

A B S T R A K

Sektor Jasa Konstruksi memiliki peran yang signifikan sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi masyarakat dan menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. Selain berperan mendukung berbagai bidang pembangunan, Jasa Konstruksi berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa di Indonesia. Dalam rangka melaksanakan kontrak konstruksi yang memiliki kompleksitas yang tinggi maka jenis kontrak yang digunakan adalah kontrak konstruksi terintegrasi. Kontrak konstruksi terintegrasi yang notabene digunakan dengan alasan konstruksi yang dibangun tersebut memiliki kompleksitas tinggi ternyata tetap tidak menutup kemungkinan terdapat perubahan antara desain awal dengan kebutuhan di lapangan. Dalam rangka untuk menyelesaikan perubahan tersebut, maka salah satu bentuk pengakomodiran hal tersebut adalah dengan *variation order*. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah 1) Karakteristik Kontrak Konstruksi Pekerjaan Terintegrasi di Indonesia dan 2) Syarat keabsahan Variation Order dalam kontrak konstruksi di Indonesia. Penelitian ini adalah penelitian hukum dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan konseptual. Berdasarkan penelitian ini, ditemukan bahwa 1) Kontrak konstruksi pekerjaan terintegrasi adalah kontrak yang menggabungkan antara pekerjaan konstruksi dan jasa konsultasi konstruksi yang notabene berbentuk 1 (satu) jenis kontrak. Adapun kontrak konstruksi pekerjaan terintegrasi ini dilakukan terhadap kontrak yang a) Bersifat Kompleks atau b) Pekerjaan yang Mendesak untuk segera dimanfaatkan, yang apabila tidak dilaksanakan secara terintegrasi berakibat peneruan nilai manfaat yang sebesar-besarnya (*value for money*) tidak tercapai. 2) Syarat keabsahan Variation Order dalam kontrak konstruksi di Indonesia ini harus tetap memperhatikan dengan syarat keabsahan yang diatur dalam Pasal 1320 BW, yaitu sepakat, cakap, sebab tertentu, dan kausa yang diperbolehkan.

Kata Kunci: *jasa konstruksi, keabsahan perjanjian, kontrak konstruksi pekerjaan terintegrasi, variation order,*

A B S T R A C T

The Construction Services Sector has a significant role as a support or infrastructure for social and economic activities and support the realization of national development goals. Besides playing a role in supporting various fields of development, Construction Services also plays a role in supporting the growth and development of various goods and service industries in Indonesia. In order to carry out construction contracts that have high complexity, the type of contract used is an integrated construction contract. The integrated construction contract, which is actually used on the grounds that the construction being built has a high complexity, still does not rule out changes between the initial design and the needs in the field. In order to resolve these changes, one form of accommodating the matter is by variation order. Based on this background, the problem formulations in this study are 1) Characteristics of Integrated Work Construction Contracts in Indonesia and 2) Requirements for the validity of Variation Orders in construction contracts in Indonesia. This research is a legal research using statutory and conceptual approaches. Based on this research, it is found that 1) an integrated work construction contract is a contract that combines construction work and construction consulting services which incidentally is in the form of 1 (one) type of contract. The integrated work construction contract is carried out on contracts that are a) Complex in nature and b) Urgent work to be immediately utilized, which if not carried out in an integrated manner will result in the fulfillment of the value for money which is not achieved. 2) The requirements for the validity of the Variation Order in the construction contract in Indonesia must pay attention to the validity requirements stipulated in Article 1320 BW, namely agreement, competence, certain causes, and permitted causes.

Keywords: *construction services, agreement validity, integrated work construction contracts, variation orders,*

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, atas ridho serta kuasanya, saya dapat menyelesaikan tesis ini. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Iman Prihandono, S.H., LL.M., Ph.D. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga;
 2. Alm. Prof. Dr. Eman, S.H., MS., Prof. Dr. Drs. Abd. Shomad, S.H., M.H., dan ibu Nurul Barizah, S.H., L.L.M., P.HD. atas dedikasinya sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang sepanjang masa kepemimpinannya telah memberikan kesempatan kepada saya untuk terus melanjutkan studi;
 3. Prof Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum;
 4. Bapak Dr. Agung Sujatmiko, S.H., M.H. selaku Ketua Tim Penguji Tesis;
 5. Prof. Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum. selaku pembimbing tesis pertama dan anggota tim penguji tesis;
 6. Bapak Dr. Faizal Kurniawan S.H., M.H., LL.M. selaku pembimbing tesis kedua dan anggota tim penguji tesis;
 7. Ibu Erni Agustin, S.H., LL.M, selaku anggota tim penguji tesis.
 8. Para Bapak dan Ibu dosen pengajar pada Program Studi Magister Ilmu Hukum, yang memberikan kepada saya kesempatan kuliah, belajar dan menyelesaikan tesis serta menyelesaikan masa studi;
 9. Segenap keluarga yang ikut memberikan doa dan restunya;
 10. Rekan-rekan satu angkatan tahun 2016, yang kompak sehingga membuat suasana kuliah bagai dalam lingkungan keluarga;
 11. Rekan-rekan, kolega, staf, keluarga dan siapa saja baik yang secara langsung, maupun tidak langsung ikut mendukung dan memberikan doa restunya selama kuliah sampai selesainya tesis ini;
- Semoga amal budi baiknya mendapat balasan dari Tuhan Yang Maha Esa. Semoga pula penulisan tesis ini berguna bagi siapa saja yang membacanya.

Surabaya, 2 November 2020
Penyusun

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgelijk Wetboek, Staatsblad Nomor 23 Tahun 1847

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017
Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6108)

Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Rencana
Pembangunan Jangka Panjang Nasional Tahun 2005 –
2025 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun
2007 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara
Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
Nomor 4700).

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa
Konstruksi, Lembaran Negara Republik Indonesia
Nomor 54 Tahun 1999, Tambahan Lembaran Negara
Nomor 3833.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun
2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang
Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018
tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 Tentang
Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum
Dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2020 Tentang
Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi
Terintegrasi Rancang Bangun Melalui Penyedia
(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020
Nomor 136, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 6517)

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2020 (Berita
Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 483)

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Nomor 12/PRT/M/2017 tentang Standar dan Pedoman
Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang
dan Bangun (*Design and Build*).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Nomor 19/PRT/M/2015 tentang Standar dan Pedoman
Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang
dan Bangun (*Design and Build*).

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 7 Tahun 2018 Tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 780)

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Perbandingan Ketentuan UU JK 1999 dan UU JK 2017	3
Tabel 2.1	Cakupan Pekerjaan Konstruksi bersifat Kompleks, Berteknologi Tinggi, dan Beresiko Tinggi.....	52
Tabel 2.2	Cakupan Pekerjaan Konstruksi bersifat Kompleks dan Tertentu.....	53
Tabel 2.3	Tipe Kontrak.....	61
Tabel 3.1	Hal-hal yang terkait Klausul 13 (Variation and Adjustment) dalam FIDIC Red/MDB Book, Yellow Book, Silver Book, dan Gold Book Forms.....	71
Tabel 3.2	Penyebab <i>Variation Order</i>	77

DAFTAR BAGAN

Bagan 2.1	Skema Kontrak Konstruksi Konvensional.....	59
Bagan 2.2	Skema <i>Design and Build Contract</i>	62

DAFTAR SKEMA

Skema 3.1	Lingkup Amandemen Kontrak.....	68
Skema 3.2	Alur Amandemen berdasarkan Kontrak.....	69