

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PENGATURAN SUBKONTRAK DALAM PENGADAAN JASA KONSTRUKSI DI LINGKUNGAN PERBANKAN BERBASIS *PRINSIP GOOD GOVERNANCE*

Eugenia Shani Gisela^{1*}, Maryano², Arief Wibisono³

^{1,2,3} Program Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana Universitas Jayabaya, Jakarta

e-mali : 2024010261017@pascajayabaya.ac.id



E-ISSN : 3109-9173

CORPUS JURIS: Jurnal Ilmu Hukum

<https://manggalajournal.org/index.php/corpusjuris/>

Vol. 2, No. 2 Agustus 2026

Page: 122 - 133

DOI:

<https://doi.org/10.62335/corpusjuris.v2i2.2884>

Article History:

Received:

06-07-2026

Revised:

25-07-2026

Accepted:

04-08-2026

Abstract : *The use of subcontracting in the procurement of construction services in the banking sector is a common practice to support project efficiency. However, various problems remain in practice, including the use of subcontractors without the consent of the service user, the transfer of core work to subcontractors, a weak oversight system, unclear division of legal responsibilities, and the suboptimal implementation of Good Governance principles. These conditions indicate a gap between the applicable legal regulations (das sollen) and their implementation (das sein), resulting in insufficient legal protection for the parties. This study aims to analyze the implementation of subcontracting regulations in the practice of procurement of construction services in the banking sector and to analyze legal protection in construction service procurement based on Good Governance principles. In this study, the researcher uses the legal protection theory according to Philipus M. Hadjon and the good governance theory according to Dwiyanto. The research method used in this study is normative juridical research, namely legal research with a literature review based on primary, secondary, and tertiary legal sources. The research approaches used are the Statutory Approach, the Conceptual Approach, the Analytical Approach, and the Case Approach. The legal material collection technique was carried out by identifying and inventorying positive legal regulations, literature, journals, and other legal sources. The legal material analysis technique used grammatical interpretation, systematic interpretation, and analogical construction. The research results indicate that the implementation of subcontracting regulations in construction service procurement practices within the banking sector has not been optimal due to a lack of norms regarding the limits of work that can be subcontracted, the absence of a clearly regulated written consent requirement from service users, weak oversight of subcontractors, and the unclear division of legal responsibility between main contractors and subcontractors. The legal protection applied*

is also still oriented towards repressive dispute resolution and is not supported by adequate preventive legal protection mechanisms. This research proposes a reconstruction of subcontracting regulations through a construction service procurement model based on good governance and risk-based construction procurement. This model positions the bank as the risk owner, limits the transfer of core work, requires written consent from service users, strengthens verification and oversight of subcontractors, and clarifies the division of legal responsibility between main contractors and subcontractors. The reconstruction is expected to be able to realize legal certainty, legal protection, and transparent, accountable, and risk management-based construction services procurement governance in the banking environment

Keywords : *Subcontracting, Construction Services, Banking, Legal Protection, Good Governance.*

Abstrak : Penggunaan subkontrak dalam pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan merupakan praktik yang lazim dilakukan untuk mendukung efisiensi pelaksanaan proyek. Namun demikian, dalam praktik masih ditemukan berbagai permasalahan, antara lain penggunaan subkontraktor tanpa persetujuan pengguna jasa, pengalihan pekerjaan utama (*core work*) kepada subkontraktor, lemahnya sistem pengawasan, ketidakjelasan pembagian tanggung jawab hukum, serta belum optimalnya penerapan prinsip *Good Governance*. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara pengaturan hukum yang berlaku (*das sollen*) dengan implementasinya (*das sein*), sehingga belum mampu memberikan perlindungan hukum bagi para pihak. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi pengaturan subkontrak dalam praktik pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan serta menganalisis perlindungan hukum dalam pengadaan jasa konstruksi berbasis prinsip *Good Governance*. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon dan teori *good governance* menurut Dwiyanto. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dengan studi kepustakaan berdasarkan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis serta Pendekatan Kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan

penafsiran gramatikal, penafsiran Sistematis, Kontruksi Analogi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pengaturan subkontrak dalam praktik pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan belum berjalan secara optimal karena masih terdapat kekosongan norma mengenai batasan pekerjaan yang dapat disubkontrakkan, belum adanya kewajiban persetujuan tertulis pengguna jasa yang diatur secara tegas, lemahnya pengawasan terhadap subkontraktor, serta belum jelasnya pembagian tanggung jawab hukum antara kontraktor utama dan subkontraktor. Perlindungan hukum yang diterapkan juga masih berorientasi pada penyelesaian sengketa secara represif dan belum didukung oleh mekanisme perlindungan hukum preventif yang memadai. Penelitian ini menawarkan rekonstruksi pengaturan subkontrak melalui model pengadaan jasa konstruksi berbasis *Good Governance* dan *risk-based construction procurement* dengan menempatkan bank sebagai *risk owner*, membatasi pengalihan pekerjaan utama (*core work*), mewajibkan persetujuan tertulis pengguna jasa, memperkuat verifikasi dan pengawasan subkontraktor, serta memperjelas pembagian tanggung jawab hukum antara kontraktor utama dan subkontraktor. Rekonstruksi tersebut diharapkan mampu mewujudkan kepastian hukum, perlindungan hukum, dan tata kelola pengadaan jasa konstruksi yang transparan, akuntabel, serta berbasis manajemen risiko di lingkungan perbankan.

Kata Kunci : Subkontrak, Jasa Konstruksi, Perbankan, Perlindungan Hukum, *Good Governance*.

PENDAHULUAN

Pengadaan jasa konstruksi dalam industri perbankan memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan sektor lainnya karena adanya irisan yang kuat antara hukum kontrak perdata dengan regulasi sektor jasa keuangan yang bersifat publik. Bank, sebagai lembaga intermediasi yang mengelola dana masyarakat, terikat pada prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) dalam setiap langkah operasionalnya, termasuk dalam pengadaan sarana dan prasarana fisik.¹

Dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, pembedaan antara pekerjaan utama (*core work*) dan pekerjaan penunjang (*non-core work*) merupakan fondasi utama dalam menentukan legalitas sebuah subkontrak. Berdasarkan standar dokumen pengadaan, penyedia jasa dilarang mensubkontrakkan seluruh pekerjaan utama dengan alasan apa pun, karena tindakan tersebut dipandang sebagai bentuk pengalihan tanggung jawab kontraktual yang bertentangan dengan prinsip keadilan dan integritas proses tender. Larangan ini dimaksudkan untuk memastikan bahwa kontraktor utama benar-benar memiliki kapasitas teknis dan manajerial sebagaimana yang dinilai pada saat proses pemilihan penyedia.²

¹ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

² Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.

Dalam konteks pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan, klasifikasi pekerjaan ini memiliki dimensi hukum dan risiko yang lebih kompleks. Proyek-proyek seperti pembangunan infrastruktur teknologi informasi perbankan, ruang khazanah (*strong room*), atau fasilitas operasional strategis lainnya berkaitan langsung dengan keamanan aset dan kerahasiaan data. Oleh karena itu, penunjukan subkontraktor tidak hanya harus memenuhi ketentuan regulasi jasa konstruksi, tetapi juga harus melalui proses verifikasi berlapis oleh bank selaku pengguna jasa. Ketidakpatuhan terhadap batasan legalitas subkontrak dalam proyek perbankan berpotensi menimbulkan risiko hukum, operasional, dan reputasi yang signifikan.³

Pengaturan hukum mengenai subkontrak dalam pengadaan jasa konstruksi pada dasarnya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi serta berbagai regulasi turunannya. Secara normatif, subkontrak diperbolehkan sepanjang memenuhi batasan tertentu, yaitu hanya terhadap pekerjaan penunjang atau pekerjaan spesialis dan tidak mencakup pekerjaan utama (*core work*). Selain itu, pelaksanaan subkontrak harus mendapatkan persetujuan dari pengguna jasa.

Sektor jasa konstruksi memiliki peranan strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional, termasuk dalam menunjang kegiatan operasional lembaga keuangan seperti perbankan. Pembangunan gedung kantor, fasilitas teknologi informasi, pusat data (*data center*), serta infrastruktur fisik lainnya merupakan kebutuhan yang terus meningkat seiring dengan ekspansi dan modernisasi sistem perbankan di Indonesia.

Pelaksanaan proyek-proyek konstruksi tersebut biasanya tidak dilakukan sepenuhnya oleh satu penyedia jasa, melainkan melibatkan pihak lain yang memiliki kompetensi teknis lebih spesifik. Salah satu bentuk kerja sama yang digunakan untuk membagi pelaksanaan pekerjaan adalah subkontrak, yaitu pelimpahan sebagian pekerjaan dari kontraktor utama kepada pihak lain berdasarkan perjanjian. Secara prinsip, subkontrak diperbolehkan sepanjang dilakukan terhadap pekerjaan yang bukan merupakan pekerjaan utama (*non-core work*) dan mendapat persetujuan dari pengguna jasa. Hal ini sejalan dengan regulasi yang mengatur tata cara pengadaan jasa konstruksi guna menjamin efisiensi dan pemanfaatan keahlian spesifik⁴.

Tujuannya adalah untuk meningkatkan efisiensi, mempercepat waktu pelaksanaan proyek, dan memanfaatkan keahlian teknis yang dimiliki pihak ketiga. Namun, dalam praktiknya, subkontrak justru sering menimbulkan permasalahan hukum yang cukup kompleks, terutama dalam hal tanggung jawab atas hasil pekerjaan, kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan, serta perlindungan terhadap kepentingan pengguna jasa.

Fenomena terkini menunjukkan bahwa di lingkungan perbankan, praktik pelaksanaan subkontrak dalam proyek konstruksi seringkali tidak dilakukan sesuai ketentuan. Banyak penyedia utama yang menyerahkan sebagian pekerjaan kepada subkontraktor tanpa persetujuan tertulis dari pihak bank, tanpa dokumentasi kontrak yang memadai, bahkan tanpa memperhatikan kualifikasi subkontraktor tersebut. Akibatnya, muncul persoalan terkait kualitas hasil pekerjaan, keterlambatan proyek, pemborosan anggaran, serta kesulitan dalam menentukan tanggung jawab hukum apabila terjadi wanprestasi.

Penelitian ini berbeda secara substansial karena memusatkan kajian pada konteks perbankan, yang merupakan sektor jasa keuangan dengan pengawasan ketat dari OJK dan memiliki standar tata kelola yang tinggi. Fokus penelitian ini adalah pada analisis yuridis terhadap subkontrak dalam pengadaan jasa konstruksi, baik dari sisi kesesuaian terhadap norma hukum (aspek *das*

³ Sebagaimana ditekankan dalam studi Nirmala (2021) mengenai perlunya verifikasi berlapis dalam kontrak turunan untuk menjaga integritas hasil pekerjaan.

⁴ Pasal 29 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

sollen), maupun realitas pelaksanaannya di lapangan (aspek *das sein*). Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya mengisi kekosongan akademik (*research gap*) yang belum banyak dibahas, tetapi juga diharapkan dapat memberikan rekomendasi praktis bagi lembaga keuangan, regulator, dan penyedia jasa konstruksi untuk mewujudkan praktik pengadaan yang lebih patuh hukum dan berintegritas.

Fenomena yang diangkat peneliti akan melakukan penelitian terhadap tiga kasus sebagai objek permasalahan yang diteliti, sebagai berikut:

1. Dalam Putusan PN Purwokerto Nomor 107/Pdt.G/2024/PN Pwt ara pihak: Penggugat: Baharudin Tergugat: Faiq Fahmi Bahwal, Diky Hermansyah, Agus Sofyan, Turut Tergugat: PT Bank Mandiri Pusat cq Kantor Cabang Bank Mandiri Purwokerto. Pokok perkara adanya sengketa proyek pembangunan Wisma Mandiri Purwokerto kemudian wanprestasi dalam pelaksanaan proyek konstruksi dan persoalan pembiayaan proyek dan pengambilalihan pekerjaan. Bahwa praktik subkontrak tidak formal, pembiayaan proyek oleh pihak di luar kontrak utama, ketidakjelasan tanggung jawab pembayaran, serta posisi bank sebagai pemilik proyek/turut tergugat. Kasus ini memperlihatkan: adanya pergeseran fungsi subkontrak dari mekanisme teknis menjadi instrumen pembiayaan informal proyek.
2. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1361 Pk/Pdt/2024, yang melibatkan PT Jaya Nur Sukses dan PT Utama Karya (Persero), MA menegaskan penyelesaian tetap berbasis kontrak utama serta tidak menggeser tanggung jawab ke pihak pelaksana bawah. Parameter yang digunakan oleh Majelis Hakim Agung dalam menilai unsur-unsur cidera janji pada lingkup kerja sama proyek konstruksi. Penekanan dalam menilai unsur kerugian, khususnya terkait hubungan kausal antara pelanggaran kontrak dan kerugian yang diklaim. Putusan-putusan tersebut mendorong BUMN untuk menyusun kontrak yang lebih rinci, khususnya terkait mekanisme penyelesaian sengketa, klausul penalti, serta pengaturan keadaan memaksa.
3. Putusan PN Jakarta Pusat Nomor 157/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst merupakan perkara perdata terkait sengketa perjanjian kerja sama pembangunan dan pengelolaan gedung BRI II dan BRI III dengan skema *Build Operate Transfer* (BOT) antara PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan Dana Pensiun BRI sebagai Penggugat melawan PT Mulia Persada Pacific sebagai Tergugat. Dalam perkara ini, Tergugat dinyatakan melakukan wanprestasi karena tidak melaksanakan sebagian besar kewajiban dalam perjanjian pembangunan dan pengelolaan gedung

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dengan studi kepustakaan berdasarkan sumber bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Adapun pendekatan penelitian yang digunakan adalah Pendekatan Perundang-undangan, Pendekatan Konseptual, Pendekatan Analitis serta Pendekatan Kasus. Teknik pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, literatur buku, jurnal dan sumber bahan hukum lainnya. Untuk teknik analisa bahan hukum dilakukan dengan penafsiran gramatikal, penafsiran Sistematis, Kontruksi Analogi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Implementasi Pengaturan Subkontrak Dalam Praktik Pengadaan Jasa Konstruksi Di Lingkungan Perbankan.

Pembangunan nasional, khususnya pembangunan fisik melalui pengadaan jasa konstruksi, merupakan instrumen penting dalam mewujudkan tujuan negara. Pengadaan jasa konstruksi tidak hanya berorientasi pada penyelesaian proyek, tetapi juga pada pelayanan publik yang

mengedepankan kepastian hukum, efisiensi, dan akuntabilitas. Dalam praktiknya, pelaksanaan jasa konstruksi sering menimbulkan sengketa akibat wanprestasi, perbedaan penafsiran kontrak, kelalaian para pihak, maupun keadaan memaksa (*force majeure*), sehingga kontrak kerja konstruksi menjadi instrumen hukum utama dalam mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

Kontrak kerja konstruksi merupakan perjanjian yang tunduk pada hukum perdata dan berfungsi memberikan kepastian hukum mengenai hak dan kewajiban para pihak. Hubungan hukum tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sah perjanjian dan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menegaskan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak (*pacta sunt servanda*). Selain itu, Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata mengharuskan pelaksanaan kontrak dilakukan dengan *itikad baik* (*good faith*), sehingga penggunaan subkontraktor tidak boleh dijadikan sarana untuk menghindari tanggung jawab kontraktual.

Keberadaan subkontrak dalam jasa konstruksi merupakan implementasi dari asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*). Walaupun KUHPerdata tidak mengenal istilah subkontrak secara eksplisit, praktik tersebut dibenarkan sepanjang memenuhi syarat sah perjanjian dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, kontraktor utama tetap memikul tanggung jawab penuh kepada pengguna jasa meskipun sebagian pekerjaan dialihkan kepada subpenyedia jasa.

Landasan hukum utama mengenai penyelenggaraan jasa konstruksi diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang mengakui keberadaan subpenyedia jasa sebagai bagian dari sistem penyelenggaraan jasa konstruksi. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa penyedia jasa dapat menyerahkan sebagian pekerjaan kepada subpenyedia jasa sesuai kompetensinya, namun tanggung jawab atas hasil pekerjaan tetap berada pada penyedia jasa utama. Hubungan hukum antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa juga wajib dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.

Ketentuan mengenai subkontrak dipertegas dalam Pasal 48, Pasal 52, Pasal 53, dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. Pasal-pasal tersebut mengatur bahwa pekerjaan utama hanya dapat diserahkan kepada subpenyedia jasa yang bersifat spesialis dengan persetujuan pengguna jasa, sedangkan pekerjaan penunjang diprioritaskan kepada usaha kecil. Penyedia jasa dan subpenyedia jasa wajib memenuhi seluruh hak dan kewajiban kontraktual, serta bertanggung jawab atas ketepatan waktu, mutu, dan biaya pekerjaan sesuai kontrak.

Kontrak kerja konstruksi juga berpedoman pada Pasal 1601 huruf (b) KUHPerdata, yang mendefinisikan hubungan pemborongan pekerjaan sebagai perjanjian antara pihak yang memborongkan pekerjaan dengan pihak yang menerima pekerjaan dengan imbalan tertentu. Oleh sebab itu, kontrak wajib memuat identitas para pihak, ruang lingkup pekerjaan, mekanisme pembayaran, penyelesaian sengketa, keadaan memaksa, jaminan, serta ketentuan mengenai subpenyedia jasa dan pemasok material.

Pengaturan lebih rinci mengenai penyelenggaraan jasa konstruksi diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021. Peraturan tersebut menghendaki agar penggunaan subkontraktor dilakukan berdasarkan kompetensi, tetap berada dalam pengawasan kontraktor utama, serta memenuhi standar mutu, keselamatan konstruksi, dan profesionalisme. Namun demikian, regulasi tersebut belum mengatur secara rinci batas pekerjaan yang dapat dialihkan maupun mekanisme pengawasan pengguna jasa terhadap subkontraktor.

Dalam praktik pengadaan jasa konstruksi, terutama di lingkungan perbankan, prinsip-prinsip Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor

12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah juga dijadikan acuan. Regulasi tersebut menghendaki agar penggunaan subkontraktor dilakukan secara transparan sejak tahap penawaran dan dituangkan dalam dokumen kontrak sehingga pengguna jasa mengetahui secara jelas pekerjaan yang dialihkan kepada pihak lain.

Di sektor perbankan, pengadaan jasa konstruksi tidak hanya tunduk pada hukum kontrak dan hukum jasa konstruksi, tetapi juga dipengaruhi oleh prinsip Good Corporate Governance (GCG) dan penerapan manajemen risiko. Walaupun regulasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tidak mengatur subkontrak secara khusus, bank diwajibkan menerapkan prinsip transparansi, akuntabilitas, kehati-hatian, efisiensi, serta mitigasi risiko, sehingga penggunaan subkontraktor harus memperoleh persetujuan tertulis dan melalui proses evaluasi kompetensi.

Analisis terhadap sistem hukum menunjukkan bahwa terdapat hubungan yang saling melengkapi antara KUHPdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021, serta Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 jo. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021. Akan tetapi, sinkronisasi tersebut belum menghasilkan kepastian hukum yang optimal karena masih terdapat kekosongan norma mengenai batas pekerjaan yang dapat disubkontrakkan, mekanisme persetujuan pengguna jasa, serta pertanggungjawaban langsung subkontraktor.

Dari perspektif teori hukum kontrak, penelitian menggunakan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas *pacta sunt servanda*, asas itikad baik (*good faith*), dan prinsip *privity of contract*. Asas kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk menyepakati penggunaan subkontraktor, sedangkan asas *pacta sunt servanda* mewajibkan setiap klausul kontrak dipatuhi. Asas itikad baik mengharuskan pengalihan pekerjaan dilakukan secara jujur dan terbuka, sementara prinsip *privity of contract* membatasi hubungan hukum hanya kepada para pihak dalam kontrak sehingga pengguna jasa pada umumnya hanya dapat menuntut kontraktor utama.

Kajian juga menggunakan perspektif Analisis Ekonomi terhadap Hukum (*Economic Analysis of Law*), yang memandang penggunaan subkontraktor sebagai strategi meningkatkan efisiensi biaya dan produktivitas melalui spesialisasi pekerjaan. Namun efisiensi tersebut harus diimbangi dengan pengaturan hukum yang jelas karena semakin banyak pihak yang terlibat akan meningkatkan *transaction costs*, *monitoring costs*, *litigation costs*, dan *failure costs* apabila tidak terdapat mekanisme pengawasan yang memadai.

Dalam perspektif manajemen risiko, penggunaan subkontraktor pada proyek konstruksi perbankan menimbulkan risiko hukum, risiko operasional, risiko kepatuhan, dan risiko reputasi. Oleh karena itu, bank sebagai *risk owner* harus memastikan bahwa penggunaan subkontraktor telah melalui proses *due diligence*, pengawasan, dan pengendalian risiko yang memadai agar proyek berjalan sesuai kontrak dan tidak mengganggu stabilitas operasional lembaga perbankan.

Penerapan prinsip Good Corporate Governance menjadi bagian penting dalam pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan. Prinsip transparansi menuntut keterbukaan penggunaan subkontraktor, prinsip akuntabilitas menghendaki kejelasan pihak yang bertanggung jawab, prinsip responsibilitas mewajibkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, prinsip independensi menghindari benturan kepentingan, sedangkan prinsip kewajaran (*fairness*) memberikan perlindungan hukum yang seimbang kepada seluruh pihak.

Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 107/Pdt.G/2024/PN Pwt, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1361 PK/Pdt/2024, dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 157/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst menunjukkan adanya konsistensi bahwa kontraktor utama tetap bertanggung jawab kepada pengguna jasa meskipun pekerjaan dilaksanakan oleh subkontraktor. Hakim mendasarkan pertimbangannya pada asas *pacta sunt servanda* dan prinsip *privity of contract*.

Ketiga putusan tersebut juga memperlihatkan kelemahan pengaturan hukum yang berlaku karena belum terdapat dasar normatif yang secara tegas membedakan pekerjaan inti (*core work*) dengan pekerjaan penunjang (*supporting work*) yang dapat dialihkan kepada subkontraktor. Hakim akhirnya lebih banyak mendasarkan putusan pada penafsiran klausul kontrak dibandingkan pada norma peraturan perundang-undangan yang bersifat eksplisit.

Pengaturan mengenai subkontrak masih belum mengakomodasi kebutuhan sektor perbankan yang mengedepankan manajemen risiko dan tata kelola perusahaan yang baik. Belum adanya kewajiban persetujuan tertulis pengguna jasa, mekanisme *due diligence*, evaluasi kompetensi subkontraktor, serta pengawasan berbasis risiko menyebabkan kepastian hukum dalam pelaksanaan kontrak masih lemah.

Permasalahan implementasi subkontrak juga terlihat dari belum sinkronnya pengaturan antara KUHPdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021, serta regulasi pengadaan barang dan jasa. Disharmoni tersebut mengakibatkan ketidakjelasan pembagian tanggung jawab, lemahnya pengawasan, dan beragamnya klausul kontrak dalam praktik pengadaan jasa konstruksi.

Dari keseluruhan analisis dapat dipahami bahwa hubungan hukum dalam subkontrak tetap berpusat pada kontraktor utama sebagai pihak yang bertanggung jawab kepada pengguna jasa. Walaupun subpenyedia jasa melaksanakan sebagian pekerjaan, tanggung jawab hukum tidak beralih, sehingga kontraktor utama tetap wajib menjamin mutu, biaya, waktu pelaksanaan, serta kepatuhan terhadap seluruh ketentuan kontrak dan peraturan perundang-undangan.

Perlunya restrukturisasi pengaturan subkontrak dalam jasa konstruksi agar tercipta kepastian hukum yang lebih baik. Restrukturisasi tersebut harus mengintegrasikan prinsip-prinsip hukum kontrak, pengaturan jasa konstruksi, tata kelola perusahaan yang baik, serta manajemen risiko sektor perbankan, sehingga penggunaan subkontraktor dapat memberikan efisiensi tanpa mengurangi perlindungan hukum, akuntabilitas, dan kepastian bagi seluruh pihak yang terlibat.

Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Jasa Konstruksi Di Lingkungan Perbankan Berbasis Prinsip *Good Governance*.

Pengadaan jasa konstruksi berlandaskan perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban antara pengguna dan penyedia jasa, sejalan dengan prinsip negara hukum dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang mewajibkan kepatuhan terhadap aturan sekaligus menjamin hak setiap pihak mendapatkan perlindungan hukum. Perlindungan hukum mencakup hak menuntut hak yang dilanggar maupun mempertahankannya di muka pengadilan, yang didasari adanya hubungan hukum yang sah dan bukti kerugian yang dialami. Dalam jasa konstruksi, Pasal 22 UU Nomor 2 Tahun 2017 mewajibkan perjanjian tertulis dengan hak dan kewajiban yang seimbang guna mewujudkan hasil konstruksi berkualitas sesuai Pasal 3 undang-undang tersebut. Kontrak konstruksi memuat ketentuan rinci mulai dari identitas pihak, detail pekerjaan, hak kewajiban, penyelesaian sengketa, hingga perlindungan pekerja dan lingkungan, sehingga memiliki risiko tinggi jika salah satu pihak melanggar kesepakatan. Pelanggaran tersebut dapat ditindaklanjuti dengan menuntut pertanggungjawaban berdasarkan UU Jasa Konstruksi maupun peraturan lain yang berlaku.

Jika salah satu pihak berstatus instansi pemerintah, selain UU Jasa Konstruksi juga wajib mengacu pada Keppres dan Perpres tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Berdasarkan Pasal 1 angka 8 UU Nomor 2 Tahun 2017, kontrak konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum para pihak, meskipun dalam pelaksanaannya masih sering menemui hambatan. Secara umum, perjanjian pemborongan yang menjadi dasar kontrak konstruksi diatur dalam Pasal 1601 huruf b Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang kemudian berkembang menjadi kontrak perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan konstruksi. Khusus kontrak yang menggunakan dana negara/daerah, pemerintah berkedudukan sebagai pengguna jasa dan

kontraktor sebagai penyedia jasa yang terikat secara hukum dengan asas *pacta sunt servanda* sebagaimana tertuang dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata.

Pelaksanaan kontrak konstruksi memiliki risiko tinggi seperti keterlambatan, ketidaksesuaian mutu, dan masalah keuangan, sehingga diperlukan jaminan untuk menjamin pemenuhan kewajiban penyedia jasa. Secara hukum, kontrak pengadaan merupakan gabungan hukum publik dan privat yang harus memenuhi syarat sah perjanjian dalam Pasal 1320 KUH Perdata, sekaligus mengatur hak dan kewajiban secara proporsional. Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto Nomor 107/Pdt.G/2024/PN Pwt, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1361 PK/Pdt/2024, dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 157/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Pst menunjukkan bahwa sengketa tidak hanya disebabkan wanprestasi, melainkan juga kelemahan pengaturan penggunaan subkontraktor yang berdampak pada kepastian hukum dan penerapan prinsip Good Governance.

Dalam lingkungan perbankan, perlindungan hukum menjadi bagian penting dari prinsip kehati-hatian dan tata kelola perusahaan yang baik. Menurut teori Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum terbagi menjadi perlindungan preventif untuk mencegah sengketa sejak awal, dan perlindungan represif untuk memulihkan hak setelah terjadi pelanggaran. Dasar hukum yang digunakan meliputi KUH Perdata, UU Nomor 2 Tahun 2017, Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021, serta peraturan Otoritas Jasa Keuangan terkait tata kelola dan manajemen risiko perbankan. Perlindungan preventif diterapkan melalui penyusunan dokumen yang jelas, seleksi penyedia jasa yang objektif, dan klausul kontrak yang lengkap, namun dalam praktik masih ditemukan masalah seperti penggunaan subkontraktor tanpa izin tertulis, ketidakjelasan pembagian tanggung jawab, dan belum adanya batasan jelas antara pekerjaan utama dan penunjang yang boleh dialihkan.

Penerapan prinsip Good Governance yang meliputi transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan juga belum berjalan secara optimal, belum lagi kekosongan norma mengenai pertanggungjawaban langsung subkontraktor kepada pengguna jasa. Oleh karena itu, diperlukan restrukturisasi pengaturan yang membedakan jenis pekerjaan yang boleh disubkontrakkan, mewajibkan persetujuan tertulis bank, membangun sistem registrasi dan evaluasi subkontraktor, menegaskan tanggung jawab hukum, serta menyusun standar kontrak khusus sektor perbankan. Temuan ini memperkuat teori Philipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum harus seimbang antara pencegahan dan penanganan pasca-pelanggaran, serta menyelaraskan berbagai peraturan yang ada dengan prinsip tata kelola yang baik.

Pengaturan yang berlaku saat ini masih mengandung kekosongan norma, ketidakselarasan aturan, dan kelemahan penerapan, sehingga perlu perbaikan untuk mewujudkan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan sesuai tujuan hukum serta nilai Pancasila. Dalam perspektif negara hukum sebagaimana Pasal 1 ayat (3) UUD 1945, setiap tindakan termasuk penggunaan subkontraktor harus berlandaskan aturan yang jelas, namun kenyataannya pengaturan yang ada belum memenuhi hal tersebut secara maksimal. Berdasarkan hal itu, dirumuskan model ideal pengaturan yang menempatkan bank sebagai pemilik risiko yang berwenang mengawasi penggunaan subkontraktor melalui tahapan perencanaan, persetujuan tertulis, pelaksanaan dan pengawasan, serta evaluasi dan pertanggungjawaban hukum. Model ini dibangun di atas prinsip kepastian hukum, perlindungan hukum, transparansi, akuntabilitas, dan manajemen risiko.

Hubungan hukum kontrak juga diatur oleh Pasal 1338 ayat (1) dan (3) KUH Perdata yang mengakui kebebasan berkontrak namun membatasinya dengan asas itikad baik yang bersifat subjektif maupun objektif guna mencegah penyalahgunaan posisi tawar yang tidak seimbang. Asas ini juga berkaitan dengan syarat sah perjanjian mengenai sebab yang halal, serta berperan penting dalam menilai keadilan perjanjian adhesi maupun akta di bawah tangan. Pelanggaran terhadap asas

itikad baik dapat berakibat pada tuntutan wanprestasi, ganti kerugian, hingga pembatalan perjanjian, sehingga asas ini harus diterapkan sejak tahap pra-kontraktual, saat perjanjian dibuat, hingga pelaksanaannya.

Selanjutnya, UU Nomor 2 Tahun 2017 mengatur tanggung jawab penyedia jasa untuk menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, biaya, dan mutu, yang dilindungi melalui berbagai bentuk jaminan termasuk jaminan kegagalan bangunan dengan batas waktu maksimal 10 tahun sesuai Pasal 65 undang-undang tersebut. Wanprestasi terjadi jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban, melaksanakannya tidak sesuai kesepakatan, terlambat, atau melanggar larangan yang ditetapkan, yang dapat ditindaklanjuti dengan kompensasi, perbaikan, hingga ganti rugi. Sementara Pasal 56 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 mengatur perlindungan bagi penyedia jasa yang masih mampu menyelesaikan pekerjaan, serta hak mendapatkan ganti rugi jika keterlambatan disebabkan oleh pengguna jasa.

Pengalihan pekerjaan kepada subkontraktor diatur dalam Pasal 47, 48, dan 50 UU Nomor 2 Tahun 2017 yang mewajibkan kesesuaian kualifikasi dan klasifikasi subkontraktor, sekaligus menegaskan bahwa kontraktor utama tetap bertanggung jawab penuh atas hasil pekerjaan kepada pengguna jasa. Pelanggaran ketentuan ini dapat berakibat pada klaim ganti rugi, tuntutan wanprestasi, hingga sanksi administratif. Perlindungan hukum dalam jasa konstruksi meliputi langkah preventif seperti penyusunan kontrak yang lengkap dan pemilihan subkontraktor yang kompeten, serta langkah represif berupa penegakan tanggung jawab, penyelesaian sengketa melalui pengadilan atau arbitrase, hingga penerapan prinsip tanggung jawab mutlak dalam kasus tertentu. Pada akhirnya, perlindungan hukum dalam pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan harus dipahami sebagai sistem yang berjalan sejak tahap perencanaan hingga selesai, yang berlandaskan prinsip Good Governance guna menjamin keseimbangan kepentingan seluruh pihak serta kepercayaan terhadap institusi perbankan.

KESIMPULAN

1. Implementasi pengaturan subkontrak dalam praktik pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan belum berjalan secara optimal. Meskipun telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pelaksanaannya masih menghadapi berbagai permasalahan, seperti penggunaan subkontraktor tanpa persetujuan pengguna jasa, pengalihan pekerjaan inti (core work). Kondisi tersebut mengakibatkan belum tercapainya kepastian hukum dan meningkatkan risiko wanprestasi, operasional, hukum, kepatuhan, serta reputasi bagi bank sebagai pengguna jasa. Perlindungan hukum dalam pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan belum sepenuhnya mencerminkan prinsip-prinsip Good Governance. Perlindungan hukum yang ada masih berorientasi pada penyelesaian sengketa setelah terjadi pelanggaran (represif), sementara mekanisme perlindungan hukum preventif belum dibangun secara komprehensif untuk mencegah terjadinya sengketa sejak tahap perencanaan dan pelaksanaan kontrak.
2. Perlindungan hukum dalam pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan perlu diperkuat melalui pendekatan preventif berbasis Good Governance. Perlindungan hukum ideal harus diwujudkan melalui pengaturan yang secara tegas membatasi penggunaan subkontrak, mewajibkan persetujuan tertulis pengguna jasa, memperkuat sistem verifikasi dan pengawasan terhadap subkontraktor, memperjelas pembagian tanggung jawab hukum antara kontraktor utama dan subkontraktor, serta mengintegrasikan mekanisme audit dan compliance berbasis manajemen risiko. Perlindungan hukum berbasis Good Governance tidak hanya dimaknai sebagai penyelesaian sengketa ketika terjadi wanprestasi, tetapi sebagai sistem tata kelola yang mampu mencegah terjadinya pelanggaran melalui penerapan prinsip transparansi,

akuntabilitas, responsibilitas, independensi, kewajaran, dan manajemen risiko. Model perlindungan hukum tersebut diharapkan mampu memberikan kepastian hukum, meningkatkan kualitas penyelenggaraan jasa konstruksi, melindungi kepentingan bank sebagai pengguna jasa, serta mewujudkan tata kelola pengadaan jasa konstruksi yang efektif, akuntabel, dan berkelanjutan.

SARAN

1. Perlunya perubahan UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan terutama Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 sebagaimana diubah dengan PP Nomor 14 Tahun 2021, dengan menambahkan ketentuan mengenai batas pekerjaan yang dapat disubkontrakkan, persetujuan wajib dari pengguna jasa, standar verifikasi subkontraktor, pembagian tanggung jawab hukum, mekanisme pengawasan dan audit, dan pengelolaan risiko dalam proyek sektor perbankan.
2. Bank sebagai pengguna jasa konstruksi perlu menyusun pedoman internal (Standard Operating Procedure/SOP) pengelolaan subkontrak yang berbasis prinsip Good Governance dan manajemen risiko. Pedoman tersebut sekurang-kurangnya mengatur kewajiban persetujuan tertulis atas penggunaan subkontraktor, proses due diligence dan verifikasi kompetensi subkontraktor, pembatasan pengalihan pekerjaan inti (core work), mekanisme pengawasan dan audit berbasis risiko, serta evaluasi kinerja subkontraktor secara berkala. Langkah tersebut diharapkan dapat meminimalkan risiko wanprestasi, risiko operasional, risiko hukum, risiko kepatuhan, dan risiko reputasi, sekaligus meningkatkan kualitas penyelenggaraan pengadaan jasa konstruksi di lingkungan perbankan

UCAPAN TERIMA KASIH

Terima kasih yang tiada terbilang untuk dosen pembimbing, semua dosen pemangku mata kuliah dan para staf Program Studi Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Jayabaya serta semua pihak yang telah membantu penyusunan jurnal Hukum ini.

DAFTAR PUSTAKA

- (Oktober 2022): 1, halaman 2, DOI: <https://doi.org/10.35973/jidh.v7i1.3011>.
- "Implementasi Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Notariil Pada Proses Jual Beli Hak Atas Tanah Anita Dewi Anggraeni Kolopaking, Asas Itikad Baik dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitase (Bandung: PT. Alumni, 2021).
- Bentuk Perlindungan Para Pihak Dari Tindakan Wanprestasi," Landraad: Jurnal Syariah & Di Kantor Notaris/Ppat I Kadek Dony Hartawan," e-Journal Komunikasi Yustisia Universitas Dwiyanto, Agus, dkk., *Reformasi Birokrasi Publik di Indonesia*, UGM Press. Yogyakarta, 2006.
- E.Muhtaj, *HAM dalam Konstitusi Indonesia*, Target Press, Surabaya, 2001.
- Erika Lehany Erungan, Meiske Tineke Sondakh, dan Jolanda Marlien Korua, "Penerapan Hans Kelsen, *Teori-Teori Hukum Murni, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Nusa Media, Bandung, 2010.
- <https://doi.org/10.26623/jic.v5i1.2119>
- <https://ejournal.undiksha.ac.id/index.php/jatayu/article/view/60288>.
- <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/57008>.
- <https://jurnal.insan.ac.id/index.php/jl/article/view/603/415>.
- Hukum Bisnis 4, no. 1 (2025): 17–30. Halaman 20, URL:
- Joni Sandri Ritonga dkk., "Analisis Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sebagai Karmila Suryani dan Lilawati Ginting, "Implementasi Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian

- Kartini Muljadi, *Hukum Kontrak Internasional dan Pengaruhnya Terhadap Perkembangan Hukum Nasional*, BPHN, Jakarta: 1994, hlm. 16
- Kendaraan dalam Perspektif Hukum Pidana dan Perdata,” *Jurnal Ilmiah Dunia Hukum* 7, no. 1
- Made Adi Pranasitha Dewi, Komang Febrinayanti Dantes, dan Muhamad Jodi Setianto, Maria Acynta Christy, “Penyimpangan Asas Itikad Baik dalam Perjanjian Sewa Menyewa
- Mariam Darus Badrul Zaman, *Sistem Hukum Perdata Nasional*, Makalah dalam kursus Hukum perikatan: kerjasama Ilmu Hukum Belanda dengan Indonesia proyek Hukum Perdata, Jakarta, 1987.
- Martin Putri Nur Jannah and Dewi Nurul Musjtari, “*Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*,” *Jurnal UIR Law Review* 3, no. 2 (2019).
- Martin Putri Nur Jannah dan Dewi NurulMusjtari, *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*, *UIR Law Review Vol.03 No.02*, 2019.
- Miftah Arifin, “Membangun Konsep Ideal Penerapan Asas Iktikad Baik Dalam Hukum
- Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi Di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2003.
- Niewenhuis, JH, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Terjemahan Djasadin Saragih, Surabaya: 1985.
- no. 2 (November 2024): 164–73, <https://doi.org/10.32734/rslr.v3i2.18162>
- Pendidikan Ganesha 6, no. 1 (2023), halaman 128, URL:
- Perdata,” *LEX PRIVATUM: E-Journal UNSRAT* 13, no. 5 (Juli 2024), halaman 2, URL:
- Perjanjian,” *Jurnal Ius Constituendum* 5, no. 1 (2020): 66–82, halaman 70, DOI:
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987.
- Pinjam Uang (Studi PT. Permodalan Nasional Madani Mekaar),” *Recht Studiosum Law Review* 3,
- Prinsip Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual Beli Ditinjau Dari Kitab Undangundang Hukum
- Putut Marhayudi dan Chintami M. Sihombing. (2019). “Pedoman Pemutusan dan Penghentian Kontrak: Menjembatani Regulasi dengan Realitas”, *Buletin Konstruksi Edisi 5*, hlm. 4
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Sedarmayanti, *Good Governance “Kepemerintahan Yang Baik” Bagian Kedua Edisi revisi*, Mandar Maju, Bandung, 2012.
- Simamora, Yohanes Sogar, *Hukum Perjanjian, Prinsip Hukum Kontrak Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2009.
- Sulistijo Sidarto Mulyo, *Bangunan Yang Runtuh: Studi Kasus Kesalahan-Kesalahan*, Elex Media Komputindo, Jakarta, 2014.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
- Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.