

## ITIKAD BAIK DALAM PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI

Kevin Erin Hasner, Edison Hatoguan Manurung

**Abstrak:** Aktikel ini meninjau ulang dalam iktikas dalam pelaksanaan kontrak kontruksi. Kajian ini menggunakan metode kualitatif sumber data berupa baik cepat maupun elektronik. Jenis data berupa narasi, reportase dan jenis-jenis lain yang dapat dipersamakan dengan jenis tersebut. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelusuran bagi sumber sumber terpublikasi. Teknik analisis dilakukan secara deskriptif. Artikel ini menemukan bahwa Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak konstruksi adalah faktor kunci yang mendukung keberhasilan proyek konstruksi.

**Kata Kunci:** Iktikad Baik, Pelaksanaan Dan Kontrak Konstruksi.

***Abstract:** This acticle reviews in the implementation of construction conventions. This study uses qualitative methods of data sources in the form of both fast and electronic. This type of data is in the form of narrative, reportage and other types that can be equated with this type. Data collection techniques are carried out by searching for published sources. The analysis technique is carried out descriptively. This article finds that good faith in the execution of construction contracts is a key factor supporting the success of construction projects.*

***Keywords:** Good Faith, Execution and Construction Contracts.*

### PENDAHULUAN

Kontruksi merupakan salah satu sektor yang memiliki peran penting dalam Pembangunan suatu negara. Kegiatan konstruksi seringkali melibatkan berbagai pihak, seperti pemilik proyek, kontraktor, konsultan, sub-kontraktor, dan pihak lainnya. Dalam konteks ini, kontrak konstruksi menjadi instrument utama yang mengatur hak kewajiban, dan tanggung jawab setiap pihak yang terlibat. Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak konstruksi menjadi kunci utama untuk mencapai kesuksesan proyek dan menjaga hubungan yang sehat antar pihak.

Akhir-akhir ini banyak terjadi masalah dalam proyek yang berawal dari masalah kontrak konstruksi seperti hal nya tantangan dalam menerapkan itikad baik yang pertama pihak pihak yang terlibat mungkin memiliki interpretasi yang berbeda terhadap beberapa klausul kontrak. Oleh karena itu perlu ada komunikasi yang baik untuk menghindari kesalahpahaman. Yang kedua adanya perubahan dalam lingkungan proyek seperti perubahan desain atau kondisi lapangan, dapat menjadi tantangan. Diperlukan keterbukaan dan fleksibilitas untuk menanggapi perubahan ini dengan itikad baik.

Faktor-faktor yang melatarbelakangi lahir dan berkembangnya hukum kontrak adalah pengaruh globalisasi, cepatnya kebutuhan komersial dilakukan dalam bermasyarakat modern, dan cepatnya pemerintah berhubungan dengan negara lain. Pemerintah, baik pusat maupun daerah, sebagai badan hukum publik, tidak hanya dapat melakukan perbuatan hukum yang bersifat publik, tetapi juga dapat melakukan perbuatan hukum dalam bidang hukum perdata.

Oleh karena itu, kontrak pemerintah pada umumnya mempunyai karakteristik yang

berbeda dengan kontrak swasta. Adanya warna-warna cerah dalam hukum kontrak menjadi ciri yang membedakannya dengan kontrak dagang pada umumnya. Apabila dalam suatu kontrak dagang para pihak mempunyai kebebasan yang besar dalam mengatur hubungan hukumnya atau mengatur kewajiban-kewajiban kontraknya, maka dalam suatu kontrak konstruksi kebebasan itu tidak sepenuhnya dilaksanakan karena dalam kontrak ini berlaku ketentuan-ketentuan hukum yang sah. Tertulis pada UU no dua th. 2017 (Menetapkan tahapan prakontrak, tahapan pelaksanaan kontrak).

Untuk itu telah banyak dilakukan upaya-upaya untuk menjaga keberhasilan proyek dengan menerapkan itikad baik dalam pelaksanaan kontrak konstruksi. Diantaranya adalah melalui mencegah konflik, membangun kepercayaan, dan mengedepankan keterbukaan, pihak pihak yang terlibat dapat menciptakan lingkungan kerja yang positif.

## **METODE PENELITIAN**

Tinjauan tentang metode pelaksanaan yang akan digunakan dalam proyek konstruksi, mempertimbangkan faktor seperti skala proyek, anggaran, dan kompleksitas. Libatkan semua pihak terkait evaluasi kelebihan dan kekurangan masing-masing metode serta dampaknya terhadap itikad baik untuk memastikan kesepahaman dan dukungan. Susun rencana pelaksanaan yang rinci, mencakup jadwal, alokasi sumber daya, dan tahapan pelaksanaan. Melibatkan pihak-pihak terkait untuk memastikan kesepahaman dan persetujuan Bersama. Bangun mekanisme komunikasi yang terbuka dan efektif antara semua pihak terkait, termasuk pemilik proyek, kontraktor, dan pihak lainnya. Mengatur pertemuan rutin dan penyampaian laporan kemajuan secara teratur. Identifikasi potensi risiko proyek dan tetapkan strategi untuk mengurangi atau mengatasi risiko tersebut. Melibatkan pemangku kepentingan dalam perencanaan risiko dan penanganan insiden. Pastikan bahwa semua pihak memahami dan mematuhi kewajiban mereka sesuai dengan kontrak konstruksi dan Adopsi pendekatan proaktif dalam menangani perubahan kontrak dan mencari solusi bersama. Hadapi masalah atau hambatan dalam proyek secara kolaboratif dan adil. Pertahankan komunikasi terbuka untuk menemukan solusi bersama. Pastikan bahwa semua Tindakan selama pelaksanaan kontrak sesuai dengan peraturan undang-undang yang berlaku.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Itikad baik dapat didefinisikan sebagai niat atau tekad yang tulus dari setiap pihak untuk mematuhi ketentuan-ketentuan dalam kontrak dan menjalankan kewajibannya dengan sebaik-baiknya. Hal ini mencakup keterbukaan, kejujuran, dan niat baik dalam setiap Tindakan yang dilakukan selama pelaksanaan proyek konstruksi.

Pentingnya itikad baik dalam kontrak konstruksi ada tiga macam, yaitu : 1. Membangun kepercayaan, 2. Mencegah konflik, 3. Kestabilan Hubungan kontraktor-pemilik, Itikad baik adalah fondasi utama untuk membangun kepercayaan di antara pihak-pihak yang terlibat. Dengan saling percaya, kolaborasi dalam proyek dapat berjalan lebih efisien dan efektif. Itikad baik membantu mengurangi resiko konflik selama pelaksanaan proyek. Jika semua pihak memiliki niat baik untuk mematuhi kontrak, kemungkinan terjadinya perselisihan antar individu dapat diminimalkan. Hubungan antara kontraktor dan pemilik proyek sangat penting, itikad baik menciptakan lingkungan di mana kedua belah pihak merasa dihargai dan diandalkan.

Faktor-faktor pendukung itikad adanya keterbukaan dan komunikasi dalam pekerjaan merupakan Langkah awal untuk menciptakan itikad baik. Pihak pihak yang terlibat harus secara transparan berbagai informasi terkini terkait proyek.

Profesionalisme dalam setiap pihak menciptakan lingkungan kerja yang produktif, melaksanakan tugas sesuai standar etika profesional adalah Langkah penting dalam menjaga itikad baik, Penyusunan kontrak yang jelas juga factor pendukung itikad baik tentunya kontrak yang jelas dan terperinci dapat menghindari ketidakpastian dan meminimalkan resiko perselisihan di masa yang akan datang.

Definisi kontrak pada konstruksi harus berbeda dengan pengertian kontrak pada umumnya. Jika dalam hukum kontrak sumber pengikatan biasanya merupakan perjanjian atau hukum dalam kontrak pembangunan sumbernya pengikatan adalah perjanjian dan hukum adalah kontrak dengan proses penandatanganannya. memerlukan beberapa langkah.

Prinsip usaha Jasa pada Konstruksi yang diatur pada UU No. 2 / 2017 dimana dalam terdapat asas keadilan dan kejujuran, setara, manfaat, asas keseimbangan, asas keserasian, asas keterbukaan, asas kemandirian, asas keamanan, asas kemitraan dan kebebasan, asas keselamatan, asas keberlanjutan pembangunan, dan asas kelestarian lingkungan berlaku pada tahap prakontrak. Pada tahap pelaksanaan kontrak diterapkan asas-asas hukum kontrak yang umum, yaitu asas kebebasan berkontrak, asas persetujuan, asas Pacta sunt servanda, dan asas kebebasan berkontrak. (Asas Jasa Konstruksi menurut UU No. 18/1999)

Makna asa itikad baik dalam tahap-tahapan kontrak ada dua yaitu : 1. Asas itikad baik dalam tahapan prakontrak dan 2. Prinsip itikad baik secara bertahap pelaksanaan kontrak. Selama tahap prakontrak, pihak yang membuat kontrak biasanya melakukan proses negosiasi. Salah satu pihak mengajukan penawaran dan pihak lainnya menerima tawaran tersebut dengan menerima kondisi yang diberikan oleh orang pertama. Proses ini biasa juga disebut dengan proses negosiasi untuk menciptakan kesepakatan bersama. Persyaratan ini adalah yang paling penting dalam hukum kontrak. Penawaran ini mencakup proposal untuk menyimpulkan kontrak

UU No. 2 / mengatur tentang prinsip Jasa pada Konstruksi, khususnya pada keadilan dan kejujuran, kesetaraan, asas kerja sama dan keterbukaan, serta asas transparansi, asas persaingan, dan asas daya tanggap dan pengadaan barang. barang/jasa dalam tahap pra kontrak.. (Stanley Lesamana, Asas-Asas Perjanjian dalam kitab Undang-Undang Hukum Perdata),(20 Februari 2012),terdapat dalam situs <http://hukum Indonesia-laylay.blogspot.co.id/2012/asas-asas-perjanjian.html?m-1> ) Sesuai Perpres Nomor 54 Tahun 2010, sebelum ditandatanganinya perjanjian antara pengguna dan penyedia barang/jasa pemerintah, akan ada masa seleksi pemasok barang dan jasa. Langkah pemilihan pemasok barang dan jasa ini adalah langkah menuju terciptanya kontrak bagi kedua belah pihak.

Dalam hal ini prinsip transparansi serta prinsip persaingan dan daya tanggap merupakan prinsip utama yang harus diterapkan untuk mencapai tujuan pengadaan yang tidak hanya value for money tetapi juga kualitas. Faktor krusial kedua Dalam keadaan seperti ini, itikad baik pada dasarnya adalah kejujuran: para pihak dalam kontrak harus memberikan penjelasan mengenai fakta-fakta yang relevan, dan penyedia layanan harus mempertimbangkan informasi terkait sebelum menyimpulkannya.

Pelaksanaan suatu kontrak berarti melaksanakan hak kewajiban para pihak sesuai dengan syarat-syarat yang di sepakati didalam kontrak. Arti goodwill pada tahap ini terutama berkaitan dengan fungsi membatasi, menghilangkan dan meningkatkan kewajiban kontraktual. Arti Goodwill hanya dapat dilaksanakan dengan mudah apabila ditemukan alasan yang sangat penting berdasarkan kewenangan hakim. Pembatasan ini hanya berlaku jika persyaratan tidak diterima karena tidak adil.

Adanya itikad baik dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1574 K/Pdt/2011 tanggal 27 Februari 2012 dalam perkara antar pemerintah kota Bekasi. penggugat, tergugat/pemohon banding PT. Kontraktor Umum Helga Prima Tergugat pertama, penggugat/pemohon banding. Baik Mahkamah Agung maupun Pengadilan Tinggi Bandung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi yang menetapkan tergugat yang dikenal dengan sebutan Kota Bangaluru telah melanggar kontrak (in absensia) dengan penggugat dan kebijakan PPK (tergugat) tersebut adalah salah dan melanggar hukum. (<https://unjunan.mahkamahagung.go.id/unjunan/downloadpdf./pdf>) menghukum tergugat dengan membayar kepada penggugat atas kerugian yang diderita penggugat. Pertimbangan hukum Mahkamah adalah sebagai berikut: (1) pembangunan tanah Rusunawa tahap satu dan tahap dua merupakan satu kesatuan, sehingga perjanjian tahap satu tetap sah antara para pihak, artinya penggugat dan tergugat tetap melakukan perundingan. diam diam tentang pelaksanaan pertama; dan (2) proyek pengembangan tanah yang dilakukan pada penggugat merupakan hak baik tergugat, sehingga muncul Proses hukum antara penggugat dan tergugat sepanjang persidangan., maka tergugat bertanggung jawab. Putusan pengadilan dalam hal ini. dinilai dengan itikad baik adalah benar dan adil, dengan mengabaikan mekanisme dan prosedur yang diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 1280 Tahun 2003 atau setelahnya mempertimbangkan kesediaan pemohon untuk menambah kewajiban kontrak untuk menyelesaikan tugas pengembangan tahap yang kedua pada lahan Rusunawa yang siap dibangun agar seluruh proyek pengembangan pembangunan Rusunawa tidak dialihkan ke kawasan lain.

Mengantisipasi dampak kerugian bagi penanggung jawab, termasuk kerugian finansial negara yang diakibatkan litigasi yang berkepanjangan, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur kewajiban para pihak untuk menentukan cara penyelesaiannya kontrak. Sistem hukum kontrak konstruksi mengakui penggunaan metode penyelesaian sengketa sebagai kewajiban dalam kontrak.

Oleh karena itu, ketentuan peraturan perundang-undangan tentang kontrak konstruksi dan prinsip dasar hukum kontrak berlaku menyelesaikan perselisihan kontrak konstruksi. Karena itu, peraturan pemerintah yang mengatur penyelesaian sengketa harus mempertimbangkan prinsip hukum kontrak sebagai sumber norma hukum.

## **KESIMPULAN**

Itikad baik dalam pelaksanaan kontrak konstruksi adalah factor kunci yang mendukung keberhasilan proyek konstruksi. Dengan membangun kepercayaan mencegah konflik, dan mengedepankan keterbukaan, pihak-pihak yang terlibat dapat menciptakan lingkungan kerja yang positif. Oleh karena itu, penting bagi semua pihak untuk berkomitmen untuk menjalankan proyek dengan itikad baik guna mencapai hasil yang optimal.

Melalui pemahaman mendalam mengenai itikad baik dalam pelaksanaan kontrak konstruksi, dapat disimpulkan bahwa itikad baik adalah pondasi yang krusial untuk keberhasilan proyek konstruksi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Asas Jasa Konstruksi menurut UU No. 18/1999 adalah asas kejujuran dan keadilan, asas manfaat, asas keserasian, asas keseimbangan, asas kemandirian, asas keterbukaan, asas kemitraan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.)

Stanley Lesamana, Asas-Asas Perjanjian dalam kitab Undang-Undang Hukum

Perdata),(20 Februari 2012),terdapat dalam situs <http://hukum Indonesia-laylay.blogspot.co.id/2012/asas-asas-perjanjian.html?m-1>  
UU No.2/2017 Menetapkan tahapan prakontrak, tahapan pelaksanaan kontrak).  
(<https://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/downloadpdf/.../pdf>)  
(<https://putusan.mahkamahagung.go.id/putusan/downloadpdf/.../pdf>)