

Mengenal Kontrak Kerja Konstruksi Pemerintah Dalam Ranah Hukum Keperdataan

Melkianus Ndaomanu^{1*}, Frengky Ndaomanu², Dian Nustanti Ndaomanu³
^{1,2,3} Universitas Kristen Artha Wacana, Kupang, Indonesia

Corresponding Author: melkynd@yahoo.com

Info Artikel

Received: 21 Maret 2026

Revised: 23 Maret 2026

Accepted: 10 April 2026

Published: 30 April 2026

Keywords:

Construction Contract,
Civil Law,
Legal Protection.

Kata Kunci:

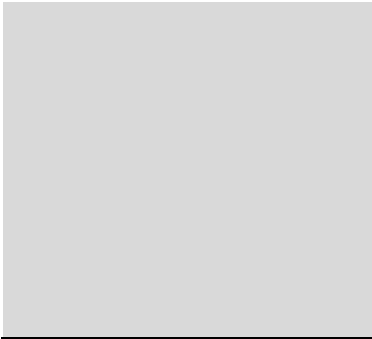
Kontrak Konstruksi,
Hukum Keperdataan,
Perlindungan Hukum.

Abstract

Construction work contracts are legal instruments that play an important role in regulating the relationship between construction service users and providers. This study aims to analyze the position of construction work contracts from a civil law perspective, the application of contractual principles, and the legal protection of parties involved in construction agreements. This research employs a normative juridical method using statutory and conceptual approaches through literature studies of legal regulations, legal references, and previous studies. The results indicate that construction work contracts function not only as administrative documents but also as the basis of legal relations that establish rights, obligations, and responsibilities among parties. The implementation of contractual principles, including freedom of contract, consensualism, pacta sunt servanda, good faith, and balance between parties, is essential in ensuring legal certainty. Nevertheless, construction contracts still encounter various legal issues, such as breach of contract, project delays, work modifications, and disputes regarding responsibilities. Therefore, clear and balanced contract arrangements are necessary to provide legal protection and support successful infrastructure development.

Abstrak

Kontrak kerja konstruksi merupakan instrumen hukum yang memiliki peran penting dalam mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan kontrak kerja konstruksi dalam perspektif hukum keperdataan, penerapan asas-asas hukum perjanjian, serta bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan kontrak konstruksi. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konseptual melalui studi kepustakaan terhadap regulasi, literatur hukum, dan penelitian terdahulu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontrak kerja konstruksi tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai dasar hubungan perikatan yang melahirkan hak, kewajiban, dan tanggung jawab hukum. Penerapan asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, pacta sunt servanda, itikad baik, dan keseimbangan para pihak menjadi faktor penting dalam menciptakan kepastian hukum. Namun,



pelaksanaan kontrak konstruksi masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti wanprestasi, keterlambatan pekerjaan, perubahan pekerjaan, dan sengketa tanggung jawab. Oleh karena itu, penyusunan kontrak yang jelas dan seimbang diperlukan untuk memberikan perlindungan hukum serta mendukung keberhasilan pembangunan infrastruktur.



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).

PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu instrumen utama dalam mewujudkan tujuan pembangunan nasional karena berkaitan langsung dengan peningkatan pelayanan publik, pertumbuhan ekonomi, dan pemenuhan kebutuhan masyarakat. Dalam pelaksanaannya, pembangunan infrastruktur tidak dapat dilepaskan dari keberadaan jasa konstruksi sebagai sektor strategis yang melibatkan hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Kontrak kerja konstruksi menjadi dasar utama yang mengatur hubungan tersebut karena memuat hak, kewajiban, tanggung jawab, serta mekanisme penyelesaian apabila terjadi permasalahan selama proses pelaksanaan pekerjaan. Dalam konteks pembangunan yang melibatkan pemerintah, kontrak kerja konstruksi memiliki karakteristik khusus karena tidak hanya berkaitan dengan kepentingan para pihak secara privat, tetapi juga menyangkut penggunaan anggaran negara dan pemenuhan kepentingan umum (Gunduz & Elsherbeny, 2020).

Kontrak kerja konstruksi dalam perspektif hukum keperdataan merupakan bentuk perjanjian yang melahirkan hubungan perikatan sebagaimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata). Hubungan kontraktual tersebut didasarkan pada prinsip bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu, keberadaan kontrak konstruksi tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administratif, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian mengenai prestasi yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak. Dalam praktiknya, kontrak konstruksi menghadapi berbagai kompleksitas, seperti keterlambatan pekerjaan, perubahan desain, ketidaksesuaian kualitas pekerjaan, pembengkakan biaya, hingga sengketa mengenai tanggung jawab hukum para pihak (Yasin, 2006).

Perkembangan industri konstruksi modern menunjukkan bahwa hubungan kontraktual dalam proyek konstruksi semakin kompleks karena melibatkan banyak pihak, teknologi, standar

teknis, serta regulasi yang terus berkembang. Penelitian mengenai kontrak konstruksi telah banyak dilakukan, khususnya terkait manajemen risiko, pembagian tanggung jawab, mekanisme penyelesaian sengketa, dan perlindungan hukum terhadap para pihak (Jin et al., 2018). Namun demikian, sebagian besar kajian terdahulu lebih banyak menitikberatkan pada aspek teknis manajemen proyek atau efisiensi pelaksanaan konstruksi, sedangkan kajian yang secara komprehensif menghubungkan aspek keperdataan kontrak kerja konstruksi dengan prinsip-prinsip hukum perjanjian masih relatif terbatas (Love et al., 2016; Rahman & Alhassan, 2012).

Permasalahan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan penelitian (*research gap*), yaitu belum optimalnya pemetaan mengenai bagaimana prinsip hukum perjanjian diterapkan dalam kontrak kerja konstruksi, khususnya dalam menjamin keseimbangan hak dan kewajiban antara pemerintah sebagai pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Kompleksitas kontrak konstruksi membutuhkan kajian yang tidak hanya melihat kontrak sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai hubungan hukum yang memiliki konsekuensi perdata. Aspek seperti asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas *pacta sunt servanda*, dan asas itikad baik menjadi fondasi penting dalam memahami keberlakuan dan pelaksanaan kontrak konstruksi (Salim, 2019; Subekti, 2005).

Kajian literatur menunjukkan bahwa kontrak konstruksi memiliki karakter berbeda dibandingkan kontrak komersial biasa karena mengandung unsur teknis, ekonomi, dan hukum secara bersamaan. Penelitian Lowe, (2003) menjelaskan bahwa keberhasilan kontrak konstruksi sangat dipengaruhi oleh kejelasan pembagian risiko dan kewajiban antar pihak. Sementara itu, penelitian Cheung et al., (2006) menunjukkan bahwa mekanisme kontraktual yang tidak jelas dapat meningkatkan potensi konflik dan sengketa konstruksi. Dalam konteks hukum Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi telah memberikan kerangka hukum mengenai hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, tetapi implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan dalam praktik.

Kebaruan ilmiah penelitian ini terletak pada upaya menganalisis aspek keperdataan kontrak kerja konstruksi secara integratif dengan menempatkan kontrak konstruksi sebagai hubungan hukum yang berlandaskan prinsip hukum perjanjian. Penelitian ini tidak hanya membahas aturan normatif yang mengatur kontrak konstruksi, tetapi juga mengkaji bagaimana prinsip-prinsip hukum perdata memberikan dasar perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan

perspektif baru mengenai posisi kontrak kerja konstruksi sebagai instrumen hukum privat yang memiliki fungsi strategis dalam pembangunan nasional.

Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana karakteristik kontrak kerja konstruksi dalam perspektif hukum keperdataan, bagaimana penerapan asas-asas hukum perjanjian dalam hubungan kontraktual konstruksi, serta bagaimana perlindungan hukum terhadap para pihak dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi. Hipotesis penelitian ini adalah bahwa penerapan prinsip hukum perjanjian secara konsisten dalam kontrak kerja konstruksi dapat meningkatkan kepastian hukum, keseimbangan hak dan kewajiban, serta mengurangi potensi sengketa antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis aspek keperdataan kontrak kerja konstruksi, mengidentifikasi penerapan asas hukum perjanjian dalam kontrak konstruksi, serta memberikan pemahaman mengenai mekanisme perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam hubungan kontraktual konstruksi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Metode penelitian hukum normatif digunakan untuk mengkaji aspek keperdataan dalam kontrak kerja konstruksi melalui analisis terhadap norma hukum, prinsip-prinsip hukum perjanjian, serta doktrin hukum yang berkaitan dengan hubungan kontraktual antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Pendekatan ini dipilih karena penelitian berfokus pada kajian terhadap konstruksi hukum kontrak kerja konstruksi sebagai bentuk perikatan yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak.

Data penelitian menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), khususnya ketentuan mengenai perikatan dan perjanjian, serta peraturan perundang-undangan yang mengatur jasa konstruksi, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi beserta regulasi terkait. Bahan hukum sekunder berupa buku hukum, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta literatur yang membahas hukum kontrak, hukum konstruksi, dan mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi. Bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan pendukung berupa kamus hukum dan sumber referensi lain yang relevan.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan (*library research*) dengan

cara mengidentifikasi, menginventarisasi, dan menelaah berbagai sumber hukum yang berkaitan dengan objek penelitian. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif melalui proses interpretasi hukum untuk memahami penerapan asas-asas hukum perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi. Analisis dilakukan dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan konsep-konsep teoritis mengenai asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, asas itikad baik, dan asas kepastian hukum. Melalui metode tersebut, penelitian ini diarahkan untuk memperoleh gambaran komprehensif mengenai kedudukan kontrak kerja konstruksi dalam ranah hukum keperdataan, bentuk hubungan hukum antara para pihak, serta perlindungan hukum yang dapat diberikan apabila terjadi permasalahan dalam pelaksanaan kontrak konstruksi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Kedudukan Kontrak Kerja Konstruksi dalam Perspektif Hukum Keperdataan

Kontrak kerja konstruksi merupakan instrumen hukum yang menjadi dasar terbentuknya hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi dalam pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi. Dalam perspektif hukum keperdataan, kontrak kerja konstruksi memiliki kedudukan sebagai perjanjian yang melahirkan hubungan perikatan bagi para pihak. Perikatan tersebut menciptakan kewajiban bagi satu pihak untuk melaksanakan suatu prestasi dan memberikan hak bagi pihak lainnya untuk memperoleh pemenuhan prestasi tersebut. Dengan demikian, kontrak konstruksi tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif dalam pelaksanaan pembangunan, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang memberikan kepastian mengenai tanggung jawab, risiko, dan mekanisme penyelesaian apabila terjadi perselisihan.

Secara konseptual, kontrak kerja konstruksi memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan perjanjian keperdataan pada umumnya karena melibatkan pekerjaan yang kompleks, bernilai ekonomi tinggi, memiliki jangka waktu tertentu, serta mengandung risiko teknis dan finansial (El-Sayegh, 2008). Hubungan hukum dalam kontrak konstruksi terbentuk sejak adanya kesepakatan antara pengguna jasa dan penyedia jasa mengenai objek pekerjaan, nilai kontrak, jangka waktu pelaksanaan, standar mutu, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak. Menurut Hughes et al., (2015), kontrak konstruksi merupakan mekanisme utama untuk mengalokasikan risiko dan mengatur hubungan tanggung jawab antaraktor yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi.

Dalam sistem hukum Indonesia, kontrak kerja konstruksi merupakan bagian dari hukum perjanjian yang tunduk pada prinsip-prinsip umum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

(KUHPerdara), khususnya mengenai syarat sah perjanjian, kekuatan mengikat kontrak, dan kewajiban para pihak untuk melaksanakan prestasi berdasarkan kesepakatan. Selain itu, kontrak konstruksi memiliki pengaturan khusus melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang memberikan kerangka hukum mengenai hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Gunduz & Elsherbeny, (2020) menjelaskan bahwa administrasi kontrak konstruksi merupakan aspek penting dalam pengelolaan proyek karena berfungsi untuk mengatur hubungan antara pemilik pekerjaan, konsultan, dan kontraktor melalui mekanisme perencanaan, pengendalian, pemantauan, serta pengelolaan kewajiban kontraktual para pihak.

Kedudukan kontrak konstruksi dalam ranah hukum keperdataan juga terlihat dari sifatnya yang menimbulkan hak dan kewajiban secara timbal balik (*reciprocal obligations*). Pengguna jasa memiliki kewajiban untuk menyediakan pembayaran sesuai dengan nilai kontrak dan memberikan dukungan administratif yang diperlukan, sedangkan penyedia jasa berkewajiban melaksanakan pekerjaan sesuai spesifikasi teknis, waktu, dan standar kualitas yang telah disepakati. Ketidakseimbangan dalam pemenuhan kewajiban tersebut dapat menimbulkan konsekuensi hukum berupa wanprestasi. Menurut Khosrowshahi & Kaka, (2020), kejelasan pembagian kewajiban dalam kontrak menjadi faktor penting dalam mengurangi konflik dan meningkatkan keberhasilan proyek konstruksi.

Perkembangan praktik konstruksi modern menunjukkan bahwa kontrak kerja konstruksi tidak hanya mengatur hubungan antara pemberi kerja dan pelaksana pekerjaan, tetapi juga menjadi instrumen manajemen risiko hukum. Kompleksitas proyek konstruksi menyebabkan kontrak harus mampu mengantisipasi berbagai kemungkinan, seperti perubahan pekerjaan, keterlambatan, kegagalan memenuhi standar mutu, serta kondisi tidak terduga selama pelaksanaan proyek. Penelitian Rahman & Alhassan, (2012) menunjukkan bahwa risiko kontraktual merupakan salah satu faktor dominan yang memengaruhi keberhasilan proyek konstruksi, sehingga pengaturan kontrak yang komprehensif menjadi kebutuhan utama.

Dalam konteks kontrak konstruksi pemerintah, kedudukan keperdataan kontrak menjadi semakin penting karena melibatkan kepentingan publik dan penggunaan anggaran negara. Meskipun pemerintah bertindak sebagai pengguna jasa, hubungan yang terbentuk dengan penyedia jasa tetap memiliki dimensi kontraktual yang melahirkan hak dan kewajiban berdasarkan kesepakatan. Oleh karena itu, pemerintah tidak hanya bertindak sebagai pemegang kewenangan publik, tetapi juga sebagai pihak dalam hubungan hukum perdata ketika melakukan kontrak

konstruksi. Hal ini menunjukkan bahwa kontrak kerja konstruksi memiliki karakter ganda, yaitu berada dalam lingkup hukum publik melalui proses pengadaan dan berada dalam ranah hukum privat melalui hubungan kontraktual.

Kajian mengenai kontrak konstruksi juga menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan proyek sangat dipengaruhi oleh kualitas hubungan hukum yang dibangun melalui kontrak. Kontrak yang dirancang secara jelas mampu memberikan kepastian mengenai pembagian risiko, mekanisme perubahan pekerjaan, penyelesaian sengketa, serta tanggung jawab apabila terjadi pelanggaran. Menurut Zhou et al., (2018), efektivitas manajemen kontrak memiliki hubungan erat dengan kinerja proyek karena kontrak menjadi dasar koordinasi dan pengendalian hubungan antar pihak yang terlibat.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat dipahami bahwa kontrak kerja konstruksi memiliki kedudukan strategis dalam perspektif hukum keperdataan karena menjadi dasar lahirnya hubungan hukum, pengaturan hak dan kewajiban, serta perlindungan kepentingan para pihak. Kontrak konstruksi bukan sekadar perjanjian pelaksanaan pekerjaan, tetapi merupakan instrumen hukum yang menjamin kepastian, keadilan, dan keseimbangan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Oleh karena itu, pemahaman terhadap kedudukan kontrak konstruksi dalam sistem hukum perdata menjadi aspek penting untuk mencegah sengketa dan mendukung keberhasilan penyelenggaraan pembangunan infrastruktur.

Penerapan Asas-Asas Hukum Perjanjian dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak kerja konstruksi sebagai bagian dari hukum keperdataan tidak dapat dilepaskan dari keberadaan asas-asas hukum perjanjian yang menjadi dasar pembentukan dan pelaksanaan hubungan kontraktual. Asas-asas tersebut berfungsi sebagai pedoman bagi para pihak dalam menentukan hak, kewajiban, serta batas tanggung jawab masing-masing pihak selama berlangsungnya proyek konstruksi. Dalam praktiknya, keberadaan asas hukum perjanjian menjadi penting karena kontrak konstruksi memiliki tingkat kompleksitas yang tinggi, baik dari aspek teknis, ekonomi, maupun hukum. Oleh karena itu, penerapan asas perjanjian menjadi instrumen untuk menciptakan keseimbangan hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi.

Asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) merupakan salah satu prinsip utama dalam kontrak kerja konstruksi. Asas ini memberikan kewenangan kepada para pihak untuk

menentukan isi, bentuk, dan mekanisme pelaksanaan kontrak berdasarkan kesepakatan bersama sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan. Dalam kontrak konstruksi, asas kebebasan berkontrak tercermin melalui kebebasan para pihak dalam menetapkan ruang lingkup pekerjaan, nilai kontrak, metode pembayaran, jangka waktu pelaksanaan, standar mutu, hingga mekanisme penyelesaian sengketa. Namun, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak karena kontrak konstruksi juga tunduk pada ketentuan khusus dalam regulasi jasa konstruksi yang bertujuan memberikan perlindungan terhadap kepentingan publik (Salim, 2019).

Selain asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme menjadi dasar bahwa kontrak kerja konstruksi lahir berdasarkan adanya kesepakatan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Kesepakatan tersebut menunjukkan adanya kehendak para pihak untuk mengikatkan diri dalam suatu hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum. Dalam konteks konstruksi, kesepakatan tidak hanya berkaitan dengan persetujuan terhadap dokumen kontrak, tetapi juga mencakup pemahaman bersama mengenai spesifikasi teknis, standar pekerjaan, risiko, dan kewajiban yang harus dipenuhi selama proyek berlangsung. Menurut Hughes et al., (2015), kejelasan kesepakatan awal dalam kontrak konstruksi menjadi faktor penting dalam mencegah perbedaan interpretasi yang dapat memicu konflik selama pelaksanaan pekerjaan.

Asas *pacta sunt servanda* atau asas kekuatan mengikat kontrak juga memiliki peranan penting dalam hubungan kontraktual konstruksi. Berdasarkan asas ini, kontrak yang telah dibuat secara sah memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak dan harus dilaksanakan sebagaimana isi yang telah disepakati. Dalam pekerjaan konstruksi, asas ini memberikan kepastian bahwa penyedia jasa wajib menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan spesifikasi dan waktu yang ditentukan, sedangkan pengguna jasa wajib memenuhi kewajibannya, terutama terkait pembayaran dan penyediaan fasilitas pendukung. Pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual dapat dikategorikan sebagai wanprestasi yang menimbulkan konsekuensi hukum bagi pihak yang melakukan pelanggaran.

Penerapan asas itikad baik (*good faith*) juga menjadi unsur penting dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi. Asas ini menghendaki agar para pihak tidak hanya berpedoman pada ketentuan tertulis dalam kontrak, tetapi juga bertindak secara jujur, wajar, dan mempertimbangkan kepentingan pihak lainnya. Dalam proyek konstruksi, prinsip itikad baik diperlukan karena pelaksanaan pekerjaan sering menghadapi kondisi yang tidak sepenuhnya dapat diprediksi pada

saat kontrak dibuat, seperti perubahan kondisi lapangan, perubahan kebutuhan pekerjaan, atau kendala teknis. Menurut Zhou et al., (2018), hubungan kontraktual yang didasarkan pada kepercayaan dan komunikasi yang baik dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan proyek serta mengurangi potensi sengketa.

Asas keseimbangan para pihak juga menjadi prinsip penting dalam kontrak kerja konstruksi. Meskipun dalam praktiknya pengguna jasa, khususnya pemerintah, sering memiliki posisi yang lebih dominan dalam menentukan persyaratan kontrak, hubungan kontraktual tetap harus memberikan perlindungan yang proporsional kepada penyedia jasa. Keseimbangan tersebut diperlukan agar tidak terjadi penyalahgunaan posisi dominan yang dapat menyebabkan ketidakadilan dalam pelaksanaan kontrak. Kontrak konstruksi yang baik harus mampu membagi risiko secara rasional antara para pihak, sehingga setiap pihak memiliki tanggung jawab sesuai dengan kemampuan dan kewenangannya.

Dalam kontrak kerja konstruksi pemerintah, penerapan asas-asas hukum perjanjian memiliki karakteristik tersendiri karena kontrak tersebut berada pada persinggungan antara hukum publik dan hukum privat. Proses pengadaan jasa konstruksi dilakukan berdasarkan ketentuan administrasi negara, tetapi setelah kontrak ditandatangani hubungan antara pemerintah dan penyedia jasa memiliki konsekuensi keperdataan berupa pemenuhan prestasi dan tanggung jawab kontraktual. Gunduz & Elsherbeny, (2020) menjelaskan bahwa hubungan hukum dalam kontrak konstruksi pemerintah melalui tahapan pra-kontraktual, kontraktual, dan pasca-kontraktual, sehingga setiap tahap memiliki implikasi terhadap hak, kewajiban, dan tanggung jawab para pihak.

Berdasarkan analisis tersebut, penerapan asas-asas hukum perjanjian dalam kontrak kerja konstruksi berfungsi sebagai fondasi untuk menciptakan hubungan hukum yang adil, seimbang, dan memiliki kepastian hukum. Asas kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk mengatur hubungan mereka, asas konsensualisme memastikan lahirnya kesepakatan yang sah, asas pacta sunt servanda menjamin kepatuhan terhadap kontrak, sedangkan asas itikad baik dan keseimbangan menjaga agar pelaksanaan kontrak tetap berorientasi pada keadilan. Dengan demikian, keberadaan asas hukum perjanjian tidak hanya menjadi dasar teoritis, tetapi juga menjadi instrumen praktis dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi.

Permasalahan Hukum dalam Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi dan Bentuk Tanggung Jawab Para Pihak

Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pada praktiknya tidak selalu berjalan sesuai dengan

rencana yang telah disepakati dalam dokumen kontrak. Kompleksitas pekerjaan konstruksi yang melibatkan aspek teknis, finansial, administratif, dan hukum menyebabkan munculnya berbagai potensi permasalahan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Permasalahan tersebut umumnya berkaitan dengan ketidaksesuaian pelaksanaan pekerjaan terhadap isi kontrak, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perubahan ruang lingkup pekerjaan, kegagalan memenuhi standar mutu, serta perbedaan interpretasi terhadap hak dan kewajiban para pihak. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kontrak kerja konstruksi tidak hanya berfungsi sebagai pedoman pelaksanaan pekerjaan, tetapi juga sebagai instrumen hukum untuk mengatur konsekuensi apabila terjadi pelanggaran kontraktual.

Salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi dalam kontrak konstruksi adalah wanprestasi, yaitu keadaan ketika salah satu pihak tidak memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam hubungan kontrak konstruksi, wanprestasi dapat dilakukan oleh penyedia jasa apabila pekerjaan tidak diselesaikan sesuai waktu, mutu, atau spesifikasi teknis yang telah ditentukan. Sebaliknya, pengguna jasa juga dapat melakukan pelanggaran kontrak apabila tidak memenuhi kewajibannya, seperti keterlambatan pembayaran atau tidak memberikan dukungan yang diperlukan untuk kelancaran pekerjaan. Menurut Rahman & Alhassan, (2012), ketidakjelasan pembagian tanggung jawab dan risiko kontraktual menjadi salah satu faktor yang dapat meningkatkan kemungkinan terjadinya konflik dalam proyek konstruksi.

Permasalahan lain yang sering muncul adalah keterlambatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Keterlambatan dapat disebabkan oleh berbagai faktor, baik yang berasal dari penyedia jasa maupun faktor eksternal seperti perubahan regulasi, kondisi lapangan yang tidak sesuai perkiraan, keterlambatan pengadaan material, atau keadaan kahar (*force majeure*). Dalam perspektif hukum kontrak, keterlambatan tidak secara otomatis dapat dikategorikan sebagai pelanggaran, karena harus dianalisis berdasarkan penyebab dan tanggung jawab masing-masing pihak sebagaimana diatur dalam kontrak. Oleh karena itu, klausul mengenai waktu pelaksanaan, perpanjangan waktu, dan konsekuensi keterlambatan menjadi bagian penting dalam memberikan kepastian hukum.

Selain keterlambatan, perubahan pekerjaan (*contract change order*) juga menjadi salah satu isu penting dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi. Perubahan pekerjaan dapat terjadi karena adanya kebutuhan teknis baru, perubahan desain, kondisi lapangan yang berbeda, atau penyesuaian terhadap kebutuhan pengguna jasa. Perubahan tersebut dapat berdampak terhadap nilai kontrak,

waktu penyelesaian, dan tanggung jawab para pihak. Oleh sebab itu, perubahan pekerjaan harus dilakukan melalui mekanisme yang sah berdasarkan kesepakatan para pihak agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari. Hughes et al., (2015) menjelaskan bahwa mekanisme perubahan kontrak yang tidak jelas menjadi salah satu sumber utama perselisihan dalam proyek konstruksi.

Permasalahan kualitas pekerjaan juga menjadi aspek penting dalam hubungan hukum kontrak konstruksi. Penyedia jasa memiliki kewajiban untuk menghasilkan pekerjaan sesuai dengan standar mutu dan spesifikasi yang telah ditetapkan dalam kontrak. Apabila hasil pekerjaan tidak memenuhi standar tersebut, penyedia jasa dapat dimintai pertanggungjawaban untuk melakukan perbaikan atau mengganti kerugian yang timbul akibat kegagalan pekerjaan (Marzouk & El-Rasas, 2014). Dalam hal ini, tanggung jawab penyedia jasa tidak hanya berkaitan dengan penyelesaian pekerjaan secara fisik, tetapi juga berkaitan dengan jaminan bahwa hasil konstruksi dapat digunakan sesuai dengan tujuan dan fungsi yang telah direncanakan.

Dalam kontrak konstruksi pemerintah, permasalahan hukum memiliki dimensi yang lebih kompleks karena melibatkan kepentingan publik dan penggunaan anggaran negara. Pemerintah sebagai pengguna jasa tidak hanya memiliki kewajiban berdasarkan kontrak, tetapi juga memiliki kewajiban administratif untuk memastikan bahwa proses pengadaan dan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap regulasi. Namun, setelah kontrak kerja konstruksi ditandatangani, hubungan antara pemerintah dan penyedia jasa tetap memiliki karakter hubungan keperdataan yang menimbulkan hak dan kewajiban kontraktual. Gunduz & Elsherbeny, (2020) menjelaskan bahwa fase kontraktual merupakan tahap penting karena pada fase tersebut lahir kesepakatan yang menimbulkan hak, kewajiban, dan tanggung jawab antara pemerintah sebagai pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi.

Penyelesaian terhadap permasalahan kontrak konstruksi dapat dilakukan melalui beberapa mekanisme, baik secara musyawarah maupun melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang telah ditentukan dalam kontrak (Gould & Joyce, 2011). Penyelesaian secara damai melalui negosiasi atau mediasi sering menjadi pilihan utama karena mempertimbangkan keberlanjutan proyek dan hubungan kerja sama para pihak. Namun, apabila penyelesaian tersebut tidak tercapai, para pihak dapat menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau jalur pengadilan sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak dan ketentuan hukum yang berlaku. Pemilihan mekanisme penyelesaian sengketa yang tepat menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum

sekaligus meminimalkan kerugian akibat terhentinya pekerjaan konstruksi.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa permasalahan hukum dalam kontrak kerja konstruksi pada dasarnya berkaitan dengan pelaksanaan kewajiban kontraktual dan pembagian tanggung jawab antara para pihak. Kejelasan klausul kontrak, penerapan prinsip kehati-hatian, serta pemahaman terhadap hak dan kewajiban masing-masing pihak menjadi faktor penting dalam mencegah terjadinya sengketa. Dengan demikian, kontrak kerja konstruksi yang disusun secara komprehensif tidak hanya berfungsi sebagai alat pengikat hukum, tetapi juga sebagai mekanisme pengendalian risiko dan perlindungan hukum bagi pengguna jasa maupun penyedia jasa konstruksi.

Perlindungan Hukum dan Penguatan Kepastian Hukum dalam Kontrak Kerja Konstruksi

Perlindungan hukum dalam kontrak kerja konstruksi merupakan aspek penting untuk menjamin keseimbangan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Kompleksitas pekerjaan konstruksi yang melibatkan nilai ekonomi besar, jangka waktu panjang, serta berbagai risiko teknis menyebabkan para pihak membutuhkan instrumen hukum yang mampu memberikan kepastian terhadap pelaksanaan hak dan kewajiban. Dalam perspektif hukum keperdataan, perlindungan hukum tersebut diwujudkan melalui keberadaan kontrak yang jelas, penerapan asas-asas hukum perjanjian, serta mekanisme pertanggungjawaban apabila terjadi pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dibuat.

Kontrak kerja konstruksi pada dasarnya menjadi sarana preventif untuk mencegah terjadinya sengketa antara para pihak. Perlindungan hukum preventif dilakukan melalui penyusunan klausul kontrak yang mengatur secara rinci mengenai ruang lingkup pekerjaan, standar mutu, waktu pelaksanaan, sistem pembayaran, pembagian risiko, jaminan pelaksanaan, serta mekanisme penyelesaian sengketa. Kejelasan klausul tersebut menjadi faktor penting karena sebagian besar konflik konstruksi muncul akibat adanya perbedaan pemahaman mengenai kewajiban dan tanggung jawab masing-masing pihak. Menurut Hughes et al., (2015), kontrak konstruksi yang efektif harus mampu mengantisipasi kemungkinan perubahan dan risiko selama siklus proyek berlangsung.

Selain perlindungan hukum preventif, kontrak kerja konstruksi juga memberikan perlindungan hukum represif melalui pengaturan mengenai konsekuensi apabila salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Apabila penyedia jasa melakukan wanprestasi, pengguna jasa dapat menuntut pemenuhan prestasi, perbaikan pekerjaan, pembayaran ganti rugi, atau tindakan lain

sesuai dengan ketentuan kontrak. Sebaliknya, penyedia jasa juga memiliki perlindungan hukum apabila mengalami kerugian akibat tindakan pengguna jasa yang tidak memenuhi kewajibannya. Hal ini menunjukkan bahwa kontrak konstruksi harus dirancang secara seimbang agar tidak hanya memberikan perlindungan kepada salah satu pihak, tetapi kepada seluruh pihak yang terlibat.

Dalam kontrak kerja konstruksi pemerintah, penguatan kepastian hukum menjadi semakin penting karena hubungan kontraktual tersebut berkaitan dengan penggunaan anggaran negara dan pemenuhan kepentingan masyarakat. Pemerintah sebagai pengguna jasa memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa proses pengadaan dan pelaksanaan pekerjaan dilakukan secara transparan, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Di sisi lain, penyedia jasa harus memperoleh kepastian mengenai hak-haknya sebagai pihak yang melaksanakan pekerjaan berdasarkan kontrak. Gunduz & Elsherbeny, (2020) menjelaskan bahwa kontrak kerja konstruksi pemerintah mencakup rangkaian hubungan hukum mulai dari tahap pra-kontraktual, tahap kontraktual, hingga tahap pasca-kontraktual, sehingga setiap tahap memiliki konsekuensi hukum yang harus diperhatikan oleh para pihak.

Penguatan kepastian hukum dalam kontrak konstruksi juga dapat dilakukan melalui penerapan prinsip keseimbangan dalam pembagian risiko. Dalam praktiknya, risiko konstruksi tidak dapat sepenuhnya dibebankan kepada salah satu pihak karena setiap pihak memiliki peran dan kemampuan berbeda dalam mengendalikan risiko tersebut. Pembagian risiko yang proporsional akan menciptakan hubungan kontraktual yang lebih adil serta mengurangi kemungkinan terjadinya perselisihan. Penelitian Zhou et al., (2018) menunjukkan bahwa manajemen kontrak yang efektif memiliki hubungan erat dengan keberhasilan proyek karena mampu memperjelas koordinasi, tanggung jawab, dan pengendalian terhadap berbagai risiko proyek.

Selain pembagian risiko, peningkatan kepastian hukum juga memerlukan pemahaman yang baik terhadap keterkaitan antara regulasi jasa konstruksi dan prinsip hukum perdata. Kontrak kerja konstruksi tidak dapat dipahami hanya berdasarkan ketentuan administratif pengadaan, tetapi juga harus dianalisis berdasarkan prinsip hukum perjanjian yang mengatur hubungan privat antar pihak. Harmonisasi antara Undang-Undang Jasa Konstruksi dan ketentuan KUHPerdata menjadi penting agar pelaksanaan kontrak tetap memiliki landasan hukum yang kuat serta mampu memberikan perlindungan bagi kepentingan pengguna jasa maupun penyedia jasa.

Pada perkembangan industri konstruksi modern, penggunaan kontrak yang lebih adaptif menjadi kebutuhan karena proyek konstruksi sering menghadapi perubahan kondisi ekonomi,

teknologi, maupun lingkungan. Klausul mengenai perubahan pekerjaan, penyelesaian sengketa alternatif, keadaan kahar (*force majeure*), dan mekanisme evaluasi kontrak perlu dirancang secara komprehensif agar mampu memberikan solusi terhadap permasalahan yang muncul selama pelaksanaan proyek. Menurut Rahman & Alhassan, (2012), pengelolaan risiko kontraktual yang baik dapat mengurangi kemungkinan konflik dan meningkatkan keberhasilan pelaksanaan proyek konstruksi.

Berdasarkan pembahasan tersebut, perlindungan hukum dan penguatan kepastian hukum dalam kontrak kerja konstruksi dapat diwujudkan melalui kontrak yang disusun secara jelas, seimbang, dan sesuai dengan prinsip hukum perjanjian. Kontrak konstruksi bukan hanya berfungsi sebagai bukti adanya hubungan hukum, tetapi juga sebagai instrumen pengendalian risiko dan perlindungan kepentingan para pihak. Oleh karena itu, peningkatan kualitas penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi menjadi faktor penting dalam menciptakan hubungan hukum yang adil, mengurangi potensi sengketa, serta mendukung keberhasilan pembangunan infrastruktur secara berkelanjutan.

SIMPULAN

Kontrak kerja konstruksi memiliki kedudukan penting dalam perspektif hukum keperdataan karena menjadi dasar terbentuknya hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi. Kontrak tersebut tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang mengatur hak, kewajiban, tanggung jawab, serta mekanisme penyelesaian apabila terjadi permasalahan antara para pihak. Dalam konteks kontrak kerja konstruksi pemerintah, hubungan hukum yang terbentuk memiliki karakter khusus karena berada pada pertemuan antara kepentingan publik dalam proses pembangunan dan prinsip hukum privat dalam hubungan perjanjian.

Penerapan asas-asas hukum perjanjian, seperti asas kebebasan berkontrak, konsensualisme, *pacta sunt servanda*, itikad baik, dan keseimbangan para pihak, menjadi landasan utama dalam menjamin keberlangsungan kontrak konstruksi. Asas-asas tersebut berfungsi untuk memberikan kepastian hukum sekaligus menjaga agar hubungan kontraktual berjalan secara adil dan proporsional. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan kontrak konstruksi masih menghadapi berbagai permasalahan hukum, seperti wanprestasi, keterlambatan pekerjaan, perubahan pekerjaan, ketidaksesuaian mutu, serta sengketa mengenai tanggung jawab para pihak.

Perlindungan hukum dalam kontrak kerja konstruksi dapat diwujudkan melalui penyusunan

klausul kontrak yang jelas, pembagian risiko yang seimbang, serta penerapan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif. Kontrak yang disusun secara komprehensif mampu menjadi instrumen pencegahan sengketa sekaligus memberikan perlindungan apabila terjadi pelanggaran terhadap kewajiban kontraktual. Oleh karena itu, penguatan pemahaman terhadap prinsip hukum perjanjian dan harmonisasi antara regulasi jasa konstruksi dengan hukum keperdataan menjadi hal yang penting untuk menciptakan kontrak kerja konstruksi yang memberikan kepastian hukum, keadilan, dan mendukung keberhasilan pembangunan infrastruktur.

DAFTAR PUSTAKA

- Cheung, S. O., Yiu, T. W., & Yeung, S. F. (2006). A study of construction dispute management styles among Hong Kong practitioners. *International Journal of Project Management*, 24(2), 141–147. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2005.06.006>
- El-Sayegh, S. M. (2008). Risk assessment and allocation in the UAE construction industry. *International Journal of Project Management*, 26(4), 431–438. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2007.07.004>
- Gould, N., & Joyce, P. (2011). *Construction contract law*. Oxford University Press.
- Gunduz, M., & Elsherbeny, H. A. (2020). Operational Framework for Managing Construction-Contract Administration Practitioners' Perspective through Modified Delphi Method. *Journal of Construction Engineering and Management*, 146(3). [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)CO.1943-7862.0001768](https://doi.org/10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0001768)
- Hughes, W., Champion, R., & Murdoch, J. (2015). *Construction contracts: Law and management* (5th ed.). Routledge.
- Jin, R., Zhang, G., & Tang, L. (2018). Investigation of construction project risk management practices in China. *International Journal of Construction Management*, 18(5), 406–418. <https://doi.org/10.1080/15623599.2017.1310127>
- Khosrowshahi, F., & Kaka, A. (2020). Estimation of project total cost and duration for construction projects. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 27(4), 891–910.
- Love, P. E. D., Teo, P., Davidson, M., Cumming, T., & Morrison, J. (2016). Building absorptive capacity in construction project organizations to improve project performance. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 23(6), 736–755. <https://doi.org/10.1108/ECAM-07-2015-0119>
- Lowe, D. J. (2003). Construction project management: The role of contracts and procurement. *International Journal of Project Management*, 21(4), 257–263. [https://doi.org/10.1016/S0263-7863\(02\)00057-4](https://doi.org/10.1016/S0263-7863(02)00057-4)
- Marzouk, M., & El-Rasas, T. (2014). Analyzing delay causes in Egyptian construction projects. *Journal of Advanced Research*, 5(1), 49–55. <https://doi.org/10.1016/j.jare.2012.11.005>
- Rahman, M. M., & Alhassan, A. (2012). A contractor's perception on the effects of risk

management in construction projects. *International Journal of Project Management*, 30(5), 574–584. <https://doi.org/10.1016/j.ijproman.2011.10.004>

Salim, H. S. (2019). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak*. Sinar Grafika.

Subekti. (2005). *Hukum perjanjian*. Intermasa.

Yasin, N. (2006). *Mengenal kontrak konstruksi di Indonesia*. Gramedia Pustaka Utama.

Zhou, Y., Chong, H. Y., & Wang, X. (2018). The relationship between contract management and construction project performance. *Journal of Civil Engineering and Management*, 24(5), 356–365. <https://doi.org/10.3846/jcem.2018.5187>