

## **Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Konstruksi**

**Muhammad Ferdian Saputra**

muhammadferdiansaputra@gmail.com  
Fakultas Hukum Universitas Jenderal Soedirman

### **Abstract**

*This paper discusses the application of the principle of freedom of contract in construction agreements in Indonesia and emphasizes the potential for injustice. Although this principle allows parties to create and design contracts freely, there is often an imbalance of power, especially between contractors and project owners. Construction work contracts are regulated by the Civil Code (KUHPERDA) and Law No. 2 of 2017 concerning Construction Services, but there are still loopholes that allow clauses that benefit project owners. Imbalance of bargaining power, unbalanced contract provisions, and disproportionate risk sharing are the main issues discussed. In order to protect the rights of all parties involved in a construction agreement, this paper analyzes the problem normatively and emphasizes the importance of implementing a fairer principle of freedom of contract.*

**Keywords:** *freedom of contract; contract of work; justice.*

### **Abstrak**

Tulisan ini membahas tentang penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian konstruksi di Indonesia dan menekankan kemungkinan terjadinya ketidakadilan. Meskipun asas ini memungkinkan para pihak untuk membuat dan merancang kontrak secara bebas, seringkali terjadi ketidakseimbangan kekuasaan, terutama antara kontraktor dan pemilik proyek. Kontrak kerja konstruksi diatur oleh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, tetapi masih ada celah yang memungkinkan klausul yang menguntungkan pemilik proyek. Ketidakseimbangan kekuatan tawar-menawar, ketentuan kontrak yang tidak seimbang, dan pembagian risiko yang tidak proporsional adalah masalah utama yang dibahas. Untuk melindungi hak semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konstruksi, tulisan ini menganalisis masalah tersebut secara normatif dan menekankan betapa pentingnya menerapkan asas kebebasan kontrak yang lebih adil.

**Kata kunci:** asas kebebasan berkontrak; kontrak kerja konstruksi; keadilan.

### **PENDAHULUAN**

Indonesia merupakan negara dengan luas wilayah 1.904.569 km<sup>2</sup>, menempati urutan ke-15 terbesar di dunia. Dengan luasnya tersebut, negara Indonesia gencar untuk melakukan pembangunan infrastruktur disertai dengan peningkatan kualitas sehingga menempati peringkat 27 mutu infrastruktur berdasarkan hasil penelitian *Global Quality Infrastructure index* (GCQI) membuat banyaknya perusahaan konstruksi bermunculan.

Pekerjaan konstruksi sendiri adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan

perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.<sup>1</sup>

Perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan antara dua pihak atau lebih yang dapat memodifikasinya atau menghilangkan hubungan hukum yang dilaksanakan dalam bentuk tulisan.<sup>2</sup> Fungsi dari kontrak kerja konstruksi adalah untuk memberikan kepastian hukum para pihaknya dan sebagai jaminan keadilan. Baik pengguna jasa maupun penyedia jasa harus memenuhi prestasi atau kewajibannya.<sup>3</sup>

Dengan perkembangan pembangunan Indonesia yang begitu pesat dan juga semakin banyaknya perusahaan yang bergerak pada bidang konstruksi untuk mengambil keuntungan sebanyak banyaknya tidak sedikit juga menimbulkan masalah pada bidang konstruksi, asas kebebasan berkontrak merupakan hal penting dalam suatu kontrak, tetapi masih banyak orang yang memanfaatkan asas kebebasan berkontrak sehingga menimbulkan ketidakadilan karena salah satu pihak mempunyai nilai tawar yang lebih tinggi.

Pemerintah memiliki kekuasaan untuk membatasi hal tersebut dengan mengeluarkan kebijakan. Pengertian kebijakan pemerintah (kebijakan publik) adalah semacam jawaban terhadap suatu masalah karena merupakan upaya memecahkan, mengurangi, dan mencegah suatu keburukan serta sebaliknya menjadi penganjur, inovasi, dan pemuka terjadinya kebaikan, dengan cara terbaik dan tindakan terarah.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup>Wilhelmus Renyaan, (2022), Analisis Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Kontruksi Proyek Pemerintah Melalui Non Litigasi, Papua, *Jurnal Hukum Ius Publicum*, Vol. 3 No.1.

<sup>2</sup>Muhammad Hasbi, (2012), Perancangan Kontrak (Dalam Teori Dan Implementasi), Padang: Suryani Indah.

<sup>3</sup>Nisma Deli Nevianti, (2024), Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi Terkait Wansprestasi Penyedia Jasa Dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa, Mataram, *Jurnal Penelitian Dan Pengakajian Ilmiah*, Vol.1 No.9.

<sup>4</sup> Bibit Santoso, (2018), Menata Kebijakan Publik Yang Tepat Agar Tidak Terjadi Gejolak Di Masyarakat Bila Diundangkan, *Jurnal Pemerintahan*, Jakarta, Vol. 13 No. 18.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka perlu adanya suatu penyelesaian yang tidak hanya dilakukan dengan pemikiran-pemikiran praktis, melainkan perlu suatu analisis secara normatif yang dapat dituangkan dalam karya tulis ilmiah. Permasalahan yang akan dibahas dalam artikel ini yaitu bagaimana penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian konstruksi? dan bagaimana potensi ketidakadilan dalam berkontrak pada perjanjian konstruksi?

## **PEMBAHASAN**

### **1. Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Konstruksi.**

Kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang mengajarkan bahwa para pihak dalam suatu kontrak pada prinsipnya bebas untuk membuat atau tidak membuat kontrak, demikian juga kebebasannya untuk mengatur sendiri isi kontrak tersebut.<sup>5</sup> Asas ini memberi makna dan pengertian bahwa para pihak memiliki kebebasan untuk mengatur apa saja yang akan diatur dalam sebuah kontrak atau perjanjian tanpa adanya tekanan, namun tetap berdasar pada kesepakatan antara kedua pihak yakni pihak pemberi kerja dan pihak pelaku usaha atau kontraktor jasa konstruksi.<sup>6</sup> Kontrak kerja konstruksi adalah salah satu dari banyak pengaturan hukum perjanjian, hukum perjanjian sendiri di atur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang berbunyi “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.”

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sendiri memberi batasan- batasan yang memang tidak bisa dilanggar dengan adanya asas kebebasan berkontrak itu sendiri yang

---

<sup>5</sup> Irdanuraprida Idris, (2007), Ketidakadilan Dalam Kebebasan Berkontrak Dan Kewenangan Negara Untuk Membatasinya, Jakarta, *Lex Jurnalica*, Vol.4 No.2.

<sup>6</sup> Kaharuddin, (2024), Analisis Penerapan Asas Kuhuk Pada Perjanjian Sektor Jasa Kontruksi, *Journal Of Lex Philosophy (JLP)*, Makassar, Vol. 5 No. 1.

berbunyi “supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:”

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Ketika sudah diatur oleh KUHPerdara pemerintah sebagai pemangku kekuasaan mengeluarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur Yang berdasarkan pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan untuk penyelenggaraan jasa konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum.

Perjanjian kontrak kerja konstruksi diatur melalui Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi yang berbunyi “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna Jasa dan penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.” Dan diatur lebih lanjut lagi mengenai ketentuan kontrak kerja konstruksi pada Pasal 47 Ayat (1) undang-undang tersebut, yang berbunyi “kontrak kerja konstruksi paling sedikit harus mencangkup uraian mengenai:

- a. para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. masa pertanggung, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna Jasa untuk memperoleh hasil Jasa Konstruksi, kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang

- diperjanjikan, serta hak penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;
- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
  - f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
  - g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
  - h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
  - i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
  - j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
  - k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
  - l. perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
  - m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;

- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan
- p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

Dengan adanya pengaturan tersebut perjanjian atau kontrak kerja konstruksi tidak sebenarnya bisa dibuat sebebaskan bebaskan karena menurut asas kebebasan berkontrak juga tersirat dalam Pasal 1338 KUH Perdata Yang berbunyi "Semua persetujuannya yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Sehingga asas kebebasan berkontrak sendiri sudah dibatasi tetapi selama tidak bertentangan dengan perundang-undangan dan terjalin kesepakatan diantara para pihak secara hukum itu sudah dianggap perjanjian.

## **2. Potensi Ketidakadilan Dalam Perjanjian Kerja Kontruksi**

Dengan banyaknya pengaturan tentang kotrak kerja kontruksi tersebut masih banyak sekali pihak-pihak yang memanfaatkan keadaan seperti itu menurut Ida Bagus Wyasa Putra, tidak selalu menguntungkan pihak pemakainya,<sup>7</sup> paham liberalisme yang sangat mengagungkan kebebasan individu disatu pihak dan mengurangi sebanyak mungkin campur tangan negara dalam segi-segi hubungan keperdataan antar warganya.<sup>8</sup>

R. Subekti mengatakan bahwa asas kebebasan berkontrak adalah suatu asas yang

---

<sup>7</sup> Ida Bagus Wyasa Putra, ( 2017), Hukum Kontrak Internasional (*The Law of International Contract*), Refika Aditama, Bandung, hal. 15.

<sup>8</sup> Yohannes Sogar Simamora, ( 1993), Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Pelanggaran Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak, Yuridika Unair, Surabaya, hal.1

menyatakan bahwa setiap orang pada dasarnya boleh membuat kontrak (perjanjian) yang berisi dan macam apapun asal tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum.<sup>9</sup> Menurut John Rawls sendiri keadilan adalah kebijakan utama dalam institusi nasional, sebagai mana kebenaran dalam pemikiran. Suatu teori, betapapun elegan dan ekonomisnya, harus ditolak atau direvisi jika ia tidak benar.<sup>10</sup>

Meskipun asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk menyusun perjanjian sesuai keinginan mereka, perbedaan posisi antara kontraktor dan pemilik proyek sering menyebabkan ketidakseimbangan. Dalam industri konstruksi, beberapa hal berikut dapat menyebabkan ketidakadilan dalam penerapan prinsip kebebasan berkontrak:

1. Ketidak seimbangan Kekuatan Tawar-Menawar: Pengguna jasa, juga dikenal sebagai pemilik proyek, seringkali memiliki posisi tawar yang lebih kuat daripada kontraktor. Pemilik proyek, terutama dalam proyek besar, biasanya memiliki lebih banyak sumber daya, kontrol, dan akses ke informasi daripada kontraktor. Hal ini membuat kontraktor lebih cenderung mengikuti peraturan yang dibuat oleh pemilik proyek, bahkan jika peraturan tersebut tidak adil atau memberatkan.
2. Klausul Kontrak yang Tidak Seimbang: Konsep kebebasan berkontrak dapat memungkinkan pihak yang lebih berkuasa untuk membuat klausul yang menguntungkan mereka secara sepihak. Klausul seperti *force majeure* yang berat sebelah, syarat pembayaran yang tidak adil, atau klausul penyelesaian sengketa yang memberatkan kontraktor dapat menyebabkan ketidakadilan dalam pelaksanaan kontrak. Pihak yang lebih lemah seringkali tidak dapat mencapai kesepakatan seperti ini.

---

<sup>9</sup> R. Subekti, (1980), *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Alumni, Bandung, hal.13.

<sup>10</sup> John Rawls, *Teori Keadilan*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, hal. 1.

3. Pihak yang lebih kecil, seperti kontraktor lokal atau usaha kecil, mungkin tidak memiliki akses yang memadai terhadap bantuan hukum atau nasihat ahli yang diperlukan untuk memahami ketentuan kontrak secara menyeluruh. Mereka mungkin menandatangani perjanjian tanpa menyadari risiko yang mereka ambil, terutama jika klausulnya rumit.
4. Pemilik proyek, terutama mereka yang didanai oleh pemerintah atau perusahaan besar, kadang-kadang dapat memaksakan kontrak konvensional yang disusun sepihak tanpa ruang untuk perundingan. Kontraktor sering dipaksa untuk menerima syarat-syarat tersebut agar mereka tidak kehilangan peluang proyek, meskipun syarat-syarat tersebut tidak menguntungkan mereka.
5. Dalam beberapa perjanjian konstruksi, kontraktor seringkali dianggap bertanggung jawab secara tidak adil atas risiko proyek seperti perubahan desain, keterlambatan yang disebabkan oleh cuaca, atau pihak ketiga. Ini terjadi karena, secara rasional, risiko tersebut seharusnya dibagi lebih adil antara kedua belah pihak, yang pada gilirannya dapat menyebabkan ketidakseimbangan tanggung jawab dan beban keuangan yang tidak proporsional.

Masih banyaknya ketidakadilan yang kita temui saat perencanaan kontrak kerja konstruksi dengan upaya pemerintah yang mengatur tentang kontrak kerja konstruksi belum menutupi celah kesenjangan yang terjadi di masyarakat, penerapan asas kebebasan berkontrak yang semula hanya ingin memberikan dampak positif seiring berjalannya waktu menjadi senjata untuk menekan beberapa pihak untuk tunduk akan perintah orang lain.

## **KESIMPULAN**

Banyak perusahaan konstruksi muncul sebagai akibat dari pembangunan infrastruktur yang semakin pesat di Indonesia. Perjanjian kerja konstruksi sangat penting selama proses pembangunan untuk memberikan kepastian hukum dan menjamin keadilan bagi semua pihak yang terlibat. Namun, karena kekuatan tawar-menawar yang tidak seimbang antara pemilik proyek dan kontraktor, penerapan asas kebebasan kontrak dalam perjanjian konstruksi sering menyebabkan ketidakadilan.

Ketidakadilan terus terjadi meskipun Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi telah menetapkan batasan dan pedoman untuk pelaksanaan perjanjian konstruksi. Pemilik proyek, terutama dalam proyek besar, biasanya memiliki otoritas yang lebih besar dan memiliki otoritas untuk memberlakukan klausul kontrak yang berat sebelah. Hal ini diperburuk oleh fakta bahwa kontraktor kecil tidak memiliki kemampuan untuk mendapatkan bantuan hukum, yang membuat mereka rentan terhadap perjanjian yang tidak menguntungkan.

Dalam perjanjian konstruksi, ketidakseimbangan kekuatan tawar-menawar, klausul kontrak yang tidak adil, dan pembagian risiko yang tidak proporsional dapat menyebabkan ketidakadilan. Meskipun pemerintah telah melakukan banyak upaya

untuk mengatasi perbedaan ini dengan menerapkan regulasi yang lebih ketat, upaya ini belum sepenuhnya mengatasi ketidakadilan. Oleh karena itu, untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konstruksi menerima hak yang layak dan dilindungi, diperlukan kesadaran untuk menerapkan asas kebebasan kontrak secara lebih adil dan seimbang.

#### **DAFTAR PUSTAKA BUKU**

- Ida Bagus Wyasa Putra, (2017), Hukum Kontrak Internasional (*The Law of International Contract*), Refika Aditama, Bandung.
- John Rawls, Teori Keadilan, Pustaka Belajar, Yogyakarta.
- Muhammad Hasbi, (2012), Perancangan Kontrak (Dalam Teori Dan Implementasi), Padang: Suryani Indah,
- R. Subekti, (1980), Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional, Alumni, Bandung.
- Yohannes Sogar Simamora, (1993), Penyalahgunaan Keadaan Sebagai Bentuk Pelanggaran Terhadap Asas Kebebasan Berkontrak, Yuridika Unair, Surabaya.
- Bibit Santoso, (2018), Menata Kebijakan Publik Yang Tepat Agar Tidak Terjadi Gejolak Di Masyarakat Bila Diundangkan, Jurnal Pemerintahan, Jakarta, Vol. 13 No. 18.
- Irdanuraprida Idris, Ketidakadilan Dalam Kebebasan Berkontrak Dan Kewenangan Negara Untuk Membatasinya, Jakarta, Lex Jurnalica Vol.4 No.2, 2007.
- Kaharuddin, (2024), Analisis Penerapan Asas Kuhuk Pada Perjanjian Sektor Jasa Kontruksi, Journal Of Lex Philosophy (JLP), Makassar, Vol. 5 No. 1.
- Nisma Deli Nevianti, (2024), Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi Terkait Wansprestasi Penyedia Jasa Dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa, Mataram, Jurnal Penelitian Dan Pengakajian Ilmiah, Vol.1 No.9.
- Wilhelmus Renyaan, (2022), Analisis Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Kontruksi Proyek Pemerintah Melalui Non Litigasi, Papua, Jurnal Hukum Ius Publicum, Vol. 3 No.1.