



Penerapan Etika Bisnis Dalam Perjanjian Kerja Konstruksi Pada Proyek *New Oncology* PT. Fahrenheit Di Kabupaten Tangerang

Sulasno¹, Hasuri², Devi Junia Fitri^{3*}

- 1 Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik, dan Ilmu Hukum Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia
- 2 Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik, dan Ilmu Hukum Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia
- 3 Fakultas Ilmu Sosial, Ilmu Politik, dan Ilmu Hukum Universitas Serang Raya, Banten, Indonesia

* Corresponding Author: vitrudevijunia@gmail.com

ABSTRACT

A value contained in ethics must be a reference, goal and guide in acting and behaving that will bring positive consequences and influences morally. The practice of ethical violations in implementing the New Oncology project occurs in the form of dishonesty and weak integrity in implementing an agreement. The agreement must contain everything that has been mutually agreed upon so that a consensus agreement on the agreement is a valid (legal) agreement for both parties. This research aims to find out about the application of business ethics in construction work agreements and aims to find out the form of dispute resolution in construction work agreements on the New Oncology project regarding delays in work completion times at PT. Fahrenheit in Tangerang Regency. This study uses a qualitative method with empirical juridical approaches. The data used are primary and secondary data. The results of this research: 1. The application of business ethics in the construction work agreement on the New Oncology project is in accordance with the agreement but in practice there are defaults; 2. Settlement of legal disputes in this agreement is carried out by means of non-litigation, if a solution cannot be found in this method, it will be resolved by means of litigation.

Keywords: *Application of Ethics, Agreement, Default, Dispute Resolution*

ABSTRAK

Suatu nilai yang terkandung dalam etika harus menjadi acuan, tujuan dan pedoman dalam bertindak dan berperilaku yang akan membawa akibat dan pengaruh positif secara moral. Praktik pelanggaran etika dalam pelaksanaan proyek *New Oncology* terjadi dalam bentuk ketidakjujuran dan integritas yang lemah dalam melaksanakan suatu perjanjian, Perjanjian harus memuat segala sesuatu yang telah disepakati bersama sehingga suatu kesepakatan musyawarah mufakat atas perjanjian tersebut merupakan suatu perjanjian (hukum) yang sah bagi kedua belah pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tentang penerapan etika bisnis dalam perjanjian kerja konstruksi dan bertujuan Untuk mengetahui bentuk penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerja konstruksi pada proyek *New Oncology* terhadap keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan di PT. Fahrenheit di Kabupaten Tangerang. Penelitian ini menggunakan Metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder. Hasil penelitian: 1. Penerapan etika bisnis dalam perjanjian kerja konstruksi pada proyek *New Oncology* sudah sesuai dengan perjanjian namun dalam praktiknya terjadi wanprestasi; 2. Penyelesaian sengketa hukum di dalam perjanjian ini ditempuh dengan cara non litigasi, jika dalam cara ini belum ditemukan jalan keluar maka akan diselesaikan dengan cara litigasi.

Kata Kunci: Penerapan Etika, Perjanjian, Wanprestasi, Penyelesaian Sengketa

This is an open-access article under the [CC BY](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.



DOI:

<https://doi.org/10.10.30656/jhak.v1i2.8960>

1. PENDAHULUAN

Etika dalam perkembangannya sangat mempengaruhi kehidupan manusia. Etika memberi manusia cara untuk menjalani kehidupan mereka melalui serangkaian tindakan sehari-hari. Ini berarti bahwa etika membantu manusia untuk mengambil sikap dan bertindak secara tepat dalam menjalani kehidupan itu. Etika pada akhirnya membantu kita untuk mengambil keputusan tentang tindakan apa yang harus kita ambil dan apa yang harus kita pahami bersama agar etika tersebut dapat diterapkan dalam segala aspek atau sisi kehidupan kita.

Makna yang terkandung dalam nilai-nilai etika yang ada dan berlaku dimasyarakat tidak hanya menjadi hal yang harus diyakini oleh masing-masing pribadi dimasyarakat, melainkan harus dijadikan sebagai norma yang wajib dijalankan, dengan kata lain suatu nilai yang terkandung dalam etika harus menjadi acuan, tujuan dan pedoman dalam bertindak dan berperilaku yang akan membawa akibat dan pengaruh positif secara moral. Etika bisnis sangat berperan penting dalam ruang lingkup konstruksi agar dapat meminimalisir aspek-aspek atau bentuk-bentuk penyimpangan perilaku dalam industri konstruksi. Etika termasuk dalam efisiensi bisnis konstruksi tanpa etika dalam jangka panjang justru tidak akan berhasil (Kanti Wijarnako 2002).

Usaha jasa konstruksi, yang diatur dalam Pasal 1 butir ke- 1 Undang- undang tentang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017, meliputi layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa penerapan pekerjaan konstruksi, serta layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Jasa konstruksi mempunyai tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, hal demikian didasarkan pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menggantikan Undang Undang Nomor 18 tahun 1999, penyempurnaan aturan dilakukan disebabkan oleh kurangnya kepastian hukum dalam muatan Undang- Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang berkaitan dengan penyelenggaraan dan perjanjian. Kegiatan jasa konstruksi yang berperan sebagai pendukung pembangunan nasional ekonomi serta merupakan salah satu faktor produktivitas untuk memobilisasi pertumbuhan di setiap wilayah baik ditingkat kabupaten atau kota. Hal ini berkaitan dengan hasil akhir industri berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya yang menggambarkan aspek pendukung keberhasilan faktor pembangunan yang ada, baik berupa sarana maupun prasarana, yang berfungsi mendukung pembangunan dan pertumbuhan di bidang ekonomi, sosial, dan budaya. (Ni Komang Armaeni, 2015).

Penyelenggaran konstruksi harus dilakukan dengan melihat ketentuan yang telah diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 yang menitik beratkan pada perjanjian bahwa penyelenggara jasa konstruksi haruslah berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan, wawasan lingkungan, karena jasa konstruksi merupakan kegiatan pekerjaan konstruksi yang berdampak pada lingkungan dan keberlanjutan pembangunan.

Perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak harus memenuhi empat syarat, yaitu kata sepakat kedua belah pihak, cakap untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu, suatu sebab yang

halal. Isi perjanjian harus disepakati oleh kedua belah pihak agar tidak terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan perjanjian tersebut. Penyimpangan yang dimaksud adalah tidak terpenuhinya prestasi sesuai yang diharapkan yang disebut dengan wanprestasi. Wujud dari wanprestasi yaitu tidak terpenuhinya kewajiban sama sekali, memenuhi tetapi tidak sesuai dengan kesepakatan, terlambat memenuhi perjanjian, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Dokumen perjanjian harus memuat segala sesuatu yang telah disepakati bersama sehingga suatu kesepakatan musyawarah mufakat atas perjanjian tersebut merupakan suatu perjanjian (hukum) yang sah bagi kedua belah pihak yang mempunyai konsekuensi diadakannya hak dan kewajiban antara kedua belah pihak.

Dalam hal penyelenggaraan jasa konstruksi antara pengguna jasa (*owner*) dengan penyedia jasa (kontraktor) haruslah dengan melakukan perjanjian yang tertuang pada kontrak kerja konstruksi, maka dalam hal ini kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) telah memberikan pengertian tentang apa yang dimaksud dengan perjanjian ini, mengenai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih.

Perjanjian konstruksi harus dilakukan dengan suatu dokumen yang memuat uraian pekerjaan, uraian yang jelas dan rinci tentang ruang lingkup pekerjaan, nilai pekerjaan, harga satuan, lump sum, dan batas waktu pelaksanaan. Kesamaan Hak dan Kewajiban, memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi syarat yang telah disepakati, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan biaya jasa serta kewajibannya untuk melaksanakan Jasa Konstruksi. Artinya, Pelaksanaan perjanjian konstruksi harus dilaksanakan dengan berwawasan lingkungan dan menjamin ketertiban umum dan kepastian hukum, artinya pembangunan konstruksi harus mempunyai tujuan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, serta berfungsi sebagai prasarana penunjang kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat.

Namun masih adanya kerjasama antara pemilik birokrasi (*owner*) dengan stakeholder (kontraktor) yang menyebabkan pekerjaan konstruksi tidak sesuai dengan spesifikasi teknis sehingga tidak memenuhi standar dan kualitas yang baik serta terdapat keadaan dimana pemilik dan kontraktor tidak dapat melaksanakan prosedur yang tercantum dalam perjanjian dalam kontrak (Ni Komang Armaeni, 2015). Selain permasalahan di atas, terdapat beberapa permasalahan yang selalu terjadi dalam dunia konstruksi antara lain kualitas produk yang belum terwujud, efisiensi waktu pelaksanaan dan efisiensi penggunaan sumber energi, rendahnya tingkat kepatuhan pengguna jasa dan penyedia jasa. dengan persyaratan/peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan belum terwujudnya kesetaraan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban (Hamimah, A., Hashim, N., Yusuwan, N. M., & Ahmad, N 2012). Hal ini ditegaskan dalam Uraian UU Nomor 2 Tahun 2017 pasal 47 tentang kontrak kerja konstruksi.

Gejala universal yang muncul adalah adanya konflik kepentingan masing-masing pihak. Di satu pihak penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan kegiatan konstruksinya berusaha memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya, di lain pihak pemilik modal juga berusaha

memperoleh kualitas dan mutu yang lebih baik dari yang dibayarkannya (Ni Komang Armaeni, 2015).

Dalam halnya pada proyek *New Oncology* ini minimnya perhatian dan implementasi etika profesionalisme dalam bisnis konstruksi oleh penyedia jasa konstruksi, pemilik sebagai penyedia modal, penyedia jasa dan semua pihak yang terlibat di dalamnya. Salah satu pihak penyedia jasa tidak mengimplementasikan apa yang sudah di perjanjikan dalam kontrak terkait waktu penyelesaian pekerjaan.

Dengan penjabaran di atas penulis akhirnya tertarik untuk meneliti dari mulai penerapan etika dalam melakukan perjanjian kontrak kerja sampai permasalahan serta penyelesaian yang timbul di lapangan khususnya pada proyek *New Oncology*. Sehingga penulis tertarik untuk mengambil judul “Penerapan Etika Bisnis Dalam Perjanjian Kerja Konstruksi Pada Proyek *New Oncology* PT. Fahrenheit Di Kabupaten Tangerang”.

2. METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu menganalisis, mengelompokkan dan meringkas berbagai kondisi, situasi dari berbagai data yang dikumpulkan berupa hasil wawancara atau pengamatan mengenai masalah yang diteliti yang terjadi di lapangan. Demikian juga hukum dalam pelaksanaannya di dalam masyarakat yang berkenaan objek penelitian.

Metode penelitian kualitatif yang tidak menggunakan populasi dan sampel dalam pengumpulan data. Metode penelitian kualitatif digunakan untuk mendapatkan data yang mendalam, suatu data yang mengandung makna (Suteki dan Galang Taufani 2018). Makna adalah data yang sebenarnya, data yang pasti yang merupakan suatu nilai di balik data yang tampak. Oleh karena itu dalam penelitian kualitatif tidak menekankan pada generalisasi, tetapi lebih menekankan pada makna. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer, sumber data sekunder dan sumber data tersier.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Penerapan Etika Bisnis dalam Perjanjian Kerja Konstruksi Pada Proyek *New Oncology* Project PT. Fahrenheit di Kabupaten Tangerang.

Pembangunan suatu proyek konstruksi agar dapat berjalan dengan baik, selain diperlukan koordinasi dan kerjasama yang kompak, sebaiknya juga dilandasi dengan etika dan tujuan yang positif antara unsur- unsur pelaksana pembangunan. Unsur- unsur pelaksana dalam proyek konstruksi sangat penting peranannya dan merupakan kunci dalam menggapai keberhasilan suatu proyek konstruksi.

Bisnis konstruksi yang berhasil merupakan bisnis konstruksi yang memperhatikan norma moral. Sebaliknya, bisnis konstruksi yang tidak menghiraukan etika akan hancur. Dalam arus semakin canggihnya informasi, segala kecerobohan dan penipuan bisnis konstruksi akan mudah terungkap dan bisa menjadi tindakan bunuh diri bagi sang pelaku. Oleh sebab itu, persaingan dalam bisnis konstruksi adalah persaingan yang bermoral, persaingan menjaga mutu dan nama baik, persaingan merebut kepercayaan masyarakat.

Bisnis konstruksi perlu mempertanggung jawabkan keputusan dan tindakannya kepada pihak ketiga, masyarakat seluruhnya yang secara tidak langsung terkena akibat dari keputusan dan tindakannya. Wujud sikap menawarkan pekerjaan atau jasa yang bermutu, menjaga lingkungan hidup yang bersih dan sehat, dan bertanggung jawab atas kelangsungan hidup masyarakat hidup seluruhnya.

Suatu Konstruksi bangunan akan dapat diselesaikan dengan mutu, waktu dan biaya yang optimal jika suatu organisasi perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi menerapkan suatu sistem manajemen yang profesional. Profesional dalam hal ini, suatu perusahaan telah menerapkan tata cara legalitas seorang pebisnis dalam bekerja di bidang konstruksi, baik di bidang perencanaan, pelaksanaan, maupun di pengawasan. Selain itu seorang yang profesional juga harus mempunyai keahlian khusus di bidang tertentu dalam lingkup konstruksi bangunan.

Dalam suatu kompetisi usaha yang ketat seperti sekarang ini, semua pengusaha tampaknya memang harus saling berpacu satu sama lain demi mendapatkan kesempatan (opportunity) dan keuntungan (profit). Sayangnya, kadangkala dalam upaya meraih kesempatan dan keuntungan tadi, mereka memutuskan untuk menghalalkan segala cara tanpa mengindahkan apakah ada pihak yang dirugikan atau tidak. Etika yang seharusnya dijunjung tinggi, diabaikan. Bahkan nurani pun, sementara dibutakan. Bila sudah begini, bukan saja etika yang mesti dipertanyakan, tapi juga moral.

Apabila moral merupakan sesuatu yang mendorong orang untuk melakukan kebaikan, maka etika berupa rambu-rambu yang disepakati secara sukarela oleh semua anggota suatu kelompok. Dunia bisnis yang bermoral seharusnya mampu mengembangkan etika (rambu-rambu) yang menjamin kegiatan bisnis yang berimbang, selaras, serasi dan juga bertanggungjawab terhadap masyarakat luas.

Untuk mengetahui bagaimana penerapan etika bisnis yang dilakukan oleh Proyek New Oncology, maka penulis melakukan pengumpulan data, dengan melakukan wawancara, dan observasi langsung terhadap objek yang diteliti. Adapun hasil penelitian yang dilakukan penulis dengan teknik wawancara terhadap 2 orang informan yang terlibat dalam pembentukan perjanjian kerja yakni: Owner dan kontraktor. Penerapan etika dalam melakukan bisnis dapat mencerminkan integritas moral pelaku bisnis atau organisasi agar nama baik pribadi ataupun organisasi tetap terjaga, sehingga dapat dipercaya oleh masyarakat. Maka penelitian mewawancarai owner sebagai berikut:

Table 1 Tabel Hasil Wawancara Bersama Owner dan Kontraktor

No	Informan	Wawancara	Interprestasi
1.	Owner	P : "Apakah anda mengetahui dan menjalankan penerapan etika bisnis dalam menjalankan sebuah perusahaan?"	Hasil wawancara dengan owner/pemilik dapatdisimpulkan bahwa dalam penerapan etika bisnis masih belum sepenuhnya diterapkan, dengan memiliki usaha bisnis seperti ini pemilik memiliki akuntabilitas yang sangat penting dalam memajukan suatu perusahaan dan tentunya harus
		J : "ya sudah tau, dan pastinya hal itu sudah di terapkan dalam perusahaan saya walaupun butuh proses."	
		P : "Seperti apa contoh etika bisnis yang sudah bapak terapkan dalam	

		<p>perusahaan ini?"</p> <p>J : "Seperti memberikan pertanggung jawaban yang menghasilkan konsekuensi dari suatu perjanjian, tentunya proyek ini tidak akan maju jika hal tersebut tidak diterapkan."</p> <p>P : "Dalam hal perjanjian kontrak kerja yang anda buat apakah terdapat perjanjian yang merugikan salah satu pihak?"</p> <p>J : "Tentunya tidak walaupun pada jaman pembuatan perjanjian direktur disini bukan saya, jadi saya tidak tau saya hanya pengganti dari direktur sebelumnya hal ini sudah disepakati kedua belah pihak, namun mungkin <i>management</i> waktu yang dibuat sebelumnya kurang dimaksimalkan dan mungkin ada beberapa oknum yang dirugikan."</p>	<p>memiliki jiwa integritas dalam membuat suatu perjanjian tanpa melemparkan tanggung jawab yang ada kepada orang lain, maka pentingnya penerapan etika bisnis dalam proyek <i>New Oncology</i></p>
2.	Kontraktor	<p>P : "Apakah anda mengetahui dan menerapkan etika bisnis dalam perjanjian kontrak kerja?"</p> <p>J : "iya mengetahui, namun dalam penerapannya masih kurang efisien, karena kebanyakan pekerja disini adalah buruh yang hanya bisa bekerja tanpa memikirkan konsekuensi dalam perjanjian."</p> <p>P : "Dengan hal seperti ini apa dampak yang anda dapat jika tidak dapat menerapkan etika bisnis dalam sebuah perjanjian kerja yang sudah di sepakati?"</p> <p>J : "Ya imbasnya ke perusahaan neng kalau perjanjian dalam kontrak dilanggar citra perusahaan memburuk bisa jadi kedepanya susah dapat <i>tender</i>."</p> <p>P : "Apa yang dapat bapak lakukan</p>	<p>Hasil wawancara dengan kontraktor dapatdisimpulkan bahwa dalam penerapan etika bisnis dalam perjanjian kontrak kerja masih belum diterapkan sehingga membuat citra perusahaan memburuk, maka dalam hal ini pentingnya etika bisnis dalam perjanjian kerja perlu di terapkan lebih tegas.</p>

	untuk dapat menerapkan etika bisnis ini?	
	J : “Mungkin bisa dimulai dari diri sendiri dalam berperilaku supaya dapat membangun karakter pribadi yang baik yang dapat mengembangkan citra perusahaan.	

Setelah melakukan pengamatan dan penelitian pada Proyek New Oncology mengenai etika bisnis yang dilakukan serta di dukung dari hasil observasi yang diperoleh peneliti, dengan wawancara kepada 2 orang informan yakni owner dan kontraktor dengan penerapan etika bisnis dan kesesuaian dengan sumber yang sedang diteliti serta memenuhi triangulasi sumber yang berarti temuan yang di nilai sah. Peneliti akan menganalisis data dari hasil pengamatannya.

Dari hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa pemilik dalam penerapan etika bisnis masih belum sepenuhnya diterapkan, dengan memiliki usaha bisnis seperti ini pemilik memiliki akuntabilitas yang sangat penting dalam memajukan suatu perusahaan dan tentunya harus memiliki jiwa integritas dalam membuat suatu perjanjian tanpa melemparkan tanggung jawab yang ada kepada orang lain, Pemilik memiliki konsekuensi dalam usaha ini seperti menerima banyak keluhan dari kontraktor terkait management waktu yang kurang efektif, sehingga menimbulkan wanprestasi akibat dari waktu yang terbuang. Maka diharapkan Owner/ pemilik proyek mulai menerapkan etika bisnis sehingga dapat dengan bijak menyikapi keluhan kontraktor akibat dari suatu perjanjian yang merugikan salah satu pihak.

Dari hasil wawancara oleh kontraktor dapat dianalisis bahwa dalam penerapan etika bisnis pada perjanjian kontrak kerja masih belum diterapkan sehingga membuat citra perusahaan memburuk, Bisnis konstruksi perlu mempertanggungjawabkan keputusan dan tindakannya kepada pihak ketiga, yaitu masyarakat seluruhnya yang secara tidak langsung terkena akibat dari keputusan dan tindakannya. Wujud sikap kontraktor seharusnya menawarkan pekerjaan atau jasa yang bermutu, menjaga lingkungan hidup yang bersih dan sehat, dan bertanggung jawab atas kelangsungan hidup masyarakat seluruhnya. Suatu Konstruksi bangunan akan dapat diselesaikan dengan mutu, waktu dan biaya yang optimal jika suatu organisasi perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi menerapkan suatu sistem menejemen yang professional. Profesional dalam hal ini yakni suatu perusahaan telah menerapkan tata cara legalitas seorang pebisnis dalam bekerja di bidang konstruksi, baik di bidang perencanaan, pelaksanaan, maupun di pengawasan. Selain itu seorang yang profesional juga harus mempunyai keahlian khusus di bidang tertentu dalam lingkup konstruksi bangunan. maka dalam hal ini pentingnya etika bisnis dalam proyek New Oncology terhadap kontraktor pada perjanjian kerja perlu di terapkan lebih tegas.

Sikap-sikap dasar etika bisnis konstruksi di New Oncology Project seharusnya tercermin dalam teori etika bisnis yang selalu menjiwai segala tindak-tanduk dan perbuatan manusia. Teori Etika bisnis tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Teori Deontologi

Menurut etika deontologi, bahwa para pihak dalam hal berkaitan dengan etika bisnis sudah sesuai dengan prosedur dan tahapan mekanisme yang telah diperjanjikan

bersama dilakukan dari mulai kontraktual penandatanganan perjanjian bersama sampai dengan berakhirnya project dengan handover sehingga dalam hal ini tidak melihat hasil akhirnya para pihak melakukan mekanisme dan prosedural yang di perjanjikan bersama dalam hal ini para pihak melakukan tindakan baik bukan dinilai dan dibenarkan akibat atau tujuan baik dari tindakan itu melainkan berdasarkan tindakan itu sendiri dengan baik pada dirinya sendiri, kewajiban yang dilakukan oleh seseorang, dimana kewajiban tersebut layak dilakukan sebagai bentuk tanggung jawab yang telah diperintahkan kepadanya, dalam dunia bisnis konstruksi jika kewajiban yang dibebankan pada kontraktor, maka yang bersangkutan layak untuk mengerjakannya, terutama jika tidak ingin mengecewakan client.

2. Teori Teleologi

Menurut teori teleologi, para pihak dalam melaksanakan suatu bisnis konstruksi ini memang berfokus pada hasil akhir yang dikerjakan, apakah bisnis ini akan menguntungkan atau merugikan keduanya maka para pihak sudah mengakulasikan kegiatan yang dilakukan supaya kelak tidak merugi, sehingga keduanya melakukan apapun untuk memperoleh keuntungan dengan kata lain suatu keputusan atau tindakan dianggap benar secara etis atau bermoral jika keputusan atau tindakan tersebut mendatangkan hasil yang positif. Etika teleologi ini cocok bagi pemilik atau owner sebagai pelaku bisnis yang berorientasi pada hasil karena berfokus pada dampak pengambilan keputusan, suatu kebijakan keputusan, pilihan atau tindakan bisnis dianggap baik atau buruk, diterima atau tidak diterima, berguna atau tidak berguna dinilai berdasarkan dampak dan konsekuensi dari kebijakan, pilihan, keputusan atau tindakan tersebut.

3. Teori Keutamaan

Teori ini sangat berbeda dengan teori deontologi dan teleologi, teori ini memfokuskan moralitas pada karakter moral pembuat keputusan artinya para pihak dalam melakukan suatu kegiatan bisnis konstruksi harus memiliki jiwa yang hedonistik (kesenangan) yakni jiwa yang merasa bahagian karena memenuhi tujuan hidup yang mulia dengan hidup sesuai alasan dan bertindak secara sukarela. Dalam bisnis, etika keutamaan sangat penting karena pada akhirnya, moralitas bisnis bergantung pada karakter moral pribadi insan bisnis itu sendiri. Perusahaan yang secara moral baik diwujudkan oleh kualitas moral semua orang yang terlibat di dalamnya.

4. Teori Etika dan Hak Asasi

Pendekatan dari teori etika dan hak asasi ini jelas harus lebih serius dalam menanggapi tuntutan-tuntutan moral yaitu haknya, jadi dalam teori ini dibahas tentang segala sesuatu yang menjadi hak seseorang dan bagaimana hak tersebut bisa di hargai. Secara fakta disebutkan bahwa setiap manusia yang lahir diatas muka bumi ini memiliki hak, dan hak tersebut layak untuk diperoleh dan diperjuangkan, maka dalam hal ini kontraktor sebagai perusahaan yang membuka lapangan pekerja bagi masyarakat tidak bisa mengambil apa yang sudah menjadi hak mereka sebagai pekerja seperti ; memperoleh hak cuti, memperoleh pelayanan kesehatan serta jaminan ketenagakerjaan. Maka ketika pekerja diperlakukan secara tidak wajar oleh perusahaan tersebut atau dirugikan maka ia layak untuk menuntut haknya.

5. Teori Relatif

Dalam teori ini para pihak dapat dikatakan bersifat relatif. Dalam hal ini setiap masalah yang timbul dalam praktiknya merupakan self centered (egois), fokus pada diri sendiri hanya mementingkan apa yang menjadi keinginannya sehingga mengabaikan interaksi dengan pihak terkait sehingga tidak berfikir panjang dalam membuat keputusan, semua tergantung apa yang menurutnya benar dan berdasarkan kriterianya sendiri. Karena dalam teori ini jelas dikatakan pendapat seseorang itu bersifat subjektif, artinya setiap orang punya pendapat dan pandangan yang berbeda-beda. Maka pemilik / kontraktor dapat mengutarakan tujuan yang ingin dicapai di dalam perjanjian yang dibuat.

Dari teori-teori tersebut diatas peneliti lebih memilih teori deontology, bagaimanapun juga dalam melakukan suatu bisnis konstruksi atau melakukan hubungan yang ditempuh dengan perjanjian, setiap proses mekanisme itu sangat penting di dalam perjanjian walaupun hasil akhirnya belum sesuai dengan yang di harapkan dan keuntungan bukan merupakan tujuan utama dan bukan merupakan satu-satunya solusi. Dalam perjanjian pun diharapkan demikian dan dalam pengerjaan proyek pun demikian, sehingga suatu perbuatan tidak dihalalkan karena tujuannya.

Telah dijelaskan di atas bahwa suatu perusahaan konstruksi di proyek New Oncology akan tumbuh dan berkembang jika memiliki seorang pimpinan yang mempunyai kemampuan managerial yang tinggi dalam mengatur waktu dan biaya yang optimal. Hal ini dapat dilakukan dengan membuat metode kerja proyek konstruksi. Dalam membentuk atau merencanakan suatu metode kerja ini maka proyek akan memaksimalkan dengan schedule yang ada sehingga proyek dapat di selesaikan dengan terarah dan tepat waktu.

3.2. Penyelesaian Sengketa Dalam Perjanjian Kerja Konstruksi Pada Proyek New Oncology Terhadap Keterlambatan Waktu Penyelesaian Pekerjaan di PT. Fahrenheit Tangerang.

Setiap pelaksanaan proyek konstruksi yang dilakukan oleh setiap lembaga perusahaan dengan perusahaan lainnya pastinya mempunyai resiko di dalam pelaksanaannya. Sehingga untuk mengantisipasi hal tersebut maka dibutuhkannya suatu perjanjian yang jelas untuk memberikan suatu kepastian hukum. Kepastian tersebut bukan hanya diberikan kepada pemilik proyek namun juga diperuntukkan kepada badan usaha lainnya. Wanprestasi dalam suatu perjanjian terjadi bilamana didalam suatu perikatan apabila debitur karena kesalahannya tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan maka itu dikatakan wanprestasi atau ingkar janji.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebut perjanjian konstruksi dengan kontrak kerja konstruksi. Sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi ini mengenai keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana mestinya dan tidak memenuhi kewajiban itu karena ada unsur-unsur yang tidak dipenuhi, maka seperti yang sudah dibahas sebelumnya ada akibat-akibat hukum yang atas tuntutan dari kreditor bisa menimpah dirinya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1236 dan 1243 KUH Perdata dalam hal menuntut pengganti kerugian, yang berupa ongkos-ongkos, kerugian dan bunga. Akibat hukum seperti ini menimpa debitur baik dalam perikatan untuk memberikan sesuatu, untuk melakukan sesuatu, atau pun tidak melakukan sesuatu. Pada Pasal 1237 KUH Perdata menentukan, dalam hal adanya

perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan adalah atas tanggungan si berpiutang. Jika si berutang lalai akan menyerahkannya, maka semenjak saat kelalaian, kebendaan adalah atas tanggungannya. Maka dalam hal ini sejak debitur lalai, maka resiko atas objek perikatan menjadi tanggungan debitur. Yang ketiga, apabila berupa perjanjian timbal balik, maka berdasarkan Pasal 1266 KUHPPerdata mengatur bahwa dalam hal wanprestasi pembatalan perjanjian harus dimintakan kepengadilan dan hakim melalui putusan pengadilan dapat menentukan jenis-jenis ganti rugi bagi para pihak. Sekarang kreditur berhak untuk menuntut pembatalan perjanjian, dengan atau tanpa disertai dengan tuntutan ganti rugi. Tetapi kesemuanya itu tidak mengurang hak dari kreditur untuk tetap menuntut pemenuhan.

Wanprestasi menimbulkan akibat hukum bagi perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak karena perjanjian tersebut sejak tanggal disetujui dan ditandatangani berlaku sebagai undang-undang yang harus dipatuhi. Ada empat akibat hukum sebagai akibat adanya wanprestasi dari salah satu pihak yaitu:

1. Perikatan tetap ada. Kreditur masih tetap dapat menuntut kepada debitur pelaksanaan prestasi, apabila ia terlambat memenuhi prestasi. Di samping itu, kreditur berhak menuntut ganti rugi akibat keterlambatan melaksanakan prestasinya. Hal ini disebabkan kreditur akan mendapat keuntungan apabila debitur melaksanakan prestasi tepat pada waktunya.
2. Debitur harus membayar ganti rugi kepada kreditur (Pasal 1243 BW).
3. Beban resiko beralih. Untuk kerugian debitur, jika halangan itu timbul setelah debitur wanprestasi, kecuali bila ada kesengajaan atau kesalahan besar dari pihak kreditur. Oleh karena itu debitur tidak dibenarkan untuk berpegang pada keadaan memaksa (*overmacht*).
4. Jika perikatan lahir dari perjanjian timbal balik kreditur dapat membebaskan diri dari kewajibannya memberikan kontra prestasi dengan menggunakan Pasal 1266 BW.

Pasal 1266 BW menyatakan bahwa, “syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan-persetujuan yang bertimbal balik, manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Dalam hal ini persetujuan tidak batal demi hukum, tetapi pembatalan harus dimintakan kepada hakim. Permintaan ini juga harus dilakukan meskipun syarat batal mengenai tidak dipenuhinya kewajiban dinyatakan di dalam perjanjian. Jika syarat batal tidak dinyatakan dalam persetujuan, hakim akan leluasa untuk menurut keadaan, atas permintaan si tergugat, memberikan suatu jangka waktu untuk memenuhi kewajibannya jangka waktu, namun tidak boleh lebih dari satu bulan”

Proyek *New Oncology* berupa proyek pembangunan sebuah industri farmasi pembuatan obat kanker. Industri farmasi merupakan elemen penting dalam masyarakat terutama dalam bidang kesehatan. Industri farmasi yang bernama PT. Fahrenheit ini berdiri atas perkara dokter-dokter ahli jantung dan ahli kanker, yang produk obatnya bermula dispesialisasikan pada obat-obat jantung. Proyek new oncology milik PT. Fahrenheit terletak diatas lahan 12.000 m² dengan bangunan 2 lantai 5600 m² terletak di kawasan industri millenium tigaraksa tangerang.

Dalam rangka pekerjaan konstruksi pembangunan gedung industri farmasi. Dalam pelelangan tersebut telah dimenangkan oleh PT. Diputra Timur Selaras, kemudian pada tanggal 15 Juli 2019 perjanjian pembangunan gedung industri farmasi telah di tandatangani oleh kedua belah pihak dengan Surat Perjanjian Kontrak Nomor: 001/FSP-DTS/KONTRAK/VII/2019. Adapun perjanjian / kontrak dalam proyek new oncology PT. Fahrenheit ini bersifat lump sump fix price

dengan waktu pelaksanaan sejak 01 Agustus 2019 sampai dengan 31 Maret 2022. dengan jam kerja pukul 08.00 wib sampai dengan pukul 17.00 wib dimana perminggunya 6 hari kerja.

Hingga pada tanggal 31 Maret 2022 Pihak Kontraktor tidak dapat menyelesaikan kewajibannya membangun gedung industri farmasi secara penuh. Penyelesaian pekerjaan konstruksi oleh Pihak Kontraktor hanya diselesaikan 84,2462%, sehingga mengakibatkan gedung industri farmasi tersebut tidak dapat dimanfaatkan tepat waktu.

Terdapat 9 Pasal yang ada di dalam kontrak kerja antara pihak pertama yaitu PT. Fahrenheit dan pihak kedua yaitu PT. Diputra Timur Selaras. Peneliti akan membahas poin – poin dalam isi perjanjian ini :

1. Analisa Pasal 1 Terkait Kewajiban Para Pihak.

Dalam pasal pertama masing- masing pihak menjelaskan terkait kewajiban para pihak, pihak pertama ialah pihak pemberi pekerjaan atau yang dimaksud dengan pemilik proyek dan kemudian pihak kedua adalah penerima pekerjaan tersebut yang dimaksud dengan kontraktor. Pekerjaan tersebut berupa Pekerjaan Bangunan Industri Farmasi dengan alamat yang sudah tercantum di dalam perjanjian.

Hal ini Berdasarkan hukum nasional (KUHPer), perjanjian hanya mengikat pihak-pihak yang mengikatkan dirinya. Hal ini disebutkan dalam pasal 1338 ayat (1) dan pasal 1340 ayat (1) KUHPer: Pasal 1338 ayat (1) KUHPer: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undangundang bagi mereka yang membuatnya”. Dan Pasal 1340 ayat (1) KUHPer: "Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”.

2. Analisa Pasal 2 Terkait Hak Para Pihak.

Dalam pasal kedua menjelaskan terkait hak para pihak, dalam pasal 1 pihak pertama dan pihak kedua sama- sama mendapatkan status dari pada para pihak, kemudian dalam pasal ini di jelaskan Pelaksanaan pekerjaan yang akan dilakukan pihak kedua harus sesuai dengan ukuran dan spesifikasi yang tercantum dalam Gambar Rencana, dan Ketentuan – ketentuan yang tercantum pada Revisi Penawaran Harga dan apabila dikehendaki, Pihak pertama memiliki hak untuk menambah atau merubah ukuran dan spesifikasi yang ada dalam Gambar Rencana, akan diperhitungkan pekerjaan tambah atau kurang berdasarkan kesepakatan harga bersama. Hal ini dipertegas didalam jurnal implementasi hak dan kewajiban para pihak dalam hukum perjanjian yang terdapat didalam jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara–Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma. (Niru Anita, 2019).

3. Analisa Pasal 3 Terkait Kesepakatan Harga.

Dalam pasal ketiga dijelaskan bahwa pihak pertama setuju terhadap penawaran harga dari pihak kedua Besarnya biaya telah disetujui bersama, sesuai Gambar Rencana yaitu sebesar Rp. xx.xxx.600.000,- (xx Milyar xx Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah,-). Sudah Termasuk PPN 10 %. Biaya ini juga Termasuk :

- a. Pengadaan Pintu Utama ke Bangunan Kantor / Laboratorium berupa Pintu Kaca Frameless 2 daun.
- b. ACP yg dipasang untuk Exterior menggunakan Merk Alucobond (ex. Germany).

Nilai pekerjaan ini adalah bersifat lump sum (sesuai gambar Rencana) dengan Harga Satuan mengikat. Apabila ada perubahan design yang berbeda gambar Rencana, pihak pertama akan mengeluarkan instruksi lapangan yang akan dijadikan sebagai dasar untuk pembuatan Surat Perintah Kerja pekerjaan tambah dan kurang. Perjanjian ini diatur dalam Pasal 1457-1540 KUHPer. Menurut Pasal 1457 KUHPer mengenai jual beli yaitu suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Dan dalam Pasal 1458 KUHPer yang menyatakan bahwa jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar.

4. Analisa Pasal 4 Terkait Jangka Waktu Perjanjian Kerjasama.
Berdasarkan Dalam pasal 4 terkait tentang jangka waktu perjanjian kerjasama antara pihak pertama dan pihak kedua, masing-masing sepakat pihak kedua harus menyelesaikan pekerjaan bangunan tersebut yang telah dijelaskan di dalam pasal 1, dalam waktu 365 hari, terhitung mulai tanggal 22 Juli 2019. Hal ini sesuai dengan unsur naturalia yakni peraturan khusus yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang juga merupakan masuk dalam unsur eksdentialia yang dimana hal ini sebagai pendetail terkait durasi yang disepakati bersama oleh kedua belah pihak.
5. Analisa Pasal 5 Terkait *Force Majeure*.
Dalam pasal 5 ini *Force Majeure* adalah keadaan memaksa (*overmatch*) yang menyebabkan debitur gagal menjalankan kewajibannya kepada pihak kreditur karena kejadian diluar kuasa mereka, maka dalam hal ini dijelaskan Jika terjadi Huru-hara, Bencana Alam dan Perubahan Kebijakan moneter oleh Pemerintah, keduanya sepakat untuk meninjau kembali harga yang sudah disepakati, disesuaikan dengan keadaan harga yang baru. (misalnya jika terjadi Devaluasi oleh Pemerintah). Jika para pihak dalam hal terjadi keadaan memaksa atau *Force Majeure* yang nantinya merupakan tanggung jawab bersama. Sehingga tidak hanya pihak penyedia jasa saja yang mengalami kerugian, melainkan kerugian dapat ditanggung oleh kedua belah pihak dan agar pelaksanaan perjanjian berjalan dengan lancar dan masing-masing pihak tidak mengalami kerugian.
6. Analisa Pasal 6 Terkait Cara Pembayaran dalam Perjanjian Bersama.
Dalam pasal 6 ini pihak pertama akan membayar dengan Cara Pembayaran dilakukan per termyn yaitu :
 - a. Pembayaran ke I (Down Payment Pertama) sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (10%) pada saat Surat Perjanjian di Tanda Tangan.
 - b. Pembayaran ke II (Down Payment Kedua) sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (10%) pada Pertengahan Bulan Agustus 2019.
 Pembayaran ke III dan seterusnya, sebesar 80 % dari Nilai Progress, yaitu :
 - a. Pembayaran ke III , sebesar Rp x.xxx.xxx.000 (14%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 17,5% , yaitu di Pertengahan Bulan September 2019.
 - b. Pembayaran ke IV , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (14%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 35% , yaitu di Pertengahan Bulan Oktober 2019.
 - c. Pembayaran ke V , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (12%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 50% , yaitu di Pertengahan Bulan November 2019.

- d. Pembayaran ke VI , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (10%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 62,5% , yaitu di Pertengahan Bulan Desember 2019.
- e. Pembayaran ke VII , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (8%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 72,5% , yaitu di Pertengahan Bulan Januari 2020.
- f. Pembayaran ke VIII , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (6%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 80% , yaitu di Pertengahan Bulan Febuari 2020.
- g. Pembayaran ke IX , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (4%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 85% , yaitu di Pertengahan Bulan Maret 2020.
- h. Pembayaran ke X , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (4%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 90% , yaitu di Pertengahan Bulan April 2020.
- i. Pembayaran ke XI , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (4%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 95% , yaitu di Pertengahan Bulan Mei 2020.
- j. Pembayaran ke XII , sebesar Rp. x.xxx.xxx.000 (4%) , pada saat Progress Pekerjaan Mencapai 100% , yaitu di Pertengahan Bulan Juli 2020.

Mulai Pembayaran III hingga Pembayaran ke XII , wajib mendapatkan Persetujuan dari Construction Management (TeamworX).

7. Analisa Pasal 7 Sanksi dan Denda dalam Perjanjian Kerjasama.

Dalam pasal ini sangat di tekankan sanksi dan denda terhadap keterlambatan pekerjaan jika pihak kedua tidak dapat menyelesaikan pekerjaan diwaktu yang sudah disepakati bersama. Pekerjaan sesuai pasal 2 dikenakan denda keterlambatan sebesar 1/1000 (satu per seribu) perhari dengan maksimal denda sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak sebagaimana tersebut dalam Pasal 3. Pihak pertama memiliki kewenangan penuh terhadap perjanjian dalam pasal ini yaitu pihak pertama dapat memutuskan secara sepihak apabila pihak kedua tidak melaksanakan instruksi dari pihak pertama, kemudian pihak pertama akan mengalihkan dan menunjuk pihak ketiga untuk menyelesaikan sisa pekerjaan Pihak Kedua yang belum dikerjakan dan atau selesai dikerjakan atas biaya dari Pihak Kedua. Maka sangat jelas bahwa dalam pasal ini banyak memberatkan pihak kedua.

Sesuai dengan landasan teori wanprestasi bahwa wanprestasi dibagi 4 macam yaitu :

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikannya.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.

Adapun yang menjadi fokus dalam penelitian ini terdapat di dalam landasan teori wanprestasi nomor 3 bahwasannya pihak konstruksi sudah melakukan suatu perjanjian namun terlambat, hal ini sudah disebutkan di dalam perjanjian Pasal 4 kontrak kerja proyek konstruksi antara PT. Fahrenheit dan PT. Diputra Timur Selaras yaitu:

Pihak ke II harus menyelesaikan bangunan tersebut pasal 1, dalam waktu 365 hari, terhitung mulai tanggal 22 Juli 2019.

Di dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa PT. Diputra Timur Selaras selaku pihak ke II akan menyelesaikan Pekerjaan tersebut berupa Pekerjaan Bangunan Industri Farmasi yang berlokasi : Jl. Millenium 23 Blok Q 2 No.3 , Kawasan Industri Millennium, Kel. Kadu Agung, Kec. Tigaraksa, Kabupaten Tangerang. Namun dalam prosesnya pihak ke II selaku PT. Diputra Timur dapat dikatakan terlambat memenuhi prestasi sehingga tidak dapat menyelesaikan pekerjaannya sesuai perjanjian yang telah disepakati. Hal tersebut terjadi karena dalam waktu yang sudah diperjanjian dalam kontrak, pemilik membeli sebuah mesin produksi (impor) yang dimana kontraktor tertunda pekerjaannya karena harus menunggu mesin tersebut datang dan masuk ruang produksi sehingga kontraktor dapat menutup semua dinding dan pintu dengan sempurna setelah mesin tersebut datang, sehingga wanprestasi ini bukan karena kesalahan seluruhnya pihak konstruksi, untuk dapat menyelesaikan sengketa ini maka di lakukan dengan perundingan atau musyawarah untuk mencapai mufakat.

Sengketa konstruksi dapat terjadi apabila Pengguna Jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik maupun tepat waktu dan mungkin dapat terjadi karena tidak memiliki dukungan pendanaan yang cukup. Dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi mungkin timbul karena salah satu pihak melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi. Perlu diperhatikan disini adalah terdapat beberapa aspek hukum yang sering menimbulkan dampak hukum yang cukup luas.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh penulis semua permasalahan sengketa yang terjadi di proyek New Onchology dapat diselesaikan melalui non-litigasi atau biasa disebut dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyatakan bahwa:

“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati oleh para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Berdasarkan pada Undang-Undang diatas, PT. Fahrenheit menggunakan cara negosiasi yang penyelesaiannya melibatkan para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif. Dalam pelaksanaan negosiasi, PT. Fahrenheit mengundang PT. Diputra Timur Selaras selaku Kontraktor Civil, Struktur dan arsitek untuk melakukan negosiasi dengan membahas ketidak cocokan hasil yang diterima dengan keadaan dilapangan. Pelaksanaan negosiasi tersebut dihadiri oleh 2 (dua) pihak yaitu PT. Fahrenheit mengundang PT. Diputra Timur Selaras. Durasi negosiasi yang dilakukan oleh kedua belah pihak berlangsung selama 4 (empat) jam.

PT. Fahrenheit juga biasa melakukan penyelesaiannya dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat antar pihak sehingga permasalahan klaim tersebut tidak berlanjut di pengadilan. Berdasarkan penjelasan pelaksanaan penyelesaian tersebut, hasil dari pelaksanaan negosiasi yang dilakukan antara PT. Fahrenheit dengan PT. Diputra sebagai berikut, PT. Diputra sepakat untuk melakukan pekerjaan yang tertinggal tanpa mengajukan biaya tambahan dan sepakat untuk menandatangani berita acara penyelesaian pekerjaan dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan. Kesepakatan yang disepakati oleh kedua belah pihak akan dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Jika kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan tersebut, maka pihak dari PT. Diputra Timur Selaras selaku kontraktor dapat mengajukan upaya penyelesaiannya melalui litigasi. (Hamzah, 2023)

4. Kesimpulan

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penerapan etika bisnis dalam perjanjian kontrak kerja masih belum sepenuhnya diterapkan sehingga membuat citra perusahaan memburuk, maka dalam hal ini pentingnya etika bisnis dalam perjanjian kerja perlu di terapkan lebih tegas. penerapan etika bisnis juga penting untuk diterapkan oleh *owner* selaku pemilik usaha dengan memiliki usaha bisnis seperti ini, pemilik memiliki akuntabilitas yang sangat penting dalam memajukan suatu perusahaan dan tentunya harus memiliki jiwa integritas dalam membuat suatu perjanjian tanpa melemparkan tanggung jawab yang ada kepada orang lain, maka pentingnya penerapan etika bisnis dalam proyek *New Oncology*.
2. Upaya penyelesaian sengketa dalam perjanjian kerja konstruksi pada proyek *New Oncology Terhadap Keterlambatan Waktu Penyelesaian Pekerjaan terhadap PT. Fahrenheit dan PT. Diputra Timur Selaras* dilakukan dengan jalur non litigasi dengan bernegosiasi antara kedua pihak melalui musyawarah. Hasil dari pelaksanaan negosiasi yang dilakukan oleh PT. Fahrenheit dengan PT. Diputra adalah PT. Diputra sepakat untuk melakukan pekerjaan yang tertinggal tanpa mengajukan biaya tambahan dan sepakat untuk menandatangani berita acara penyelesaian pekerjaan dengan tenggat waktu yang telah ditetapkan. Kesepakatan-yang disepakati oleh kedua belah pihak akan dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Jika kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan tersebut, maka pihak dari PT. Diputra Timur Selaras selaku kontraktor dapat mengajukan upaya penyelesaiannya melalui litigasi.

REFERENSI

- Armaeni Ni Komang, 2015, *Kajian Etika dan Profesionalisme Dalam Bisnis Konstruksi Indonesia*, Jurnal: Warmadewa. Vol. 4 No. 2.
- Hamimah, A., Hashim, N., Yusuwan, N. M., & Ahmad, N. 2012, *Ethical Issues in the Construction Industry: Contractor's Perspective*. Jurnal : Procedia-Social and Behavioral Sciences. DOI : 10.1016/J.SBSPRO.2012.02.142.
- Hamzah, Wawancara Pribadi, *Supervisor New Oncology Project*, 2 Feb 2023.
- Kanti Wijarnako, 2002, *Persepsi Praktisi Konstruksi Mengenai Pelanggaran Etika Dalam Industri Konstruksi di Indonesia*, e-jurnal uajj.
- Niru Anita, *Implementasi Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Hukum Perjanjian*, Jurnal ilmu hukum Universitas Dirgantara Marsekal, Vol 10 No. 1, 2019.
- Suteki dan Galang Taufani, *Metodologi Penelitian Hukum: Filsafat, Teori dan Praktik*, Rajawali Pers, Depok, 2018.

Disclaimer/Publisher's Note: The statements, opinions and data contained in all publications are solely those of the individual author(s) and contributor(s) and not of MDPI and/or the editor(s). MDPI and/or the editor(s) disclaim responsibility for any injury to people or property resulting from any ideas, methods, instructions or products referred to in the content.

