



Tinjauan Hukum Penerapan *Hardship Clause* pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia

Wahyudin^{1*}, Suparji¹, Sadino¹

¹ Magister Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Al-Azhar Indonesia, Jakarta, Indonesia

*Corresponding Author: Wahyudin

 wahyu.udin.up@gmail.com

Artikel Histori

Direvisi: 14-06-2026

Diterima: 21-08-2026

Diterbitkan: 30-09-2026

Abstrak: Penelitian ini menganalisis penyelesaian permasalahan *hardship* akibat kenaikan harga material dalam kontrak kerja konstruksi di Indonesia serta alternatif penyelesaiannya. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Melalui studi kasus pada PT Hutama Karya (Persero), hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian permasalahan *hardship* yang ditemukan meliputi penyesuaian harga, kompensasi, dan pengakhiran kontrak berdasarkan kesepakatan, yang penerapannya bergantung pada isi kontrak, ketersediaan indeks harga yang relevan, dan kesepakatan para pihak. Ketidadaan klausul *hardship* secara eksplisit dan keterbatasan klausul keadaan kahar (*force majeure*) yang tidak memadai ketika pekerjaan masih dapat dilaksanakan tetapi menjadi jauh lebih berat secara ekonomis, menyebabkan kontrak konstruksi saat ini belum memberikan mekanisme yang optimal. Kontribusi penelitian ini adalah memetakan keterbatasan mekanisme tersebut serta merumuskan unsur-unsur substansial klausul *hardship*, yang mencakup kriteria pemicu, prosedur pemberitahuan, mekanisme renegotiasi, pembuktian dampak biaya, hingga tindak lanjut apabila kesepakatan tidak tercapai. UNIDROIT *Principles of International Commercial Contracts* (UPICC) dapat dijadikan model dan acuan persuasif, sedangkan klausul FIDIC dapat menjadi rujukan terbatas untuk pengaturan risiko tertentu. Penelitian merekomendasikan pengintegrasian klausul *hardship* ke dalam pembaruan pedoman dan model kontrak konstruksi nasional dengan tetap memperhatikan hukum dan prinsip tata kelola yang berlaku.

Kata Kunci: *Hardship*; Kontrak Kerja Konstruksi; Kenaikan Harga Material; UPICC; FIDIC; Renegosiasi Kontrak.

Abstract: This study analyzes the resolution of *hardship* issues resulting from material price increases in construction contracts in Indonesia, as well as its alternative solutions. The research employs a normative legal method utilizing statutory, conceptual, and case approaches. Through a case study of PT Hutama Karya (Persero), the findings indicate that the existing mechanisms for resolving *hardship* issues include price adjustments, compensation, and contract termination based on mutual agreement—the implementation of which depends on contract terms, the availability of relevant price indices, and the agreement between the parties. The absence of an explicit *hardship* clause and the limitations of *force majeure* clauses—which are inadequate when performance remains physically possible but becomes excessively onerous economically—result in current construction contracts failing to provide an optimal mechanism aligned with risk allocation principles. The contribution of this research lies in mapping the limitations of these existing mechanisms and formulating the essential elements of a *hardship* clause, including trigger criteria, notification procedures, renegotiation mechanisms, proof of cost impacts, and dispute resolution if no agreement is reached. The UNIDROIT *Principles of International Commercial Contracts* (UPICC) can serve as a model and persuasive reference, while FIDIC clauses can serve as a limited reference for specific risk allocations. This study recommends incorporating a *hardship* clause into the revision of national construction contract guidelines and standard models while maintaining compliance with applicable laws and corporate governance principles.

Keywords: *Hardship*; Construction Contract; Material Price Increases; UPICC; FIDIC; Contract Renegotiation

Pendahuluan

Sektor industri jasa konstruksi memiliki peranan yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi suatu negara karena kontribusinya berdampak langsung pada pertumbuhan sektor ekonomi lainnya. Di berbagai belahan dunia, sektor ini menjadi stimulus bagi perkembangan infrastruktur sosial dan ekonomi. Saat ini, banyak negara masih berada pada tahap awal pembangunan infrastruktur, sementara sebagian lainnya sedang dalam tahap penyelesaian. Indonesia sendiri merupakan pasar konstruksi terbesar kelima di Asia yang menyumbang Produk Domestik Bruto (PDB) secara signifikan setelah China, Jepang, India, dan Korea Selatan (Aecom, 2023). Kondisi ini dapat menjadi indikator bahwa industri konstruksi termasuk pilar yang akan mendorong Indonesia menjadi negara maju.

Berbagai tantangan global harus dihadapi untuk meningkatkan daya saing industri konstruksi demi mewujudkan visi Indonesia Maju. Berdasarkan data Bappenas (2019), terdapat beberapa megatren dunia yang akan memengaruhi sektor ini. Dari sisi ekonomi, perdagangan internasional diperkirakan tumbuh 3,4% per tahun dengan negara berkembang sebagai porosnya. Kemudian, aset keuangan negara berkembang diprediksi akan melampaui negara maju pada 2050, diiringi pergeseran dominasi mata uang global. Tantangan lain mencakup perubahan geopolitik yang dinamis serta ancaman perubahan iklim yang menuntut penurunan emisi secara signifikan. Terakhir, industri konstruksi yang juga harus beradaptasi dengan lompatan teknologi yang didominasi oleh otomatisasi, robotik, hingga kecerdasan buatan (*artificial intelligence*).

Perubahan global yang berlangsung cepat dan sulit diprediksi kerap digambarkan melalui konsep VUCA (*Volatility, Uncertainty, Complexity, Ambiguity*) dan BANI (*Brittle, Anxious, Non-linear, Incomprehensible*). Kedua konsep tersebut menjadi “landasan penting untuk memahami dan menyikapi berbagai kesulitan yang muncul akibat perubahan lanskap geopolitik, dinamika pasar, serta terobosan teknologi” (Menaria, 2024). Dalam sektor konstruksi, dinamika tersebut antara lain berdampak pada fluktuasi harga material dan rantai pasok. Keadaan ini berpotensi meningkatkan risiko perubahan biaya setelah kontrak disepakati dan menimbulkan persoalan mengenai pembagian risiko serta penyesuaian kewajiban para pihak. Meskipun tidak setiap kenaikan harga memenuhi kriteria *hardship*, dinamika tersebut menunjukkan pentingnya kontrak yang menyediakan mekanisme yang jelas dan adaptif ketika perubahan keadaan secara mendasar mengganggu keseimbangan kontrak.

Industri konstruksi menghadapi guncangan nyata dari era BANI ini melalui peristiwa tak terduga seperti Pandemi Covid-19. Di sektor konstruksi, pandemi ini memengaruhi tiga variabel utama proyek: biaya, mutu, dan waktu. Penelitian yang telah dilakukan Soviana et al., (2022) menunjukkan bahwa pandemi berdampak pada penurunan kualitas proyek sebesar 27%, peningkatan biaya dan waktu masing-masing sebesar 82%, dan 64%. Sedangkan dampak lainnya mencakup penghentian operasional perusahaan akibat keterbatasan dana, permintaan pasar yang menurun, keterbatasan suplai material dan peralatan, keterlambatan pekerjaan di lapangan, dan peningkatan biaya di lapangan (Henong, 2022).

Kondisi ini diperparah oleh dinamika geopolitik internasional dalam lima tahun terakhir, khususnya konflik antara Rusia dan Ukraina. Sebagai salah satu eksportir minyak utama, konflik tersebut memicu lonjakan harga komoditas energi global (Wicaksana et al., 2022). Bagi sektor konstruksi, kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) sangat membebani biaya pelaksanaan karena BBM merupakan komponen material utama dalam pekerjaan konstruksi dan penggunaan BBM dalam pekerjaan konstruksi harus menggunakan BBM industri (non-subsidi) yang harganya telah meningkat signifikan mengikuti harga pasar. Sejak akhir tahun 2021, harga minyak mentah Indonesia mulai mengalami kenaikan secara berkala, dengan harga tertinggi yaitu pada bulan Juni 2022 sebesar US\$ 117,62 per barrel atau sebesar 60,33% sejak Desember 2021 (Kepmen ESDM No. 75.K/MG.03/DJM/2022).

Berbagai tren tantangan tersebut memicu kontraksi negatif bagi pelaku usaha industri konstruksi. Sebagian perusahaan mampu bertahan dengan strategi bisnis tertentu, namun tidak sedikit yang terpaksa menutup kegiatan usahanya. Hal ini tercermin dari menurunnya jumlah perusahaan konstruksi di Indonesia tahun 2021-2024 sebanyak 16.869 perusahaan (8,3%) (Badan Pusat Statistik, 2025). Tekanan serupa juga dialami oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN) seperti PT Hutama Karya (Persero) dan

Anak Perusahaannya. Berdasarkan Surat Penyampaian Keluhan Kenaikan Harga Bangunan kepada Asosiasi Kontraktor Indonesia pada Agustus 2022, perusahaan melaporkan kenaikan harga material rata-rata yang signifikan, diantaranya: Beton (30%), Pipa PVC (23,2%), Aspal (14,46%), Baja WF (12,59%), Besi Beton (11,32%), Kabel (11,11%), dan Solar (10%).

Kenaikan harga komponen bahan bangunan tersebut tidak dapat diperkirakan pada awal proyek sehingga tidak dapat diperhitungkan secara memadai dalam penawaran. Dampaknya terlihat dalam Rekapitulasi Proyek PT Utama Karya (Persero) yang Terdampak Signifikan, yang tercantum sebagai lampiran Surat Penyampaian Keluhan Kenaikan Harga Bangunan kepada Asosiasi Kontraktor Indonesia pada Agustus 2022. Rekapitulasi tersebut memuat 11 proyek PT Utama Karya (Persero) dari berbagai jenis pekerjaan dan sektor pengguna jasa, dengan rata-rata kenaikan biaya sebesar 13,59% terhadap nilai kontrak. Angka tersebut merujuk pada 11 proyek dalam rekapitulasi dan tidak dapat digeneralisasi sebagai rata-rata seluruh proyek PT Utama Karya (Persero) ataupun seluruh proyek konstruksi. Surat yang sama menyebutkan bahwa sekitar 80% proyek terdampak tidak memiliki dasar kontraktual untuk mengajukan penyesuaian harga. Kondisi ini mengakibatkan kontraktor menanggung beban kenaikan biaya demi penyelesaian aset milik pengguna jasa dari sektor pemerintah, BUMN, maupun swasta. Oleh karena itu, diperlukan intervensi kebijakan pemerintah yang komprehensif.

Rangkaian peristiwa tersebut menegaskan urgensi adanya mekanisme penyelesaian bagi pelaku usaha dalam menjalankan kontrak kerja konstruksi di bawah kondisi yang memberatkan (*hardship*). Tindak lanjut penyelesaian permasalahan ini menjadi krusial karena merupakan hasil evaluasi mendalam atas aspirasi para pelaku usaha yang terdampak. Hal ini tidak hanya penting untuk menjaga eksistensi perusahaan, tetapi juga demi menjamin keberlanjutan proyek konstruksi serta menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para pihak.

Kontrak kerja konstruksi yang mengikat pengguna dan penyedia jasa memiliki karakteristik khusus yang dipengaruhi oleh konteks hukum dan praktik kontrak di Indonesia. Meskipun prinsip *force majeure* dan itikad baik telah diatur dalam Buku III *Burgerlijk Wetboek* (BW), prinsip *hardship* masih belum diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan sebagai mekanisme untuk menghadapi perubahan keadaan yang secara mendasar memengaruhi keseimbangan kontrak. Sejalan dengan hal tersebut, Folanda et al. (2023) menjelaskan bahwa "Indonesia lebih mengenal klausula *force majeure* dalam hal adanya perubahan keadaan pada pelaksanaan kontrak." Serawai (2023) juga menyoroti belum diakomodasinya prinsip *hardship*, yang dapat memberikan opsi renegotiasi perjanjian untuk mencegah kerugian yang lebih besar bagi para pihak. Sementara itu, Manik et al. (2025) menjelaskan bahwa "Pasal 1244 dan 1245 KUH Perdata memang telah mengakomodasi prinsip *force majeure*, namun tidak cukup spesifik untuk merespons dinamika hukum modern, terutama dalam konteks krisis global."

Berdasarkan tinjauan terhadap literatur di atas, klausul *hardship* belum terakomodasi secara memadai dalam praktik kontrak di Indonesia, khususnya terkait kontrak kerja konstruksi. Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji dua permasalahan, yaitu: (1) bagaimana penerapan penyelesaian permasalahan *hardship* pada kontrak kerja konstruksi di Indonesia saat ini; dan (2) apa alternatif penyelesaian permasalahan *hardship* yang dapat diterapkan pada kontrak kerja konstruksi di Indonesia.

Metode

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Penelitian hukum normatif, sebagaimana dijelaskan Muhaimin (2020), mengkajian hukum sebagai sistem norma yang mencakup asas, prinsip, dan doktrin untuk menjawab permasalahan hukum secara preskriptif.

Bahan hukum primer yang dianalisis meliputi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, dan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021. Bahan hukum sekunder meliputi buku, artikel ilmiah, asas dan doktrin hukum kontrak, serta pendapat para ahli yang relevan dengan *force majeure*, *hardship*,

dan perubahan keadaan. UNIDROIT *Principles of International Commercial Contracts* (UPICC) dan dokumen kontrak FIDIC digunakan sebagai instrumen nonmengikat dan bahan pembandingan untuk menganalisis pengaturan serta alternatif penyelesaian *hardship*.

Kasus yang dianalisis adalah peristiwa kenaikan harga bahan bangunan/material dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi PT Utama Karya (Persero) dan anak perusahaannya. Menurut dokumen perusahaan, kenaikan tersebut antara lain berkaitan dengan perubahan kondisi global, termasuk perang Rusia–Ukraina dan kenaikan harga minyak dunia. Kasus ini dipilih karena memperlihatkan dampak perubahan keadaan terhadap biaya dan pelaksanaan kontrak konstruksi. Data kasus diperoleh dari Surat Penyampaian Keluhan Kenaikan Harga Bangunan yang disampaikan PT Utama Karya (Persero) kepada Asosiasi Kontraktor Indonesia pada Agustus 2022 beserta lampirannya, yang didapat penulis melalui permintaan kepada perusahaan. Lampirannya memuat rekapitulasi 11 proyek yang dinyatakan terdampak signifikan, termasuk informasi mengenai kenaikan biaya dan ketersediaan klausul penyesuaian harga. Dokumen tersebut digunakan sebagai data empiris pendukung untuk menguraikan konteks kasus, bukan sebagai peraturan atau dasar hukum yang mengikat.

Analisis dilakukan secara kualitatif dengan menginventarisasi dan menafsirkan ketentuan yang relevan, kemudian memetakannya berdasarkan isu perubahan keadaan, penyesuaian harga, dan penyelesaian kontrak. Hasil pemetaan dihubungkan dengan asas, doktrin, serta literatur hukum kontrak dan dibandingkan dengan prinsip UPICC serta ketentuan FIDIC yang relevan. Analisis ini digunakan untuk menilai sejauh mana kerangka hukum yang berlaku menyediakan dasar atau mekanisme untuk menangani perubahan keadaan yang secara mendasar memengaruhi keseimbangan kontrak, serta untuk mengidentifikasi alternatif penyelesaian *hardship* pada kontrak kerja konstruksi.

Hasil dan Pembahasan

Penerapan Penyelesaian Permasalahan *Hardship* pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia Saat Ini

Permasalahan *hardship* pada kontrak kerja konstruksi yang dialami oleh PT Utama Karya (Persero) maupun anak perusahaannya yaitu kenaikan harga material, telah menerangkan bahwa permasalahan *hardship* memberikan dampak signifikan bagi perusahaan sehingga memerlukan tindak lanjut penyelesaian berupa pengajuan klaim konstruksi. Klaim konstruksi timbul dikarenakan kenaikan harga material yang cukup tinggi tidak diketahui saat awal proyek sehingga tidak dapat dimitigasi di dalam penawaran dan harga kontrak awal. Selain itu, tidak adanya dasar kontraktual yang kuat dalam kontrak kerja konstruksi yang disepakati khususnya terkait permasalahan *hardship*, sehingga klaim yang diajukan didasarkan pada beberapa klausul, antara lain: Penyesuaian Harga, Kompensasi, dan Pengakhiran Kontrak.

Pertama adalah klausul Penyesuaian Harga. Klausul ini digunakan pada kontrak kerja konstruksi tahun jamak (*multiyears*) yang memberlakukan penyesuaian harga di dalam isi kontraknya, baik itu dengan pengguna jasa Pemerintah, BUMN, maupun swasta. Penyesuaian harga dihitung berdasarkan rumus yang ditetapkan dalam kontrak. Pada kontrak versi Pemerintah berdasarkan Peraturan LKPP No. 12 Tahun 2021, rumus penyesuaian harga satuan adalah perkalian antara harga satuan pada saat penawaran dikalikan dengan total penjumlahan terhadap masing-masing koefisien komponen kontrak (tenaga kerja, bahan, alat, dsb) dikalikan dengan perbandingan indeks harga komponen pada saat pekerjaan dilaksanakan dengan indeks pada saat penyampaian penawaran. Adapun indeks harga yang digunakan adalah indeks dari Badan Pusat Statistik (BPS) atau instansi teknis lain jika tidak terdapat dalam BPS. Secara matematis, rumus penyesuaian harga satuan dituliskan sebagai berikut:

$$H_n = H_0 \left(a + b \cdot \frac{B_n}{B_0} + c \cdot \frac{C_n}{C_0} + d \cdot \frac{D_n}{D_0} + \dots \right)$$

Dalam kondisi normal, perhitungan penyesuaian harga berdasarkan rumus tersebut dapat digunakan sebagaimana mestinya, namun dalam kondisi *hardship* (kenaikan harga yang tinggi), rumus tersebut tidak dapat digunakan khususnya bagi penyedia jasa yang mengalami dampak langsung dari kenaikan harga yang tinggi. Hal ini dikarenakan indeks harga yang diterbitkan BPS tidak sesuai dengan realisasi kenaikan harga yang ada di lapangan. Jika penyesuaian harga dilakukan dengan indeks harga yang ada, maka penyedia jasa berpotensi mengalami kerugian yang signifikan.

Maka dari itu, pada Bulan Agustus 2022, PT Utama Karya (Persero) menyampaikan surat penyampaian keluhan kenaikan harga material kepada Asosiasi Kontraktor Indonesia untuk dapat diteruskan kepada Pemerintah. Setelah proses korespondensi yang cukup lama antara asosiasi dan Pemerintah, akhirnya pada Bulan April 2024, telah dikeluarkan indeks harga perdagangan besar (IHPB) solar khusus industri dari BPS melalui Surat Deputy Bidang Pengembangan Strategi dan Kebijakan LKPP perihal Tanggapan atas Permohonan Ketetapan Indeks Solar Industri. Hal ini membuka peluang bagi penyedia jasa untuk menggunakan indeks harga yang baru tersebut dalam rumus perhitungan penyesuaian harga, karena memiliki nilai indeks yang lebih besar dibandingkan indeks harga sebelumnya. Meskipun pada awalnya tidak dapat digunakan bagi penyedia jasa, rumus penyesuaian harga saat ini dapat digunakan karena adanya indeks solar khusus industri yang merupakan komponen material konstruksi yang mengalami kenaikan harga tinggi. Namun begitu, jika terdapat kenaikan harga selain solar industri, maka proses penyampaian keluhan sampai dengan diterbitkannya indeks harga baru dari BPS masih harus dilakukan kembali.

Kedua, klausul yang digunakan untuk pengajuan klaim adalah Kompensasi. Pada beberapa kontrak, klaim kenaikan harga dilakukan melalui pengajuan kompensasi atas selisih harga baru dengan harga awal saat negosiasi. Dalam hal ini, penyedia jasa mengajukan bukti-bukti pengeluaran biaya yang telah dikeluarkannya untuk item yang mengalami kenaikan harga, lalu dibandingkan dengan harga awal pada Analisa Harga Satuan (AHS) saat negosiasi kontrak pertama kali dilakukan. Selisih harga tersebut yang kemudian disepakati bersama untuk selanjutnya dituangkan dalam addendum kontrak sebagai dasar persetujuan atas nilai kompensasi yang diberikan. Hal ini sebenarnya merupakan alternatif klausul yang cukup adil dan dimungkinkan untuk digunakan dalam pengajuan klaim apabila terjadi peristiwa *hardship* kenaikan harga. Namun begitu, pada standar kontrak versi Pemerintah, pemberian kompensasi lain selain yang diatur dalam standar kontrak, hampir tidak pernah tertuang dalam kontrak yang ditandatangani. Sebagai contoh, pada kontrak versi Pemerintah, berdasarkan Peraturan LKPP No. 12 Tahun 2021, peristiwa kompensasi dapat diberikan kepada penyedia dalam hal: PPK mengubah jadwal pelaksanaan pekerjaan; Keterlambatan pembayaran; PPK menginstruksikan pengujian tambahan kepada Penyedia tidak ditemukan penyimpangan; PPK tidak memberikan gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal; Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal; PPK memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan; atau Ketentuan lain yang diatur dalam SSKK.

Ketentuan lain yang diatur dalam SSKK tersebut seringkali tertulis "Tidak ada peristiwa kompensasi lain selain ketentuan kompensasi dalam SSUK", padahal pada SSKK (Syarat-Syarat Khusus Kontrak) terdapat ruang untuk mengakomodir peristiwa *hardship* yang telah tertulis "Penyedia dapat memperoleh kompensasi apabila" Ketentuan lain dalam SSKK ini sebenarnya dapat menjadi "pintu masuk" untuk mengakomodir peristiwa kompensasi akibat *hardship* di dalam kontrak versi Pemerintah. Namun, penerapan penggunaan klausul ini tidak digunakan karena tidak tertuang dalam kontrak awal akibat tidak adanya kesepakatan terkait peristiwa kompensasi lain selain yang tertuang dalam SSUK saat pembahasan kontrak awal (*Contract Discussion Agreement/Pre Award Meeting*). Hal ini kemudian berdampak pada tidak disetujuinya klaim yang diajukan penyedia jasa pada saat kontrak dilaksanakan.

Ketiga, pengajuan klaim dilakukan berdasarkan klausul pengakhiran kontrak disertai pemilihan penyedia jasa kembali. Pada kontrak kerja konstruksi di luar Pemerintah, klaim kenaikan harga ditindaklanjuti dengan melakukan pengakhiran kontrak atas kesepakatan bersama, dan kemudian diterbitkan kontrak baru atas kesepakatan negosiasi harga yang baru. Strategi ini dilakukan karena penyelesaiannya yang lebih mudah dan cepat terutama bagi jenis kontrak konstruksi sederhana seperti

kontrak dengan sub penyedia jasa. Pelaksanaan pengakhiran kontrak dilakukan saat pengajuan klaim kenaikan harga tidak dapat diterima dikarenakan kontrak awalnya yang menyatakan “tidak ada kenaikan harga selama masa kontrak”. Setelah kontrak lama diakhiri, kemudian pengguna jasa melakukan pemilihan penyedia dengan cara penunjukan langsung penyedia jasa sebelumnya dengan kesepakatan negosiasi harga yang baru. Hal ini dilakukan agar proyek dapat terus berlanjut demi kepentingan para pihak.

Dari ketiga klausul yang digunakan untuk menyelesaikan permasalahan *hardship* di atas, terdapat kekuatan dan kelemahan dalam masing-masing penerapannya, antara lain:

- a. Klausul Penyesuaian Harga memiliki kekuatan dalam hal kepastian hukum karena menggunakan data resmi dari BPS dan telah diatur secara eksplisit dalam regulasi (Peraturan LKPP No. 12 Tahun 2021), sehingga jika syarat-syarat telah terpenuhi, maka penyesuaian harga dapat dihitung secara otomatis tanpa perlu negosiasi ulang yang berlarut, sedangkan kelemahannya yaitu indeks BPS sering kali tidak mencerminkan kenaikan harga riil di lapangan yang telah naik jauh lebih tinggi dibanding indeks yang ditetapkan, kemudian penerbitan indeks khusus seperti IHPB solar industri membutuhkan waktu korespondensi yang cukup lama (mencapai 1-2 tahun), dan umumnya tidak berlaku untuk kontrak tahun tunggal (*single year*) meskipun terjadi krisis harga.
- b. Klausul kompensasi memiliki kekuatan dari aspek keadilan (*fairness*) apabila pembayaran didasarkan pada biaya riil yang wajar, dapat dibuktikan, dan berkaitan langsung dengan peristiwa *hardship*. Hal tersebut dikarenakan, bagi penyedia jasa, kompensasi mengganti biaya tambahan yang telah dikeluarkan untuk menyelesaikan pekerjaan dan menyediakan aset bagi pengguna jasa akibat keadaan yang secara wajar tidak dapat diperkirakan pada saat penawaran, dan bagi pengguna jasa, pembayaran tersebut didasarkan pada pengeluaran yang telah terlebih dahulu ditanggung penyedia jasa dan didukung bukti keuangan yang dapat diverifikasi. Mekanisme ini juga dapat mengakomodasi kenaikan harga material yang tidak memiliki indeks harga resmi yang diterbitkan BPS, sepanjang biaya dan transaksinya dapat dibuktikan. Para pihak dapat menyepakati sejak awal kontrak jenis peristiwa yang dapat menjadi dasar kompensasi. Namun, klausul ini memiliki beberapa kelemahan. Di antaranya, penentuan sejak awal atas peristiwa lain yang dapat menimbulkan hak kompensasi dapat sulit dilakukan karena peristiwa tersebut belum terjadi dan belum tersedia tolok ukur baku untuk menilainya. Ketidakjelasan kriteria kompensasi juga dapat menimbulkan kekhawatiran pada pengguna jasa terkait pertanggungjawaban dan temuan audit. Selain itu, penyedia jasa harus menyiapkan administrasi dan bukti keuangan yang rinci agar klaim kompensasi dapat diperiksa dan diverifikasi sebelum diputuskan.
- c. Klausul Pengakhiran Kontrak disertai pemilihan penyedia kembali memiliki kekuatan penyelesaian yang cepat karena efektif untuk kontrak sederhana yang bersifat *fixed unit price* tanpa klausul penyesuaian harga. Kemudian proyek tidak terhenti karena penyedia jasa mendapatkan harga baru yang layak secara finansial. Sedangkan kelemahannya terkait risiko reputasi, yang bisa dipandang negatif jika tidak dikelola dengan dasar kesepakatan bersama. Selain itu, terdapat risiko hukum, yang jika tidak dilakukan dengan hati-hati maka bisa dianggap sebagai upaya menghindari komitmen kontrak awal oleh pihak auditor.

Selain ketiga klausul yang dianalisis sebagai penyelesaian permasalahan *hardship* di atas, klausul keadaan kahar (*force majeure*) juga perlu ditelaah. Namun, klausul keadaan kahar belum tentu memadai untuk menangani *hardship* berupa kenaikan harga material. Pada dasarnya, keadaan kahar mengatur akibat peristiwa yang menyebabkan kewajiban kontraktual tidak dapat dipenuhi, yang dapat berupa penangguhan kewajiban, pembebasan ganti rugi, atau pengakhiran kontrak, sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan isi kontrak. Dalam kontrak versi Pemerintah, Peraturan LKPP No. 12 Tahun 2021 mendefinisikan keadaan kahar sebagai “suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.” Peraturan tersebut mengatur pemberitahuan keadaan kahar paling lambat 14 hari kalender sejak keadaan tersebut diketahui. Keadaan kahar dapat bersifat sementara

(temporer) atau permanen. Jika bersifat permanen, kontrak dapat diakhiri dan kewajiban para pihak diselesaikan sesuai dengan progres pekerjaan. Jika bersifat sementara, pekerjaan dapat dilanjutkan setelah keadaan kembali normal dan dilakukan perubahan kontrak. Pekerjaan juga dapat dilanjutkan selama keadaan kahar atas perintah PPK. Dalam hal tersebut, penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai kontrak dan penggantian biaya wajar yang telah dikeluarkan.

Dengan demikian, kenaikan harga material tidak serta merta dapat dikualifikasikan sebagai keadaan kahar hanya karena penyebabnya berada di luar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan. Penilaiannya perlu memperhatikan apakah peristiwa tersebut benar-benar menghalangi pemenuhan kewajiban, bagaimana risiko kenaikan harga dialokasikan dalam kontrak, serta apakah terdapat klausul penyesuaian harga atau mekanisme penggantian biaya. Apabila pekerjaan tetap dapat dilaksanakan tetapi menjadi jauh lebih berat secara ekonomis, klausul keadaan kahar belum secara jelas menjawab apakah kenaikan harga material termasuk dalam “penggantian biaya yang wajar” dan bagaimana biaya tersebut dihitung. Karena itu, untuk skenario kenaikan harga yang merupakan *hardship*, klausul keadaan kahar saja belum memadai sebagai mekanisme penyelesaian, meskipun tetap relevan apabila peristiwa yang terjadi benar-benar menghalangi pelaksanaan kewajiban.

Alternatif Penyelesaian Permasalahan *Hardship* pada Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia

Dasar hukum kontrak kerja konstruksi di Indonesia saat ini adalah Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi serta Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Meskipun Pasal 46 UU No. 2 Tahun 2017 memberikan ruang bagi kontrak untuk berkembang sesuai kebutuhan, dalam praktiknya, kontrak kerja konstruksi cenderung bersifat baku dan ditetapkan secara sepihak oleh pengguna jasa. Karakteristik kontrak baku ini sering kali menciptakan ketidakseimbangan posisi tawar yang membatasi ruang negosiasi bagi penyedia jasa sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak yang lemah (Atmoko, 2022). Oleh karena itu, diperlukan sebuah alternatif dalam kontrak yang mampu mengakomodasi prinsip keadilan, khususnya melalui integrasi klausul *hardship* sebagai mekanisme penyelesaian permasalahan *hardship* bagi para pihak.

Meskipun demikian, kontrak baku dapat tetap bersifat seimbang apabila disusun oleh lembaga independen seperti FIDIC (*International Federation of Consulting Engineers*) dan UNIDROIT (*International Institute for the Unification of Private Law*). Sebagai otoritas internasional, lembaga-lembaga tersebut menerbitkan model kontrak yang mengedepankan asas keseimbangan kontrak (*contractual equilibrium*). Hal ini tercermin dalam *The FIDIC Golden Principles* (2019) yang menyatakan bahwa “*FIDIC General Conditions are based on fair and balanced risk/reward allocation between the Employer and the Contractor and are widely recognised as striking an appropriate balance between the reasonable expectations of these contracting Parties*”. Selaras dengan hal tersebut, UNIDROIT *Principles of International Commercial Contracts* (UPICC) (2016) juga mengakomodasi prinsip perlindungan terhadap pihak yang lemah, prinsip dapat dibatalkannya kontrak bila mengandung perbedaan besar (*gross disparity*), hingga prinsip menghormati kontrak ketika terjadi *hardship*. Prinsip-prinsip ini menjadi krusial untuk diadopsi mengingat pengaturannya belum tersedia secara eksplisit dalam KUH Perdata (Kusmiati, 2017).

Adanya kondisi *hardship* bagi salah satu pihak menyebabkan pihak tersebut berada dalam posisi yang lemah, yang memerlukan suatu perlindungan dalam kontrak sehingga kontrak masih bisa berjalan sesuai dengan tujuannya. Bentuk perlindungan atas adanya *hardship* ini telah dianut oleh beberapa sistem hukum kontrak di dunia dan diadopsi oleh instrumen-instrumen hukum internasional. Prinsip ini menitikberatkan pada perubahan keadaan yang memengaruhi keseimbangan kontrak secara fundamental (Folanda et al., 2023).

Selaras dengan penelitian Folanda et al., (2023), Serawai (2023), dan Manik et al., (2025), prinsip *hardship* memang belum diatur secara eksplisit dalam KUH Perdata. Hingga saat ini, pengaturan normatif pada hukum perdata Indonesia masih berfokus pada konsep *force majeure*/keadaan kahar/keadaan memaksa, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1245 KUH Perdata yang menyatakan “*Tidak ada penggantian biaya, rugi dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian yang tidak*

disengaja, si berutang debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang."

Dalam kontrak kerja konstruksi, keseimbangan merupakan asas fundamental sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 2 UU No. 2 Tahun 2017. Penjelasan pasal tersebut menegaskan bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dengan beban kerjanya. Sejalan dengan hal tersebut, Nugroho (2021) menyatakan bahwa asas keseimbangan adalah landasan kekuatan mengikatnya perjanjian yang bertujuan mencapai titik temu kepentingan para pihak, bukan untuk membatalkannya. Dalam konteks peristiwa *hardship*, asas ini menjadi instrumen penting karena kedudukan para pihak yang tidak lagi seimbang akibat faktor eksternal. Oleh karena itu, diperlukan pencapaian 'titik keseimbangan baru' agar kontrak tetap dapat dilaksanakan sesuai tujuan awalnya tanpa mengabaikan prinsip keadilan.

Disamping itu, pelaksanaan kontrak di Indonesia juga bersandar pada asas itikad baik (*good faith*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "*suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik*". Khairandy (dalam Nugroho, 2021) menjelaskan bahwa standar itikad baik dalam pelaksanaan kontrak bersifat objektif. Artinya, penilaian terhadap pelaksanaan dan isi kontrak harus didasarkan pada prinsip kerasionalan dan kepatutan (*reasonableness and fairness*), serta memperhatikan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi pelaksanaan kontrak.

Prinsip ini pun diadopsi dalam standar kontrak versi Pemerintah melalui Peraturan LKPP No. 12 Tahun 2021 yang mewajibkan Pejabat Penandatangan Kontrak dan Penyedia untuk bertindak dengan itikad baik demi memastikan terpenuhinya tujuan kontrak. Dengan demikian, itikad baik menjadi landasan yuridis yang kuat untuk melakukan penyesuaian terhadap kontrak saat terjadi peristiwa *hardship*. Dalam kondisi tersebut, kerasionalan dan kepatutan menuntut para pihak untuk tidak hanya terpaku pada teks kontrak awal, melainkan melakukan langkah-langkah solutif guna menjaga keseimbangan hak dan kewajiban.

Pada dasarnya, pelaksanaan kontrak kerja konstruksi tetap berpijak pada asas *pacta sunt servanda* sesuai Pasal 1338 KUH Perdata. Kontrak yang telah dibuat pada umumnya telah mengatur mekanisme mitigasi risiko yang terprediksi, seperti penyesuaian harga, dan *force majeure*. Namun, untuk peristiwa yang tidak terindikasi di awal, seperti permasalahan yang dialami PT Hutama Karya (Persero), penyelesaiannya sering kali bersifat reaktif setelah kontrak berjalan.

Mengingat tantangan industri saat ini, integrasi klausul *hardship* menjadi sangat krusial untuk membawa hukum kontrak ke paradigma yang lebih adaptif dan berimbang. Para pihak harus menyadari bahwa kontrak adalah kesepakatan bisnis yang didasarkan pada alokasi risiko yang proporsional. Oleh karena itu, ketika terjadi perubahan keadaan yang fundamental, para pihak harus mengembalikan keseimbangan kontrak atau mengakhirinya secara adil sebagaimana prinsip *hardship* dalam UPICC. Penerapan klausul *hardship* akan memberikan satu proses tambahan tegas berupa renegotiasi kontrak dan memberikan kepastian hukum bagi para pihak untuk menindaklanjuti keberlanjutan kontrak.

Di samping itu, penerapan klausul *hardship* sangat selaras dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* atau GCG). Hal ini merujuk pada UU No. 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Menteri BUMN No. PER-2/MBU/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola Dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara yang mewajibkan penerapan prinsip transparansi, akuntabel, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajiban (TARIF) dalam setiap pengambilan keputusan korporasi. Penerapan sistem GCG akan meningkatkan nilai tambah bagi semua pihak yang berkepentingan. Menurut Muliawan & Sadino (2018), sistem GCG bertujuan:

- a. "Meningkatkan efisiensi, efektifitas, dan kesinambungan suatu organisasi yang memberikan kontribusi kepada terciptanya kesejahteraan pemegang saham, pegawai dan *stakeholders* lainnya dan merupakan solusi yang elegan dalam menghadapi tantangan organisasi kedepan;
- b. Meningkatkan legitimasi organisasi yang dikelola dengan terbuka, adil, dan dapat dipertanggungjawabkan;
- c. Mengakui dan melindungi hak dan kewajiban para *shareholders* dan *stakeholders*."

Prinsip keseimbangan yang ditekankan klausul *hardship* memiliki kesamaan substansi dengan prinsip kewajaran (*fairness*). Selain itu, adanya aturan yang jelas dan pasti dalam klausul tersebut memperkuat aspek transparansi dan akuntabilitas. Kejelasan prosedur mitigasi risiko ini memberikan perlindungan hukum bagi para pemangku kepentingan (*stakeholders*), sehingga mereka dapat mengambil keputusan strategis untuk mencapai tujuan perusahaan dengan lebih yakin dan aman, tanpa mengabaikan koridor hukum yang berlaku.

Lebih jauh lagi, penerapan klausul *hardship* merupakan instrumen strategis untuk mewujudkan kontrak yang lebih berkeadilan. Sejalan dengan pemikiran Roscoe Pound mengenai hukum sebagai alat rekayasa sosial (*law as a tool of social engineering*), hukum hendaknya dirancang untuk menciptakan harmoni serta memenuhi kebutuhan dan kepentingan masyarakat secara optimal (Mastinelli et al., 2023). Dalam konteks ini, keadilan tidak boleh hanya dipandang sebagai tujuan akhir pelaksanaan kontrak, melainkan harus diintegrasikan sejak tahap awal pembentukan klausul. Dengan menyepakati mitigasi risiko lebih dini, para pihak memiliki kesiapan hukum dalam menghadapi ketidakpastian di era VUCA dan BANI saat ini yang tidak menentu.

Prinsip mengenai *hardship* telah diatur secara sistematis dalam UNIDROIT *Principles of International Commercial Contracts* (UPICC). Meskipun Indonesia telah mengesahkan Statuta UNIDROIT melalui Peraturan Presiden No. 59 Tahun 2008, UPICC tidak berlaku mengikat secara otomatis dalam hukum Indonesia. UPICC dapat digunakan sebagai bahan pembanding dan acuan persuasif untuk menafsirkan atau melengkapi hukum kontrak nasional, serta sebagai model bagi pembaruan hukum. Para pihak juga dapat mencantumkan prinsip atau mekanisme yang bersumber dari UPICC ke dalam kontrak, sepanjang penerapannya tidak bertentangan dengan hukum Indonesia dan ketentuan yang bersifat memaksa. Oleh karena itu, prinsip *hardship* dalam UPICC perlu dipertimbangkan untuk diadopsi secara lebih tegas ke dalam hukum kontrak Indonesia, baik melalui pembaruan peraturan maupun pengembangan klausul standar kontrak konstruksi. Langkah tersebut diharapkan menyediakan mekanisme renegotiasi dan penyesuaian kontrak yang lebih jelas serta mendukung kepastian hukum dan keseimbangan para pihak.

Aturan tentang *hardship* mengatur bahwa apabila pelaksanaan kontrak menjadi lebih berat bagi salah satu pihak, pihak tersebut tetap berkewajiban untuk melaksanakan kewajibannya dengan tunduk pada ketentuan-ketentuan mengenai *hardship*. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 6.2.1 UPICC (*Contract to be observed*):

"Where the performance of a contract becomes more onerous for one of the parties, that party is nevertheless bound to perform its obligations subject to the following provisions on hardship."

Ketentuan ini mengatur dua hal pokok, yaitu:

a. *Binding character of the contract the general rule*

Pasal ini bertujuan untuk memperjelas bahwa konsekuensi dari prinsip umum tentang sifat mengikat kontrak adalah pelaksanaan kontrak harus dilakukan selama masih memungkinkan dan terlepas dari beban yang mungkin ditimbulkannya pada pihak yang melaksanakan. Dengan kata lain, meskipun suatu pihak mengalami kerugian besar alih-alih keuntungan yang diharapkan atau pelaksanaan menjadi tidak berarti bagi pihak tersebut, ketentuan kontrak tetap harus dihormati.

b. *Change in circumstances relevant only in exceptional cases*

Prinsip mengikatnya kontrak bukanlah prinsip yang mutlak. Apabila keadaan yang muncul kemudian menyebabkan perubahan fundamental pada keseimbangan kontrak, maka hal itu menciptakan situasi luar biasa yang disebut sebagai "*hardship*".

Selanjutnya, Pasal 6.2.2 (*Definition of Hardship*) memberikan definisi mengenai *hardship*, yaitu: *"There is hardship where the occurrence of events fundamentally alters the equilibrium of the contract either because the cost of a party's performance has increased or because the value of the performance a party receives has diminished, and:*

- a. *the events occur or become known to the disadvantaged party after the conclusion of the contract;*
- b. *the events could not reasonably have been taken into account by the disadvantaged party at the time of the conclusion of the contract;*
- c. *the events are beyond the control of the disadvantaged party; and*
- d. *the risk of the events was not assumed by the disadvantaged party."*

Pasal ini mendefinisikan *hardship* sebagai kondisi apabila terdapat peristiwa-peristiwa yang secara mendasar mengubah keseimbangan kontrak, dengan ketentuan bahwa peristiwa-peristiwa tersebut memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam sub-paragraf (a) hingga (d). Karena Pasal 6.2.1 menyatakan bahwa perubahan kondisi tidak memengaruhi pelaksanaan kewajiban kontrak, maka *hardship* tidak dapat dijadikan alasan kecuali keseimbangan kontrak berubah secara fundamental. Dalam praktiknya, keseimbangan kontrak yang berubah secara fundamental dapat terwujud dalam hal:

- a. peningkatan biaya pelaksanaan kontrak;
- b. penurunan nilai pelaksanaan kontrak yang diterima salah satu pihak.

Pelaksanaan kontrak atas peristiwa *hardship* juga menimbulkan akibat hukum. Pasal 6.2.3 UPICC (*effects of hardship*) memberikan alternatif penyelesaian sebagai berikut:

- (1) *"In case of hardship the disadvantaged party is entitled to request renegotiations. The request shall be made without undue delay and shall indicate the grounds on which it is based.*
- (2) *The request for renegotiation does not in itself entitle the disadvantaged party to withhold performance.*
- (3) *Upon failure to reach agreement within a reasonable time either party may resort to the court.*
- (4) *If the court finds hardship it may, if reasonable,*
 - (a) *terminate the contract at a date and on terms to be fixed, or*
 - (b) *adapt the contract with a view to restoring its equilibrium."*

Dikarenakan *hardship* terdiri dari perubahan fundamental pada keseimbangan kontrak, maka ayat (1) Pasal ini pada awalnya memberi hak kepada pihak yang dirugikan untuk meminta pihak lain melakukan renegosiasi atas syarat-syarat awal kontrak dengan tujuan untuk menyesuaikannya dengan keadaan yang berubah. Kemudian, ayat (2) Pasal ini menyatakan bahwa permintaan untuk renegosiasi tidak dengan sendirinya memberikan hak kepada pihak yang dirugikan untuk menahan pelaksanaan. Alasannya terletak pada sifat luar biasa dari *hardship* dan risiko kemungkinan penyalahgunaan upaya hukum. Penahanan pelaksanaan hanya dapat dibenarkan dalam kondisi luar biasa. Apabila para pihak tidak mencapai kesepakatan mengenai penyesuaian kontrak, ayat (3) Pasal ini memberi wewenang kepada salah satu pihak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan. Kondisi ini dapat terjadi baik karena pihak yang tidak dirugikan sepenuhnya mengabaikan permintaan untuk renegosiasi atau karena renegosiasi tidak menghasilkan hasil yang positif meskipun dilakukan dengan itikad baik. Sesuai dengan ayat (4) Pasal ini, pengadilan yang menemukan adanya kondisi *hardship* dapat memutus dengan melakukan pengakhiran kontrak ataupun dengan melakukan penyesuaian kontrak dengan tujuan memulihkan keseimbangannya.

Selanjutnya, standar kontrak konstruksi FIDIC, yang digunakan dalam berbagai kontrak konstruksi internasional, memuat sejumlah mekanisme yang relevan dengan perubahan keadaan yang berdampak pada biaya atau pelaksanaan pekerjaan. FIDIC tidak mengatur *hardship* sebagai doktrin umum sebagaimana UPICC. Namun, beberapa klausulnya menangani risiko tertentu yang dapat berkaitan dengan keadaan *hardship*. *FIDIC Golden Principles* (2019) menekankan pentingnya keseimbangan dalam alokasi risiko dan imbalan antara pengguna jasa dan kontraktor. Dalam konteks mengatasi kondisi *hardship*, FIDIC menyediakan beberapa klausul relevan dengan aspek tertentu, antara lain:

- a. Klausul Penyesuaian akibat Perubahan Biaya (*Adjustments for Changes in Cost*)

Dalam FIDIC Red Book 2017, Klausul 13.7 (atau 13.8 pada versi 1999) memberikan mekanisme dan rumus yang dicantumkan dalam data kontrak, untuk menyesuaikan nilai kontrak akibat fluktuasi harga tenaga kerja, barang, dan material lainnya. Klausul ini identik dengan klausul penyesuaian harga yang telah diterapkan pada standar kontrak versi Pemerintah.

b. Klausul Peristiwa Luar Biasa (*Exceptional Events*)

Klausul 18 dalam FIDIC Red Book 2017 (sebelumnya disebut *Force Majeure* pada versi 1999) mendefinisikan peristiwa luar biasa sebagai kejadian yang di luar kendali para pihak, tidak dapat diantisipasi secara wajar saat penandatanganan, dan bukan kesalahan para pihak. Klausul ini bukan mekanisme umum untuk menyesuaikan harga akibat kenaikan biaya. Meskipun demikian, kriteria peristiwa serta pengaturan mengenai pemberitahuan, mitigasi, dan konsekuensi kontraktualnya dapat dijadikan bahan rujukan terbatas dalam merancang klausul *hardship*. Penerapannya tetap perlu membedakan peristiwa yang menghalangi pelaksanaan kewajiban dari perubahan keadaan yang membuat pelaksanaan jauh lebih berat secara ekonomis.

c. Klausul Penyesuaian akibat Perubahan Peraturan (*Adjustments for Changes in Laws*)

Melalui Klausul 13.6 dalam FIDIC Red Book 2017 (atau 13.7 pada versi 1999), FIDIC memberikan perlindungan kepada penyedia jasa jika kenaikan biaya tersebut dipicu langsung oleh terbitnya kebijakan, undang-undang, atau regulasi baru pemerintah (seperti pengenaan tarif bea masuk, sanksi impor, atau aturan darurat) setelah tanggal basis penawaran (*base date*). Mengingat klausul ini secara tegas memberikan hak atas perpanjangan waktu (EOT) sekaligus penggantian biaya tambahan (*Cost*), klausul ini menjadi instrumen klaim finansial yang jauh lebih efektif dibandingkan klausul *Force Majeure*.

d. Klausul lain yang relevan

Bergantung pada penyebab dan bentuk dampak yang dialami, ketentuan lain dalam kontrak FIDIC yang relevan meliputi: *Extension of Time for Completion* (8.5), *Unforeseeable shortages in the availability of personnel or Goods caused by epidemic or governmental actions* (8.5.d), *Delays Caused by Authorities* (8.6), serta tata cara pengajuan klaim melalui *Claims for payment and/or EOT* (20) dan *Disputes and Arbitration* (21) (FIDIC, 2020). Ketentuan-ketentuan tersebut merupakan mekanisme kontraktual khusus yang dapat digunakan untuk melindungi penyedia jasa dari sanksi keterlambatan (*Liquidated Damages*) melalui perolehan perpanjangan waktu (EOT) akibat kondisi *hardship* tersebut.

Sebagai penutup pembahasan, ketidaktersediaan pengaturan prinsip *hardship* secara eksplisit dan menyeluruh telah menciptakan ruang negosiasi yang sangat sempit bagi penyedia jasa. Dominasi klausul baku yang bersifat kaku sering kali mengabaikan dinamika eksternal seperti pandemi, gejolak geopolitik, hingga fluktuasi harga material yang ekstrem. Oleh karena itu, diperlukan transformasi dalam penyusunan kontrak melalui pengadopsian klausul *hardship* yang memberikan fleksibilitas tanpa mengabaikan kepastian hukum. Langkah ini bukan sekadar penyesuaian administratif, melainkan prasyarat utama untuk menjamin keseimbangan hak dan kewajiban serta memastikan tercapainya tujuan strategis pembangunan infrastruktur nasional di tengah ketidakpastian global saat ini.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, penyelesaian permasalahan *hardship* akibat kenaikan harga material dalam kasus yang dikaji bergantung pada klausul yang telah disepakati para pihak. Mekanisme yang ditemukan meliputi penyesuaian harga, kompensasi, dan pengakhiran kontrak berdasarkan kesepakatan. Efektivitas penyesuaian harga bergantung pada cakupan kontrak dan ketersediaan indeks yang sesuai dengan kenaikan biaya aktual. Kompensasi dapat menjadi alternatif yang lebih mencerminkan biaya riil apabila memiliki dasar kontraktual, didukung bukti yang dapat diverifikasi, dan disepakati para pihak. Pengakhiran kontrak dan penyusunan kontrak baru dapat menjadi pilihan dalam keadaan tertentu, tetapi bukan mekanisme umum untuk menyesuaikan kontrak.

Klausul keadaan kahar juga tidak serta merta memadai untuk menangani *hardship*. Keadaan kahar pada dasarnya berkaitan dengan peristiwa yang menghalangi pemenuhan kewajiban, sedangkan

hardship dapat terjadi ketika kewajiban masih dapat dipenuhi tetapi pelaksanaannya menjadi jauh lebih berat secara ekonomis. Karena itu, kenaikan harga material tidak otomatis merupakan keadaan kahar. Penilaiannya perlu mempertimbangkan dampak peristiwa, apakah perubahan tersebut dapat diperkirakan, kendali para pihak, dan alokasi risiko dalam kontrak. Sebagai alternatif, kontrak kerja konstruksi dapat memuat klausul *hardship* yang menetapkan kriteria pemicu, kewajiban pemberitahuan, proses renegotiasi, pembuktian dampak biaya, serta pilihan penyesuaian atau pengakhiran apabila kesepakatan tidak tercapai. UPICC dapat menjadi model dan acuan persuasif untuk merancang mekanisme tersebut, sementara klausul FIDIC dapat menjadi rujukan terbatas untuk pengaturan risiko tertentu. Pengintegrasian prinsip *hardship* melalui pembaruan peraturan atau klausul standar kontrak diharapkan memperjelas proses penanganan perubahan keadaan serta menjaga keseimbangan kepentingan pengguna dan penyedia jasa dengan tetap memperhatikan kepastian hukum.

Sebagai langkah perbaikan bagi industri konstruksi, LKPP disarankan mengkaji pengintegrasian klausul *hardship* ke dalam pedoman dan model dokumen kontrak pengadaan pemerintah melalui penyedia. Kementerian PUPR juga dapat berkoordinasi dengan LKPP dalam penyusunan kriteria dan pedoman teknis sesuai kewenangannya di bidang jasa konstruksi. Klausul tersebut perlu memuat parameter perubahan keadaan yang mendasar, prosedur pemberitahuan dan renegotiasi, pembuktian hubungan sebab akibat antara peristiwa dan biaya tambahan, verifikasi klaim, pembagian risiko, serta tindak lanjut jika renegotiasi tidak mencapai kesepakatan. Prosedur yang transparan dan terdokumentasi dapat mendukung akuntabilitas pengambilan keputusan, tanpa mengesampingkan kewajiban untuk mematuhi hukum dan tata kelola yang berlaku.

Untuk kontrak BUMN dan swasta yang tidak tunduk pada ketentuan pengadaan pemerintah, penerapan klausul *hardship* dapat didorong melalui kebijakan kontrak dan kesepakatan para pihak. Selain itu, koordinasi asosiasi profesi, BPS, dan kementerian teknis perlu diperkuat untuk mendukung ketersediaan indeks harga yang relevan, metodologi penghitungan yang transparan, dan publikasi data yang tepat waktu. Edukasi hukum bagi PPK dan praktisi kontrak juga perlu ditingkatkan agar mereka memahami dasar, prosedur, dan pertanggungjawaban renegotiasi sebagai salah satu cara menjaga keberlanjutan kontrak.

Referensi

- Aecom. (2023). *Middle East Property & Construction Handbook*.
- Atmoko, D. (2022). Penerapan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Suatu Perjanjian Baku. *Binamulia Hukum*, 11(1), 81–92. <https://doi.org/10.37893/jbh.v11i1.683>
- Badan Pusat Statistik. (2025). *Konstruksi dalam Angka 2025*. Badan Pusat Statistik.
- Bappenas. (2019). *Visi Indonesia 2045 - Background Study*. Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional, 1–158.
- Deputi Bidang Pengembangan Strategi dan Kebijakan LKPP. (2024). *Tanggapan atas Permohonan Ketetapan Indeks Solar Industri No. 9910/D.1/04/2024* (Issue April).
- FIDIC. (2017). *FIDIC Conditions of Contract for Construction* (2nd ed.). FIDIC.
- FIDIC. (2019). *The FIDIC Golden Principles* (1st ed.). FIDIC. https://fidic.org/sites/default/files/_golden_principles_1_242.pdf
- FIDIC. (2020). *FIDIC COVID-19 Guidance Memorandum to Users of FIDIC Standard Forms of Works Contract*. FIDIC. [https://fidic.org/sites/default/files/COVID 19 Guidance Memorandum - PDF.pdf](https://fidic.org/sites/default/files/COVID%2019%20Guidance%20Memorandum%20-%20PDF.pdf)
- Folanda, Q. P. E., Adolf, H., & Trisnamansyah, P. (2023). Pemberlakuan Klausula Hardship berdasarkan Asas Freedom of Contract dalam Kontrak Jual Beli Batubara. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 3(2), 11739–11753. <https://doi.org/10.31004/INNOVATIVE.V3I2.1387>
- Henong, S. B. (2022). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Penyelesaian Proyek Konstruksi: Tinjauan Literatur Sistematis. *Journal of Sustainable Construction*, 2(1), 23–29. <https://doi.org/10.26593/JOSC.V2I1.6018>
- Keputusan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor:

- 75.K/MG.03/DJM/2022 Tentang Harga Minyak Mentah Indonesia Bulan Juni 2022, Pub. L. No. 75.K/MG.03/DJM/2022, 1 (2022).
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pub. L. No. Stbld. 1847 No. 23, 1 (1847).
- Kusmiati, N. I. (2017). Kedudukan UNIDROIT Sebagai Sumber Hukum Kontrak Dalam Pembaharuan Hukum Kontrak Indonesia Yang Akan Datang. *Litigasi*, 18(1), 144–175. <https://doi.org/10.23969/litigasi.v18i1.573>
- Manik, S. M. T., Nursy, I., Amidah, S. P., Nurhaliza, S., Abdul Aziz, M., Febrianti, A. P., Azzahra, F., & Adrianan, M. (2025). Urgensi Klausul Force Majeure dalam Drafting Kontrak Bisnis Pasca Pandemi COVID-19. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 4(11), 3568–3582. <https://doi.org/https://doi.org/10.55681/sentri.v4i11.4875>
- Mastinelli, I., Chandra, C. M., & Shavira Ardita Maharani. (2023). Fungsi dan Penerapan Hukum Kontrak Berdasarkan Pandangan Roscoe Pound. *Journal Kewarganegaraan*, Vol. 7(2), 2089–2095.
- Menaria, N. (2024). Comparative Analysis of VUCA and BANI Frameworks. *International Journal For Multidisciplinary Research (IJFMR)*, 6(2), 1–4. <https://doi.org/10.36948/ijfmr.2024.v06i02.15715>
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum* (Muhaimin (ed.); 1st ed.). Mataram University Press.
- Muliawan, B., & Sadino. (2018). Implementasi Good Corporate Governance pada Perseroan Terbatas. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 3(1), 19–26. <https://doi.org/https://doi.org/10.36722/jmih.v3i1.748>
- Nugroho, E. R. (2021). *Penyusunan Kontrak: Kontrak Konvensional dan Syariah di Bawah Tangan* (Y. S. Hayati (ed.); 1st ed.). Rajawali Pers.
- Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia, Pub. L. No. 12 Tahun 2021, 1 (2021).
- Peraturan Menteri BUMN No. PER-2/MBU/03/2023 Tentang Pedoman Tata Kelola Dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara, Pub. L. No. PER-2/MBU/03/2023, JDIH Kementerian BUMN (2023). <https://jdih.bumn.go.id/peraturan/PER-2-MBU-03-2023>
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2008 Tentang Pengesahan Statute of The International Institute for The Unification of Private Law, Pub. L. No. 59 Tahun 2008 (2008).
- PT Utama Karya (Persero). (2022). *Surat Penyampaian Keluhan Kenaikan Harga Bangunan No. DU/LG.3421/DIV/206/VIII/2022*.
- Serawai, A. A. (2023). ANALISIS PENERAPAN PRINSIP HARDSHIP DI JERMAN DENGAN INDONESIA DALAM URGENSI PANDEMI COVID-19. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(3), 232–244. <https://doi.org/10.46930/JURNALRECTUM.V5I3.3325>
- Soviana, W., Rani, H. A., & Rahman, R. A. (2022). Dampak Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Multi Years. *Siklus: Jurnal Teknik Sipil*, 8(1), 11–23. <https://doi.org/10.31849/SIKLUS.V8I1.8627>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Pub. L. No. 2 Tahun 2017, 1 (2017).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas, Pub. L. No. 40 Tahun 2007 (2007). <https://doi.org/10.2320/materia.46.171>
- UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts, 217 (2016). <https://www.unidroit.org/instruments/commercial-contracts/unidroit-principles-2016>
- Wicaksana, K. S., Ramadhan, R. F., Sujaka, M. 'Azza, & Salahudin, A. (2022). The Effect of the Russia-Ukraine Crisis on Price Fluctuations and Trade in Energy Sector in Indonesia. *Jurnal Nasional Pengelolaan Energi MigasZoom*, 4(1), 6–18. <https://doi.org/10.37525/MZ/2022-1/345>