

## ABSTRAK

Pembangunan infrastruktur strategis nasional, khususnya Proyek Kereta Cepat Jakarta–Bandung, memerlukan pengaturan hukum yang jelas dan adil dalam setiap hubungan kontraktual, termasuk perjanjian pengadaan lahan. Perjanjian antara PT Kereta Cepat Indonesia China dan PT Pusaka Sukses Makmur Perjanjian dirumuskan sebagai perjanjian baku, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan posisi dan kedudukan para pihak. Penelitian ini bertujuan menganalisis penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian tersebut serta mengkaji akibat hukum apabila terjadi ketidakseimbangan pengaturan hak dan kewajiban.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif (penelitian doctrinal). Spesifikasi Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu deskriptif-analitis. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan, dalam bidang hukum, serta dengan objek kajian Kontrak Nomor 342/SPK/KCIC/2022.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak secara formal telah terpenuhi sesuai Pasal 1338 KUHPdata. Penerapannya secara substantif belum mencerminkan keseimbangan karena terdapat dominasi pihak pemberi pekerjaan dalam penyusunan klausul, terutama terkait pembebanan kewajiban, pengakhiran perjanjian, dan pembatasan hak pihak pemborong. Ketidakseimbangan tersebut berpotensi menimbulkan akibat hukum berupa pembatalan perjanjian, penyesuaian klausul, serta tuntutan ganti kerugian. Pembatasan asas kebebasan berkontrak melalui asas itikad baik, kepatutan, dan keseimbangan diperlukan guna menjamin keadilan bagi para pihak.

**Kata kunci:** asas kebebasan berkontrak, perjanjian baku, keseimbangan kontrak.