasa Konstruksi Indonesia Untuk Dukung Pembangunan Infrastruktur”, <https://www.pu.go.id/berita/view/16398/uujk-nomor-2-tahun-2017-membawa-harapan-baru-jasa-konstruksi-indonesia-untuk-dukung-pembangunan-infrastruktur>, diakses tanggal 20 November 2020.

Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang No. 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanan Undang Undang Jasa Konstruksi nomor 2 tahun 2017