

ABSTRAK

Unforeseen condition merupakan keniscayaan yang ditemui pada saat pengerjaan konstruksi. Timbulnya kondisi ini berimbas pada pengerjaan proyek terutama dari segi biaya dan waktu. Kontrak konstruksi seringkali sudah mengatur pembebanan resiko atas peristiwa unforeseen condition, namun jenis kontrak konstruksi, lumpsum khususnya, yang bersifat pasti dan harga tetap, seringkali menjadi hambatan yang bermuara pada sengketa. Penelitian ini merupakan penelitian normative yang mengkaji peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa timbulnya unforeseen condition tidak serta merta menjadi tanggung jawab pihak yang disepakati dalam kontrak untuk menanggungnya. Jenis kontrak lumpsum bukan merupakan hambatan untuk terjadinya perubahan harga dan waktu. Namun apabila pihak yang bertanggungjawab menghindari dari kewajibannya dengan dasar prinsip pacta sunt servanda, maka pekerjaan yang terlanjur dikerjakan harus diperhitungkan dengan standar kewajaran.

Kata Kunci : Unforeseen Condition, Pacta Sunt Servanda, Lump Sum,

ABSTRACT

Unforeseen condition is an inevitability encountered during construction project. The emergence of this condition has an impact on project work, especially in terms of cost and time. Construction contracts often regulate responsibility for the emergence of unforeseen conditions, but lump sums contract in particular, which are fixed prices, often becomes an obstacle that leads to disputes. This research is a normative study that examines the laws and regulations and court decisions. This research uses a statutory approach, conceptual approach and case approach. The research showed that the emergence of unforeseen conditions does not necessarily become the responsibility of the parties agreed in the contract to bear it. The lump sum contract is not an obstacle to cost and time changes. However, if the responsible party avoids their obligations on the basis of the principle of *pacta sunt servanda*, then the work that has been done must be calculated according to a reasonable standard.

Keywords: Unforeseen Condition, *Pacta Sunt Servanda*, Lump sum

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgerlijke Wetboek voor Indonesie staatsblad 1847 Nomor 23

Undang- Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 6018

Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 tahun 2018 tentang Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

DAFTAR PUTUSAN PENGADILAN

Putusan perkara Nomor : 903/Pdt.G/2015/PN.Dps tertanggal 20 Juni 2016

Putusan perkara Nomor : 156/PDT/2016/PT.Dps tertanggal 20 Desember 2016

Putusan perkara Nomor : 1680 K/Pdt/2017 tertanggal 16 Agustus 2017

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 2.1

Skema penyampaian site data oleh *employer* sampai dengan ditemukannya.....45

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah Azza wa Jalla yang telah menciptakan alam semesta yang menunjukkan tanda tanda kekuasaan-Nya dan tidak pernah menyia-nyiakan siapa pun yang mengharapkan belas kasihan-Nya dan tidak pernah menampik siapapun yang memohon kepada-Nya. Shalawat dan salam semoga senantiasa tercurah atas junjungan kita, Rasullullah shallallahu alaihi wassalam, keluarga, sahabat, dan pengikutnya hingga akhir jaman. Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah subhanahu wa ta'ala dan atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan baik, dengan judul Unforeseen Condition Dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

Pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada banyak pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan, dan motivasi kepada penulis dalam proses penyusunan tesis ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada :

1. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M, Ph.D., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya;
2. Bapak Prof. Dr. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H., selaku Koordinator Program Studi Magister Hukum Universitas Airlangga;
3. Bapak Prof. Dr. Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing, yang banyak membantu mengarahkan dalam penyusunan tesis

dan memberikan petunjuk serta saran-saran sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;

4. Segenap Dosen Penguji, Bapak Dr. Agung Sudjatmiko, S.H., M.H., selaku ketua tim penguji tesis, Bapak Dr. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M., dan Bapak Dr. Ghansham Anand, S.H., M.Kn selaku anggota penguji tesis, terima kasih atas masukan dan saran untuk perbaikan tesis ini;
5. Bapak Riza Alifianto, S.H., MTCP, yang selalu menyediakan waktu dan pikirannya untuk berdiskusi membahas finalisasi tesis ini;
6. Bapak dan Ibu dosen pengajar beserta staf karyawan pada program Magister Hukum Fakultas Ilmu Hukum Universitas Airlangga Surabaya;
7. Bapak Achmad Syafii, Ibu Mariyatin, Papa Suwandi dan Mama Zuraida selaku orang tua penulis yang selalu mendukung dan mendoakan penulis dalam sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini;
8. Bunda Putri Pusparizky dan Ananda Sanazeed Sae, atas dukungan dan motivasi yang berlimpah tanpa lelah dan tidak tak terbatas;
9. Rekan-rekan penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan semangat kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini masih jauh dari kata sempurna, untuk itu segala kritik dan saran yang berguna bagi pengembangan tesis ini sangat penulis harapkan, sehingga dapat memberikan kontribusi yang signifikan bagi perkembangan hukum konstruksi. Semoga penulisan tesis ini memberi

bermanfaat khususnya bagi pihak-pihak yang tertarik dalam bidang hukum konstruksi, dan bagi siapapun yang membacanya.

Surabaya, 22 Januari 2020

Timur Ibnu Hamdani