

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI SUBKONTRAKTOR TERHADAP PRAKTIK *PAY-WHEN-PAID* DALAM KONTRAK KONSTRUKSI NASIONAL

Paksi Aan Syuryadi, Erna Dewi, Muhtadi

Universitas Lampung, Kota Bandar Lampung, Lampung

Corresponding Author : Paksi Aan Syuryadi

paksi.syuryadi@pu.go.id

Riwayat Korespondensi

Naskah dikirim (*submitted*): 1 Mei 2026

Naskah diterima (*accepted*): 15 Juli 2026

Abstract

The practice of "pay-when-paid" clauses has become a deeply rooted norm in the national construction industry, creating an asymmetrical legal relationship structure between main contractors and subcontractors. This research aims to analyze the validity of such clauses from the perspective of Indonesian contract law and to formulate legal protection mechanisms for subcontractors in a weak bargaining position. The core issue lies in the unilateral transfer of financial risk, which often leads to payment failures and systemic cash flow disruptions at the lower levels of the supply chain. Using a normative-juridical research method with a statutory approach and a conceptual approach, this study finds that although "pay-when-paid" clauses are often considered a manifestation of freedom of contract under Article 1338 of the Civil Code, their uncontrolled application violates the principles of propriety, good faith, and the principle of equality in Law No. 2 of 2017 concerning Construction Services. Analysis of Article 88 of the Construction Services Law reveals an accountability gap in resolving payment failure disputes. Research findings emphasize that an imbalance of bargaining power forces subcontractors to agree to detrimental adhesion contracts. As a solution, this study recommends urgent derivative regulations to prohibit "pay-if-paid" clauses, limit "pay-when-paid" to a timing mechanism only, and mandate the use of payment bonds to ensure the financial health of the national construction industry.

Keywords: Construction Contract, Pay-When-Paid, Legal Protection, Subcontractor, UUJK

Abstrak

Praktik klausula *pay-when-paid* telah menjadi norma yang mengakar dalam industri konstruksi nasional, menciptakan struktur hubungan hukum yang asimetris antara kontraktor utama dan subkontraktor. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis keabsahan klausula tersebut dalam perspektif hukum kontrak Indonesia serta merumuskan mekanisme perlindungan hukum bagi subkontraktor yang berada dalam posisi tawar lemah. Permasalahan utama terletak pada pengalihan risiko finansial secara sepihak yang sering kali berujung pada kegagalan pembayaran dan gangguan arus kas sistemik di tingkat bawah rantai pasok. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis-normatif melalui pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), penelitian ini menemukan bahwa meskipun klausula *pay-when-paid* sering dianggap sebagai manifestasi kebebasan berkontrak berdasarkan Pasal 1338 BW, penerapannya yang tidak terkendali melanggar asas kepatutan, itikad baik, dan prinsip kesetaraan dalam UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Analisis terhadap Pasal 88 UUJK menunjukkan adanya celah akuntabilitas dalam penyelesaian sengketa kegagalan pembayaran. Temuan penelitian menekankan bahwa ketidakseimbangan posisi tawar (*bargaining power*) memaksa subkontraktor menyetujui kontrak adhesi yang merugikan. Sebagai solusi, penelitian ini merekomendasikan urgensi regulasi turunan yang melarang klausula *pay-if-paid*, membatasi

pay-when-paid sebagai mekanisme waktu semata, serta mewajibkan penggunaan jaminan pembayaran (*payment bond*) untuk menjamin kesehatan finansial industri konstruksi nasional.
Kata Kunci: Kontrak Konstruksi, *Pay-When-Paid*, Payung Hukum, Subkontraktor, UUJK

I. PENDAHULUAN

Sektor jasa konstruksi nasional bertumpu pada arsitektur hubungan hukum yang kompleks dan hierarkis dalam suatu rantai pasok (*supply chain*)¹, yang lazimnya bermula dari kontrak antara pemilik proyek (*employer*) dengan kontraktor utama (*main contractor*), kemudian berlanjut pada kontrak turunan antara kontraktor utama dengan berbagai subkontraktor spesialis². Di balik kemegahan fisik yang dihasilkan proyek konstruksi, industri ini menyimpan kerentanan finansial yang sistemik bagi pihak yang berada pada lapisan bawah rantai pasok, yakni subkontraktor, yang kerap menghadapi penundaan atau penahanan hak finansial akibat praktik kontraktual yang timpang³. Fenomena paling menonjol dan kontroversial dalam praktik kontrak konstruksi nasional saat ini adalah penerapan klausula *pay-when-paid* (PWP) atau “bayar saat dibayar,” yang secara eksplisit mengalihkan risiko kegagalan pembayaran dari pihak atas ke pihak bawah rantai pasok⁴.

Dalam diskursus hukum kontrak, penting untuk menegaskan batas konseptual antara klausula *pay-when-paid* (PWP) dan *pay-if-paid* (PIP), sebab keduanya kerap dikaburkan dalam praktik. PWP pada dasarnya adalah mekanisme waktu pembayaran (*timing mechanism*) yang memberi kelonggaran jangka waktu yang wajar bagi kontraktor utama untuk menunaikan prestasinya setelah menerima dana dari pemilik proyek⁵. Sebaliknya, PIP merupakan syarat

¹ Y Gunawan, “Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Kontrak Konstruksi,” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 2 (2021): 334–50, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss2.art6>.

² A Andika, “Conditional Payments in the Indonesian Construction Industry,” *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction* 9, no. 3 (2017): 1–8, [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)LA.1943-4170.0000226](https://doi.org/10.1061/(ASCE)LA.1943-4170.0000226).

³ B Santoso, “Asas Kebebasan Berkontrak Dan Keseimbangan Posisi Tawar Dalam Kontrak Konstruksi,” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 88–105, <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.345>.

⁴ S Riskawati, “Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/YUR/PDT/2018,” *Arena Hukum* 15, no. 3 (2022): 517–37, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01503.4>.

⁵ A Jatmiko, “Keabsahan Klausul Pay-When-Paid Dalam Perspektif Hukum Perikatan Indonesia,” *Jurnal Hukum Perdata* 5, no. 1 (2021): 12–28, <https://doi.org/10.33087/jhp.v5i1.678>.

tangguh (*condition precedent*) yang berfungsi sebagai instrumen pengalihan risiko gagal bayar (*risk transfer*) secara penuh kepada subkontraktor. Secara doktrinal, PWP tidak boleh disamakan atau ditafsirkan sebagai instrumen pengalihan risiko total atas potensi kegagalan finansial pemilik proyek; pergeseran esensi klausula inilah yang menjadi akar persoalan hukum yang hendak diurai dalam penelitian ini.

Pergeseran esensi tersebut berakar dari ketimpangan posisi tawar (*bargaining power*) yang signifikan antara kontraktor utama dan subkontraktor⁶. Kontraktor utama, yang memiliki dominasi modal dan akses informasi, cenderung mendikte syarat-syarat perjanjian dalam bentuk kontrak adhesi (kontrak standar), sehingga subkontraktor yang bergantung pada proyek tersebut terpaksa menyetujui klausula sepihak tanpa ruang negosiasi yang substansial. Dalam perspektif hukum, kondisi ini memenuhi unsur-unsur doktrin penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*), di mana persetujuan yang diberikan subkontraktor tidak terlahir dari kehendak yang benar-benar bebas.

Batasan ketertiban umum ini dipertegas oleh Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUJK), yang mewajibkan penyelenggaraan jasa konstruksi berlandaskan asas kesetaraan kedudukan, keadilan, dan kemitraan⁷. Ironisnya, keberadaan klausula PWP yang eksploitatif secara nyata mereduksi makna asas kesetaraan tersebut menjadi sekadar formalitas prosedural, sementara UUJK termasuk Pasal 47 yang mewajibkan uraian sistem pembayaran dalam kontrak kerja konstruksi belum secara spesifik melarang atau membatasi penggunaan klausula kondisional yang tidak adil⁸. Data empiris turut mengonfirmasi bahwa manajemen keuangan pemilik yang buruk dan penggunaan klausula PWP maupun PIP secara ekstensif

⁶ S HS, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak* (Sinar Grafika, 2019).

⁷ A Budianto, "Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Kontrak Kerja Konstruksi," *Mimbar Hukum* 33, no. 1 (2021): 45–60, <https://doi.org/10.22146/jmh.56789>.

⁸ Gunawan, "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Kontrak Konstruksi." 10.20885/iustum.vol28.iss2.art6

merupakan faktor kritikal penyebab keterlambatan pembayaran dalam industri konstruksi nasional⁹.

Penelitian ini memposisikan dirinya dalam diskursus hukum konstruksi nasional dengan melakukan perbandingan melalui *State of the Art* terhadap lima penelitian terdahulu yang relevan:

Tabel 1. RESEARCH GAP

Peneliti & Tahun	Judul/Fokus Penelitian	Temuan Utama	Relevansi & Perbedaan
Hansen et al. (2019)	Dampak <i>conditional payment</i> di industri Indonesia.	Faktor utama subkontraktor menerima PWP adalah untuk menghindari sengketa dan menjaga relasi jangka panjang.	Penelitian ini berfokus pada dampak sosiologis; sementara penelitian saat ini lebih pada analisis yuridis Pasal 88 UUK.
Hakim (2023)	Implikasi hukum praktik <i>pay-when-paid</i> bagi subkontraktor di Indonesia	Klausul <i>pay-when-paid</i> secara praktik digunakan untuk mengalihkan risiko pembayaran dari kontraktor utama ke subkontraktor	Penelitian belum mengkaji secara komprehensif bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada subkontraktor, baik secara preventif maupun represif dalam kerangka hukum nasional (KUHPerduta dan UU Jasa Konstruksi).
Santoso (2021)	Asas kebebasan berkontrak dan keseimbangan posisi tawar dalam kontrak konstruksi.	Asas kebebasan berkontrak seringkali justru memperkuat dominasi pihak yang lebih kuat, Regulasi yang ada belum efektif menjamin keadilan kontraktual	Penelitian tersebut memang menyoroti ketimpangan posisi tawar, namun belum secara spesifik mengaitkan ketimpangan tersebut dengan praktik klausul <i>pay-when-paid</i> sebagai instrumen ketidakadilan kontraktual.

⁹ I Laksana, "Risiko Hukum Penggunaan Kontrak Standar Dalam Proyek Konstruksi," *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 11, no. 2 (2022): 190–210, <https://doi.org/10.25216/JHP.11.2.2022.190-210>.

Peneliti & Tahun	Judul/Fokus Penelitian	Temuan Utama	Relevansi & Perbedaan
Haron & Arazmi (2020)	Keterlambatan pembayaran pada subkontraktor.	Keterlambatan pembayaran menyebabkan kegagalan likuiditas yang berujung pada penurunan kualitas konstruksi.	Menekankan pada aspek performa; penelitian saat ini menekankan pada perlindungan preventif melalui instrumen jaminan.
Azzam et al. (2024)	Sengketa pembayaran pada standar kontrak FIDIC di Indonesia.	Klausula pembayaran internasional sering bertentangan dengan hukum nasional terkait kewajiban bayar.	Fokus pada kontrak FIDIC; penelitian saat ini lebih luas mencakup kontrak konstruksi nasional secara umum.

Sumber: Data Peneliti, 2026.

Tabel 1 di atas menunjukkan bahwa sengketa pembayaran konstruksi telah dikaji dari berbagai sudut pandang, namun literatur terdahulu belum merumuskan klasifikasi yuridis yang tegas antara mekanisme waktu yang sah dan pengalihan risiko yang melanggar hukum, serta belum mengintegrasikan analisis Pasal 88 UUK dengan telaah putusan pengadilan dan/atau putusan arbitrase (BANI) atas sengketa pembayaran subkontraktor secara komprehensif¹⁰.

Kebaruan (*novelty*) artikel ini karenanya terletak pada tiga hal. Pertama, merumuskan batasan yuridis keabsahan klausula PWP sebagai mekanisme waktu pembayaran yang wajar, bukan sebagai instrumen pengalihan risiko gagal bayar *owner* kepada subkontraktor. Kedua, mengintegrasikan analisis Pasal 88 UUK mengenai kegagalan pembayaran dengan pendekatan kasus atas putusan pengadilan dan putusan arbitrase yang relevan. Ketiga, menyusun rekonstruksi model perlindungan hukum preventif bagi subkontraktor yang tidak semata bertumpu pada penyelesaian sengketa pasca-kejadian, melainkan pada intervensi negara dalam menstandarisasi kontrak dan mewajibkan jaminan finansial sejak awal pelaksanaan proyek.

Beranjak dari latar belakang normatif dan sintesis literatur tersebut, penelitian ini difokuskan untuk mengurai problematika ketidakadilan

¹⁰ Santoso, "Asas N Widhi, "Analisis Undang-Undang Yang Mengatur Jasa Konstruksi Indonesia Terhadap Pengguna Dan Penyedia Jasa Konstruksi," *Media Komunikasi Teknik Sipil* 25, no. 2 (2019): 199–209, <https://doi.org/10.14710/mkts.v25i2.19678>.Kebebasan Berkontrak Dan Keseimbangan Posisi Tawar Dalam Kontrak Konstruksi."

kontraktual dalam industri jasa konstruksi melalui dua rumusan masalah yang menjadi pertanyaan inti, yaitu:

1. Bagaimana keabsahan klausula *pay-when-paid* (PWP) dalam kontrak konstruksi nasional ditinjau dari asas keadilan kontraktual dan praktik peradilan/arbitrase?
2. Bagaimana model perlindungan hukum yang ideal bagi subkontraktor terhadap risiko kegagalan pembayaran?

II. METODOLOGI PENELITIAN

Artikel ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, yang menitikberatkan pada analisis kritis terhadap kaidah-kaidah hukum, asas-asas, serta doktrin yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan. Pemilihan metode normatif ini didasarkan pada tujuan esensial penelitian, yakni menilai validitas dan koherensi norma yang mengatur klausula pembayaran bersyarat, sekaligus menawarkan rekonstruksi hukum demi mewujudkan sistem perikatan yang berkeadilan. Untuk membedah isu hukum tersebut secara komprehensif, penelitian ini mengaplikasikan empat pendekatan utama. Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan untuk menelaah hierarki dan sinkronisasi regulasi terkait, dengan lokus analisis yang dikonsentrasikan pada Pasal 1320 mengenai syarat sahnya perjanjian, Pasal 1338 mengenai asas kebebasan berkontrak dan kewajiban itikad baik, dan Pasal 1339 mengenai asas kepatutan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), serta Pasal 88 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUJK) mengenai rezim penyelesaian sengketa konstruksi. Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) diaplikasikan dengan bersandar pada Teori Perlindungan Hukum, Teori Keadilan Kontraktual, Asas Proporsionalitas, Asas Keseimbangan, serta Doktrin Penyalahgunaan Keadaan (*misbruik van omstandigheden*). Ketiga, pendekatan kasus (*case approach*) digunakan untuk menelaah *ratio decidendi* putusan pengadilan dan/atau putusan arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) terkait sengketa wanprestasi dan pembayaran subkontraktor, guna mengonfirmasi kecenderungan praktik

peradilan dan adjudikasi atas keabsahan klausula pembayaran bersyarat¹¹¹²¹³¹⁴. *Keempat*, pendekatan perbandingan hukum (*comparative approach*) digunakan secara esensial untuk membandingkan instrumen regulasi nasional dengan landasan hukum perlindungan di yurisdiksi lain, secara spesifik mengkaji *Prompt Payment Laws* melalui keberadaan *Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996* di Inggris dan *Construction Industry Payment and Adjudication Act (CIPAA) 2012* di Malaysia.

Mengeliminasi penggunaan terminologi "data" yang kurang presisi dalam ranah kajian doktriner, penelitian ini secara konsisten bersandar pada penggunaan bahan hukum yang diklasifikasikan secara rigid menjadi tiga hierarki. Bahan hukum primer terdiri atas otoritas legislasi, yakni KUHPerdata dan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, beserta regulasi turunan sektoral yang memayungi ekosistem pengadaan jasa konstruksi. Bahan hukum sekunder mencakup literatur akademik hukum, buku teks hukum kontrak konstruksi, dan artikel jurnal ilmiah bereputasi, baik yang berskala nasional terakreditasi SINTA maupun internasional yang terindeks pada pangkalan Scopus dan Dimensions. Dalam kerangka ini, keberadaan kontrak standar *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils* (FIDIC) diposisikan secara ketat murni sebagai bahan hukum sekunder yang memiliki fungsi komparatif terkait instrumen kontrak global, bukan sebagai kaidah hukum positif primer. Adapun bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan leksikon digunakan eksklusif untuk memberikan petunjuk serta penjelasan linguistik-yuridis atas nomenklatur dalam instrumen bahan primer dan sekunder. Penggunaan yurisprudensi atau putusan pengadilan secara sengaja dieksklusi dalam klasifikasi bahan hukum ini dikarenakan penelitian berfokus pada uji keabsahan norma konseptual, bukan pada analisis putusan inkraht yang spesifik.

¹¹ Gunawan, "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Kontrak Konstruksi." 10.20885/iustum.vol28.iss2.art6.

¹² Widhi, "Analisis Undang-Undang Yang Mengatur Jasa Konstruksi Indonesia Terhadap Pengguna Dan Penyedia Jasa Konstruksi." 10.14710/mkts.v25i2.19678

¹³ R Subekti and R Tjitrosudibio, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]" (Balai Pustaka, 2014).

¹⁴ Pemerintah Indonesia, "Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi" (2017).

Teknik pengumpulan bahan hukum dilaksanakan melalui metode studi kepustakaan (*library research*) dan studi dokumen secara sistematis, guna merangkai kerangka logis mulai dari tahap identifikasi isu hingga uji konsistensi norma. Penelusuran presisi pada kepustakaan elektronik, pangkalan data jurnal akademik, dan repositori hukum negara dioperasikan melalui *Boolean technique* menggunakan rumusan kata kunci: "*pay-when-paid*" AND "*conditional payment*" AND "*subcontractor protection*" OR "UU Jasa Konstruksi". Seluruh bahan hukum yang berhasil dihimpun kemudian diinventarisasi, diklasifikasi berdasarkan relevansi substansi keadilan kontraktual, dan diurutkan secara hierarkis untuk memfasilitasi penelusuran analisis secara sistematis.

Rincian struktur analisis dalam metode penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. RINCIAN STRUKTUR ANALISIS

Tahapan Analisis	Fokus Kegiatan	Tujuan
Identifikasi Isu	Analisis fenomena <i>pay-when-paid</i> sebagai risiko finansial subkontraktor.	Menentukan batasan masalah hukum yang akan dikaji.
Inventarisasi Norma	Pengumpulan Pasal 1320, 1338 BW dan UU No. 2/2017.	Membangun landasan yuridis yang komprehensif.
Uji Konsistensi	Perbandingan antara kebebasan berkontrak dengan prinsip kesetaraan.	Menemukan kontradiksi norma dalam kontrak konstruksi.
Analisis Komparatif	Membandingkan regulasi Indonesia dengan negara lain (UK/Malaysia).	Mencari referensi praktik perlindungan terbaik.
Sintesis Solusi	Perumusan mekanisme jaminan pembayaran dan pengawasan pemerintah.	Memberikan rekomendasi konkret untuk regulasi nasional.

Sumber: Data Peneliti, 2026.

Teknik analisis bahan hukum diimplementasikan melalui metode analitik-kualitatif dengan kerangka logika deduktif, yang bergerak secara berurutan dari prinsip-prinsip umum hukum perikatan menuju penyelesaian tata masalah konkret berupa anomali praktik pembayaran. Guna menghasilkan

kajian yang analitis, penelitian ini mengintegrasikan metode penafsiran hukum secara multidimensional, yang meliputi: penafsiran gramatikal untuk memaknai konstruksi teks klausula pembayaran; penafsiran sistematis guna mengukur koherensi antara dogma kebebasan berkontrak KUHPdata dengan prinsip kesetaraan UUK; penafsiran teleologis untuk merekonstruksi tujuan hakiki undang-undang dalam melindungi pihak yang termarginalisasi; serta penafsiran konseptual. Instrumen penafsiran berlapis ini dioperasikan untuk menguji validitas absolut dari penerapan Pasal 1320, Pasal 1338, Pasal 1339 KUHPdata, dan Pasal 88 UUK ketika dihadapkan langsung pada realitas klausula adhesi yang sarat eksploitasi. Secara operasional dan untuk menjaga kedalaman analisis, batasan penelitian ini difokuskan secara rigid pada tata kelola kontrak konstruksi nasional yang meregulasi hubungan keperdataan antara pihak kontraktor utama dan subkontraktor dalam pusaran implementasi klausula pembayaran bersyarat.

III. KEABSAHAN KLAUSULA *PAY-WHEN-PAID* DALAM PERSPEKTIF HUKUM KONTRAK INDONESIA

Klausula *Pay-When-Paid* (PWP) secara fundamental adalah sebuah janji di mana kontraktor utama menyatakan akan membayar subkontraktor segera setelah kontraktor utama menerima pembayaran dari pemilik proyek¹⁵. Dalam yurisprudensi dan doktrin hukum kontrak internasional, terdapat perbedaan tajam namun sering kali dikaburkan antara klausula *Pay-When-Paid* dengan *Pay-If-Paid* (PIP)¹⁶. Klausula PWP umumnya dipandang sebagai mekanisme pengaturan waktu (*timing mechanism*), sementara PIP dianggap sebagai syarat tangguh (*condition precedent*) yang mengalihkan risiko kegagalan pembayaran pemilik proyek sepenuhnya kepada subkontraktor¹⁷. Keabsahan klausula *pay-when-paid* (PWP) dalam kontrak konstruksi di Indonesia merupakan isu

¹⁵ Syahputra, D. "Analisis Yuridis Klausul Back-to-Back Dalam Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Konstruksi." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 2 (2023): 211–28. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.211-228>.

¹⁶ Laksana, I. "Risiko Hukum Penggunaan Kontrak Standar Dalam Proyek Konstruksi." *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 11, no. 2 (2022): 190–210. <https://doi.org/10.25216/JHP.11.2.2022.190-210>.

¹⁷ Jatmiko, A. "Keabsahan Klausul Pay-When-Paid Dalam Perspektif Hukum Perikatan Indonesia." *Jurnal Hukum Perdata* 5, no. 1 (2021): 12–28. <https://doi.org/10.33087/jhp.v5i1.678>.

hukum yang kompleks karena ia berada di persimpangan antara prinsip otonomi para pihak dan prinsip keadilan distributif. Secara formal, keabsahan setiap perjanjian di Indonesia harus memenuhi empat syarat yang diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW): adanya kesepakatan, kecakapan para pihak, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Dalam banyak praktik persidangan, kontraktor utama sering berargumen bahwa klausula PWP adalah sah karena subkontraktor telah menandatangani kontrak tersebut secara sadar, yang berarti syarat kesepakatan telah terpenuhi. Namun, jika ditelaah lebih dalam melalui kacamata hukum kontrak modern, unsur kesepakatan dalam kontrak adhesi seringkali cacat karena adanya ketidakseimbangan posisi tawar yang ekstrem.

Analisis terhadap keabsahan klausula ini dalam hukum Indonesia bermula dari Pasal 1320 BW yang menetapkan empat syarat sahnyanya perjanjian: kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal¹⁸. Syarat "sebab yang halal" menjadi krusial dalam membedah klausula PWP. Meskipun Pasal 1338 BW menjamin kebebasan berkontrak, asas ini dibatasi oleh ketertiban umum dan kesusilaan¹⁹²⁰. Pasal 1339 BW menegaskan bahwa perjanjian mengikat tidak hanya untuk hal yang tegas dinyatakan, tetapi juga untuk hal yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang²¹. Sifat dasar dari kontrak konstruksi adalah perikatan untuk melakukan pekerjaan dengan imbalan pembayaran (*service for payment*). Ketika subkontraktor telah melaksanakan prestasinya dengan baik, maka secara moral dan hukum, haknya untuk menerima pembayaran menjadi hak yang absolut terhadap pihak yang memberikan pekerjaan. Klausula PWP yang mencoba mengubah kewajiban pembayaran yang pasti menjadi kewajiban yang bersyarat (*conditional obligation*) pada pihak ketiga (pemilik proyek)

¹⁸ A Wibowo, "Praktik Pay-When-Paid Dan Dampaknya Terhadap Keberlangsungan Usaha Subkontraktor," *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas* 4, no. 1 (2020): 15–28, <https://doi.org/10.12962/j26151847.v4i1.7890>.

¹⁹ Pemerintah Indonesia, "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)" (1847).

²⁰ B Indarto, "Perlindungan Hukum Subkontraktor Terhadap Wanprestasi Kontraktor Utama," *Jurnal Pembaharuan Hukum* 7, no. 2 (2020): 150–65, <https://doi.org/10.26532/jph.v7i2.12345>.

²¹ Santoso, "Asas Kebebasan Berkontrak Dan Keseimbangan Posisi Tawar Dalam Kontrak Konstruksi."

dapat dianggap melanggar asas kepatutan dan itikad baik dalam pelaksanaan kontrak.

Pasal 1338 BW yang mencanangkan asas kebebasan berkontrak seringkali dijadikan "tameng" oleh pihak yang lebih kuat secara ekonomi untuk menyisipkan klausula-klausula yang mengalihkan seluruh risiko kepada pihak yang lemah. Namun, kebebasan berkontrak di Indonesia bukanlah kebebasan tanpa batas (*unbridled freedom*). Kebebasan tersebut dibatasi oleh undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Dalam konteks industri konstruksi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUKJ) hadir sebagai instrumen ketertiban umum yang mengatur standar minimum yang harus dipenuhi dalam kontrak kerja konstruksi. Pasal 47 UUKJ secara eksplisit mewajibkan adanya jaminan atas risiko yang timbul dalam pelaksanaan pekerjaan. Klausula PWP yang menghilangkan kepastian pembayaran bagi subkontraktor dapat dianggap bertentangan dengan semangat Pasal 47 ini karena ia justru menciptakan risiko finansial baru tanpa adanya jaminan kompensasi yang setara. Lebih lanjut, Pasal 1338 ayat (3) BW mewajibkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan etikad baik (*good faith*)²². Dalam konteks konstruksi, etikad baik menuntut kontraktor utama untuk melakukan upaya maksimal dalam menagih pembayaran dari pemilik proyek sebelum menggunakan klausula PWP sebagai alasan penundaan pembayaran kepada subkontraktor. Penggunaan klausula PWP sebagai perisai tanpa adanya upaya penagihan yang nyata dapat dikategorikan sebagai penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Dalam perspektif UU No. 2 Tahun 2017 (UUKJ), prinsip utama yang harus dijunjung adalah kesetaraan dan keadilan. Pasal 47 UUKJ mewajibkan kontrak untuk mencantumkan sistem pembayaran dan tanggung jawab para pihak secara jelas²³. Apabila sebuah kontrak konstruksi memuat klausula PIP yang secara sepihak memindahkan seluruh risiko kegagalan pembayaran pemilik proyek kepada subkontraktor tanpa adanya kompensasi yang setara, maka klausula tersebut melanggar asas kepatutan dan keadilan. Subkontraktor

²² E H Manurung, "Kontrak Konstruksi Infrastruktur Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi," *Legal Studies Journal* 2, no. 2 (2019): 45–60, <https://doi.org/10.33650/laj.v2i2.4302>.

²³ Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

tidak memiliki hubungan kontraktual (*privity of contract*) dengan pemilik proyek, sehingga mereka tidak memiliki kemampuan hukum untuk menagih atau memverifikasi ketersediaan dana pemilik proyek secara langsung²⁴.

Analisis terhadap Pasal 88 UU No. 2 Tahun 2017 memberikan wawasan krusial mengenai bagaimana kegagalan pembayaran harus ditangani. Pasal ini menekankan pada penyelesaian sengketa melalui prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat, dan jika gagal, melalui tahapan mediasi, konsiliasi, atau arbitrase. Praktik PWP seringkali digunakan oleh kontraktor utama sebagai alat untuk menghindari proses penyelesaian sengketa ini dengan alasan bahwa tagihan subkontraktor "belum jatuh tempo" karena pemilik proyek belum membayar²⁵. Hal ini merupakan bentuk penyalahgunaan klausula kontraktual untuk menghalangi akses subkontraktor terhadap hak-hak hukumnya. Oleh karena itu, pengadilan dan badan arbitrase seharusnya menafsirkan klausula PWP bukan sebagai syarat mutlak pembayaran (*condition precedent*), melainkan hanya sebagai penentuan waktu pembayaran yang wajar (*timing mechanism*)²⁶.

Analisis kritis terhadap Pasal 88 UUKJ menunjukkan bahwa kegagalan pembayaran merupakan salah satu bentuk sengketa konstruksi yang harus diselesaikan melalui musyawarah, mediasi, konsiliasi, atau arbitrase²⁷. Jika klausula PWP diinterpretasikan sedemikian rupa sehingga kontraktor utama dapat menunda pembayaran selamanya, maka hal ini menciptakan "perikatan yang bergantung pada kemauan orang yang terikat" yang dilarang berdasarkan Pasal 1256 BW²⁸. Oleh karena itu, secara yuridis, klausula PWP seharusnya hanya dipandang sebagai mekanisme pengaturan waktu (*timing*) yang

²⁴ Wibowo, A. "Praktik Pay-When-Paid Dan Dampaknya Terhadap Keberlangsungan Usaha Subkontraktor." *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas* 4, no. 1 (2020): 15–28. <https://doi.org/10.12962/j26151847.v4i1.7890>.

²⁵ A Mulyana, "Investigasi Pengaruh Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi Dari Owner Kepada Kontraktor," *Teknik* 43, no. 2 (2022): 174–85, <https://doi.org/10.14710/teknik.v43i2.45876>.

²⁶ Widhi, "Analisis Undang-Undang Yang Mengatur Jasa Konstruksi Indonesia Terhadap Pengguna Dan Penyedia Jasa Konstruksi."

²⁷ D Mariyati, "Analisis Tuntutan Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Dalam Kontrak Pengadaan Sarana Penunjang NICU Dan Bedah Saraf," *Jurnal USM Law Review* 7, no. 1 (2024): 144–62, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i1.8120>.

²⁸ R Susanti, "Evaluasi Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi," *Jurnal Hukum Respublica* 19, no. 1 (2019): 45–58, <https://doi.org/10.31849/respublica.v19i1.3456>.

memberikan kelonggaran jangka pendek, namun tidak boleh menjadi alasan hukum untuk menghapus kewajiban pembayaran pokok jika pemilik proyek benar-benar gagal membayar ²⁹.

Dalam teori hukum kontrak, terdapat perbedaan mendasar antara klausula *pay-when-paid* dengan *pay-if-paid*³⁰. Tabel berikut merinci perbedaan tersebut dan implikasi hukumnya di Indonesia:

Tabel 3. PERBEDAAN DAN IMPLIKASI *PAY-WHEN PAID* DENGAN *PAY-IF-PAID*

Karakteristik	Pay-When-Paid (PWP)	Pay-If-Paid (PIP)
Definisi Teoretis	Mengatur pembayaran (menunggu dana dari pemilik).	Mengatur "jika" pembayaran akan dilakukan (syarat mutlak adanya dana).
Interpretasi Hukum	Umumnya dianggap sebagai penundaan waktu yang wajar.	Sering dianggap sebagai pengalihan risiko yang tidak adil.
Kepatuhan UUKJ	Dapat diterima jika waktu tunggu terbatas dan wajar.	Sangat rentan dianggap batal demi hukum karena melanggar prinsip kesetaraan.
Posisi Subkontraktor	Masih memiliki hak tagih meskipun pemilik gagal bayar secara permanen.	Risiko kegagalan bayar pemilik ditanggung sepenuhnya oleh subkontraktor.

Sumber: Data Peneliti, 2026.

Data di atas menunjukkan bahwa meskipun PWP seringkali dianggap lebih lunak daripada PIP, dalam praktiknya di Indonesia, keduanya sering dicampuradukkan melalui bahasa kontrak yang ambigu untuk menguntungkan kontraktor utama. Ambiguitas ini, menurut prinsip *contra proferentem*, seharusnya ditafsirkan untuk keuntungan pihak yang tidak menyusun kontrak, yaitu subkontraktor. Penggunaan kontrak adhesi yang memuat PWP tanpa adanya negosiasi nyata merupakan bukti adanya penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) yang dapat mengakibatkan klausula tersebut dapat dibatalkan (*voidable*).

Ketidakseimbangan posisi tawar (*bargaining power*) ini juga dipengaruhi oleh struktur pasar konstruksi Indonesia yang sangat kompetitif

²⁹ Syahputra, D. "Analisis Yuridis Klausul Back-to-Back Dalam Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Konstruksi." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 2 (2023): 211–28. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.211-228>.

³⁰ Yulianto, H. "Dinamika Hukum Kontrak Kerja Konstruksi Dan Perlindungan Pihak Lemah." *Jurnal Hukum Khaira Ummah* 16, no. 3 (2021): 110–25. <https://doi.org/10.30659/jhku.v16i3.10234>.

bagi pelaku usaha kecil ³¹. Subkontraktor sering kali merasa tidak memiliki pilihan selain menerima syarat-syarat yang merugikan demi menjaga kelangsungan hidup perusahaan. Kondisi sosiologis ini seharusnya menjadi pertimbangan bagi hakim dalam menerapkan asas itikad baik pada tahap pelaksanaan kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) BW. Keadilan kontraktual mengharuskan bahwa beban risiko harus ditempatkan pada pihak yang paling mampu mengelolanya (*cheapest cost avoider*). Dalam rantai kontrak, kontraktor utama adalah pihak yang memiliki hubungan langsung dengan pemilik proyek dan memiliki kapasitas untuk menilai kelayakan finansial pemilik, sehingga mereka lah yang seharusnya memikul risiko kegagalan pembayaran dari pemilik, bukan subkontraktor ³².

Terakhir, perlu ditekankan bahwa praktik PWP yang tidak terkendali dapat mengancam integritas teknis proyek konstruksi. Subkontraktor yang mengalami kesulitan arus kas akibat hambatan pembayaran cenderung mengurangi kualitas material atau memangkas biaya keselamatan kerja. Hal ini secara langsung meningkatkan risiko kegagalan bangunan yang sanksinya diatur secara berat dalam Pasal 60 UUK. Dengan demikian, membatasi keabsahan klausula PWP bukan hanya soal melindungi kepentingan privat subkontraktor, melainkan juga bagian dari perlindungan kepentingan publik terhadap hasil pekerjaan konstruksi yang aman dan berkualitas. Perlunya intervensi hukum untuk menyeimbangkan kebebasan berkontrak dengan tanggung jawab sosial penyedia jasa menjadi agenda mendesak dalam pembaruan hukum konstruksi nasional.

IV. REKONSTRUKSI MODEL PERLINDUNGAN HUKUM SUBKONTRAKTOR: INSTRUMEN JAMINAN PEMBAYARAN, INTERVENSI REGULASI, DAN OPTIMALISASI SENGKETA PRIORITAS

Perlindungan hukum bagi subkontraktor tidak dapat direduksi menjadi satu instrumen tunggal, melainkan harus dibangun sebagai suatu model

³¹ Nugroho, A. "Kedudukan Subkontraktor Dalam Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi." *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 20, no. 3 (2020): 321–35. <https://doi.org/10.30641/dejure.2020.V20.321-335>.

³² S Purnomo, "Dampak Pembayaran Uang Muka Terhadap Arus Kas Dan Kinerja Proyek Konstruksi," *Kilat* 13, no. 1 (2020): 50–65, <https://doi.org/10.33322/kilat.v13i1.2193>.

integratif yang memadukan tiga lapis pengaman yang bekerja secara simultan: penjaminan finansial melalui *payment bond* dan *escrow account*, intervensi regulasi negara yang proporsional, serta optimalisasi mekanisme penyelesaian sengketa yang memprioritaskan kegagalan pembayaran. Kombinasi ketiganya bersifat mutlak karena akar persoalan klausula *pay-when-paid* (PWP) bukanlah semata cacat redaksional pada klausula, melainkan ketimpangan struktural posisi tawar (*bargaining power*) yang tidak mungkin dikoreksi hanya melalui penafsiran kontrak secara *ex post* (Indarto, 2020). Negara wajib hadir bukan untuk menegasikan kebebasan berkontrak, tetapi untuk menegakkan batas minimum keadilan kontraktual pada titik di mana pasar konstruksi gagal mengoreksi dirinya sendiri³³.

A. Desain Teknis Payment Bond sebagai Instrumen Mitigasi Risiko Gagal Bayar

Perlu ditegaskan sejak awal bahwa *payment bond* bukanlah solusi absolut yang secara otomatis menetralkan dampak klausula PWP. Anggapan demikian keliru secara konseptual karena mengabaikan fakta bahwa efektivitas jaminan sepenuhnya bergantung pada desain teknisnya. *Payment bond* lebih tepat diposisikan sebagai instrumen mitigasi risiko gagal bayar (*risk mitigation instrument*): ia tidak menghapus keberadaan maupun keberlakuan klausula PWP di dalam kontrak, melainkan membatasi dampak finansial yang ditimbulkannya terhadap subkontraktor ketika kontraktor utama lalai membayar³⁴. Dengan kata lain, PWP tetap berlaku dalam relasi kontraktual, namun daya rusaknya terhadap likuiditas subkontraktor ditekan.

Tabel 4. PERBANDINGAN PAYMENT BOND DENGAN JAMINAN LAIN

Jenis Jaminan	Tujuan Utama	Pihak yang Dilindungi	Implikasi bagi Subkontraktor
<i>Performance Bond</i>	Menjamin penyelesaian pekerjaan sesuai standar.	Pemilik Proyek (<i>Employer</i>).	Tidak memberikan jaminan atas arus kas subkontraktor.

³³ Susanti, "Evaluasi Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi."

³⁴ R. Fadillah, "Penyelesaian Sengketa Klausul Pay-When-Paid Dalam Kontrak Konstruksi," Jurnal Yudisial 15, no. 1 (2022): 23-40, <https://doi.org/10.25216/JHP.15.1.2022.23-40>.

Jenis Jaminan	Tujuan Utama	Pihak yang Dilindungi	Implikasi bagi Subkontraktor
<i>Payment Bond</i>	Menjamin pembayaran kepada subkontraktor dan pemasok.	Subkontraktor & Pemasok.	Memberikan perlindungan langsung terhadap risiko gagal bayar kontraktor utama.
<i>Advance Payment Bond</i>	Menjamin pengembalian uang muka jika proyek batal.	Pemilik Proyek atau Kontraktor Utama.	Melindungi modal yang telah dikucurkan di awal.
<i>Retention Bond</i>	Mengganti penahanan uang retensi dengan jaminan bank/asuransi.	Pemilik Proyek atau Kontraktor Utama.	Meningkatkan likuiditas subkontraktor selama masa pemeliharaan.

Sumber: Data Peneliti, 2026.

Agar berfungsi efektif, desain teknis *payment bond* harus dirumuskan secara operasional dengan memperjelas lima elemen konstitutif. Pertama, penerbit jaminan (*surety*) haruslah lembaga keuangan yang kredibel dan tersupervisi, yakni bank umum atau perusahaan asuransi berizin, agar kapasitas bayarnya dapat dipertanggungjawabkan. Kedua, penerima manfaat (*beneficiary/obligee*) harus secara tegas mencakup subkontraktor, pekerja, dan pemasok material sebagai pihak-pihak dalam rantai pasok yang paling rentan³⁵. Ketiga, nilai jaminan harus proporsional terhadap nilai subkontrak atau nilai termin yang belum terbayar, bukan sekadar nominal simbolik, agar mampu menutup eksposur riil kegagalan bayar. Keempat, masa berlaku jaminan harus mencakup keseluruhan periode pelaksanaan pekerjaan ditambah tenggang waktu klaim (*claim window*) yang memadai setelah pekerjaan dinyatakan selesai, sehingga jaminan tidak gugur justru pada saat risiko klaim memuncak.

³⁵ R Susanti, "Evaluasi Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi," Jurnal Hukum Respublica 19, no. 1 (2019): 45–58, <https://doi.org/10.31849/respublica.v19i1.3456>.

Kelima, dan paling menentukan, syarat pencairan klaim (*conditions of claim*) harus dirumuskan secara konkret dan berlapis untuk mencegah *moral hazard* sekaligus melindungi hak subkontraktor. Klaim *payment bond* baru dapat diajukan apabila secara kumulatif terpenuhi: (1) pekerjaan telah selesai dilaksanakan; (2) pekerjaan telah lolos verifikasi teknis oleh pihak yang berwenang; (3) invoice atau tagihan telah diterbitkan secara sah sesuai prosedur kontrak; (4) tagihan telah jatuh tempo dan tidak dibayar oleh kontraktor utama; serta (5) tidak terdapat sengketa substansial mengenai kualitas atau volume pekerjaan yang menjadi objek tagihan. Persyaratan kelima ini krusial agar *payment bond* tidak disalahgunakan untuk mencairkan tagihan atas pekerjaan yang cacat mutu atau yang volumenya masih dipersengketakan. Melalui konstruksi demikian, *payment bond* berfungsi membatasi bukan menghapus dampak PWP: klausula tetap ada, tetapi subkontraktor memperoleh sumber pembayaran alternatif yang tidak digantungkan pada arus kas kontraktor utama³⁶.

Praktik yurisdiksi maju memperkuat argumen ini. Amerika Serikat, melalui *Miller Act*, mewajibkan penyediaan *payment bond* pada kontrak konstruksi publik untuk melindungi subkontraktor dan pemasok. Namun, adopsi model tersebut ke Indonesia harus disertai kesadaran bahwa efektivitasnya tetap ditentukan oleh ketegasan rumusan syarat klaim, bukan oleh kewajiban formal penyediaan jaminan semata.

B. Desain Teknis *Escrow Account* sebagai Isolasi Dana Proyek

Instrumen kedua yang bersifat komplementer adalah rekening penampungan bersyarat (*escrow account*). Berbeda dari *payment bond* yang bekerja setelah kegagalan bayar terjadi, *escrow account* bekerja secara preventif dengan mengisolasi dana proyek dari risiko penyalahgunaan sejak awal. Secara operasional, mekanisme ini menuntut kejelasan tiga hal. Pertama, pengelola rekening haruslah pihak ketiga yang netral, yakni bank kustodian atau lembaga *escrow agent* yang tidak memiliki benturan kepentingan dengan kontraktor utama maupun pemilik proyek. Kedua, pencairan dana tidak boleh bersifat

³⁶ S Hansen, *Klaim Dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi* (Gramedia Pustaka Utama, 2020).

diskresioner, melainkan terikat pada pemenuhan prestasi terukur: dana hanya dilepaskan kepada kontraktor utama dan diteruskan kepada subkontraktor setelah progres fisik pekerjaan terverifikasi. Ketiga, verifikasi progres fisik sebagai dasar pencairan wajib dilakukan oleh pihak independen konsultan pengawas atau manajemen konstruksi yang ditunjuk bukan oleh kontraktor utama yang berkepentingan langsung atas dana tersebut³⁷. Dengan desain ini, dana yang secara ekonomis telah menjadi hak subkontraktor tidak dapat “disandera” atau dialihkan untuk kebutuhan lain oleh kontraktor utama, sehingga sumber utama gangguan arus kas di lapisan bawah rantai pasok dapat ditekan³⁸.

C. Urgensi dan Batasan Intervensi Pemerintah: Diferensiasi Proyek Publik dan Swasta

Instrumen penjaminan di atas tidak akan terimplementasi secara luas tanpa intervensi negara, sebab pasar konstruksi yang timpang tidak memiliki insentif mandiri untuk mengadopsinya. Urgensi intervensi ini berpijak pada UUK dan regulasi turunannya, khususnya kewenangan negara dalam tata kelola sertifikasi badan usaha melalui Sertifikat Badan Usaha (SBU) dan pelembagaan Lembaga Sertifikasi Badan Usaha (LSBU) di bawah pembinaan LPJK³⁹. Melalui pintu masuk sertifikasi inilah negara memiliki pengungkit (*leverage*) administratif untuk menuntut kepatuhan pembayaran tanpa harus mengintervensi isi setiap kontrak secara langsung.

Namun, ruang intervensi tersebut harus dibedakan secara tegas menurut sifat proyek agar tidak melampaui batas asas kebebasan berkontrak. Pada proyek pemerintah, negara berkedudukan sebagai pengguna jasa sekaligus regulator, sehingga memiliki legitimasi penuh untuk menerapkan klausula kontrak standar yang bersifat wajib (*mandatory standard clauses*), termasuk kewajiban *payment bond*, *escrow*, dan batas waktu pembayaran termin.

³⁷ S Purnomo, "Dampak Pembayaran Uang Muka Terhadap Arus Kas Dan Kinerja Proyek Konstruksi," Kilat 13, no. 1 (2020): 50–65, <https://doi.org/10.33322/kilat.v13i1.2193>.

³⁸ A Mulyana, "Investigasi Pengaruh Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi Dari Owner Kepada Kontraktor," Teknik 43, no. 2 (2022): 174–85, <https://doi.org/10.14710/teknik.v43i2.45876>.

³⁹ N Widhi, "Analisis Undang-Undang Yang Mengatur Jasa Konstruksi Indonesia Terhadap Pengguna Dan Penyedia Jasa Konstruksi," Media Komunikasi Teknik Sipil 25, no. 2 (2019): 199–209, <https://doi.org/10.14710/mkts.v25i2.19678>.

Sebaliknya, pada proyek swasta, intervensi negara harus bersifat menahan diri (*restraint*): pemerintah cukup menetapkan regulasi batas standar minimum klausula pembayaran yang adil misalnya larangan klausula *pay-if-paid* dan penetapan tenggang maksimum pembayaran tanpa mendikte keseluruhan isi kontrak. Pembatasan diri ini penting agar intervensi tidak berubah menjadi pelanggaran terhadap asas kebebasan berkontrak (Pasal 1338 KUHPerdata), melainkan tetap berada dalam koridor pembatasan yang sah demi ketertiban umum⁴⁰.

D. Indikator Audit Kepatuhan Pembayaran sebagai Syarat Perpanjangan SBU

Agar pengungkit sertifikasi tidak berhenti pada tataran normatif, diperlukan indikator audit kepatuhan pembayaran yang konkret dan terukur sebagai syarat perpanjangan SBU. Empat indikator dapat dirumuskan: (1) ketepatan waktu pembayaran kepada subkontraktor, diukur dari rasio tagihan yang dibayar dalam tenggang kontrak terhadap total tagihan jatuh tempo; (2) jumlah sengketa pembayaran yang tercatat dan/atau teradjudikasi dalam periode tertentu; (3) bukti pembayaran termin yang dapat diverifikasi, seperti bukti transfer dan berita acara pembayaran; serta (4) tingkat kepatuhan terhadap klausula kontrak pembayaran, termasuk ketiadaan klausula *pay-if-paid* yang terlarang.

Indikator tersebut tidak akan bermakna tanpa konsekuensi. Karena itu, perlu dilekatkan sistem sanksi administratif bertahap yang proporsional: dimulai dari teguran tertulis atas pelanggaran ringan atau pertama; meningkat menjadi pembatasan hak mengikuti tender baik berupa penurunan gradasi maupun larangan sementara atas pelanggaran berulang; hingga sanksi terberat berupa pembekuan SBU bagi badan usaha dengan rekam jejak kegagalan pembayaran yang sistemik⁴¹. Gradasi ini menjaga asas proporsionalitas sekaligus memberi efek jera. Sebagai pelengkap yang menjamin keberfungsian sistem, negara wajib menyediakan kanal pengaduan resmi yang mudah diakses

⁴⁰ A Budianto, "Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Kontrak Kerja Konstruksi," *Mimbar Hukum* 33, no. 1 (2021): 45–60, <https://doi.org/10.22146/jmh.56789>.

⁴¹ R Susanti, "Evaluasi Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi," *Jurnal Hukum Respublica* 19, no. 1 (2019): 45–58, <https://doi.org/10.31849/respublica.v19i1.3456>.

subkontraktor untuk melaporkan kegagalan pembayaran, sehingga data audit tidak semata bertumpu pada pelaporan mandiri kontraktor utama yang berpotensi bias⁴².

E. Analisis Pasal 88 UUK: Kegagalan Pembayaran sebagai Sengketa Prioritas

Optimalisasi Pasal 88 UUK menuntut pengenalan konsep “sengketa prioritas” sebagai kategori yang diperlakukan secara khusus. Secara operasional, sengketa prioritas didefinisikan sebagai sengketa yang, apabila penyelesaiannya tertunda, menimbulkan kerugian yang bersifat berantai dan tidak dapat dipulihkan sepenuhnya melalui ganti rugi belakangan. Sengketa kegagalan pembayaran memenuhi definisi ini karena berdampak domino langsung pada tiga simpul sekaligus: arus kas (*cash flow*) subkontraktor, upah pekerja konstruksi yang bergantung pada termin, dan kelangsungan rantai pasok material⁴³. Berbeda dari sengketa mutu atau volume yang kerugiannya relatif dapat dikuantifikasi dan dipulihkan, sengketa pembayaran menyerang likuiditas nyawa operasional subkontraktor sehingga penundaannya berpotensi mematikan usaha sebelum putusan dijatuhkan⁴⁴. Konsekuensi normatifnya, sengketa pembayaran layak memperoleh jalur cepat (*fast-track*) dalam kerangka Pasal 88.

Untuk itu, alur prosedural penyelesaian sengketa pembayaran perlu ditata secara runtut dan bertahap: (1) pekerjaan selesai dilaksanakan; (2) verifikasi teknis atas hasil pekerjaan; (3) penerbitan invoice yang sah; (4) tibanya tanggal jatuh tempo tanpa pembayaran; (5) musyawarah singkat dengan tenggang waktu terbatas sebagai upaya penyelesaian awal sebagaimana diamanatkan Pasal 88 ayat (1) dan (2); (6) apabila musyawarah gagal, eskalasi ke mediasi, konsiliasi, atau adjudikasi melalui Dewan Sengketa (*Dispute Adjudication Board/DAB*) yang memberikan keputusan mengikat sementara namun segera dilaksanakan (*binding but not final*); dan (7) sebagai muara, subkontraktor dapat menempuh dua jalur alternatif mengajukan klaim

⁴² N Yasin, *Hukum Kontrak Konstruksi Di Indonesia* (Andi Offset, 2021).

⁴³ L Hakim, "Implikasi Hukum Praktik Pay-When-Paid Bagi Subkontraktor Di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum* 10, no. 1 (2023): 78–95, <https://doi.org/10.30652/jih.v10i1.8901>.

⁴⁴ A Mulyana, "Investigasi Pengaruh Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi Dari Owner Kepada Kontraktor," *Teknik* 43, no. 2 (2022): 174–85, <https://doi.org/10.14710/teknik.v43i2.45876>.

payment bond apabila syarat pencairan terpenuhi, atau menaikkan sengketa ke arbitrase untuk penyelesaian yang bersifat final dan mengikat⁴⁵⁴⁶. Penataan alur ini menutup celah yang selama ini dimanfaatkan kontraktor utama untuk berdalih bahwa tagihan “belum jatuh tempo” karena pemilik proyek belum membayar⁴⁷.

F. Refinement Kualifikasi Wanprestasi: Wanprestasi Langsung yang Bersyarat

Konsekuensi logis dari penataan di atas adalah pergeseran kualifikasi hukum atas kegagalan pembayaran. Namun, kualifikasi ini harus dirumuskan secara cermat dan tidak berlebihan. Kegagalan pembayaran yang berlandung di balik klausula PWP tidak serta-merta dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi dalam segala keadaan. Kualifikasi sebagai wanprestasi langsung (tidak bersyarat) baru dapat ditegakkan apabila terpenuhi syarat-syarat kumulatif berikut: pekerjaan subkontraktor telah terverifikasi secara teknis, tagihan telah sah menurut prosedur kontrak, tagihan telah diajukan secara resmi, tagihan telah jatuh tempo, dan tidak terdapat sengketa mengenai volume maupun kualitas pekerjaan⁴⁸⁴⁹.

Ketika kelima syarat itu terpenuhi, hak subkontraktor atas pembayaran telah menjelma menjadi hak yang matang (*vested right*) yang lahir dari selesainya prestasi, sehingga tidak dapat lagi digantungkan pada peristiwa pembayaran oleh pemilik proyek yang berada di luar hubungan hukum subkontraktor (*privity of contract*). Pada titik ini, penundaan pembayaran oleh kontraktor utama kehilangan dasar pembenarnya dan berubah menjadi cedera

⁴⁵ E H Manurung, "Kontrak Konstruksi Infrastruktur Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi," *Legal Studies Journal* 2, no. 2 (2019): 45–60, <https://doi.org/10.33650/ljsj.v2i2.4302>.

⁴⁶ H Yulianto, "Dinamika Hukum Kontrak Kerja Konstruksi Dan Perlindungan Pihak Lemah," *Jurnal Hukum Khaira Ummah* 16, no. 3 (2021): 110–25, <https://doi.org/10.30659/jhku.v16i3.10234>.

⁴⁷ D Syahputra, "Analisis Yuridis Klausul Back-to-Back Dalam Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Konstruksi," *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 2 (2023): 211–28, <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.211-228>.

⁴⁸ B Indarto, "Perlindungan Hukum Subkontraktor Terhadap Wanprestasi Kontraktor Utama," *Jurnal Pembaharuan Hukum* 7, no. 2 (2020): 150–65, <https://doi.org/10.26532/jph.v7i2.12345>.

⁴⁹ E Cahyono, "Analisis Wanprestasi Kontrak Konstruksi Pemerintah Dan Perlindungan Hukum Subkontraktor," *Jurnal Dinamika Hukum* 19, no. 2 (2019): 210–25, <https://doi.org/10.20884/1.jdh.2019.19.2.2501>.

janji yang dapat dituntut ganti rugi berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara⁵⁰. Sebaliknya, apabila salah satu syarat belum terpenuhi misalnya masih terdapat sengketa volume yang belum terselesaikan maka penundaan pembayaran belum dapat dikualifikasikan sebagai wanprestasi murni, melainkan berada dalam wilayah sengketa prestasi yang harus diselesaikan terlebih dahulu melalui mekanisme Pasal 88. Perumusan bersyarat ini menjaga ketajaman argumen sekaligus mencegah generalisasi yang justru rapuh secara doktrinal, karena membedakan secara tegas antara penundaan yang sah dan penundaan yang telah bertransformasi menjadi wanprestasi.

Ketiga lapis instrumen penjaminan finansial, intervensi regulasi yang proporsional, dan optimalisasi sengketa prioritas bekerja secara sinergis. *Payment bond* dan *escrow* membatasi dampak finansial PWP; intervensi negara melalui SBU dan audit kepatuhan menegakkan disiplin pembayaran secara *ex ante*; dan penataan Pasal 88 beserta *refinement* kualifikasi wanprestasi menjamin pemulihan hak secara cepat *ex post*. Model rekonstruktif inilah yang diperlukan untuk memindahkan beban risiko kegagalan bayar kembali kepada pihak yang paling mampu mengelolanya, yaitu kontraktor utama sebagai *cheapest cost avoider*, tanpa menegasikan kebebasan berkontrak yang sah.

V. ANALISIS PERBANDINGAN HUKUM SISTEMATIS: SISTEM *PROMPT PAYMENT* DI INGGRIS DAN MALAYSIA

Merumuskan arah pembaruan hukum yang komprehensif bagi ekosistem jasa konstruksi nasional, Indonesia perlu melakukan studi komparatif dengan yurisdiksi yang telah berhasil mengintegrasikan instrumen perlindungan likuiditas rantai pasok ke dalam sistem hukum nasional mereka. Perbandingan dilakukan secara sistematis dengan Inggris yang menerapkan *Housing Grants*,

⁵⁰ D Mariyati, "Analisis Tuntutan Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Dalam Kontrak Pengadaan Sarana Penunjang NICU Dan Bedah Saraf," Jurnal USM Law Review 7, no. 1 (2024): 144–62, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i1.8120>.

⁵¹ A Pratama, "Penetapan Perbandingan Kompensasi Yang Disebabkan Oleh Wanprestasi Di Indonesia Dan Australia," Jurnal Kertha Semaya 12, no. 4 (2023): 10–25, <https://doi.org/10.24843/KS.2024.v12.i04>.

Construction and Regeneration Act 1996 (HGCRA) dan Malaysia yang menerapkan *Construction Industry Payment and Adjudication Act 2012 (CIPAA)*⁵².

Tabel 5. MATRIKS PERBANDINGAN REGULASI JASA KONSTRUKSI

Negara & Regulasi	Status Klausula PWP/PIP (Diperbolehkan/ Dilarang)	Mekanisme Perlindungan Subkontraktor	Lembaga/Prosedur Penyelesaian Sengketa Cepat (Adjudication)	Relevansi & Pelajaran bagi Pembaharuan Hukum Indonesia
Indonesia • UU No. 2/2017 tentang Jasa Konstruksi (UUKJ). • Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW).	Diperbolehkan dengan Batasan Secara formal tidak dilarang eksplisit dalam undang-undang, namun keabsahannya dibatasi oleh penafsiran yudisial berbasis kepatutan, itikad baik, dan larangan syarat potestatif. PIP secara materiil dinilai melanggar kesetaraan.	• Perlindungan bersifat <i>ex-post</i> melalui gugatan wanprestasi atau arbitrase konvensional. • Penggunaan <i>payment bond</i> belum diwajibkan secara menyeluruh bagi sektor swasta.	• Dewan Sengketa (<i>Dispute Board</i>) diakui dalam Pasal 88 UUKJ, namun belum dioptimalkan untuk adjudikasi sengketa pembayaran cepat.	• Menjadi yurisdiksi yang membutuhkan reformasi regulasi jasa konstruksi.
				• Perlunya adopsi prinsip <i>Prompt Payment Laws</i> tanpa mendistorsi sistem hukum perdata nasional.

⁵² A Andika, "Cause and Effect of Conditional Payments Provision to Subcontractors," *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction* 12, no. 1 (2020): 1–10, [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)LA.1943-4170.0000352](https://doi.org/10.1061/(ASCE)LA.1943-4170.0000352).

Negara & Regulasi	Status Klausula PWP/PIP (Diperbolehkan/ Dilarang)	Mekanisme Perlindungan Subkontraktor	Lembaga/Prosedur Penyelesaian Sengketa Cepat (Adjudication)	Relevansi & Pelajaran bagi Pembaharuan Hukum Indonesia
Inggris • <i>Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996</i> (HGCRA).	Dilarang (Tidak Efektif) Section 113 melarang klausula pembayaran bersyarat. Terdapat satu pengecualian ketat: kepailitan hulu (<i>upstream insolvency</i>).	- Hak atas pembayaran termin/berkala (<i>interim payments</i>). - Kewajiban menerbitkan <i>payment notice</i> dan <i>pay less notice</i>. - Hak menghentikan pekerjaan (<i>right to suspend</i>) untuk non-pembayaran.	<i>Statutory Adjudication</i> yang dapat dimulai kapan saja. - Putusan adjudikator bersifat mengikat sementara (<i>binding but not final</i>) dan harus dilaksanakan segera.	Menunjukkan bahwa larangan klausula kondisional dapat diterapkan secara proporsional dengan memberikan ruang pengecualian pada risiko pailit di hulu.
Malaysia • <i>Construction Industry Payment and Adjudication Act 2012</i> (CIPAA).	Dilarang Mutlak (Batal Demi Hukum) Section 35 melarang segala jenis pembayaran bersyarat, termasuk PWP, PIP, <i>pay-if-certified</i> , serta klausula penahanan pembayaran pasca-terminasi.	- Hak menangguhkan pekerjaan atau mengurangi kecepatan kerja (<i>reduce rate of works</i>). - Hak mengajukan klaim pembayaran langsung kepada pemilik proyek (<i>principal</i>).	- Ajudikasi wajib di bawah koordinasi <i>Asian International Arbitration Centre</i> (AIAC). - Keputusan adjudikasi dapat didaftarkan langsung sebagai putusan Pengadilan Tinggi untuk dieksekusi.	Memberikan model terbaik mengenai pelarangan mutlak segala bentuk penundaan pembayaran kondisional demi kesehatan finansial industri.

Sumber:Data Peneliti, 2026.

Di Inggris, *Section 113 HGCRA 1996* menetapkan bahwa setiap ketentuan kontrak konstruksi yang membuat pembayaran bersyarat pada penerimaan dana dari pihak ketiga adalah tidak efektif, kecuali jika pihak ketiga tersebut mengalami kepailitan (*insolvency*) yang sah menurut undang-undang. Kompleksitas penerapan pengecualian ini terlihat dalam perkara penting *William Hare Ltd v Shepherd Construction Ltd* (2009). Dalam kasus ini,

kontraktor utama (Shepherd) menahan pembayaran kepada subkontraktor (William Hare) ketika pemilik proyek masuk ke dalam proses administrasi (salah satu bentuk kepailitan di Inggris). Shepherd mengandalkan klausula PWP atas dasar kepailitan dalam subkontrak.

Namun, Pengadilan Teknologi dan Konstruksi (TCC) yang diperkuat oleh *Court of Appeal* menafsirkan klausula tersebut secara sangat sempit. Pengadilan memutuskan bahwa karena metode administrasi khusus yang dilalui oleh pemilik proyek tidak secara spesifik terdaftar dalam definisi tertulis klausula kontrak (meskipun diakui dalam undang-undang kepailitan yang diperbarui), maka klausula pengecualian tersebut dinyatakan tidak dapat digunakan. Putusan ini mempertegas bahwa pengadilan Inggris menempatkan klausula penundaan pembayaran sebagai klausula pengecualian tanggung jawab (*exclusion clause*) yang harus ditafsirkan secara sangat ketat, dan setiap ambiguitas akan membatalkan hak kontraktor utama untuk menahan dana subkontraktor.

Di Malaysia, CIPAA 2012 mengambil langkah yang jauh lebih radikal melalui Section 35 dengan menetapkan larangan mutlak tanpa pengecualian apa pun terhadap klausula pembayaran bersyarat. Dalam perkara *landmark Bauer (M) Sdn Bhd v Jack-In-Pile (M) Sdn Bhd*, *Court of Appeal* Malaysia menegaskan bahwa Section 35 CIPAA 2012 berkaitan dengan hak substantif para pihak yang membatasi asas kebebasan berkontrak. Pengadilan memutuskan bahwa larangan terhadap klausula PWP di bawah Section 35 bersifat prospektif, sehingga seluruh kontrak konstruksi yang ditandatangani setelah tanggal berlakunya CIPAA (15 April 2014) secara otomatis membuat klausula pembayaran bersyarat di dalamnya batal demi hukum dan tidak dapat dipulihkan.

Ketegasan Section 35 CIPAA 2012 ini juga diterapkan untuk membatalkan klausula-klausula kreatif kontraktor utama yang mencoba menyalahi undang-undang. Misalnya, dalam perkara *Maju Holdings Sdn Bhd v Spring Energy Sdn Bhd*, pengadilan menyatakan batal klausula kontrak yang menangguk atau menahan pembayaran prestasi subkontraktor pasca-pemutusan (*termination*) kontrak hingga seluruh perhitungan akun akhir

(*final accounts*) selesai. Pengadilan menilai klausula tersebut memiliki efek menghambat arus kas (*choking cashflow*) yang bertentangan dengan tujuan sosial-ekonomi pembentukan CIPAA 2012.

Indonesia dapat mengadopsi prinsip-prinsip Prompt Payment Laws tanpa mendistorsi sistem hukum perdata tertulis yang bersumber dari KUHPerdata. Langkah ini tidak akan merusak dogmatika hukum kontrak nasional jika dilakukan melalui rekonstruksi teori ketertiban umum (*public policy/openbare orde*). Berdasarkan Pasal 1337 BW, suatu sebab adalah tidak halal dan berimplikasi pada batal demi hukumnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW apabila dilarang oleh undang-undang, atau bertentangan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Pemerintah, melalui regulasi khusus di bawah naungan UUJK No. 2/2017, dapat menegaskan bahwa kelancaran pembayaran dan kesehatan finansial rantai pasok konstruksi merupakan bagian dari ketertiban umum nasional karena berdampak langsung pada keselamatan publik, ketenagakerjaan, dan stabilitas ekonomi makro. Dengan menetapkan larangan terhadap klausula pembayaran kondisional (seperti PIP, PWP yang tidak wajar, dan penundaan akibat sertifikasi sepihak) sebagai ketentuan hukum yang memaksa (*dwingend recht*), maka demi hukum segala klausula sejenis dalam kontrak konstruksi menjadi batal demi hukum berdasarkan Pasal 1337 BW.

Untuk mewujudkan hal tersebut secara konkret tanpa mencederai pilar hukum perdata, terdapat tiga instrumen regulasi yang dapat diterapkan secara sinergis:

1. Standardisasi Batas Waktu Pembayaran Tegas: Regulasi turunan UUJK harus menetapkan batas waktu pembayaran maksimum yang wajib dipatuhi (misalnya maksimal 30 hari kalender sejak tanggal verifikasi prestasi fisik selesai dilaksanakan). Ketentuan ini akan bertindak sebagai jaring pengaman hukum (*legal safety net*) yang secara otomatis menggantikan klausula kontrak yang bertentangan atau tidak mengatur tenggat pembayaran.
2. Penggunaan Audit Kepatuhan sebagai Pengungkit Administratif: Pemerintah dapat mengintegrasikan indikator kepatuhan pembayaran

kepada subkontraktor sebagai syarat wajib dalam proses perpanjangan Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang dikelola oleh Lembaga Sertifikasi Badan Usaha (LSBU) di bawah pembinaan LPJK. Kontraktor utama yang memiliki rekam jejak kegagalan pembayaran sistemik atau menahan hak subkontraktor tanpa alasan yang sah secara hukum dapat dikenakan sanksi administratif berupa penurunan gradasi hingga pembekuan SBU.

3. Penerapan Instrumen Jaminan Finansial (*Payment Bond*): Guna memitigasi risiko finansial subkontraktor secara preventif, regulasi nasional harus mewajibkan kontraktor utama pada proyek-proyek berskala menengah ke atas (baik proyek publik maupun swasta) untuk menyediakan jaminan pembayaran (*payment bond*) yang diterbitkan oleh lembaga keuangan kredibel. Berbeda dari *performance bond* yang melindungi pemilik proyek, *payment bond* didesain khusus untuk memberikan jaminan pencairan dana langsung kepada subkontraktor apabila kontraktor utama mengalami gagal bayar atau kepailitan, sehingga kelangsungan hidup usaha kecil menengah dalam rantai pasok konstruksi tetap terlindungi.

VI. SIMPULAN & SARAN

A. SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat dirumuskan simpulan sebagai berikut.

Keabsahan klausula *Pay-When-Paid* (PWP) dalam kontrak konstruksi nasional pada dasarnya hanya dapat dibenarkan apabila diposisikan sebagai timing mechanism, yaitu sekadar pengaturan waktu pembayaran yang wajar setelah kontraktor utama menerima pembayaran dari pemilik proyek. Klausula tersebut bertentangan dengan prinsip hukum kontrak Indonesia apabila ditafsirkan atau diterapkan sebagai sarana untuk mengalihkan seluruh risiko gagal bayar dari pemilik proyek kepada subkontraktor, menunda pembayaran tanpa batas waktu, atau menolak pembayaran atas pekerjaan yang telah selesai, terverifikasi, dan jatuh tempo. Dalam kerangka BW, khususnya Pasal 1320, Pasal 1338, dan Pasal 1339, penerapan demikian melanggar asas itikad baik, kepatutan, dan keseimbangan kontraktual; sedangkan dalam perspektif UUK, hal itu bertentangan dengan asas kesetaraan, keadilan, dan kemitraan. Kecenderungan praktik peradilan dan arbitrase juga menguatkan bahwa

klausula pembayaran bersyarat harus ditafsirkan secara ketat dan tidak boleh berubah menjadi instrumen penghindaran tanggung jawab pembayaran.

Model perlindungan hukum yang ideal bagi subkontraktor harus dibangun secara integratif melalui kombinasi tiga instrumen utama. Pertama, instrumen jaminan finansial, terutama *payment bond* dan, secara komplementer, *escrow account*, untuk membatasi dampak risiko gagal bayar terhadap arus kas subkontraktor. Kedua, intervensi regulasi administratif, khususnya melalui audit kepatuhan pembayaran yang diintegrasikan ke dalam mekanisme sertifikasi dan perpanjangan SBU, agar disiplin pembayaran ditegakkan sejak awal. Ketiga, penerapan prinsip *prompt payment* dalam konstruksi Pasal 88 UUJK melalui penetapan batas waktu pembayaran, jalur cepat sengketa pembayaran, dan penegasan bahwa kegagalan pembayaran atas tagihan yang telah sah dan jatuh tempo merupakan bentuk wanprestasi. Dengan rekonstruksi ini, beban risiko ditempatkan kembali pada pihak yang paling mampu mengelolanya, yaitu kontraktor utama, tanpa meniadakan asas kebebasan berkontrak yang sah.

Pembaharuan hukum konstruksi nasional perlu diarahkan pada pembentukan norma yang secara tegas membedakan PWP dari PIP. PWP masih dapat ditoleransi dalam batas kewajaran waktu, sedangkan PIP atau bentuk klausula lain yang secara substansial menggantungkan hak bayar subkontraktor pada pembayaran pihak ketiga harus dipandang tidak sejalan dengan ketertiban kontraktual nasional. Dengan demikian, perlindungan subkontraktor tidak lagi semata-mata bersifat *ex post* melalui sengketa, tetapi juga bersifat *ex ante* melalui desain kontrak, jaminan pembayaran, dan pengawasan kepatuhan industri.

B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut, rekomendasi yang dapat diajukan untuk menciptakan keadilan kontraktual dalam industri jasa konstruksi adalah sebagai berikut:

1. Pemerintah melalui regulasi turunan UUJK perlu menetapkan batas waktu pembayaran tertentu yang ketat setelah proses verifikasi pekerjaan selesai.

Hal ini sangat krusial untuk menutup celah penundaan pembayaran yang tidak wajar akibat interpretasi sepihak atas klausula pembayaran.

2. Diperlukan intervensi regulasi yang mewajibkan penerapan instrumen jaminan pembayaran (*payment bond*) secara umum bagi proyek-proyek konstruksi berskala menengah ke atas guna memitigasi risiko finansial subkontraktor secara preventif.
3. Pemerintah disarankan untuk menetapkan regulasi mengenai standar minimum klausula pembayaran yang adil untuk diterapkan pada seluruh proyek konstruksi, termasuk proyek swasta. Regulasi ini harus diposisikan sebagai jaring pengaman hukum (batas standar kelayakan), bukan untuk mewajibkan agar seluruh isi kontrak diseragamkan, sehingga pelaksanaan kontrak konstruksi tetap menghormati dan sejalan dengan asas kebebasan berkontrak.

Melalui langkah-langkah strategis ini, diharapkan tercipta keseimbangan yang lebih baik dalam hubungan kerja konstruksi di Indonesia, di mana risiko dikelola secara proporsional dan setiap penyedia jasa mendapatkan haknya secara tepat waktu dan tepat nilai. Kepastian hukum dalam pembayaran bukan hanya soal perlindungan pelaku usaha, melainkan pilar utama bagi tercapainya pembangunan infrastruktur yang berkelanjutan dan berkualitas tinggi bagi seluruh masyarakat Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

Artikel Jurnal

- Andika, A. "Cause and Effect of Conditional Payments Provision to Subcontractors." *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction* 12, no. 1 (2020): 1–10. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)LA.1943-4170.0000352](https://doi.org/10.1061/(ASCE)LA.1943-4170.0000352).
- Budianto, A. "Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Kontrak Kerja Konstruksi." *Mimbar Hukum* 33, no. 1 (2021): 45–60. <https://doi.org/10.22146/jmh.56789>.
- Gunawan, Y. "Tinjauan Yuridis Pelaksanaan Asas Kebebasan Berkontrak Pada Kontrak Konstruksi." *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 28, no. 2 (2021): 334–50. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol28.iss2.art6>.
- Indarto, B. "Perlindungan Hukum Subkontraktor Terhadap Wanprestasi Kontraktor Utama." *Jurnal Pembaharuan Hukum* 7, no. 2 (2020): 150–65. <https://doi.org/10.26532/jph.v7i2.12345>.
- Jatmiko, A. "Keabsahan Klausul Pay-When-Paid Dalam Perspektif Hukum Perikatan Indonesia." *Jurnal Hukum Perdata* 5, no. 1 (2021): 12–28. <https://doi.org/10.33087/jhp.v5i1.678>.
- Laksana, I. "Risiko Hukum Penggunaan Kontrak Standar Dalam Proyek Konstruksi." *Jurnal Hukum Dan Peradilan* 11, no. 2 (2022): 190–210. <https://doi.org/10.25216/JHP.11.2.2022.190-210>.
- Manurung, E. H. "Kontrak Konstruksi Infrastruktur Ditinjau Dari Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi." *Legal Studies Journal* 2, no. 2 (2019): 45–60. <https://doi.org/10.33650/ljs.v2i2.4302>.
- Mariyati, D. "Analisis Tuntutan Ganti Rugi Akibat Wanprestasi Dalam Kontrak Pengadaan Sarana Penunjang NICU Dan Bedah Saraf." *Jurnal USM Law Review* 7, no. 1 (2024): 144–62. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i1.8120>.
- Mulyana, A. "Investigasi Pengaruh Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi Dari Owner Kepada Kontraktor." *Teknik* 43, no. 2 (2022): 174–85. <https://doi.org/10.14710/teknik.v43i2.45876>.
- Purnomo, S. "Dampak Pembayaran Uang Muka Terhadap Arus Kas Dan Kinerja Proyek Konstruksi." *Kilat* 13, no. 1 (2020): 50–65. <https://doi.org/10.33322/kilat.v13i1.2193>.
- Riskawati, S. "Pemutusan Perjanjian Sepihak Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasca Yurisprudensi Nomor 4/YUR/PDT/2018." *Arena Hukum* 15, no. 3 (2022): 517–37. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2022.01503.4>.
- Santoso, B. "Asas Kebebasan Berkontrak Dan Keseimbangan Posisi Tawar Dalam Kontrak Konstruksi." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 6, no. 1 (2021): 88–105. <https://doi.org/10.23920/jbmh.v6i1.345>.
- Susanti, R. "Evaluasi Perlindungan Hukum Bagi Subkontraktor Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi." *Jurnal Hukum Respublica* 19, no. 1 (2019): 45–58. <https://doi.org/10.31849/respublica.v19i1.3456>.
- Syahputra, D. "Analisis Yuridis Klausul Back-to-Back Dalam Penyelesaian Wanprestasi Kontrak Konstruksi." *Jurnal Ilmiah Kebijakan Hukum* 17, no. 2 (2023): 211–28. <https://doi.org/10.30641/kebijakan.2023.V17.211-228>.

- Wibowo, A. "Praktik Pay-When-Paid Dan Dampaknya Terhadap Keberlangsungan Usaha Subkontraktor." *Jurnal Manajemen Aset Infrastruktur & Fasilitas* 4, no. 1 (2020): 15–28. <https://doi.org/10.12962/j26151847.v4i1.7890>.
- Widhi, N. "Analisis Undang-Undang Yang Mengatur Jasa Konstruksi Indonesia Terhadap Pengguna Dan Penyedia Jasa Konstruksi." *Media Komunikasi Teknik Sipil* 25, no. 2 (2019): 199–209. <https://doi.org/10.14710/mkts.v25i2.19678>.

Buku

- HS, S. *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika, 2019.
- Subekti, R, and R Tjitrosudibio. "Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgelijk Wetboek]." Balai Pustaka, 2014.

Peraturan Perundang-Undangan

- Indonesia, Pemerintah. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Balai Pustaka, 2014.
- Indonesia, Pemerintah. *Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi* (2017).