

## Implikasi Hukum Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan Kontraktor

(Analisis Kontrak: BIC/LGL-22-007-002)

**Rio Sandra**

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Ilmu Sosial, dan Ilmu Politik, Universitas Terbuka

Email: [041934176@ecampus.ut.ac.id](mailto:041934176@ecampus.ut.ac.id)

**Muhamad Hasan Sebyar**

Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Mandailing Natal

Email: [muhamadhasan@stain-madina.ac.id](mailto:muhamadhasan@stain-madina.ac.id)

Korespondensi penulis: [riosandra301@gmail.com](mailto:riosandra301@gmail.com)

**Abstract:** Disputes between contractor service user companies and contractor service providers as a result of the contractors who bind themselves in the cooperation agreement cannot carry out their responsibilities properly. contracting work, infrastructure maintenance that is not in accordance with standards, the use of unqualified materials, the indiscipline of contractor workers in complying with work safety and work schedules that are not on time, so that things do not happen during the cooperation contract period, standard, clear and detailed regulations are needed at the beginning of making a cooperation agreement with the contractor in setting work standards, material specifications, and deadlines for work implementation, so that contractor service providers can carry out their responsibilities professionally and on time. That way the contractor service user company is not worried when entering into a cooperation agreement with the contractor service provider. Because the main focus is standards, empirical juridical research also investigates the empirical aspects. This research is used as descriptive research to show the effect of choosing a cooperation contract model, Types and Sources of Data, research data includes research data includes initial data secondary data. Primary data is data collected directly from respondents or informants, including experts and parties who have the competence to be interviewed. In this study, several legal regulations, including government, presidential, and regional regulations, serve as the legal umbrella for cooperation agreements between companies and contractors. It turns out that the various laws still suffer from norm vagueness, norm conflicts, and norm vacuums. This results in various interpretations of practice, which in turn affects various types of regulations. One of the problems that often occurs is about who participates in the joint Contract between the company & contractor, as well as the process of resolving legal disputes.

**Keywords:** Contract/Agreement Law, Joint Contract, Company and Contractor

**Abstrak:** Sengketa antara perusahaan pengguna jasa kontraktor dengan penyedia jasa kontraktor akibat dari pihak kontraktor yang mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama tidak dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik. pekerjaan pemborongan, perawatan infrastruktur yang tidak sesuai dengan standar, penggunaan material yang tidak berkualitas, tidak disiplinnya para pekerja kontraktor dalam mematuhi keselamatan kerja dan jadwal pekerjaan yang tidak tepat waktu, agar tidak terjadi hal-hal selama masa kontrak kerjasama maka diperlukannya Peraturan baku, jelas dan mendetail diawal membuat Perjanjian kerjasama dengan pihak kontraktor dalam menetapkan standard pekerjaan, spesifikasi material, dan tenggat waktu pelaksanaan pekerjaan, Sehingga penyedia jasa kontraktor dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan professional dan tepat waktu. Dengan begitu perusahaan pengguna jasa kontraktor tidak khawatir ketika melakukan perjanjian kerjasama dengan penyedia jasa kontraktor. Karena fokus utamanya adalah standar, penelitian yuridis empiris juga menyelidiki aspek empirisnya. Penelitian ini digunakan sebagai penelitian deskriptif untuk menunjukkan pengaruh memilih model kontrak kerjasama, Jenis dan Sumber Data, data penelitian meliputi data data penelitian mencakup data awal data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan secara langsung dari responden atau informan, termasuk pakar dan pihak yang memiliki kompetensi untuk diwawancarai. Dalam penelitian ini, beberapa peraturan hukum, termasuk peraturan pemerintah, presiden, dan daerah, berfungsi sebagai payung hukum untuk perjanjian kerjasama antara perusahaan dan kontraktor. Ternyata berbagai undang-undang tersebut masih mengalami kekaburan norma, konflik norma, dan kekosongan norma. Ini menghasilkan berbagai penafsiran praktik, yang pada akhirnya memengaruhi berbagai jenis peraturan. Salah satu masalah yang sering terjadi adalah tentang siapa yang berpartisipasi dalam Kontrak bersama antara perusahaan & kontraktor, serta proses penyelesaian sengketa hukum.

**Kata Kunci:** Hukum Kontrak/ Perjanjian, Kontrak Bersama, Perusahaan dan Kontraktor

## **PENDAHULUAN**

Perkembangan industri Kota Batam sangat didukung oleh gedung pabrik, jalan, dan infrastruktur yang memenuhi standar internasional. Kondisi ini memerlukan biaya yang tidak sedikit untuk perawatan infrastruktur dan gedung. Untuk mencapai tujuannya untuk melakukan pekerjaan perawatan gedung dan infrastruktur dan untuk mempertahankan produktifitas dan mobilitas kegiatan industri yang tinggi, perusahaan yang menggunakan jasa kontraktor harus melibatkan kontraktor. (Salim H.S., n.d.)

Pentingnya jasa konstruksi dalam pembangunan Indonesia tidak dapat dipisahkan dari pembangunan infrastruktur. Dalam bisnis jasa konstruksi, kontraktor juga harus menyediakan sarana dan alat kerja untuk menyelesaikan pekerjaan konstruksi. Untuk menyelesaikan pekerjaannya, kontraktor harus bekerja sama dengan perusahaan atau bidang usaha lain. Kontraktor yang memberikan sebagian pekerjaannya kepada perusahaan disebut sebagai main kontraktor atau kontraktor utama. Subkontraktor adalah kontraktor yang menerima pekerjaan. (Asikin, n.d.)

Sebelum menggunakan jasa kontraktor yang bertanggung jawab dan profesional, ada aturan dan perjanjian kerjasama yang jelas dan detail. Ini dilakukan untuk mencegah sengketa antara perusahaan yang menggunakan jasa kontraktor dengan penyedia jasa kontraktor karena pihak kontraktor yang terikat dalam perjanjian kerjasama tidak melakukan tugasnya dengan baik. ("Hukum Perusahaan (Pujiyono) (Z-Library)," n.d.)

Misalnya pekerjaan pemborongan perawatan infrastruktur yang tidak sesuai dengan standar, penggunaan material yang tidak berkualitas, tidak disiplinnya para pekerja kontraktor dalam mematuhi keselamatan kerja dan waktu penyelesaian pekerjaan yang tidak tepat waktu. Agar tidak terjadi hal-hal tersebut diperlukannya Peraturan baku, jelas dan mendetail diawal membuat Perjanjian kerjasama dengan pihak kontraktor dalam menetapkan standard pekerjaan, spesifikasi material, dan tenggat waktu pelaksanaan pekerjaan, Sehingga penyedia jasa kontraktor dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan professional dan tepat waktu. Dengan begitu perusahaan pengguna jasa kontraktor tidak khawatir ketika melakukan perjanjian kerjasama dengan penyedia jasa kontraktor. (Komprensif et al., n.d.)

Penelitian ini berbeda dari penelitian sebelumnya karena penelitian (Arifin et al., 2020) berfokus pada pekerjaan perawatan gedung dan infrastruktur untuk mempertahankan produktifitas dan mobilitas industri yang tinggi. Sementara itu, penelitian ini berfokus pada konsekuensi hukum dari Perjanjian Kerjasama Perusahaan-Kontraktor.

Hak dan kewajiban masing-masing pihak yang bekerja sama sebagaimana syaratsahnya suatu kontrak atau perjanjian kerjasama yang tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata (KHUPer pasal 1338) sebagai referensi bagi pihak-pihak yang terikat kerjasama untuk membuat kontrak kerjasama. Oleh karena itu, baik kontraktor maupun perusahaan pengguna jasa kontraktor akan menyelesaikan tugasnya dengan tepat waktu dan mendapatkan hasil yang diinginkan. (Komprehensif et al., hlm. 66)

Untuk mencegah kejadian yang tidak diinginkan selama kontrak kerjasama, diperlukan peraturan baku, jelas, dan mendalam di awal perjanjian kerjasama dengan pihak kontraktor untuk menetapkan standar pekerjaan, spesifikasi material, dan tenggat waktu pelaksanaan pekerjaan. Ini memastikan bahwa penyedia jasa kontraktor dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan profesional dan tepat waktu, sehingga perusahaan pengguna jasa kontraktor tidak khawatir ketika melakukan perjanjian. (Komprehensif et al., n.d.)

Terjadi sengketa antara perusahaan pengguna jasa kontraktor dengan penyedia jasa kontraktor akibat dari pihak kontraktor yang mengikatkan diri dalam perjanjian kerjasama tidak dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik. pekerjaan pemborongan, perawatan infrastruktur yang tidak sesuai dengan standar, penggunaan material yang tidak berkualitas, tidak disiplinnya para pekerja kontraktor dalam mematuhi keselamatan kerja dan waktu penyelesaian pekerjaan yang tidak tepat waktu. (Soeparto et al., n.d.)

Agar tidak terjadi hal-hal tersebut diperlukannya Peraturan baku, jelas dan mendetail diawal membuat Perjanjian kerjasama dengan pihak kontraktor dalam menetapkan standard pekerjaan, spesifikasi material, dan tenggat waktu pelaksanaan pekerjaan, Sehingga penyedia jasa kontraktor dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan professional dan tepat waktu. Dengan begitu perusahaan pengguna jasa kontraktor tidak khawatir ketika melakukan perjanjian kerjasama dengan penyedia jasa kontraktor. (Rengkung 2017)

## **METODE ATAU METODOLOGI PENELITIAN**

Karena fokus utamanya adalah norma atau kaidah, penelitian yuridis empiris juga menyelidiki aspek empirisnya. Penelitian ini digunakan sebagai penelitian deskriptif untuk menunjukkan pengaruh memilih model kontrak kerjasama. Data penelitian terdiri dari data primer dan sekunder. Data primer berasal dari responden atau informan langsung, termasuk pakar dan pihak yang kompeten untuk diwawancarai.

Data sekunder terdiri dari sumber kepustakaan, seperti undang-undang, undang-undang, aturan hukum lainnya, hasil penelitian, dan jurnal yang diperoleh melalui penelitian dokumen. Data primer dikumpulkan melalui wawancara dengan nara sumber dan bahan pustaka. Data sekunder dikumpulkan melalui penelusuran bahan pustaka dan membaca buku yang berkaitan dengan topik penelitian.

Untuk jenis data dan kebutuhan penelitian ini, metode analisis kualitatif digunakan. Setelah data dikumpulkan, mereka diproses, diklasifikasikan, dan kemudian dideskripsikan untuk menemukan solusi untuk masalah penelitian. (Soeparto et al., hlm. 61)

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Pengertian Kerjasama Kontrak**

Menurut Lawrence M. Friedman (2001:196), "Hukum kontrak adalah perangkat hukum yang hanya mengatur aspek tertentu dari pasar dan mengatur jenis perjanjian tertentu." Istilah "kontrak" berasal dari kata "kontrak hukum" dalam bahasa Inggris.

Lawrence M. Friedman tidak memberikan penjelasan tambahan tentang elemen-elemen tertentu dari pasar dan jenis perjanjian tertentu. Jika kita mengkaji aspek pasar, kita pasti akan mengkaji berbagai aktivitas bisnis yang ada dan berkembang di dalamnya. Di dalam pasar yang berbeda, berbagai macam kontrak akan dibuat oleh para pelaku bisnis. Bisnis melakukan hal-hal seperti jual beli, sewa-menyewa, beli sewa, leasing, dan sebagainya. Hukum kontrak, atau hukum kontrak, dapat dianggap sebagai hukum yang berkaitan dengan penguatan janji atau perjanjian, menurut Michael D. Bayles (1987: 143).

Artinya hukum kontrak adalah aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan kontrak atau perjanjian. Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari dimensi pemenuhan kontrak antar para pihak, namun Michael D. Bayles tidak membahas kontrak pendahuluan dan tahap kontrak. Langkah ini penting untuk mempersiapkan kontrak. Para pihak juga melaksanakan kontrak itu sendiri..

Menurut Charles L. Knapp dan Nathan M. Crystal (1993:4), "law of contract" adalah sistem hukum masyarakat untuk melindungi harapan yang muncul dari perjanjian yang dibuat untuk pertukaran yang akan datang dari berbagai jenis prestasi, seperti utang properti (tangible dan non-tangible), prestasi jasa, dan pembayaran dengan uang.

Dengan kata lain, hukum kontrak adalah sistem hukum yang digunakan oleh masyarakat untuk melindungi harapan-harapan yang timbul dari persetujuan untuk perubahan masa depan yang berkaitan dengan berbagai aspek kinerja, seperti kinerja pelayanan, pengangkutan kekayaan nyata atau tidak nyata, dan pembayaran dengan uang. Sebagai hasil dari berbagai definisi di atas, elemen-elemen yang ditemukan dalam hukum kontrak dapat dilihat sebagai berikut.

#### **a) Adanya kaidah hukum kaidah**

Hukum kontrak terdiri dari yang tertulis dan yang tidak tertulis. Hukum kontrak tidak tertulis adalah norma hukum yang muncul, berkembang, dan bertahan dalam masyarakat,

sedangkan hukum kontrak tertulis adalah norma hukum yang ditemukan dalam peraturan perundang-undangan, traktat, dan yurisprudensi. jual beli lepas, jual beli tahunan, dll.

**b) Subjek hukum:**

Rechtsperson adalah orang yang mendukung hak dan kewajiban. Dalam hukum kontrak, kreditur dan debitur adalah orang yang berpiutang dan orang yang berutang. Apa yang menjadi hak kreditur dan kewajiban debitur didefinisikan sebagai adanya prestasi. Ada tiga jenis prestasi: memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, dan tidak melakukan sesuatu.

**c) Kata Sepakat**

Pasal 1320 KUH Perdata mengatur empat syarat sah perjanjian. Salah satu bentuk konsensus. Kesepakatan adalah ketika kedua belah pihak menyetujui pernyataan kehendak mereka.

**d) Efek hukum**

Setiap perjanjian yang dibuat oleh pihak akan memiliki konsekuensi hukum. Akibat hukum adalah munculnya hak dan kewajiban. Hak memberikan manfaat, dan kewajiban memberikan tanggung jawab.

**Bentuk-Bentuk Kerjasama**

Secara konseptual, ada beberapa jenis kerjasama antara pemerintah dan swasta. Salah satunya yaitu :

- a) *Build and Transfer* Ini adalah jenis perjanjian di mana kontraktor hanya bertanggung jawab untuk membangun proyek. Setelah proyek selesai, proyek tersebut diserahkan kembali kepada *owner*, tetapi kontraktor tidak memiliki hak untuk mengontrol atau membayar hasil proyek. Praktik pembangunan dan transfer ini disebut dan dibandingkan dengan kontrak desain dan pembangunan atau pembagian dana sepenuhnya, proyek siap pakai.
- b) *Build, Operate, Transfer* (BOT): Setelah proyek dibangun, pihak swasta kemudian memiliki otoritas untuk mengelola atau mengoperasikan proyek dalam jangka waktu tertentu, dan mereka memperoleh keuntungan dari operasi tersebut. Setelah jangka waktu yang disepakati, proyek diserahkan kepada pihak swasta tanpa menerima pembayaran dari pemerintah.
- c) *Build, Operate, Lease and Transfer* (BOLT) merupakan perjanjian antara pemerintah dan swasta yang memenuhi syarat-syarat sebagai berikut: (a) aset milik pemerintah daerah yaitu tanah; b) pihak ketiga membangun di atas tanah milik pemerintah daerah; c) pihak ketiga mengelola, menggunakan atau menyewakan barang tersebut kepada pihak lain atau kepada pemerintah daerah sendiri; dan d) bagian pendapatan sewa yang diberikan kepada pemerintah daerah sesuai perjanjian; e) jangka waktu kerja sama sesuai kontrak; dan (f)

pada akhir kerjasama, pihak ketiga menyerahkan seluruh bangunan kepada pemerintah daerah.

- d) Kerjasama Bangun, Serah, dan Kelola (*Build, Transfer, and Operate* (BO)) adalah perjanjian antara pemerintah dan pihak swasta yang memenuhi syarat-syarat berikut: (1) pemerintah daerah memiliki aset, yaitu tanah; (2) pihak ketiga membangun di atas tanah tersebut; (3) pihak ketiga menyerahkan bangunan kepada pemerintah daerah setelah pembangunan selesai; (4) pihak ketiga mengelola bangunan selama kerjasama; dan (5) pihak ketiga memberikan imbalan, yaitu uang, 6) pihak ketiga bertanggung jawab atas risiko selama masa kerjasama; (7) tanah dan bangunan diserahkan kembali kepada pemerintah daerah setelah kerjasama berakhir;
- e) Kerjasama Renovasi, Guna, dan Serah (*Renovate, Operate, and Transfer*) harus memenuhi syarat-syarat berikut: (1) Aset pemerintah daerah, yaitu tanah dan bangunan; (2) Pihak ketiga memiliki modal untuk merehabilitasi bangunan; (3) Pihak ketiga mengelola bangunan selama kerjasama; (4) Pihak ketiga tidak boleh mengagunkan bangunan; dan (5) Jangka waktu kerjasama tidak lebih dari lima tahun.
- f) Kerjasama Renovasi, Operasi, Guna Sewa, dan Serah (*Renovate, Operate, Leasehold, and Transfer* (ROLT)) adalah kerjasama antara pemerintah daerah dan pihak ketiga dengan syarat-syarat berikut: (1) Pemerintah daerah memiliki aset (tanah dan bangunan); (2) Pihak ketiga merenovasi bangunan; (3) Pihak ketiga mengelola dan mengoperasikan bangunan, dan dengan menyewa dari pemerintah daerah untuk disewakan lagi pada pihak lain atau digunakan sendiri; dan (4) Pihak ketiga.
- g) Usaha patungan bangun, serah dan sewa (BTL) adalah usaha patungan antara pemerintah daerah dengan pihak ketiga dengan ketentuan sebagai berikut: (1) Kepemilikan barang milik pemerintah daerah (tanah). (2) Pembangunan oleh pihak ketiga di atas tanah negara. 3) Pihak ketiga menyelesaikan bangunan tersebut dan menyerahkannya kepada pemerintah daerah. (4) Pihak ketiga menyewakannya kepada orang lain untuk mengelola dan mengoperasikan bangunan tersebut, dan (5) pihak ketiga ikut serta dalam pembangunan.

### Syarat Sah Perjanjian

Hukum kontrak Amerika dan KUH Perdata Perdata dapat digunakan untuk mempelajari syaratsah perjanjian.

#### a) Dalam hukum Eropa Kontinental

Pasal 1320 KUHPerdata atau pasal 1365 Buku IV NBW (New BW) Belanda. mengatur syarat sah perjanjian. Empat syarat untuk sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata: 1. adanya kesepakatan kedua belah pihak, 2. adanya kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum, 3. adanya objek, dan 4. adanya alasan yang sah.

## b) Kesepakatan (Toesteming/Izin)

Kedua Belah Pihak: Kedua pihak harus mencapai kesepakatan. Ini adalah syarat pertama agar kontrak sah. KUH Perdata Pasal 1320 Ayat (1) mengatur kesepakatan ini. Kesepakatan adalah persetujuan antara satu atau lebih pihak dengan pihak lain. Karena kehendak itu tidak dapat dilihat atau diketahui oleh orang lain, pernyataannya adalah yang tepat. Persesuaian pernyataan kehendak dapat terjadi dalam lima cara: 1) bahasa yang sempurna secara tertulis dan lisan; 2) bahasa yang tidak sempurna secara lisan; 3) bahasa isyarat yang tidak sempurna dapat diterima oleh pihak lawan; 4) bahasa isyarat asal dapat diterima oleh pihak lawan; 5) diam atau membisu, tetapi bahasa asal dipahami atau diterima oleh pihak lawan (Sudikno Mertokusumo, 1987: 7). Pada dasarnya, kedua pihak menggunakan bahasa yang sempurna secara lisan dan tertulis. Tujuan pembuatan perjanjian secara tertulis adalah untuk memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak dan berfungsi sebagai bukti yang sempurna di kemudian hari jika terjadi sengketa.

## c) Adanya Objek Perjanjian (Onderwerp der Overeenkomst)

Objektif perjanjian adalah prestasi, atau pokok perjanjian, menurut beberapa sumber. Baik hak kreditur maupun debitur memiliki prestasi (Yahya Harahap, 1986: 10; Mertokusumo, 1987: 36). Ini termasuk tindakan positif dan negatif. Menurut Pasal 1234 Kode Hukum Perdata, prestasi terdiri dari (1) memberikan sesuatu, (2) melakukan sesuatu, dan (3) tidak melakukan sesuatu.

### Sistem Regulasi Kontrak

Sistem Regulasi Kontrak Sistem terbuka adalah sistem pengaturan hukum kontrak. Artinya, setiap orang memiliki kebebasan untuk mengadakan perjanjian, baik yang sudah diatur maupun yang tidak. Sebagai kesimpulan, Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata berbunyi: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;" dan memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: 1. Membuat atau tidak membuat perjanjian, mengadakan perjanjian dengan siapa pun; 2. Menentukan isi, pelaksanaan, dan persyaratan perjanjian; dan 3. Menentukan bentuk perjanjian.

Awalnya, hukum kontrak menggunakan sistem tertutup. Ini berarti bahwa semua pihak terikat pada definisi yang diberikan oleh undang-undang. Ini karena legisme, yang berpendapat bahwa tidak ada hukum di luar undang-undang. Hal ini dapat dilihat dan dibaca dalam beberapa keputusan Hoge Raad dari tahun 1910 hingga 1919. Putusan Hoge Raad yang paling signifikan adalah HR 1919, yang ditetapkan pada 31 Januari 1919, tentang penafsiran perbuatan melawan hukum yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Menurut putusan HR 1919, perbuatan yang

melanggar hukum tidak hanya melanggar undang-undang tetapi juga melanggar hak subjektif orang lain, kesusilaan, dan ketertiban umum.

Menurut HR 1919, Perbuatan Melawan Hukum adalah jika: 1. Melanggar hak orang lain bukan semua hak, tetapi hanya hak pribadi seperti kebebasan, integritas tubuh, kehormatan, dan sebagainya; 2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku hanya kewajiban yang terkait dengan kewajiban hukum pelaku. 3. Bertentangan dengan kesusilaan, yang berarti tindakan yang dilakukan oleh seseorang bertentangan dengan norma sopan santun yang tidak tertulis yang telah tumbuh dan berkembang di masyarakat; 4. Bertentangan dengan kecermatan yang harus diterapkan dalam masyarakat. Aturan kecermatan terdiri dari dua bagian: yang pertama adalah aturan yang mencegah orang lain terjerumus dalam bahaya, dan yang kedua adalah aturan yang melarang orang lain merugikan kepentingannya sendiri (Nieuwenhuis, 1985:118). Putusan HR 1919 tidak lagi bergantung pada doktrin undang-undang; sebaliknya, ia merumuskan definisi perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan di atas, secara independen. Sistem pengaturan hukum kontrak adalah sistem terbuka sejak putusan HR tahun 1919. Hal ini didasarkan pada Pasal 1338 (1) KUH Perdata dan Pasal 1338 (1) HR 1919.

### **Asas Hukum Kontrak**

Ada lima asas utama yang diakui dalam hukum kontrak: asas kebebasan berkontrak, asas persetujuan dan asas pacta sunt servanda (asas kepastian hukum) dan asas itikad baik. Urusan manusia. Berikut kelima topik tersebut:

#### **1. Asas kebebasan kontrak**

Asas kebebasan kontrak dapat dianalisis dalam ketentuan pasal 1338.1 KUH Perdata. "Semua kontrak yang dibuat berdasarkan undang-undang diatur oleh hukum dalam hal berikut: Oleh siapa." Prinsip-prinsip utama kebebasan berkontrak adalah berikut: para pihak berhak untuk: a. Setuju atau tidak, b. Mengadakan kontrak, c. Penentuan isi, pelaksanaan dan persyaratan kontrak, d. Tentukan sifat kontrak, apakah tertulis atau lisan. Yang melatar belakangi lahirnya konsep kebebasan berkontrak adalah individu yang lahir pada masa Yunani, yang diwarisi oleh aliran Epicurean dan berkembang pesat pada masa Renaissance melalui ajaran Hugo. dari Grecht, Thomas Hobbes, John Locke dan Rosseau (Mariam Badruzaman, 1997: 19-20).

Menurut individualisme, setiap orang bebas mendapatkan apa yang diinginkannya. Dalam hukum kontrak, konsep ini termasuk dalam "kondisi kontrak". Teori proses Leisbet menyatakan bahwa tangan tak kasat mata menjamin kelangsungan persaingan bebas. Sebab, pemerintah tidak pernah melakukan intervensi terhadap kehidupan (sosial ekonomi)

masyarakat. Individualisme memberikan banyak cara bagi kelompok (ekonomi) yang berkuasa untuk mengendalikan kelompok (ekonomi) yang lebih lemah. Pihak yang lebih kuat akan menentukan posisi pihak yang lebih lemah. Keberadaan kelompok yang lebih lemah di tangan kelompok yang lebih kuat disebut *use de homme par l'homme*. Pada akhir abad ke-19, akibat pengaruh gagasan etika dan sosial, individualisme mulai menghilang, terutama pada akhir Perang Dunia II. Pemahaman ini tidak mencerminkan keakuratan. Masyarakat membutuhkan lebih banyak perlindungan bagi kelompok rentan. Oleh karena itu, kebebasan tidak mempunyai arti mutlak, melainkan arti relatif yang selalu dikaitkan dengan kemauan masyarakat. Penetapan syarat-syarat kontrak tidak diserahkan kepada para pihak saja, melainkan harus diawasi. Sebagai agen publik, pemerintah menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dan kepentingan masyarakat. Inovasi pemerintah dalam hukum kontrak mengubah hukum kontrak menjadi hukum publik. Intervensi pemerintah ini menghasilkan reformasi hukum kontrak (*vermaschappelijking*).

## 2. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme/Obyek perjanjian dapat ditentukan dari pasal 1320.1 KUH Perdata. Pasal ini menentukan bahwa salah satu syarat sahnya suatu akad adalah adanya kesepakatan antara kedua belah pihak. Prinsip konsensus adalah kedua belah pihak sepakat. Kesepakatan merupakan keseimbangan antara kebutuhan dan informasi kedua belah pihak. Konsep persetujuan berasal dari hukum Romawi dan Jerman. Prinsip persetujuan tidak diakui dalam hukum Jerman, namun perjanjian formal dan informal diakui. Kontrak nyata adalah kontrak yang ditulis dan dilaksanakan secara nyata (hubungan hukum normal). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis* Uteris dan *contractus innominat*. Umumnya, jika format yang ditetapkan diikuti, kesepakatan akan tercapai. Konsep persetujuan yang dikenal dalam hukum perdata mengacu pada bentuk persetujuan.

## 3. Asas Pakta Sunt Servanda

Juga dikenal sebagai Prinsip Pakta Sunt Servanda atau Prinsip keamanan hukum. Asas *pacta sunt servanda* artinya hakim atau pihak ketiga harus menghormati syarat-syarat kontrak yang dibuat oleh para pihak sesuai dengan hukum. Mereka tidak dapat mengganggu ketentuan kontrak yang disepakati oleh para pihak. Konsep *pacta sunt servanda* dapat ditentukan dari pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata: “Perjanjian yang mengikat secara sah adalah sah”. Namun seiring perkembangannya, konsep *pacta sunt servanda* memperoleh makna *pactum*, yang berarti bahwa suatu perjanjian tidak perlu disahkan dengan sumpah atau hukum formal lainnya. Di sisi lain, *nudus pactum* cukup mengiyakan.

#### 4. Asas itikad baik (*Goede Trouw*)

Asas itikad baik dapat ditentukan dari pasal 1338.3 KUHPerdata. Pasal 1338 ayat 3 KUH Perdata berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan setia.” Asas itikad baik berarti para pihak yaitu kreditur dan kreditur harus melaksanakan isi perjanjian dengan itikad baik, amanah atau itikad baik. Konsep itikad baik terbagi menjadi dua jenis yaitu itikad baik dan itikad baik. Dengan niat yang baik, orang fokus pada sikap dan perilaku target yang sebenarnya. Dengan keyakinan bahwa evaluasi didasarkan pada rasionalitas dan keadilan, maka dibuatlah skala objektif (evaluasi langsung) untuk mengevaluasi situasi secara objektif. Kepribadian Kepribadian adalah prinsip bahwa orang membuat atau menandatangani kontrak hanya untuk keuntungan mereka sendiri. Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata menegaskan hal ini. Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan: “Pada prinsipnya tidak seorang pun dapat mengadakan suatu perjanjian atau kontrak selain dirinya sendiri.” Inti dari klausul ini adalah bahwa seseorang mengadakan suatu perjanjian hanya untuk keuntungannya sendiri. Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa “suatu perjanjian hanya berlaku antara orang-orang yang menandatanganinya”. Artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya mengikat pihak yang membuatnya. Suatu kontrak dapat dibuat untuk kepentingan pihak ketiga dengan syarat-syarat tertentu.

#### 5. Asas Kepribadian

Kepribadian adalah prinsip bahwa orang membuat atau menandatangani kontrak hanya untuk keuntungan mereka sendiri. Pasal 1315 dan 1340 KUH Perdata menegaskan hal ini. Pasal 1315 KUH Perdata menyatakan: “Pada prinsipnya tidak seorang pun dapat mengadakan suatu perjanjian atau kontrak selain dirinya sendiri.” Inti dari klausul ini adalah bahwa seseorang mengadakan suatu perjanjian hanya untuk keuntungannya sendiri. Pasal 1340 KUH Perdata menyatakan bahwa “suatu perjanjian hanya berlaku antara orang-orang yang menandatanganinya”. Artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya mengikat pihak yang membuatnya. Suatu kontrak dapat dibuat untuk kepentingan pihak ketiga dengan syarat-syarat tertentu..

### **Analisis Kontrak Kerjasama Antara Pt. Batamindo Dengan Kontraktor Pt. Xxxxxx.**

#### **Proyek Pembangunan Atau Kontruksi**

Proyek Pembangunan atau konstruksi adalah kumpulan pekerjaan yang hanya dilakukan sekali dan biasanya berjangka pendek dengan waktu awal dan akhir yang jelas. Menurut Pudjosumarto (dalam Hendriko, 2016), proyek didefinisikan sebagai kumpulan pekerjaan yang dilakukan dalam waktu yang terbatas dengan sumber daya tertentu untuk menghasilkan hasil yang memenuhi standar kualitas. Proses mengolah sumber daya proyek

menjadi bangunan adalah bagian dari rangkaian kegiatan tersebut. Proyek pembangunan atau konstruksi adalah kumpulan tindakan yang saling terkait yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu, yaitu membangun, dengan batas waktu, biaya, dan kualitas.

Nasrul (dalam Hendriko, 2016) mengatakan proyek pembangunan atau konstruksi adalah kumpulan tindakan yang hanya dilakukan sekali, biasanya berlangsung singkat, dan memiliki waktu awal dan akhir yang jelas. Proses mengolah sumber daya proyek menjadi bangunan adalah bagian dari rangkaian kegiatan tersebut. Proyek pembangunan atau konstruksi adalah kumpulan tindakan yang saling berkaitan yang dilakukan untuk mencapai tujuan tertentu, yaitu bangunan, dalam batas waktu, biaya, dan kualitas tertentu. Proyek pembangunan selalu memerlukan sumber daya, seperti manusia, bahan bangunan, peralatan, metode pelaksanaan, uang, informasi, dan waktu.

### **Kontraktor Atau Vendor**

Menurut Resmal (2014), kontraktor adalah perusahaan yang melakukan kontrak kerja dengan orang atau perusahaan lain untuk memasok barang atau menyelesaikan jasa konstruksi. Menurut Ervianto (2005), kontraktor adalah individu atau organisasi yang menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai biaya yang telah ditetapkan berdasarkan gambar rencana, peraturan, dan syarat-syarat yang ditetapkan. Kontraktor bertanggung jawab secara langsung pada pemilik proyek, dan mereka diawasi oleh tim pengawas pemilik dan dapat berbicara secara langsung dengan tim pengawas jika ada masalah dalam pelaksanaan. Sebelum proyek dimulai, perubahan desain harus dikomunikasikan segera.

**PERUSAHAAN** akan menyediakan hal sebagai berikut:

- a) Menyediakan semua material cat untuk pekerjaan Pengecatan Dinding Luar Bangunan, Pengecatan atap metal dan pengecatan marka jalan dengan jumlah yang cukup dan menyediakan peralatan pendukung tambahan seperti scaffolding, jetspray, dan crane yang dipandang perlu untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan.
- b) Perusahaan akan menyediakan supply listrik dan air untuk Kontraktor melakukan Spraying dan Kontraktor bertanggung jawab untuk mengelola dan mengontrol pemakaian dalam batas yang wajar.
- c) Menyediakan material bahan kimia/pupuk yang cukup untuk Kontraktor melakukan pekerjaan Horticulture dan Environmental Health dan juga peralatan pendukung tambahan seperti spraying tank, jebakan tikus dan jaring yang dipandang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan.

- d) Menyediakan peralatan pendukung seperti lorry, weld travo, grinder, cutting wheel dan peralatan pendukung lain untuk pekerjaan Dormitory Furnishing sesuai kebijakan Perusahaan

#### **Ketentuan Umum**

- a) Kontraktor wajib melakukan semua tindakan safety ketika menggunakan semua jenis mesin untuk mencegah bahaya, kerusakan, cedera, kecelakaan terhadap orang atau properti.
- b) Kontraktor wajib menyediakan alat pelindung diri (APD) yang sesuai dengan UU No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja. Pengadaan APD dan perlengkapan safety akan diaudit minimal 6 bulan sekali.
- c) Kontraktor wajib menyediakan peralatan dan perlengkapan safety bagi pekerjaanya dan memastikan pekerjaanya memakai peralatan dan perlengkapan safety tersebut dengan benar.
- d) Kontraktor wajib melepaskan dan melindungi Perusahaan dari semua klaim, kompensasi dan / atau tuntutan dari semua jenis kecelakaan yang disebabkan oleh pelaksanaan Pekerjaan oleh Kontraktor.
- e) Semua mesin yang digunakan harus dipasang pengaman yang memadai untuk mencegah serpihan atau objek yang terlempar dari mesin tersebut sehingga tidak menimbulkan bahaya, kerusakan, cedera dan/atau kecelakaan. Perusahaan berhak dengan segera menghentikan pelaksanaan Pekerjaan apabila ada pelanggaran safety dalam pelaksanaan Pekerjaan oleh Kontraktor / karyawannya. Kontraktor harus bertanggung-jawab terhadap kerugian yang timbul sebagai dampak dari penghentian pekerjaan tersebut.
- f) Kontraktor berkewajiban memberikan laporan kepada Perusahaan sesuai persyaratan baik laporan harian, mingguan maupun bulanan atas pelaksanaan Pekerjaan (termasuk pada foto dokumentasi pekerjaan, pelaporan pekerja, peralatan, cuaca dll).
- g) Kontraktor harus mengambil tindakan yang diperlukan untuk mendisiplinkan Pekerjaanya dalam setiap pelaksanaan Pekerjaan, termasuk setelah menerima complain dari perwakilan Perusahaan tentang performa karyawan Kontraktor maupun mengenai pelaksanaan Pekerjaan yang tidak sesuai dengan arahan Perusahaan.
- h) Kontraktor berkewajiban untuk memberikan pengarahan dan arahan yang diperlukan guna menjamin kedisiplinan dari karyawannya serta menyediakan karyawan pengganti apabila ada karyawan dari kontraktor yang tidak dapat masuk bekerja dikarenakan alasan apapun.
- i) Kontraktor harus melindungi semua properti milik Perusahaan dan tenant Perusahaan yang ada dan memastikan wilayah kerja aman dan bersih, serta memasang tanda batas area kerja atau safety line (apabila diperlukan).

- j) Kontraktor harus bertanggung jawab untuk menanggung biaya kerusakan properti Perusahaan / tenant Perusahaan dan atau orang yang terluka akibat kelalaian, penyalahgunaan, atau kesalahan karyawan/agen/perwakilan Kontraktor dalam pelaksanaan Pekerjaan.
- k) Kontraktor harus memahami ISO 14001 dan wajib menghadiri pelatihan ISO 14001 yang diadakan oleh Perusahaan.

### **Kontraktor Tenaga Kerja**

Menurut Fahrri (2002), pengusaha konstruksi adalah rekanan dalam perusahaan yang terikat kontrak karya, Clough (2005) mengatakan kontraktor adalah perusahaan konstruksi yang melaksanakan sebagian pekerjaan berdasarkan kontrak. dan kontraktor utama berkata. Kegiatan kerja kontraktor utama. Peran kontraktor dalam proses konstruksi tidak bisa diabaikan. Oleh karena itu, tanggung jawab kontraktor harus dipertimbangkan. Subkontraktor terbagi dalam dua kategori:

1. Subkontraktor tenaga kerja biasanya berarti bahwa peralatan kerja dan peralatan konstruksi, seperti traktor dan bulldoser, disediakan, dan kontraktor akan mengirimkan bahan konstruksi.
2. Subkontraktor penyedia tenaga kerja dan bahan bangunan adalah subkontraktor yang melaksanakan sebagian atau seluruh pekerjaan konstruksi atau proyek yang mana kontraktor mengadakan kontrak umum. Artinya subkontraktor akan bertanggung jawab menyediakan bahan bangunan dan tenaga kerja.
2. Subkontraktor yang menyediakan tenaga kerja dan material mengacu pada subkontraktor yang melakukan sebagian atau seluruh pekerjaan konstruksi atau proyek yang telah dikontrak sepenuhnya oleh pemasok. Artinya subkontraktor akan bertanggung jawab menyediakan bahan bangunan dan tenaga kerja.

Saputra (2017) menyatakan bahwa hubungan kerja antara kontraktor dan subkontraktor dibuat untuk saling menguntungkan dan digunakan untuk mengatasi masalah di lapangan agar proyek berhasil (win-win solution). Meningkatkan hubungan, membagi dan mengurangi resiko, mengurangi biaya, dan mengurangi sumber daya adalah beberapa keuntungan.

Dalam penelitian ini, kuesioner yang disebarakan kepada beberapa pihak kontraktor yang terlibat dalam proyek konstruksi digunakan untuk mengumpulkan informasi tentang faktor-faktor yang memengaruhi pilihan kontraktor utama untuk subkontraktor. Hanya 46 kuesioner dari 70 kuesioner yang disebarakan dan 56 kuesioner yang kembali dapat digunakan, karena 10 dari 56 kuesioner yang kembali tidak sesuai dengan ketentuan.

## Uji Validitas

- Validitas diuji dengan menggunakan uji KMO (Kaiser Meyer Olkin dan Bartlett) dan MSA (Measure of Sampling Adequacy). Selanjutnya dilakukan analisis klasifikasi. \ n 1. Uji Kaiser Meyer Olkin (KMO) dan Bartlett Beberapa persyaratan harus dipenuhi sebelum melanjutkan analisis.

Tabel 1 menunjukkan hasil uji KMO dan Bartlett. Nilai KMO sebaiknya lebih besar dari 0,5 dan tingkat signifikansinya kurang dari 0,05. \N.

Tabel 1. KMO and Bartlett's Test 1

|                                                 |                   |      |         |
|-------------------------------------------------|-------------------|------|---------|
| Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy |                   |      | 0,662   |
| Bartlett's Test of Sphericity                   | Asymp. Chi-Square | df   | 972,706 |
|                                                 |                   | df   | 406     |
|                                                 |                   | Sig. | ,000    |

Pada Tabel 1 nilai KMO (Kaiser Meyer Olkin) sebesar 0,662 lebih besar dari 0,5, taraf signifikansi 0,000 kurang dari 0,05 sehingga dapat diketahui bahwa semua syarat telah terpenuhi pada pengujian ini. Hal ini dilakukan pada pengujian berikut:

- Uji MSA (Ukuran Kecukupan Sampling). Nilai korelasi anti-gambar harus lebih besar dari 0,5 agar data menjadi tidak valid. Tabel 2 menunjukkan hasil percobaan ini. \N.

Tabel 2. Anti – Image Correlation 1

| Variable | Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy | Result      |
|----------|-------------------------------------------------|-------------|
| A1       | 0,819                                           | VALID       |
| A2       | 0,489                                           | TIDAK VALID |
| A3       | 0,489                                           | TIDAK VALID |
| A4       | 0,489                                           | VALID       |
| B1       | 0,819                                           | VALID       |
| B2       | 0,489                                           | TIDAK VALID |
| B3       | 0,489                                           | VALID       |
| B4       | 0,819                                           | VALID       |
| B5       | 0,489                                           | TIDAK VALID |
| C1       | 0,819                                           | VALID       |
| C2       | 0,489                                           | VALID       |
| C3       | 0,819                                           | VALID       |
| C4       | 0,489                                           | VALID       |
| C5       | 0,489                                           | VALID       |
| C6       | 0,489                                           | VALID       |
| C7       | 0,489                                           | VALID       |
| C8       | 0,489                                           | VALID       |
| C9       | 0,489                                           | VALID       |
| C10      | 0,489                                           | VALID       |
| C11      | 0,489                                           | TIDAK VALID |
| C12      | 0,489                                           | VALID       |
| C13      | 0,489                                           | VALID       |
| C14      | 0,489                                           | VALID       |
| C15      | 0,489                                           | VALID       |
| C16      | 0,489                                           | VALID       |
| C17      | 0,489                                           | VALID       |
| C18      | 0,489                                           | VALID       |
| C19      | 0,489                                           | VALID       |
| C20      | 0,489                                           | VALID       |
| C21      | 0,489                                           | VALID       |
| C22      | 0,489                                           | VALID       |
| C23      | 0,489                                           | VALID       |
| C24      | 0,489                                           | VALID       |
| C25      | 0,489                                           | VALID       |
| C26      | 0,489                                           | VALID       |
| C27      | 0,489                                           | VALID       |
| C28      | 0,489                                           | VALID       |
| C29      | 0,489                                           | VALID       |
| C30      | 0,489                                           | VALID       |
| C31      | 0,489                                           | VALID       |
| C32      | 0,489                                           | VALID       |
| C33      | 0,489                                           | VALID       |
| C34      | 0,489                                           | VALID       |
| C35      | 0,489                                           | VALID       |
| C36      | 0,489                                           | VALID       |
| C37      | 0,489                                           | VALID       |
| C38      | 0,489                                           | VALID       |
| C39      | 0,489                                           | VALID       |
| C40      | 0,489                                           | VALID       |
| C41      | 0,489                                           | VALID       |
| C42      | 0,489                                           | VALID       |
| C43      | 0,489                                           | VALID       |
| C44      | 0,489                                           | VALID       |
| C45      | 0,489                                           | VALID       |
| C46      | 0,489                                           | VALID       |
| C47      | 0,489                                           | VALID       |
| C48      | 0,489                                           | VALID       |
| C49      | 0,489                                           | VALID       |
| C50      | 0,489                                           | VALID       |
| C51      | 0,489                                           | VALID       |
| C52      | 0,489                                           | VALID       |
| C53      | 0,489                                           | VALID       |
| C54      | 0,489                                           | VALID       |
| C55      | 0,489                                           | VALID       |
| C56      | 0,489                                           | VALID       |
| C57      | 0,489                                           | VALID       |
| C58      | 0,489                                           | VALID       |
| C59      | 0,489                                           | VALID       |
| C60      | 0,489                                           | VALID       |
| C61      | 0,489                                           | VALID       |
| C62      | 0,489                                           | VALID       |
| C63      | 0,489                                           | VALID       |
| C64      | 0,489                                           | VALID       |
| C65      | 0,489                                           | VALID       |
| C66      | 0,489                                           | VALID       |
| C67      | 0,489                                           | VALID       |
| C68      | 0,489                                           | VALID       |
| C69      | 0,489                                           | VALID       |
| C70      | 0,489                                           | VALID       |
| C71      | 0,489                                           | VALID       |
| C72      | 0,489                                           | VALID       |
| C73      | 0,489                                           | VALID       |
| C74      | 0,489                                           | VALID       |
| C75      | 0,489                                           | VALID       |
| C76      | 0,489                                           | VALID       |
| C77      | 0,489                                           | VALID       |
| C78      | 0,489                                           | VALID       |
| C79      | 0,489                                           | VALID       |
| C80      | 0,489                                           | VALID       |
| C81      | 0,489                                           | VALID       |
| C82      | 0,489                                           | VALID       |
| C83      | 0,489                                           | VALID       |
| C84      | 0,489                                           | VALID       |
| C85      | 0,489                                           | VALID       |
| C86      | 0,489                                           | VALID       |
| C87      | 0,489                                           | VALID       |
| C88      | 0,489                                           | VALID       |
| C89      | 0,489                                           | VALID       |
| C90      | 0,489                                           | VALID       |
| C91      | 0,489                                           | VALID       |
| C92      | 0,489                                           | VALID       |
| C93      | 0,489                                           | VALID       |
| C94      | 0,489                                           | VALID       |
| C95      | 0,489                                           | VALID       |
| C96      | 0,489                                           | VALID       |
| C97      | 0,489                                           | VALID       |
| C98      | 0,489                                           | VALID       |
| C99      | 0,489                                           | VALID       |
| C100     | 0,489                                           | VALID       |

Item A2, A3, B2, B5, dan E1, yang masing-masing memiliki nilai MSA kurang dari 0.5, tidak memenuhi syarat. Oleh karena itu, pengujian kembali dilakukan tanpa memasukkan item tersebut.

Daftar item ini disusun sebagai berikut: a Kelompok Faktor 1

- Kesesuaian jam kerja subkontraktor dengan jadwal pelaksanaan (G3) 2. Jaminan hasil pekerjaan sesuai standar yang ditetapkan (H1) 3. Ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan sesuai kontrak . jadwal perencanaan (G2) 4. Pentingnya keselamatan kerja dalam pelaksanaan proyek konstruksi 5. Komunikasi yang baik (F1).

## KESIMPULAN

Setelah diskusi dan penyelidikan mendalam, kesimpulan yang dapat dibuat adalah bahwa peraturan hukum di atas menimbulkan berbagai penafsiran praktik dan berdampak pada berbagai jenis peraturan kerjasama antara perusahaan dan kontraktor. Untuk memberikan pedoman yang lengkap untuk pembuatan perjanjian kerjasama ini, diperlukan peraturan yang mengatur berbagai hal seperti subyek, obyek, dan prosedur perjanjian, perlindungan hak dan kewajiban, batas tanggung gugat, dan mekanisme penyelesaian sengketa. Dalam proses ini, prinsip-prinsip umum hukum perjanjian harus dipertimbangkan, terutama yang berkaitan dengan jenis perjanjian ini. Faktor-faktor berikut mempengaruhi pemilihan subkontraktor:

Kinerja perusahaan:

- 1) Jam kerja subkontraktor sesuai dengan jadwal pelaksanaan;
- 2) Hasil pekerjaan sesuai standar;
- 3) Penyelesaian tepat waktu sesuai rencana;
- 4) Mengutamakan keselamatan kerja pada proyek konstruksi; dan
- 5) Komunikasi yang efektif

Dari Analisis menyeluruh kontrak kerjasama Antara PT.Batamindo dengan Kontraktor PT. XXXXXX telah memenuhi lima asas utama dalam hukum kontrak yakni: 1). Asas Kebebasan kontrak Pasal Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata; 2). Asas Konsensualisme Pasal 1320 Ayat (1) KUH Perdata; 3). Asas Pakta Sunt Servanda Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata (Perjanjian yang mengikat sah); 4). Asas Itikad baik Pasal 1338 Ayat (3) KUH Perdata dimana Para Pihak telah Sepakat akan melaksanakan Hak dan Kewajiban masing-masing; 5). Asas Keperibadian Pasal 1340 KUH Perdata perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya mengikat pihak yang membuatnya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Z., Soegianto, & Sulistyani, D. R. S. (2020). Perlindungan hukum perjanjian kemitraan pengadaan barang/jasa pemerintah pada bidang konstruksi. *Jurnal USM Law Review*, 3(1), 59-76. <https://doi.org/10.26623/julr.v3i1.2134>
- Asikin, Z. (n.d.). Perjanjian kerjasama antara pemerintah dan swasta dalam penyediaan infrastruktur publik.
- BIC - Kontrak Workmanship. (n.d.).
- Erawati, E., & Budiono, H. (n.d.). Penjelasan hukum tentang kebatalan perjanjian. Z-Library.
- Hukum perusahaan (Pujiyono). (n.d.). Z-Library.

- Maitimu, J., Rachmansyah, A., & Pujiraharjo, A. (2014). Faktor-faktor yang mempengaruhi kepercayaan kerjasama antara kontraktor dan subkontraktor di Kota Ambon. *Jurnal Spectra*, 12(23), 84-94.
- Martono, E., S. H., M. H., & Nugroho, S. S. (n.d.). *Hukum kontrak dan perkembangannya*. Z-Library.
- Rasono, J. B. (2017). Proses kualifikasi dan evaluasi subkontraktor pada proyek EPC. Retrieved from <https://rasono.wordpress.com/>
- Rengkung, F. J. D. (2017). Tanggung jawab hukum terhadap penyedia barang dan jasa dalam pelaksanaan jasa konstruksi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi. *Lex Crimen*, VI. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/Lexcrimen/article/view/18425>.
- Resmal, D. (2014). Faktor-faktor yang dipertimbangkan kontraktor dalam memilih subkontraktor pada pelaksanaan proyek konstruksi. Skripsi. Banda Aceh: Universitas Syiah Kuala Darussalam.
- Salim H.S., S.H., M.S. (n.d.). *Hukum kontrak: Teori teknik penyusunan kontrak*. Z-Library.
- Santoso, L. (Ed.). (n.d.). *Dinamika hukum kontrak Indonesia*. Z-Library.
- Simanjuntak, M. R. A., Widjajakusuma, J., & Tantri, N. (2009). Analisis faktor yang mempengaruhi keputusan kontraktor dalam pemilihan kontraktor spesialis terhadap peningkatan kinerja procurement pada proyek jalan lokal di Kalimantan Timur. *Konferensi Nasional Teknik Sipil 3*. Jakarta, Indonesia.
- Soeparto, H. G., Pribadi, K. S., Suraji, A., Soekirno, P. S., Soemardiono, B., & Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional. (n.d.). *Pengantar penyelenggaraan konstruksi. Untuk pemilik dan kontraktor*.
- Sriwidodo, J., S. H., M. H., M. Kn., et al. (n.d.). *Memahami hukum perikatan*. Z-Library.
- Yahman, S. H., M. H. (n.d.). *Batas pembeda wanprestasi dan penipuan dalam hubungan kontraktual*. Z-Library.