



Original Article

Pertanggungjawaban Hukum Konsumen terhadap Wanprestasi dalam Perjanjian Konstruksi Pasca Penerapan Undang-Undang Cipta Kerja

Aziz Suharto^{1✉} Sadino²

^{1,2}Universitas Al Azhar Indonesia.

Correspondence Author: azizsuhartoxs1@gmail.com✉

Abstract:

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh penerapan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja terhadap pengaturan dan pelaksanaan hak serta kewajiban konsumen dalam perjanjian konstruksi yang mengalami wanprestasi. Undang-undang ini membawa perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, khususnya dalam hal pembagian tanggung jawab antara pengguna jasa (konsumen) dan penyedia jasa. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, posisi konsumen tidak lagi hanya sebagai pihak penerima hasil pekerjaan, tetapi juga sebagai subjek hukum yang memiliki tanggung jawab atas kelengkapan administratif, perizinan, dan keuangan sebagaimana diatur dalam Pasal 70A UU Jasa Konstruksi. Dalam hal terjadi wanprestasi, tanggung jawab hukum konsumen dapat dimintakan berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata apabila kelalaian berasal dari pihak pengguna jasa. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi kini lebih fleksibel melalui musyawarah dan arbitrase sebagaimana diatur dalam Pasal 88 UU Jasa Konstruksi hasil perubahan. Kesimpulannya, penerapan Undang-Undang Cipta Kerja memperkuat prinsip keseimbangan hak dan kewajiban, kepastian hukum, serta tanggung jawab bersama antara konsumen dan penyedia jasa dalam pelaksanaan perjanjian konstruksi di Indonesia.

Kata Kunci: Undang-Undang Cipta Kerja, Konsumen, Wanprestasi, Perjanjian Konstruksi, Pertanggungjawaban Hukum.



<https://jurnal.usk.ac.id/riwayat>

Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu prioritas utama pemerintah Indonesia dalam mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Infrastruktur yang memadai tidak hanya memfasilitasi

mobilitas manusia dan barang, tetapi juga mempercepat pemerataan pembangunan antar wilayah. Untuk merealisasikan tujuan tersebut, pemerintah maupun pihak swasta kerap melibatkan kontraktor sebagai pelaksana proyek pembangunan. Kontraktor dalam hal ini bertindak sebagai pihak yang melaksanakan pekerjaan konstruksi berdasarkan perjanjian dengan pemberi kerja. Hubungan hukum antara kontraktor dan pemberi kerja diikat dalam suatu kontrak konstruksi yang diatur baik oleh hukum perdata umum, khususnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), maupun peraturan khusus, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Dalam perkembangan terbaru, pengaturan mengenai jasa konstruksi mengalami perubahan melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang kemudian diperkuat dengan peraturan turunannya. Lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja membawa semangat deregulasi dan kemudahan berusaha, termasuk dalam sektor jasa konstruksi. Salah satu aspek penting yang berubah adalah mengenai sistem perizinan, klasifikasi usaha jasa konstruksi, hingga penguatan perlindungan terhadap pengguna jasa dan masyarakat dari risiko kegagalan konstruksi. Perubahan regulasi ini dimaksudkan agar pelaku usaha jasa konstruksi, termasuk kontraktor, dapat lebih mudah mengakses pasar, meningkatkan daya saing, dan mempercepat realisasi proyek pembangunan, namun pada saat yang sama tetap mempertahankan standar mutu serta tanggung jawab hukum.

Meskipun demikian, perubahan regulasi tersebut tidak serta merta menghapus potensi permasalahan hukum yang muncul dalam praktik jasa konstruksi. Salah satu permasalahan yang paling sering timbul adalah wanprestasi yang dilakukan oleh kontraktor. Wanprestasi dalam hukum perdata merujuk pada keadaan ketika salah satu pihak dalam perjanjian tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan dalam kontrak. Menurut Pasal 1238 KUHPerdata, debitur dianggap lalai apabila tidak melaksanakan kewajibannya setelah dinyatakan lalai dengan surat peringatan atau somasi. Sementara itu, Pasal 1243 KUHPerdata memberikan landasan bahwa apabila wanprestasi tersebut menimbulkan kerugian, maka pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi. Dalam konteks perjanjian konstruksi, bentuk wanprestasi kontraktor dapat berupa keterlambatan penyelesaian proyek, hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi kontrak, pelaksanaan pekerjaan yang tidak memenuhi standar mutu, hingga terjadinya kegagalan konstruksi.

Pasca berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, pertanggungjawaban kontraktor terhadap wanprestasi semakin menarik untuk dikaji karena terdapat penguatan norma yang memperluas bentuk tanggung jawab. Kontraktor kini tidak hanya berhadapan dengan sanksi perdata berupa kewajiban ganti rugi, tetapi juga dapat dikenai sanksi administratif, seperti pencabutan izin usaha melalui sistem perizinan berusaha berbasis risiko. Dalam UU Jasa Konstruksi hasil perubahan oleh UU Cipta Kerja, diatur bahwa kontraktor wajib bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi dalam jangka waktu tertentu setelah pekerjaan selesai, yang dikenal dengan masa pemeliharaan atau bahkan setelah masa pemeliharaan berakhir apabila terbukti terdapat cacat tersembunyi. Artinya, ruang lingkup tanggung jawab kontraktor semakin luas karena mencakup tidak hanya wanprestasi selama masa pelaksanaan kontrak, tetapi juga setelah proyek diserahterimakan.

Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai bagaimana posisi kontraktor dalam sistem hukum Indonesia pasca penerapan Undang-Undang Cipta Kerja. Di satu sisi, deregulasi perizinan yang diusung oleh UU Cipta Kerja mempermudah kontraktor

untuk memasuki pasar dan melaksanakan proyek konstruksi. Namun di sisi lain, penguatan kewajiban tanggung jawab kontraktor, khususnya dalam hal kegagalan konstruksi, menunjukkan adanya peningkatan beban hukum yang harus dipikul oleh kontraktor. Hal ini berimplikasi pada keseimbangan kedudukan hukum antara kontraktor sebagai debitur dan pemberi kerja sebagai kreditur dalam perjanjian konstruksi. Dengan demikian, penelitian mengenai pertanggungjawaban hukum kontraktor terhadap wanprestasi dalam perjanjian konstruksi pasca penerapan UU Cipta Kerja menjadi sangat penting, karena dapat memberikan gambaran apakah regulasi baru ini memberikan kepastian hukum yang lebih baik atau justru menimbulkan ketidakpastian dalam praktik.

Dari perspektif akademis, penelitian ini juga memiliki novelty atau kebaruan yang membedakannya dari kajian sebelumnya. Sebagian besar penelitian terdahulu membahas tanggung jawab kontraktor hanya dalam kerangka KUHPerdara dan UU Jasa Konstruksi sebelum adanya perubahan melalui UU Cipta Kerja. Kebaruan yang muncul dalam penelitian ini terletak pada analisis terhadap dinamika pertanggungjawaban kontraktor setelah adanya perubahan regulasi, di mana UU Cipta Kerja mengintegrasikan aspek hukum perdata dengan hukum administrasi melalui sistem perizinan berbasis risiko. Penelitian ini juga memberikan perspektif baru mengenai hubungan antara deregulasi perizinan dengan potensi wanprestasi kontraktor. Apakah penyederhanaan perizinan benar-benar mendorong profesionalisme kontraktor atau justru membuka celah bagi pelaku usaha yang tidak memenuhi standar untuk masuk ke dalam pasar konstruksi.

Selain itu, penelitian ini menempatkan kepastian hukum bagi pemberi kerja sebagai fokus utama. Dengan adanya UU Cipta Kerja, perlu dianalisis sejauh mana pemberi kerja memperoleh perlindungan hukum yang memadai ketika menghadapi kontraktor yang melakukan wanprestasi. Apakah pemberi kerja semakin mudah menuntut tanggung jawab kontraktor atau justru terhambat oleh mekanisme baru yang diperkenalkan oleh UU Cipta Kerja. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga memiliki relevansi praktis bagi para pemangku kepentingan dalam industri konstruksi, baik pemerintah, swasta, maupun masyarakat pengguna infrastruktur.

Oleh karena itu, penelitian mengenai pertanggungjawaban hukum kontraktor terhadap wanprestasi dalam perjanjian konstruksi pasca penerapan UU Cipta Kerja penting dilakukan untuk menjawab kebutuhan akademis maupun praktis. Dari sisi akademis, penelitian ini mengisi kekosongan literatur terkait implementasi UU Cipta Kerja dalam konteks wanprestasi perjanjian konstruksi. Sementara dari sisi praktis, penelitian ini memberikan rekomendasi yang dapat memperkuat kepastian hukum dan melindungi kepentingan pemberi kerja maupun masyarakat luas sebagai pengguna hasil pekerjaan konstruksi. Dengan mengkaji duduk perkara aktual, kerangka hukum yang berlaku, serta kebaruan regulasi, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi nyata dalam pengembangan hukum konstruksi di Indonesia.

Metode

Jenis penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif atau dikenal juga dengan penelitian doktrinal merupakan penelitian yang menempatkan hukum sebagai suatu sistem norma. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi pendekatan perundang-

undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach).

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Data sekunder meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer terdiri atas peraturan perundang-undangan yang relevan, yurisprudensi, dan dokumen hukum resmi lainnya. Bahan hukum sekunder meliputi literatur hukum, hasil penelitian, jurnal ilmiah, serta pendapat para pakar yang berkaitan dengan perjanjian konstruksi dan pertanggungjawaban kontraktor. Bahan hukum tersier berupa kamus hukum, ensiklopedia, maupun sumber pendukung lainnya yang membantu memperjelas bahan hukum primer dan sekunder.

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan, yaitu menelusuri, membaca, dan menganalisis berbagai dokumen hukum, literatur, jurnal, dan karya ilmiah lainnya yang relevan dengan topik penelitian. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif dengan pola deskriptif-analitis. Analisis kualitatif dilakukan dengan cara mengolah data yang telah dikumpulkan, kemudian diuraikan dalam bentuk deskripsi yang sistematis sehingga dapat dipahami secara jelas. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan membandingkan norma yang berlaku, teori-teori hukum, serta praktik yang ada di lapangan, untuk kemudian ditarik kesimpulan yang menjawab rumusan masalah.

Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah Pertama membahas mengenai bentuk pertanggungjawaban hukum konsumen terhadap wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian konstruksi setelah berlakunya undang-undang cipta kerja, kedua bagaimana pengaruh penerapan undang-undang cipta kerja terhadap pengaturan dan pelaksanaan hak serta kewajiban konsumen dalam perjanjian konstruksi yang mengalami wanprestasi

Hasil dan pembahasan

Bentuk Pertanggungjawaban Hukum Konsumen Terhadap Wanprestasi Yang Terjadi Dalam Perjanjian Konstruksi Setelah Berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja merupakan instrumen hukum yang membawa perubahan besar terhadap berbagai bidang regulasi di Indonesia, termasuk sektor jasa konstruksi. Melalui perubahan terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Undang-Undang Cipta Kerja menekankan pembaruan terhadap tata kelola hubungan hukum antara pengguna jasa (konsumen) dan penyedia jasa konstruksi (kontraktor), dengan tujuan menciptakan efisiensi, kepastian hukum, dan keseimbangan kedudukan para pihak dalam pelaksanaan kontrak konstruksi.

Dalam praktiknya, hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi kerap diwarnai sengketa akibat tidak terpenuhinya kewajiban sebagaimana yang telah disepakati dalam perjanjian, atau yang dikenal sebagai wanprestasi. Selama ini, perbuatan wanprestasi sering dikaitkan dengan kesalahan penyedia jasa yang terlambat menyelesaikan pekerjaan, tidak sesuai spesifikasi, atau melanggar ketentuan teknis proyek. Namun demikian, pengguna jasa atau konsumen juga dapat menjadi pihak yang melakukan wanprestasi, seperti tidak melakukan pembayaran tepat waktu, mengubah spesifikasi pekerjaan secara sepihak, atau menghentikan proyek tanpa alasan yang sah. Dalam kondisi demikian, konsumen tetap dapat dimintai

pertanggungjawaban hukum sebagaimana diatur dalam hukum positif Indonesia ([Alvesaldy, 2025](#)).

Secara normatif, konsep wanprestasi telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) sebagai dasar hukum perikatan antara para pihak. Pasal 1238 KUHPerdata menyatakan bahwa *“Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ia menetapkan, bahwa debitur akan harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”* Berdasarkan ketentuan tersebut, seseorang dianggap wanprestasi apabila ia tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang dijanjikan, melaksanakan tidak sesuai isi perjanjian, terlambat melaksanakan, atau melaksanakan sesuatu yang seharusnya tidak dilakukan. Dalam konteks perjanjian konstruksi, konsumen dapat dinyatakan wanprestasi apabila tidak memenuhi kewajiban administratif, keuangan, maupun teknis yang telah disepakati dengan penyedia jasa ([Rizieq, et al., 2025](#)).

Adapun bentuk pertanggungjawaban hukum konsumen terhadap wanprestasi pada dasarnya diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa *“Penggantian biaya, rugi, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan apabila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap tidak melaksanakan perikatannya itu, atau melaksanakan tidak sebagaimana mestinya.”* Ketentuan ini menjelaskan bahwa pihak yang melakukan wanprestasi berkewajiban untuk memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan ([Rizieq, et al., 2025](#)).

Lebih lanjut, Pasal 1244 KUHPerdata menegaskan, *“Debitur harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga, bila ia tidak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tidak terduga, yang tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya.”* Sementara itu, Pasal 1245 memberikan pengecualian dengan menyatakan bahwa *“Tidak ada penggantian biaya, rugi, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena suatu kejadian tak terduga, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan.”* Dengan demikian, secara yuridis, konsumen yang melakukan wanprestasi wajib memberikan ganti rugi, kecuali dapat dibuktikan bahwa kelalaian tersebut disebabkan oleh keadaan memaksa (*force majeure*) yang diakui oleh hukum dan dibuktikan secara sah ([Dewi, 2022](#)).

Sejak diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja, bentuk pertanggungjawaban hukum dalam perjanjian konstruksi mengalami penyempurnaan. Salah satu pasal penting yang diperkenalkan adalah Pasal 65A Undang-Undang Jasa Konstruksi hasil perubahan, yang menyebutkan bahwa *“Hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dilaksanakan berdasarkan kesetaraan kedudukan, keadilan, dan kepastian hukum.”* Pasal ini menegaskan prinsip keseimbangan kedudukan para pihak, sehingga hubungan kontraktual tidak lagi bersifat dominatif atau berat sebelah seperti sebelumnya. Dalam praktiknya, banyak perjanjian konstruksi yang disusun secara sepihak oleh pihak pengguna jasa karena kedudukannya sebagai pemilik proyek dan pemegang dana ([Oroh, 2024](#)). Dengan berlakunya pasal ini, konsumen tidak dapat lagi memperlakukan kontraktor sebagai pihak yang harus tunduk sepenuhnya, melainkan wajib melaksanakan kewajiban kontraktualnya dengan itikad baik dan tanggung jawab yang sama. Pelanggaran terhadap kewajiban tersebut menimbulkan tanggung jawab hukum berupa kewajiban ganti rugi, penyelesaian sengketa, atau bahkan sanksi administratif sebagaimana diatur lebih lanjut dalam peraturan pelaksana.

Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-Undang Cipta Kerja turut mempertegas konsekuensi hukum bagi pihak yang tidak melaksanakan kewajibannya dalam kontrak konstruksi. Pasal 95 ayat (1) PP tersebut menyatakan bahwa “*Pengguna jasa dan/atau penyedia jasa yang tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan perjanjian kerja konstruksi dikenai sanksi administratif.*” Sanksi administratif yang dimaksud dapat berupa teguran tertulis, penghentian sementara kegiatan konstruksi, pembatalan kontrak kerja konstruksi, atau pencantuman dalam daftar hitam (blacklist) ([Usman, et al., 2025](#)). Ketentuan ini menunjukkan bahwa tanggung jawab hukum konsumen terhadap wanprestasi tidak hanya berbentuk perdata, melainkan juga dapat menimbulkan akibat administratif, terutama apabila proyek yang bersangkutan menggunakan dana publik atau melibatkan instansi pemerintah. Dengan demikian, Undang-Undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya telah memperluas ruang lingkup tanggung jawab hukum dalam sektor konstruksi, baik bagi penyedia jasa maupun pengguna jasa.

Bentuk pertanggungjawaban hukum konsumen terhadap wanprestasi dapat pula dianalisis berdasarkan asas-asas umum hukum perikatan. Pertama, asas *pacta sunt servanda* sebagaimana termuat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa “*Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.*” Artinya, setiap pihak yang menandatangani kontrak kerja konstruksi, termasuk konsumen, terikat secara hukum dan wajib melaksanakan isi perjanjian sebagaimana mestinya. Pelanggaran terhadap isi kontrak tanpa alasan sah merupakan bentuk wanprestasi yang menimbulkan tanggung jawab hukum. Kedua, asas *itikad baik (good faith)* dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara mengatur bahwa “*Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.*” Hal ini berarti bahwa setiap tindakan yang dilakukan dengan niat tidak jujur, seperti menunda pembayaran dengan sengaja, memanipulasi hasil pekerjaan, atau mempersulit pelaksanaan proyek, dapat dikualifikasikan sebagai pelanggaran terhadap asas itikad baik dan menimbulkan tanggung jawab hukum penuh bagi konsumen. Ketiga, asas keseimbangan sebagaimana diatur dalam Pasal 65A UU Jasa Konstruksi menegaskan bahwa hubungan pengguna jasa dan penyedia jasa tidak boleh berat sebelah, sehingga pelanggaran dari pihak konsumen harus ditindak sesuai prinsip keadilan ([Saputra & Surahmi, 2022](#)).

Bentuk konkret pertanggungjawaban hukum konsumen terhadap wanprestasi meliputi tanggung jawab perdata, administratif, dan dalam kasus tertentu dapat berkembang menjadi tanggung jawab pidana. Pertanggungjawaban perdata meliputi kewajiban membayar ganti rugi sebagaimana Pasal 1243 KUHPerdara, yang mencakup penggantian biaya, kerugian, dan bunga akibat keterlambatan atau tidak terpenuhinya prestasi. Biaya (*kosten*) adalah seluruh pengeluaran nyata yang ditanggung penyedia jasa, kerugian (*schade*) mencakup hilangnya keuntungan yang seharusnya diperoleh, sedangkan bunga (*interest*) adalah akibat finansial dari keterlambatan pembayaran. Pertanggungjawaban administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 95 PP No. 22 Tahun 2020 mencakup teguran tertulis, penghentian sementara, pembatalan kontrak, hingga pencantuman dalam daftar hitam ([Alvita, 2021](#)).

Sementara itu, dalam kondisi tertentu, pertanggungjawaban pidana dapat dikenakan apabila tindakan wanprestasi dilakukan dengan unsur penipuan atau niat jahat, misalnya sebagaimana diatur dalam Pasal 378 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang berbunyi: “*Barang siapa dengan maksud untuk menguntungkan diri*

sendiri atau orang lain secara melawan hukum, dengan memakai nama palsu, tipu muslihat, atau rangkaian kebohongan, menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu barang kepadanya, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun.”

Selanjutnya, Undang-Undang Cipta Kerja melalui perubahan terhadap Pasal 88A UU Jasa Konstruksi juga memberikan kepastian mengenai mekanisme penyelesaian sengketa antara pengguna dan penyedia jasa konstruksi. Pasal tersebut menegaskan bahwa *“Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat dilakukan melalui pengadilan atau melalui alternatif penyelesaian sengketa yang disepakati oleh para pihak, termasuk arbitrase, mediasi, konsiliasi, atau adjudikasi.”* Ketentuan ini memberikan ruang bagi para pihak untuk memilih penyelesaian secara litigasi maupun non-litigasi. Dengan adanya mekanisme tersebut, penyedia jasa yang dirugikan akibat wanprestasi konsumen dapat mengajukan gugatan melalui pengadilan negeri, lembaga arbitrase sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, atau forum adjudikasi konstruksi sebagaimana diatur dalam peraturan pelaksanaan UU Cipta Kerja. Hal ini memperkuat perlindungan hukum dan memastikan adanya mekanisme yang adil dalam menegakkan tanggung jawab hukum konsumen ([Supriatiningsih, 2016](#)).

Dengan demikian, setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, hubungan hukum antara konsumen dan penyedia jasa dalam perjanjian konstruksi menjadi lebih seimbang, rasional, dan terukur. Konsumen tidak lagi dapat menggunakan posisinya sebagai pihak pemilik modal untuk menghindari tanggung jawab hukum ketika melakukan wanprestasi. Sistem hukum baru menekankan bahwa setiap pihak yang menandatangani kontrak konstruksi harus bertindak dengan itikad baik dan melaksanakan kewajibannya sesuai isi perjanjian. Apabila terjadi wanprestasi, maka pertanggungjawaban hukum dapat berupa kewajiban ganti rugi secara perdata, sanksi administratif, hingga sanksi pidana apabila mengandung unsur penipuan.

Prinsip kesetaraan kedudukan, kepastian hukum, dan keadilan yang diperkenalkan melalui Pasal 65A UU Jasa Konstruksi hasil perubahan UU Cipta Kerja mencerminkan semangat reformasi hukum ekonomi nasional yang menempatkan tanggung jawab sebagai elemen utama dalam setiap hubungan kontraktual. Dengan demikian, bentuk pertanggungjawaban hukum konsumen terhadap wanprestasi dalam perjanjian konstruksi setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja merupakan manifestasi konkret dari asas keseimbangan, itikad baik, dan kepastian hukum yang menjamin terciptanya hubungan kerja konstruksi yang adil, profesional, dan berkelanjutan di Indonesia ([Yusuf, 2024](#)).

Pengaruh Penerapan Undang-Undang Cipta Kerja Terhadap Pengaturan Dan Pelaksanaan Hak Serta Kewajiban Konsumen Dalam Perjanjian Konstruksi Yang Mengalami Wanprestasi

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (selanjutnya disebut Undang-Undang Cipta Kerja) merupakan kebijakan hukum nasional yang bertujuan untuk mempercepat investasi dan menciptakan lapangan kerja dengan cara menyederhanakan regulasi di berbagai sektor, termasuk sektor jasa konstruksi. Salah satu bidang yang mengalami perubahan substansial akibat penerapan Undang-Undang Cipta Kerja adalah bidang hukum jasa konstruksi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ([Hermawan, 2023](#)).

Perubahan ini tidak hanya memengaruhi aspek kelembagaan dan perizinan, tetapi juga berimplikasi langsung terhadap hubungan hukum antara penyedia jasa dan pengguna jasa, termasuk dalam hal pengaturan hak serta kewajiban konsumen ketika terjadi wanprestasi. Dengan diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja, paradigma hukum jasa konstruksi di Indonesia bergeser menuju prinsip efisiensi, akuntabilitas, dan keseimbangan tanggung jawab hukum antara para pihak.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, pengaturan hak dan kewajiban konsumen dalam perjanjian konstruksi cenderung berfokus pada tanggung jawab penyedia jasa. Pengguna jasa atau konsumen sering diposisikan sebagai pihak yang dilindungi dan dianggap pasif dalam perikatan. Namun, setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja, posisi konsumen di dalam perjanjian konstruksi menjadi lebih aktif karena terdapat kewajiban hukum yang jelas untuk turut bertanggung jawab atas kelancaran proyek dan hasil pekerjaan. Pasal 59 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang telah diubah oleh Undang-Undang Cipta Kerja menegaskan bahwa *“penyedia jasa dan pengguna jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan selama jangka waktu yang ditetapkan dalam kontrak kerja konstruksi.”* Rumusan pasal tersebut menunjukkan bahwa tanggung jawab tidak lagi sepenuhnya dibebankan kepada penyedia jasa, melainkan dibagi secara proporsional antara kedua belah pihak sesuai kontribusinya terhadap timbulnya kerugian. Dengan demikian, penerapan Undang-Undang Cipta Kerja memberikan pengaruh nyata terhadap pengaturan hukum konstruksi dengan menempatkan konsumen sebagai subjek hukum yang memiliki tanggung jawab penuh dalam pelaksanaan isi kontrak ([Mudasir, 2021](#)).

Pengaruh berikutnya dapat dilihat dari penguatan aspek kewajiban administratif dan teknis pengguna jasa. Pasal 70A Undang-Undang Jasa Konstruksi hasil perubahan oleh Undang-Undang Cipta Kerja menyatakan bahwa *“pengguna jasa wajib menjamin ketersediaan lahan kerja, dokumen perizinan, dan dukungan administratif lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.”* Ketentuan ini menimbulkan konsekuensi hukum bahwa jika konsumen lalai menyediakan dokumen perizinan atau tidak menyiapkan lahan kerja tepat waktu, maka keterlambatan atau kerugian yang timbul menjadi tanggung jawab pengguna jasa. Dalam hal ini, kelalaian pengguna jasa dapat dikategorikan sebagai wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1239 KUHPerdata yang menyatakan bahwa *“tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, maka ia wajib mengganti biaya, kerugian, dan bunga.”* Dengan demikian, perubahan pengaturan melalui Undang-Undang Cipta Kerja memperluas makna tanggung jawab konsumen dalam perjanjian konstruksi tidak hanya sebagai pembayar jasa, tetapi juga sebagai pihak yang wajib memastikan kesiapan administratif dan teknis demi kelancaran proyek ([Mudasir, 2021](#)).

Selanjutnya, dari sisi hak konsumen, Undang-Undang Cipta Kerja memberikan perlindungan hukum yang lebih komprehensif terhadap pengguna jasa melalui penegasan prinsip kesetaraan dan kepastian hukum dalam pelaksanaan kontrak konstruksi. Pasal 23 ayat (2) Undang-Undang Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa *“pengguna jasa dan penyedia jasa wajib melaksanakan pekerjaan konstruksi berdasarkan prinsip kejujuran, keadilan, dan profesionalitas.”* Prinsip tersebut menegaskan hak konsumen untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi sesuai dengan spesifikasi, kualitas, dan waktu yang telah diperjanjikan. Namun

demikian, apabila konsumen sendiri melakukan tindakan yang bertentangan dengan prinsip tersebut seperti memaksa penyedia jasa untuk menurunkan harga di luar batas kewajaran, menunda pembayaran tanpa alasan sah, atau memutus kontrak secara sepihak maka tindakan tersebut dapat dianggap sebagai bentuk wanprestasi. Dalam hal ini, penerapan Undang-Undang Cipta Kerja menghendaki adanya keseimbangan hak dan kewajiban antara konsumen dan penyedia jasa, sehingga tidak ada pihak yang memiliki dominasi berlebihan dalam pelaksanaan kontrak ([Hermawan, 2023](#)).

Dari sisi pelaksanaan perjanjian, Undang-Undang Cipta Kerja juga mempengaruhi mekanisme penyelesaian sengketa yang timbul akibat wanprestasi. Sebelum perubahan, penyelesaian sengketa jasa konstruksi seringkali langsung dibawa ke pengadilan yang berakibat panjangnya proses hukum. Namun setelah perubahan, Pasal 88 Undang-Undang Jasa Konstruksi hasil revisi menegaskan bahwa *“sengketa jasa konstruksi diselesaikan terlebih dahulu melalui upaya musyawarah untuk mufakat; apabila tidak tercapai kesepakatan, penyelesaian dapat dilakukan melalui arbitrase, alternatif penyelesaian sengketa, atau pengadilan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.”* Ketentuan ini memberikan perlindungan bagi konsumen maupun penyedia jasa agar penyelesaian sengketa dilakukan dengan cepat, efisien, dan berbiaya rendah ([Hermawan, 2023](#)).

Dengan demikian, hak konsumen untuk memperoleh keadilan dalam penyelesaian sengketa tetap terjamin, namun disertai kewajiban untuk tunduk pada prosedur penyelesaian yang telah disepakati dalam kontrak. Mekanisme ini juga mendorong para pihak untuk mengedepankan asas itikad baik (*good faith*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang menyebutkan bahwa *“suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”*

Dalam konteks pelaksanaan hak dan kewajiban konsumen yang mengalami wanprestasi, penerapan Undang-Undang Cipta Kerja mendorong terbentuknya sistem tanggung jawab yang lebih adil dan berimbang. Konsumen tidak dapat serta-merta membebaskan kesalahan kepada penyedia jasa ketika terjadi kegagalan proyek. Jika terbukti bahwa penyebab kegagalan adalah akibat kelalaian pengguna jasa, misalnya karena tidak melakukan pemeliharaan setelah proyek selesai sebagaimana diatur dalam Pasal 59 ayat (3) Undang-Undang Jasa Konstruksi yang menyatakan bahwa *“pengguna jasa wajib melakukan pemeliharaan terhadap hasil pekerjaan konstruksi setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi,”* maka tanggung jawab hukum menjadi beban konsumen. Hal ini menunjukkan bahwa penerapan Undang-Undang Cipta Kerja mempertegas prinsip *shared liability* atau tanggung jawab bersama yang sebelumnya kurang diatur secara tegas dalam sistem hukum jasa konstruksi di Indonesia.

Selain aspek normatif, pengaruh Undang-Undang Cipta Kerja juga tampak dalam pelaksanaan hubungan kontraktual antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Dalam praktik, perjanjian konstruksi setelah berlakunya Undang-Undang Cipta Kerja cenderung lebih rinci dalam mengatur klausul mengenai kewajiban administratif, tanggung jawab teknis, serta mekanisme penalti atas keterlambatan pembayaran atau pelanggaran jadwal pekerjaan oleh konsumen. Penguatan pengawasan dan digitalisasi proses pengadaan melalui sistem e-procurement yang diatur dalam Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP) menjadi salah satu bentuk implementasi konkret dari Undang-Undang Cipta Kerja dalam memperbaiki tata kelola hubungan hukum konstruksi. Dengan sistem

ini, semua proses perikatan antara penyedia dan pengguna jasa dapat ditelusuri secara transparan sehingga mempersempit ruang terjadinya wanprestasi atau pelanggaran kontrak 9 ([Salim & Pandamdari, 2019](#)).

Dengan demikian, penerapan Undang-Undang Cipta Kerja membawa perubahan fundamental terhadap pengaturan dan pelaksanaan hak serta kewajiban konsumen dalam perjanjian konstruksi. Dari segi pengaturan, undang-undang ini menegaskan keseimbangan antara hak perlindungan hukum dan kewajiban tanggung jawab konsumen. Dari segi pelaksanaan, undang-undang ini memperkuat mekanisme kepatuhan administratif, mempercepat penyelesaian sengketa, dan memperjelas batas tanggung jawab masing-masing pihak. Prinsip keadilan kontraktual, kepastian hukum, dan keseimbangan kedudukan para pihak menjadi dasar utama dalam menilai wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian konstruksi. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Undang-Undang Cipta Kerja tidak hanya mempermudah investasi di sektor konstruksi, tetapi juga menciptakan tatanan hukum yang lebih akuntabel dan transparan, di mana konsumen tidak lagi hanya sebagai pihak yang dilindungi, melainkan juga sebagai pihak yang memiliki tanggung jawab hukum nyata terhadap kelancaran pelaksanaan kontrak konstruksi.

Kesimpulan

Pemberlakuan Undang-Undang Cipta Kerja membawa perubahan signifikan terhadap hubungan hukum antara pengguna jasa (konsumen) dan penyedia jasa konstruksi, terutama melalui penguatan asas keseimbangan, kepastian hukum, dan itikad baik. Konsumen kini tidak lagi dianggap sebagai pihak yang dominan, melainkan memiliki kewajiban kontraktual yang setara dengan kontraktor. Apabila konsumen melakukan wanprestasi seperti tidak membayar, mengubah spesifikasi sepihak, atau menghentikan proyek tanpa dasar maka ia tetap bertanggung jawab secara hukum. Bentuk pertanggungjawabannya mencakup kewajiban perdata berupa ganti rugi berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara, sanksi administratif sesuai PP No. 22 Tahun 2020, dan dalam kondisi tertentu dapat meluas menjadi pertanggungjawaban pidana bila terdapat unsur penipuan. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa diperluas melalui litigasi maupun alternatif penyelesaian sengketa. Dengan demikian, kerangka hukum pasca UU Cipta Kerja menegaskan bahwa setiap pihak wajib melaksanakan kontrak konstruksi dengan itikad baik, serta bahwa pelanggaran oleh konsumen membawa konsekuensi hukum yang jelas dan terukur.

Undang-Undang Cipta Kerja memberikan suatu aturan dalam hubungan hukum konstruksi dengan menempatkan konsumen bukan hanya sebagai pihak yang dilindungi, tetapi juga sebagai subjek yang memiliki tanggung jawab nyata. Kewajiban administratif, teknis, serta tanggung jawab atas kegagalan bangunan kini dibagi secara proporsional antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Konsumen dapat dianggap wanprestasi apabila lalai memenuhi kewajibannya, dan bertanggung jawab sesuai ketentuan KUHPerdara maupun peraturan jasa konstruksi. Selain itu, mekanisme penyelesaian sengketa diperkuat melalui musyawarah dan alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien. Secara keseluruhan, Undang-Undang Cipta Kerja menegaskan prinsip keseimbangan, kepastian hukum, dan keadilan dalam pelaksanaan kontrak konstruksi.

Referensi

Alvesaldy, A. (2025). Pertanggungjawaban Penyedia Jasa Konstruksi Yang

- Melakukan Tindakan Wanprestasi Terhadap Konsumen. *Jurnal Kontekstualisasi Hukum Dan Masyarakat*, 6(3).
- Alvita, A. (2021). Kepastian Hukum Bagi Konsumen Atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun. *Indonesian Notary*, 3(1), 9.
- Aritonang, S., Siregar, M., Purba, H., & Leviza, J. (2022). Tanggung Jawab Kontraktor Terhadap Kontrak Kerja Konstruksi Yang Tidak Mencantumkan Rencana Umur Konstruksi (Studi: Kontrak Kerja Konstruksi Oleh Dan Antara Dinas Pupr Kabupaten Labuhanbatu Selatan Dengan Cv. Karya Jasa Utama). *Mahadi: Indonesia Journal Of Law*, 1(2), 259-281
- Dewi, K. A. P. (2022). Tanggung Jawab Perdata Pelaku Usaha Properti Yang Terlambat Menyelesaikan Pembangunan. *Jurnal Yustitia*, 16(1), 54-61.
- Fadlian, A. (2020). Pertanggungjawaban Pidana Dalam Suatu Kerangka Teoritis. *Jurnal Hukum Positum*, 5(2), 10-19.
- Hermawan, M. B. (2023). *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Akibat Developer Wanprestasi Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen Green Bay Pluit Jakarta* (Doctoral Dissertation, Universitas Nasional).
- Mudasir, A. (2022). *Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Akibat Terjadinya Wanprestasi Pada Perjanjian Jual Beli Kepemilikan Rumah Antara Developer Dan Konsumen Tlogomulyo Residence Semarang* (Master's Thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- Muhammad Syahrur, (2022), *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum: Kajian Penelitian Normatif, Empiris, Penulisan Proposal, Laporan Skripsi Dan Tesis*, Yogyakarta: Cv. Dotpluspublisher
- Napitupulu, L. A. T., & Haryanto, I. (2024). Pertanggung Jawaban Hukum Konsultan Konstruksi Terhadap Kegagalan Konstruksi Bangunan. *Jurnal Usm Law Review*, 7(1), 45-58
- Oroh, M. A. M. (2024). Implikasi Hukum Tentang Perjanjian Baku (Standard Contract) Dalam Perjanjian Jual Beli Perumahan. *Lex Administratum*, 12(4).
- Rizieq, M., Rosalinda, Y. S., Widodo, A. J. S. N., & Alfarizi, R. (2025). Tanggung Jawab Hukum Perdata Terhadap Wanprestasi Dalam Kontrak Pemborongan Bangunan. *Journal Sains Student Research*, 3(2), 322-336.
- Salim, N., & Pandamdari, E. (2019). Tanggung Jawab Developer Terhadap Konsumen Akibat Wanprestasi Dalam Penyerahan Unit Apartemen Pluit Sea View Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli. *Jurnal Hukum Adigama*, 2(2), 1310-1334.
- Saputra, C. D., & Surahmi, M. (2022). Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Kontrak Kerja Konstruksi Menurut Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi. *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 11(2), 186-195.
- Senirah, S., Haerani, H., & Kamil, M. I. (2022). Analisis Yuridis Tanggungjawab Kontraktor Dalam Penyelsaian Sengketa Wanprestasi Dengan Dinas Pupr Di Tinjau Dari Undang-Undang No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. *Unizar Recht Journal (Urj)*, 1(3).
- Supriatiningsih, E. (2016). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Konsumen Dalam Industri Perumahan Menurut Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, 2(2), 141-156.
- Yusuf, M., & Sh, M. (2024). *Perlindungan Konsumen Terhadap Developer Dalam Jual Beli Rumah*. Guepedia.