

TESIS

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERKAIT WANPRESTASI OLEH PENGGUNA JASA KONSTRUKSI



DISUSUN OLEH :

SUPARDIONO

NIM : 13124138

**PROGRAM STUDI MAGISTER
TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA
2026**

TESIS

ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERKAIT WANPRESTASI OLEH PENGGUNA JASA KONSTRUKSI

Disusun Oleh :

SUPARDIONO
NIM : 13124138

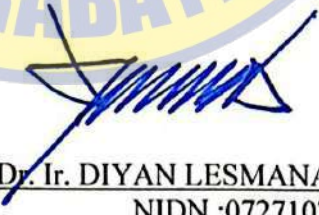
Penelitian ini telah memenuhi persyaratan dan disetujui untuk di ujikan

Surabaya, 14 Februari 2026
Menyetujui,

Dosen Pembimbing I


Dr. H. KOESPIADI, M.T., M.H
NIDN : 0701046501

Dosen Pembimbing II


Dr. Ir. DIYAN LESMANA ST., MM. IPM
NIDN : 0727107504

TESIS INI
TELAH DIUJIKAN DAN DI PERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
PADA HARI SABTU, TANGGAL 14 FEBRUARI 2026

Judul Penelitian : ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERKAIT WANPRESTASI
OLEH PENGGUNA JASA KONSTRUKSI

Disusun Oleh : SUPARDIONO

NIM : 13124138

Program Studi : MAGISTER TEKNIK SIPIL

Perguruan Tinggi : UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

Tim pengui terdiri dari

1. Ketua Penguji


Dr. Ir. ADI PRAWITO, MM., MT., IPM
NIDN : 0706066601

Mengesahkan,
Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil,


Dr. Ir. KOESPIADI, M.T., M.H
NIDN : 0701046501

2. Sekretaris


Dr. Ir. DIYAN LESMANA, S.T., M.M., IPM
NIDN : 0727107504




Dr. Ir. ADI PRAWITO, MM., MT., IPM
NIDN : 0706066601

3. Anggota


Dr. Ir. KOESPIADI, M.T., M.H
NIDN : 0701046501

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : SUPARDIONO

NIM : 13124138

JUDUL PENELITIAN : ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERKAIT
WANPRESTASI OLEH PENGGUNA JASA
KONSTRUKSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Penelitian ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat Karya/Pendapat yang pernah di tulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam makalah ini dan di sebutkan dalam Daftar Acuan/Daftar Pustaka.

Apabila ditemukan suatu Jiplakan/Plagiat maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi Akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh yang berwenang sesuai ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

Surabaya, 14 Februari 2026

Yang membuat Pernyataan,



SUPARDIONO
NIM : 13124138

KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah Nya sehingga saya dapat menyelesaikan Penelitian ini. Sebagai manusia saya menyadari akan adanya keterbatasan, kekurangan dan kesalahan. Namun saya telah berusaha semaksimal mungkin untuk melakukan yaang terbaik agar penelitian ini dapat selesai sesuai dengan harapan. Pada kesempatan ini saya mengucapkan terima kasih yang sebesar- besarnya kepada :

1. Istri dan anak-anak saya tercinta, sebagai penyemangat terbesar bagi saya, dan telah banyak memberi dukungan moril maupun materiil serta do'anya.
2. Bapak Dr. Ir. ADI PRAWITO, MM.,MT.,IPM selaku Dekan Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya.
3. Bapak Dr. Ir. KOESPIADI, M.T.,M.H selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya dan juga sebagai Dosen Pembimbing I.
4. Bapak Dr. Ir. DIYAN LESMANA, ST.,MM, IPM selaku Dosen Pembimbing II.
5. Rekan rekan semua mahasiswa Teknik Sipil Universitas Narotama Surabaya dan semua pihak yang ikut membantu dalam penyusunan penelitian ini.

Harapan saya semoga Penelitian ini bisa memenuhi syarat dan tujuan yang di kehendaki, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Surabaya, Februari 2026

Hormat saya,

SUPARDIONO

NIM : 13124138

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap penyedia jasa konstruksi yang menghadapi kasus wanprestasi oleh pengguna jasa, dengan fokus pada konteks pelaksanaan proyek konstruksi di Provinsi Kalimantan Barat. Pendekatan yang digunakan adalah kualitatif deskriptif, melalui wawancara, studi dokumen kontrak, serta analisis terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa bentuk wanprestasi yang sering terjadi meliputi keterlambatan pembayaran, perubahan spesifikasi pekerjaan tanpa kompensasi, dan pemutusan kontrak sepihak. Perlindungan hukum bagi penyedia jasa masih lemah karena ketidakseimbangan posisi kontraktual antara pengguna dan penyedia jasa, lemahnya pengawasan, serta minimnya pemahaman hukum di tingkat pelaksana proyek.

Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlindungan hukum yang efektif harus mencakup dua dimensi utama, yaitu perlindungan preventif (melalui kontrak yang adil dan transparan) dan perlindungan represif (melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat dan efisien). Diperlukan sinergi antara pemerintah, Asosiasi Profesi Jasa Konstruksi, Asosiasi Badan Usaha Jasa Konstruksi dan akademisi dalam membangun sistem manajemen konstruksi yang profesional, berbasis hukum, dan berkeadilan.

Kata Kunci: Perlindungan hukum, jasa konstruksi, wanprestasi, manajemen kontrak, Kalimantan Barat.

ABSTRACT

This study aims to analyze the legal protection mechanisms for construction service providers facing default (breach of contract) by project owners in the context of construction projects in West Kalimantan Province. A qualitative descriptive approach was employed through interviews, contract document reviews, and an analysis of the relevant legal framework, particularly Law No. 2 of 2017 on Construction Services.

The results show that common forms of default include payment delays, unilateral contract termination, and design changes without compensation. Legal protection for service providers remains weak due to contractual imbalance, limited legal awareness, and insufficient contract supervision by project owners.

The study concludes that effective legal protection requires both preventive measures (through fair and transparent contracts) and repressive mechanisms (through efficient dispute resolution). Collaboration between the government, Construction Service Profesional Association, Construction Services Business Entity Association, and academic institutions is essential to strengthen the legal and managerial framework of Indonesia's construction sector.

Keywords: Legal protection, construction services, default, contract management, West Kalimantan.

DAFTAR ISI

Halaman Depan	i
Lembar Pengajuan.....	ii
Lembar Persetujuan.....	iii
Daftar Isi.....	iv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.3.1 Tujuan Umum.....	3
1.3.2 Tujuan Khusus.....	4
1.4 Manfaat	4
1.5 Batasan Masalah.....	4
1.6 Kerangka Pemikiran	5
1.7 Landasan Teori.....	8
1.8 Sistematika Penulisan.....	8

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu.....	11
2.2 Kerangka Dasar Teori.....	26
2.2.1 Teori Hukum Kontrak	27
2.2.2 Teori Perlindungan Hukum	29
2.2.3 Teori Manajemen Kontrak.....	30
2.2.4 Teori Kelembagaan Jasa Konstruksi	32
2.2.5 Kerangka Berpikir Penelitian	34

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Rancangan Penelitian	40
3.2 Populasi dan Sampel.....	43

3.2.1	Populasi Penelitian.....	43
3.2.2	Sampel Penelitian	44
3.3	Variabel Penelitian.....	45
3.3.1	Variabel Independen (Variabel Bebas)	45
3.3.2	Variabel Dependen (Variabel Terikat).....	46
3.3.3	Hubungan antara Variabel Penelitian	47
3.4	Bahan Penelitian.....	48
3.4.1	Bahan Hukum Primer	49
3.4.2	Bahan Hukum Skunder	49
3.4.3	Bahan Hukum Tersier.....	50
3.4.4	Fungsi dan Tujuan Penyusunan Bahan Hukum	50
3.4.5	Asumsi Penelitian	51
3.5	Instrumen (alat dan/atau bahan) Penelitian.....	53
3.5.1	Alat Penelitian	54
3.5.2	Bahan Penelitian	55
3.5.3	Keterpaduan Alat dan Bahan Penelitian	56
3.6	Lokasi dan Waktu Penelitian	57
3.6.1	Lokasi Penelitian	57
3.6.2	Waktu Penelitian	58
3.7	Prosedur Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	59
3.7.1	Tahap Pengumpulan Data	60
3.8	Analisa Data.....	63
3.8.1	Konsep Umum dan Analisis Data	63
3.8.2	Jenis Analisis yang di Gunakan	64
3.8.3	Teknik Penalaran Hukum	66
3.8.4	Validitas dan Keabsahan Data	66
3.9	Pengujian Hipotesis	67
3.9.1	Konsep Pengujian Hipotesis Dalam Penelitian Yuridis	
	Normatif	67
3.9.2	Rumusan Hipotesis Normatif	68

3.9.3 Metode Penelitian Hipotesis	69
3.10 Bagan Alir Penelitian	70
3.10.1 Uraian Alur Penelitian	71
3.10.2 Struktur Bagan Alur Penelitian	73

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Data Penelitian	74
4.1.1 Bahan Hukum	74
4.1.2 Bahan Hukum Skunder.....	76
4.1.3 Bahan Hukum Tersier.....	77
4.1.4 Keterkaitan Data Penelitian dengan Fokus Kajian	77
4.2 Analisis dan Hasil Penelitian	78
4.2.1 Analisis Umum Terhadap Hubungan Hukum dalam Kontrak Jasa Konstruksi.....	78
4.2.2 Analisis Bentuk Wanprestasi Pengguna Jasa	79
4.2.3 Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Penyedia Jasa.....	85
4.2.4 Analisis Efektifitas Regulasi dalam Memberikan Perlindungan Hukum	86
4.2.5 Analisis Manajemen Risiko Wanprestasi Pengguna Jasa.....	87
4.2.6 Sintesis dan Temuan Penelitian	87
4.3 Pembahasan Detail Berdasarkan Rumusan Masalah	88
4.3.1 Pembahasan Rumusan Masalah Pertama	88
4.3.2 Pembahasan Rumusan Masalah Kedua	90
4.3.2 Pembahasan Rumusan Masalah Ketiga	92
4.4 Keterkaitan Teori dan Penemuan Penelitian	93
4.4.1 Keterkaitan Temuan dengan Teori Hukum Perjanjian.....	94
4.4.2 Keterkaitan Temuan dengan Teori Perlindungan Hukum....	95
4.4.3 Keterkaitan Temuan dengan Teori Manajemen Risiko.....	96
4.4.4 Integrasi Teori dan Temuan Penelitian	97
4.4.5 Penegasan Akhir Sub-Bab	98

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan	99
5.2 Saran	102

DAFTAR PUSTAKA	105
-----------------------------	------------

LAMPIRAN	
-----------------------	--

