

EFEKTIVITAS PENGATURAN KONTRAK KONSTRUKSI DALAM MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN PARA PIHAK DI INDONESIA

Urbanisasi, Fid'a Rosin Muslim

Universitas Tarumanagara, Indonesia

*Corresponding Author:

fida.205240022@stu.untar.ac.id

Abstract.

The regulatory framework governing construction contracts and dispute resolution mechanisms in Indonesia plays a critical role in ensuring legal certainty and protection for parties involved in construction projects. Construction contracts drafted under the Indonesian Civil Code, Law No. 2 of 2017 on Construction Services, Presidential Regulations on Government Procurement, and technical standards such as SNI and FIDIC establish clear provisions on rights and obligations, risk allocation, quality standards, construction safety, and procedures for contract variations. These regulations prevent ambiguity, reduce the risk of disputes, and ensure accountable and orderly project implementation. When disputes arise, mechanisms such as litigation, arbitration, and adjudication provide effective legal remedies. Arbitration is widely preferred due to its speed, confidentiality, and reliance on construction experts. Adjudication offers fast, temporarily binding decisions that keep projects moving, while litigation ensures comprehensive protection, especially in public-related cases or construction failures. The availability of multiple forums demonstrates that Indonesia's construction law framework is designed not only to promote legal certainty but also to ensure efficient dispute resolution.

Keywords: construction contract, legal certainty, dispute resolution

PENDAHULUAN

Sektor konstruksi merupakan salah satu pilar penting dalam pembangunan nasional, karena berperan langsung dalam penyediaan infrastruktur yang menjadi tulang punggung aktivitas ekonomi, sosial, dan

pemerintahan. Pembangunan jalan, jembatan, pelabuhan, fasilitas publik, serta berbagai infrastruktur strategis tidak dapat dilepaskan dari keberadaan penyedia jasa konstruksi yang bekerja melalui mekanisme kontrak. Kontrak konstruksi dengan demikian bukan hanya sekadar perjanjian bisnis, melainkan instrumen hukum yang menentukan bagaimana hubungan para pihak pemilik pekerjaan (owner) dan penyedia jasa (contractor) diatur mulai dari tahap perencanaan, pelaksanaan, hingga penyelesaian pekerjaan. Karena konstruksi melibatkan investasi besar, risiko tinggi, penggunaan teknologi maju, serta unsur keselamatan publik, maka kontrak konstruksi membutuhkan kepastian hukum yang kuat untuk menghindari sengketa, memastikan pembagian risiko yang proporsional, dan menjamin perlindungan hukum bagi seluruh pihak yang terlibat. Tanpa pengaturan kontraktual yang baik, proyek pembangunan rentan mengalami keterlambatan, pembengkakan biaya, kegagalan struktur, hingga perselisihan yang berlarut-larut dan merugikan negara maupun pelaku usaha.¹

Dalam konteks hukum positif Indonesia, kontrak konstruksi tidak hanya tunduk pada ketentuan umum perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1313, 1320, 1338, dan 1339 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), tetapi juga diatur secara spesifik dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UU Jasa Konstruksi) beserta peraturan turunannya. Kontrak konstruksi bahkan dianggap sebagai perjanjian yang bersifat “sui generis” karena mengandung karakteristik teknis, administratif, dan hukum yang sangat khas. UU Jasa Konstruksi secara tegas memberikan definisi, ruang lingkup, kewajiban para pihak, standar keselamatan, sertifikasi, hingga mekanisme penyelesaian sengketa, sehingga kontrak konstruksi tidak dapat disusun semata-mata berdasarkan kehendak bebas para pihak, melainkan harus mencerminkan ketentuan hukum yang bersifat memaksa (**mandatory rules**). Asas kebebasan berkontrak tetap berlaku, namun dibatasi oleh asas ketertiban umum, kepatutan, dan ketentuan teknis yang harus dipenuhi demi menjaga standar kualitas pekerjaan konstruksi dan melindungi keselamatan masyarakat. Hal inilah yang kemudian menegaskan bahwa pengaturan kontrak konstruksi memiliki fungsi strategis dalam menjaga kepastian hukum, karena setiap

¹ Handoko, B., Prihadiati, R. L. A., & Mulyana, M. (2023). Kepastian Hukum Badan Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi Indonesia dalam Perjanjian Penanaman Modal Asing di Sektor Konstruksi. *HUMANIORUM*, 1(02), 63-72.

klausul yang disepakati memiliki landasan normatif yang jelas dan dapat diuji apabila terjadi perselisihan.

Kepastian hukum dalam kontrak konstruksi sangat dibutuhkan mengingat kompleksitas proyek yang sering melibatkan berbagai aktor, termasuk pemerintah, BUMN, penyedia jasa, subkontraktor, konsultan perencana, konsultan pengawas, hingga pemasok material. Tiap aktor memiliki kepentingan, kewajiban, dan potensi risiko yang berbeda. Tanpa kontrak yang definitif dan terstruktur, proyek dapat mengalami disrupsi, penundaan, atau bahkan kegagalan. UU Jasa Konstruksi mengatur bahwa kontrak konstruksi harus mencakup ruang lingkup pekerjaan, jangka waktu, nilai kontrak, spesifikasi teknis, mekanisme perubahan pekerjaan (**change order**), jaminan pelaksanaan, jaminan uang muka, hak dan kewajiban para pihak, standar keselamatan kerja, hingga ketentuan mengenai denda keterlambatan (**liquidated damages**). Ketentuan ini memberikan kepastian hukum karena setiap risiko proyek telah dialokasikan secara jelas sejak awal kontraktual, sehingga para pihak dapat bekerja berdasarkan ekspektasi hukum yang dapat diprediksi (**predictability**). Dalam jangka panjang, struktur pengaturan kontrak yang baik dapat mengurangi sengketa, meningkatkan efisiensi proyek, dan memperkuat iklim investasi di sektor konstruksi nasional.²

Selain kepastian hukum, kontrak konstruksi juga berfungsi memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, terutama menghadapi risiko-risiko yang inheren dalam pekerjaan konstruksi. Risiko tersebut mencakup risiko teknis seperti kegagalan struktur, risiko administratif seperti keterlambatan perizinan, risiko finansial seperti keterlambatan pembayaran, hingga risiko hukum seperti kelalaian atau wanprestasi. Tanpa perlindungan hukum yang memadai, penyedia jasa sebagai pihak yang paling sering menghadapi risiko lapangan dapat mengalami kerugian yang tidak proporsional. Demikian pula pemilik pekerjaan berhak mendapatkan perlindungan atas kualitas pekerjaan dan kepatuhan penyedia jasa terhadap standar teknis. UU Jasa Konstruksi

² Nevianti, N. D., Marniati, F. S., & Ismail, I. (2024). Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi terkait Wanprestasi Penyedia Jasa dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa. *CENDEKIA: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, 1(9), 609-625.

menyediakan mekanisme perlindungan melalui sertifikasi badan usaha dan tenaga ahli, standar kerja, kewajiban penggunaan kontrak berstruktur, serta mekanisme jaminan. Prinsip-prinsip seperti **risk allocation**, **quality assurance**, dan **dispute resolution** yang melekat dalam kontrak konstruksi menjadi bagian integral dari perlindungan hukum tersebut.

Di samping itu, peraturan perundang-undangan juga mengatur bahwa setiap proyek konstruksi harus didukung dengan dokumen kontrak yang lengkap, termasuk gambar kerja, spesifikasi teknis, Rencana Anggaran Biaya (RAB), Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS), dan dokumen lainnya. Transparansi dan kelengkapan dokumen tersebut merupakan bagian dari asas akuntabilitas yang menjadi dasar penyelenggaraan jasa konstruksi. Ketelitian dalam penyusunan dokumen kontrak menjadi salah satu faktor utama yang menentukan efektivitas kontrak dalam mencegah sengketa. Dalam praktik, banyak sengketa konstruksi muncul karena kontrak tidak mengatur secara jelas mekanisme pelaksanaan pekerjaan, kriteria penerimaan hasil, metode pembayaran, atau pembagian tanggung jawab. Dengan adanya kerangka hukum yang mewajibkan adanya dokumen teknis dan administratif yang lengkap, maka kepastian dan perlindungan hukum dapat lebih mudah diwujudkan.

Tidak hanya itu, pengaturan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa dalam kontrak konstruksi juga merupakan aspek krusial dalam menciptakan kepastian hukum. UU Jasa Konstruksi memberikan beberapa pilihan penyelesaian sengketa, yaitu secara berjenjang mulai dari konsultasi, mediasi, konsiliasi, arbitrase, hingga pengadilan apabila seluruh alternatif gagal. Keberadaan mekanisme berjenjang ini menjadi bukti bahwa sektor konstruksi memerlukan penyelesaian sengketa yang cepat, efektif, dan sesuai dengan karakteristik teknis pekerjaan. Sengketa konstruksi yang diselesaikan melalui pengadilan sering kali membutuhkan waktu sangat lama dan dapat menghambat kelanjutan proyek. Oleh karena itu, keberadaan alternatif penyelesaian sengketa seperti arbitrase konstruksi atau adjudikasi memberikan perlindungan hukum tambahan bagi para pihak karena hasilnya lebih cepat dan bersifat final. Mekanisme ini sekaligus memperkuat asas kepastian hukum dengan

menyediakan jalur penyelesaian yang dapat diprediksi dan ditegakkan sesuai kontrak.³

Meskipun pengaturan hukum mengenai kontrak konstruksi telah relatif lengkap, efektivitasnya dalam memberikan kepastian hukum dan perlindungan para pihak tetap menghadapi beberapa tantangan. Beberapa kendala yang sering muncul antara lain adalah rendahnya kualitas penyusunan kontrak, minimnya pemahaman teknis dan hukum oleh para pihak, lemahnya pengawasan, serta masih adanya praktik yang tidak sesuai standar seperti korupsi, mark-up, dan pelanggaran prosedur. Tantangan lain adalah inkonsistensi penggunaan standar dokumen, misalnya perbedaan penerapan antara standar FIDIC, LPJK, dan Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Ketidakkonsistenan ini dapat menyebabkan ketidakpastian dalam interpretasi kontrak. Di sisi lain, perubahan regulasi yang cepat juga menuntut adaptasi para pelaku usaha agar tetap mematuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, efektivitas pengaturan kontrak konstruksi tidak hanya ditentukan oleh norma hukum, tetapi juga oleh implementasi, kemampuan teknis, integritas para pihak, dan keberlanjutan pengawasan pemerintah.

Kontrak konstruksi hanya dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum jika disusun berdasarkan kerangka hukum yang komprehensif, dilaksanakan secara konsisten, dan didukung oleh pemahaman yang memadai dari seluruh pihak terkait. Pengaturan dalam UU Jasa Konstruksi, KUH Perdata, serta sejumlah peraturan teknis terkait membentuk fondasi penting dalam menciptakan iklim pembangunan yang transparan, akuntabel, dan berorientasi pada kualitas. Oleh karena itu, kajian tentang efektivitas pengaturan kontrak konstruksi menjadi relevan untuk memastikan bahwa pembangunan infrastruktur di Indonesia berlangsung sesuai prinsip-prinsip hukum yang menjamin kepastian, keadilan, dan perlindungan hukum bagi semua pihak. Jurnal ini akan mengkaji secara mendalam bagaimana pengaturan hukum tersebut bekerja dalam praktik, serta sejauh mana kontrak konstruksi mampu

³ Najmifaza, S. N., Barokah, N. D., & Dafira, L. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Penyedia Jasa Dalam Kontrak Konstruksi Pemerintah: Studi Kasus Pemutusan Sepihak. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 1051-1059.

menciptakan hubungan hukum yang seimbang dan mengurangi potensi sengketa yang merugikan pembangunan nasional.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum yuridis normatif merupakan metode yang menitikberatkan analisis pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur hukum, dan doktrin para ahli. Penelitian ini dilakukan dengan menelaah bahan hukum primer seperti undang-undang dan regulasi terkait kontrak konstruksi, bahan hukum sekunder seperti buku dan jurnal, serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum. Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan/ statute approach, pendekatan konseptual/ conceptual approach, dan pendekatan kasus/ case approach. Hasil analisis dilakukan secara kualitatif untuk menemukan argumentasi hukum yang logis dan sistematis.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaturan Kontrak Konstruksi Dalam Peraturan Perundang-Undang Di Indonesia Dapat Memberikan Kepastian Hukum Bagi Para Pihak Dalam Proyek Pembangunan

Pengaturan kontrak konstruksi di Indonesia memiliki peran fundamental dalam memastikan terciptanya kepastian hukum bagi para pihak yang terlibat dalam suatu proyek pembangunan, baik pada sektor pemerintah maupun swasta. Kepastian hukum menjadi syarat mutlak karena proyek konstruksi selalu melibatkan nilai ekonomi yang besar, risiko teknis yang tinggi, banyak aktor, serta jangka waktu pengerjaan yang panjang. Dalam konteks inilah, hukum berfungsi sebagai instrumen yang memberikan landasan normatif bagi para pihak dalam menyusun perjanjian, menjalankan kewajiban, serta menyelesaikan sengketa apabila terjadi pelanggaran. Pengaturan kontrak konstruksi di Indonesia tidak hanya bersumber dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), tetapi juga dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi beserta peraturan turunannya, Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, serta standar dokumen kontrak seperti SNI, FIDIC, dan pedoman LKPP. Keseluruhan kerangka regulasi tersebut dirancang untuk menegaskan aspek-aspek penting seperti

kejelasan hak dan kewajiban, kualitas pekerjaan, standar keselamatan, pembagian risiko, mekanisme pembayaran, hingga penyelesaian sengketa.⁴

Kerangka dasar kontrak konstruksi masih bertumpu pada prinsip umum perjanjian sebagaimana termuat dalam KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata menetapkan empat syarat sahnya perjanjian, yaitu kesepakatan para pihak, kecakapan bertindak, suatu objek tertentu, serta sebab (causa) yang halal. Keempat syarat tersebut memberikan kepastian bahwa kontrak baru dianggap mengikat secara hukum apabila telah memenuhi seluruh unsur tersebut. Lebih jauh, Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (asas pacta sunt servanda). Ketentuan ini memperkuat kedudukan hukum kontrak konstruksi, karena memastikan bahwa setiap klausula yang disepakati wajib dilaksanakan dengan itikad baik sesuai Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata. Dengan demikian, pengaturan perjanjian konstruksi bukan hanya soal aspek administratif, tetapi merupakan instrumen hukum yang mengikat dan wajib ditaati oleh seluruh pihak yang terlibat.

Di luar KUH Perdata, aturan khusus mengenai jasa konstruksi memberikan kepastian lebih komprehensif. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UU Jasa Konstruksi) mengatur penyelenggaraan kegiatan konstruksi secara terperinci mulai dari perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, hingga serah terima pekerjaan. Pasal 44 sampai dengan Pasal 47 UU Jasa Konstruksi mengatur mengenai kontrak kerja konstruksi, termasuk kewajiban pemenuhan dokumen perencanaan, rincian lingkup pekerjaan, pembagian risiko, jangka waktu pelaksanaan, standar mutu, ketentuan biaya, keselamatan konstruksi, serta mekanisme perubahan pekerjaan (change order). Pengaturan tersebut bertujuan untuk memastikan bahwa kontrak konstruksi tidak disusun secara sembarangan, melainkan mengikuti standar minimal yang memberikan kejelasan hak dan kewajiban bagi para pihak. Penegasan atas pembagian risiko, misalnya, sangat penting dalam industri konstruksi karena adanya potensi keterlambatan, kecelakaan, perubahan desain, force majeure,

⁴ Agustina, A., & Purnomo, S. (2023). Kajian Hukum Penyelesaian Sengketa Kegagalan Bangunan Dalam Pekerjaan Konstruksi. *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(2), 32-43.

atau pembengkakan biaya. Dengan adanya pembagian risiko yang jelas di dalam kontrak, para pihak dapat mengetahui konsekuensi yang harus ditanggung sehingga tidak terjadi ketidakpastian di kemudian hari.⁵

UU Jasa Konstruksi juga mengatur mengenai sertifikasi dan kualifikasi badan usaha jasa konstruksi melalui Pasal 30 sampai dengan Pasal 34. Ketentuan ini memberikan kepastian bahwa penyedia dan pengguna jasa yang terlibat dalam kontrak konstruksi harus memiliki kompetensi dan kemampuan sesuai standar yang ditetapkan. Kewajiban sertifikasi memberi perlindungan hukum bagi pihak pengguna jasa karena memastikan bahwa pekerjaan ditangani oleh tenaga ahli yang kompeten. Selain itu, Pasal 55 sampai Pasal 58 mengatur mengenai kewajiban penggunaan standar keselamatan dan kesehatan kerja konstruksi (K3 Konstruksi). Ketentuan ini memberikan jaminan bagi pekerja dan juga mencegah risiko kerugian ekonomi bagi para pihak akibat kecelakaan atau kegagalan konstruksi. Dalam konteks proyek pemerintah, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya juga menjadi instrumen penting yang mendukung kepastian hukum. Perpres ini mengatur secara jelas mekanisme tender, pemilihan penyedia, penggunaan standar dokumen kontrak LKPP, sistem pembuktian kualifikasi, hingga bentuk kontrak seperti kontrak lump sum, harga satuan, kontrak gabungan, atau kontrak tahun jamak (multiyears). Penegasan mengenai standar dokumen kontrak ini penting untuk menjamin keseragaman dan mengurangi risiko multitafsir dalam implementasi proyek. Dengan adanya standar tersebut, penyedia dan pengguna jasa tidak membuat kontrak berdasarkan ketentuan internal masing-masing, melainkan mengikuti template baku yang telah disusun secara normatif dan objektif.

Kepastian hukum dalam kontrak konstruksi juga ditopang oleh adanya standar internasional maupun nasional seperti FIDIC (International Federation of Consulting Engineers) dan SNI (Standar Nasional Indonesia). Dokumen FIDIC banyak digunakan dalam proyek-proyek yang didanai lembaga internasional karena mengatur pembagian risiko secara seimbang dan menekankan mekanisme klaim yang jelas. Sementara itu, SNI memberikan

⁵ Purnomo, S. (2023). Kajian hukum penyelesaian sengketa kegagalan bangunan dalam pekerjaan konstruksi. *Jurnal Rectum*, 5(2).

standar teknis pelaksanaan konstruksi, seperti mutu beton, spesifikasi baja, metode pengujian, dan keselamatan konstruksi. Penggunaan standar ini memastikan bahwa pihak yang terlibat memiliki pedoman teknis yang seragam sehingga tidak muncul penafsiran yang berbeda pada aspek kualitas pekerjaan. Aspek krusial lainnya dalam menciptakan kepastian hukum adalah mekanisme perubahan pekerjaan dan penyelesaian sengketa. UU Jasa Konstruksi Pasal 47 menegaskan bahwa bila terjadi perubahan lingkup pekerjaan, para pihak wajib membuat addendum kontrak. Hal ini mencegah timbulnya klaim yang tidak berdasar atau penyimpangan pekerjaan tanpa persetujuan. Selain itu, Pasal 88 sampai Pasal 90 UU Jasa Konstruksi mengatur mengenai penyelesaian sengketa melalui tiga cara utama: (1) mediasi atau konsiliasi, (2) arbitrase, dan (3) litigasi di pengadilan. Dalam praktik proyek konstruksi, penyelesaian sengketa melalui arbitrase sangat umum digunakan karena sifatnya yang cepat, spesifik, rahasia, serta diputus oleh arbiter yang memiliki keahlian di bidang konstruksi. Kehadiran Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menjadi salah satu penopang kepastian hukum bagi penyedia maupun pengguna jasa saat terjadi perselisihan.⁶

Aspek pembayaran dalam kontrak konstruksi juga diatur secara jelas baik dalam Perpres PBJ maupun dalam standar dokumen LKPP. Pola pembayaran termin, uang muka, pengukuran pekerjaan, hingga denda keterlambatan dirumuskan secara terstruktur untuk menghindari praktik underpayment/ overpayment. Struktur pembayaran yang jelas membantu para pihak mengelola keuangan dan risiko proyek secara lebih terukur. Hal ini sangat berpengaruh pada kepastian hukum karena ketidakjelasan pembayaran sering menjadi sumber sengketa. Selain itu, kontrak konstruksi harus memuat ketentuan mengenai **force majeure** atau keadaan memaksa. Ketentuan ini memberikan kepastian kepada para pihak apabila terjadi kejadian di luar kendali seperti bencana alam, konflik sosial, atau kebijakan pemerintah yang menyebabkan proyek terhenti. Dengan adanya

⁶ Hinele, A. P., Thalib, M. C., & Mandjo, J. T. (2025). Konflik Hukum Dalam Proyek Konstruksi Antara Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum. *YUDHISTIRA: Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan*, 3(3), 17-26.

aturan mengenai keadaan memaksa, para pihak dapat mengetahui sejauh mana tanggung jawab masing-masing ketika terjadi peristiwa luar biasa.

Seluruh pengaturan tersebut menunjukkan bahwa kontrak konstruksi di Indonesia didesain untuk memberikan kepastian hukum yang seluas-luasnya bagi para pihak. Regulasi dibuat semakin rinci karena kontrak konstruksi bukan sekadar hubungan keperdataan biasa, melainkan kegiatan pembangunan yang memiliki dampak besar terhadap keselamatan publik, ekonomi, dan keberlangsungan infrastruktur. Tanpa adanya kontrak yang jelas dan mengikat, risiko sengketa, kerugian finansial, dan kegagalan konstruksi akan meningkat. Oleh karena itu, keberadaan UU Jasa Konstruksi, Perpres Pengadaan Barang/Jasa, standar SNI, pedoman FIDIC, serta prinsip umum perjanjian dalam KUH Perdata menjadi satu sistem hukum yang terintegrasi untuk menciptakan kepastian hukum bagi para pihak. Pengaturan hukum konstruksi di Indonesia telah memberikan jaminan kepastian hukum yang kuat, baik melalui aturan umum perjanjian maupun regulasi khusus yang secara komprehensif mengatur detail hubungan kerja konstruksi. Kepastian hukum tersebut tercermin dari kejelasan hak dan kewajiban, pembagian risiko, mekanisme perubahan pekerjaan, standar teknis, hingga sistem penyelesaian sengketa. Seluruhnya berfungsi untuk menciptakan hubungan kontraktual yang tertib, terukur, dan adil, sehingga proyek pembangunan dapat berjalan dengan aman, efisien, dan bertanggung jawab sesuai prinsip hukum yang berlaku.

Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Litigasi, Arbitrase, Atau Adjudikasi Dapat Memberikan Perlindungan Hukum Yang Efektif Bagi Pihak Yang Dirugikan

Penyelesaian sengketa dalam proyek konstruksi merupakan aspek yang sangat penting mengingat kompleksitas hubungan kontraktual, tingginya risiko teknis, serta nilai ekonomi yang besar dalam setiap pekerjaan konstruksi. Sengketa dapat timbul akibat keterlambatan pelaksanaan, perubahan pekerjaan yang tidak disepakati, wanprestasi, kegagalan bangunan, underpayment atau overpayment, hingga perbedaan interpretasi terhadap kontrak. Oleh karena itu, mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan berkepastian hukum menjadi kebutuhan mendasar bagi pihak yang dirugikan. Di Indonesia,

penyelesaian sengketa konstruksi telah diatur secara komprehensif dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, serta ketentuan dalam Peraturan Presiden tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Ketiga kerangka hukum tersebut menyediakan berbagai forum penyelesaian sengketa litigasi, arbitrase, dan adjudikasi yang masing-masing memiliki karakteristik dan mekanisme tersendiri. Kehadiran berbagai mekanisme tersebut bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum yang efektif, cepat, adil, dan sesuai kebutuhan teknis proyek bagi pihak yang mengalami kerugian.⁷

Pengaturan umum terkait penyelesaian sengketa konstruksi secara eksplisit terdapat dalam Pasal 88 sampai Pasal 90 Undang-Undang Jasa Konstruksi. Pasal 88 menyatakan bahwa penyelesaian sengketa jasa konstruksi dilakukan terlebih dahulu melalui upaya nonlitigasi seperti mediasi, konsiliasi, atau pendapat ahli. Apabila upaya tersebut tidak membuahkan hasil, barulah para pihak dapat menempuh jalur arbitrase atau pengadilan. Ketentuan ini menunjukkan bahwa hukum konstruksi di Indonesia mendorong adanya penyelesaian sengketa secara cepat dan efisien, mengingat penyelesaian di pengadilan sering memakan waktu panjang dan tidak selalu sesuai dengan kebutuhan teknis suatu proyek. Pasal 89 UU Jasa Konstruksi menegaskan bahwa arbitrase merupakan forum penyelesaian sengketa yang diakui dan menjadi pilihan utama dalam banyak kontrak konstruksi. Hal ini sejalan dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 yang mendefinisikan arbitrase sebagai cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase tertulis.

Arbitrase menjadi pilihan dominan karena sifatnya yang final dan mengikat (binding), tidak dapat diajukan banding atau kasasi sebagaimana diatur dalam Pasal 60 Undang-Undang Arbitrase. Putusan arbitrase juga memiliki kekuatan eksekutorial setelah didaftarkan ke pengadilan negeri

⁷ Apriadi, M. A., Nakiyah, N. E., Mahalia, M., & Suherman, A. (2025). Peranan Alternative Dispute Resolution (ADR) Dalam Arbitrase Internasional Terhadap Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Bisnis. *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* | E-ISSN: 3031-8882, 3(1), 73-80.

sebagaimana diatur dalam Pasal 59. Kecepatan proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase menjadi faktor utama yang memberikan perlindungan hukum efektif bagi para pihak yang dirugikan. Dalam proyek konstruksi, waktu adalah faktor kritis. Penundaan penyelesaian sengketa dapat mengakibatkan pembengkakan biaya, keterlambatan proyek, bahkan kerugian negara dalam proyek pemerintah. Arbitrase juga memungkinkan dipilihnya arbiter yang memiliki keahlian teknis di bidang konstruksi, sehingga putusan yang dihasilkan lebih relevan dan akurat dibandingkan litigasi yang melibatkan hakim umum. Di Indonesia, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) merupakan lembaga arbitrase yang paling banyak digunakan dalam kontrak konstruksi, termasuk proyek besar yang menggunakan standar FIDIC.

Selain arbitrase, adjudikasi menjadi mekanisme penyelesaian sengketa yang semakin dikenal di Indonesia, terutama setelah munculnya kebutuhan terkait penyelesaian sengketa proyek yang bersifat cepat. Adjudikasi pada dasarnya merupakan proses penilaian sengketa oleh adjudicator atau panel adjudication board yang ditunjuk oleh para pihak. Meskipun belum diatur secara rinci dalam UU Arbitrase, mekanisme adjudikasi banyak digunakan dalam proyek yang berpedoman pada FIDIC Red Book atau Yellow Book. Dalam standar FIDIC, adjudication dilakukan melalui Dispute Adjudication/Avoidance Board (DAAB), yang bekerja sejak awal proyek untuk mencegah sengketa. Putusan adjudikasi bersifat sementara dan dapat diajukan ke arbitrase apabila salah satu pihak tidak setuju. Mekanisme ini sangat penting dalam proyek konstruksi karena memungkinkan penyelesaian sengketa dalam waktu singkat agar pekerjaan tetap berjalan tanpa harus berhenti menunggu putusan arbitrase atau litigasi. Dalam konteks perlindungan hukum, adjudikasi memberikan ruang bagi pihak yang dirugikan untuk mendapatkan keputusan cepat yang mampu menjaga stabilitas pelaksanaan proyek.⁸

Litigasi sebagai forum penyelesaian sengketa konstruksi tetap menjadi opsi yang sah dan diatur dalam Pasal 90 UU Jasa Konstruksi. Meskipun sering dianggap kurang efisien karena prosesnya panjang, litigasi masih memiliki

⁸ Indrayana, M., Sami'an, S. A., & Hardjomulyadi, S. (2025). Legal Binding Opinion untuk Mencegah Terjadinya Sengketa (Studi Kasus pada Kontrak Konstruksi). *Konstruksia*, 16(2), 36-43.

peran penting terutama untuk sengketa yang menyangkut aspek publik seperti proyek pemerintah, tanggung jawab hukum akibat kegagalan bangunan, atau permohonan pembatalan putusan arbitrase. Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang menangani sengketa konstruksi sesuai jenis objek sengketa. Dalam konteks perdata, litigasi memberikan perlindungan hukum melalui putusan yang bersifat final dan memiliki kekuatan mengikat setelah melalui tahapan banding dan kasasi. Selain itu, litigasi memungkinkan dilaksanakannya sita jaminan, pemeriksaan saksi pakar, serta pengujian aspek hukum publik yang tidak dapat dilakukan di arbitrase. Meskipun prosesnya lebih panjang, litigasi memberikan ruang bagi pihak yang dirugikan untuk mendapatkan pemulihan hukum yang komprehensif ketika seluruh upaya nonlitigasi tidak berhasil.

Pengaturan penyelesaian sengketa dalam proyek pemerintah juga tercermin dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya. Perpres ini mengatur secara tegas bahwa sengketa dalam kontrak pemerintah harus diselesaikan sesuai mekanisme yang disepakati dalam kontrak, mulai dari negosiasi, mediasi, arbitrase, hingga pengadilan. Dengan demikian, peraturan pemerintah turut mendukung sistem penyelesaian sengketa konstruksi yang memberikan perlindungan hukum efektif bagi penyedia maupun pengguna jasa. Dari perspektif perlindungan hukum, keberadaan mekanisme penyelesaian sengketa yang beragam memberikan fleksibilitas bagi para pihak untuk memilih forum yang paling sesuai dengan kebutuhan teknis dan urgensi proyek. Arbitrase memberikan kecepatan, kerahasiaan, dan kepastian finalitas putusan. Adjudikasi memberikan penyelesaian cepat untuk menjaga kelangsungan proyek. Litigasi memberikan perlindungan komprehensif terhadap aspek hukum publik dan peluang mendapatkan keadilan melalui sistem peradilan negara. Keberagaman mekanisme ini memastikan bahwa pihak yang dirugikan memiliki akses efektif terhadap pemulihan hukum sesuai jenis sengketa yang dihadapi.

Selain itu, dasar hukum kontraktual juga memperkuat efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa. Pasal 1338 KUH Perdata menegaskan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi

para pihak. Dengan demikian, klausula penyelesaian sengketa dalam kontrak konstruksi memiliki kekuatan mengikat yang sama kuatnya dengan norma undang-undang. Kejelasan klausula *dispute resolution* dalam kontrak konstruksi menjadi salah satu bentuk perlindungan hukum karena memberikan kepastian mengenai prosedur ketika sengketa timbul. Efektivitas mekanisme penyelesaian sengketa juga diperkuat oleh standar-standar kontrak internasional seperti FIDIC yang mengutamakan pencegahan sengketa melalui engineer's determination sebelum perkara dibawa ke adjudikasi atau arbitrase. Dalam konteks konstruksi Indonesia, banyak proyek besar baik pemerintah maupun swasta mengadopsi standar ini karena mekanismenya dianggap paling sesuai dengan kebutuhan teknis proyek yang kompleks. Model penyelesaian bertingkat atau multi-tier dispute resolution (negosiasi → mediasi → adjudikasi → arbitrase) memberikan perlindungan hukum yang menyeluruh karena para pihak harus menempuh setiap tahapan secara proporsional sebelum sengketa eskalatif dibawa ke forum yang lebih formal. Mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi melalui litigasi, arbitrase, ataupun adjudikasi secara keseluruhan telah mampu memberikan perlindungan hukum yang efektif bagi pihak yang dirugikan. Efektivitas tersebut terletak pada adanya kepastian prosedur, fleksibilitas memilih forum, kecepatan proses, keahlian pihak yang memutus sengketa, serta finalitas putusan. Regulasi nasional yang cukup lengkap, ditambah dukungan standar internasional, menjadikan sistem penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia semakin matang dan responsif terhadap kebutuhan dunia konstruksi yang dinamis serta penuh risiko.⁹

KESIMPULAN DAN SARAN

Pengaturan hukum konstruksi di Indonesia, baik terkait kontrak konstruksi maupun mekanisme penyelesaian sengketa, pada dasarnya telah memberikan kerangka kepastian dan perlindungan hukum yang kuat bagi para pihak dalam proyek pembangunan. Melalui perpaduan antara prinsip umum perjanjian dalam KUH Perdata, regulasi khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, serta standar nasional maupun internasional seperti SNI dan FIDIC, sistem

⁹ Habibah, A. (2024). Implementasi blockchain dalam meningkatkan kepastian hukum dan penyelesaian sengketa kontrak di Indonesia. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 10(2), 386-395.

hukum konstruksi Indonesia mampu menciptakan keselarasan antara kebutuhan teknis proyek dan kepastian norma yang mengikat. Kontrak konstruksi diatur secara rinci mencakup hak dan kewajiban, pembagian risiko, standar mutu, pembayaran, mekanisme perubahan pekerjaan, hingga ketentuan *force majeure*—sehingga mencegah terjadinya multitafsir dan sengketa. Sementara itu, mekanisme penyelesaian sengketa melalui litigasi, arbitrase, dan adjudikasi menyediakan forum yang beragam, efektif, dan bersifat perlindungan bagi pihak yang dirugikan berdasarkan karakter dan urgensi sengketa. Arbitrase memberikan finalitas dan kecepatan, adjudikasi memberi putusan cepat agar proyek tetap berjalan, sedangkan litigasi menyediakan ruang pemulihan menyeluruh melalui jalur peradilan negara. Dengan demikian, sistem regulasi yang ada menunjukkan bahwa hukum konstruksi Indonesia telah semakin matang dan mampu menjawab kompleksitas proyek pembangunan melalui kepastian hukum, efektivitas penyelesaian sengketa, serta perlindungan yang memadai bagi seluruh pihak yang terlibat.

Meskipun kerangka hukum konstruksi di Indonesia telah cukup komprehensif, terdapat beberapa hal yang perlu diperkuat agar mampu memberikan perlindungan hukum yang lebih optimal. Pertama, diperlukan harmonisasi yang lebih konsisten antara UU Jasa Konstruksi, Perpres Pengadaan Barang/Jasa, dan standar dokumen kontrak, sehingga tidak terjadi tumpang tindih yang dapat menimbulkan interpretasi berbeda di lapangan. Kedua, mekanisme adjudikasi perlu memperoleh dasar hukum yang lebih eksplisit dalam peraturan perundang-undangan nasional agar kedudukannya lebih kuat dan implementasinya lebih seragam, mengingat adjudikasi terbukti menjadi mekanisme tercepat dalam menjaga keberlangsungan proyek. Ketiga, perlu meningkatkan kapasitas arbiter, mediator, dan adjudicator khusus bidang konstruksi untuk memperkuat kualitas putusan dan penyelesaian sengketa. Keempat, para pihak dalam proyek konstruksi perlu menyusun kontrak dengan lebih hati-hati, mengutamakan transparansi, pembagian risiko proporsional, dan klausula penyelesaian sengketa yang jelas agar sengketa dapat dicegah sejak awal. Terakhir, pemerintah perlu memperkuat pengawasan terhadap kualitas pelaksanaan konstruksi, standar K3, dan kompetensi badan usaha jasa konstruksi guna mencegah terjadinya sengketa yang muncul akibat kelalaian administratif maupun teknis. Dengan penyempurnaan tersebut, sistem hukum

konstruksi di Indonesia akan semakin efektif dalam memberikan kepastian, perlindungan, dan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan.

REFERENSI

- Handoko, B., Priyadiati, R. L. A., & Mulyana, M. (2023). Kepastian Hukum Badan Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi Indonesia dalam Perjanjian Penanaman Modal Asing di Sektor Konstruksi. *HUMANIORUM*, 1(02), 63-72.
- Nevianti, N. D., Marniati, F. S., & Ismail, I. (2024). Kepastian Hukum Kontrak Kerja Konstruksi terkait Wanprestasi Penyedia Jasa dalam Menyerahkan Bangunan Tidak Tepat Waktu kepada Pengguna Jasa. *CENDEKIA: Jurnal Penelitian dan Pengkajian Ilmiah*, 1(9), 609-625.
- Najmifaza, S. N., Barokah, N. D., & Dafira, L. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Penyedia Jasa Dalam Kontrak Konstruksi Pemerintah: Studi Kasus Pemutusan Sepihak. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 1051-1059.
- Agustina, A., & Purnomo, S. (2023). Kajian Hukum Penyelesaian Sengketa Kegagalan Bangunan Dalam Pekerjaan Konstruksi. *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(2), 32-43.
- Purnomo, S. (2023). Kajian hukum penyelesaian sengketa kegagalan bangunan dalam pekerjaan konstruksi. *Jurnal Rectum*, 5(2).
- Hinelo, A. P., Thalib, M. C., & Mandjo, J. T. (2025). Konflik Hukum Dalam Proyek Konstruksi Antara Wanprestasi Dan Perbuatan Melawan Hukum. *YUDHISTIRA: Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan*, 3(3), 17-26.
- Apriadi, M. A., Nakiyah, N. E., Mahalia, M., & Suherman, A. (2025). Peranan Alternative Dispute Resolution (ADR) Dalam Arbitrase Internasional Terhadap Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Bisnis. *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik* | E-ISSN: 3031-8882, 3(1), 73-80.
- Indrayana, M., Sami'an, S. A., & Hardjomulyadi, S. (2025). Legal Binding Opinion untuk Mencegah Terjadinya Sengketa (Studi Kasus pada Kontrak Konstruksi). *Konstruksia*, 16(2), 36-43.
- Habibah, A. (2024). Implementasi blockchain dalam meningkatkan kepastian hukum dan penyelesaian sengketa kontrak di Indonesia. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 10(2), 386-395.

