

## Upaya mewujudkan keseimbangan kedudukan kontraktual para pihak dalam kontrak kerja konstruksi di Indonesia = Attempts to achieve balance contractual position for the parties in construction contracts in Indonesia

Rustandi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20389151&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam praktek kedudukan Para Pihak dalam suatu kontrak kerja konstruksi masih belum seimbang, antara lain disebabkan oleh: begitu banyaknya jumlah Penyedia Jasa yang mengakibatkan penawaran jauh lebih besar daripada permintaan, tidak adanya standar baku kontrak kerja konstruksi di Indonesia yang dipakai umum dan ditaati dalam setiap pekerjaan konstruksi di Indonesia, Penyiapan kontrak kerja konstruksi yang disiapkan oleh Pengguna Jasa, Penyedia Jasa hanya memiliki waktu yang relatif singkat untuk mempelajari kontrak kerja konstruksi, budaya yang menganggap Pengguna Jasa lebih berkuasa daripada Penyedia Jasa, dan latar belakang perseorangan dari pelaku pekerjaan konstruksi yang kurang memahami hukum. Upaya yang dapat dilakukan untuk mengupayakan kedudukan yang lebih seimbang antara para pihak dalam kontrak kerja konstruksi di Indonesia, dapat dibagi berdasarkan urutan waktunya, yaitu: Pertama, dalam Masa Pra-Kontrak, dengan mempelajari kontrak serta menegosiasikan pada saat *aanwijzing*. Namun hal ini terkendala permasalahan jangka waktu yang relatif singkat, ditambah lagi budaya yang menganggap kontrak kurang penting. Kedua, Dalam Masa Kontrak, yaitu dengan melakukan *Negosiasi*, dan jika menjadi sengketa, maka diselesaikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang disepakati. Selain itu, LKPP mempunyai fungsi advokasi, dengan memediasikan dan memberikan masukan kepada para pihak. Selain itu, terdapat juga asas-asas hukum perjanjian seperti *Unidroit Principles* dan *Lex Mercatoria* yang dapat diterapkan untuk menyelesaikan masalah-masalah ketidakseimbangan kedudukan para pihak dalam kontrak kerja konstruksi di Indonesia, seperti *Freedom of Contract*, *Sanctity of Contract (Pacta Sunt Servanda)*, *Good Faith and Fair Dealing*, *Mandatory Laws*, mengenai *Kekeliruan (Mistake)*, *Penipuan (Fraud)*, *Ancaman dan Paksaan*, serta *Gross Disparity*.

<hr>

In practice the position of the Parties in a construction contract is still not balanced, this can be caused by: the large number of construction companies which resulted in much greater offer than the demand, the lack of standards for construction contracts in Indonesia that is commonly used and adhered to in each Indonesian construction projects, preparation of construction contract that is prepared by the Owner, the relatively limited time to learn the construction contract by the contractors, a culture that considers the owner has more power than the contractor, and the background of the individual actors in the construction business who do not understand the construction law. Efforts should be made to seek a more balanced position between the parties in a construction contract in Indonesia, can be divided in order of time, which are: First, in the precontract period, to study the contract and negotiate the clauses at the clarification time. However, it is constrained problems of relatively short period of time, plus a culture from the contractor that considers the less concern of the contract. Secondly, in the contract period, efforts can be made by negotiations, and if it becomes a dispute, then resolved through the agreed dispute resolution mechanism. In addition, Indonesia already has the National Public Procurement Agency (*Lembaga Pengadaan Barang/Jasa*

Pemerintah/LKPP) that has advocacy function, through mediate and provide input to the parties. In addition to that, there are also the principles of contract law as in Lex Mercatoria and UNIDROIT Principles that can be applied to solve the problems of imbalance position of the parties in a construction contract in Indonesia, such as the Freedom of Contract, Sanctity of Contract (Pacta Sunt servanda), Good Faith and Fair Dealing, Mandatory Laws, Mistake, Fraud, Threats and Coercion, as well as the Gross Disparity.