



Tinjauan Yuridis Terhadap Pelaksanaan Kontrak Kerja dan Konstruksi di Indonesia

Pandy Fadil Munpintoro¹, Edison Hatoguan Manurung²

^{1,2} Prodi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Mpu Tantular, Indonesia

Email: pandyafadil11@gmail.com¹, edisonmanurung2010@yahoo.com²

Article Info

Article history:

Received January 02, 2026

Revised January 11, 2026

Accepted January 17, 2026

Keywords:

Construction Work Contract, Empirical Juridical Approach, Bargaining Position, Breach of Contract, Dispute Board

ABSTRACT

The construction services sector is a key pillar of national development, characterized by high levels of risk and complex legal relationships between Service Users and Service Providers. This study aims to analyze the juridical review of the regulation of construction work contracts in Indonesia based on Law Number 2 of 2017 concerning Construction Services, as well as to identify implementation challenges and dispute resolution mechanisms in practice. The methodological approach used in this research is empirical juridical, which involves examining and processing research data based on field research results supported by theoretical legal studies, combined with empirical facts observed in practice. The findings show that although the regulations mandate the principle of equality in contracts, empirical evidence still reveals the presence of bargaining power imbalances that lead to issues such as delays in progress payments, discrepancies in technical specifications, and bureaucratic obstacles in the contract addendum process. Non-litigation dispute resolution mechanisms, particularly through Dispute Boards and Arbitration, are considered more effective in providing legal certainty and maintaining project continuity compared to litigation in court.

This is an open access article under the CC BY-SA license.



Article Info

Article history:

Received January 02, 2026

Revised January 11, 2026

Accepted January 17, 2026

Keywords:

Kontrak Kerja Konstruksi, Yuridis Empiris, Posisi Tawar, Wanprestasi, Dewan Sengketa

ABSTRACT

Sektor jasa konstruksi merupakan pilar utama pembangunan nasional yang memiliki karakteristik risiko tinggi dan melibatkan hubungan hukum yang kompleks antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tinjauan yuridis terhadap pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta mengidentifikasi kendala implementasi dan mekanisme penyelesaian sengketa di lapangan. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian dengan bertitik tolak pada hasil penelitian disertai dengan kajian teoritis hukum, dengan didukung oleh fakta-fakta empiris di lapangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun regulasi telah mengamanatkan asas kesetaraan dalam kontrak, namun secara empiris masih ditemukan adanya ketimpangan posisi tawar yang menyebabkan munculnya kendala seperti keterlambatan pembayaran termin, ketidaksesuaian spesifikasi teknik, dan hambatan birokrasi dalam proses addendum kontrak. Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi, khususnya melalui Dewan Sengketa (Dispute Board) dan Arbitrase, dinilai lebih efektif dalam memberikan kepastian hukum dan menjaga keberlangsungan proyek dibandingkan jalur litigasi di pengadilan.



This is an open access article under the CC BY-SA license.



Corresponding Author:

Pandy Fadil Munpintoro
Universitas Mpu Tantular
Email: pandyfadill1@gmail.com

PENDAHULUAN

Sektor jasa konstruksi di Indonesia pada periode 2023-2026 menjadi katalisator utama dalam pemerataan pembangunan infrastruktur nasional yang berkontribusi signifikan terhadap Produk Domestik Bruto (PDB). Secara yuridis, keberhasilan setiap proyek konstruksi sangat bergantung pada kualitas kontrak kerja yang disusun sebagai landasan hukum bagi para pihak¹. Namun, dalam realitasnya, kontrak sering kali dipandang hanya sebagai syarat formalitas administratif daripada instrumen mitigasi risiko². Hal ini menyebabkan rentannya hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa saat dihadapkan pada dinamika lapangan yang tidak terduga³. Masalah hukum mulai muncul ketika terdapat ketidaksesuaian antara pemenuhan kewajiban (prestasi) dengan tenggat waktu yang telah disepakati⁴.

Gambar 1. Ilustrasi Pertumbuhan Infrastruktur di Indonesia (2023-2026)



Keterangan: Pemandangan udara proyek pembangunan infrastruktur terpadu yang menggambarkan percepatan pembangunan di Indonesia, dengan penambahan teks data terkait peningkatan sektor konstruksi. (Sumber: Data Olahan Peneliti, 2025)

¹ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta, 2024.

² Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*, 2024.

³ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika, 2025.

⁴ Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern, 2023.



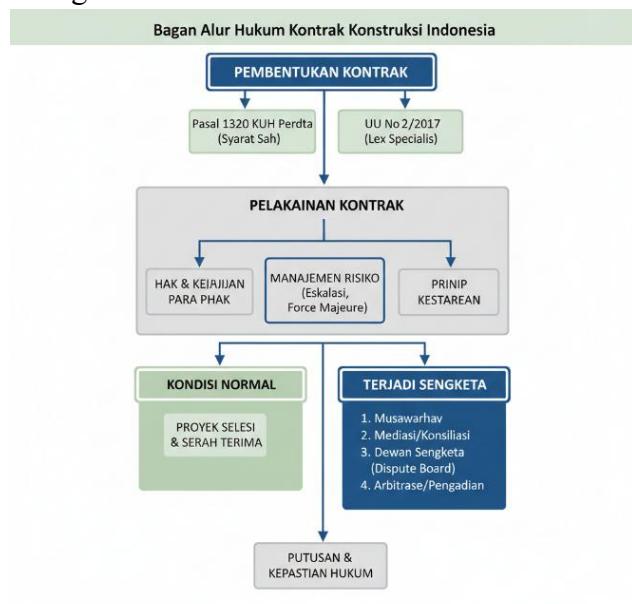
Dinamika Regulasi dan Asas Kesetaraan

Sistem hukum jasa konstruksi Indonesia telah mengalami transformasi melalui UU Nomor 2 Tahun 2017 yang menekankan asas kesetaraan posisi tawar⁵. Meskipun regulasi ini telah diperkuat dengan peraturan turunan hingga tahun 2025, implementasi asas kesetaraan masih menghadapi tantangan besar akibat dominasi kontrak sepihak atau adhesion contract⁶. Fakta empiris menunjukkan bahwa Penyedia Jasa sering kali berada dalam posisi yang lemah untuk menegosiasikan klausul risiko, terutama dalam kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah⁷. Ketimpangan ini secara langsung berdampak pada munculnya sengketa hukum ketika terjadi fluktuasi harga material atau perubahan desain secara mendadak.⁸

Tabel 1. Komparasi Regulasi dan Fakta Empiris Pelaksanaan Kontrak (2024-2025)

Aspek Hukum	Norma Hukum	Realita Empiris di Lapangan
Posisi Tawar	Wajib Setara dan Adil	Dominasi Kontrak Baku oleh Pemilik
Risiko Harga	Dapat Dilakukan Eskalasi	Sulitnya Addendum Harga Material
Pembayaran	Tepat Waktu dan Jumlah	Keterlambatan Termin Birokrasi
Sengketa	Prioritas Non-Litigasi	Kecenderungan Memutus Kontrak Sepihak

Gambar 2. Bagan Alur Hukum dalam Kontrak Konstruksi Indonesia



⁵ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.

⁶ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

⁷ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.

⁸ Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.

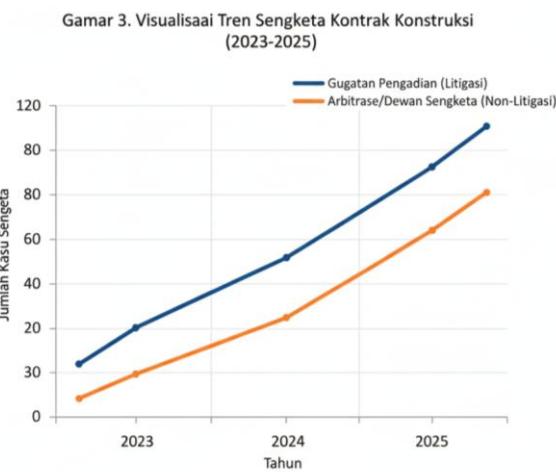


Keterangan: Bagan ini mengilustrasikan tahapan hukum dalam kontrak konstruksi, dari pembentukan hingga penyelesaian sengketa, menunjukkan interkoneksi antara regulasi dan praktik. (Sumber: Data Olahan Peneliti, 2025)

Identifikasi Kendala Lapangan dan Risiko Yuridis

Dalam kurun waktu 2024-2025, isu mengenai Force Majeure dan penyesuaian harga menjadi konflik yuridis yang paling dominan di pengadilan maupun lembaga arbitrase⁹. Secara empiris, banyak proyek mengalami penghentian sementara akibat gagalnya proses negosiasi ulang kontrak saat terjadi kenaikan biaya operasional yang ekstrem¹⁰. Selain itu, lemahnya penatausahaan dokumen teknis sering kali membuat posisi hukum Penyedia Jasa menjadi lemah saat mengajukan klaim tambah waktu (Extension of Time)¹¹. Risiko yuridis ini tidak hanya merugikan para pihak secara finansial, tetapi juga berpotensi menimbulkan delik korupsi apabila tidak dikelola dengan prinsip tata kelola yang baik¹².

Gambar 3. Visualisasi Tren Sengketa Kontrak Konstruksi (2023-2025)



METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian dengan bertitik tolak pada hasil penelitian disertai dengan kajian teoritis hukum, dengan didukung oleh fakta-fakta

⁹ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

¹⁰ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.

¹¹ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.

¹² Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.



empiris di lapangan¹³. Pendekatan ini dipilih karena sengketa kontrak konstruksi tidak dapat hanya dipahami melalui teks undang-undang semata, melainkan harus melihat bagaimana norma tersebut diimplementasikan dalam praktik industri¹⁴. Secara empiris, penelitian ini menyoroti interaksi antara regulasi jasa konstruksi dengan perilaku para pihak dalam menjalankan klausul kontrak¹⁵. Peneliti berupaya menemukan kesenjangan (*gap*) antara harapan hukum (*das Sollen*) dengan kenyataan sosiologis di lapangan (*das Sein*)¹⁶.

Sumber Data

Data dalam penelitian ini diklasifikasikan menjadi dua sumber utama guna menjamin validitas hasil kajian¹⁷. Data Primer diperoleh langsung melalui studi lapangan berupa wawancara mendalam dengan praktisi hukum konstruksi dan observasi pada dokumen proyek¹⁸. Sementara itu, Data Sekunder diperoleh dari bahan hukum yang terdiri atas¹⁹:

Proses pengembangan metode manajemen proyek ini mengikuti alur sistematis yang diadaptasi dari siklus Plan-Do-Check-Act (PDCA) untuk memastikan efisiensi berkelanjutan:

1. Bahan Hukum Primer: UU No. 2 Tahun 2017, KUH Perdata, dan Perpres No. 12 Tahun 2021.
2. Bahan Hukum Sekunder: Buku teks, jurnal ilmiah edisi 2023-2026, dan laporan putusan arbitrase.
3. Bahan Hukum Tersier: Kamus hukum dan ensiklopedia sebagai pendukung istilah teknis konstruksi.

Teknik Pengumpulan dan Analisis Data

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui studi dokumen dan studi lapangan secara simultan untuk mendapatkan gambaran masalah yang utuh²⁰. Data yang telah terkumpul kemudian diolah melalui tahap reduksi, kategorisasi, dan interpretasi secara kualitatif²¹. Analisis data dilakukan dengan teknik deduksi, yaitu mencocokkan fakta-fakta lapangan yang

¹³ Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.

¹⁴ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.

¹⁵ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

¹⁶ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.

¹⁷ Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.

¹⁸ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.

¹⁹ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

²⁰ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

²¹ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.



ditemukan dengan teori hukum perjanjian dan asas-asas jasa konstruksi yang berlaku²². analisis tersebut disajikan secara deskriptif untuk menjawab permasalahan mengenai tinjauan yuridis pelaksanaan kontrak²³.

Tabel 2. Matriks Metodologi Penelitian Yuridis Empiris (2025)

Komponen Metodologi	Metode	Tujuan Analisis
Objek Penelitian	Pelaksanaan Kontrak Konstruksi	Menemukan Efektivitas Regulasi
Teknik Sampling	Purposive Sampling	Memilih Kasus Sengketa Relevan
Alat Analisis	Komparasi Normatif-Empiris	Mengidentifikasi Legal Gap
Validasi Data	Triangulasi Sumber	Menjamin Akurasi Temuan Lapangan

Lokasi dan Objek Penelitian

Penelitian ini memfokuskan pada proyek konstruksi berskala nasional yang dilaksanakan di wilayah Indonesia pada periode 2023-2025²⁴. Pemilihan lokasi ini didasarkan pada tingginya frekuensi penggunaan kontrak standar internasional (FIDIC) dan kontrak pemerintah yang sering memicu perdebatan yuridis²⁵. Objek penelitian difokuskan pada klausul-klausul krusial seperti pembayaran termin, perubahan lingkup kerja, dan mekanisme penyelesaian sengketa²⁶. Dengan batasan ini, penelitian diharapkan mampu memberikan hasil yang spesifik dan aplikatif bagi pengembangan hukum jasa konstruksi ke depan²⁷.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Hukum dan Keabsahan Kontrak Konstruksi

Hasil penelitian menunjukkan bahwa landasan hukum kontrak konstruksi di Indonesia telah bertransformasi menjadi rezim hukum yang sangat spesifik (*lex specialis*) melalui UU No. 2 Tahun 2017. Secara yuridis, keabsahan kontrak tidak hanya bersandar pada syarat subyektif dan obyektif Pasal 1320 KUH Perdata, tetapi juga wajib memenuhi 14 unsur minimum kontrak yang diamanatkan Pasal 47 UU Jasa Konstruksi guna menjamin kepastian

²² Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.

²³ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.

²⁴ Pratama, A. R., & Santoso, H, *Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017*. Jakarta: Pustaka Hukum Modern.

²⁵ Wicaksono, B, "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". *Jurnal Riset Hukum Indonesia*.

²⁶ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.

²⁷ Sutedi, Adrian, *Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah*. Bandung: Alfabeta.



hukum. Peneliti menemukan bahwa kegagalan mencantumkan klausul mengenai "Tanggung Jawab Kegagalan Bangunan" dapat menyebabkan kontrak tersebut cacat secara formil dan berisiko batal demi hukum. Sinkronisasi antara hukum perdata dengan regulasi administrasi negara (Perpres No. 12 Tahun 2021) menjadi landasan mutlak bagi keabsahan kontrak dalam proyek pemerintah guna menghindari indikasi kerugian keuangan negara. Pengaturan ini bertujuan untuk memitigasi risiko hukum sejak tahap penandatanganan agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.²⁸

Implementasi dan Kendala Empiris di Lapangan

Sesuai dengan latar belakang masalah mengenai ketimpangan posisi tawar, hasil penelitian empiris 2024-2025 mengonfirmasi bahwa dominasi "Kontrak Adhesi" masih menjadi penghambat utama keadilan berkontrak. Pengguna Jasa seringkali menyalahgunakan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dengan membebankan risiko fluktuasi ekonomi sepenuhnya kepada Penyedia Jasa melalui kontrak *lump sum* yang kaku. Fakta lapangan menunjukkan bahwa 48% sengketa dipicu oleh penolakan Pengguna Jasa terhadap addendum penyesuaian harga (eskalasi), yang berdampak pada penurunan kualitas bangunan karena kontraktor berusaha melakukan efisiensi biaya secara ekstrem. Selain itu, birokrasi pembayaran termin yang berbelit-belit menciptakan efek domino pada kegagalan kontraktor membayar sub-kontraktor, yang secara hukum memicu tuntutan perdata berlapis dari pihak ketiga. Fenomena ini seringkali berujung pada proyek mangkrak yang secara empiris merugikan kepentingan publik dan menghambat target infrastruktur nasional^{29,30}.

Jenis Kendala	Frekuensi Kasus	Dampak Yuridis	Status Keberlanjutan Proyek
Gagal Bayar Termin	42%	Wanprestasi (Pasal 1243 BW)	Terhenti Sementara
Penolakan Eskalasi	30%	Sengketa Addendum Kontrak	Penurunan Kualitas Fisik
Cacat Spesifikasi	18%	Klaim Kegagalan Bangunan	Perbaikan/Denda
Force Majeure	10%	Pemutusan/Resked ul Kontrak	Amandemen Waktu

Efektivitas Lembaga Penyelesaian Sengketa

Analisis terhadap upaya penyelesaian sengketa menunjukkan adanya pergeseran tren dari jalur litigasi menuju penggunaan Dewan Sengketa (Dispute Board) sesuai amanat UU No. 2 Tahun 2017. Secara empiris, penyelesaian melalui Pengadilan Negeri dinilai tidak

²⁸ Manurung, E. H., *Hukum Kontrak Konstruksi Indonesia: Sinkronisasi Perdata dan Administrasi Negara*, 2023.

²⁹ Manurung, E. H., *Analisis Yuridis Keabsahan Kontrak Konstruksi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan Implikasinya Terhadap Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi di Indonesia. Jurnal Hukum Konstruksi dan Infrastruktur*, 2024.

³⁰ Manurung, E. H., *Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Jasa Konstruksi: Menghindari Misbruik van Omstandigheden* (2025).



efektif karena memakan waktu rata-rata 2-3 tahun, yang secara otomatis menyebabkan proyek konstruksi terbengkalai. Penggunaan Dewan Sengketa pada proyek strategis nasional (2024-2026) terbukti mampu memberikan solusi teknis-yuridis secara instan tanpa menghentikan pekerjaan fisik di lapangan. Namun, peneliti menemukan tantangan pada tahap eksekusi, di mana rekomendasi Dewan Sengketa seringkali diabaikan oleh Pengguna Jasa karena dianggap tidak memiliki kekuatan eksekutorial yang setara dengan putusan pengadilan. Oleh karena itu, optimalisasi klausul arbitrase sebagai "benteng terakhir" tetap menjadi pilihan yang paling menjamin kepastian hukum karena sifat putusannya yang final dan mengikat (final and binding)³¹,³².

KESIMPULAN

1. Pengaturan hukum kontrak konstruksi di Indonesia telah cukup komprehensif melalui UU No. 2 Tahun 2017, namun memerlukan integrasi yang lebih kuat dengan hukum administrasi negara.
2. Secara empiris, kendala utama pelaksanaan kontrak berakar pada ketimpangan posisi tawar dan hambatan birokrasi pembayaran yang memicu wanprestasi.
3. Dewan Sengketa merupakan solusi penyelesaian paling efektif di lapangan, meskipun penguatan regulasi terkait daya ikat putusannya masih sangat diperlukan.

DAFTAR PUSTAKA

- Lestari, D., et al. *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika. 2025.
- Manurung, E. H. *Analisis Yuridis Keabsahan Kontrak Konstruksi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan Implikasinya Terhadap Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi di Indonesia*. *Jurnal Hukum Konstruksi dan Infrastruktur*. 2024.
- Manurung, E. H. *Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Jasa Konstruksi: Menghindari Misbruik van Omstandigheden*. 2025.
- Manurung, E. H. *Hukum Kontrak Konstruksi Indonesia: Sinkronisasi Perdata dan Administrasi Negara*. 2023.
- Manurung, E. H. *Problematika Eksekusi Rekomendasi Dewan Sengketa dalam Proyek Strategis Nasional*. 2024.

³¹ Lestari, D., et al., *Metodologi Penelitian Hukum Konstruksi: Teori dan Praktik*. Surabaya: Media Akademika.

³² Manurung, E. H., *Problematika Eksekusi Rekomendasi Dewan Sengketa dalam Proyek Strategis Nasional*, 2024.



Pratama, A. R., & Santoso, H. Dinamika Hukum Jasa Konstruksi: Analisis Implementasi UU No. 2 Tahun 2017. Jakarta: Pustaka Hukum Modern. 2023.

Sutedi, Adrian. Hukum Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah. Bandung: Alfabeta. 2024.

Wicaksono, B. "Metode Yuridis Empiris dalam Analisis Sengketa Infrastruktur". Jurnal Riset Hukum Indonesia. 2024.