

Peran Bank Garansi dalam Mengurangi Risiko Bisnis pada Proyek Konstruksi di Indonesia

Fonnyta Laurenzia Rosiga

Universitas Jember

Email: fonnytalaurenzia@unej.ac.id

Abstrak:

Industri perbankan dan konstruksi memiliki peran strategis dalam mendukung stabilitas dan pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Bank garansi sebagai salah satu instrumen penting dalam sektor perbankan, memberikan jaminan kepada pihak penerima atas kewajiban nasabah. Dalam industri konstruksi, bank garansi digunakan untuk memitigasi risiko dalam proyek-proyek pembangunan infrastruktur. Namun, regulasi yang mengatur mekanisme bank garansi masih bersifat umum dan tidak terperinci, sehingga menimbulkan banyak interpretasi dan penyimpangan. Hal ini mempengaruhi penyelesaian sengketa, pelaksanaan proyek, dan kepercayaan antar pihak yang terlibat. Di sisi lain, tantangan dalam industri konstruksi, seperti keterlambatan proyek, sengketa kontrak, dan kompleksitas regulasi, juga menjadi hambatan dalam mendukung pembangunan nasional. Oleh karena itu, diperlukan penyusunan regulasi yang lebih rinci dan standarisasi prosedur operasional terkait bank garansi, serta penguatan pengawasan dan profesionalisme dalam industri konstruksi, untuk menciptakan kepastian hukum, efisiensi, dan keberlanjutan pembangunan infrastruktur nasional. Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu normatif. Pendekatan perundang-undangan dan konseptual yang relevan.

Kata kunci: Jaminan, Bank Garansi, Konstruksi.

Abstract:

The banking and construction industry has a strategic role in supporting economic stability and growth in Indonesia. Bank guarantee as one of the important instruments in the banking sector, provides guarantees to the recipient of customer obligations. In the construction industry, bank guarantees are used to mitigate risks in infrastructure development projects. However, the regulations governing the bank guarantee mechanism are still general and not detailed, giving rise to many interpretations and deviations. This affects dispute resolution, project implementation, and trust between the parties involved. On the other hand, challenges in the construction industry, such as project delays, contract disputes, and regulatory complexity, are also obstacles in supporting national development. Therefore, it is necessary to prepare more detailed regulations and standardize operational procedures related to bank guarantees, as well as strengthen supervision and professionalism in the construction industry, to create legal certainty, efficiency, and sustainability of national infrastructure development. The method used in this study is normative. Relevant legislative and conceptual approaches.

Keywords: Guarantee, Bank Guarantee, Construction.

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia mengalami perkembangan yang pesat, hal tersebut tercermin dari besaran Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku triwulan III-2024 mencapai Rp5.638,9 triliun dan atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp3.279,6 triliun¹. Pertumbuhan ekonomi yang pesat di Indonesia, sebagaimana tercermin dari peningkatan PDB, memiliki implikasi langsung terhadap dinamika perekonomian, khususnya dalam hal aktivitas bisnis dan keuangan. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi, kebutuhan masyarakat akan dana untuk pengembangan usaha semakin meningkat. Hal ini mendorong peningkatan aktivitas utang piutang di masyarakat. Pertumbuhan ekonomi yang pesat di Indonesia memiliki korelasi yang erat dengan meningkatnya kebutuhan akan jaminan dalam transaksi utang piutang. Jaminan memberikan perlindungan hukum bagi kreditur dan menciptakan iklim usaha yang lebih kondusif. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam mengenai hukum jaminan sangat penting bagi semua pihak yang terlibat dalam transaksi keuangan, baik itu pelaku usaha, lembaga keuangan, maupun aparat penegak hukum.

Sejarah hukum jaminan di Indonesia terdiri dari tiga fase. Pada masa Hindia Belanda, hukum jaminan diatur dalam Buku II KUH Perdata dan Stb. 1908 No. 542 yang diubah menjadi Stb. 1937 No. 190 tentang *Credietverband*. Peraturan ini mengatur gadai (*pand*) dan hipotek, dengan *Credietverband* khusus bagi masyarakat pribumi untuk tanah dengan hak milik, hak guna bangunan (HGB), dan hak guna usaha (HGU), sementara hipotek berlaku bagi masyarakat Eropa. Pada masa pendudukan Jepang, ketentuan hukum jaminan tidak mengalami perubahan dan tetap menggunakan peraturan dari masa Hindia Belanda berdasarkan Pasal 3 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 1942 (*Osamu Saeire*), untuk menghindari kekosongan hukum (*reichtoacuum*).

¹ <https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2024/08/05/2381/ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2024-tumbuh-3-79-persen--q-to-q--ekonomi-indonesia-triwulan-ii-2024-tumbuh-5-05-persen--y-on-y---dan-ekonomi-indonesia-semester-i-2024-tumbuh-5-08-persen--c-to-c-.html> diakses tanggal 20 September 2024.

Setelah Indonesia merdeka, hukum jaminan mengalami perkembangan dengan diundangkannya sejumlah regulasi, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menghapus Buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) terkait bumi, air, dan kekayaan alam, kecuali ketentuan tentang hipotek. Kemudian, hadir Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sistem Resi Gudang. Regulasi ini mendukung pemberian jaminan untuk pembiayaan usaha kecil, menengah, dan petani melalui penggunaan komoditas di gudang sebagai jaminan. Perkembangan ini menunjukkan penyesuaian hukum jaminan dengan kebutuhan sosial dan ekonomi masyarakat Indonesia.² Dalam dinamika hubungan hukum perdata, khususnya dalam lingkup perjanjian, konsep jaminan memegang peranan yang sangat krusial. Jaminan pada dasarnya merupakan suatu upaya untuk memberikan kepastian hukum bagi kreditur terhadap pelunasan utang yang telah diberikan kepada debitur. Dalam konteks ini, jaminan berfungsi sebagai suatu bentuk perlindungan bagi kreditur terhadap risiko wanprestasi yang mungkin dilakukan oleh debitur.³ KUH Perdata sebagai landasan hukum utama dalam mengatur hubungan hukum perdata di Indonesia, telah mengatur secara rinci mengenai berbagai jenis jaminan. Secara garis besar, jaminan dapat dikategorikan menjadi dua jenis utama, yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Masing-masing jenis jaminan memiliki karakteristik, implikasi hukum, serta tujuan yang berbeda.

Jaminan umum yaitu hak jaminan atas seluruh harta kekayaan debitur guna menjamin perikatan-perikatannya. Artinya jika debitur berutang maka demi hukum atau karena undang-undang otomatis memberikan seluruh harta kekayaan yang dimiliki menjadi jaminan atas utang- utangnya walaupun

² Ashibly, S. H. (2017). *Buku Ajar Hukum Jaminan: Buku Ajar* (Vol. 1). MIH Unihaz.

³ Vinka Kurnia Dewi and Ferdiansyah Putra Manggala, "URGENSIPEMBEBANANJAMINANFIDUSIA PADAKONTENYOUTUBEYANGTELAH MEMILIKI IKLAN(ADSENSE)," n.d.

kreditur tidak meminta kepada debitur untuk memberikan atau menyediakan jaminan atas harta kekayaannya, sedangkan jaminan khusus adalah hak jaminan yang lahir dari perjanjian (Pasal 1133 KUH Perdata) yang khusus diadakan antara kreditur dan debitur bertujuan memberikan jaminan baik yang bersifat perorangan maupun kebendaan untuk membayar utang-utang debitur ketika wanprestasi.⁴ Jaminan khusus dapat bersifat kebendaan (*zakenlijk recht*), yakni yang tertuju pada benda tertentu dan dapat pula bersifat perorangan (*persoonlijk recht*) yang tertuju pada orang tertentu.⁵

Jaminan kebendaan adalah jaminan atas benda tertentu milik debitur atau milik pihak ketiga yang diperuntukan secara khusus bagi kepentingan kreditur tertentu pula. Jaminan kebendaan yang dibuat oleh para pihak adalah perjanjian kebendaan bukan perjanjian obligatoir.⁶ Jaminan kebendaan memiliki beberapa ciri-ciri khusus yang juga merupakan alasan mengapa para kreditur memilih menggunakan jaminan kebendaan dari pada jaminan perorangan. Ciri-ciri tersebut antara lain adalah:⁷

1. Bersifat absolut yang berarti dapat ditegakkan kepada siapa saja, tidak hanya pada rekan sekontraknya saja. Berbeda dengan jaminan perorangan yang tidak bersifat absolut sehingga hanya bisa ditegakkan pada rekan sekontraknyasaja.
2. Memiliki asas prioritas yang berarti bahwa hak kebendaan yang lahir terlebih dahulu maka akan lebih didahulukan dari pada hak yang lahir kemudian.
3. Memiliki asas preferensi yaitu kreditur berhak untuk memperoleh pelunasan terlebih dahulu dibandingkan kreditur lainnya. Kreditur lainnya dalam hak ini adalah kreditur yang tidak memegang hak kebendaan atau kreditur konkuren.

⁴ Budi Purwaningsih, S. (2019). Hukum Jaminan dan Agunan Kredit Dalam Praktek Perbankan di Indonesia. *Umsida Press*, 1-129.

⁵ Ashibly, S. H. (2017). *Buku Ajar Hukum Jaminan: Buku Ajar* (Vol. 1). MIH Unihaz.

⁶ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, h.11. dalam jurnal Sukmawati, S. H., & Nevi, M. (2019). Personal Guarante Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Airlangga Development Journal*, 3(1), 62-79.

⁷ Ibid, h. 17.

Bersifat *Droit de Suite* yang berarti bahwa hak kebendaan akan mengikuti dimanapun bendanya berada.

Jaminan perorangan (*borgtocht/ personal guarantee*) adalah jaminan berupa pernyataan kesanggupan yang diberikan oleh seorang pihak ketiga guna menjamin pemenuhan kewajiban - kewajiban debitor yang bersangkutan kepada kreditor, apabila debitor cidera janji. Jaminan semacam ini dasarnya adalah penanggungan utang yang diatur dalam Pasal 1820-1850 KUH Perdata. Perbedaan antar jaminan perorangan dengan jaminan kebendaan adalah:⁸

1. Dalam jaminan perorangan terdapat Pihak Ketiga yang menyanggupi untuk memenuhi perikatan debitor bila debitor tidak dapat memenuhi kewajibannya.
2. Dalam jaminan kebendaan hanya harta kekayaan debitor sajalah yang dapat dijadikan jaminan bagi pelunasan kredit apabila debitor cidera janji.

Pada perkembangannya jaminan perorangan juga dipraktekkan oleh perusahaan yang menjamin utang perusahaan lainnya yang sering disebut *Corporate Guarantee*, jaminan perorangan juga dipraktekkan melalui instrumen yang dikenal sebagai bank garansi. Bank merupakan badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Oleh karena itu terdapat dua fungsi bank di Indonesia, yaitu menghimpun dana masyarakat dalam bentuk simpanan (*funding*) dan menyalurkan kembali pada masyarakat dalam bentuk kredit (*lending*).⁹ Sebagai lembaga keuangan yang dipercaya oleh masyarakat, bank juga memainkan peran penting dalam kegiatan utang piutang. Kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat kepada bank membuatnya menjadi lembaga yang dapat diandalkan dalam hal penyediaan dan pengelolaan dana untuk berbagai keperluan. Kepercayaan ini juga menjadikan bank sebagai pihak yang

⁸ Prasetyawati, N., & Hanoraga, T. (2015). Jaminan Kebendaan Dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang. *Jurnal Sosial Humaniora (JSH)*, 8(1), 120-134.

⁹ Setiawan, R. R. (2021). Pemberian Kredit Perbankan dengan Jaminan Hak Cipta. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, 5(2).

dapat menjamin kewajiban finansial antara debitor dan kreditor, sehingga mengurangi risiko yang mungkin terjadi.

Salah satu produk yang banyak digunakan oleh pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis adalah bank garansi. Bank garansi merupakan semua garansi yang diterima atau diberikan oleh suatu bank untuk pihak tertentu baik peorangan/badan usaha/badan hukum yang dinyatakan oleh pihak bank akan dipenuhi kewajibannya dari pihak yang dijamin tersebut kepada pihak lainnya selaku penerima jaminan apabila pada waktu tertentu telah ditetapkan pihak dijamin tidak dapat memenuhi kewajibannya atau pembayarannya (cidera janji).¹⁰ Bank garansi sering digunakan dalam berbagai transaksi besar, seperti proyek konstruksi, perdagangan internasional, atau pengadaan barang dan jasa, di mana pihak kreditor ingin memastikan bahwa kewajiban finansial debitor akan dipenuhi. Dengan adanya bank garansi, pihak yang memberi jaminan (bank) memberikan rasa aman dan kepastian bagi pihak yang dirugikan, jika debitor tidak mampu memenuhi kewajibannya.¹¹

Karena kepercayaan masyarakat terhadap stabilitas dan kredibilitas bank, produk bank garansi menjadi salah satu instrumen yang banyak digunakan dalam dunia bisnis dan perdagangan untuk mengurangi risiko, serta memastikan bahwa kewajiban yang bersifat finansial dapat terlaksana sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Dalam hal ini, bank tidak hanya berfungsi sebagai penyedia dana tetapi juga sebagai lembaga yang memberi kepastian dalam rangka mendukung kelancaran berbagai kegiatan ekonomi dan perdagangan.

Dari penjelasan singkat di atas akhirnya menimbulkan pertanyaan terkait regulasi yang berlaku di Indonesia dalam mengatur penggunaan bank garansi dalam mengurangi risiko kegagalan penyelesaian proyek konstruksi dalam konteks peraturan dan hukum yang berlaku di Indonesia.

¹⁰ Tejawati, D. N. (2012). Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum Perbankan. *Perspektif*, 17(2), 108-117.

¹¹ Ferdiansyah Putra Manggala, "Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas," n.d.

METODE

Penelitian ini menggunakan tinjauan literatur, kebijakan, maupun pengetahuan terkini. Disamping itu, penelitian ini juga menggunakan bahan dan sumber referensi yang tersedia dari jurnal, hasil penelitian, buku teoritis dan praktis yang bahasannya memiliki muatan pada penelitian ini. Selain itu, penelitian ini juga menganalisis kebijakan resmi, aturan perundang-undangan, dan muatan lain terhadap penerapan pidana denda pada perspektif rezim aturan sumber daya alam Indonesia, baik itu pertambangan dan lingkungan hidup. Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan dan konseptual sebagaimana dikenal dengan pendekatan pada penelitian hukum yuridis normatif.¹²

PEMBAHASAN

Regulasi Yang Berlaku Di Indonesia Dalam Mengatur Penggunaan Bank Garansi

Bank merupakan lembaga keuangan yang menjadi tempat bagi orang perseorangan, badan-badan usaha swasta, badan-badan usaha milik negara, bahkan lembaga-lembaga pemerintahan menyimpan dana-dana yang dimilikinya. Melalui kegiatan perkreditan dan berbagai jasa yang diberikan, bank melayani kebutuhan pembiayaan serta melancarkan mekanisme sistem pembayaran bagi semua sektor perekonomian.¹³ Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan disebutkan:

“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”.

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*, Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016).

¹³ Ridha, I., Saputra, I. R., Putri, H., Fauzan, K., Ardiansyah, J., Birawa, J. H. F., & Mayarani, M. (2024). Analisis Kinerja Dalam Konsep Hukum Perbankan dan Perkreditan. *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(12).

Lembaga perbankan memiliki peran yang sangat strategis dalam menjaga stabilitas dan mendorong pertumbuhan perekonomian suatu negara. Sebagai salah satu elemen utama dalam sistem keuangan, bank berfungsi sebagai perantara antara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*), seperti individu atau perusahaan yang ingin menyimpan dananya, dengan pihak-pihak yang membutuhkan dana (*lack of funds*), seperti pelaku usaha atau individu yang membutuhkan pembiayaan. Fungsi intermediasi ini memungkinkan pengelolaan dana menjadi lebih efektif, sekaligus membantu mendistribusikan sumber daya ke sektor-sektor produktif yang membutuhkan dukungan finansial. Dengan peran ini, bank menjadi penggerak utama dalam menyediakan modal bagi sektor usaha, menciptakan lapangan kerja, serta meningkatkan daya saing ekonomi suatu negara.

Selain fungsi intermediasinya, bank juga dipercaya oleh masyarakat sebagai lembaga yang aman untuk menyimpan dana. Tingkat kepercayaan ini diperoleh karena bank mampu menjaga keamanan dana nasabah, menyediakan layanan yang mendukung kebutuhan finansial masyarakat, serta mematuhi regulasi ketat yang ditetapkan oleh pemerintah dan otoritas keuangan. Bank juga terus berinovasi untuk menjawab tantangan zaman, misalnya dengan mengembangkan layanan digital banking yang mempermudah akses masyarakat terhadap layanan keuangan. Dengan kemampuan ini, bank tidak hanya membantu transaksi keuangan berjalan lancar, tetapi juga berkontribusi dalam memperluas inklusi keuangan di seluruh lapisan masyarakat.

Secara khusus, fungsi bank dapat dikelompokkan menjadi tiga kategori utama. Pertama, bank berperan sebagai lembaga penghimpun dana masyarakat atau penerima kredit. Dalam fungsi ini, bank menerima simpanan dalam berbagai bentuk, seperti tabungan, deposito berjangka, dan rekening giro. Aktivitas ini disebut operasi pasif, di mana dana yang dihimpun berasal dari pihak ketiga untuk kemudian dikelola oleh bank. Kedua, bank bertindak sebagai lembaga penyalur dana kepada masyarakat dalam bentuk kredit. Fungsi ini dikenal sebagai operasi aktif, di mana bank menyalurkan dana kepada individu atau

badan usaha yang membutuhkan pembiayaan untuk kegiatan produktif maupun konsumtif. Ketiga, bank berperan dalam melancarkan sistem pembayaran dan transaksi perdagangan. Bank menyediakan berbagai layanan keuangan yang memfasilitasi kelancaran aktivitas ekonomi, seperti transfer dana, pembayaran elektronik, dan layanan transaksi lintas negara. Dengan fungsi ini, bank mendukung integrasi ekonomi di tingkat nasional maupun internasional, sehingga mempercepat arus perdagangan dan pertumbuhan ekonomi. Secara keseluruhan, bank tidak hanya menjadi penghubung antara pihak yang memiliki dana dan pihak yang membutuhkan dana, tetapi juga motor penggerak utama dalam menciptakan perekonomian yang stabil, inklusif, dan berkelanjutan.¹⁴

Garansi berasal dari kata dalam bahasa Belanda *garantie*, yang berarti jaminan. Dalam konteks perbankan, bank garansi adalah bentuk jaminan yang dikeluarkan oleh bank. Jaminan ini berupa pernyataan tertulis dari pihak bank yang menyatakan kesediaannya untuk mengikat diri kepada pihak penerima jaminan dalam jangka waktu tertentu dan berdasarkan syarat-syarat yang telah disepakati. Jika di kemudian hari pihak yang dijamin (terjamin) gagal memenuhi kewajibannya kepada pihak penerima jaminan, maka bank akan bertanggung jawab sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam perjanjian tersebut.¹⁵

Bank garansi tidak diatur secara khusus atau eksplisit dalam Undang-Undang Perbankan, tetapi disebutkan secara implisit. Bank garansi merupakan salah satu fasilitas yang umum diberikan oleh bank dan banyak dimanfaatkan oleh pelaku usaha.¹⁶ Ketentuan lebih rinci mengenai perjanjian bank garansi diatur dalam Pasal 1820 hingga 1850 KUH Perdata. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa bank garansi termasuk dalam kategori perjanjian *accessoir*, yaitu perjanjian yang keberadaannya bergantung pada adanya perjanjian pokok. Perjanjian pokok inilah yang pelaksanaannya dijamin melalui perjanjian penanggungan tersebut,

¹⁴ Ibrahim, Johannes, 2003, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Utomo.

¹⁵ Chatamarrasjid, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana.

¹⁶ KUHPerdata Pasal 1820-1850.

sebagaimana diatur dalam Pasal 1821 KUH Perdata. Dalam hukum perdata, bank garansi dikenal juga sebagai perjanjian penanggungan atau *borgtocht*, sesuai Pasal 1820 KUH Perdata, yang didefinisikan sebagai perjanjian di mana pihak ketiga demi kepentingan debitur, mengikatkan diri untuk memenuhi kewajiban debitur jika debitur gagal melaksanakan kewajibannya (wanprestasi). Dalam perjanjian penanggungan atau *borgtocht*, terdapat kewajiban bagi penanggung untuk melaksanakan prestasi yang menjadi tanggung jawab debitur ketika terjadi wanprestasi. Hal ini menegaskan bahwa bank garansi merupakan perjanjian tambahan (*accessoir*) yang bergantung sepenuhnya pada pelaksanaan perjanjian utama antara debitur dan pihak penerima jaminan.¹⁷

Ada 3 (tiga) jenis bank garansi yang seringkali diberikan oleh bank kepada nasabah dalam bentuk warkat, yaitu: *Pertama*, *Bid Bond* merupakan bank garansi yang diterbitkan oleh bank kepada nasabah agar dapat mengikuti tender atau penawaran atas suatu proyek. Terjadi cidera janji atau wanprestasi apabila pihak yang dijamin (nasabah bank) tidak menerima penunjukan untuk melaksanakan proyek, padahal pihak yang dijamin tersebut telah dinyatakan sebagai pemenangnya oleh *bowheer* atau pihak yang dijamin atau pemberi proyek; *Kedua*, *Performance Bond* yaitu bank garansi yang diterbitkan oleh bank untuk menjamin kepastian (mutu dan ketepatan) pengerjaan suatu proyek atau menjamin *performance* salah satu pihak dalam suatu transaksi.¹⁸ Terjadi cidera janji atau wanprestasi apabila pihak yang dijamin (nasabah) tidak melakukan pekerjaannya sesuai mutu yang telah diperjanjikan atau dapat juga dikatakan mengalami suatu keterlambatan dalam penyelesaian perjanjian; *Ketiga*, (*Advance*) *Payment Bond* yaitu bank garansi yang diterbitkan oleh bank untuk menjamin pembayaran yang (terlebih dahulu) telah diterima oleh pemohon bank garansi dari pemilik proyek (*bowheer*) atau pemberi order, baik dalam bentuk uang muka,

¹⁷ Subekti R., 1995, *Aneka Perjanjian*, cetakan kesepuluh, Bandung: Citra Aditya Bakti. Dalam jurnal Tejawati, D. N. (2012). Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum Perbankan. *Perspektif*, 17(2), 108-117.

¹⁸ Ferdiansyah Putra Manggala, "Legal Protection For Third Parties Who Are Provided As Individual Guarantees By Fintech Peer-To-Peer Lending," *Jurnal Justiciabelen* 6, no. 2 (December 19, 2023): 1, <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v6i2.6992>.

pembayaran termin, ataupun keseluruhan nilai proyek. Terjadi cidera janji atau wanprestasi apabila pihak yang dijamin (nasabah bank) tidak melaksanakan kewajibannya untuk mengerjakan proyek yang telah diberikan, padahal ia telah menerima pembayaran di muka atas proyek tersebut dari *bouwheer* atau pihak yang dijamin pemberi kerja (proyek).¹⁹

Di Indonesia, pemberian bank garansi pada dasarnya masih diatur secara umum oleh beberapa peraturan perbankan seperti Surat Edaran Bank Indonesia No.23/7/UKU tanggal 18 Maret 1991 jo SK Direksi BI No.23/88/KEP/DIR tanggal 18 Maret 1991 tentang Pemberian Garansi Oleh Bank serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 13/POJK.03/2021 tanggal 30 Juli 2021 tentang Penyelenggaraan Produk Bank Umum. Namun, meskipun peraturan ini mengatur prinsip-prinsip dasar dalam sektor perbankan, belum ada regulasi yang secara khusus dan terperinci mengatur mekanisme bank garansi itu sendiri. Sebagian besar peraturan yang ada lebih mengarah pada pengaturan sektor perbankan secara keseluruhan, seperti pengelolaan risiko atau kebijakan prudensial, yang tidak memberikan pedoman teknis yang jelas mengenai prosedur penerbitan bank garansi. Hal ini menyebabkan ketidakjelasan dalam implementasi praktis di lapangan, terutama terkait dengan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat dalam transaksi bank garansi.

Ketiadaan regulasi yang rinci ini membuka celah hukum yang bisa dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab. Bank garansi, sebagai produk jaminan yang diterbitkan oleh bank untuk menjamin pembayaran kewajiban debitor kepada kreditor, seharusnya memiliki prosedur yang jelas dan standar yang dapat diikuti oleh semua pihak. Namun, dalam prakteknya, bank garansi sering kali diberikan tanpa adanya pedoman yang komprehensif. Karena tidak ada aturan yang mendetail tentang bagaimana proses penerbitan dan pelaksanaan bank garansi harus dilakukan, sering kali terdapat perbedaan interpretasi antara pihak bank, debitor, dan kreditor terkait ketentuan dalam

¹⁹ Ridha, I., Saputra, I. R., Putri, H., Fauzan, K., Ardiansyah, J., Birawa, J. H. F., & Mayarani, M. (2024). Analisis Kinerja Dalam Konsep Hukum Perbankan dan Perkreditan. *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(12).

bank garansi tersebut. Ini berpotensi menimbulkan masalah hukum, baik dalam hal klaim, kewajiban pembayaran, maupun dalam hal penyalahgunaan instrumen tersebut.

Penyimpangan hukum dalam penerbitan bank garansi ini dapat berupa penerbitan garansi yang tidak sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat antara debitor dan kreditor. Misalnya, bank dapat mengeluarkan bank garansi yang tidak mencakup seluruh kewajiban yang disepakati atau mencakup kewajiban yang lebih luas dari yang seharusnya. Tanpa adanya pedoman yang jelas, bank bisa saja tidak mengikuti ketentuan yang sudah disetujui antara kreditor dan debitor, sehingga muncul ketidakcocokan antara garansi yang dikeluarkan dan kesepakatan yang telah dibuat. Hal ini dapat menimbulkan konflik antara kreditor dan debitor yang pada akhirnya merugikan pihak-pihak terkait.

Selain itu, ketidakjelasan dalam prosedur klaim bank garansi juga menjadi salah satu sumber masalah. Dalam praktiknya, kreditor mungkin merasa dirugikan karena klaim yang diajukan atas bank garansi tidak dibayar sesuai dengan ketentuan yang ada. Sebaliknya, bank yang menerbitkan garansi bisa saja menolak klaim tersebut dengan alasan bahwa persyaratan klaim belum dipenuhi, meskipun klaim tersebut seharusnya sah. Tanpa ada regulasi yang jelas mengenai prosedur klaim dan kewajiban bank dalam membayar klaim, kedua belah pihak dapat terlibat dalam sengketa hukum yang berlarut-larut. Oleh karena itu, ketidakpastian ini dapat merugikan kreditor yang mengandalkan bank garansi sebagai alat untuk mengurangi risiko.

Penyimpangan hukum juga dapat terjadi jika ada penyalahgunaan dalam pengajuan dokumen atau manipulasi dalam proses penerbitan bank garansi. Dalam hal ini, debitor atau pihak lain bisa saja memanipulasi informasi atau dokumen yang diajukan kepada bank untuk mendapatkan bank garansi yang tidak sesuai dengan ketentuan sebenarnya. Tanpa adanya regulasi yang ketat, proses verifikasi oleh bank bisa saja tidak berjalan dengan baik, yang berpotensi membuka ruang bagi penyalahgunaan. Manipulasi seperti ini tidak hanya

merugikan bank, tetapi juga dapat merusak reputasi kreditor yang mengandalkan bank garansi sebagai jaminan atas kewajiban debitor.

Sebagai akibat dari penyimpangan-penyimpangan tersebut, semua pihak yang terlibat bank, debitor, dan kreditor bisa menghadapi risiko hukum yang serius. Kreditor bisa saja tidak mendapatkan pembayaran sesuai dengan ketentuan yang dijamin dalam bank garansi, sementara debitor dapat terjebak dalam sengketa hukum yang merugikan mereka. Di sisi lain, bank juga berisiko menghadapi gugatan dari kreditor atau debitor jika mereka gagal memenuhi kewajiban pembayaran sesuai dengan perjanjian bank garansi yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, ketidakjelasan dalam regulasi ini bisa menurunkan kepercayaan pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi perbankan dan bisnis, serta memengaruhi stabilitas sektor keuangan secara keseluruhan.

Untuk mengatasi masalah ini, penting bagi pemerintah dan otoritas terkait untuk segera menyusun regulasi yang lebih rinci dan komprehensif mengenai mekanisme pemberian bank garansi. Regulasi ini harus mencakup seluruh aspek, mulai dari prosedur penerbitan, kewajiban pihak bank dalam klaim dan pembayaran, hingga hak dan kewajiban debitor dan kreditor yang terlibat. Tanpa adanya regulasi yang jelas, bank garansi tidak akan dapat berfungsi secara optimal sebagai instrumen jaminan yang aman dan efektif bagi semua pihak yang terlibat. Regulasinya juga harus mengedepankan standarisasi prosedur operasional yang berlaku di seluruh bank, sehingga tidak ada perbedaan interpretasi atau kebijakan antara bank yang satu dengan bank lainnya. Dengan adanya regulasi yang jelas, bank garansi bisa menjadi instrumen yang lebih transparan dan terpercaya dalam dunia bisnis dan perbankan Indonesia.

Penyusunan regulasi yang lebih terperinci dan standarisasi prosedur ini akan mengurangi potensi penyimpangan hukum yang selama ini terjadi, dan memberikan kepastian hukum yang lebih besar kepada kreditor dan debitor. Bank sebagai lembaga yang dipercaya untuk mengeluarkan jaminan, akan lebih memiliki kewajiban yang jelas dan terukur dalam memenuhi kewajiban pembayaran klaim bank garansi. Dengan demikian, baik bank, debitor, dan kreditor akan memiliki panduan yang jelas dalam menjalankan kewajiban

masing-masing, yang pada akhirnya akan meningkatkan efisiensi dan kredibilitas pasar keuangan Indonesia.

Efektivitas Bank Garansi Dalam Mengurangi Risiko Sengketa Proyek Konstruksi Dalam Konteks Peraturan Dan Hukum Yang Berlaku Di Indonesia

Industri konstruksi di Indonesia memiliki peran vital dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur. Berdasarkan data Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (2020), sektor ini memberikan kontribusi signifikan terhadap investasi dan penciptaan lapangan kerja di Indonesia. Dalam penelitian Muthiah dan Setiawan (2021), faktor-faktor yang memengaruhi perkembangan industri konstruksi diidentifikasi, termasuk kebijakan pemerintah, permintaan pasar, serta kemajuan teknologi. Sementara itu, laporan dari Pusat Data dan Informasi Kementerian PUPR (2021) mengungkapkan beberapa tantangan yang dihadapi industri ini, seperti proses perizinan yang rumit, perlunya peningkatan kualitas konstruksi, dan seringnya terjadi sengketa dalam proyek. Penelitian oleh Asnudin (2008) membahas perkembangan teknologi di sektor konstruksi Indonesia, dengan menyoroti penerapan *Building Information Modeling* (BIM) dan teknologi informasi lainnya sebagai tren modern yang dapat meningkatkan efisiensi dan mutu proyek. Artikel dari *Construction Indonesia Magazine* (2022) membahas tantangan dan peluang sektor ini, dengan menekankan pentingnya kebijakan pemerintah, aspek keberlanjutan, dan keselamatan kerja dalam mendukung pengembangan industri konstruksi yang inovatif dan ramah lingkungan. Berdasarkan laporan Badan Pusat Statistik (2021), sektor konstruksi di Indonesia mencatat pertumbuhan yang signifikan dalam beberapa tahun terakhir, didorong oleh peningkatan investasi di infrastruktur seperti jalan raya, jembatan, dan proyek pembangunan lainnya.²⁰

Di Indonesia, jasa konstruksi merupakan sektor strategis yang mendukung pembangunan infrastruktur dan pertumbuhan ekonomi, sehingga

²⁰ Lauren, C. C. (2023). Implikasi Hukum Penipuan Properti dalam Industri Konstruksi di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 2(05), 387-398.

keberadaannya diatur secara rinci oleh berbagai peraturan perundang-undangan. Salah satu landasan hukum utama dalam pengadaan jasa konstruksi adalah Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Peraturan ini mengatur bahwa penyedia jasa konstruksi, termasuk subpenyedia jasa, wajib melaksanakan pekerjaan sesuai prinsip hemat biaya, tepat mutu, dan sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati dalam kontrak kerja konstruksi. Jika terjadi ketidaksesuaian dalam pelaksanaan pekerjaan, seperti tidak terpenuhinya biaya, kualitas, atau hasil pekerjaan yang telah ditetapkan, maka pihak penyedia dapat dikenakan penggantian waktu atau sanksi lain sebagaimana diatur dalam kontrak. Ketentuan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan mendorong profesionalisme dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Selain itu, Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi memberikan kerangka hukum yang lebih komprehensif terkait penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia. Undang-undang ini mengatur berbagai aspek penting, seperti kualifikasi usaha jasa konstruksi, penyelenggaraan jasa konstruksi berkelanjutan, perlindungan tenaga kerja konstruksi, penyelesaian sengketa jasa konstruksi, serta sanksi administratif bagi pelanggaran. Salah satu fokus utama undang-undang ini adalah pengaturan kemitraan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 huruf i Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2017, yang menegaskan bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus didasarkan pada prinsip kemitraan. Kemitraan ini tidak hanya berlaku antar pelaku usaha nasional tetapi juga mencakup kolaborasi antara pengusaha konstruksi nasional dan asing. Pasal 33 lebih lanjut mengatur bahwa kantor perwakilan jasa konstruksi asing harus bermitra dengan pengusaha nasional berkualifikasi besar yang memiliki izin usaha jasa konstruksi.²¹

Landasan hukum lain yang turut mendukung pelaksanaan jasa konstruksi adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yang mengatur

²¹ Arifin, Z., Sediati, D. S. R., Hendristianto, R., & Arifin, M. (2023). Keabsahan Dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi. *Jurnal USM Law Review*, 6(1), 65-78.

dasar-dasar perjanjian, termasuk dalam kemitraan jasa konstruksi. Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian sebagai suatu peristiwa di mana dua pihak atau lebih sepakat untuk saling mengikatkan diri guna melaksanakan sesuatu. Dalam konteks jasa konstruksi, perjanjian kemitraan memberikan perlindungan hukum bagi kedua belah pihak untuk memastikan hak dan kewajiban mereka terpenuhi serta meminimalkan potensi perselisihan. Selain itu, regulasi lain seperti Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2021 Tentang Kemudahan, Pelindungan, Dan Pemberdayaan Koperasi Dan Usaha Mikro, Kecil, Dan Menengah juga berperan dalam mengatur keterlibatan usaha kecil dalam proyek konstruksi, terutama dalam mekanisme subkontrak atau kerja sama operasi (KSO). Namun, meskipun landasan hukum yang mengatur sektor jasa konstruksi cukup lengkap, masih terdapat sejumlah tantangan dalam implementasinya. Salah satunya adalah kompleksitas perizinan dan disharmoni regulasi yang berkaitan dengan kualifikasi usaha jasa konstruksi, terutama dalam menentukan skala usaha kecil, menengah, dan besar. Selain itu, dalam pelaksanaan proyek konstruksi, kerap muncul kendala tak terduga, seperti *force majeure*, yang dapat menyebabkan penundaan penyelesaian proyek dan kerugian bagi para pihak. Dalam situasi ini, hukum kontrak memberikan kerangka untuk menangani peristiwa tak terduga dengan cara yang adil. Melibatkan profesi hukum, seperti notaris atau advokat, dalam penyusunan perjanjian kemitraan juga menjadi langkah penting untuk memastikan kontrak kerja konstruksi memenuhi kaidah hukum dan mengurangi potensi sengketa. Dengan landasan hukum yang kuat dan penerapan yang tepat, jasa konstruksi di Indonesia diharapkan dapat beroperasi secara efisien, berkelanjutan, dan mampu mendukung pembangunan infrastruktur nasional secara optimal.²² Keterlambatan proyek konstruksi berarti bertambahnya waktu pelaksanaan penyelesaian proyek yang telah direncanakan dan tercantum dalam dokumen

²² Ibid.

kontrak.²³ Keterlambatan pelaksanaan proyek umumnya selalu menimbulkan akibat yang merugikan bagi pemilik maupun kontraktor karena dampak keterlambatan adalah konflik dan perdebatan tentang apa dan siapa yang menjadi penyebab, juga tuntutan waktu, dan biaya tambah.²⁴

Saat ini, pembangunan di berbagai sektor sedang berlangsung dengan pesat di Indonesia. Pembangunan tersebut merupakan upaya untuk mencapai kemakmuran dan kesejahteraan rakyat, yang hasilnya diharapkan dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat secara adil dan merata, baik secara fisik maupun mental. Seiring dengan perkembangan pembangunan fisik yang cepat, banyak perusahaan yang mulai beroperasi sebagai pelaksana atau perencana proyek, baik untuk pembangunan gedung, jalan, maupun irigasi. Tujuan utama dari perusahaan-perusahaan ini adalah untuk memperoleh keuntungan yang besar, namun dalam pelaksanaannya, seringkali muncul masalah yang menghambat kelancaran proyek. Keterlambatan dalam proyek konstruksi dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kesalahan dalam estimasi waktu pada tahap perencanaan atau faktor eksternal lainnya, seperti manajemen yang tidak tepat, masalah bahan material, tenaga kerja, peralatan, dan keuangan yang tidak mencukupi, serta lingkungan yang tidak mendukung. Semua hal tersebut dapat menghambat proses pelaksanaan proyek dan akhirnya menyebabkan keterlambatan. Bagi kontraktor, keterlambatan proyek berakibat pada kerugian waktu dan biaya, yang berujung pada berkurangnya keuntungan atau bahkan tidak memperoleh keuntungan sama sekali. Sedangkan bagi pemilik proyek (*owner*), keterlambatan penyelesaian proyek akan mengakibatkan kerugian dalam hal waktu operasional, karena penggunaan hasil pembangunan akan tertunda.²⁵

²³ Leonda Gesti, (2008), *Studi Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Pada Tahun 2007 Di Daerah Belitung*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

²⁴ Proboyo Budiman, (1999), *Keterlambatan Waktu Pelaksanaan Proyek :Klasifikasi Dan Peringkat Dari Penyebab-Penyebabnya*, Universitas Kristen Petra, JawaTimur.

²⁵ Hassan, H., Mangare, J. B., & Pratas, P. A. (2016). Faktor-faktor penyebab keterlambatan pada proyek konstruksi dan alternatif penyelesaiannya (Studi kasus: di Manado TOWN SQUARE III). *Jurnal Sipil Statik*, 4(11).

Pelaksanaan proyek konstruksi yang tepat waktu akan memberikan keuntungan bagi semua pihak yang terlibat. Oleh karena itu, perusahaan yang profesional selalu berupaya menyelesaikan proyek sesuai jadwal yang telah ditentukan. Jika terjadi keterlambatan, mereka akan meminimalkan dampaknya dengan mengambil langkah-langkah korektif yang didasarkan pada analisis menyeluruh terhadap berbagai faktor penyebab keterlambatan. Oleh sebab itu, diperlukan penelitian untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi keterlambatan proyek.

Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah kondisi di mana hasil pekerjaan konstruksi tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah disepakati dalam kontrak kerja, baik sebagian maupun keseluruhan. Kegagalan ini dapat disebabkan oleh faktor teknis, seperti kesalahan desain, perhitungan struktur yang tidak tepat, atau penggunaan material yang tidak sesuai, serta faktor non-teknis, seperti manajemen yang tidak profesional atau kompetensi tenaga kerja yang rendah. Untuk mengidentifikasi penyebab dan pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan tersebut, sering kali diperlukan penilaian ahli atau *forensic engineering* sebagaimana diatur dalam Pasal 60 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Sengketa dalam pekerjaan konstruksi sering kali muncul akibat ketidaksesuaian antara kewajiban dan tanggung jawab yang telah disepakati dalam kontrak. Beberapa penyebab utama sengketa meliputi keterlambatan progres, klaim finansial, hasil pekerjaan yang tidak sesuai standar, dan konflik kepentingan. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui musyawarah untuk mufakat, atau jika tidak berhasil, melalui jalur litigasi di pengadilan maupun penyelesaian non-litigasi seperti mediasi, negosiasi, konsiliasi, dan arbitrase. Prinsip itikad baik serta kepatuhan terhadap prosedur formal menjadi hal penting untuk mengurangi risiko konflik. Untuk mencegah kegagalan konstruksi dan sengketa, penting untuk menyusun kontrak kerja yang rinci dan jelas, mencakup spesifikasi pekerjaan, alokasi risiko, dan alternatif penyelesaian sengketa. Selain itu, pengawasan yang efektif dan kepatuhan pada peraturan hukum dapat menghindari terjadinya cacat material

maupun formal yang berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum, baik dalam ranah perdata maupun pidana. Dengan demikian, pengelolaan konstruksi yang profesional dan transparan sangat diperlukan guna mencapai keberhasilan proyek konstruksi secara optimal.²⁶

Konflik atau sengketa dalam kontrak jasa konstruksi dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti informasi desain yang tidak akurat atau tidak lengkap, lambatnya respons dari klien, komunikasi yang buruk, target waktu yang tidak realistis, administrasi kontrak yang lemah, hingga kejadian eksternal yang sulit dikendalikan. Faktor lainnya meliputi informasi tender yang kurang jelas, alokasi risiko yang tidak spesifik, dan keterlambatan atau kegagalan pembayaran. Selain itu, kegagalan bangunan juga kerap terjadi akibat kurangnya pemahaman penyedia jasa konstruksi dalam menerjemahkan serta memahami isi kontrak. Untuk mengatasi sengketa dalam kontrak konstruksi, Pasal 88 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa penyelesaian dapat dimulai dengan musyawarah mufakat. Jika cara ini tidak berhasil, pihak-pihak yang bersangkutan dapat memilih jalur litigasi di pengadilan atau alternatif penyelesaian non-litigasi, seperti mediasi, negosiasi, konsiliasi, atau arbitrase. Penting bagi semua pihak untuk menjunjung tinggi asas itikad baik dalam menyusun dan melaksanakan kontrak jasa konstruksi. Kontrak harus disusun secara detail, mencakup spesifikasi pekerjaan, batas waktu, serta mekanisme penyelesaian sengketa, agar mudah dipahami oleh semua pihak yang terlibat. Dengan komitmen untuk memenuhi hak dan kewajiban secara proporsional, potensi sengketa dapat diminimalkan. Apabila sengketa tetap terjadi dan berlanjut ke jalur litigasi, pengadilan perlu mengutamakan asas peradilan yang cepat dan biaya yang terjangkau. Hal ini bertujuan agar penyelesaian sengketa dapat berlangsung lebih efisien, efektif, serta memenuhi rasa keadilan dan kepastian hukum bagi pihak-pihak terkait.²⁷

²⁶ 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.

²⁷ Ibid.

Bank garansi merupakan salah satu instrumen yang efektif dalam mengurangi risiko sengketa pada proyek konstruksi. Sebagai jaminan pembayaran yang dikeluarkan oleh bank, bank garansi memastikan bahwa kewajiban kontraktual pihak yang dijamin, biasanya kontraktor, akan terlaksana sesuai dengan kesepakatan. Jenis-jenis bank garansi seperti *bid bond* (jaminan penawaran), *performance bond* (jaminan pelaksanaan), *advance payment bond* (jaminan uang muka), dan *maintenance bond* (jaminan pemeliharaan) memberikan perlindungan bagi pemberi kerja terhadap potensi kerugian finansial akibat wanprestasi atau ketidakpatuhan kontraktor. Keberadaan bank garansi menciptakan kepastian finansial, meningkatkan kepercayaan antara para pihak, dan mendorong kontraktor untuk patuh terhadap ketentuan kontrak karena adanya risiko pencairan jaminan jika kewajiban tidak dipenuhi. Selain itu, bank garansi juga menyediakan mekanisme penyelesaian cepat tanpa perlu melalui proses litigasi yang panjang. Namun, meskipun bank garansi sangat efektif dalam memitigasi risiko, instrumen ini tidak sepenuhnya menghilangkan potensi sengketa, terutama yang berkaitan dengan mutu pekerjaan, interpretasi kontrak, atau klaim *force majeure*. Biaya yang diperlukan untuk memperoleh bank garansi juga dapat menjadi kendala, khususnya bagi kontraktor kecil. Oleh karena itu, penggunaan bank garansi harus disertai pengawasan yang ketat dan dipadukan dengan mekanisme penyelesaian sengketa lain, seperti mediasi atau arbitrase, untuk memastikan semua konflik yang mungkin muncul dalam proyek konstruksi dapat diselesaikan secara adil dan efisien.

PENUTUP

Bank merupakan lembaga keuangan strategis yang berperan sebagai perantara penghimpun dan penyalur dana, melancarkan sistem pembayaran, serta mendukung stabilitas dan pertumbuhan ekonomi. Salah satu layanan penting yang diberikan oleh bank adalah bank garansi, yaitu jaminan tertulis dari bank untuk menjamin kewajiban nasabah kepada pihak penerima jaminan. Namun, regulasi terkait bank garansi di Indonesia masih bersifat umum dan belum

terperinci, sehingga menimbulkan berbagai interpretasi dalam praktiknya, seperti ketidakjelasan prosedur penerbitan, klaim, dan pelaksanaan. Hal ini berpotensi menimbulkan penyimpangan hukum, sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, serta risiko reputasi bagi bank. Untuk mengatasi masalah tersebut, diperlukan regulasi yang lebih rinci dan standarisasi prosedur operasional yang mengatur mekanisme bank garansi secara menyeluruh, guna memberikan kepastian hukum, mencegah penyalahgunaan, dan meningkatkan kepercayaan serta efisiensi sektor perbankan di Indonesia.

Industri konstruksi di Indonesia memegang peranan penting dalam mendukung pembangunan infrastruktur dan pertumbuhan ekonomi, namun dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti keterlambatan proyek, kegagalan konstruksi, sengketa kontrak, dan kompleksitas regulasi. Faktor-faktor seperti kebijakan pemerintah, teknologi, manajemen, kualitas sumber daya, serta lingkungan kerja sangat memengaruhi keberhasilan proyek konstruksi. Berbagai landasan hukum, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, telah disusun untuk memberikan kepastian hukum, mendorong profesionalisme, serta mengatur penyelesaian sengketa baik secara litigasi maupun non-litigasi. Instrumen seperti bank garansi membantu memitigasi risiko dan menciptakan kepercayaan antar pihak, namun regulasi yang mengatur bank garansi masih kurang memadai, sehingga menimbulkan banyak penafsiran dalam praktiknya. Hal ini menekankan pentingnya pengawasan ketat, kontrak yang rinci, serta regulasi yang lebih jelas khususnya terkait bank garansi agar mendorong efisiensi dan keberlanjutan pembangunan infrastruktur nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashibly, S. H. (2017). *Buku Ajar Hukum Jaminan: Buku Ajar (Vol. 1)*. MIH Unihaz Chatamarrasjid, 2006, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana.
- 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.
- Arifin, Z., Sediati, D. S. R., Hendristianto, R., & Arifin, M. (2023). Keabsahan Dan Perlindungan Hukum Perjanjian Kemitraan Jasa Konstruksi. *Jurnal USM Law Review*, 6(1), 65-78.
- Budi Purwaningsih, S. (2019). Hukum Jaminan dan Agunan Kredit Dalam Praktek Perbankan di Indonesia. *Umsida Press*, 1-129.
- Fachreza, I. (2023). Issuance of Bank Guarantees to Construction Service Providers at Islamic Banks. *Mutanaqishah: Journal of Islamic Banking*, 3(2), 97-105.
- Hariwijaya, I. G. N. B. D., Budiarta, I. N. P., & Widia, I. K. (2020). Perjanjian Kredit Bank dengan Jaminan Borgtocht (Perorangan). *Jurnal Konstruksi Hukum*, 1(2), 340-345.
- Hassan, H., Mangare, J. B., & Pratasis, P. A. (2016). Faktor-faktor penyebab keterlambatan pada proyek konstruksi dan alternatif penyelesaiannya (Studi kasus: di Manado TOWN SQUARE III). *Jurnal Sipil Statik*, 4(11).
- Hidayat, T. (2006). Garansi dan penerapannya perspektif hukum islam. *Al-Mawarid: Jurnal Hukum Islam*, 15.
- Ibrahim, Johannes, 2003, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank*, Bandung: Utomo.
- Lauren, C. C. (2023). Implikasi Hukum Penipuan Properti dalam Industri Konstruksi di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan HAM Wara Sains*, 2(05), 387-398.
- Leonda Gesti, (2008), *Studi Keterlambatan Penyelesaian Proyek Konstruksi Pada Tahun 2007 Di Daerah Belitung*, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
- Posumah, N. (2022). Legal Protection For Consumers Of Product Warranty In Business Law. *Jurnal Hukum to-ra: Hukum Untuk Mengatur dan Melindungi Masyarakat*, 8(2), 162-173.
- Prasetyawati, N., & Hanoraga, T. (2015). Jaminan Kebendaan Dan Jaminan Perorangan Sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Piutang. *Jurnal Sosial Humaniora (JSH)*, 8(1), 120-134.
- Proboyo Budiman, (1999), *Keterlambatan Waktu Pelaksanaan Proyek :Klasifikasi Dan Peringkat Dari Penyebab-Penyebabnya*, Universitas Kristen Petra, JawaTimur.
- Ramadhan, M. A., Anggoro, J. I., & Susanto, M. (2024). Analisis Penyalaiigunaan Perbankan Dalam Rangka Mengidentifikasi Kerugian Ekonomi Dan Upaya Pencegahannya. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(6).

Ridha, I., Saputra, I. R., Putri, H., Fauzan, K., Ardiansyah, J., Birawa, J. H. F., & Mayarani, M.

(2024). Analisis Kinerja Dalam Konsep Hukum Perbankan dan Perkreditan. *Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(12).

Sari, O. C. P. (2018). Legal Protection For The Obligee Caused By Fake Performance Bonds (Legal Construction To Dispute Settlement In Construction Law). *Legal Standing: Jurnal Ilmu Hukum*, 2(2), 155-168.

Setiawan, R. R. (2021). Pemberian Kredit Perbankan dengan Jaminan Hak Cipta. *JISIP (Jurnal Ilmu Sosial dan Pendidikan)*, 5(2).

Subekti R., 1995, *Aneka Perjanjian*, cetakan kesepuluh, Bandung: Citra Aditya Bakti. Dalam

jurnal Tejawati, D. N. (2012). Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum

Perbankan. *Perspektif*, 17(2), 108-117.

Sukmawati, S. H., & Nevi, M. (2019). Personal Guarante Terhadap Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan. *Airlangga Development Journal*, 3(1), 62-79.

Tejawati, D. N. (2012). Penyelesaian Perjanjian Bank Garansi Dalam Hukum Perbankan. *Perspektif*, 17(2), 108-117.

Thalib, P., Kholiq, M. N., & Wijaya, O. Y. A. (2023). Bank Guarantee Claims As Collateral For Beneficiary In Construction Projects. *Russian Law Journal*, 11(2), 250-259.

Dewi, Vinka Kurnia, and Ferdiansyah Putra Manggala.

“URGENSIPEMBEBANANJAMINANFIDUSIA

PADAKONTENYOUTUBEYANGTELAH MEMILIKI IKLAN(ADSENSE),” n.d.

Manggala, Ferdiansyah Putra. “Dinamika Pembebanan Jaminan Fidusia Terkait Dengan Prinsip Spesialitas,” n.d.

— — — . “Legal Protection For Third Parties Who Are Provided As Individual Guarantees By Fintech Peer-To-Peer Lending.” *Jurnal Justiciabelen* 6, no. 2 (December 19, 2023): 1. <https://doi.org/10.30587/justiciabelen.v6i2.6992>.

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2016.