

## PERLINDUNGAN HUKUM PARA PIHAK DALAM KONTRAK KONSTRUKSI: ANALISIS HUKUM PERDATA INDONESIA

Edison Hatoguan Manurung<sup>1</sup>, Muhammad Hisyam Batubara<sup>2</sup>

<sup>1,2</sup> Fakultas Teknik, Universitas Mpu Tantular

[edisonmanurung2010@gmail.com](mailto:edisonmanurung2010@gmail.com), [muhhammadhisyam2005@gmail.com](mailto:muhhammadhisyam2005@gmail.com)<sup>2</sup>

### ABSTRACT

Construction contracts are essential legal instruments in regulating the implementation of infrastructure and development projects within the field of civil engineering. In practice, construction contracts often give rise to legal issues such as unequal bargaining positions, breaches of contractual obligations, and clauses that potentially disadvantage one of the parties. These challenges underscore the importance of ensuring adequate legal protection for all parties involved in construction contracts. This study aims to analyze the forms of legal protection afforded to parties in construction contracts from the perspective of Indonesian civil law. The research employs a normative legal research method using statutory and conceptual approaches, focusing on relevant provisions of the Indonesian Civil Code (Burgerlijk Wetboek), regulations governing construction services, and fundamental principles of contract law. Data are analyzed through qualitative legal interpretation. The results show that legal protection in construction contracts is derived from statutory regulations, core contractual principles such as freedom of contract, good faith, balance, and legal certainty, as well as dispute resolution mechanisms, including litigation and alternative dispute resolution. These legal protections are expected to promote fair and balanced contractual relationships, ensure legal certainty, and support professionalism and accountability in construction practices.

**Keywords:** *legal protection, business contracts, civil law, agreements.*

### ABSTRAK

Kontrak konstruksi merupakan instrumen hukum yang memiliki peran strategis dalam penyelenggaraan proyek pembangunan dan infrastruktur di bidang teknik sipil. Dalam praktiknya, pelaksanaan kontrak konstruksi kerap dihadapkan pada berbagai permasalahan hukum, seperti ketidakseimbangan posisi tawar para pihak, wanprestasi, serta klausul kontrak yang berpotensi merugikan salah satu pihak. Kondisi tersebut menegaskan pentingnya perlindungan hukum yang efektif guna menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang terikat dalam kontrak konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam kontrak konstruksi berdasarkan perspektif hukum perdata Indonesia. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundangan dan konseptual, melalui pengkajian terhadap ketentuan dalam Burgerlijk Wetboek, peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi, serta asas-asas hukum perjanjian. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan penalaran hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi bersumber dari asas kebebasan berkontrak, itikad baik, keseimbangan, dan kepastian hukum, serta diperkuat melalui mekanisme penyelesaian sengketa baik litigasi maupun non-litigasi. Perlindungan hukum tersebut diharapkan mampu menciptakan hubungan kontraktual yang adil, seimbang, dan berkelanjutan dalam praktik konstruksi.

**Kata Kunci:** *Perlindungan Hukum, Kontrak Bisnis, Hukum Perdata, Perjanjian.*

## PENDAHULUAN

Kontrak konstruksi merupakan instrumen hukum yang memiliki peran strategis dalam mengatur hubungan hukum antara para pihak dalam penyelenggaraan proyek pembangunan dan infrastruktur di bidang teknik sipil (Sugandi et al., 2025). Kontrak tersebut menjadi dasar penentuan hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi, sekaligus berfungsi sebagai sarana perlindungan hukum apabila terjadi pelanggaran atau sengketa. Oleh karena itu, keberadaan kontrak konstruksi memiliki kedudukan yang fundamental dalam menjamin kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak (Nevianti et al., 2024).

Dalam praktik, kontrak konstruksi sering kali dihadapkan pada berbagai permasalahan hukum, seperti ketidakseimbangan posisi tawar para pihak, wanprestasi, serta pencantuman klausul baku yang berpotensi merugikan salah satu pihak (Christiawan, 2020). Kondisi ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi belum sepenuhnya berjalan secara optimal. Perlindungan hukum tersebut pada dasarnya bersumber dari ketentuan hukum perdata, khususnya yang diatur dalam Burgerlijk Wetboek (Azrica & Sulubara, 2023), serta peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi yang menekankan prinsip keadilan dan keseimbangan kontraktual.

Sejumlah penelitian terdahulu telah membahas kontrak konstruksi dari berbagai sudut pandang. Beberapa penelitian menitikberatkan pada aspek wanprestasi dan penyelesaian sengketa kontrak konstruksi, dengan fokus pada efektivitas mekanisme litigasi dan alternatif penyelesaian sengketa (Wicaksono et al., 2025). Penelitian lain menyoroti kedudukan klausul baku dalam kontrak konstruksi serta implikasinya terhadap perlindungan pihak yang memiliki posisi tawar lebih lemah (Lannyati et al., 2025). Namun demikian, sebagian besar penelitian tersebut masih bersifat parsial, karena lebih menekankan pada aspek teknis kontrak atau penyelesaian sengketa semata, tanpa mengkaji secara komprehensif kerangka perlindungan hukum para pihak berdasarkan prinsip-prinsip hukum perdata Indonesia.

Berbeda dengan penelitian-penelitian sebelumnya, penelitian ini secara khusus memfokuskan kajian pada analisis perlindungan hukum para pihak dalam kontrak konstruksi dengan menempatkan asas-asas hukum perjanjian seperti kebebasan berkontrak, itikad baik, keseimbangan, dan kepastian hukum sebagai kerangka analisis utama. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dan praktis dalam memperkuat pemahaman mengenai perlindungan hukum kontraktual di bidang konstruksi serta menjadi rujukan bagi para praktisi dan akademisi hukum perdata.

Lebih lanjut, penelitian ini bertujuan untuk membandingkan temuan penelitian ini dengan penelitian terdahulu guna menunjukkan posisi kebaruan (novelty) penelitian, khususnya dalam menempatkan perlindungan hukum kontraktual sebagai kerangka analisis utama. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis dalam pengembangan hukum perdata, sekaligus kontribusi praktis bagi para pihak yang terlibat dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak konstruksi agar tercipta hubungan kontraktual yang adil, seimbang, dan berkelanjutan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif (Pujiati, 2024) yang berfokus pada analisis perlindungan hukum para pihak dalam kontrak konstruksi berdasarkan perspektif hukum perdata Indonesia. Penelitian yuridis normatif dipilih karena objek kajian penelitian ini berupa norma, asas, dan kaidah hukum yang mengatur hubungan kontraktual dalam bidang jasa konstruksi, tanpa melibatkan pengumpulan data empiris di lapangan. Pendekatan penelitian yang digunakan meliputi pendekatan peraturan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan konseptual (conceptual approach). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum positif yang mengatur kontrak konstruksi, khususnya yang bersumber dari Burgerlijk Wetboek serta peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis asas-asas hukum perjanjian dan teori perlindungan hukum yang relevan dalam rangka menjelaskan kedudukan serta bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam kontrak konstruksi.

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Bahan hukum primer meliputi ketentuan dalam KUHPerdata dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jasa konstruksi. Bahan hukum sekunder berupa buku teks hukum perdata dan hukum konstruksi, jurnal ilmiah, serta karya tulis akademik yang relevan dengan topik penelitian. Adapun bahan hukum tersier digunakan sebagai bahan penunjang untuk memperjelas istilah dan konsep hukum. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui studi kepustakaan (library research). Selanjutnya, bahan hukum yang telah dikumpulkan dianalisis secara deskriptif-analitis dengan menggunakan penalaran hukum normatif, yaitu menafsirkan dan mengkonstruksikan norma hukum guna merumuskan bentuk perlindungan hukum yang adil, seimbang, dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak dalam kontrak konstruksi.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Kedudukan Kontrak Konstruksi sebagai Instrumen Perlindungan Hukum**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontrak konstruksi dalam perspektif hukum perdata Indonesia memiliki fungsi ganda, yaitu sebagai dasar hubungan hukum dan sebagai instrumen perlindungan hukum bagi para pihak. Berdasarkan Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kontrak konstruksi dipahami sebagai perbuatan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban timbal balik antara pengguna jasa dan penyedia jasa (Muhamad Ridel et al., 2024). Dalam praktik jasa konstruksi, kontrak tidak hanya berfungsi sebagai dokumen administratif, tetapi juga sebagai alat pengendali risiko hukum, teknis, dan finansial.

Keabsahan kontrak konstruksi yang memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdata memberikan kekuatan mengikat sebagaimana undang-undang (*pacta sunt servanda*). Hasil analisis menunjukkan bahwa kekuatan mengikat ini menjadi landasan utama perlindungan hukum, khususnya dalam pembagian tanggung jawab teknis, pengelolaan risiko proyek, serta penyelesaian sengketa akibat wanprestasi. Dengan demikian, kontrak konstruksi berperan sebagai mekanisme awal perlindungan hukum yang bersifat preventif.

### **2. Implementasi Asas-Asas Perlindungan Hukum dalam Kontrak Konstruksi**

Hasil penelitian memperlihatkan bahwa efektivitas perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi sangat ditentukan oleh penerapan asas-asas hukum perjanjian. Asas kebebasan berkontrak memberikan keleluasaan bagi para pihak untuk menyusun isi kontrak sesuai kebutuhan proyek (Jatmiko, 2025). Namun, dalam praktik konstruksi, kebebasan tersebut sering kali dibatasi oleh kontrak baku yang disusun sepihak, sehingga menimbulkan ketimpangan posisi tawar.

Dalam kondisi tersebut, asas itikad baik sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata berfungsi sebagai instrumen korektif (Arifin, 2020). Hasil pembahasan menunjukkan bahwa asas ini menuntut agar kontrak konstruksi tidak hanya sah secara formal, tetapi juga adil dalam pelaksanaannya. Selain itu, asas keseimbangan dan proporsionalitas menjadi kunci untuk memastikan pembagian hak, kewajiban, dan risiko dilakukan secara wajar, terutama dalam hal keterlambatan pekerjaan, kegagalan konstruksi, dan pembayaran termin. Sebagai penguat normatif-etis, prinsip akad dalam Islam keadilan (*al-'adl*), kerelaan (*ridha*), dan amanah memiliki keselarasan nilai dengan asas-asas hukum perdata Indonesia. Integrasi ini memperkaya dimensi perlindungan hukum dengan menambahkan orientasi moral dan tanggung jawab profesional.

### **3. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif dan Represif dalam Praktik Konstruksi**

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi dapat diklasifikasikan ke dalam perlindungan preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui penyusunan klausul kontrak yang jelas, transparan, dan berimbang. Klausul mengenai lingkup pekerjaan, jangka waktu pelaksanaan, sistem pembayaran, sanksi keterlambatan, dan mekanisme penyelesaian sengketa terbukti menjadi elemen penting dalam mencegah sengketa sejak tahap awal kontrak.

Sebaliknya, perlindungan hukum represif berfungsi ketika terjadi pelanggaran kontrak, khususnya wanprestasi. Dalam konteks ini, hasil analisis menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi seperti arbitrase dan mediasi lebih relevan dengan karakteristik proyek konstruksi yang menuntut efisiensi waktu dan biaya, tanpa mengabaikan kepastian hukum.

**Tabel 1. Analisis Bentuk Perlindungan Hukum dalam Kontrak Konstruksi**

Jenis Perlindungan	Mekanisme	Fungsi Hukum	Dampak Praktis
Preventif	Klausul kontrak jelas dan adil	Mencegah sengketa	Kepastian hak dan kewajiban
Preventif	Pembagian risiko proporsional	Keseimbangan kontraktual	Minimasi konflik proyek
Represif	Gugatan wanprestasi	Pemulihan hak	Kepastian dan keadilan
Represif	Arbitrase/mediasi	Efisiensi penyelesaian	Keberlanjutan hubungan kerja

#### 4. Pembaruan Konseptual (Novelty) dan Dokumentasi Analitis

Pembaruan utama penelitian ini terletak pada penempatan kontrak konstruksi sebagai instrumen perlindungan hukum sekaligus sarana edukatif-etis dalam praktik teknik sipil. Berbeda dengan penelitian terdahulu yang cenderung fokus pada wanprestasi atau penyelesaian sengketa, penelitian ini mengintegrasikan hukum perdata Indonesia dengan nilai etis akad Islam untuk memperkuat perlindungan hukum sejak tahap perencanaan kontrak. Model ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum bukan hanya reaksi atas sengketa, tetapi proses berkelanjutan yang dimulai sejak perumusan kontrak.

**Tabel 2. Model Konseptual Perlindungan Hukum dalam Kontrak Konstruksi**

Tahap Kontraktual	Unsur Utama	Dasar Hukum Perdata Indonesia	Fungsi Perlindungan Hukum	Output yang Diharapkan
Perumusan Asas	Kebebasan berkontrak, itikad baik, keseimbangan	Asas-asas hukum perjanjian dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata	Menjadi landasan normatif penyusunan kontrak	Kerangka kontrak yang adil dan sah
Penyusunan Kontrak	Penetapan hak, kewajiban, risiko, dan sanksi	Pasal 1320 dan Pasal 1338 KUHPerdata	Perlindungan hukum preventif	Kontrak konstruksi yang jelas dan mengikat
Perumusan Klausul	Klausul proporsional dan transparan	Asas kepastian hukum dan keseimbangan	Pencegahan sengketa	Minimasi konflik kontraktual
Pelaksanaan Kontrak	Pemenuhan prestasi dan pengawasan	Itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian	Perlindungan selama proyek berjalan	Proyek berjalan sesuai kontrak

Penyelesaian Sengketa	Litigasi dan non-litigasi	Hukum acara perdata dan mekanisme ADR	Perlindungan hukum represif	Pemulihhan hak dan keadilan
Tujuan Akhir	Kepastian hukum dan keadilan kontraktual	Prinsip hukum perdata Indonesia	Perlindungan hukum menyeluruh	Hubungan kontraktual berkelanjutan

## 5. Narasi Penjelas Model

Model konseptual ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi merupakan proses berlapis dan berkelanjutan, bukan sekadar mekanisme reaktif terhadap sengketa. Perlindungan hukum dimulai sejak tahap perumusan asas-asas hukum perdata yang menjadi fondasi kontrak, kemudian diwujudkan dalam penyusunan dan perumusan klausul kontrak sebagai bentuk perlindungan preventif. Selanjutnya, perlindungan hukum berlanjut pada tahap pelaksanaan kontrak melalui penerapan asas itikad baik, serta mencapai tahap perlindungan represif ketika terjadi sengketa melalui mekanisme litigasi maupun non-litigasi. Keseluruhan tahapan tersebut bermuara pada tercapainya kepastian hukum dan keadilan kontraktual bagi para pihak dalam kontrak konstruksi.

## 6. Implikasi Hasil Penelitian

Hasil dan pembahasan ini memberikan implikasi teoretis dan praktis. Secara teoretis, penelitian ini memperkuat konsep perlindungan hukum kontraktual dalam hukum perdata Indonesia. Secara praktis, temuan ini menegaskan pentingnya kesadaran hukum dan etika bagi praktisi teknik sipil dalam menyusun dan melaksanakan kontrak konstruksi. Dengan demikian, kontrak konstruksi dapat berfungsi sebagai instrumen hukum yang adil, akuntabel, dan berkelanjutan.

## SIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi para pihak dalam kontrak konstruksi merupakan aspek fundamental dalam menjamin kepastian hukum, keadilan, dan keseimbangan hubungan kontraktual dalam bidang jasa konstruksi. Dalam perspektif hukum perdata Indonesia, perlindungan hukum tersebut bertumpu pada ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya yang mengatur syarat sah perjanjian, asas kebebasan berkontrak, asas *pacta sunt servanda*, serta kewajiban pelaksanaan perjanjian dengan itikad baik. Ketentuan dan asas tersebut menjadi dasar normatif yang mengikat para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban secara proporsional serta bertanggung jawab.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam kontrak konstruksi diwujudkan melalui dua bentuk utama, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif (kuratif). Perlindungan preventif dilakukan melalui

penyusunan dan perumusan klausul kontrak yang jelas, transparan, dan berimbang guna mencegah timbulnya sengketa sejak tahap perencanaan kontrak. Sementara itu, perlindungan hukum represif berfungsi sebagai mekanisme pemulihan hak ketika terjadi pelanggaran kontrak atau wanprestasi, melalui penyelesaian sengketa baik secara litigasi maupun non-litigasi, seperti arbitrase dan mediasi, yang menjamin kepastian serta efektivitas penyelesaian sengketa konstruksi.

Selain itu, meskipun penelitian ini berfokus pada analisis hukum perdata Indonesia, integrasi nilai-nilai etis dari prinsip akad dalam Islam seperti keadilan (*al-'adl*), kerelaan (*ridha*), dan amanah berperan sebagai penguat moral dalam pelaksanaan kontrak konstruksi. Prinsip-prinsip tersebut melengkapi hukum perdata positif dengan dimensi etis-profesional, sehingga kontrak konstruksi tidak hanya dipahami sebagai instrumen hukum formal, tetapi juga sebagai sarana pembentukan etika dan tanggung jawab profesional di bidang teknik sipil. Dengan demikian, perlindungan hukum para pihak dalam kontrak konstruksi diharapkan mampu mewujudkan praktik konstruksi yang profesional, berimbang, dan berkeadilan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, M. (2020). Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal Ius Constituendum*. <https://doi.org/10.26623/jic.v5i1.2218>
- Azrica, H., & Sulubara, S. M. (2023). Legalitas Transaksi E Commerce Dalam Platfrom Shopee Ditinjau Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Undang-Undang Nomor: 8 .... *Hakim: Jurnal Ilmu Hukum Dan Sosial*.
- Christiawan, R. (2020). KEPASTIAN HUKUM PELAKSANAAN KONTRAK KONSTRUKSI. *Repertorium : Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*.
- Jatmiko, E. H. (2025). Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Kontrak Bisnis di Indonesia. *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora*.
- Lannyati, N., Harjomulyadi, S., & Taufiq, T. (2025). Penerapan Prinsip Kesetaraan Bagi Para Pihak Dalam Kontrak Baku. *Konstruksi*.
- Muhamad Ridel, Andrew Betlen, & Mangisi Simanjuntak. (2024). Efektivitas Kontrak Sebagai Instrumen Perlindungan Hukum Bagi Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa. *Syntax Idea*. <https://doi.org/10.46799/syntax-idea.v6i10.10014>
- Nevianti, N. D., Marniati, F. S., & Ismail, I. (2024). Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi terkait Wanprestasi Penyedia Jasa dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa. *CENDEKIA : Jurnal Penelitian Dan Pengkajian Ilmiah*. <https://doi.org/10.62335/e4vfzj85>
- Pujiati. (2024). Metode Penelitian Yuridis Normatif di Bidang Hukum. *Deepublish.Com*.
- Sugandi, H., Samian, S., & Saputro, A. (2025). Efektivitas Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi di Indonesia dalam Analisis Hukum Implementasi dan Tantangan Proyek Infrastruktur. *Jurnal Pendidikan Indonesia*. <https://doi.org/10.59141/japendi.v6i3.7349>

Wicaksono, A., Sami'an, S., & Hardjomuljadi, S. (2025). Penyelesaian Sengketa Perdata Antara Kontraktor dan Sub Kontraktor dalam Proyek Konstruksi (PT. Hsing Loong Indonesia dan PT. Alfa Mandiri). *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v10i11.62501>