

**KAJIAN YURIDIS PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN PARA
PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI
YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS**

TESIS

*Digjukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Mencapai Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*

ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION

NPM : 1820020006



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2021**

PENGESAHAN TESIS

Nama : **ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION**
NPM : **1820020006**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Judul Tesis : **KAJIAN YURIDIS PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS**

Pengesahan Tesis

Medan, 08 Maret 2021

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. H. SUPRAYITNO, S.H., Sp.N., M.Kn


Dr. H. ADI MANSAR, S.H., M.Hum

Diketahui

Direktur

Ketua Program Studi
Kenotariatan


Dr. SYAIFUL BAHRI, M.AP


Dr. H. ADI MANSAR, S.H., M.Hum

PENGESAHAN

**KAJIAN YURIDIS PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN PARA
PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI
YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS**

ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION

NPM : 1820020006

Program Studi : Magister Kenotariatan

“Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji, yang dibentuk oleh Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dinyatakan Lulus dalam Ujian Tesis dan berhak menyandang Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) Pada Hari Senin, 08 Maret 2021”

Panitia Penguji

1. **Dr. H. SUPRAYITNO, S.H., Sp.N., M.Kn**
Ketua

2. **Dr. H. ADI MANSAR, S.H., M.Hum**
Sekretaris

3. **Dr. T. ERWINSYAHBANA, S.H., M.Hum**
Anggota

4. **Dr. FERRY SUSANTO LIMBONG, S.H., Sp.N**
Anggota

5. **Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn**
Anggota

1.

2.

3.

4.

5.

UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

PERNYATAAN

KAJIAN YURIDIS PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS

Dengan ini peneliti menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh Gelar Magister Pada Program Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli belum pernah diajukan untuk mendapatkan Gelar Akademik(Sarjana, Magister, dan/atau Doktor), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komite Pembimbing dan masukan Tim Penguji
4. Dalam Karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya peneliti sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, peneliti bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang peneliti sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, 08 Maret 2021

Penulis



ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION

NPM : 1820020006

ABSTRAK

KAJIAN YURIDIS PENERAPAN PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI YANG DI BUAT DI HADAPAN NOTARIS

Oleh:

ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION

NPM : 1820020006

Prinsip kesetaraan dalam sebuah kontrak kerja konstruksi akan melahirkan suatu keseimbangan terhadap kedua belah pihak. Secara norma hukum tidak ada ukuran keseimbangan, tetapi dapat digambarkan terhadap suatu asas, yaitu asas kebebasan kedua belah pihak, karena dari segi pembentukannya kontrak merupakan pencerminan asas kebebasan berkontrak, namun di sisi lain kontrak yang tidak memberikan kesetaraan bagi kedua belah pihak telah membatasi atau menghilangkan asas kebebasan berkontrak dengan tidak adanya kesempatan bagi para pihak untuk dapat bertatap muka merundingkan poin-poin kesepakatan yang diinginkan.

Penelitian dalam tesis ini adalah bersifat yuridis empiris, yaitu suatu penelitian yang melakukan kajian terhadap penelitian di lapangan, dilakukan penelitian langsung (*riset*) mengenai objek yang diteliti guna memperoleh bahan-bahan atau data yang konkrit mengenai kajian yuridis penerapan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi yang di buat di hadapan Notaris. Dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan maka konsep yuridis prinsip kesetaraan dalam perspektif hukum kontrak berdasarkan sistem hukum perdata yang sesuai nilai-nilai keadilan sebenarnya di Indonesia penerapan prinsip kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, ada pembatasan tertentu yang diatur dalam KUHPerdata. Bentuk prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi yang dibuat di hadapan Notaris kedudukan seorang notaris baik dalam hal penyusunan dan pengesahan suatu kontrak dapat saja diperlukan karena sebagaimana kewenangannya dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, merupakan pejabat umum yang berwenang membuat baik akta autentik maupun akta di bawah tangan sejauh hal tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau kehendak dari pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak terjamin dan mendapat kepastian hukum. Upaya yang dilakukan Notaris untuk menerapkan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi demi mewujudkan nilai-nilai keadilan secara formil bukan meteril pada saat merumuskan atau mengkonstatantir perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapannya dan juga memberikan penjelasan kepada para pihak tersebut, agar para pihak mengerti secara keseluruhan terhadap hak dan kewajibannya terhadap perjanjian yang dibuatnya.

Kata Kunci: Prinsip Kesetaraan, Para Pihak, Kontrak Kerja Kontruksi.

ABSTRACT

JURIDICAL STUDY OF THE APPLICATION OF THE EQUALITY PRINCIPLE OF THE PARTIES IN THE CONSTRUCTION WORKING CONTRACT DEED WHAT IS MADE IN FRONT OF A NOTARY

Oleh :

ADLI DZIL IKRAM AHMAD NASUTION

NPM : 1820020006

The principle of equality in a construction work contract will give birth to a balance for both parties. Legally, there is no measure of balance, but it can be described against a principle, namely the principle of freedom for both parties, because in terms of the formation of the contract it is a reflection of the principle of freedom of contract, but on the other hand a contract that does not provide equality for both parties has limited or eliminated the principle of freedom of contract with no opportunity for the parties to be able to meet face to face to negotiate the points of the desired agreement.

The research in this thesis is juridical-empirical in nature, namely a study that conducts a study of research in the field, direct research is carried out on the object under study in order to obtain concrete materials or data regarding the juridical study of the application of the principle of equality of the parties in the contract deed. construction work made before a Notary. In this study using a qualitative approach.

Based on the research conducted, the juridical concept of the principle of equality in the perspective of contract law based on a civil law system that is in accordance with the values of justice actually in Indonesia, the application of the principle of freedom of contract is not absolute, there are certain restrictions regulated in the Civil Code. The form of the principle of equality of the parties in the construction work contract deed made before a Notary, the position of a notary both in terms of drafting and ratifying a contract may be needed because as stated in Article 15 of Law Number 2 of 2014 concerning the Position of a Notary, he is a public official who authorized to make both an authentic deed and a private deed as long as it is not reserved for other public officials in accordance with the laws and regulations or the will of the interested parties to ensure that the rights and obligations of the parties are guaranteed and obtain legal certainty. Efforts made by the Notary to apply the principle of equality of the parties in the construction work contract deed in order to realize the values of justice in a formal and non-material manner when formulating or establishing the agreement made by the parties before him and also providing an explanation to the parties, so that the parties understand in its entirety of its rights and obligations under the agreement it has made.

Keywords: Equality Principle, Parties, Construction Work Contract.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Pertama-tama penulis sampaikan rasa syukur dengan mengucapkan Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan Program Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Shalawat beriring salam juga penulis sampaikan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang syafaatnya kita harapkan diyaumul akhir. Amiin.

Tesis ini diajukan dengan judul “ **Kajian Yuridis Penerapan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi Yang Di Buat Di Hadapan Notaris.** Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan tesis ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan serta dukungan hingga curahan iringan doa dari semua pihak yang tiada henti yang diberikan kepada penulis sehingga dapat memberikan kekuatan bagi penulis untuk terselesaikanya tesis ini dengan sangat baik. Pada kesempatan ini perkenankan penulis untuk menyampaikan rasa hormat yang mendalam dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

Terima kasih setulusnya dan paling dalam, kepada kedua orang tuaku tercinta, dan juga terima kasih yang terdalam buat ibunda penulis dimana nasihat-nasihat yang diberikan kepada penulis adalah kata-kata utama bagi penulis sebagai semangat pembakar jiwa di dalam sanubari serta doa yang teramat tulus yang selalu

penulis rasakan kenyataannya serta keajaibannya di dalam kehidupan. Sekali lagi terima kasih ibu.

Ucapan terima kasih tak terhingga juga penulis ucapkan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuannya berupa ilmu pengetahuan serta didikan dalam menyelesaikan tesis ini. Selanjutnya dalam kesempatan ini pula penulis ucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak **Dr. Agussani, M.Ap** selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak **Dr. Syaiful Bahri, M.AP** selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak **Dr. H. Adi Mansar, SH.,M.Hum** selaku Ketua Program Magister Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak **Dr. H. Suprayitno, SH, SpN.,M.Kn** selaku Dosen Pembimbing satu penulis, dimana dalam proses pembimbingan penyelesaian tesis banyak memberikan masukan ilmu yang bermamfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Bapak **Dr. H. Adi Mansar, SH.,M.Hum** selaku Dosen Pembimbing dua penulis, dimana dalam proses pembimbingan penyelesaian tesis banyak memberikan masukan ilmu yang bermamfaat sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
6. Bapak/Ibu Dosen yang pernah memberikan ilmu tentang hukum kepada penulis semasa duduk di bangku perkuliahan Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

7. Bapak/Ibu staf administrasi Biro Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, yang telah banyak membantu penulis hingga terselesaikannya studi ini.
8. Teman-teman seperjuangan yang terbagi dalam pada jurusan Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara stambuk 2018.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini bermanfaat bukan hanya bagi penulis, akan tetapi bagi pembaca. Semoga Allah SWT senantiasa melipahkan rahmad dan hidayahNya kepada kita semua. Amiin.

Medan, Februari 2021
Penulis

ADLIDZIL IKRAM AHMAD NASUTION

DAFTAR ISI

Abstrak.....	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi	v
BAB I : PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Keaslian Penelitian	11
F. Kerangka Teori dan Konsepsi.....	20
1. Kerangka Teoritis	20
2. Kerangka Konsep	36
G. Metode Penelitian	38
1. Jenis Penelitian	38
2. Pendekatan Penelitian.....	40
3. Sifat Penelitian	43
4. Sumber Data Penelitian	44
5. Alat Pengumpulan Data.....	46
6. Analisis Data	47

BAB II: KONSEP YURIDIS PRINSIP KESETARAAN DALAM	
PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK BERDASARKAN	
SISTEM HUKUM PERDATA YANG SESUAI DENGAN	
NILAI-NILAI KEADILAN.....	49
A. Prinsip Kesetaraan	49
B. Kontrak Berdasarkan Sistem Hukum Perdata Yang Sesuai	
Nilai-Nilai Keadilan	57
C. Perjanjian Sebagai Ikatan Hukum	67
BAB III: BENTUK PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK DALAM	
AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI YANG DIBUAT	
DI HADAPAN NOTARIS	71
A. Bentuk Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Kontrak Kerja	
Kontruksi Pengadaan Barang dan Jasa.....	71
B. Peran Notaris Dalam Mewujudkan Prinsip Kesetaraan Para	
Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi	85
C. Asas Proporsionalitas Sebagai Prinsip Keadilan	101
BAB IV: UPAYA YANG DILAKUKAN NOTARIS UNTUK	
MENERAPKAN PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK	
DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI DEMI	
MEWUJUDKAN NILAI-NILAI KEADILAN	104

A. Upaya Yang Dilakukan Notaris Untuk Menerapkan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi Demi Mewujudkan Nilai-Nilai Keadilan	104
B. Kendala-Kendala Yang Terdapat Di Dalam Pembuatan Kontrak Kerja Kontruksi Dalam Kaitannya Penerapan Asas Kesetaraan Atau Keseimbangan.....	112
C. Akibat Hukum Kontrak Kerja Kontruksi Yang Tidak Menerapkan Asas Kesetaraan Atau Keseimbangan	116
BAB V: KESIMPULAN DAN SARAN.....	121
A. Kesimpulan	121
B. Saran.....	122

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

- Permohonan Izin Riset Kepada Bapak Muhammad Yusrizal,
SH.,MKn
- Daftar Pertanyaan dan Jawaban
- Foto (dokumentasi) pada saat dilakukan sesi wawancara dengan
Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.¹ Sebagai contoh dalam kehidupan sehari-hari misalnya dalam suatu pekerjaan jasa konstruksi yang dimana agar lebih kuat secara hukum kedua belah pihak menghadap pejabat Notaris untuk membuat suatu perjanjian jasa konstruksi.

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.² Terdapat dua pihak yang mengadakan kontrak kerja konstruksi, pertama pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan atau proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan yang kedua adalah penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian yang disebut dengan kontrak kerja konstruksi.

¹ Leny Agustan dan Khairulnas, *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT*, Jakarta, UII Press, 2013, halaman 7.

² Lebih lanjut lihat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Kemudian lembaga pemerintah mulai melaksanakan pembangunan yang memberikan pertanda kebangkitan jasa konstruksi nasional. Seiring berjalannya waktu, dilakukanlah pembenahan dalam program pembangunan maupun pelaksanaannya. Merupakan sebuah ironi bahwa kontrak-kontrak jasa konstruksi belum ada acuan yang baku dikarenakan jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.³

Sebenarnya jasa konstruksi merupakan salah satu bukti nyata berkembangnya pembangunan di Indonesia yang memiliki peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya pembangunan nasional.⁴Jasa konstruksi diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dimana undang-undang jasa konstruksi merupakan salah satu bentuk produk hukum nasional yang luar biasa karena substansi yang berkenaan dengan segala aspek jasa konstruksi diatur secara lengkap. Menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan kontrak kerja konstruksi, pertama pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan hukum sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi dan yang kedua adalah penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Kedua belah pihak melakukan suatu perjanjian yang disebut dengan kontrak kerja konstruksi, kemudian menurut Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang

³ Pasal 1 Ketentuan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dalam Lembaran Negara Nomor 11 Tahun 2017

⁴ FX Djumadi, *Perjanjian Pemborongan*, cet 3, Jakarta, Rineka Cipta, 2010, halaman 1

Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi bahwa “kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi”.

Membahas mengenai kesetaraan harus berpatokan dengan teori keadilan, dikarenakan jika tidak setara berarti berat sebelah, apabila sebuah kontrak kerja konstruksi tersebut tidak mencerminkan suatu keseimbangan tentu tidak mencerminkan suatu keadilan di dalam kontrak kerja konstruksi yang berkaitan dengan hak dan kewajiban kedua belah pihak, artinya jika dikaitkan dalam sebuah kontrak kerja konstruksi maka suatu perikatan yang dilakukan harus menggambarkan kesetaraan dari pihak pemberi pekerjaan pemerintah atau swasta maupun dari pihak perusahaan Badan Usaha Milik Negara atau swasta, dikarenakan hal tersebut menjadi suatu acuan berjalan baik atau buruknya sebuah pekerjaan jasa konstruksi yang akan dikerjakan.

Mengenai pembuatan suatu kontrak jasa konstruksi tentu merupakan salah satu ranah kewenangan jabatan Notaris, berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.⁵ Sebenarnya Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para

⁵ Lihat Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

pihak penandatanganan akta. Dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.⁶

Berdasarkan amanat Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 di atas, sebenarnya secara moralitas jabatan, seorang Notaris mempunyai suatu kewajiban yang tersirat yang bertujuan pihak-pihak yang menghadap ke pejabat Notaris mendapatkan hak dan kewajiban yang seimbang yang tertuang di dalam kontrak kerja jasa konstruksi, dikarenakan Notaris merupakan pejabat umum satu-satunya yang diberi kewenangan membuat akta autentik seperti tercantum dalam Pasal 1 angka 1 dan angka 7 jo. Pasal 15 ayat (1) jo Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004, selanjutnya dalam Pasal 1 angka 1 dinyatakan bahwa “notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini”.

Kemudian Pasal 1 angka 7 dinyatakan akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, Pasal 15 ayat (1) menyatakan “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian atau ketetapan yang diharuskan oleh peraturan dan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-

⁶ Lebih lanjut lihat penjelasan Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

undang”, serta Pasal 16 ayat (1) huruf d berbunyi: “dalam menjalankan jabatannya notaris berkewajiban mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.”

Selanjutnya sesuai dengan perkembangan zaman jabatan Notaris tidak hanya membuat akta-akta otentik yang ditugaskan kepadanya, tetapi juga memberikan nasehat hukum (*legaladvisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*), penjelasan peraturan perundang undangan kepada para pihak yang bersangkutan maupun melakukan *legalisasi* dan *waarmerking* atas surat-surat atau dokumen-dokumen di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 KUHPerduta. Oleh karena perkembangan sosial yang cepat, mengakibatkan pula perkembangan dalam hubungan di masyarakat, maka peran jabatan Notaris menjadi sangat kompleks dan sering kali berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Tugas dan peranan notaris dalam praktek dimasyarakat makin luas dari pada tugas notaris yang dibebankan dalam undang-undang jabatan notaris. Bahkan dianggap sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum.⁷

Dikarenakan dinamika kemajuan teknologi (*technological advancement*) di era perdagangan bebas telah membawa dampak yang sangat signifikan terhadap aktifitas ekonomi baik dalam skala nasional maupun global bahkan khususnya berkaitan dengan kegiatan bisnis yang dilakukan dengan pihak ketiga atau partner bisnis salah satu bentuk elemen dalam kegiatan bisnis yang menjadi dasar pijakan

⁷ Habib Adjie, *Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perspektif Pendekatan Sistem*, JakartaMedia Notariat, Edisi April-Juni, 2002, halaman .6-7.

dalam melakukan kegiatan bisnis adalah kontrak, salah satunya adalah kontrak baku (*standard contract*).

Sebab dewasa ini kontrak baku telah menjadi kebutuhan yang tak dapat dihindari lagi.⁸ Dikarenakan hampir semua bidang bisnis dibuat dengan suatu kontrak termasuk juga jasa kontrak kontruski suatu pekerjaan bahkan sampai pada pembiayaan kebutuhan konsumsi telah dikuasai oleh kontrak baku. Pemakaian kontrak baku terutama dalam kegiatan yang bersifat bisnis tidak akan pernah bisa dibendung atau dihilangkan pemakaiannya hal ini didasarkan pada adanya suatu kebutuhan oleh masyarakat, dalam artian sepanjang para pihak atau masyarakat masih memerlukan untuk memenuhi kebutuhannya maka selama itu kontrak baku akan masih tetap ada dan dipakai dalam kegiatan bisnis khususnya.

Selanjutnya Agus Yudha Hernoko memberikan pengertian bahwa asas keseimbangan adalah “keadaan hening atau keselarasan karena berbagai gaya yang bekerja tidak satupun mendominasi yang lain atau karena tidak satu elemen menguasai lainnya.”⁹ Asas keseimbangan yang sesuai dengan jiwa masyarakat Indonesia merupakan nilai yang baik untuk diterapkan dalam praktik di dunia bisnis, ketentuan selain Pasal 1339 KUHPdata yang membatasi asas kebebasan berkontrak, tetapi prakteknya terkait dengan penghalang terelealisasinya asas keseimbangan adalah pembuatan klausula baku, yang juga diatur dalam Pasal 18

⁸ Istilah yang dipergunakan dalam kontrak baku beragam. Di dalam penulisan ini mempergunakan istilah kontrak baku dengan alasan istilah “baku” telah dipergunakan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) yang menentukan bahwa “Setiap aturan baku (huruf tebal dari penulis) atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan”.

⁹ Agus Yudhha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2011, halaman 5.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Hal ini dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak. Perjanjian dalam sistem hukum perdata Indonesia diatur dalam buku III KUHPerdata, Pasal 1313 KUHPerdata memberikan pengertian tentang perjanjian, yang dinyatakan bahwa suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.¹⁰

Berkembangnya kontrak tidak selamanya berkonotasi negatif, karena tujuannya adalah memberikan kemudahan bagi para pihak yang bersangkutan, sebab keabsahan kontrak baku tidak lagi menjadi hal yang perlu diperdebatkan karena telah menjadi kebutuhan bisnis dalam masyarakat kaitannya dengan efisiensi dan efektifitas. Perusahaan-perusahaan yang komersial dengan penekanan pada keuntungan lebih mengutamakan penggunaan kontrak baku.

Penggunaan kontrak baku merupakan dampak dari perkembangan ekonomi, yang menandai hubungan antara konsumen dengan produsen. Dalam kegiatan bisnis barang dan jasa, kontrak baku telah lama menjadi suatu kebiasaan, yang semakin lama semakin dibutuhkan dan memberikan kontribusi terhadap kontrak yang ada. Kebutuhan untuk berkontrak yang pada awalnya dihadapkan pada pemenuhan kebutuhan dasar manusia yang merupakan kebutuhan pokok fisiologis, namun akibat perkembangan jaman, kebutuhan-kebutuhan manusia yang semula bukan merupakan kebutuhan pokok.

¹⁰ Rudtanti Dorotea Tobing, *Hukum Perjanjian Kredit (Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi yang berdasarkan Demokrasi Ekonomi*, Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2014, halaman 76

Selanjutnya berdasarkan kasus-kasus yang telah dipaparkan, terdapat kelemahan dalam praktek pembuatan kontrak yakni adanya klausula-klausula yang dapat menimbulkan kerugian bagi sebelah pihak sehingga tidak mencerminkan keseimbangan kedudukan hak dan kewajiban para pihak. Demikian pula dari penelusuran terhadap aturan-aturan yang ada serta hasil penelitian yang dipaparkan di atas, terdapat kekosongan norma hukum yang perlu diteliti khususnya dalam pengaturan dan pengawasan terhadap kontrak sehingga mampu melindungi setiap hak – hak yang melaksanakan kontrak. Sebab suatu kontrak dengan klausul baku dapat dibatalkan jika menurut sifatnya sangat bertentangan dengan akal sehat, atau jika pihak yang menuntut dicantumkannya klausula baku, tidak memberikan kesempatan kepada pihak lawannya untuk memperoleh penjelasan tentang klausul-klausul itu. Aturan ini memberikan ketentuan bahwa pihak pembuat kontrak memiliki kewajiban untuk memberikan kesempatan yang layak kepada pihak penerima kontrak untuk memperoleh pengetahuan yang cukup dan memberikan beban yang wajar menekankan pada keseimbangan kedudukan para pihak dalam pembuatan kontrak.

Kegagalan mengakomodir keseimbangan kedudukan para pihak dalam kontrak menyebabkan hak-hak fundamental para pihak terganggu. Kontrak tidak dilarang karena merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak namun dengan tidak adanya kesempatan bagi para pihak untuk menegosiasikan secara langsung membuat salah satu secara langsung atau tidak langsung seolah-olah cenderung terpaksa, padahal pihak tersebut didesak oleh tingkat kebutuhan,

sehingga tidak mempunyai pilihan lain kecuali menandatangani kontrak yang sebenarnya bertentangan dengan kepentingan dirinya.

Terlihat kontrak secara langsung atau tidak langsung seolah bagaikan pisau bermata dua terhadap kebebasan berkontrak, karena dari segi pembentukannya kontrak merupakan pencerminan asas kebebasan berkontrak, namun di sisi lain kontrak yang tidak memberikan kesetaraan bagi kedua belah pihak telah membatasi atau menghilangkan asas kebebasan berkontrak dengan tidak adanya kesempatan bagi pihak lainnya untuk dapat bertatap muka merundingkan poin-poin kesepakatan yang diinginkan.¹¹

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, timbul suatu permasalahan, dimana peran jabatan Notaris dalam mewujudkan kesetaraan para pihak yang tertuang dalam suatu kontrak jasa konstruksi, karena pada umumnya penerima pekerjaan dan atau pemenang lelang pekerjaan dari sebuah atau instansi pemerintahan atau suatu korporasi, pihak pemenang lelang akan dituntun terhadap kesepakatan-kesepakatan yang tertuang di dalam suatu kontrak, walaupun sebenarnya kontrak tersebut tidak menimbulkan suatu kesetaraan antara kedua belah pihak, baik dari hak dan kewajiban terlebih besarnya kewenangan yang diberikan terhadap pihak pemberi pekerjaan.

Berdasarkan permasalahan yang sering muncul dilapangan tersebut, mengenai suatu pekerjaan jasa konstruksi berdasarkan adanya suatu kontrak antara

¹¹ Pasal 28J ayat (2) UUDNRI 1945 menentukan bahwa “Dalam menjalankan hak dan kebebasannya, setiap orang wajib tunduk kepada pembatasan yang ditetapkan dengan undang-undang dengan maksud semata-mata untuk menjamin pengakuan serta penghormatan atas hak dan kebebasan orang lain dan untuk memenuhi tuntutan yang adil sesuai pertimbangan moral, nilai-nilai agama, keamanan, dan ketertiban umum dalam suatu masyarakat demokratis.

pemberi atau penyedia pekerjaan dengan penerima pekerjaan dan atau pelaksana pekerjaan sering menimbulkan suatu kontrak jasa konstruksi yang tidak setara dalam hal hak dan kewajiban masing-masing pihak sehingga penulis tertarik mengkaji penelitian ini dengan judul “**Kajian Yuridis Penerapan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi Yang Di Buat Di Hadapan Notaris**”.

B. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana konsep yuridis prinsip kesetaraan dalam perspektif hukum kontrak berdasarkan system hukum perdata yang sesuai nilai-nilai keadilan?
- b. Bagaimana bentuk prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja kontruksi yang dibuat di hadapan notaris ?
- c. Bagaimana upaya yang dilakukan notaris untuk menerapkan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja kontruksi demi mewujudkan nilai-nilai keadilan ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini pada hakikatnya adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengkaji dan menganalisis peran notaris dalam pembuatan kontrak kerja kontuksi.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis penerapan asas keseimbangan dalam pembuatan kontrak kerja kontruksi yang dibuat oleh notaris.

3. Untuk mengkaji dan menganalisis sampai sejauh mana tanggung jawab seorang notaris dalam penerapan asas keseimbangan dalam sebuah pembuatan kontrak kerja konstruksi.

D. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi baik secara teoritis maupun terhadap praktisi. Disini dapat dijelaskan kegunaan secara teoritis dan praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan maupun bagi praktek sebagai berikut:

1. Kegunaan/manfaat yang bersifat teoritis adalah diharapkan bahwa hasil penelitian ini dapat menyumbangkan pemikiran dibidang hukum yang akan mengembangkan disiplin ilmu hukum khususnya mengenai kedudukan harta bersama yang lahir dari ikatan pernikahan maupun bagi aparat penegak hukum berupa konsep, metode atau teori yang menyangkut aparat penegak hukum berupa konsep, metode atau teori yang menyangkut dengan keadaan atau bilamana terjadi ketidak seimbangan kedua belah pihak antara pemberi pekerjaan dan penerima pekerjaan dalam pelaksanaan pembuatan kontrak kerja konstruksi.
2. Kegunaan/manfaat yang bersifat praktis adalah hasil penelitian nantinya diharapkan dapat memberikan jalan keluar yang akurat terhadap permasalahan yang diteliti dan disamping itu hasil penelitian ini dapat mengungkap teori-teori baru serta pengembangan teori-teori baru serta pengembangan teori-teori yang sudah ada terhadap permasalahan-

permasalahan yang timbul karena sejauh mana tanggung jawab seorang notaris dalam penerapan asas keseimbangan dalam sebuah pembuatan kontrak kerja konstruksi.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian yang peneliti lakukan pada perpustakaan Program Magister Kenotariatan (MKn) pada Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, terkait penelitian dengan judul “**Kajian Yuridis Penerapan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi Yang Di Buat Di Hadapan Notaris**” dan berdasarkan penelusuran kepustakaan yang ada dilingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara menunjukkan bahwa penelitian dengan judul tersebut belum ada yang membahasnya sehingga tesis ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah dan keasliannya.

Bahwa adapun judul-judul penelitian sebelumnya yang mirip dengan penelitian yang saya lakukan, tetapi secara substansi dan judul berbeda sebagaimana berikut :

Nama Peneliti	Judul	Hasil
CHYNTIA DAMAYANTI	Kajian Yuridis Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen	Tesis yang telah di pertanggungjawabkan untuk syarat sebagai Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Sebelas Maret Tahun 2001.

	<p>Dengan Cv. Metro Jaya Dalam Pekerjaan Peningkatan Kualitas Jalan Lintas Desa Lumbu Kecamatan Kutowinangun.</p>	<p>Kesimpulan dalam penelitian ini bahwasannya pengaturan hak dan kewajiban antara kepala bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen selaku pejabat pembuat komitmen dengan CV. Metro Jaya selaku penyedia jasa pada dasarnya sudah memenuhi asas proporsionalitas dengan tidak mempermasalahkan keseimbangan (kesamaan) hasil, namun lebih.</p> <p>Menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban diantara para pihak. Namun dalam hal perumusan isi kontrak telah diatur sedemikian rupa terutama format dan klausulanya, sehingga penyedia jasa hanya diberikan kesempatan untuk membaca,</p>
--	---	---

		<p>memahami, meneliti, memeriksa, dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam kontrak. Kontrak kerja konstruksi ideal berbasis asas proporsionalitas seharusnya juga mengatur pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsinya dari proses tahapan prakontraktual, pelaksanaan kontrak, hingga pasca kontraktual.</p>
<p>NIRU ANITA SINAGA</p>	<p>Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Kaitannya Dengan Asas Keseimbangan Dalam Hukum Perjanjian.</p>	<p>Tesis yang telah di pertanggungjawabkan untuk syarat sebagai Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Indonesia (UI) Jakarta Tahun 2011.</p> <p>Kesimpulan dalam penelitian ini Dalam perjanjian pengadaan barang/jasa pemerintah terdapat kesetaraan dan keseimbangan antara pengguna dan penyedia</p>

		<p>barang/jasa, dimana para pihak berupaya untuk menjaga agar hak dan kepentingannya dilindungi oleh hukum. Para pihak yang terlibat dalam kegiatan pengadaan barang / jasa masing-masing diberikan kesempatan untuk berpartisipasi dalam pembuatan rancangan kontrak atau perjanjian dan mempelajarinya untuk kemudian disepakati dan dilaksanakan. Namun dalam praktek, kedudukan pengguna barang / jasa dengan penyedia barang/jasa sering dalam keadaan tidak seimbang, pengguna barang / jasa sering berada dalam kedudukan yang lebih kuat, sedangkan penyedia barang/jasa berada dalam kedudukan yang lemah sehingga cenderung menuruti syarat yang</p>
--	--	--

		<p>diajukan oleh pengguna barang/jasa.</p> <p>Peranan pemerintah dalam kewenangannya untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian tentang pengadaan barang/jasa pemerintah, antara lain melalui regulasi. Disamping regulasi juga dibutuhkan pengawasan juga sangat mempengaruhi.</p> <p>Pengawasan merupakan unsur penting dalam perlindungan para pihak, sekaligus sebagai upaya penegakan hukum perjanjian pengadaan barang/jasa secara menyeluruh. Agar pengadaan barang/jasa tersebut dapat dilaksanakan dengan baik, tidak cukup dengan penetapan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan</p>
--	--	---

		barang/jasa namun dibutuhkan juga eksistensi dan peran aktif dari seluruh petugas pengawas di bidangnya.
OCTARIYANI	Tanggung Jawab Hukum Perjanjian Pekerjaan Konstruksi (Kasus Rehabilitasi Pembangunan Pasar Ir. Soekarno Kota Sukoharjo) Analisis Yuridis Putusan Perkara Nomor 326 K/Pdt/2016	<p>Tesis untuk meraih gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang tahun 2010 yang memusatkan penelitian di Semarang tahun 2010.</p> <p>Penelitian yang dilakukan oleh Jeanne Yaqualine Tani menitik beratkan untuk mengetahui pelaksanaan perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas merek produk fashion INAV di kota Semarang dan mengetahui keuntungan serta kerugian antara merek terdaftar dan merek yang tidak terdaftar.</p>

<p>EDY RACHENJANTONO</p>	<p>Analisa Dan Evaluasi Hukum Tentang Jasa Konstruksi</p>	<p>Dengan hasil kesimpulan dan rekomendasi sebagaimana diuraikan pada Bab V maka Tim Analisa dan Evaluasi pada Badan Pembinaan Hukum Nasional mengakhiri tugasnya dan menyampaikan hasil ini kepada Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional untuk mendapatkan pertimbangan guna diajukan pada pimpinan Departemen Hukum dan Hak Azazi Manusia untuk selanjutnya dapat disampaikan kepada pimpinan pemerintah di tingkat pusat guna mendapat tindak lanjut dalam penanganan jasa konstruksi ke masa depan dan memperbaiki iklim usaha di Indonesia serta penataan institusi tempat untuk berkembangnya jasa konstruksi. Kajian Analisa dan Evaluasi Undang Undang Jasa</p>
------------------------------	---	---

		<p>Konstruksi yang dilaksanakan pada tahun 2008 ini, semoga bermanfaat dan mendapat perhatian sehingga dapat memperbaiki kehidupan berbangsa dan bernegara apalagi dalam penataan organisasi /institusi /Departemen di Indonesia yang akan datang. Dengan penataan organisasi di tingkat nasional maka diharapkan pembinaannya di internal jasa konstruksi dapat dikembangkan sesuai norma international, yang dimulai dari penataannya di tingkat daerah propinsi maupun pemerintah kabupaten/ kota, maupun unsur-unsur dalam jasa konstruksi ini sehingga memberikan manfaat yang besar bagi pengembangan jasa konstruksi yang pada gilirannya akan bermanfaat bagi</p>
--	--	---

		masyarakat dan negara Indonesia
--	--	------------------------------------

F. Kerangka Teoritis

1. Kerangka Teori

Suatu penelitian tentu harus menggunakan teori sebagai tolak ukur analisis dalam pencarian hasil penelitian. Begitu juga penelitian hukum tentu kerangka teori dan kerangka konsep mempunyai peran yang sangat penting dimana memberikan batasan-batasan terhadap konsep atau teori agar tidak terdapat berbagai pandangan ataupun multi tafsir terhadap suatu objek.

Adapun pendapat H. Nawawi tentang Kerangka Teori yaitu.

“Berisi uraian tentang pemahaman teori dan hasil penelitian terdahulu yang terkait. Pemahaman ini bisa dalam arti meletakkan kedudukan masing-masing dalam masalah yang sedang teliti, dan pada akhirnya menyatakan posisi atau pendirian peneliti disertai dengan alasan-alasan dan bukan bermaksud untuk memamerkan teori dan hasil-hasil penelitian ilmiah pakar terdahulu sehingga pembaca diberitahu mengenai sumber tertulis yang telah dipilih oleh peneliti, hal ini juga dimaksudkan untuk memberitahukan mengapa dan bagaimana teori hasil penelitian para peneliti terdahulu dalam melakukan penelitiannya.¹²

Kerangka teori diperlukan dalam suatu penelitian agar penelitian mempunyai dasar-dasar yang kokoh dan memberikan analisis terhadap tema yang akan diteliti dalam penelitian. Dalam sebuah penelitian pasti membahas teori-teori yang mendukung dengan tema dari penelitian agar tema atau pembahasan yang diteliti mempunyai corak atau warna yang jelas.

¹² Hadari Nawawi. 1995. *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, halaman 39-40.

Teori berasal dari kata “*theoria*” dalam bahasa latin yang berarti “perenungan” yang pada gilirannya berasal dari kata “*teater*” yang berarti “pertunjukan” atau “tontonan”. Dalam banyak literatur, beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bagunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.¹³

Berdasarkan keterangan di atas, teori dalam sebuah penelitian dapat digunakan sebagai landasan bagunan berfikir untuk mengkaji atau membahas sebuah permasalahan yang dimana bagunan berfikir tersebut harus sistematis dan terarah agar mendapatkan hasil yang sesuai dengan pisau analisis teori yang digunakan hingga dapat memperjelas permasalahan yang akan di kaji.

Teori bermanfaat untuk memberikan dukungan analisis terhadap tema yang sedang dilakukan penelitian dan dapat memberikan dasar-dasar dalam mengemukakan hipotesa dalam penelitian, hipotesa dapat digunakan sebagai alat ukur sekaligus tujuan yang akan dicapai dalam suatu penelitian yang kemudian dibuktikan kebenarannya serta apabila relevan dengan hasil penelitian maka dimasukkan ke dalam kesimpulan suatu penelitian.

Teori memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang dibicarakan dan teori bisa juga mengandung subjektivitas, apalagi berhadapan dengan suatu fenomena yang cukup kompleks seperti hukum ini.¹⁴ M. Solly Lubis mengatakan bahwa teori merupakan

¹³ Otje Salman S dan Anthoni F. Susanto. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan membuka kembali*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2013, halaman 21.

¹⁴ Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010, halaman 259.

pengetahuan ilmiah yang mencakup penjelasan mengenai suatu sektor tertentu dari sebuah disiplin keilmuan.¹⁵

Uraian di atas dapat disimpulkan teori sebagai pisau analisis yang digunakan untuk dijadikan panduan dalam melakukan penelitian, dengan memberikan penilaian terhadap penemuan fakta atau peristiwa hukum yang ada. Berdasarkan uraian mengenai teori hukum tersebut, maka teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori kontrak.

a. Teori Kepastian Hukum

Negara Indonesia merupakan penganut sistem hukum eropa kontinental yang diderivasi dari negara colonial pada era penjajahan. Hukum tertulis merupakan khas dari eropa kontinental dengan *groundnorm*. Segala sesuatu yang dibuat sebagai produk hukum termasuk di dalamnya berupa kontrak pekerjaan harus bernuansa kepastian hukum bagi para pihak yang menjalankan. Berbeda dengan sistem hukum anglo saxon yang menggunakan supremasi hukum berasal dari hakim dengan menggali di pengadilan, maka eropa continental sangat kental dengan unsur kepastian hukum. Upaya yang diberikan oleh hukum positif Indonesia untuk memberikan jaminan terhadap korban ataupun tersangka yang didelegasikan konstitusi melalui legislasi. Peran hakim dalam sistem hukum eropa continental terlihat pasif dibandingkan

¹⁵ M. Solly Lubis. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Medan: PT. Sofmedia, 2012. halaman 30.

sistem hukum anglo saxon yang lebih aktif, meskipun dalam perkembangannya untuk di Indonesia hakim tidak dapat menolak perkara yang masuk dengan alasan tidak ada hukumnya.¹⁶

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberative*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungan dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹⁷

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summon ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang substantive adalah keadilan.¹⁸

¹⁶ Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, halaman 58.

¹⁸ *Dosminikus Rato, Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010, halaman 59

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum ini berasal dari ajaran yuridis dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivisme di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri, karena bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain sekedar menjamin terwujudnya oleh hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁹

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh

¹⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999, halaman 23.

hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penoramaan yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang dan akan jelas pula penerapannya.

Adanya kepastian hukum merupakan harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum yang terkadang selalu arogansi dalam menjalankan tugasnya sebagai penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan tahu kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum. Tanpa ada kepastian hukum maka orang akan tidak tahu apa yang harus diperbuat, tidak mengetahui perbuatannya benar atau salah, dilarang atau tidak dilarang oleh hukum. Kepastian hukum ini dapat diwujudkan melalui penerapan hukum yang baik yang baik dan jelas dalam suatu undang-undang.

Artinya kepastian hukum dalam peran notaris dalam mewujudkan kesetaraan para pihak dalam pembuatan kontrak kerja kontruksi harus berpatokan terhadap asas yang terkandung di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Pemaparan yang disampaikan penulis di atas sesuai dengan pandangan Efran Helmi Juni dalam tulisanya yang menyatakan “kaidah hukum adalah peraturan yang dibuat atau yang dipositifkan secara resmi oleh penguasa masyarakat atau penguasa negara, mengikat setiap orang, dan berlakunya dapat dipaksakan oleh aparat penegak hukum atau aparat negara,

kaidah hukum ditujukan pada sikap lahir manusia atau perbuatan yang dilakukan manusia.²⁰

Ketika hukum digambarkan sebagai “perintah” atau “ekspresi kehendak” legislator, dan ketika tata hukum dikatakan sebagai perintah atau keinginan Negara, maka seharusnya dipahami sebagai *a figurative mode of speech*. Jika aturan hukum adalah suatu perintah, maka merupakan perintah yang *depsychologized*, yaitu suatu perintah yang tidak mengimplikasikan makna adanya keinginan secara psikologis.²¹

Hans Kelsen membuat suatu pembagian yang paling luas, wilayah berlakunya peraturan hukum dapat dibagi dalam empat bagian “*sphere of space*” (*teritoriall ruimtegebied, grondgebied*), “*personal spahere*” (*personengebied*) dan “*material sphere*” (*zakengebied*). Berdasarkan pembagian Hans Kelsen ini maka dapatlah dikemukakan empat pertanyaan peraturan hukum itu berlaku “terhadap siapa”, “dimana”, “mengenai apa” dan “pada waktu apakah?”.²²

Pandangan Hans Kelsen, pemaksaan atau penggunaan kekerasan (*coercian*) adalah ciri penting dari hukum, sehingga motifasi moral atau agama adalah juga merupakan suatu hal yang penting, karena mempunyai daya efektif lebih tinggi di dibandingkan dengan rasa khawatir terhadap suatu pemaksaan atau dari sanksi hukum.²³ Dari pandangan Hans Kelsen tersebut

²⁰ M. Efran Helmi Juni. *Filsafat Hukum*, Bandung: PT. Pustaka Setia Bandung, 2012. halaman 41.

²¹ Jimli Asshiddiqie dan M. Ali Safa’at. *Op., Cit*, halaman 39.

²² E. Utrecht dan Moh. Saleh Djindang. *Pengantar Dalam Hukum Indonesia*, Jakarta: PT. Ictiar Baru, 1989, halaman 28.

²³ Muhamad Erwin. *Op., Cit*, halaman 172.

di atas dapat di kembangkan hukum memang harus dilaksanakan dengan unsur paksaan dan kekerasan (*concercian*) dan untuk pelaksanaan dan menjalankan sanksi hukum di masyarakat, tetapi hukum juga harus mengakomodir pandangan agama atau moral, agar hukum berjalan tidak liar dan brutal, agar tujuan kepastian, kemamfaat, serta keadilan dapat di laksanakan dengan sungguh-sungguh tanpa mencederai dan megusik hak asasi manusia yang telah diberikan konstitusional negara kepada rakyatnya.

Kaidah-kaidah hukum itu mewujudkan isi aturan-aturan hukum. Banyak dari kaidah-kaidah hukum itu yang oleh pembentuk undang-undang dirumuskan dalam aturan-aturan hukum itu didalam peradilan diinterpretasi oleh hakim. Interpretasi itu menghasilkan keputusan-keputusan, yang melalui generalisasi menimbulkan kaidah-kaidah hukum yang baru. Kadang-kadang kaidah-kaidah hukum ini oleh hakim sendiri dalam putusannya diletakkan kedalam aturan-aturan hukum. Proses pemositivan kaidah hukum itu kedalam aturan hukum terus menerus terjadi berulang-ulang. Demikianlah hukum itu selalu dalam keadaan bergerak. Perubahan yang berlangsung terus menerus itu memunculkan pertanyaan apakah tidak dapat ditentukan lebih jauh, pada kaidah hukum yang mana kita pada suatu saat tertentu harus berpegangan. Itu adalah pertanyaan tentang keberlakuan hukum. Problematika tentang keberlakuan hukum sering dibahas dalam teori kaidah-kaidah hukum. Dalam teori-teori itu dibedakan berbagai sifat kaidah hukum.²⁴

²⁴ J.J.H. Bruggink. *Op.,Cit*, halaman 151

Efran Helmi Juni dalam tulisannya yang membagi kaidah hukum dari sisi bentuk menjadi dua jenis tertulis dan tidak tertulis dimana hukum yang tidak tertulis hidup dan tumbuh di tengah-tengah masyarakat dan mengikuti perkembangannya sedang hukum yang tertulis dituangkan dalam bentuk tulisan atau kodifikasi yang dimana bertujuan utama demi adanya kepastian hukum di tengah masyarakat, mudah diketahui, serta kesatuan hukum, dimana mempunyai hierarki anatar undang-undang yang rendah ke undang-undang di atasnya tidak boleh saling bertentangan atau kontradiksi peraturan yang dapat menimbulkan hilangnya kepastian hukum.

Berlakunya kaidah hukum di tengah-tengah masyarakat sebaiknya harus berlaku secara yuridis, sosiologis, dan filosofis dikarenakan apabila ketiga aspek ini tidak terpenuhi secara sempurna dalam kaidah hukum yang melekat pada masyarakat, maka akan cenderung terlaksana secara "memaksa" atau hanya sepiantas keinginan penguasa semata, maka oleh karena itu kaidah hukum harus memenuhi aspek-aspek tersebut agar kepastian, kemamfaatan serta keadilan akan tercapai dengan baik.

Berdasarkan pemaparan teori kepastian hukum di atas, terkait penelitian yang penulis lakukan, maka penulis akan mengkaji teori kepastian hukum terhadap "peran notaris dalam mewujudkan kesetaraan para pihak dalam pembuatan kontrak kerja konstruksi".

b. Teori Kontrak

Terdapat perbedaan penggunaan istilah perikatan, persetujuan, dan

perjanjian dalam bahasa Belanda oleh para pakar hukum melalui literatur hukum. Dalam buku diktat ini ditegaskan kembali, bahwa hakikat istilah-istilah tersebut dalam bahasa Belanda berdasarkan *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut B.W) yang disusun berdasarkan Engelbrecht sesuai dengan naskah aslinya. Istilah verbintenissen diterjemahkan menjadi perikatan dan perutangan, istilah overeenkomst menjadi perjanjian atau persetujuan, sementara contract adalah kontrak.

Pasal 1233 B.W mendefinisikan bahwa perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Persetujuan menurut Pasal 1313 B.W diartikan sebagai perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.²⁵ Istilah kontrak terdapat pada Pasal 1101 dan Pasal 1102 naskah asli B.W yang diberlakukan di negeri Belanda dan Belgia. “*artikel 1101: Een contract is een overeenkomst waarbij een of meer personen zich jegens een of meer andere verbinden iets te geven, te doen, of niet te doen. Artikel 1102: Een contract is wederkerig of tweezijdig, wanneer de contractanten zich over en weder jegens elkaar verbinden.*”²⁶ Terjemahan bebas dari kedua pasal tersebut adalah Pasal 1101 “suatu kontrak adalah persetujuan seorang atau lebih kepada seorang atau lebih lainnya untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu”. Pasal 1102 “suatu

²⁵ Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, menurut sistem Engelbrecht, PT. Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2006, halaman 605.

²⁶ Diakses http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/loi_a1.pl?imgcn.x=43&imgcn.y=9&DETAIL=1804032132/N&caller=list&row_id=1&numero=6&rech=11&cn=1804032132&table_name=WET&nm=1804032152&la=N&dt=BURGERLIJK+WETBOEK+&language=nl&fromtab=wet&sql=dt+contains++'BURGERLIJK'+&trier=afkondiging. Diakses pada tanggal 25 Juni 2020.

kontrak adalah bersifat timbal balik atau dua sisi untuk dan kepada para pihak kontraktan”.

Berdasarkan definisi di atas, dapat ditarik 7 (tujuh) premis dasar terhadap pengertian perikatan, kontrak, persetujuan, dan perjanjian.²⁷

- 1) Istilah persetujuan dipersamakan dengan perjanjian;
- 2) Perjanjian atau persetujuan menimbulkan perikatan, yang kemudian disebut dengan kontrak sehingga istilah perikatan dapat dipersamakan dengan kontrak;
- 3) Perikatan atau kontrak sebagai suatu pengikatan hukum yang mengikat orang-orang/pihak-pihak sebagai hubungan hukum yang dilindungi atau dijamin oleh hukum atau undang-undang;
- 4) Oleh karena perikatan merupakan hubungan hukum antara orang-orang/pihak-pihak (dua atau lebih), maka perikatan memiliki konsekuensi sebagai hukum yang mengikat pula;
- 5) Para pihak baik dalam persetujuan/perjanjian maupun dalam perikatan/kontrak saling sepaham untuk bertukar janji, sehingga pertukaran janji-janji ini menjadi prestasi di mana pihak yang satu berhak dan pihak lainnya berkewajiban untuk memenuhinya, demikian pula sebaliknya;
- 6) Kontrak memiliki arti lebih sempit yang ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis sehingga sifatnya lebih teknis; dan
- 7) Semua kontrak adalah persetujuan atau perjanjian, tetapi tidak semua

²⁷ Elsi, Advendi, *Hukum Dalam Ekonomi*, PT Grasindo: Jakarta, 2007, halaman 159.

persetujuan atau perjanjian adalah kontrak.

Kata perikatan diatur dalam Pasal 1233 KUHPerdara yang berbunyi “perikatan, lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang”. Di dalam Pasal tersebut tidak memberikan definisi mengenai perikatan secara jelas. Namun, secara garis besar menerangkan bahwa perikatan merupakan suatu istilah atau pernyataan yang bersifat abstrak, yang menunjukkan pada hubungan hukum dalam lapangan harta kekayaan antara dua atau lebih orang atau pihak, dimana hubungan hukum tersebut melahirkan kewajiban kepada salah satu pihak yang terlibat dalam hukum tersebut.²⁸ Sesuai yang disebutkan dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang berbunyi “perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Oleh karenanya perikatan tersebut mengakibatkan suatu persetujuan antara pihak yang satu dengan yang lainnya. Pengertian persetujuan adalah suatu perbuatan, berdasarkan kata sepakat antara dua atau lebih pihak untuk mengadakan akibat-akibat hukum yang diperkenankan atau dengan kata lain suatu persetujuan adalah suatu perjanjian yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban.²⁹ Pasal 1233 KUHPerdara memang tidak memberikan definisi secara rinci mengenai pengertian perikatan tersebut, namun berdasarkan sedikit uraian di atas dapat diambil kesimpulan bahwa perikatan adalah hubungan hukum

²⁸ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo, Jakarta, 2006, halaman 61.

²⁹ Elsi, Advendi, *Hukum Dalam Ekonomi*, PT Grasindo: Jakarta, 2007, halaman 159.

antara dua orang atau lebih yang mengakibatkan hak dan kewajiban bagi pihak yang mengikatkannya.

Sebagaimana telah disebutkan dalam Pasal 1233 KUHPerdara, yaitu bahwa hubungan hukum dalam perikatan dapat lahir karena kehendak para pihak, sebagai akibat dari persetujuan yang dicapai oleh para pihak, dan sebagai akibat perintah perundang-undangan, dengan demikian berarti hubungan hukum ini dapat lahir sebagai perbuatan hukum, yang disengaja atau tidak, serta dari suatu peristiwa hukum, atau bahkan dari suatu keadaan hukum. Peristiwa hukum yang melahirkan perikatan misalnya tampak dalam putusan Pengadilan yang bersifat menghukum atau kematian yang mewariskan harta kekayaan seorang pada ahli warisnya. Subekti memberikan definisi dari perikatan sebagai suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lainnya berkewajiban untuk memenuhi prestasi tersebut.

Seperti yang sudah diatur dalam Pasal 1233 KUHPerdara, lahirnya perikatan ada 2 (dua) yaitu perikatan yang lahir karena kontrak dan perikatan yang lahir karena undang-undang dengan penjelasan sebagai berikut.

1) Perikatan yang lahir karena undang-undang. Dalam Pasal 1352 KUHPerdara telah dijelaskan bahwa: "perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dari undang-undang sebagai undang-undang atau dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang Kitab Undang-undang

Hukum Perdata membagi perikatan yang lahir dari undang-undang ini menjadi perikatan yang lahir karena undang-undang saja, dan perikatan yang lahir karena undang-undang yang disertai dengan perbuatan manusia. Untuk perikatan yang lahir dari undang-undang disertai dengan perbuatan manusia, terbagi atas perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang dan perbuatan yang diperbolehkan oleh undang-undang.

2) Perikatan yang lahir karena perjanjian perikatan yang lahir dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerduta, yaitu “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang yang lain atau lebih”. Tindakan atau perbuatan yang menciptakan perjanjian berisi pernyataan kehendak antara para pihak, akan tetapi meskipun Pasal 1313 KUHPerduta menyatakan bahwa perjanjian adalah tindakan atau perbuatan, tindakan yang dimaksud dalam hal ini adalah tindakan atau perbuatan hukum, sebab tidak semua tindakan atau perbuatan mempunyai akibat hukum. Menurut Salim HS mengungkapkan pendapat terkait dengan perjanjian, didalam bukunya menyebutkan beberapa perjanjian atau kontrak yang meliputi:

a) Perjanjian menurut sumber hukumnya perjanjian berdasarkan sumber hukumnya merupakan penggolongan kontrak yang didasarkan pada tempat kontrak itu ditemukan. Contoh dari perjanjian ini adalah perjanjian yang bersumber dari hukum keluarga yaitu hukum perkawinan dan perjanjian yang bersumber

dari kebendaan, yaitu yang berhubungan dengan peralihan hukum benda, misalnya peralihan hak milik.

- b) Perjanjian menurut namanya penggolongan ini didasarkan pada nama perjanjian yang tercantum di dalam Pasal 1319 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa terdapat 2 macam perjanjian menurut namanya, yaitu kontrak *nominaat* (bernama) dan kontrak *innominaat* (tidak bernama). Kontrak *nominnat* adalah kontrak yang dikenal dalam KUHPerdara. Yang termasuk dalam kontrak *nominaat* adalah jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian. Sedangkan kontrak *innominaat* adalah kontrak yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal dalam KUHPerdara. Yang termasuk dalam kontrak *innominat* adalah *leasing*, beli sewa, *franchise*, *joint venture*, kontrak karya, keagenan, *production sharing*, dan lain-lain.
- c) Perjanjian menurut bentuknya sebagaimana yang diatur dalam KUH Perdata maka perjanjian menurut bentuknya dapat dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian secara lisan dan tertulis. Perjanjian secara lisan adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak cukup dengan lisan atau kesepakatan para pihak sebagaimana Pasal 1320 KUHPerdara, sedangkan perjanjian tertulis adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata. Nyata dalam artian

bahwa perjanjian tersebut berwujud karena terdapat hitam di atas putih.

- d) Perjanjian timbal balik perjanjian penggolongan ini dapat dilihat dari hak dan kewajiban para pihak. Perjanjian timbal balik merupakan perjanjian yang dilakukan para pihak menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban pokok seperti pada jual beli dan sewa menyewa.
 - e) Perjanjian cuma-cuma penggolongan ini didasarkan pada keuntungan salah satu pihak dan adanya prestasi dari pihak lainnya. Perjanjian cuma-cuma merupakan perjanjian, yang menurut hukum hanyalah menimbulkan keuntungan bagi salah satu pihak. Contohnya, hadiah dan pinjam pakai.
 - f) Perjanjian berdasarkan sifatnya penggolongan ini didasarkan pada hak kebendaan dan kewajiban yang ditimbulkan dari adanya perjanjian tersebut. Perjanjian menurut sifatnya dibagi menjadi dua macam, yaitu perjanjian kebendaan dan perjanjian obligatoir. Perjanjian kebendaan adalah suatu perjanjian yang ditimbulkan hak kebendaan, diubah atau dilenyapkan, hal demikian untuk memenuhi perikatan. Contoh perjanjian ini adalah perjanjian pembebanan jaminan dan penyerahan hak milik. Sedangkan perjanjian obligatoir merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban dari para pihak.
- 3) Perjanjian dari aspek larangannya perjanjian ini berdasarkan larangannya merupakan penggolongan perjanjian dari aspek tidak

diperkenalkannya para pihak untuk membuat perjanjian yang bertentang dengan undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Ini disebabkan perjanjian itu mengandung praktik monopoli dan atau persaingan usaha tidak sehat. Berdasarkan pendapat Halim H.S yang menggolongkan perjanjian di atas, maka jenis atau penggolongan yang paling asasi adalah perjanjian berdasarkan namanya, yaitu nominaat dan innominaat. Dari kedua perjanjian ini maka lahirlah perjanjian-perjanjian jenis lainnya, seperti segi bentuknya, sumbernya, maupun dari aspek hak dan kewajiban. Misalnya, perjanjian jual beli maka lahirlah perjanjian konsensual, obligator dan lain-lain.

2. Kerangka Konsep

Kerangka konsep merupakan gambaran bagaimana hubungan antara konsep-konsep yang diteliti. Konsep hukum dapat dirumuskan sebagai suatu gagasan yang dapat direalisasikan dalam kerangka berjalan aktivitas hidup bermasyarakat secara tertib.³⁰ Kerangka konsep adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.³¹ Kerangka konsep bertujuan untuk menghubungkan atau menjelaskan tentang suatu variabel yang satu dengan variabel yang lainnya dan kerangka konsep

³⁰ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, halaman 72.

³¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986, halaman 132.

bertujuan untuk memberikan definisi suatu variabel dan mengarahkan asumsi mengenai permasalahan yang akan diteliti.

Kerangka konsep yang menjadi definisi operasional dalam penelitian ini adalah:

- a. Peran menurut Soekanto adalah proses dinamis kedudukan (status). Apabila seseorang melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan kedudukannya, dia menjalankan suatu peranan. Perbedaan antara kedudukan dengan peranan adalah untuk kepentingan ilmu pengetahuan. Keduanya tidak dapat dipisah-pisahkan karena yang satu tergantung pada yang lain dan sebaliknya.³²
- b. Notaris dalam ketentuan Pasal 1 *intructive voor de notarissen in Indonesia*, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang harus mengetahui seluruh perundang-undangan yang berlaku, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan tanggalnya, menyimpan asli dan mengeluarkan grossenya, demikian juga salinannya yang sah dan benar.³³
- c. Kesetaraan adalah persamaan kedudukan, persamaan tingkatan, tak ada yang lebih tinggi atau lebih rendah, sederajat. Kesetaraan disebut juga dengan kesederajatan.³⁴

³² Diakses melalui <https://umum-pengertian.blogspot.com/2016/06/pengertian-peran-secara-umum.html> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:48 Wib.

³³ G.H.S Lumban Tobing, 1999, Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement), Penerbit Erlangga, Jakarta, halaman 41.

³⁴ Dikases melalui <https://brainly.co.id/tugas/4079112> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:53 Wib.

- d. Kontrak disinonimkan dengan perjanjian atau persetujuan. Kontrak melahirkan hubungan hukum bagi para pihak berupa pengikatan, lahir hak dan kewajiban, mengenai sesuatu hal yang dapat dinilai atau berharga dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.³⁵
- e. Konstruksi merupakan suatu kegiatan dalam proses pembangunan atau dalam sebuah bidang arsitektur atau teknik sipil, sebuah konstruksi juga dikenal sebagai bangunan atau satuan infrastruktur pada sebuah area atau pada beberapa area. Secara ringkas konstruksi didefinisikan sebagai objek keseluruhan bangunan yang terdiri dari bagian-bagian struktur. Misal, konstruksi struktur bangunan adalah bentuk/bangun secara keseluruhan dari struktur bangunan. contoh lain: konstruksi jalan raya, konstruksi jembatan, konstruksi kapal, dan lain lain. Konstruksi dapat juga didefinisikan sebagai susunan model, tata letak suatu bangunan jembatan, rumah, dan lain sebagainya. Walaupun kegiatan konstruksi dikenal sebagai satu pekerjaan, tetapi dalam kenyataannya konstruksi merupakan satuan kegiatan yang terdiri dari beberapa pekerjaan lain yang berbeda.³⁶

G. Metode Penelitian

Metode adalah cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran penelitian dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan.³⁷ Sedangkan

³⁵ Diakses melalui <https://litigasi.co.id/hukum-perdata/20/kontrak-menurut-ahli> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:56 Wib.

³⁶ Diakses melalui <https://id.wikipedia.org/wiki/Konstruksi> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20: 59 Wib.

³⁷ Soerjono Soekanto, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Cetakan ke-1 Jakarta, IND-HILL-CO, 1990, halaman 106.

penelitian adalah sebagai bagian dari proses pengembangan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode tertentu yang bertujuan untuk mengetahui apa yang telah dan sedang terjadi serta memecahkan masalahnya atau suatu kegiatan pencarian kembali pada kebenaran.³⁸ Dengan demikian metode penelitian hukum adalah suatu cara kerja atau upaya ilmiah untuk memahami, menganalisis, memecahkan, dan mengungkapkan suatu permasalahan hukum berdasarkan metode tertentu. Dalam penelitian ini menggunakan metode pendekatan kualitatif.³⁹

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, dipilihnya jenis penelitian ini karena kajian dalam penelitian ini adalah kajian ilmu hukum, oleh karena itu harus dikaji dari aspek hukumnya. Penelitian hukum normatif adalah penelitian terhadap bahan kepustakaan (data sekunder) yang relevan dengan permasalahan yang akan dianalisis, baik berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tertier.⁴⁰

Soemitro mengatakan penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum kepustakaan, karena lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat data

³⁸Mukti Fajar N.D., dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010, halaman 19.

³⁹Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, 2010, halaman 21.

⁴⁰Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 2003. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Cetakan Keenam. Jakarta: RadaGrafindo Persada, hlm. 14.

sekunder yang ada diperpustakaan.⁴¹ Arief Sidharta mengatakan penelitian hukum normatif adalah jenis penelitian yang lazim dilakukan dalam kegiatan pengembangan ilmu hukum yang di barat biasa juga disebut dogmatika hukum. Mochtar Kusumaatmadja dan Koesnoe menyebutnya ilmu hukum positif.⁴² Johnny Ibrahim menyebut penelitian hukum normatif suatu prosedur penelitian ilmiah untuk menemukan kebenaran berdasarkan logika keilmuan hukum dari sisi normatifnya.⁴³

Ediwarman menyatakan penelitian hukum normatif merupakan penelitian yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan-bahan hukum yang lain karena penelitian yang diteliti berdasarkan pada peraturan perundang-undangan, yaitu hubungan peraturan yang satu dengan peraturan yang lain serta kaitannya dengan penerapannya dalam praktik.⁴⁴

Jenis penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, karena yang dianalisis adalah data sekunder yang terkait dengan penerapan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi yang di buat di hadapan Notaris.

Berdasarkan hal tersebut pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan sistematik hukum. Peraturan Perundang-undangan merupakan norma-norma

⁴¹ Ronny Hanitjo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990, hlm. 11. Lihat juga Ronny Andri Prajitno, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Cetakan Keempat, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2010, hlm. 4.

⁴² Bernard Arief Sidharta, "Penelitian Hukum Normatif: Analisis Penelitian Filosofikal dan Dogmatikal", dalam Sulistyowati Irianto dan Shidarta (Editor), *Metode Penelitian Hukum Konstelasi dan Refleksi*, Cetakan kedua, Jakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2011, halaman 142.

⁴³ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Keempat, Malang: Bayumedia Publishing, 2011, halaman 57.

⁴⁴ Ediwarman, *Monograf Metodologi Penelitian Hukum (Panduan Penulisan Tesis dan Disertasi)*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2011, halaman 96.

hukum atau peraturan- peraturan hukum yang ada di dalamnya terkait satu dengan lain secara logis.⁴⁵

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi.

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan (*approach*), dengan pendekatan tersebut peneliti akan mendapat informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang akan dicari jawabannya.⁴⁶

Adapun pendekatan dalam penelitian hukum normatif menurut Soerjono Soekanto terdiri dari :⁴⁷

1. Pendekatan terhadap asas-asas hukum;
2. Pendekatan terhadap sistematika hukum;
3. Pendekatan terhadap taraf sinkronisasi hukum;
4. Perbandingan hukum;
5. Sejarah hukum.

⁴⁵ *Ibid.*, halaman 303.

⁴⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Jakarta: Kencana Prenada Media, 2013, hlm. 133.

⁴⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi 1 Cetakan ke 17, Jakarta: Rajawali Perss, 2015, hlm. 14. Lihat juga Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*, Cetakan Kesatu, Bandung: Mandar Maju, 2008, hlm. 86. H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009, hlm. 25-30. H. Abu Yasid, *Aspek-aspek Penelitian Hukum; Hukum Islam – Hukum Barat*, Cetakan I, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010, hlm. 72-85.

Sedangkan Johnny Ibrahim menentukan pendekatan dalam penelitian hukum normatif terdiri dari :⁴⁸

1. Pendekatan perundang-undangan;
2. Pendekatan konsep;
3. Pendekatan analitis;
4. Pendekatan perbandingan;
5. Pendekatan historis;
6. Pendekatan filsafat;
7. Pendekatan kasus.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Johnny Ibrahim mengatakan suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi focus sekaligus tema sentral suatu penelitian.⁴⁹ Untuk itu menurut Haryono dalam pendekatan perundang-undangan ini si peneliti harus melihat hukum sebagai sistem tertutup yang mempunyai sifat-sifat sebagai berikut:⁵⁰

1. *Comprehensive* artinya norma-norma hukum yang ada di dalamnya terkait antara satu dengan lain secara logis.
2. *All-inclusive* bahwa kumpulan norma hukum tersebut cukup mampu menampung permasalahan hukum yang ada, sehingga tidak akan ada kekurangan hukum.
3. *Systematic* bahwa di samping bertautan antara satu dengan yang lain, norma-norma hukum tersebut juga tersusun secara hierarkis.

⁴⁸ Johnny Ibrahim, *op.cit.*, hlm. 302-322.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 302.

⁵⁰ *Ibid.*

Sehingga dengan pendekatan perundang-undangan ini peneliti akan melakukan penelaahan semua undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan penerapan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi yang di buat di hadapan Notaris.

Pendekatan selanjutnya yang digunakan adalah pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan ini bertujuan untuk mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum pada penyelesaian kasus-kasus yang terjadi. Kasus-kasus tersebut dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam eksplanasi hukum.⁵¹

3. Sifat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian di atas, bila dilihat dari sudut sifatnya terdiri dari 3 (tiga) jenis penelitian, yaitu; penelitian eksploratoris, penelitian deskriptif, dan penelitian eksplanatoris. Sedangkan dalam penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵² Deskriptif berarti bahwa analisis data bersifat deduktif

⁵¹ *Ibid.*, hlm. 321.

⁵² Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, Jakarta: UI-Press, 1986, hlm. 9-10.

berdasarkan teori atau konsep yang bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan komparasi/ hubungan seperangkat data dengan seperangkat data lainnya.⁵³

Surakhmad mengatakan sifat penelitian deskriptif merupakan metode yang dipakai untuk menggambarkan suatu kondisi atau keadaan yang sedang berlangsung yang tujuannya agar dapat memberikan data mengenai objek penelitian sehingga mampu menggali hal-hal yang bersifat ideal, kemudian dianalisis berdasarkan teori hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁴

Sedangkan Marzuki mengatakan metode deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran atau suatu fenomena yang berhubungan dengan kajian hukum yang diteliti. Peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar *ontologis* lahirnya undang-undang tersebut agar peneliti dapat menangkap kandungan filosofis yang ada di belakang undang-undang tersebut, peneliti akan dapat menyimpulkan mengenai ada atau tidaknya benturan filosofis aturan undang-undang dengan isu yang dihadapi.⁵⁵

Penelitian ini bersifat deskriptif, maksudnya karena peneliti berusaha mengetahui dan memaparkan informasi dan data secara faktual dengan cara sistematis dan akurat, baik dari segi peraturan maupun dari segi pelaksanaannya, mengenai penerapan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi yang di buat di hadapan Notaris akan berpatokan kepada norma hukum yang terdapat di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang

⁵³ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum (Suatu Pengantar)*, Cetakan IV, Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2002, hlm. 38.

⁵⁴ Wiranto Surakhmad, *Dasar dan Teknik Research*, Bandung: Transito, 1978, hlm. 132.

⁵⁵ Peter Mahmud Marzuki, *loc.cit.*

Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian ini diperoleh dari perpustakaan⁵⁶ dan dokumen. Data pokok dalam penelitian ini adalah data primer, yaitu data yang diperoleh dari informasi hasil wawancara responden dan informen atau penelitian lapangan (*field research*) yang berkaitan dengan suatu kontrak kerja kontruksi yang dikaitkan dengan penerapan asas kesetaraan yang dibuat di hadapan Notaris.

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan sumber data dipenelitian ini adalah terdiri dari hukum yang mengikat berupa peraturan perundang-undangan, dokumen resmi yang mempunyai otoritas yang berkaitan dengan permasalahan penelitian ini. Bahan hukum pimer dalam penelitian ini yaitu dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,

⁵⁶ Bahan pustaka di bidang hukum dari sudut kekuatan mengikatnya dapat dibedakan menjadi tiga golongan, yakni bahan hukum primer, sekunder, dan tertier (yang dinamakan juga bahan penunjang). Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *op.cit.*, hlm. 33. Sedangkan bahan hukum primer terdiri dari norma dasar Pancasila, peraturan dasar perundang-undangan, bahan hukum yang dimodifikasikan, misalnya bahan hukum adat, yuridis, traktat. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan hukum yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan-bahan hukum primer seperti rancangan peraturan perundang-undangan, hasil karya ilmiah para sarjana, hasil-hasil penelitian. Bahan hukum tertier yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum sekunder dan primer, misalnya bibilografi. Ronny Hanitijo Soemitro, *op.cit.*, hlm. 12.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi, Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Undang-undang Nomor 17 Tahun 2007 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005-2025.

- b. Bahan hukum sekunder adalah bahan-bahan sumber data dipenelitian ini adalah terdiri dari berupa buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.⁵⁷Yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti tulisan, jurnal dan buku-buku yang dianggap berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan diangkat.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan sumber data dipenelitian ini adalah terdiri dari yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia.⁵⁸Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

5. Alat Pengumpulan Data

Cara pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data

⁵⁷ Zainuddin Ali. *Metode Penelitian Hukum*. Edisi 1 (satu), Cetakan Pertama. Jakarta: Sinar Grafika, 2009, halaman 106.

⁵⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Edisi. Satu, Cetakan Ketujuh. Jakarta: Rajawali Pers, 2013, halaman 119.

sekunder yang dilakukan dengan penganalisisan terhadap peraturan perundang-undangan, buku-buku. Serta penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer yaitu dengan melakukan wawancara terhadap responden atau informen yang mempunyai tupoksi atau kewenangan terkait dengan judul penelitian ini. Data tersebut selanjutnya dianalisis dengan metode analisis yang telah dipilih.⁵⁹

Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data dalam penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara.

a. Studi Dokumen

Untuk memperoleh suatu kebenaran ilmiah dalam penelitian ini, maka digunakan metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan, yaitu di perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dokumen di Kantor Notaris serta mempelajari dan menganalisis secara sistematis digunakan buku- buku, makalah ilmiah, majalah, internet, peraturan perundang undangan dan bahan- bahan lain yang berhubungan dengan materi yang dibahas dalam penelitian ini.³⁵

b. Wawancara

Wawancara adalah alat pengumpul informasi dengan cara mengajukan sejumlah pertanyaan secara lisan atau pun tulisan. Ciri utama dari wawancara adalah adanya kontak langsung dengan tatap muka antara pencari informasi (*Interview*).³⁶ Penulis juga membuat pedoman wawancara serta melakukan wawancara terhadap informan-informan yang berhubungan langsung dengan objek penelitian ini di mana wawancara

⁵⁹ Munir Fuady. 2007. *Dinamika Teori Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, halaman 6.

dilakukan di 2 (dua) kantor Notaris serta sebagai informnet di gali dari 2 (dua) pejabat Notaris yang akan dimajukan pertanyaan untuk mencari kebenaran di dalam penerapan asas keseimbangan dalam pembuatan kontrak kerja kontruksi yang dibuat di hadapan Notaris yang akan di kaitkan dengan ketentuan norma hukum yang di atur di dalam Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) dan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi.

6. Analisis Data

Analisis data adalah suatu proses mengatur urutan data, membuatnya ke dalam suatu pola, kategori, dan suatu uraian dasar.⁶⁰ Analisis data dalam penelitian ini menggunakan secara kualitatif, yaitu didasarkan pada relevansi data dengan permasalahan, bukan berdasarkan banyaknya data (kuantitatif)⁶¹. Analisis kualitatif ini dengan norma-norma, asas-asas, prinsip-prinsip, konsep-konsep, doktrin-doktrin⁶²

Menganalisis data sekaligus memberikan argumentasi-argumentasi yuridis yang dikemukakan secara deduktif (penalaran logika dari umum ke khusus).⁶³ Analisis berdasarkan logika deduktif sering disebut sebagai cara berfikir analitik, bertolak dari pengertian dari sesuatu yang berlaku umum secara keseluruhan dalam

⁶⁰Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung , PT. Remaja Rosda Karya, 2004, halaman 103.

⁶¹Johny Ibrahim, *Op. Cit*, halaman 161.

⁶²*Ibid.*, halaman 306 dan 310-311.

⁶³*Ibid.*, hlm 393.

perundang-undangan terhadap suatu kelompok tertentu dalam suatu peristiwa tertentu dan dalam suatu wilayah tertentu.⁶⁴

Hasil akhir dari analisis ini adalah penarikan kesimpulan dari perumusan masalah yang bersifat umum (dalam perundang-undangan) terhadap permasalahan kongkrit (dalam rumusan masalah) dengan menjelaskan hubungan antara berbagai jenis data sehingga permasalahan akan dapat dijawab.⁶⁵

BAB II

KONSEP YURIDIS PRINSIP KESETARAAN DALAM PERSPEKTIF

HUKUM KONTRAK BERDASARKAN SISTEM HUKUM

PERDATA YANG SESUAI NILAI-NILAI KEADILAN

A. Prinsip Kesetaraan

Menurut Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai Keadilan dalam kontrak adalah keadilan yang didasari asas proporsionalitas, di mana para pihak mempunyai

⁶⁴Mukti Fajar N.D., dan Yulianto Achmad, *Op. Cit*, halaman 109-110.

⁶⁵*Ibid.*, halaman 122.

beban kewajiban dan hak yang proporsional dengan kontribusinya. Perjanjian merupakan suatu jembatan yang akan membawa para pihak untuk mewujudkan apa yang menjadi tujuan dari pembuatan perjanjian tersebut yaitu tercapainya perlindungan dan keadilan bagi para pihak. Agar perlindungan dan keadilan terwujud dalam suatu perjanjian, diperlukan keselarasan dari seluruh asas-asas hukum perjanjian, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*), asas kepribadian, asas kepercayaan, asas persamaan hak, asas moral, asas kepatutan, asas kebiasaan, asas kepastian hukum, asas keseimbangan, dan asas perlindungan. Keseluruhan asas ini saling berkaitan satu dengan yang lainnya, tidak dapat dipisahkan, diterapkan secara bersamaan, berlangsung secara proporsional dan adil, dan dijadikan sebagai bingkai mengikat isi perjanjian tersebut.⁶⁶

Pemahaman makna asas kesetaraan atau dapat juga disebut keseimbangan ditelusuri dari pendapat beberapa sarjana seperti Sutan Remy Sjahdeini, Mariam Darus Badruzaman, Sri Gambir Melati Hatta, serta Ahmadi Miru secara umum memberi makna asas keseimbangan sebagai keseimbangan posisi para pihak yang berkontrak.⁶⁷ Oleh karena itu jika terjadi sebuah ketidak seteraan secara hak dan kewajiban dalam sebuah kontrak, maka akan dapat menyebabkan suatu kerugian bagi salah satu pihak yang melaksanakan kontrak.

Selanjutnya beranjak dari pemikiran tersebut, maka pemahaman terhadap daya kerja prinsip kesetaraan atau prinsip keseimbangan yang menekankan

⁶⁶ Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai pada tanggal 15 Februari 2021.

⁶⁷ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas proporsionalitas dalam Kontrak komersial*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010, halaman 79.

keseimbangan posisi para pihak yang berkontrak terasa dominan dalam kaitannya dengan kontrak konsumen. Hal ini didasari pemikiran bahwa dalam perspektif perlindungan konsumen terdapat ketidakseimbangan posisi tawar para pihak.

Kemudian menurut peneliti kesetaraan atau keseimbangan erat hubungannya dengan keadilan. Mengenai keadilan pandangan Aristoteles tentang keadilan bisa didapatkan dalam karya *nichomachean ethics*, *politics*, dan *rethoric*. Lebih khusus, dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan, yang, berdasarkan filsafat umum Aristoteles, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukum, “karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan keadilan”.⁶⁸ ‘

Selanjutnya keadilan secara umum diartikan sebagai perbuatan atau perlakuan yang adil. Sementara adil adalah tidak berat sebelah, tidak memihak dan berpihak kepada yang benar. Keadilan menurut kajian filsafat adalah apabila dipenuhi dua prinsip, yaitu pertama tidak merugikan seseorang dan kedua, perlakuan kepada tiap-tiap manusia apa yang menjadi haknya. Jika kedua ini dapat dipenuhi barulah itu dikatakan adil. Dalam keadilan harus ada kepastian yang sebanding, dimana apabila digabung dari hasil gabungan tersebut akan menjadi keadilan.

Pendapat bahwa keadilan mesti dipahami dalam pengertian kesamaan, namun Aristoteles membuat pembedaan penting antara kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik mempersamakan setiap manusia

⁶⁸ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2004, halaman 24.

sebagai satu unit, yang sekarang biasa dipahami tentang kesamaan bahwa semua warga adalah sama di depan hukum. Kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuan, prestasi, dan sebagainya. Pembedaan ini Aristoteles menghadirkan banyak kontroversi dan perdebatan seputar keadilan. Lebih lanjut, dia membedakan keadilan menjadi jenis keadilan distributif dan keadilan korektif. Keadilan yang pertama berlaku dalam hukum publik, yang kedua dalam hukum perdata dan pidana. Keadilan distributif dan korektif sama-sama rentan terhadap problema kesamaan atau kesetaraan dan hanya bisa dipahami dalam kerangka konsepsi di wilayah keadilan distributif, bahwa imbalan yang sama-rata diberikan atas pencapaian yang sama rata.

Berdasarkan uraian di atas dalam konteks ini prinsip kesetaraan atau prinsip keseimbangan yang bermakna "*equal-equilibrium*" akan bekerja memberikan keseimbangan manakala posisi tawar para pihak dalam menentukan kehendak menjadi tidak seimbang. Tujuan dari asas keseimbangan adalah hasil akhir yang menempatkan posisi parapihak seimbang (*equal*) dalam menentukan hak dan kewajibannya.

Kemudian berkaitan dengan prinsip kesetaraan ataupun suatu keseimbangan dapat juga kita telusuri secara normatif setelah dikeluarkannya Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dikarenakan substansi undang-undang tersebut sangat kuat nuansa campur tangan negara dalam menyeimbangkan posisi para pihak antara konsumen dan produsen, sebenarnya upaya menyeimbangkan posisi para pihak tegas dinyatakan dalam penjelasan umumnya yang menyatakan bahwa.

“Di sisi lain, kondisi dan fenomena tersebut di atas dapat mengakibatkan ‘kedudukan pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak seimbang dan konsumen berada pada posisi yang lemah’. Konsumen menjadi objek aktivitas bisnis untuk meraup keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pelaku usaha melalui kiat promosi, cara penjualan, serta penerapan perjanjian standard yang merugikan konsumen.⁶⁹

Sentuhan intervensi yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada konsumen dengan cara membatasi sekaligus menyeimbangkan posisi tawar para pihak, sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, memang substansi Pasal tersebut mengatur pencantuman klausula baku yang harus diperhatikan oleh pelaku usaha agar tidak merugikan konsumen. Prinsip kesetaraan terasa antara konsumen dan produsen terasa adil ketika Pasal 18 ditekan, tetapi di dalam pembuatan perjanjian konstruksi antara pemberi pekerjaan dengan penerima pekerjaan tentu tidak mudah mengambil kesetaraan yang telah dituangkan di dalam undang-undang konsumen.

Sebenarnya mewujudkan kesetaraan hak dan kewajiban antara kedua belah pihak secara moral notaris selaku pejabat umum pembuat kontrak konstruksi di bawah tangan atau akta di bawah tangan maupun yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris atau akta otentik dapat berperan mewujudkan prinsip kesetaraan atau keseimbangan antara kepentingan pemberi pekerjaan maupun yang melaksanakan pekerjaan konstruksi dikarenakan secara moral Notaris dituntut berperan aktif guna memeriksa segala aspek hukum guna kepentingan kreditur dan debitur.

⁶⁹ Lebih lanjut baca Penjelasan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Sebab kepentingan dua belah pihak harus dituangkan secara setara dalam sebuah kontrak kerja konstruksi selaku ketentuan peraturan perundang-undangan serta ketentuan perjanjian yang mengatur hubungan antara kedua belah pihak, dan dapat terwujud dari suatu perjanjian, baik perjanjian yang berbentuk akta dibawah tangan maupun dalam bentuk otentik. Peran Notaris dengan kedudukannya yang mandiri dan tidak memihak sangat diperlukan, salah satu pihak hendaknya meminta *legal opinion* dari Notaris terhadap bentuk kontrak konstruksi yang akan dilakukan, sehingga Notaris dapat berperan sebagai salah satu unsur filterisasi suatu kontrak konstruksi tersebut berjalan dengan baik akan lebih terjamin.

Sebenarnya tugas profesionalnya seorang Notaris harus mempunyai integritas moral, dalam arti segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas-tugas profesionalnya. Sesuatu yang bertentangan dengan yang baik harus dihindarkan walaupun dengan melakukannya, akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, termasuk pertimbangan moral dalam melaksanakan tugas profesi tersebut, harus diselaraskan dengan nilai-nilai dalam masyarakat, nilai-nilai sopan santun, dan agama yang berlaku. Tidak penting bahwa seorang hanya memiliki kemampuan profesional yang tinggi, tetapi baru mempunyai arti apabila disamping mempunyai kemampuan profesional adalah seorang yang bermoral.

Kemudian seorang Notaris yang bertanggung jawab secara profesional terhadap profesinya maka mencintai profesinya sebagai tugas mulia akan menjunjung tinggi etika profesi, dikarenakan Notaris adalah salah satu instrument dalam penegakan hukum dan dengan melalui profesi hukum ia mau mengabdikan kepada sesama sebagai idealismenya dihormati dan dipercayai oleh pencari

keadilan bukan semata-mata karena bobot dan kualitas penguasaan hukum yang dimilikinya atau kehandalan kemampuan intelektual dan ilmu hukumnya, melainkan karena ia juga memiliki integritas diri sebagai pengawal konstitusi, hak asasi manusia, kebenaran dan keadilan sebagai komitmen moral profesinya.

Sebab dasar tugas seorang Notaris adalah membuat akta otentik dimana akta tersebut dapat menjadi suatu bukti yang sah bila terjadi sengketa ditengah-tengah masyarakat. Sebelum melakukan pekerjaan yang diminta oleh pihak-pihak maka seorang Notaris hendaknya memberikan penyuluhan kepada klien sehingga klien dapat menangkap atau memahami penyuluhan tersebut, walaupun dengan diberikan penyuluhan urung membuat akte atau urung menjadi klien dari notaris yang bersangkutan. Dan dalam hal ini memberi syarat juga kepada klien agar tidak terjerumus dalam kesalahan. Tanggung jawab menurut kamus umum bahasa Indonesia, adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya. Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya.

Dikarenakan tanggung jawab dapat diartikan dengan “bertindak tepat tanpa perlu diperingatkan”. Sedangkan bertanggung jawab merupakan sikap tidak tergantung dan kepekaan terhadap perasaan orang lain. Sifat dapat disertai tanggung jawab seseorang akan terlihat pada cara ia bertindak dalam keadaan darurat dan cara ia melakukan pekerjaan rutinnya.⁷⁰

Selanjutnya jelasnya pengertian tanggung jawab di sini adalah kesadaran yang ada dalam diri seseorang bahwa setiap tindakannya akan mempunyai

⁷⁰ “Sofa,”Melatih Tanggung Jawab,”[http://id.google.com/melatih tanggung jawab](http://id.google.com/melatih_tanggung_jawab)”, diunduh tanggal 26 Februari 2020.

pengaruh bagi orang lain ataupun diri sendiri, maka akan berusaha agar tindakantindakannya hanya memberi pengaruh positif saja terhadap orang lain maupun diri sendiri dan menghindari tindakan-tindakan yang dapat merugikan orang lain atau diri sendiri.

Sebenarnya konsep pertanggung jawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris maka notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya selaku penegak hukum. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat dihadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersifat netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi pihak-pihak yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Kemudian sejalan dengan hal tersebut maka Notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan undang – undanag jabatan Notaris tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat diminta pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya.

Sebenarnya untuk itulah disarankan bagi Notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui pihak-pihak sepanjang

yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

B. Kontrak Berdasarkan Sistem Hukum Perdata Yang Sesuai Nilai-Nilai Keadilan.

Keadilan adalah suatu kata yang makna kalimatnya tidak ada batasannya, dikarenakan dikembalikan kepada setiap subjek hukum, apakah merasa adil atau tidak. Menurut Ahmad Ali tujuan hukum itu untuk mewujudkan keadilan sematamata.⁷¹ Definisi keadilan sangat beragam karena bukan hanya ahli hukum yang mencoba memberikan pengertian keadilan, tetapi juga kalangan sastrawan, penyair dan penulis.⁷² Negara Pancasila adalah negara kebangsaan yang berkeadilan sosial, yang berarti bahwa negara sebagai penjelmaan manusia sebagai makhluk Tuhan yang Maha Esa, sifat kodrat individu dan makhluk sosial bertujuan untuk

⁷¹ Ahmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Justiceal Prudence)*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2012, halaman 216.

⁷² *Ibid*, halaman 271.

mewujudkan suatu keadilan dalam hidup bersama (keadilan sosial). Keadilan sosial tersebut didasari dan dijiwai oleh hakikat keadilan manusia sebagai makhluk yang beradab (sila kedua Pancasila). Manusia pada hakikatnya adalah adil dan beradab, yang berarti manusia harus adil terhadap diri sendiri, adil terhadap Tuhannya, adil terhadap orang lain dan masyarakat serta adil terhadap lingkungan alamnya.⁷³

Berdasarkan uraian di atas, nilai-nilai keadilan itu seharusnya disematkan disetiap pembuatan kontrak atau perjanjian, dalam hal ini adapun jenis-jenis perjanjian menurut sutarno sebagai berikut:⁷⁴

1. Perjanjian timbal balik.

Perjanjian timbal balik adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak yang membuat perjanjian. Misalnya perjanjian jual beli sesuatu barang berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUHPerduta dan perjanjian sewa menyewa Pasal 1548 KUHPerduta.⁷⁵

2. Perjanjian sepihak.

Perjanjian sepihak adalah perjanjian yang dibuat dengan meletakkan kewajiban pada salah satu pihak saja. Misalnya perjanjian hibah, selanjutnya dalam hibah ini kewajiban hanya ada pada orang yang menghibahkan yaitu, memberikan barang yang dihibahkan sedangkan

⁷³ Diakses melalui <http://kartikarahmah2406.wordpress.com/2012/12/02/teori-keadilan-sosial> pada tanggal 2 Oktober 2020.

⁷⁴ Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditasi Pada Bank*, (Bandung : Alfabeta, 2003), hlm. 82.

⁷⁵ Pasal 1457 KUHPerduta Jo. Pasal 1548 KUHPerduta

penerima hibah tidak mempunyai kewajiban apapun. Penerima hibah hanya berhak menerima barang yang dihibahkan tanpa berkewajiban apapun kepada orang yang menghibahkan.

3. Perjanjian dengan percuma.

Perjanjian dengan percuma adalah perjanjian menurut hukum terjadi keuntungan bagi salah satu pihak saja, dan tidak menimbulkan suatu keuntungan kepada pihak liannya. Misalnya hibah dan pinjam pakai sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1666 KUHPerduta dan 1740 KUHPerduta.⁷⁶

4. Perjanjian konsensual, riil dan formil.

Perjanjian konsensual adalah perjanjian yang dianggap sah apabila telah terjadi kesepakatan antara pihak yang membuat perjanjian. Perjanjian riil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tapi barangnya harus diserahkan. Misalnya perjanjian penitipan barang Pasal 1741 KUHPerduta dan perjanjian pinjam mengganti Pasal 1754 KUHPerduta. Perjanjian formil adalah perjanjian yang memerlukan kata sepakat tetapi undang-undang mengharuskan perjanjian tersebut harus dibuat dengan bentuk tertentu secara tertulis dengan akta yang dibuat oleh pejabat umum notaris atau PPAT. Misalnya jual beli tanah, Undang-Undang menentukan akta jual

⁷⁶ Pasal 1666 KUHPerduta Jo. 1740 KUHPerduta

beli harus dibuat dengan akta PPAT, perjanjian perkawinan dibuat dengan akta notaris.⁷⁷

5. Perjanjian bernama atau khusus dan perjanjian tidak bernama.

Perjanjian bernama atau khusus adalah perjanjian yang telah diatur dengan ketentuan khusus dalam KUHPerdota buku ke tiga bab V sampai dengan bab XVIII. Misalnya perjanjian jual beli, sewa-menyewa, hibah dan lain-lain. Perjanjian tidak bernama adalah perjanjian yang tidak diatur secara khusus dalam Undang-Undang. Misalnya perjanjian *leasing*.

Sedangkan Prof. R. Subekti, SH memberikan definisi tentang perjanjian untung-untungan (*kans overebkimst, alateatory contract*) yang diambil dari pasal 1774 KUHPerdota⁷⁸ “suatu perbuatan yang hasilnya mengenai untung ruginya, baik semua pihak maupun sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu”

Pandangan keadilan dalam hukum nasional bersumber pada dasar negara. Pancasila sebagai dasar negara atau falsafah negara (*fiolosofische grondslag*) sampai sekarang tetap dipertahankan dan masih tetap dianggap penting bagi negara Indonesia. Secara aksiologis, bangsa Indonesia merupakan pendukung nilai-nilai Pancasila (*subscriber of values Pancasila*). Bangsa Indonesia yang berketuhanan, yang berkemanusiaan, yang berpersatuan, yang berkerakyatan, dan yang berkeadilan sosial.

⁷⁷ Pasal 1741 KUHPerdota Jo. Pasal 1754 KUHPerdota

⁷⁸ Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 1989, halaman 132

Sebagai pendukung nilai bangsa Indonesia ialah yang menghargai, mengakui, serta menerima Pancasila sebagai suatu bernilai. Pengakuan, penghargaan, dan penerimaan Pancasila sebagai sesuatu yang bernilai itu akan tampak merefleksikan dalam sikap, tingkah laku, dan perbuatan bangsa Indonesia. Kalau pengakuan, penerimaan, atau penghargaan itu direfleksikan dalam sikap, tingkah laku, serta perbuatan manusia dan bangsa Indonesia dalam hal ini sekaligus adalah pengembannya dalam sikap, tingkah laku, dan perbuatan manusia Indonesia. Oleh karenanya Pancasila sebagai suatu sumber hukum tertinggi secara nasional dan sebagai rasionalitasnya adalah sebagai sumber hukum nasional bangsa Indonesia.

Kemudian begitu juga suatu perjanjian atau kontrak melahirkan hubungan hukum bagi para pihak yang mengadakan perjanjian atau suatu kontrak. Dikarenakan makna kebebasan berkontrak merupakan salah satu asas penting dalam hukum perjanjian. Asas identik dengan *principle* dalam bahasa Inggris yang secara etimologi memiliki tiga yaitu arti:⁷⁹

1. Dasar sesuatu yang menjadi tumpuan berpikir atau berpendapat;
2. Dasar cita-cita;
3. Dasar hukum.

Selanjutnya asas atau prinsip adalah sesuatu yang dapat dijadikan alas, dasar, tumpuan, tempat untuk menyanggah, untuk mengembalikan sesuatu hal, yang hendak dijelaskan.⁸⁰ Dalam hal ini KUHPerdara memuat sejumlah asas

⁷⁹ Kamus Besar Bahasa Indonesia Kamus versi online/daring (dalam jaringan), diakses 20 September 2020.

⁸⁰ Asas atau prinsip adalah sesuatu yang dapat dijadikan alas, dasar, tumpuan, tempat untuk menyanggah, untuk mengembalikan sesuatu hal, yang hendak dijelaskan

hukum yang menjadi dasar bagi bangunan hukum perjanjian seperti asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, dan asas itikad baik.

Kemudian asas konsensualisme merupakan momentum lahir dan mengikatnya perjanjian, yakni saat terjadinya kesepakatan antara para pihak mengenai hal-hal pokok yang diperjanjikan. Asas kekuatan mengikat merupakan konsekuensi dan implementasi dari asas konsensualisme. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi dan syarat-syarat kontrak serta bentuk kontrak. Sementara asas itikad baik berkaitan tidak saja pada saat pelaksanaan kontrak tetapi juga pada saat pembentukan kontrak atau pada saat perundingan untuk pembuatan kontrak.

Sebenarnya nilai-nilai keadilan dalam setiap kontrak itu selalu ada, tinggal menentukan seberapa adil hal tersebut bagi kedua belah pihak, apakah cukup adil atau sangat adil, begitu juga nilai-nilai keadilan yang diciptakan dalam sebuah kontrak kerja konstruksi. Terlebih pengadaan barang dan jasa untuk kepentingan pemerintah merupakan salah satu alat untuk menggerakkan roda perekonomian, dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional guna mensejahterahkan kehidupan rakyat Indonesia, karena pengadaan barang dan jasa terutama di sektor publik terkait erat dengan penggunaan anggaran negara.

Pengaturan pengadaan barang dan jasa pemerintah terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Hubungan kerja antara pemerintah dengan penyedia barang dan jasa dituangkan dalam suatu kontrak. Kontrak yang di dalamnya pemerintah terlibat sebagai salah

satu pihak, dapat berupa kontrak pengadaan dan kontrak non pengadaan. Kontrak pengadaan dimaksudkan untuk pengadaan barang dan jasa pemerintah, sedangkan kontrak non pengadaan adalah untuk pelayanan publik. Dari sisi anggaran, kontrak pengadaan merupakan kontrak yang menimbulkan beban pembayaran baik dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah ataupun dari pinjaman luar negeri, sedangkan kontrak non pengadaan pada umumnya kontrak yang menghasilkan pemasukan.⁸¹

Sebab seperti halnya dalam konteks pembentukan kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah, dapat dikatakan bahwa perwujudan kehendak bebas para pihak dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan barang dan jasa, baik mengenai format, klausula dan ruang lingkupnya. Pembentukan dan pengaturan hak dan kewajiban yang termuat dalam kontrak pengadaan barang dan jasa, didasarkan pada peraturan standar yang termuat dalam Standar Dokumen Pengadaan, Standar Dokumen Pengadaan Secara Elektronik yang melekat pada aplikasi Sistem Pengadaan Secara Elektronik.

Kemudian penetapan peraturan standar tersebut tidak dilakukan atas dasar kesepakatan, kecuali kesepakatan atau persetujuan dalam bentuk penandatanganan. Kesepakatan yang demikian dapat dikatakan tidak diberikan secara bebas karena ketergantungan secara ekonomis pihak penyedia kepada pemerintah sebagai pihak pengguna, menyebabkan kebebasan bagi pihak penyedia hanya berupa pilihan menerima atau menolak peraturan-peraturan standar yang telah ditetapkan.

⁸¹ Ohanes Sogar Simamora, Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia ed. ke-2, Kantor Hukum WINS & Partners 2005 47, di akses pada tanggal 3 Oktober 2020.

Sebenarnya di Indonesia penerapan prinsip kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, ada pembatasan-pembatasan tertentu yang diatur dalam KUH Perdata maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Pembatasan kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUHPerdata diantaranya adalah tidak boleh adanya cacat dalam kesepakatan yaitu adanya paksaan, kekhilafan, dan penipuan. Ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dapat digunakan dalam kategori cacat dalam menentukan kehendaknya untuk memberikan persetujuan.⁸²

Selanjutnya atas dasar kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, peneliti berpendapat dari jalur inilah nilai-nilai keadilan dalam sebuah pembuatan kontrak itu terhalangi, dikarenakan tidak mutlaknya asas kebebasan akan menimbulkan suatu kepasrahan dalam suatu pihak. Sebenarnya hal yang demikian yang sering terjadi, pihak pemberi pekerjaan terlalu mempunyai kapasitas terlalu besar, yang mengakibatkan lemahnya posisi penerima pekerjaan dalam suatu kontrak konstruksi.

Kemudian Ridwan Khairandy berpendapat bahwa tahapan kontrak terdiri atas pertama, tahap penyusunan perjanjian (*precontractuele fase*), kedua, tahap pelaksanaan isi perjanjian (*contractuele fase*), ketiga, tahap paska kontraktual (*post contractuele*).⁸³ Doktrin mendasar yang melekat pada kebebasan berkontrak adalah kontrak dilahirkan *ex nibilo*, yakni kontrak sebagai perwujudan kebebasan kehendak (*free will*) para pihak yang membuat kontrak. Bahkan pada tahun 1870 sebagai puncak penerapan prinsip kebebasan berkontrak, pemerintah maupun pengadilan sama sekali tidak dibenarkan intervensi terhadap kontrak para pihak,

⁸² Tami Rusli, 'Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia', 2015, Pranata Hukum Jurnal Ilmu Hukum, halaman 24 dan halaman 33.

⁸³ Ridwan Khairandy, Tesis dengan judul *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia Tahun 2003, halaman 90.

serta muncul doktrin *caveat emptor* atau *the buyer beware* yang artinya hukum mewajibkan pembeli untuk berhati-hati dan harus berupaya menjaga diri mereka sendiri.⁸⁴

Namun paradigma kebebasan berkontrak bergeser ke arah paradigma kepatutan. Walaupun kebebasan berkontrak masih menjadi asas penting dalam hukum perjanjian baik dalam *civil law* maupun *commo law*, tetapi ia tidak lagi muncul seperti kebebasan berkontrak tanpa batas. Negara telah melakukan sejumlah pembatasan kebebasan berkontrak melalui peraturan perundangundangan dan putusan pengadilan.

Kemudian Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan, bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagai undang-undang, Pasal 1338 KUHPerdata tersebut pada dasarnya memuat prinsip kebebasan berkontrak, yakni setiap orang bebas untuk mengadakan atau tidak mengadakan kontrak, bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa yang dikehendaki, bebas untuk menentukan isi kontrak, bebas pula untuk menentukan bentuk kontrak, dan bebas menentukan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dalam kontrak.

Menurut ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya kepada satu orang atau lebih lainnya”. Lingkup perjanjian terlalu luas, mencakup juga perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Padahal, yang

⁸⁴ Made Rawa Aryawan, ‘Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kaitannya dengan Kewenangan Hakim untuk Menilai Eksistensi Kontrak’ Tahun 2003, edisi 1, Jurnal Ilmu Hukum halaman 1.

dimaksud adalah hubungan antara debitor dan kreditor yang bersifat kebendaan. Perjanjian yang diatur dalam buku III KUHPerduta sebenarnya hanya melingkupi perjanjian bersifat kebendaan, tidak melingkupi perjanjian bersifat perorangan.⁸⁵

Pengertian perjanjian yang disebutkan dalam Pasal 1313 KUHPerduta juga mempunyai arti yang luas dan umum sekali tanpa menyebutkan untuk tujuan apa suatu perjanjian dibuat. Hanya menyebutkan tentang pihak yang satu atau lebih, mengikatkan dirinya pada pihak lainnya. Karena itu suatu perjanjian akan lebih tegas artinya, jika pengertian perjanjian diartikan sebagai suatu persetujuan dimana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam bidang harta kekayaan.⁸⁶

Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan dibidang harta kekayaan.” Dalam arti sempit tersebut menunjukkan telah terjadi persetujuan (persepakatan) antara pihak yang satu (*kreditor*) dan pihak yang lain (*debitor*), untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan (*zakelijk*) sebagai objek perjanjian. Objek perjanjian tersebut dibidang harta kekayaan yang dapat dinilai dengan uang. Perjanjian perkawinan misalnya, tidak dapat dinilai dengan uang karena bukan hubungan mengenai suatu hal yang bersifat keorangan (*persoonlijk*) antara suami dan istri dibidang moral.⁸⁷ Subekti memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua

⁸⁵ Abdulkadir Muhammad., *Hukum Perdata Indonesia* ,Bandung : PT Citra Aditya Bakti, 2011 , halaman 289.

⁸⁶ Mohd. Syaufii Syamsuddin., *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*. (Jakarta : Sarana Bhakti Parsada, 2005) halaman 3.

⁸⁷ Abdulkadir Muhammad, *Op.Cit.*, halaman 290

orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁸⁸ Sedangkan KRMT Tirtodiningrat memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat di antara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.

Menurut Purwahid Patrik definisi Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan beberapa kelemahan yaitu:⁸⁹

- a. Definisi tersebut hanya meyangkut perjanjian sepihak saja. Hal ini dapat disimak dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya “kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua pihak. Sedang maksud perjanjian itu para pihak saling mengikatkan diri, sehingga tampak kekurangannya yang seharusnya ditambah dengan rumusan “saling mengikatkan diri”.
- b. Kata perbuatan mencakup juga tanpa *consensus* atau kesepakatan, termasuk perbuatan mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatigedaad*). Hal ini menunjukkan makna “perbuatan” itu luas dan yang menimbulkan akibat hukum.
- c. Perlu ditegaskan bahwa rumusan pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mempunyai ruang lingkup di dalam hukum harta kekayaan (*vermogenrecht*).

⁸⁸ Agus Yuda hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak komersial*, (Jakarta : prenada media group, 2010) halaman 16.

⁸⁹ *Ibid*, halaman 17.

C. Perjanjian Sebagai Ikatan Hukum

Mengutip pendapat Peter Mahmud Marzuki dalam bukunya mendefinisikan perjanjian sebagai berikut “*in jurisprudence, agreement may be defined as a concord of understanding and intention between two or more parties with respect to the effect upon their relatives rights and duties that have been mutually consented.*”⁹⁰ Dari uraian tersebut bisa disimpulkan bahwa suatu perjanjian adalah suatu pemahaman dan niat antara satu pihak dengan pihak yang lain untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang telah mereka sepakati. Ini juga disebut dalam tata hukum kita yaitu dalam Pasal 1313 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata.

Kemudian tindakan atau perbuatan yang merupakan awal (*alpha*) dan akhir (*omega*) dari hukum perikatan adalah perjanjian sebab suatu perbuatan hukum berdasarkan pada landasan kekuatan mengikatnya secara yuridikal dalam kehendak psikis yang dinyatakan oleh pihak yang melakukan tindakan tersebut. Jika ada dua belah pihak yang terlibat, seperti dalam suatu perjanjian, landasan perbuatan hukum berganda ialah kehendak kedua belah pihak. Melalui kesepakatan yang dibuat manusia atau terjadinya perjumpaan kehendak terciptalah kekuatan mengikat secara yuridikal.⁹¹

Selanjutnya terdapat beberapa pendapat yang menyatakan bahwa *asas pact sunt servanda* merupakan suatu asas hukum berdasarkan pada analisa serta pembahasan berbagai aspek fenomena secara tersendiri dan menyeluruh baik dalam

⁹⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *An Introduction to Indonesian Law*, Setara Press, Malang, halaman. 60

⁹¹ Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, halaman 297

konsepsi teoritis maupun dalam pelaksanaan praktis, sebab teori *pact sunt servanda* adalah suatu teori yang berasal dan berkembang dalam tradisi hukum *eropa kontinental*, yang mengajarkan bahwa terhadap suatu kontrak yang dibuat secara sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku serta sesuai pula dengan kebiasaan dan kelayakan, sehingga diasumsi sebagai kontrak yang dibuat dengan itikad baik, maka klausula dalam kontrak seperti itu mengikat para pihak yang membuatnya dimana kekuatan mengikatnya setara dengan kekuatan mengikat sebuah undang – undang dan karenanya pula pelaksanaan kontrak seperti itu tidak boleh baik merugikan pihak.

Kemudian suatu kontrak lahir atas kesepakatan kedua belah pihak, sementara jika kita menilik terhadap sumber hukum yang mengatur tentang perjanjian salah satunya adalah Pasal 1313 KUHPerdara yang mana hanya dijelaskan bahwa perjanjian merupakan perbuatan yang mengikatkan diri antara satu pihak dengan pihak yang lain sementara tidak dijelaskan bahwa kapan sejatinya suatu perbuatan layak disebut dengan perjanjian sehingga tidak tampaknya asas konsensualisme dan terdapat dualisme karena perbuatan yang bukan perbuatan hukumpun akan disebut sebagi perjanjian. Untuk memperjelas pengertian tersebut, maka diperlukan suatu doktrin baru yang semata – mata tidak melihat perjanjian sebagai suatu perbuatan dimasa kini (*present*) namun juga harus dilihat perbuatan – perbuatan yang sebelumnya (*past*) atau yang mendahuluinya (*future*).⁹²

⁹² Syahmin AK, Cetakan ke – 4 2011, *Hukum Kontrak Internasional*, Rajawali Pers, Jakarta, halaman 129

Menganalisa doktrin ini muncullah apa yang disebut teori momentum yang dicetuskan oleh Van Dunne yang menurut Van Dunne terdapat tiga tahap dalam membuat perjanjian yaitu :⁹³

1. Tahap *pra contractual* yaitu adanya penawaran dan penerimaan;
2. Tahap *contractual* yaitu adanya persesuaian pernyataan kehendak antara para pihak;
3. Tahap *post contractual* yaitu pelaksanaan perjanjian.

Sebenarnya secara teori ketiga tahap tersebut merupakan fase dalam pembuatan kontrak, jika fase tersebut dijalankan dengan benar maka prinsip kesetaraan dalam setiap kontrak akan menganut keseimbangan bagi para pihak, serta menjalankannya akan lebih baik.

⁹³ H. Salim, 2010, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, halaman 164

BAB III
BENTUK PRINSIP KESETARAAN PARA PIHAK
DALAM AKTA KONTRAK KERJA KONTRUKSI
YANG DIBUAT DI HADAPAN NOTARIS

**A. Bentuk Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Kontruksi
Pengadaan Barang Dan Jasa.**

KUHPerdata perjanjian diatur dalam buku III yang terdapat di dalam Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864 tentang perikatan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menggunakan istilah kontrak dan perjanjian untuk pengertian yang sama. Hal ini dapat dilihat jelas dari judul bab II Buku III BW yaitu tentang perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau perjanjian, berdasarkan penjelasan-penjelasan dari pasal-pasal tersebut maka dapat diberikan makna bahwa kontrak dan perjanjian dimaknai dengan pengertian yang sama.

Membahas suatu prinsip haruslah di kaji secara keseluruhan, dari mana prinsip tersebut lahir dan berkembang kemudian pemikiran apa yang dianut prinsip tersebut, mengenai hal itu Indonesia sebagai Negara yang menganut sistem hukum

civil law.⁹⁴ Yaitu salah satu hukum tertulis yang digunakan sebagai sumber hukum adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. KUHPerdata berasal dari *Burgerlijk Wetboek* Belanda yang diberlakukan di Indonesia berdasarkan asas konkordansi sejak tanggal 1 Mei 1848 hingga saat ini.⁹⁵ KUHPerdata merupakan sumber hukum materil di bidang privat karena mengatur hubungan antar orang perorangan serta badan hukum, bidang-bidang hukum yang dicakup oleh hukum privat termasuk namun tidak terbatas pada hukum keluarga, hukum kekayaan intelektual and hukum bisnis.

Kemudian KUHPerdata merupakan sumber hukum materil di bidang privat karena mengatur hubungan antar orang perorangan serta badan hukum, bidang-bidang hukum yang dicakup oleh hukum privat termasuk namun tidak terbatas pada hukum keluarga, hukum kekayaan intelektual and hukum bisnis. Istilah persetujuan dalam KUHPerdata berasal dari kata *overeenkomst* dalam bahasa Belanda yang memiliki arti perjanjian.⁹⁶ oleh karena itu persetujuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata adalah perjanjian atau kontrak.

Berdasarkan definisi persetujuan momentum hubungan hukum yang terbentuk antara subjek hukum dalam suatu perjanjian tidak hanya ditentukan dengan suatu kesepakatan tertulis, hal ini berbeda dengan definisi perjanjian yang memiliki arti lebih sempit sebagaimana yang dikemukakan oleh R. Subekti, karena hanya ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis. Menurut Subekti suatu

⁹⁴ Choky R. Ramadhan, “*Konvergensi Civil Law dan Common Law di Indonesia dalam Penemuan dan Pembentukan Hukum*,” Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 30, No. 2, halaman 214

⁹⁵ Riduan Syaharani, “*Masalah Bunga dan Perubahan Nilai Mata Uang*,” Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 11 No. 4, halaman 362

⁹⁶ C. S. T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006, halaman 10

perjanjian yang dibuat dalam bentuk tertulis dapat disebut kontrak, sedangkan yang dibuat secara lisan dapat disebut sebuah perjanjian atau persetujuan.⁹⁷

Memang secara umum hukum kontrak di Indonesia diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata yang memberikan definisi kontrak sebagai suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, begitu juga menurut Van Dunne, kontrak adalah hubungan hukum antara satu pihak atau lebih yang didasarkan pada suatu kesepakatan untuk selanjutnya melahirkan hubungan hukum.⁹⁸

Berkaitan mengenai hubungan hukum, tentu harus ada beberapa pihak, jika satu pihak maka tidak akan dapat melakukan hubungan hukum, dalam konteks pengadaan barang dan jasa untuk kepentingan pemerintah merupakan salah satu alat untuk menggerakkan roda perekonomian, dalam rangka meningkatkan perekonomian nasional guna mensejahterahkan kehidupan rakyat Indonesia, karena pengadaan barang dan jasa terutama di sektor publik terkait erat dengan penggunaan anggaran negara.

Selanjutnya perjanjian tentang pengadaan barang dan jasa pemerintah berpedoman kepada Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah, sebab peraturan ini lahir mengingat pengadaan barang dan jasa pemerintah mempunyai peran penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional untuk peningkatan pelayanan publik dan pengembangan perekonomian nasional dan daerah, untuk mewujudkan pengadaan barang dan jasa pemerintah

⁹⁷ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2010, halaman 1.

⁹⁸ Salim H. S., (et.al.), *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Cet. 5, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, halaman 9.

perlu pengaturan pengadaan barang dan jasa yang memberikan pemenuhan nilai manfaat yang besar dan kontribusi dalam peningkatan penggunaan produk dalam negeri. Pengadaan barang dan jasa adalah kegiatan pengadaan barang dan jasa oleh.⁹⁹

Kemudian pengaturan pengadaan barang dan jasa pemerintah terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa pemerintah hubungan kerja antara pemerintah dengan penyedia barang dan jasa dituangkan dalam suatu kontrak. Kontrak yang di dalamnya pemerintah terlibat sebagai salah satu pihak, dapat berupa kontrak pengadaan dan kontrak non pengadaan. Kontrak pengadaan dimaksudkan untuk pengadaan barang dan jasa pemerintah, sedang-kan kontrak non pengadaan adalah untuk pelayanan publik. Dari sisi anggaran, kontrak pengadaan merupakan kontrak yang menimbulkan beban pembayaran baik dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Nasional dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah ataupun dari pinjaman luar negeri, sedangkan kontrak non pengadaan pada umumnya kontrak yang menghasilkan pemasukan.¹⁰⁰

Pengadaan barang dan jasa dilaksanakan melalui suatu kontrak, dengan adanya perjanjian yang disepakati menimbulkan perikatan atau hubungan hukum. Hubungan hukum yang terjadi merupakan hubungan antara pengguna barang/jasa dan penyedia barang dan jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang pengadaan barang dan jasa, sebab akibat hukumnya yaitu timbulnya hak dan

⁹⁹ Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 1 ayat (1).

¹⁰⁰ Yohanes Sogar Simamora, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia* (ed. ke-2, Kantor Hukum WINS & Partners 2005, halaman 47).

kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak ditandatangani kontrak oleh pengguna barang dan jasa dan penyedia barang dan jasa. Kemudian adapun unsur-unsur yang harus ada dalam perjanjian barang dan jasa yaitu:

1. Adanya subjek hukum yaitu pengguna barang dan jasa dan penyedia barang dan jasa;
2. Adanya objek, yaitu penyediaan barang dan jasa;
3. Adanya dokumen yang mengatur hubungan antara pengguna barang dan jasa dan penyedia barang dan jasa.

Sebenarnya mengenai kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah adalah perjanjian tertulis antara Pengguna Anggaran atau Kuasa Pengguna Anggaran dengan penyedia barang dan jasa. Terkait dengan kedudukan pemerintah sebagai salah satu pihak dalam kontrak pengadaan barang dan jasa, mengakibatkan di satu sisi pemerintah terikat pada norma privat khususnya dalam hubungannya dengan kontrak, akan tetapi di sisi lain dalam kedudukan sebagai badan hukum publik, pemerintah terikat pada ketentuan yang terdapat dalam konstitusi dan undang-undang.

Mengenai konteks pembentukan kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah digambarkan perwujudan kehendak bebas para pihak dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan barang dan jasa, baik mengenai format, klausula dan ruang lingkupnya. Karena pembentukan dan pengaturan hak dan kewajiban yang termuat dalam kontrak pengadaan barang dan jasa berpatokan pada peraturan standar yang termuat dalam standar dokumen

pengadaan dalam konteks pembentukan kontrak pengadaan barang dan jasa pemerintah, dapat dikatakan bahwa perwujudan kehendak bebas para pihak dibatasi oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pengadaan barang dan jasa, baik mengenai format, klausula dan ruang lingkupnya. Pembentukan dan pengaturan hak dan kewajiban yang termuat dalam kontrak pengadaan barang dan jasa, didasarkan pada peraturan standar yang termuat dalam Standar Dokumen Pengadaan atau Standar Dokumen Pengadaan Secara Elektronik yang melekat pada aplikasi Sistem Pengadaan Secara Elektronik.

Pasal 28 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintahan bentuk kontrak terdiri atas :

- 1) Bentuk kontrak terdiri atas:
 - a) Bukti pembelian atau pembayaran;
 - b) Kuwitansi;
 - c) Surat perintah kerja;
 - d) Surat perjanjian; dan
 - e) Surat pesanan.
- 2) Bukti pembelian atau pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk pengadaan barang/jasa lainnya dengan nilai paling banyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- 3) Kuitansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk pengadaan barang dan jasa lainnya dengan nilai paling banyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

- 4) SPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c digunakan untuk pengadaan jasa konsultasi dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), pengadaan barang dan jasa lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp.50.000.000,00 (*lima puluh juta rupiah*) sampai dengan nilai paling banyak Rp.200.000.000,00 (*dua ratus juta rupiah*), dan pengadaan pekerjaan konstruksi dengan nilai paling banyak Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah).
- 5) Surat perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d digunakan untuk pengadaan barang dan pekerjaan konstruksi/jasa lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp.200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan untuk pengadaan jasa konsultasi dengan nilai paling sedikit di atas Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

Sebenarnya tolak ukur penetapan peraturan standar tersebut tidak dilakukan atas dasar kesepakatan antar para pihak, kecuali kesepakatan atau persetujuan dalam bentuk penandatanganan karena kesepakatan yang demikian dapat dikatakan tidak diberikan secara bebas karena ketergantungan secara ekonomis pihak penyedia kepada pemerintah sebagai pihak pengguna, menyebabkan kebebasan bagi pihak penyedia hanya berupa pilihan menerima atau menolak peraturan-peraturan standar yang telah ditetapkan. Kemudian syarat sahnya perjanjian sah dan mengikat adalah perjanjian yang memenuhi unsur-unsur dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh undang-undang. Perjanjian yang sah dan mengikat diakui dan memiliki akibat hukum. Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPdata, setiap

perjanjian selalu memiliki empat unsur dan pada setiap unsur melekat syarat-syarat yang ditentukan undang-undang.¹⁰¹

Membahas lebih lanjut mengenai syarat sahnya suatu perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan syarat sahnya perjanjian yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Kesepakatan adalah salah satu syarat sahnya perjanjian. Oleh karena itu, saat lahirnya perjanjian atau untuk menentukan ada atau tidaknya perjanjian adalah dari adanya kesepakatan. Kesepakatan merupakan persesuaian pendapat satu sama lainnya tentang isi perjanjian dan mencerminkan kehendak untuk mengakibatkan diri. Hal yang penting pada suatu perjanjian adalah bahwa masing-masing pihak menyatakan persetujuannya sesuai dengan pernyataan pihak lainnya. Yang menjadi persoalan adalah, sejak kapan syarat kesepakatan tersebut terpenuhi. Hal ini merupakan sesuatu yang sangat sukar untuk ditentukan. Untuk itu pada umumnya para praktisi hukum lebih cenderung berpendapat bahwa untuk mengetahui sejak saat kapan syarat tersebut terpenuhi, dengan memahami proses terjadinya kesepakatan, yang dalam praktek hukum perjanjian disebut sebagai proses penawaran dan penerimaan.

Kesepakatan merupakan syarat subjektif dari suatu perjanjian.

KUHPerdata tidak memberikan penjelasan mengenai apa itu sepakat, tetapi

¹⁰¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2011), halaman 299.

hanya menjelaskan tentang kondisi yang menyebabkan tidak adanya kata sepakat dari para pihak yang membuatnya. Syarat kesepakatan diatur lebih rinci dalam Pasal 1321 KUHPerdara yang berbunyi “tiada suatu perjanjian pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan”.

Kemudian syarat kesepakatan dapat cacat apabila terdapat unsur:

a. Kekhilafan

Pasal 1322 KUHPerdara menyatakan “kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok perjanjian. Kekhilafan itu tidak menjadi sebab kebatalan, jika kekhilafan itu hanya terjadi mengenai dirinya orang dengan siapa seorang bermaksud membuat suatu perjanjian, kecuali jika perjanjian itu telah dibuat terutama karena mengingat dirinya orang tersebut”. Yang dimaksud kekhilafan ini adalah kekhilafan mengenai orang (*error in persona*) dan kekhilafan karena barang yang diperjanjikan (*error in substansia*).¹⁰²

Berkaitan dengan bunyi Pasal 1322 KUHPerdara di atas, menerangkan bahwa tidak dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian jika salah satu pihak khilaf bukan mengenai hal yang pokok dalam perjanjian bukan objek utama perjanjian. Demikian pula, kekhilafan tidak dapat dijadikan alasan pembatalan perjanjian jika seseorang hanya khilaf tentang subjek perjanjian, kecuali kalau yang menjadi objek perjanjian adalah keahlian orang tersebut. Kekhilafan terhadap subjek perjanjian hanya dapat

¹⁰² Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001, halaman 75-76.

dijadikan alasan pembatalan jika perjanjian itu berkaitan dengan perjanjian untuk berbuat sesuatu yang sangat terkait dengan keahlian orang tersebut.

b. Paksaan

Pengertian paksaan diatur dalam Pasal 1324 KUHPerdara yang berbunyi “paksaan telah terjadi, apabila perbuatan itu sedemikian rupa hingga dapat menakutkan seorang yang berpikiran sehat, dan apabila perbuatan itu dapat menimbulkan ketakutan pada orang tersebut bahwa dirinya atau kekayaannya terancam dengan suatu kerugian yang terang dan nyata. Dengan mempertimbangkan hal itu, harus diperhatikan usia, kelamin dan kedudukan orang-orang yang bersangkutan”.

Pasal 1323 KUHPerdara sebagaimana unsur paksaan merupakan alasan untuk batalnya perjanjian yang berbunyi

“Paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu perjanjian, merupakan alasan untuk batalnya perjanjian, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa perjanjian tersebut tidak telah dibuat”.

c. Penipuan

Penipuan membuat syarat kesepakatan menjadi cacat yang menyebabkan batalnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1328 KUHPerdara yang berbunyi “Penipuan merupakan suatu alasan untuk pembatalan perjanjian, apabila tipu muslihat, yang dipakai salah satu pihak, adalah sedemikian rupa hingga terang dan nyata bahwa pihak yang lain tidak telah membuat perikatan itu jika tidak dilakukan tipu muslihat tersebut. Penipuan tidak dipersangkakan, tetapi harus dibuktikan”.

Lazimnya dianggap, bahwa satu macam pembohongan saja tidaklah cukup untuk adanya penipuan ini, melainkan harus ada suatu rangkaian pembohongan yang dalam hubungannya satu dengan yang lain merupakan suatu tipu-muslihat (*kuntschaft*). Tetapi jika hanya ada satu

pembohongan, pembatalan juga dapat dituntut dengan alasan kekhilafan (*dwaling*).¹⁰³

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Berbicara mengenai kecakapan untuk membuat suatu perikatan, orang yang mengadakan perjanjian harus cakap menurut hukum. Cakap menurut hukum berarti para pihak dapat bertindak sendiri dalam mengadakan perjanjian. Pada azasnya setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya adalah cakap menurut hukum. Ketentuan pasal 1329 KUHPerdara menyatakan “*setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, kecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap*”. Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Pada dasarnya, setiap orang sepanjang tidak ada ketentuan lain oleh undang-undang, dianggap cakap atau mampu melakukan perbuatan hukum yang di dalam hal ini adalah membuat perjanjian. Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang ditentukan oleh undang-undang, yaitu orang yang sudah dewasa. Ukuran kedewasaan adalah telah berumur 21 tahun dan/atau sudah menikah.¹⁰⁴

¹⁰³ Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, (Bandung : Mandar Maju, 2000), halaman 34.

¹⁰⁴ Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, (Bandung: Mandar Maju, 2014)., halaman 84.

Namun ada golongan yang dikecualikan oleh undang-undang dan dinyatakan tidak cakap untuk membuat perjanjian seperti yang ditentukan dalam pasal 1330 KUHPerdara yaitu:

- a. Orang-orang yang belum dewasa.
 - b. Orang yang ditaruh dibawah pengampunan.
 - c. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.
3. Suatu hal tertentu

Membahas mengenai suatu hal tertentu yang menjadi objek dalam suatu kontrak dalam mengadakan suatu perjanjian haruslah ada obyek atau sesuatu hal yang diperjanjikan. Sesuatu hal itu haruslah merupakan hal tertentu, hal tertentu berarti apa yang diperjanjikan jelas oleh kedua belah pihak. Beberapa ketentuan di dalam KUHPerdara yang mengatur tentang objek perjanjian yaitu:¹⁰⁵

- a. Pasal 1332 KUHPerdara yang menyatakan “hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan”.
- b. Pasal 1333 KUHPerdara yang menyatakan “suatu persetujuan harus mempunyai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya. Tidaklah menjadi halangan bahwa jumlah barang tidak tentu, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”.

¹⁰⁵ *Ibid.*, halaman 86

c. Pasal 1334 KUHPerdara yang menyatakan “barang yang baru aka nada dikemudian hari dapat menjadi pokok suatu persetujuan”.

4. Suatu sebab yang halal

Mengenai suatu sebab yang halal adalah mengenai isi perjanjian, harus dihilangkan suatu kemungkinan salah sangka, bahwa itu adalah sesuatu yang menyebabkan seseorang membuat perjanjian yang termaksud. Sebab yang halal merupakan jika tidak dilarang oleh undang-undang, tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Suatu perjanjian yang dibuat dengan sebab yang tidak halal, tidak sah menurut hukum.¹⁰⁶ Beberapa ketentuan di dalam KUHPerdara tentang sebab-sebab yang dilarang, yaitu:

- 1) Pasal 1335 KUHPerdara yang menyatakan “suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan”.
- 2) Pasal 1337 KUHPerdara yang menyatakan “pasal ini pada dasarnya hanya mempertegas kembali mengenai salah satu syarat objektif dari keabsahan perjanjian, yaitu mengenai sebab yang halal dimana apabila suatu perjanjian bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan atau yang lazim disebut batal demi hukum”.¹⁰⁷

¹⁰⁶ Mohd. Syaufii Syamsuddin, *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*, (Jakarta : Sarana Bhakti Persada, 2005)., halaman 17-18

¹⁰⁷ Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, (Bandung : Mandar Maju, 2014)., halaman 86

Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut pihak-pihak yang mengadakan perjanjian, sedangkan syarat ketiga dan keempat disebut syarat objektif karena menyangkut objek perjanjian. Apabila syarat pertama dan kedua tidak terpenuhi, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Artinya salah satu pihak dapat mengajukan pada pengadilan untuk membatalkan perjanjian yang disepakatinya, tetapi apabila para pihak tidak ada yang keberatan, perjanjian tersebut tetap dianggap sah. Adapun apabila syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, perjanjian tersebut batal demi hukum. Artinya, dari semula perjanjian tersebut dianggap tidak ada.

Sebenarnya di Indonesia penerapan prinsip kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak dikarenakan adanya pembatasan-pembatasan tertentu yang diatur dalam KUHPerdara maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Pembatasan kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUHPerdara diantaranya adalah tidak boleh adanya cacat dalam kesepakatan yaitu adanya paksaan, kekhilafan, dan penipuan. Ajaran penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dapat digunakan dalam kategori cacat dalam menentukan kehendaknya untuk memberikan persetujuan.¹⁰⁸

Berarti kebutuhan konstruksi penyalahgunaan keadaan merupakan atau dianggap sebagai faktor yang membatasi atau yang mengganggu adanya kehendak yang bebas untuk menentukan persetujuan. Salah satu keadaan yang dapat

¹⁰⁸ Tami Rusli, 'Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia' (2015) 10 (1) Pranata Hukum Jurnal Ilmu Hukum halaman 24 dan halaman 33.

disalahgunakan adalah karena ketergantungan secara ekonomi. Penyalahgunaan ketergantungan secara ekonomi dapat dilihat dari syarat-syarat yang diperjanjikan tidak masuk akal atau tidak patut atau bertentangan dengan perikema-nusiaan, memberatkan, dimana nilai dan hasil dari perjanjian tidak seimbang jika dibandingkan dengan prestasi timbal balik dari para pihak.¹⁰⁹

Mengenai pemahaman dari makna kebebasan berkontrak dalam kaitannya dengan kontrak pengadaan barang dan jasa yang dibentuk berdasarkan SDP, tentunya kontrak pengadaan barang dan jasa tersebut bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak. Kontrak sebagai hubungan hukum antara dua pihak atau lebih didasarkan pada kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum, sehingga kedua belah pihak sepakat untuk menentukan kaedah atau hak dan kewajiban yang mengikat para pihak untuk dijalankan. Kesepakatan menimbulkan akibat hukum yang adil dalam bentuk hak dan kewajiban sesuai dengan proporsionalnya.

Selanjutnya kewajiban yang dimaksud ada-lah kewajiban hukum, tidak termasuk di dalamnya kewajiban moral dikarenakan yang dimaksud dengan kewajiban tersebut adalah kewajiban untuk berbuat sesuatu dan kewajiban untuk tidak berbuat sesuatu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1239 KUHPerdara dan Pasal 1240 KUHPerdara.

¹⁰⁹ Muhammad Arifin, 'Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak' (2011) 22 (2) Jurnal Ilmu Hukum halaman 280,dan halaman 285.

B. Peran Notaris Dalam Mewujudkan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Konstruksi.

Menurut Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai mengatakan terjadinya keseimbangan kedudukan para pihak dalam kontrak komersial, dapat dilihat dari proses negosiasi (pra kontrak) diantara para pihak. Negosiasi bertujuan untuk menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan melalui proses tawar menawar. Jika para pihak sepakat tentang apa yang menjadi hak dan kewajiban masing-masing, maka kesepakatan tersebut dituangkan dalam sebuah naskah kontraktual. Sebaliknya jika para tidak sepakat tentang isi perjanjian, maka perjanjian tidak dapat diwujudkan. Oleh karena itu, dalam kontrak komersial, keberadaan asas keseimbangan dalam berkontrak eksistensinya cukup kuat, karena jika isi kontrak tidak seimbang atau berat sebelah, maka lawan kontrak tidak akan pernah mau menerima klausul-klausul perjanjian. Asas kesimbangan yang lahir dari kesepakatan-kesepakatan yang dituangkan dalam kontrak inilah yang menjadi sarana perlindungan bagi para pihak yang mengadakan perjanjian.¹¹⁰

Pengaturan kewenangan Notaris secara jelas diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dari kewenangan tersebut timbul tanggung jawab Notaris sebagai pejabat yang bertugas membuat akta otentik. Notaris dalam

¹¹⁰ Wawancara dengan Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai pada tanggal 15 Februari 2021.

menjalankan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran, maka sudah seharusnya notaris bertanggung jawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya baik tanggung jawab dari segi hukum administrasi, hukum perdata, yaitu sesuai ketentuan sanksi yang tercantum dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan kode etik, namun di dalam 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak mengatur adanya sanksi pidana. Dalam praktek ditemukan kenyataan bahwa pelanggaran atas sanksi tersebut kemudian dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana. Aspek tersebut di atas sangat berkaitan erat dengan perbuatan Notaris apabila melakukan pelanggaran terhadap Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.¹¹¹

Membahas mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan kontrak, merupakan salah satu tugas notaris selaku penagak hukum, serta notaris sebagai salah satu profesi hukum yang bebas.¹¹² Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris salah satu kewenangan notaris adalah untuk membuat kontrak. Kontrak yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak dibatasi pengertiannya atau jenis-jenis kontrak dimana yang

¹¹¹ Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

¹¹² Joenadi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Prenada Media, 2016, halaman 116-117.

dapat dibuat atau tidak oleh notaris sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Kemudian berdasarkan uraian di dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tidak membatasi notaris dalam melaksanakan kewenangannya untuk membuat kontrak-kontrak, tetapi kedudukan seorang notaris baik dalam hal penyusunan dan/atau pengesahan suatu kontrak dapat saja diperlukan karena sebagaimana kewenangannya dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat baik akta autentik maupun akta di bawah tangan sejauh hal tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau kehendak dari pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak terjamin dan mendapat kepastian hukum.

Sebab kepastian hukum dalam kaitannya dengan asas kesetaraan dalam suatu kontrak menimbulkan konsekuensi hak bagi para pihak untuk dapat mengajukan pihak di luar kontrak atau lembaga formal lain seperti notaris sebagai fungsi untuk menjamin hak dan kewajiban mereka dalam kontrak tersebut.

Kemudian lebih lanjut Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban,

dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara. F. J. Stahl mencirikan konsep negara hukum dengan empat unsur pokok yaitu :¹¹³

1. Pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia;
2. Negara didasarkan kepada teori trias politik;
3. Pemerintahan dilaksanakan berdasarkan undang-undang dan;
4. Adanya peradilan administrasi negara yang bertugas menangani kasus perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*).

Kemudian salah satu cara pemerintah mengimplementasi hal tersebut di atas yaitu dengan membentuk organisasi notaris sebagai pihak yang diberikan kewenangan untuk menjembatani Pemerintah dengan masyarakat dalam menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dan selanjutnya mendukung terciptanya tata kelola pemerintahan yang baik. Salah satu instrumen untuk mencapai kepastian hukum adalah melalui alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, kontrak, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang lainnya.¹¹⁴

Sebenarnya kewenangan merupakan suatu tindakan hukum yang diatur serta diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini kewenangan notaris di Indonesia bersifat atribusi dan terbatas pada aturan yang mengatur, yaitu Undang-Undang Nomor 2

¹¹³ Stahl, F. J. dalam Yoyon Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah," Adil: Jurnal Hukum Vol. 7 No.1, 2016, halaman 41.

¹¹⁴ Hendy Sarmyendra, (et.al.), "Kekuatan Berlakunya Penggunaan Blanko Akta Tanah oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pengalihan Hak atas Tanah di Kabupaten Malinau Kalimantan Utara." Jurnal Beraja Niti, Vol. 4, No. 3, halaman 25.

Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.¹¹⁵

Mengenai jabatan notaris merupakan salah satu cabang profesi di bidang hukum yang tertua di dunia, sejarah mencatat adanya notaris pertama kali di Italia Utara pada abad ke XI atau XII, di mana pada masa itu Italia Utara merupakan pusat perdagangan dan lembaga notariat yang dibentuk disebut sebagai *latijnse notariaat*. Jabatan notaris diadakan atas kehendak aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Oleh karenanya notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.¹¹⁶

Selanjutnya Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja untuk kepentingan negara, namun demikian Notaris bukanlah pegawai sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 juncto Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, sebab notaris tidak menerima gaji, namun hanya menerima honor atau *fee* dari klien, oleh karenanya dapat dikatakan bahwa Notaris, adalah pegawai pemerintah tanpa menerima suatu gaji dari pihak pemerintah, notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Karena tugas yang diemban notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah, maka hasil pekerjaan notaris mempunyai akibat hukum, notaris dibebani sebagian kekuasaan negara dan memberikan pada aktenya kekuatan otentik dan eksekutorial. Melihat

¹¹⁵ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Bandung*, Refika Aditama, 2008, halaman 77

¹¹⁶ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008, halaman 32.

tugas utama notaris tersebut, maka dapat dikatakan bahwa notaris mempunyai tugas yang berat, karena harus menempatkan pelayanan masyarakat di atas segala-galanya. Oleh karena itu diperlukan tanggung jawab baik individual maupun sosial terhadap norma-norma hukum positif dan kesediaan untuk tunduk pada kode etik profesi.

Kemudian dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris membatasi pengertian notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang atau berdasarkan undang-undang lainnya. Pengertian Notaris tersebut menggambarkan fungsi notaris secara sempit. Adapun penjelasan bebas mengenai definisi notaris menurut *Black's Law Dictionary* adalah notaris sebagai pejabat publik yang memiliki fungsi untuk :

1. Membuat sumpah;
2. Membuktikan (dan mengesahkan) dan memberi stempel resmi beberapa jenis dokumen dalam hal pemberian kredit dan keaslian dalam yurisdiksi asing;
3. Menerima pengakuan perbuatan dan penyerahan hak lainnya dan menyatakan salinan yang sama; dan
4. Melakukan tindakan resmi tertentu, terutama dalam hal komersial, seperti menyatakan catatan dan tagihan, mencatat konsep asing dan sanggahan dibidang kelautan dalam kasus kehilangan dan kerusakan.

Pengertian Notaris di atas menggambarkan bahwa selain fungsinya sebagai administrator dokumen-dokumen penting, Notaris juga berfungsi membuat kontrak-kontrak bisnis atau komersial. Lebih lanjut mengenai kewenangan Notaris sebagai pejabat umum diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang membagi kewenangan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu kewenangan umum, kewenangan khusus, dan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundangundangan.

Kewenangan Umum Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa salah satu kewenangan Notaris secara umum, yaitu membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, kontrak, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan Khusus Selanjutnya Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Notaris memiliki kewenangan khusus untuk melakukan tindakan hukum tertentu, antara lain:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (*legalisasi*);

2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (*waarmerken*);
3. Membuat salinan yang memuat uraian sebagaimana yang ditulis dalam asli surat;
4. Mencocokkan fotokopi dengan aslinya (*legalisir*), misalnya surat kuasa, surat pernyataan, dan surat persetujuan.

Kewenangan lain Sementara terhadap kewenangan Notaris lain berdasarkan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain misalnya kewenangan mensertifikasi transaksi, membuat akta pendirian koperasi, partai politik, dan lain-lain. Selain kewenangan untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris juga berkewajiban merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan notaris kecuali oleh undang-undang ditentukan lain bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan dan berkaitan dengan akta tersebut.

Selanjutnya hadirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagai acuan kebijakan regulasi kontrak konstruksi sangat diharapkan akan dapat mewujudkan industri konstruksi yang sehat dan mampu menghasilkan infrastruktur yang memberikan nilai manfaat yang tinggi khususnya kaitannya dengan pasar pemerintah dan juga pasar swasta.

Kemudian aturan mengenai hal ini menjadi penting mengingat pemerintah adalah penyelenggara perekonomian negara yang kedudukannya jelas tidak sama dengan pihak swasta. Pentingnya aturan mengenai hal tersebut menjadi semakin dibutuhkan saat pihak swasta yang bekerja sama dengan pemerintah adalah pihak swasta asing. Berbagai hal yang dilakukan oleh pemerintah termasuk dalam menentukan bentuk kontrak konstruksi yang akan digunakan adalah bagian dari kebijakan.

Mengenai pengertian kontrak konstruksi bisa dilihat dari ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dalam Pasal 1 angka 8 mengatur pengertian kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.¹¹⁷

Selanjutnya terkait lebih lanjut kebijakan kontrak konstruksi dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur dalam Paragraf 3 kontrak kerja konstruksi sebagai berikut:¹¹⁸

- a) Pasal mengenai pengikatan para pihak dalam pekerjaan konstruksi yaitu Pasal 46 yang mengatur bahwa: Pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Bentuk kontrak kerja konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹¹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dalam Pasal 1 angka 8

¹¹⁸ Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Sumber Daya Air Dan Konstruksi Badan *Pengemangn Su Mberdaya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. Pelatihan Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi*, 2017, Bandung, halaman 8.

b) Pasal-pasal mengenai muatan materi yang harus dicantumkan dalam kontrak kerja konstruksi diatur dalam Pasal 47 yang menyatakan bahwa kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

1. Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
2. Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan;
3. Harga satuan, lumsom, dan batasan waktu pelaksanaan;
4. Masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
5. Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil jasa;
6. Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan jasa konstruksi;
7. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
8. Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan jasa konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;

9. Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
10. Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidak sepakatan;
11. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
12. Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;

Kontrak kerja konstruksi atau disingkat kontrak konstruksi meliputi tiga bidang pekerjaan, yaitu kontrak konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, kontrak konstruksi untuk pekerjaan pelaksanaan dan kontrak konstruksi untuk pekerjaan pengawasan. Pada prinsipnya, pelaksanaan masing-masing jenis pekerjaan ini dilakukan oleh penyedia jasa secara terpisah dalam suatu pekerjaan konstruksi. Tujuannya adalah untuk menghindari adanya konflik kepentingan. Dengan demikian tidak dibenarkan adanya perangkapan fungsi, misalnya pelaksana konstruksi merangkap juga konsultan pengawas atau konsultan perencana merangkap juga pengawas. Hal ini telah di atur dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang pada angka 8, 9, dan 10 disebutkan bahwa perencanaan konstruksi adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa

konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain.¹¹⁹

Ruang lingkup atau cakupan layanan pekerjaan jasa konstruksi meliputi tiga bidang pekerjaan yakni perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi. Cakupan ketiga bidang pekerjaan konstruksi ini menunjukkan adanya koherensi atau kesesuaian dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagai produk hukum yang lebih tinggi yang menyangkut bidang konstruksi. Aturan yang terdapat didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi berlaku juga bagi semua variant kontrak konstruksi. Kontrak dalam rangka pengadaan jasa konstruksi harus pula mentaati aturan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi di samping ketentuan dalam Perpres No.70/2012.

Kemudian termasuk di antaranya yang perlu dicermati adalah menyangkut syarat dan ketentuan yang harus di atur dalam kontrak konstruksi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi walaupun ketentuan dan syarat tersebut berfungsi hanya sebagai pedoman bagi para pihak. Prinsip dan norma hukum mengandung makna dan fungsi untuk mewujudkan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang dapat menjamin kesetaraan kedudukan para pihak dan juga dapat memenuhi ketentuan tentang tata lingkungan setempat yang berlandaskan nilai-nilai yang telah hidup dan telah

¹¹⁹ Diakses melalui <https://kliklegal.com/asas-kepastian-hukum-dalam-kontrak-konstruksi-indonesia/> pada tanggal 24 Oktober 2020 pukul 16 :50 WIB.

berkembang didalam kehidupan masyarakat yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keabsahan kontrak merupakan hal yang sangat esensial dalam hukum kontrak. Pelaksanaan isi kontrak yakni pemenuhan dalam hal hak dan kewajiban, hanya dapat dituntut oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian pula sebaliknya, apabila kontrak yang dibuat itu sah menurut hukum. Dengan demikian keabsahan kontrak sangat menentukan pelaksanaan kontrak. Kontrak yang sah tidak boleh diubah atau dibatalkan secara sepihak. Kesepakatan yang tertuang dalam kontrak karenanya menjadi aturan yang dominan bagi para pihak. Dalam kaitannya dengan kontrak konstruksi selain keabsahan kontrak konstruksi, prinsip-prinsip hukum dalam kontrak konstruksi dan terminasi kontrak konstruksi merupakan isu hukum yang sangat penting.

Bentuk perlindungan hukum preventif bagi para pihak terutama terhadap kontraktor dalam perjanjian pemborongan pekerjaan dapat diwujudkan dengan pengaturan ketentuan tentang penggunaan klausul baku khususnya dalam perjanjian pemborongan pekerjaan yang lebih rinci mengenai hakikat, karakter, pembagian hak dan kewajiban, dan seterusnya yang dituangkan dalam bentuk undang-undang, memberikan suatu wadah atau tempat berlindung bagi para pihak terutama terhadap pihak pemborong dari segala hal yang mengancam haknya adalah melalui pengaturannya melalui klausul-klausul yang dituangkan dalam perjanjian pemborongan pekerjaan.

Perlindungan hukum preventif bagi pemerintah sebagai pihak pemberi kerja dalam memberikan pemborongan pekerjaan kepada kontraktor, oleh undang-

undang sudah mendapatkan posisi yang aman dan sudah dilindungi dalam hal ini kepentingan-kepentingan dari perusahaan sendiri. Secara tegas sudah diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara dan Pasal 1132 KUHPerdara dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Peraturan tersebut di atas sudah jelas untuk kepentingan pemerintah atau pemberi pekerjaan agar dapat melindungi dirinya dari cidera janji atau wanprestasi dari pihak kontraktor sangat kecil, karena adanya jaminan yang menjadi kewajiban bagi kontraktor. Walaupun terjadi cidera janji atau wanprestasi dari pihak kontraktor, maka pihak pemberi pekerjaan masih mendapatkan perlindungan hukum.

Kemudian salah satu permasalahan yang dimiliki oleh pranata hukum mengenai pemborongan pekerjaan khususnya pengadaan barang dan jasa adalah kurangnya perlindungan hukum bagi para pihak, karena sebagai sebuah pranata hukum yang *loosely regulated* perlindungan hukum bagi para pihak hanya sebatas pada itikad baik dan masing-masing pihak yang semuanya dituangkan dalam bentuk klausul-klausul perjanjian pemborongan pekerjaan.

Jelasnya Djumialdji mengemukakan mengenai bentuk perjanjian pemborongan bentuknya bebas, artinya dapat dibuat dalam bentuk tertulis maupun lisan. Dalam praktek, apabila dalam perjanjian pemborongan pekerjaan menyangkut biaya yang besar biasanya perjanjian pemborongan dibuat secara tertulis, baik dengan akta di bawah tangan maupun dengan akta otentik (akta notaris).¹²⁰

¹²⁰ Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1996, halaman 4.

Sedangkan kewajiban untuk menuangkan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam bentuk tertulis tanda ada keharusan untuk menuangkannya dalam bentuk akta otentik, dikarenakan perjanjian pemborongan pekerjaan dan perjanjian umum lainnya bukan merupakan perjanjian formil, sehingga diberikan kebebasan dan segi bentuk. Perjanjian formil, undang-undang mensyaratkan selain harus memenuhi syarat umum untuk sahnya suatu perjanjian, baru sah apabila perjanjian tersebut dituangkan dalam bentuk akta otentik.¹²¹

Mengenai proses pembuatan perjanjian pemborongan pekerjaan konstruksi notaris dapat berperan sebagai pihak penengah antara pihak pemberi kerja dengan pihak penerima pekerjaan sekaligus bertindak sebagai konsultan hukum bagi kedua belah pihak terutama bagi pihak kontraktor yang pada umumnya merupakan pihak yang kurang paham akan hukum dengan memberikan nasihat-nasihat hukum tentang klausul-klausul dalam suatu perjanjian pemborongan pekerjaan terutama terkait klausul eksonerasi serta menerangkan ketidakseimbangan antara para pihak serta resiko yang akan mereka hadapi sehingga dapat dihindarkan tindak penyalahgunaan klausul eksonerasi oleh pihak pemberi kerja dan dapat mewujudkan keseimbangan antara para pihak.

Kemudian hak kontraktor sebagai konsumen untuk mendapatkan informasi yang benar dan jujur sebagaimana di atur oleh ketentuan pasal 18 huruf c Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen terpenuhi, hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

¹²¹ J. Satrio. *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001, halaman 50.

tentang Jabatan Notaris dimana salah satu kewajiban notaris dalam menjalankan jabatannya adalah bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Sebenarnya pembuatan perjanjian pemborongan pekerjaan dalam bentuk akta notariil juga dapat mengatasi keaburan norma dalam klausul-klausul perjanjian pemborongan yang selama ini banyak menimbulkan permasalahan dan kerugian di pihak kontraktor karena salah satu kewajiban yang terkandung dalam kewenangan notaris membuat perjanjian adalah membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi sebagaimana norma hukum yang diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) serta Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Selanjutnya jika ditinjau dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia yang terdapat di dalam norma Pasal 1870 KUHPerdara menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk akta otentik.¹²² Berdasarkan dengan kekuatan pembuktian formal oleh akta otentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan menjamin kebenaran atau kepastian tangga dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti

¹²² Sogar Simamora. *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Surabaya: Laksbang Justitia, 2013, halaman 14.

antara pihak-pihak sendiri yang akan menjalankannya apakah mempunyai itikad baik atau hanya tipu muslihat semata yang akan memenuhi unsur wanprestasi.

C. Asas Proporsionalitas Sebagai Prinsip Keadilan

Suatu kebebasan berkontrak dan *asas pacta sunt servanda* dalam kenyataannya dapat menimbulkan masalah. Kebebasan berkontrak didasarkan pada asumsi bahwa para pihak dalam kontrak memiliki posisi tawar (*bargaining position*) yang seimbang, tetapi dalam kenyataannya para pihak tidak selalu memiliki posisi tawar yang seimbang. Persyaratan standar selalu diterima oleh pihak lawan tanpa membaca persyaratan ini atau mengetahui isi secara utuh, bahwa terhadap penentuan kontrak standar tersebut pada penggunaannya menimbulkan kerugian yang sangat serius. Dalam beberapa peristiwa dalam persyaratan standar dibuat tanpa hak karena konflik – konflik yang akan datang diselesaikan apriori dengan merugikannya atau karena penyelesaian konflik diserahkan kepada instansi yang tidak dapat diharapkan. Kontrak yang demikian seringkali diibaratkan dengan pertarungan dua kekuatan yang tidak seimbang, antara pihak yang mempunyai *bargaining position* kuat dengan pihak yang lemah *bargaining position*. Dengan demikian pihak yang lemah *bargaining positionnya* hanya sekedar menerima segala isi kontrak dengan terpaksa (*taken for granted*) sebab apabila mencoba menawar dengan alternatif lain kemungkinan besar akan menerima konsekuensi kehilangan

apa yang dibutuhkan. Jadi hanya ada dua alternatif pilihan bagi pihak yang lemah bargaining positionnya untuk menerima atau menolak (*take it or leave it*).¹²³

Kemudian asas keseimbangan ini memang tepat jika dimasukkan sebagai tolok ukur untuk menilai bagaimana pertukaran hak dan kewajiban dalam perjanjian yang baik namun masih diperlukan suatu kajian dan pemahaman yang objektif dan komprehensif dalam menilai isi kontrak, terutama terkait dengan klausul-klausul kontrak yang dianggap berat sebelah. Sering kali terjadi miskonsepsi mengenai eksistensi kontrak yang pada akhirnya menjebak dan menyesatkan penilaian yang objektif khususnya tentang “apakah kontrak tersebut seimbang atau berat sebelah”. Banyak pihak dengan mudah terjebak untuk menyatakan bahwa suatu kontrak itu tidak seimbang dikarenakan perbedaan status masing – masing pihak yang berkontrak misalnya dengan sekedar memerhatikan perbedaan latar belakang para pihak yang berkontrak dan secara sumir menyatakan bahwa kontrak tersebut berat sebelah dengan dengan asumsi *bargaining position* yang berbeda. Memang dalam beberapa hal, hal itu sering terjadi dalam beberapa kontrak khususnya kontrak konsumen namun untuk kontrak yang lain semisal kontrak komersial khususnya kontrak *franchise*, kiranya akan lebih fair dan obyektif apabila menilai keberadaan suatu kontrak dengan cara mencermati substansinya.

Selanjutnya asas keseimbangan secara umum memberi makna keseimbangan posisi pihak yang berkontrak. Oleh karena itu, jika terjadi

¹²³ Edy AP., Suryanto, 2008, *Tinjauan Legal Normatif Fanchise/Waralaba Di Indonesia*, tesis, Universitas Slamet Riyadi, Surakarta, halaman 16.

ketidakseimbangan posisi yang menimbulkan gangguan terhadap isi kontrak maka diperlukan intervensi otoritas tertentu, ini terlihat jelas dipakai dalam kontrak konsumen, dimana hubungan konsumen-produsen diasumsikan hubungan yang subordinat, sehingga konsumen berada pada posisi lemah dalam proses pembuatan kehendak kontraktualnya. Ketidakseimbangan dapat dilihat dalam dominasi produsen, hubungan subordinat dan posisi tawar menawar yang lemah. Maka dari itu untuk menyeimbangkan posisi tersebut diperlukan intervensi dari pemerintah contohnya adalah Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dimana ini adalah bentuk intervensi yang bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum kepada konsumen dengan cara membatasi sekaligus menyeimbangkan posisi tawar menawar para pihak.

BAB IV

UPAYA YANG DILAKUKAN NOTARIS UNTUK MENERAPKAN PRINSIP KESETARAAN

**PARA PIHAK DALAM AKTA KONTRAK KERJA
KONTRUKSI DEMI MEWUJUDKAN NILAI-NILAI KEADILAN**

A. Upaya Yang Dilakukan Notaris Untuk Menerapkan Prinsip Kesetaraan Para Pihak Dalam Akta Kontrak Kerja Kontruksi Demi Mewujudkan Nilai-Nilai Keadilan.

Kesetaraan para pihak dapat diwujudkan melalui itikad baik dalam penyusunan kontrak. Sementara itu keseimbangan hubungan kontraktual dapat diwujudkan melalui itikad baik dalam pelaksanaan kontrak. Asumsi kesetaraan posisi para pihak, terbukanya peluang negosiasi serta aturan main yang *fair* menunjukkan bekerjanya mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional. Di sini problematika mengenai ada atau tidaknya keseimbangan para pihak pada dasarnya kurang relevan lagi diungkapkan, karena melalui kesetaraan posisi para pihak, terbukanya peluang negosiasi serta aturan main yang *fair*, maka substansi keseimbangan itu sendiri telah tercakup dalam mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang proporsional.¹²⁴

Prinsip kesetaraan para pihak yang tertuang di dalam suatu kontrak kerja kontruksi pengadaan barang/jasa dilaksanakan melalui suatu perjanjian. Dengan adanya perjanjian yang disepakati menimbulkan perikatan atau hubungan hukum. Hubungan hukum yang terjadi merupakan hubungan antara pengguna barang dan jasa dan penyedia barang dan jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang pengadaan barang dan jasa. Akibat hukum dimaksud, yaitu timbulnya hak dan kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat itu adalah sejak

¹²⁴ Wawancara dengan Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai pada tanggal 15 Februari 2021.

ditandatangani kontrak oleh pengguna barang dan jasa dan penyedia barang dan jasa.

Selanjutnya kontrak sebagai wadah yang mempertemukan kepentingan satu pihak dengan pihak lain menuntut bentuk pertukaran kepentingan yang adil, sebab peraturan hukum positif sebagai bagian dari hukum nasional harus mencerminkan keadilan karena rohnya hukum. Selain itu, sebagai bukti “negara hadir” maka hukum positif yang tercipta juga harus mampu memberikan kemanfaatan yang semaksimal mungkin bagi rakyatnya. Seburuk apapun peraturan hukum positif yang dibuat oleh pemerintah tetap harus bias menghasilkan keadilan.¹²⁵

Penyusunan suatu kontrak apapun nama dan peristilahannya tidak terkecuali kontrak kerjasama asas kebebasan berkontrak bagi para pihak merupakan peranan yang sangat penting dalam upaya membangun dan mencapai kesepakatan. Dalam sisi yang lain, asas konsensualisme juga menjadi pendukung atas penerapan asas kebebasan berkontrak. Kebebasan berkontrak hanya akan mencapai keadilan jika para pihak memiliki *bargaining power* yang seimbang. Jika *bargaining power* tidak seimbang maka suatu kontrak dapat menjurus atau menjadi *unconscionable*, perjanjian yang tidak adil atau perjanjian yang bertentangan dengan hati nurani.¹²⁶

Kemudian dengan adanya perjanjian akan melahirkan perikatan bagi para pihak. Mengingat betapa pentingnya suatu perjanjian, maka pemahaman tentang hal-hal yang berhubungan dengan suatu perjanjian sangat diperlukan, antara lain, syarat-syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian, objek perjanjian, jangka

¹²⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹²⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

waktu perjanjian, bentuk perjanjian, para pihak yang terlibat, hak dan kewajiban para pihak, struktur dan anatomi pembuatan perjanjian, penyelesaian perselisihan dan berakhirnya perjanjian.

Asas keseimbangan menghendaki kedua pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian itu. Asas keseimbangan ini interpretasi perjanjian dalam hubungannya dengan keseimbangan perjanjian, memperlihatkan bahwa keseimbangan suatu perjanjian tidak semata-mata mutlak ditentukan oleh kedudukan para pihak saja, tetapi juga ditentukan oleh aspek itikad baik.¹²⁷

Selanjutnya kedudukan para pihak dalam perjanjian pengadaan barang / jasa seharusnya bersamaan dijamin oleh hukum secara seimbang agar tujuan perjanjian itu dapat dicapai yaitu tercapainya keadilan. Namun dalam prakteknya sering tidak demikian, pengguna barang/jasa sering berada dalam kedudukan yang lebih kuat sedangkan penyedia barang/jasa berada dalam kedudukan yang lemah sehingga cenderung menuruti syarat yang diajukan oleh pengguna barang/jasa. Keseimbangan dalam isi perjanjian tidak lepas dari kesadaran serta kesepakatan para pihak untuk membuat perjanjian tersebut. Pembuatan isi perjanjian oleh salah satu pihak, pemakaian bahasa asing, serta adanya klausula-klausula yang relatif kaku dan lemahnya daya tawar salah satu pihak sehingga tidak memiliki kesempatan untuk ikut menentukan atau merubah isi perjanjian. Ketiga, pelaksanaan perjanjian, yang mana hal ini dilakukan oleh para pihak sebagai bentuk

¹²⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

ketaatan terhadap isi perjanjian. Harapannya para pihak dapat melaksanakan perjanjian dengan itikad baik, sehingga tidak merugikan pihak manapun.¹²⁸

Syarat keseimbangan sebagai tujuan keempat dicapai melalui kepatutan sosial, eksistensi immateriil yang dicapai dalam jiwa keseimbangan. Dalam suatu perjanjian, kepentingan individu dan masyarakat akan bersamaan dijamin oleh hukum objektif. Perjanjian dari sudut substansi atau maksud dan tujuan ternyata bertentangan dengan kesusilaan dan atau ketertiban umum akan batal demi hukum dan pada hakekatnya hal serupa akan berlaku berkenaan dengan perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang. Dengan ini jelas bahwa kepatutan sosial tidak berwujud melalui perjanjian demikian.¹²⁹

Selanjutnya perjanjian yang tidak seimbang bisa muncul sebagai akibat perilaku para pihak sendiri ataupun sebagai konsekuensi dari substansi muatan isi perjanjian atau pelaksanaan perjanjian. Berkaitan dengan isi atau maksud dan tujuan perjanjian para pihak memperluas dengan meningkatkan pengharapan untuk mencapai prestasi yang dipercayakan. Dari landasan pemikiran para pihak dapat diketahui bilakah pengharapan di masa depan dapat bersikap objektif atukah justru mengandung pengorbanan pihak lawan yang berakibat sedemikian rupa sehingga pengharapan dimasa depan berujung pada ketidakseimbangan.

Kemudian pencapaian keadaan seimbang mengimplikasikan dalam konteks pengharapan masa depan yang objektif, upaya mencegah terjadi kerugian salah satu

¹²⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹²⁹ Fauzie Yusuf Hasibuan, Disertasi, Harmonisasi Prinsip Unidroit Kedalam Sistem Hukum Indonesia Untuk Mewujudkan Keadilan Berkontrak Dalam Kegiatan Anjak Piutang, Jakarta: Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya, 2009, halaman 112.

pihak dalam perjanjian. Dalam perjanjian timbal balik, kualitas dari prestasi yang diperjanjikan timbal balik, akan dijustifikasi oleh tertib hukum. Kendati demikian, perjanjian harus ditolak seketika tampak bahwa kedudukan faktual salah satu pihak terhadap pihak lain adalah lebih kuat dan tidak seimbang, hal ini dapat mempengaruhi cakupan muatan isi maupun maksud dan tujuan perjanjian. Sepanjang prestasi yang diperjanjikan bertimbal balik mengandalkan kesetaraan, maka bila terjadi ketidak seimbangan, perhatian akan diberikan terhadap kesetaraan yang terkait pada cara bagaimana perjanjian terbentuk. Perwujudan asas keadilan dalam berkontrak yang dibuat oleh para pihak harus merupakan realisasi asas keseimbangan yang harus ada dalam perjanjian. Oleh karena itu, asas keseimbangan harus diperjuangkan. Pengabaian asas keseimbangan dalam suatu kontrak sebenarnya tidak dikehendaki oleh para pihak, namun mengingat posisi tawar salah satu pihak lebih lemah dibandingkan pihak lainnya, maka pihak yang lemah tersebut terpaksa menerima klausul-klausul baku yang telah ditetapkan sebagai bentuk perwujudan pengabaian asas keseimbangan tersebut asalkan memperoleh apa yang diinginkannya. Penggunaan klausul-klausul baku oleh salah satu pihak bertujuan untuk memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya dengan membebankan resiko bisnis kepada pihak lawan kontrak.¹³⁰

Asas keseimbangan itu menyemangati dan sekaligus juga menjadi asas operasionalisasi dari asas hukum perjanjian, baik dari hukum perjanjian Indonesia maupun dari hukum perjanjian Belanda yang mewakili hukum modern. Dalam

¹³⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

hukum perjanjian Belanda, penerapan asas keseimbangan itu misalnya tampak dari keharusan untuk mengacu pada kesusilaan, itikad baik, kepatutan, dan kepatutan dalam melaksanakan hak-hak dan kewajiban yang ditimbulkan dan suatu perjanjian. Oleh karena itu, asas keseimbangan dapat dipandang dan dioperasikan sebagai titik harmonisasi upaya pembangunan hukum perjanjian Indonesia pada tuntutan-tuntutan modern, yang membuka pintu dan menjadi saringan untuk menerima gagasan-gagasan atau pranata-pranata hukum modern yang berasal, baik dari lingkungan *civil law sistem* maupun *common law sistem* atau pun dari sistem hukum lainnya dan mengolahnya menjadi bagian dari sistem hukum nasional Indonesia, sehingga tercipta sistem hukum perjanjian nasional yang modern, dengan tetap mempertahankan ciri khas identitas bangsa Indonesia. Kebebasan berkontrak yang merupakan jiwa sebuah kontrak atau perjanjian, secara implisit memberikan panduan bahwa dalam berkontrak pihak-pihak diasumsikan mempunyai kedudukan yang seimbang. Dengan demikian, diharapkan akan muncul kontrak/perjanjian yang adil dan seimbang bagi para pihak. Akan tetapi dalam praktek masih banyak ditemukan model kontrak standar yang cenderung dianggap berat sebelah, tidak seimbang, dan tidak adil.¹³¹

Kemudian peranan notaris dalam mewujudkan keseimbangan pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapannya, lebih ditekankan pada pelaksanaan kewenangan notaris secara formil dan bukan secara materiil. Peranan notaris ini terlihat, ketika merumuskan atau mengkonstatantir perjanjian yang

¹³¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

dibuat oleh para pihak dihadapannya dan juga memberikan penjelasan kepada para pihak tersebut, agar para pihak mengerti secara keseluruhan terhadap hak dan kewajibannya terhadap perjanjian yang dibuatnya, serta melakukan penolakan terhadap perjanjian para pihak yang dianggap tidak seimbang.¹³²

Asas keseimbangan tercermin ketika para pihak yang akan membuat perjanjian di beri kebebasan berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara. Kebebasan yang dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara tersebut tidaklah mutlak, melainkan harus diimbangi dengan aturan yang menyatakan bahwa kebebasan tersebut diperbolehkan sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, kepatutan, dan kebiasaan, kesusilaan dan ketertiban umum dalam pembuatan mau pelaksanaannya.¹³³

Kemudian dalam upaya notaris untuk dapat menerapkan prinsip kesetaraan para pihak dalam kontrak konstruksi yang dibuat dihadapan Notaris, pada umumnya Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya turut memberikan pendapat hukumnya mengenai isi atau klausul yang diatur didalam kontrak tersebut, hal tersebut dilakukan Notaris sebagai salah kewajibannya dalam menjalankan tugas jabatannya dan selain itu juga agar dapat semaksimal mungkin mengakomodir keinginan para pihak dalam kontrak konstruksi yang akan dibuat, sehingga kedudukan kontraktor sebagai pihak yang lemah akan mendapatkan hak dan kewajiban yang seimbang dengan pihak pemberi kerja.¹³⁴

¹³² Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹³³ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹³⁴ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

Selanjutnya jika dikaitkan dengan masalah perlindungan para pihak, perjanjian dalam pengadaan barang/jasa melibatkan pihak penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa, dimana masing-masing berupaya untuk menjaga agar hak dan kepentingannya dilindungi oleh hukum. Kedudukan para pihak pada hakikatnya dapat ditinjau dari dua segi, yaitu dari segi yuridis dan dari segi sosial ekonomis. Secara yuridis berdasarkan Pasal 28 D ayat 1 UUD 45 yang berbunyi ”setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

Kemudian perlindungan terhadap para pihak dimaksudkan adalah antara lain untuk menjamin terpenuhinya hak-haknya. Campur tangan pemerintah dalam pengadaan barang/jasa adalah memberikan perlindungan kepada semua pihak dalam mewujudkan kesejahteraan. Oleh karena sifatnya, pengadaan barang/jasa harus diawasi dan ditegakkan agar dapat memberikan perlindungan dan rasa adil bagi para pihak. Penegakan hukum dimaksudkan bertujuan untuk mewujudkan apa yang menjadi tujuan hukum yaitu tercipta ketentraman, kedamaian, kesejahteraan dan keadilan dalam pergaulan dan hubungan sosial dalam menjalani kehidupan. Berkaitan dengan kedudukan para pihak pada kontrak pengadaan barang/jasa dalam implemementasi para pihak kesulitan untuk mencapai kata sepakat disebabkan ada klausul-klausul baku yang tidak bisa diubah sehingga dapat merugikan salah satu pihak apabila kontak tersebut disepakati oleh kedua belah pihak.

B. Kendala-Kendala Yang Terdapat Di Dalam Pembuatan Kontrak Kerja Kontruksi Dalam Penerapan Asas Kesetaraan Atau Keseimbangan.

Menurut Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai menerangkan kendala-kendala yang terdapat di dalam pembuatan kontrak kerja konstruksi dalam penerapan asas kesetaraan atau keseimbangan pada dasarnya kendala di dalam pembuatan kontrak kerja konstruksi kecenderungannya perjanjian kontrak sebelumnya telah dibuat oleh salah satu pihak yang kuat posisi ekonominya, dalam bentuk perjanjian baku (*standard form Contract*). Sifat yang melekat pada perjanjian baku adalah “*given*” dalam artian pihak yang posisi tawar/ekonominya lebih tinggi/kuat menjadi penentu sekaligus pencipta/pembuat perjanjian. Pihak yang posisi tawar/ekonominya lebih rendah/lemah tidak mempunyai kesempatan untuk berkontribusi dalam pembentukan perjanjian.¹³⁵

Kendala yang mengakibatkan suatu kegagalan mengakomodir keseimbangan kedudukan para pihak dalam kontrak kerja konstruksi menyebabkan hak-hak fundamental para pihak terganggu. Kontrak yang demikian sebenarnya tidak dilarang karena merupakan perwujudan dari asas kebebasan berkontrak namun dengan tidak adanya kesempatan bagi para pihak untuk menegosiasikan secara langsung (*face to face*) membuat salah satu secara langsung atau tidak langsung seolah-olah cenderung terpaksa, padahal pihak tersebut didesak oleh tingkat kebutuhan, sehingga tidak mempunyai pilihan lain kecuali menandatangani kontrak yang sebenarnya bertentangan dengan kepentingan dirinya. Untuk mencapai asas keseimbangan dalam akta kontrak konstruksi pada umumnya notaris

¹³⁵ Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai

terlebih dahulu memberikan pendapatnya mengenai akta yang akan dibuatnya, terlebih mengenai hak dan kewajiban para pihak dalam kontrak tersebut sehingga masing-masing pihak dapat memahaminya, termasuk juga mengenai klausul-klausul didalam kontrak tersebut yang dianggap merugikan salah satu pihak, sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat meminta untuk dirubah klausul didalam kontrak.¹³⁶

Pada dasarnya bentuk suatu akta notaris yang berisikan perbuatan-perbuatan dan hal-hal lain yang dikonstantir oleh notaris, pada umumnya harus mengikuti ketentuan-ketentuan yang dicantumkan dalam perundang-undangan yang berlaku mengenai itu, antara lain kitab undang-undang hukum perdata Indonesia dan Undang-undang jabatan Notaris, Akta akan memiliki suatu karakter yang otentik, jika akta itu mempunyai daya bukti antara para pihak dan terhadap pihak ketiga, sehingga hal itu merupakan jaminan bagi para pihak, bahwa perbuatan-perbuatan atau keterangan-keterangan yang dikemukakan memberikan suatu bukti yang tidak dapat dihilangkan.¹³⁷

Selanjutnya akta otentik tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan sesuatu yang dituliskan, tetapi juga sesyatu yang diterangkan tadi adalah benar, Penafsiran yang demikian itu diambil dari Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana disebutkan bahwa suatu akta otentik tidak hanya memberikan bukti yang sempurna tentang tentang sesuatu yang termuat didalamnya sebagai suatu penuturan belaka, selainnya sekadar sesuatu yang

¹³⁶ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹³⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

dituturkan itu ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, dari pasal tersebut diambilah mengenai segala sesuatu yang menjadi pokok isi akta itu, yaitu segala sesuatu yang tegas dinyatakan oleh para penandatanganan akta.¹³⁸

Pada umumnya sebuah perjanjian yang mengandung klausula eksonerasi adalah perjanjian yang tidak seimbang. Hubungan antara para pihak yang tidak seimbang dalam sebuah perjanjian tentu menjadi tidak adil bagi para pihak. Ketidakadilan yang terjadi pada suatu hubungan para pihak yang tidak seimbang dinamakan *undue influence*, sedangkan ketidakadilan terjadi pada suatu keadaan (bukan hubungan) yang tidak seimbang dinamakan *unconscionability*.¹³⁹ Hakikat dari keadilan adalah terpenuhinya segala sesuatu yang menjadi hak dan kewajibannya. Keadilan menuntut adanya tindakan yang proporsional, sesuai, seimbang, selaras dengan setiap hak setiap orang.¹⁴⁰

Kendala yang terdapat di dalam pembuatan kontrak kerja konstruksi dalam kaitannya penerapan asas kesetaraan atau keseimbangan pada umumnya didalam kontrak konstruksi antara pihak swasta dengan instansi pemerintah klausul kontraknya telah dirancang atau dibuat oleh pihak pemberi kerja, dimana dalam hal ini kontrak yang telah dibuat tersebut langsung dibuat dalam bentuk akta notaris, sehingga pihak kontraktor tidak mempunyai posisi tawar untuk menentukan hak dan kewajibannya didalam kontrak yang dibuat.¹⁴¹

¹³⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹³⁹ Hardijan Rusli. 1996. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, halaman 113

¹⁴⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

¹⁴¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

Sebenarnya keadaan tidak bebasnya salah satu pihak dalam melakukan perjanjian, merupakan keadaan yang bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak. Melalui asas ini, individu diberi kebebasan untuk membuat perjanjian seluas-luasnya sepanjang tidak bertentangan dengan ketertiban umum. Selanjutnya kebebasan berkontrak haruslah dimaknai sebagai kebebasan yang bertanggung jawab dalam arti bebas membuat perjanjian sepanjang tidak merugikan pihak lainnya, ini penting mengingat perjanjian itu perlu adanya suatu keseimbangan pengaturan dan perlindungan kepentingan pihak masing-masing. Artinya kebebasan berkontrak dibatasi oleh kewajiban menghormati kepentingan pihak lainnya dalam sebuah ikatan perjanjian.

Namun hal berbeda terjadi ketika kontrak konstruksi dibuat antara pihak swasta dengan pihak swasta, dimana keduanya memiliki posisi tawar yang sama sehingga masing-masing pihak dapat menentukan isi klausul didalam kontrak sesuai dengan kehendaknya.¹⁴²

C. Akibat Hukum Kontrak Kerja Kontruksi Yang Tidak Menerapkan Asas Kesetaraan Atau Keseimbangan.

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh peristiwa hukum. Karena suatu peristiwa hukum disebabkan oleh perbuatan hukum, sedangkan suatu

¹⁴² Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

perbuatan hukum juga dapat melahirkan suatu hubungan hukum, maka akibat hukum juga dapat dimaknai sebagai suatu akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu perbuatan hukum dan/atau hubungan hukum.¹⁴³

Menurut Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai akibat hukum kontrak kerja konstruksi yang tidak menerapkan asas kesetaraan atau keseimbangan berlaku sepanjang proses pembuatan kontrak sampai pelaksanaan kontrak, maka asas keseimbangan harus diterapkan pada saat pelaku usaha membuat isi perjanjian tersebut secara sepihak dengan itikad baik hingga waktu pelaksanaan perjanjian tersebut dilakukan. Perlunya asas keseimbangan tersebut akan mempengaruhi jalannya perjanjian selain itu, pelaku usaha akan dapat menjalankan usahanya secara adil, memperkecil kemungkinan adanya hal-hal yang tidak diinginkan, seperti misal tidak terpenuhinya prestasi karena posisi yang tidak seimbang, isi dalam perjanjian yang tidak seimbang dan menghindari kerugian-kerugian yang akan terjadi, dan meminimalisir tuntutan-tuntutan hukum apabila terjadi wanprestasi, sebaliknya jika posisi seimbang maka para pihak juga tidak akan dirugikan.¹⁴⁴

Menariknya asas kebebasan berkontrak merupakan pilar, tiang, pondasi dari hukum perjanjian dikarenakan salah satu asas yang sangat penting dalam hukum kontrak, kebebasan berkontrak memberikan jaminan kebebasan kepada seseorang untuk secara bebas dalam beberapa hal yang berkaitan dengan perjanjian,

¹⁴³ Diakses melalui <https://e-kampushukum.blogspot.com/2016/05/akibat-hukum.html> pada hari Kamis tanggal 12 Nopember 2020 pukul 19 :19 Wib.

¹⁴⁴Wawancara dengan Indra Sani Harahap, SH.,MKn Notaris di Kabupaten Serdang Bedagai sekaligus Ketua Pengda INI Serdang Bedagai pada tanggal 15 Februari 2021.

diantaranya bebas menentukan apakah ia akan melakukan perjanjian atau tidak, bebas menentukan dengan siapa ia akan melakukan perjanjian, bebas menentukan isi atau klausul perjanjian, bebas menentukan bentuk perjanjian dan kebebasankebebasan lainnya yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang bersifat memaksa, ketertiban umum, maupun kesusilaan. Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan “apa“ dan dengan “siapa” perjanjian ini diadakan. Perjanjian yang dibuat sesuai dengan Pasal 1320 KUHPerdara mempunyai kekuatan mengikat.

Tidak terpenuhinya keseimbangan, dalam konteks asas keseimbangan, bukan semata untuk menegaskan fakta dan keadaan, melainkan lebih daripada itu berpengaruh terhadap kekuatan yuridikal kontrak dimaksud. Dalam terciptanya atau terbentuknya suatu kontrak, ketidakseimbangan bisa muncul sebagai akibat dari perilaku para pihak itu sendiri ataupun sebagai konsekuensi dari substansi (muatan isi) kontrak atau pelaksanaan kontrak.¹⁴⁵

Kemudian pencapaian keseimbangan kepatutan immateriil (*immateriele gezindheid*) adalah suatu tujuan yang menjadi landasan pembenar perjanjian. Untuk itu mesti ada syarat-syarat tegas yang mengatur akibat hukum yang terjadi akibat tidak ada keseimbangan. Dari titik tolak ukur adanya ketidakseimbangan dalam segala situasi dan kondisi, harus ada aturan baku untuk batasan atau ruang lingkup ketidakseimbangan harus ditetapkan. Namun, mencari dan menemukan tolak ukur

¹⁴⁵ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

yang baku untuk menetapkan ada atau tidak adanya suatu situasi ketidakseimbangan merupakan masalah tersendiri.¹⁴⁶

Sebenarnya perjanjian kontrak konstruksi yang tidak memenuhi unsur asas keseimbangan atau kesetaraan bagi para pihak, kontrak harus segera ditolak saat itu juga, apabila tampak bahwa kedudukan salah satu pihak terhadap pihak lainnya adalah lebih kuat atau dominan, dan kedudukan tidak seimbang ini dapat mempengaruhi cakupan muatan isi maupun maksud dan tujuan dibuatnya kontrak. Akibat ketidaksetaraan prestasi dalam kontrak adalah ketidakseimbangan. Jika kedudukan lebih kuat tersebut berpengaruh terhadap perhubungan prestasi satu dengan lainnya, dan hal mana mengacaukan keseimbangan dalam kontrak, dalam hal ini terhadap perhubungan prestasi satu dengan lainnya, dan hal mana mengacaukan bagi pihak yang dirugikan akan merupakan alasan untuk mengajukan tuntutan ketidakabsahan kontrak. Sepanjang prestasi kontrak mengandaikan kesetaraan, maka bila terjadi ketidakseimbangan, perhatian akan diberikan terhadap kesetaraan yang terkait pada cara bagaimana kontrak terbentuk, dan tidak pada hasil akhir dari prestasi yang diatur dalam kontrak.¹⁴⁷

Sebenarnya BW tidak diatur secara khusus tentang berakhirnya perjanjian, tetapi yang diatur dalam bab IV buku III BW hanya hapusnya perikatan-perikatan. Walaupun demikian, ketentuan tentang hapusnya perikatan tersebut juga merupakan ketentuan tentang hapusnya perjanjian karena perikatan yang dimaksud dalam bab IV buku III BW adalah perikatan pada umumnya baik itu lahir dari

¹⁴⁶ Fauzie Yusuf Hasibuan, Op. Cit., dikutip dari H.J.K. *Van Eikema Hommes, De elementaire grondbegrippen der rechtswetenschap*, Belanda : Deventer, 1072, hal. 117.

¹⁴⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

perjanjian maupun lahir dari perbuatan melanggar hukum. Berakhirnya perjanjian yang diatur di dalam bab IV buku III Pasal 1381 KUHPerdota. Perikatan hapus karena pembayaran, karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan, karena pembaruan utang, karena perjumpaan utang atau kompensasi, karena percampuran utang, karena pembebasan utang, karena musnahnya barang yang terutang, karena kebatalan atau pembatalan, karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam bab I dan karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.¹⁴⁸

Bahwa kebebasan untuk menentukan isi kontrak dibatasi oleh undang-undang, kesusilaan yang baik, atau ketertiban umum. Akibat bertentangan dengan hal-hal tersebut akan menyebabkan perjanjian absah, batal demi hukum, atau dapat dibatalkan. Perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum, dikatakan dapat mengakibatkan keadaan menjadi tidak seimbang.¹⁴⁹

Penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPerdota. Selain itu, pembatalan perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara aktif, yaitu langsung dengan menuntut pembatalan di muka hakim atau dengan cara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan alasan mengenai kekurangan perjanjian itu.

¹⁴⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgelijk*) Pasal 1381.

¹⁴⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

Jangka waktu tuntutan pembatalan perjanjian adalah lima tahun. Selain itu, perjanjian yang dapat dibatalkan adalah harus bersifat timbal-balik yakni perjanjian yang memberikan hak dan kewajiban kepada kedua belah pihak. Syarat diatas merupakan syarat yang harus dipenuhi terhadap perjanjian yang dapat di batalkan sedangkan bagi perjanjian yang batal demi hukum maka perjanjian tersebut tidaklah sah dan perjanjian dianggap tidak pernah ada.¹⁵⁰

BAB V

¹⁵⁰ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Yusrizal, SH.,MKn selaku Notaris di Kabupaten Batubara tanggal 1 Nopember 2020.

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian baik dari data dokumen serta wawancara yang dilakukan, maka dapat di tarik suatu kesimpulan dalam penelitian ini sebagaimana berikut :

1. Konsep yuridis prinsip kesetaraan dalam perspektif hukum kontrak berdasarkan sistem hukum perdata yang sesuai nilai-nilai keadilan. Kontrak berdasarkan sistem hukum perdata yang sesuai nilai-nilai keadilan, sebenarnya di Indonesia penerapan prinsip kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak, ada pembatasan-pembatasan tertentu yang diatur dalam KUHPerdata maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Pembatasan kebebasan berkontrak yang diatur dalam KUH Perdata diantaranya adalah tidak boleh adanya cacat dalam kesepakatan yaitu adanya paksaan, kekhilafan, dan penipuan.
2. Bentuk prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja kontrsuksi yang dibuat di hadapan Notaris, mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan kontrak, dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, merupakan pejabat umum yang berwenang membuat baik akta autentik maupun akta di bawah tangan sejauh hal tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau kehendak dari pihak yang berkepentingan untuk

memastikan hak dan kewajiban para pihak terjamin dan mendapat kepastian hukum.

3. Upaya yang dilakukan Notaris untuk menerapkan prinsip kesetaraan para pihak dalam akta kontrak kerja konstruksi demi mewujudkan nilai-nilai keadilan. Peranan notaris dalam mewujudkan keseimbangan pada perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapannya, lebih ditekankan pada pelaksanaan kewenangan notaris secara formil dan bukan secara materiil. Peranan notaris ini terlihat, ketika merumuskan atau mengkonstatantir perjanjian yang dibuat oleh para pihak dihadapannya dan juga memberikan penjelasan kepada para pihak tersebut, agar para pihak mengerti secara keseluruhan terhadap hak dan kewajibannya terhadap perjanjian yang dibuatnya.

B. Saran

- 1) Notaris seharusnya dapat bertindak lebih tegas dalam bertindak profesional, netral dan tidak berpihak sehingga Notaris seharusnya dapat memberikan nasihat pada kedua belah pihak agar asas keseimbangan dalam membuat dan melaksanakan kontrak kerja konstruksi dapat dilaksanakan secara baik yang berlandaskan keadilan bagi kedua belah pihak.
- 2) Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi merupakan langkah pertama dari suatu pembangunan, dapat saja pembangunan yang dananya bersumber dari APBN atau APBD tetapi tidak menutup kemungkinan juga modal bersumber dari swasta, terhadap pembuatan kontrak kerja konstruksi di

Pemerintahan, asas kebebasan berkontrak cenderung di kekang, dikarenakan pihak penerima pekerjaan biasanya tidak mempunyai daya untuk menyampaikan sangahan terhadap kontrak kerja kontruksi, karena biasanya kontrak telah dipersiapkan terlebih dahulu, oleh sebab itu diperlukan peranan tegas dari APIP (Aparat Pengawasan Intern Pemerintah) yang dalam istilahnya lembaga pengawas internal terlebih dalam meneliti suatu dokumen pengadaan.

- 3) Untuk menjaga kepentingan yang berbeda, dibutuhkan intervensi pemerintah, agar setiap pembuatan kontrak kerja kontruksi diberikan waktu kepada penerima pekerjaan untuk mengajukan penolakan atau keberatan terhadap kontrak-kontrak yang tidak menggambarkan keseimbangan terhadap kedua belah pihak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ali Ahmad, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Justiceal Prudence)*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2012.
- Amiruddin dan Asikin Zainal. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Edisi. Satu, Cetakan Ketujuh. Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Ashshofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rineka Cipta, 2010.
- Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- _____, *Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perspektif Pendekatan Sistem*, Jakarta Media Notariat, Edisi April-Juni, 2009.
- Ali Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*. Edisi 1 (satu), Cetakan Pertama. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Badruzaman Mariam Darus, *Kompilasi Hukum perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001.
- C. S. T. Kansil, *Modul Hukum Perdata Termasuk Asas-Asas Hukum Perdata*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.
- Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2004.
- Choky R. Ramadhan, “Konvergensi Civil Law dan Common Law di Indonesia dalam Penemuan dan Pembentukan Hukum,” *Jurnal Mimbar Hukum*, Vol. 30, No. 2.
- Djumialdji, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1996.
- Dosminikus Rato, *Filasafat Hukum Mencari dan Memahami Hukum*, PT Presindo, Yogyakarta, 2010.
- Elsi Advendi, *Hukum Dalam Ekonomi*, PT Grasindo: Jakarta, 2007.
- Fuady Munir, *Dinamika Teori Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2007.
- Fajar Mukti N.D., dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010.

- FX Djumadi, *Perjanjian Pemborongan*, cet 3, Jakarta, Rineka Cipta, 2010.
- Firman Floranta Adonara, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Bandung : Mandar Maju, 2014.
- G.H.S Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Penerbit Erlangga, Jakarta.
- Hernoko Agus Yudhha, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Jakarta:Prenada Media Group, 2011.
- Hardijan Rusli. 1996. *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.
- Hadari Nawawi. 1995. *Metode Penelitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Hendy Sarmyendra, (et.al.), “*Kekuatan Berlakunya Penggunaan Blanko Akta Tanah oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pengalihan Hak atas Tanah di Kabupaten Malinau Kalimantan Utara.*” *Jurnal Beraja Niti*, Vol. 4, No. 3.
- H. S. Salim, *Perancangan Kontrak dan Memorandum of Understanding (MoU)*, Cet. 5, Jakarta: Sinar Grafika, 2011.
- Himpunan Peraturan Perundang-undangan Republik Indonesia, menurut sistem Engelbrecht, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2006.
- J. Satrio. *Hukum Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.
- Joenadi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta: Prenada Media, 2016.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia Kamus versi online/daring (dalam jaringan), diakses 20 September 2020.
- Lubis M. Solly. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*, Medan: PT. Sofmedia, 2012.
- Leny Agustan dan Khairulnas, *Tata Kelola Kantor Notaris/PPAT*, Jakarta, UII Press, 2013.
- Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung , PT. Remaja Rosda Karya, 2004.
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2011.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Jakarta, Cetakan ke-II, Pustaka Pelajar, 2013.

- Mohd. Syaufii Syamsuddin, *Perjanjian-Perjanjian dalam Hubungan Industrial*, (Jakarta : Sarana Bhakti Persada, 2005).
- Muhammad Arifin, '*Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Faktor Pembatas Kebebasan Berkontrak*' (2011).
- M. Efran Helmi Juni. *Filsafat Hukum*, Bandung: PT. Pustaka Setia Bandung, 2012
- Mohd. Syaufii Syamsuddin., *Perjanjian-Perjanjian Dalam Hubungan Industrial*. Jakarta : Sarana Bhakti Parsada, 2005.
- Made Rawa Aryawan, '*Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kaitannya dengan Kewenangan Hakim untuk Menilai Eksistensi Kontrak*' Tahun 2003.
- Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2010.
- Pusat Pendidikan Dan Pelatihan Sumber Daya Air Dan Konstruksi Badan *Pengemangn Su Mberdaya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat. Pelatihan Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi*, 2017, Bandung.
- Simamora Yohanes Sogar *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia* (ed. ke-2, Kantor Hukum WINS & Partners 2005.
- _____, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia)*, Surabaya: Laksbang Justitia, 2013.
- Stahl, F. J. dalam Yoyon Mulyana Darusman, "*Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*," Adil: Jurnal Hukum Vol. 7 No.1, 2016.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo, Jakarta, 2006.
- Sutarno, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, Bandung : Alfabeta, 2003.
- Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. 1989.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986.
- _____, *Ringkasan Metodologi Penelitian Hukum Empiris*, Cetakan ke-1 Jakarta, IND-HILL-CO, 1990.
- Rahardjo Satjipto. *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 1999
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermedia, 2010.

Rudtanti Dorotea Tobing, *Hukum Perjanjian Kredit (Konsep Perjanjian Kredit Sindikasi yang berdasarkan Demokrasi Ekonomi*, Yogyakarta: Laksbang Grafika, 2014.

Tami Rusli, '*Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia*', 2015, Pranata Hukum Jurnal Ilmu Hukum.

Otje Salman S dan Anthoni F. Susanto. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan membuka kembali*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2013.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, Bandung : Mandar Maju, 2000.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitap Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tetang Kekuasaan Kehakiman..

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dalam Lembaran Negara Nomor 11 Tahun 2017.

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah.

C. Jurnal, Tesis dan Disertasi

Fauzie Yusuf Hasibuan, Disertasi, *Harmonisasi Prinsip Unidroit Kedalam Sistem Hukum Indonesia Untuk Mewujudkan Keadilan Berkontrak Dalam Kegiatan Anjak Piutang*, Jakarta: Program Doktor Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya.

Ridwan Khairandy, Tesis dengan judul *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak* ,Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia Tahun 2003.

Made Rawa Aryawan, '*Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kaitannya dengan Kewenangan Hakim untuk Menilai Eksistensi Kontrak*' Tahun 2003, edisi 1, Jurnal Ilmu Hukum .

Choky R. Ramadhan, “*Konvergensi Civil Law dan Common Law di Indonesia dalam Penemuan dan Pembentukan Hukum,*” Jurnal Mimbar Hukum, Vol. 30, No. 2.

Riduan Syaharani, “*Masalah Bunga dan Perubahan Nilai Mata Uang,*” Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 11 No. 4.

Tami Rusli, ‘*Asas Kebebasan Berkontrak Sebagai Dasar Perkembangan Perjanjian di Indonesia*’, 2015, Pranata Hukum Jurnal Ilmu Hukum,

Ohanes Sogar Simamora, Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah di Indonesia ed. ke-2, Kantor Hukum WINS & Partners 2005 47, di akses pada tanggal 3 Oktober 2020.

D. Internet

Artikel diakses melalui <https://eprints.uny.ac.id/9817/4/BAB3%20-%2006205244067.pdf>, pada pukul 18 : 20 Wib pada tanggal 28 Juli 2020.

Sofa,”Melatih Tanggung Jawab,”<http://id.google.com/>”*melatih tanggung jawab*”, diunduh tanggal 26 Februari 2020.

Diakses melalui <http://kartikarahmah2406.wordpress.com/2012/12/02/teori-keadilan-sosial> pada tanggal 2 Oktober 2020 pukul 22 :00 Wib.

Diakses melalui <https://umum-pengertian.blogspot.com/2016/06/pengertian-peran-secara-umum.html> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:48 Wib.

Dikases melalui <https://brainly.co.id/tugas/4079112> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:53 Wib.

Diakses melalui <https://litigasi.co.id/hukum-perdata/20/kontrak-menurut-ahli> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20:56 Wib.

Diakses melalui <https://id.wikipedia.org/wiki/Konstruksi> pada tanggal 18 Maret 2020 pukul 20: 59 Wib.

Diakses melalui <https://kliklegal.com/asas-kepastian-hukum-dalam-kontrak-konstruksi-indonesia/> pada tanggal 24 Oktober 2020 pukul 16 :50 Wib.