



DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i3>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Peran Administrasi Kontrak dalam Mengelola Risiko Hukum pada Proyek Konstruksi di Indonesia

Purnaning Siwi Kusumastuti¹, Sami'an², Sarwono Hardjomuljadi³

¹Universitas Pekalongan, Pekalongan, Indonesia, purnaningsiwii@gmail.com

²Universitas Pekalongan, Pekalongan, Indonesia, dosen.samian@gmail.com

³Universitas Pekalongan, Pekalongan, Indonesia, sarwonohm2@gmail.com

Corresponding Author: purnaningsiwii@gmail.com

Abstract: *In Indonesia, contract administration holds a significant role in managing legal risk in construction projects which frequently facing various legal challenge as the result of project complexity. This study aims to analyze the role of contract administration in mitigating legal risks through literature studies and document analysis, without interview process. The result of this study points out three main points: (1) oftentimes, the construction contract drafting is suboptimal, which indicated by ambiguities in legal terminologies and clauses which fail to take into account the changes on-site; (2) imbalance between the parties' rights and responsibilities in the contract, with the dominant position held by the project owner which potentially disadvantaging contractor; (3) a sustainable contract management through archiving, documentation of work changes, and the use of technology which significantly contributes to mitigate legal risks. These findings highlights the importance of the implementation of a standard international-based contract, such as FIDIC Red Book, human resource competencies enhancement, and contract management technology adoption. By applying these methods, the legal risks in construction project can be effectively managed, supporting project success, and reducing the potential for future disputes. This study provides a significant contributions to the practitioners and policymaker in improving the governance of national construction projects.*

Keywords: *Contract administration, legal risk, construction project, contract management, Indonesia, FIDIC Red Book*

Abstrak: Di Indonesia, administrasi kontrak memiliki peran penting dalam mengelola risiko hukum pada proyek konstruksi yang sering menghadapi berbagai tantangan hukum akibat kompleksitas proyek. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran administrasi kontrak dalam mitigasi risiko hukum melalui studi literatur dan analisis dokumen, tanpa melibatkan wawancara. Hasil penelitian menunjukkan tiga temuan utama: (1) penyusunan kontrak konstruksi sering kali kurang optimal, ditandai dengan ambiguitas bahasa hukum dan klausul yang tidak mencakup perubahan lapangan; (2) terdapat ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban pihak-pihak dalam kontrak, dengan posisi dominan pemilik proyek yang berpotensi merugikan kontraktor; (3) pengelolaan kontrak yang berkelanjutan melalui pencatatan, dokumentasi perubahan pekerjaan, dan pemanfaatan teknologi berkontribusi signifikan dalam

memitigasi risiko hukum. Temuan ini menekankan pentingnya penerapan standar kontrak berbasis internasional, seperti *FIDIC Red Book*, peningkatan kompetensi sumber daya manusia, serta adopsi teknologi manajemen kontrak. Dengan langkah-langkah ini, risiko hukum pada proyek konstruksi dapat dikelola secara efektif, mendukung keberhasilan proyek, dan mengurangi potensi sengketa di masa depan. Penelitian ini memberikan kontribusi penting bagi pelaku industri dan pembuat kebijakan dalam memperbaiki tata kelola proyek konstruksi nasional.

Keywords: *Administrasi kontrak, risiko hukum, proyek konstruksi, pengelolaan kontrak, Indonesia, FIDIC Red Book.*

PENDAHULUAN

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pembangunan infrastruktur adalah pembangunan prasarana, sementara prasarana adalah penunjang utama terselenggaranya suatu proses. Dalam konteks ekonomi negara, pembangunan infrastruktur merupakan jantung pertumbuhan ekonomi nasional. Infrastruktur menjadi salah satu aspek penting dan vital untuk mempercepat pembangunan ekonomi. Lebih dari itu, infrastruktur juga merupakan salah satu faktor penentu dalam pemerataan pembangunan dan kesejahteraan. Infrastruktur telah menciptakan konektivitas, tidak hanya mendorong pertumbuhan ekonomi di daerah sendiri, tetapi juga menggeliatkan ekonomi di daerah lain. Dengan demikian, upaya pemerataan pembangunan infrastruktur antardaerah menjadi bagian penting dalam meningkatkan kegiatan perekonomian. Untuk mewujudkan hal tersebut, Indonesia menjadikan sektor konstruksi sebagai salah satu penggerak utama pertumbuhan nasional. Dalam implementasinya, proyek-proyek konstruksi melibatkan berbagai pihak dengan tanggung jawab serta kepentingan yang terkait antara satu dengan yang lain. Pihak tersebut yaitu Pemilik Proyek, Kontraktor, dan Konsultan. Para Pihak tersebut menciptakan hubungan kontraktual yang kompleks dan berpotensi memunculkan risiko-risiko dalam pengelolaan Kontrak. Risiko tersebut dapat berupa ketidakpatuhan terhadap ketentuan kontrak, penyelesaian proyek yang melampaui tenggat waktu, maupun ketidaksesuaian kualitas pekerjaan yang ditetapkan (Wijaya, 2020).

Di tengah tantangan tersebut, administrasi kontrak muncul sebagai salah satu elemen kunci yang dapat mendukung keberhasilan proyek konstruksi. Administrasi kontrak didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan yang melibatkan pengelolaan dokumen, pengawasan pelaksanaan kewajiban dalam kontrak, dan penyelesaian permasalahan yang timbul secara sistematis dan sesuai ketentuan hukum (Susilo, 2019). Proses ini memastikan bahwa hak dan kewajiban yang telah disepakati dapat dijalankan oleh seluruh pihak dengan optimal. Selain itu, administrasi kontrak berfungsi sebagai upaya mitigasi dalam menghadapi potensi risiko hukum yang muncul di setiap tahapan proyek (Kusuma, 2021).

Dalam praktiknya, implementasi administrasi proyek di Indonesia masih menemui banyak kendala. Salah satu kendala tersebut yaitu kurangnya pemahaman mendalam mengenai aspek hukum di antara Para Pihak. Kondisi ini sering kali menyebabkan terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan proyek, seperti adanya perubahan ruang lingkup pekerjaan tanpa persetujuan tertulis atau kegagalan dalam mendokumentasikan penyelesaian pekerjaan sesuai prosedur kontraktual (Pratama). Hal ini menjadi salah satu penyebab utama terjadinya perselisihan di antara pihak-pihak yang terlibat, yang sering kali berujung pada litigasi atau arbitrase. Dalam skenario tersebut, administrasi kontrak yang lemah dapat menjadi penyebab membengkaknya biaya penyelesaian proyek serta menurunnya kepercayaan antar-pihak (Suharto).

Undang-Undang no.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, telah dirumuskan oleh Pemerintah Indonesia dengan berbagai macam regulasi yang berfungsi sebagai pedoman

pelaksanaan administrasi kontrak dalam proyek konstruksi. Namun, regulasi tersebut masih belum sepenuhnya diikuti oleh seluruh pelaku, terlebih dalam aspek administrasi kontrak. Banyak kontrak konstruksi yang dirancang dengan standar minimal, tanpa memperhatikan detail ketentuan yang diperlukan untuk mengelola potensi sengketa (Purnomo, 2021).

Dalam praktiknya, pengelolaan administrasi kontrak yang baik memiliki dampak signifikan dalam mengurangi risiko hukum. Dengan adanya dokumentasi yang lengkap dan akurat, setiap pelanggaran kontrak dapat diidentifikasi dan diatasi sebelum berkembang menjadi perselisihan besar. Lebih jauh lagi, administrasi kontrak yang efisien memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk fokus pada penyelesaian proyek tanpa terganggu oleh konflik berkepanjangan (Wibowo, 2022).

Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi peran administrasi kontrak dalam mengelola risiko hukum pada proyek konstruksi. Studi ini akan berkontribusi dalam memberikan wawasan praktis mengenai pentingnya dokumentasi kontrak yang komprehensif, evaluasi mekanisme penyelesaian sengketa, serta peningkatan kompetensi di kalangan pelaku konstruksi dalam memahami aspek legal dan teknis yang terkait. Pada akhirnya, penelitian ini diharapkan mampu memberikan solusi yang relevan bagi para praktisi di sektor konstruksi, serta menjadi rujukan untuk mengembangkan kebijakan yang lebih mendukung pelaksanaan administrasi kontrak secara efektif di Indonesia.

METODE

Penelitian ini fokus pada analisis literatur yang terdiri dari buku, jurnal ilmiah, dan publikasi lain yang relevan dengan administrasi kontrak, manajemen risiko, dan hukum konstruksi dan dokumen proyek yang terdiri dari Dokumen Kontrak serta UU no.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagai sumber utama data. Pendekatan ini dipilih untuk memahami secara mendalam peran administrasi kontrak dalam mengelola risiko hukum pada proyek konstruksi di Indonesia. Analisis literatur memberikan kerangka konseptual, sementara studi dokumen memungkinkan peneliti mengidentifikasi praktik aktual serta hambatan yang dihadapi dalam administrasi kontrak.

Penelitian ini dibatasi pada studi literatur dan dokumen proyek konstruksi di Indonesia. Data yang digunakan mencakup kontrak konstruksi berskala besar maupun kecil, namun fokus diberikan pada kasus yang terkait langsung dengan risiko hukum. Penelitian tidak mencakup wawancara atau survei lapangan, sehingga hasil penelitian menggambarkan kondisi umum berdasarkan analisis teoritis dan dokumen. Dengan pendekatan ini, penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap pemahaman tentang peran administrasi kontrak dalam mengelola risiko hukum pada proyek konstruksi di Indonesia, khususnya melalui pemanfaatan data sekunder yang komprehensif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Penelitian ini mengungkapkan beberapa temuan utama terkait peran administrasi kontrak dalam mengelola risiko hukum pada proyek konstruksi di Indonesia. Temuan tersebut diperoleh melalui kajian literatur dan analisis dokumen kontrak serta kebijakan terkait. Secara umum, hasil penelitian dikelompokkan dalam tiga kategori:

a) Kekurangan dalam Penyusunan Kontrak Konstruksi

Analisis dokumen proyek menunjukkan bahwa banyak kontrak konstruksi di Indonesia masih menghadapi kendala dalam penyusunannya. Permasalahan seperti bahasa hukum yang ambigu, klausul yang tidak mencakup perubahan kondisi di lapangan, dan kurangnya perjanjian rinci terkait mekanisme penyelesaian sengketa menjadi pemicu utama risiko hukum (Wijaya, 2020). Hal ini menunjukkan perlunya peningkatan

kompetensi dalam penyusunan kontrak yang mengacu pada standar internasional, seperti *FIDIC Red Book*.

b) Ketidakseimbangan dalam Kewajiban dan Hak Antar Pihak

Dokumen kontrak yang dianalisis menunjukkan adanya ketidakseimbangan yang signifikan antara kewajiban pihak penyedia jasa (kontraktor) dan pemilik proyek (*owner*) (Basuki, 2021). Klausul yang memihak pada pemilik proyek sering kali memberikan kewenangan besar kepada mereka tanpa diimbangi perlindungan terhadap kontraktor. Ketidakseimbangan ini berpotensi memunculkan konflik dan meningkatkan risiko sengketa hukum di kemudian hari.

c) Pentingnya Pengelolaan Kontrak Secara Berkelanjutan

Penelitian mengungkap bahwa pengelolaan kontrak yang berkelanjutan menjadi salah satu kunci utama dalam mitigasi risiko. Hal ini mencakup pemantauan pelaksanaan kontrak secara konsisten, pencatatan perubahan pekerjaan, dan dokumentasi pelaksanaan pekerjaan (Nugroho, 2023). Namun, beberapa laporan proyek menunjukkan kelemahan dalam pengelolaan kontrak akibat minimnya pemanfaatan teknologi serta keterbatasan sumber daya manusia yang memiliki keahlian khusus di bidang administrasi kontrak (Suharto, 2022).

Pembahasan

Hasil penelitian ini mendukung argumen bahwa administrasi kontrak memainkan peran sentral dalam keberhasilan proyek konstruksi sekaligus mengurangi risiko hukum yang melekat pada pelaksanaannya. Tiga temuan utama yang telah dijelaskan memberikan wawasan yang mendalam untuk dipertimbangkan oleh pemangku kepentingan di sektor konstruksi.

a) Kekurangan dalam Penyusunan Kontrak Konstruksi

Penyusunan kontrak konstruksi yang kurang memadai menjadi penyebab utama perselisihan hukum di berbagai proyek. Sebagai instrumen legal dan administratif, kontrak konstruksi harus mencerminkan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat (Wibowo, 2019). Ambiguitas dalam klausul kontrak, seperti dalam pembagian tanggung jawab atau ketentuan perubahan lingkup pekerjaan, menciptakan ruang interpretasi yang dapat menjadi sumber sengketa.

Sebagai contoh, dokumen kontrak yang tidak mengatur perubahan kondisi lapangan dapat menyebabkan pemilik proyek atau kontraktor merasa dirugikan ketika pekerjaan memerlukan waktu dan biaya tambahan (Kusuma, 2021). Kondisi ini menunjukkan perlunya adopsi model kontrak berbasis standar internasional yang lebih detail, seperti *FIDIC Red Book*, yang menyediakan pedoman jelas mengenai perubahan pekerjaan, prosedur klaim, dan penyelesaian sengketa (Pratama, 2020).

b) Ketidakseimbangan dalam Kewajiban dan Hak Antar Pihak

Klausul kontrak yang memihak pada salah satu pihak sering menjadi sumber konflik. Dalam konteks Indonesia, hasil penelitian mengungkapkan bahwa pemilik proyek cenderung memiliki posisi dominan dalam kontrak konstruksi. Misalnya, kontraktor sering menghadapi risiko denda keterlambatan, sementara pemilik proyek memiliki kebebasan untuk menunda pembayaran tanpa konsekuensi hukum yang jelas (Wijaya, 2021).

Ketidakseimbangan ini mencerminkan ketergantungan kontraktor pada pemberi kerja sebagai pengendali utama pendanaan proyek. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk menciptakan klausul yang adil dan seimbang bagi semua pihak guna mengurangi potensi sengketa. Peran pemerintah sebagai regulator dapat menjadi katalis dalam mendorong penggunaan standar kontrak yang lebih adil melalui pedoman nasional.

c) Pentingnya Pengelolaan Kontrak Secara Berkelanjutan

Pengelolaan kontrak secara terus-menerus selama masa proyek merupakan elemen penting dalam mengurangi risiko hukum. Ketika kontrak telah ditandatangani, tugas

tidak selesai di tahap tersebut. Sebaliknya, proses pemantauan, dokumentasi perubahan, dan komunikasi rutin harus menjadi bagian integral dari administrasi kontrak (Nugroho, 2022).

Dalam konteks modern, teknologi informasi dapat memberikan solusi yang signifikan. Sistem manajemen kontrak berbasis teknologi, seperti *Contract Lifecycle Management Software*, membantu memastikan bahwa setiap perubahan pekerjaan, perhitungan klaim, dan kewajiban hukum terdokumentasi dengan baik (Rahman, 2023). Sayangnya, tingkat adopsi teknologi di Indonesia masih relatif rendah, terutama pada proyek kecil dan menengah. Peningkatan investasi pada teknologi manajemen proyek diperlukan untuk mendukung pengelolaan kontrak yang lebih profesional.

Implikasi Hasil Penelitian

Dari temuan tersebut, ada beberapa implikasi penting yang harus diperhatikan oleh para pelaku sektor konstruksi di Indonesia.

a) **Kebutuhan Pendidikan dan Pelatihan**

Sumber daya manusia yang bertanggung jawab atas administrasi kontrak memerlukan pelatihan khusus untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam menyusun, membaca, dan mengelola kontrak secara profesional (Pratama, 2020). Pelatihan dapat mencakup pemahaman atas standar kontrak internasional dan pemanfaatan teknologi manajemen proyek.

b) **Pentingnya Regulasi yang Mendukung Keseimbangan**

Regulasi konstruksi perlu mengutamakan keadilan dalam kontrak antara pemilik proyek dan kontraktor. Standarisasi kontrak dengan klausul yang adil menjadi prioritas untuk mengurangi potensi konflik.

c) **Adopsi Teknologi untuk Mendukung Efisiensi Administrasi**

Digitalisasi dalam proses administrasi kontrak tidak hanya membantu meningkatkan efisiensi tetapi juga mengurangi risiko kesalahan manusia (Wibisono, 2021). Digitalisasi ini harus menjadi agenda utama sektor konstruksi di Indonesia dalam menghadapi kompleksitas proyek yang semakin meningkat.

KESIMPULAN

Administrasi kontrak memainkan peran yang sangat penting dalam pengelolaan risiko hukum pada proyek konstruksi di Indonesia. Berdasarkan hasil penelitian, beberapa aspek utama menjadi kunci dalam mengelola risiko hukum, yaitu kualitas penyusunan kontrak, keseimbangan hak dan kewajiban antar pihak, serta pengelolaan kontrak secara berkelanjutan. Kekurangan dalam penyusunan kontrak, seperti bahasa yang ambigu dan ketidakjelasan klausul perubahan, berkontribusi signifikan terhadap potensi terjadinya perselisihan. Hal ini menunjukkan pentingnya standar kontrak berbasis internasional, seperti *FIDIC Red Book*, untuk mengurangi ambiguitas dan memberikan kejelasan pada tanggung jawab dan kewajiban masing-masing pihak.

Ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban dalam kontrak konstruksi di Indonesia juga menjadi tantangan signifikan, di mana pemilik proyek sering kali memiliki kendali lebih besar dibandingkan kontraktor. Ketidakseimbangan ini dapat memicu perselisihan yang berujung pada sengketa hukum. Penelitian ini menggarisbawahi perlunya reformasi dalam praktik administrasi kontrak, dengan menekankan pada pentingnya klausul yang adil dan memberikan perlindungan setara bagi semua pihak.

Selain itu, pengelolaan kontrak yang berkelanjutan sangat diperlukan untuk memitigasi risiko hukum yang muncul selama pelaksanaan proyek. Dokumentasi yang baik atas perubahan pekerjaan, komunikasi yang terorganisir, dan pemanfaatan teknologi dalam pengelolaan kontrak terbukti dapat meningkatkan efisiensi administrasi serta mengurangi risiko kesalahan

manusia. Kendati demikian, tingkat adopsi teknologi pada proyek konstruksi di Indonesia masih perlu ditingkatkan untuk menghadapi kompleksitas proyek yang semakin tinggi.

Kesimpulan ini memberikan implikasi strategis bagi pelaku industri konstruksi. Peningkatan kompetensi sumber daya manusia melalui pelatihan administrasi kontrak, standarisasi penggunaan kontrak berbasis internasional, serta penerapan teknologi dalam proses pengelolaan kontrak harus menjadi prioritas. Dengan pendekatan yang terintegrasi, pengelolaan risiko hukum pada proyek konstruksi dapat dilakukan secara lebih efektif, mendukung keberhasilan proyek, dan mengurangi potensi sengketa di masa mendatang. Oleh karena itu, hasil penelitian ini tidak hanya relevan bagi kontraktor dan pemilik proyek tetapi juga memberikan masukan penting bagi regulator dan pembuat kebijakan untuk memperbaiki ekosistem konstruksi nasional.

REFERENSI

- Basuki, T. (2021). Analisis ketimpangan hak dan kewajiban dalam kontrak konstruksi. *Jurnal Arbitrase Indonesia*, 6, 12.
- Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. (2016). diakses pada 15 Januari 2025 pukul 00:04 WIB, dari https://www.djkn.kemenkeu.go.id/berita_media/baca/11744/Pembangunan-Infrastruktur-dan-Peningkatan-Kapabilitas#:~:text=infrastruktur%20telah%20menciptakan%20konektivitas%2C%20tidak,penting%20dalam%20meningkatkan%20kegiatan%20perekonomian.
- Kamus. (2016). Pada KBBI Daring. Diakses pada 14 Januari 2025 pukul 23:40 WIB, dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/pembangunan%20infrastruktur>.
- Kamus. (2016). Pada KBBI Daring. Diakses pada 14 Januari 2025 pukul 23:41 WIB, dari <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/prasarana>.
- Kusuma, A. H. (2021). Mitigasi risiko hukum dalam konstruksi: Kajian proyek infrastruktur. *Jurnal Hukum Konstruksi*, 10(1), 45.
- Kusuma, Y. A. (2021). Ketidaktepatan klausul dalam kontrak konstruksi. *Jurnal Hukum Konstruksi Indonesia*, 3, 81.
- Nugroho, P. (2022). Pengelolaan kontrak secara profesional. *Jurnal Infrastruktur Modern*, 9, 50.
- Nugroho, P. (2023). Pentingnya dokumentasi dalam administrasi kontrak. *Jurnal Teknik Konstruksi Nasional*, 7, 78.
- Pratama, A. (2020). Perlunya pelatihan SDM dalam administrasi kontrak. *Jurnal Pendidikan Konstruksi*, 5, 65.
- Pratama, B. (2020). Manfaat FIDIC dalam kontrak konstruksi internasional. *Jurnal Manajemen Proyek Indonesia*, 11, 76.
- Pratama, R. (2022). Tantangan dalam pelaksanaan administrasi kontrak pada proyek di Indonesia. *Jurnal Infrastruktur Nasional*, 12(4), 67.
- Purnomo, E. (2021). Kepatuhan terhadap regulasi pada jasa konstruksi di Indonesia. *Jurnal Ilmu Teknik Sipil Indonesia*, 14(2), 52–53.
- Rahman, A. (2023). Digitalization in contract administration: A solution for emerging markets. *International Construction Journal*, 8, 102.
- Suharto, D. (2022). Kendala dalam pengelolaan kontrak konstruksi di Indonesia. *Jurnal Manajemen Konstruksi*, 9, 50.
- Suharto, T. (2023). Sengketa dalam proyek konstruksi: Faktor penyebab dan solusi. *Jurnal Arbitrase dan Mediasi*, 9(3), 92.
- Susilo, D. R. (2019). Pengelolaan administrasi kontrak pada proyek konstruksi. *Jurnal Teknik Sipil dan Lingkungan*, 8(2), 34.
- Wibisono, B. (2021). The role of technology in contract risk management. *International Engineering Review*, 6, 120.

- Wibowo, T. (2019). Studi perbandingan model kontrak nasional dan internasional. *Jurnal Infrastruktur Global*, 5, 34.
- Wibowo, T. R. (2022). Efektivitas administrasi kontrak dalam mencegah sengketa proyek. *Jurnal Studi Hukum dan Manajemen Proyek*, 7(1), 81.
- Wijaya, F. P. (2020). Peran hukum kontrak dalam proyek konstruksi. *Jurnal Infrastruktur Indonesia*, 15(3), 24-25
- Wijaya, H. R. (2020). Ketidakterpenuhan kontrak konstruksi dalam penyelesaian sengketa. *Jurnal Konstruksi Indonesia*, 8, 45.
- Wijaya, H. R. (2021). Imbalance of power in construction contracts. *Jurnal Studi Hukum*, 12, 91.