

KEGAGALAN PELAKSANAAN KONSTRUKSI BERDASARKAN PERSPEKTIF HUKUM

Dwi Visti Rurianti

Dosen Universitas Islam Kuantan Singingi,
Jl. Gatot Subroto KM 7, Kebun Nenas, Teluk Kuantan, Sungai Jering, Kuantan Singingi-Riau

Email: dwivisti87@gmail.com

ABSTRACT

Liability for construction failures is a major issue in the construction industry. The production process which involves many parties with various interests causes the allocation of liabilities for construction failure to be complicated. One of the causes of construction failure is a mismatch between the product and the terms of the contract. This study aims to examine the failure of construction implementation from a legal perspective, the study process through regulatory analysis and research results related to the causes of construction failure during the construction phase in terms of legal aspects. This study finds several problems that still need to be ascertained, and are very important to be developed in the Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2017 concerning Construction Services, article 60, it is stated that the responsibility for building failures explicitly involves two elements, namely: (1) service providers construction, (2) service provider plans such as the definition of failure, duration of responsibility, failure assessment criteria still need to be developed to reduce the subjectivity of the assessor, and the level of compensation for costs and losses incurred in the case of failure needs to be estimated.

Keywords: Failure, work, construction, legal aspects

ABSTRAK

Tanggung jawab atas kegagalan konstruksi merupakan isu utama dalam industri konstruksi. Proses produksi yang melibatkan banyak pihak dengan berbagai kepentingan menyebabkan alokasi kewajiban atas kegagalan konstruksi menjadi rumit. Salah satu penyebab kegagalan pelaksanaan konstruksi adalah ketidaksesuaian antara produk dan ketentuan kontrak. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kegagalan pelaksanaan konstruksi berdasarkan perspektif hukum, proses studi melalui analisis regulasi dan hasil penelitian terkait penyebab kegagalan pelaksanaan konstruksi selama fase konstruksi ditinjau dari aspek hukum. Kajian ini menemukan beberapa permasalahan yang masih perlu dipastikan, dan sangat penting untuk dikembangkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, pasal 60, disebutkan bahwa tanggung jawab kegagalan bangunan secara eksplisit melibatkan dua unsur yaitu: (1) penyedia jasa konstruksi, (2) penyedia jasa rencana seperti definisi kegagalan, jangka waktu tanggung jawab, kriteria penilaian kegagalan masih perlu dikembangkan untuk mengurangi subjektivitas penilai, dan tingkat kompensasi atas biaya dan kerugian yang timbul dalam kasus kegagalan perlu diestimasi.

Kata kunci: Kegagalan, pekerjaan, konstruksi, aspek hukum

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pengaturan mengenai Jasa Konstruksi diatur Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017, pasal 60, disebutkan bahwa tanggung jawab kegagalan bangunan secara eksplisit melibatkan dua unsur yaitu: (1) penyedia jasa konstruksi, (2) penyedia jasa rencana, Berbagai Peraturan Pemerintah Yang Relevan 1. UUK No. 2/2017 tentang Jasa Konstruksi. 2. Kepmen PU no 10/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan dan Lingkungan, serta Kepmen PU no 11/KPTS/2000 tentang Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan. 3. UU No. 28/2002 tentang Bangunan Gedung. 4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung 5. UU No. 24/2007 tentang Penanggulangan Bencana 6. UU No. 26/2007 tentang Penataan Ruang.

Setelah bangunan diselesaikan dan apabila terjadi kegagalan bangunan, sampai saat ini Lembaga Asuransi belum dapat memberikan jaminan bagi kegagalan bangunan, karena Asosiasi Profesi/institusi terkait belum menetapkan kriteria dari kegagalan bangunan. Untuk menilai kegagalan bangunan diperlukan penetapan dari penilai ahli yang profesional. Apabila pada suatu daerah belum ada yang mempunyai tenaga ahli yang bersertifikat, namun dalam kenyataannya sudah ada tenaga ahli yang telah lama diakui keahlian yang kompeten dalam bidangnya, maka atas kesepakatan bersama antar penyedia dan pengguna jasa yang bersangkutan dapat ditunjuk sebagai penilai ahli dalam hal kegagalan bangunan. Permasalahan-permasalahan dalam pelaksanaan proyek akan muncul apabila tujuan proyek tersebut tidak tercapai. Permasalahan ini apabila tidak dikelola dengan baik maka akan menjadi resiko konflik dan kegagalan bangunan.

Resiko konflik merupakan kondisi terjadinya ketidakcocokan antar nilai atau tujuantujuan yang ingin dicapai, baik yang ada dalam diri individu maupun dalam hubungannya dengan orang lain. Menurut Undang-Undang no.18 tahun 1999 dan PP 29 tahun 2000, Definisi kegagalan bangunan secara umum adalah merupakan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja dan/atau keselamatan umum, kegagalan bangunan suatu proyek konstruksi sebagai akibat kesalahan owner, perencana, pengawas, pelaksana dan lain-lain.

Dalam pekerjaan konstruksi bangunan sering ditemukannya kegagalan bangunan yang dapat diakibatkan oleh pihak penyedia jasa atau pengguna jasa. Semua pekerjaan konstruksi melakukan pergerakannya sesuai dengan tahapan (siklus) kegiatannya yaitu diawali dengan perencanaan, sifat bahan bangunan yang digunakan, pengujian bahan dan bangunan/konstruksi, pelaksanaan dan pengawasan serta pemeliharaan bangunan. Kontraktor harus mempunyai tenaga ahli yang memadai, jadi kontraktor tidak bisa lepas dari tanggung jawab. Karena kegiatan konstruksi fisik yang pertama adalah ; Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk melaksanakan konstruksi, baik dari segi kelengkapan maupun dari segi "Kebenarannya".

Seperti halnya contoh beberapa kasus yang ada di Riau untuk kegagalan bangunan, pada kasus jembatan siak III kota pekanbaru yang merupakan salah satu akses vital dipekanbaru. Jembatan ini harus segera diperbaiki karena gagal konstruksi, dan bangunan mesjid raya di jalan siak II kecamatan rumbai barat kota pekanbaru awalnya sudah dibangun setinggi 36 meter, namun proyek pemerintah provinsi (pemprov) Riau ini terpaksa dihentikan karena pondasi nya mengalami penurunan (goriau.com), runtuhnya bangunan Intake, pembangunan SPAM regional Durolis, di Kabupaten Rokan Hilir, Proyek SPAM Regional merupakan proyek strategis untuk dapat melayani kebutuhan air minum di 3 Kabupaten di

Provinsi Riau yaitu Dumai, Rokan Hilir, dan Kabupaten Bengkalis (Durolis) (www.cakaplah.com), Ambruknya turab dan jembatan di Jalan Gelugur Ujung Kota Pekanbaru (bertuahpos.com), juga termasuk dalam kategori kegagalan bangunan. Kuat dugaan, dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sesuai Undang-Undang No 18 tahun 1999 yang telah diubah dengan UU No 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, pihak pengguna, penyedia jasa maupun pengawas pekerjaan tersebut dapat diancam dengan pidana penjara selama lima tahun

UU No 2 Tahun 2017, merupakan Undang-undang yang mengatur kegiatan Jasa . Konstruksi, tujuannya mendorong agar praktisi Konstruksi Nasional bisa menjadi profesional. Reformasi yang terjadi dan sedang berjalan belum mampu menghilangkan segala kekurangan di atas, bahkan pada beberapa kesempatan terlihat lebih parah dari kondisi sebelumnya. Pengaturan kegagalan bangunan tersebut dapat memberikan iklim terhadap dunia usaha Jasa Konstruksi yang lebih bertanggung jawab dan sekaligus memberikan kesempatan terbukanya persaingan sehat untuk mencapai tujuan mutu produksi yang tinggi. Memperhatikan kondisi fisik yang kualitasnya masih memprihatinkan pada saat ini, maka peraturan perundangan rasanya tidak berguna apabila dari seluruh stakeholder tidak mau memfasilitasi/melaksanakan. Namun apabila kita masih mempunyai keinginan dan mau melakukan sesuai dengan kompetensinya, maka peraturan ini dapat lebih menjamin masyarakat Jasa Kontruksi untuk mengetahui hak, kewajiban dan tanggung jawab masing-masing. Berdasarkan hal di atas, maka penulis tertarik meneliti Penyelesaian hukum Akibat Kegagalan Bangunan Dalam Perjanjian Kerja Kontruksi.

Rumusan Masalah

Dari uraian di atas, dapat dirumuskan permasalahan pokok dalam penelitian ini sebagai berikut : Faktor-faktor penyebab terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi?

Penyelesaian kegagalan pekerjaan konstruksi ditinjau dari aspek hukum? Bagaimana tanggung jawab hukum dari penyedia jasa konstruksi atas kegagalan bangunan dalam kontrak kerja konstruksi ?

Dengan meningkatnya volume pekerjaan konstruksi, potensi terjadinya masalah hukum juga akan meningkat, di mana kasus serupa akan memiliki peluang kejadian dan insiden yang bahkan lebih besar

Tujuan Penelitian

Tujuan tulisan ini adalah sebagai pengingat bagi pelaku bisnis jasa konstruksi, baik Pengguna Jasa, Penyedia Jasa, entitas bisnis dan ahli (individu), bahwa peningkatan volume pekerjaan konstruksi berbanding lurus dengan meningkatnya potensi masalah hukum. Karena itu kehati-hatian, kewaspadaan dan kesadaran akan tanggung jawab profesional wajib menjadi perhatian serius di masa depan. Untuk mengetahui dan memahami lebih lanjut mengenai Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi atas Kegagalan Bangunan dalam Kontrak Kerja Konstruksi berdasarkan perspektif hukum.

Juga dimaksudkan sebagai jalan masuk bagi riset sejenis dengan perluasan obyek penelitian dan kualitas riset yang lebih baik lagi.

Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan adalah penelitian normatif, yang akan berdasar pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan, buku, artikel, dan sumber referensi lainnya yang mendukung penelitian mengenai Hukum Konstruksi ini, juga menggunakan data-data sekunder yang berupa bahan-bahan hukum yang diperoleh dari pendapat-pendapat para ahli dan pihak yang berwenang baik secara lisan atau tertulis. Penelitian normatif merupakan penelitian

yang dilakukan/berfokus pada norma hukum positif berupa peraturan perundang-undangan.

2. Sumber Data

Sumber data yang akan digunakan dalam penelitian adalah data normatif dan oleh karena itu penelitian ini menggunakan data sekunder yang terdiri dari: a. Bahan Hukum primer yaitu berupa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan, dalam hal ini Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata¹⁸, Undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa, Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi b. Bahan Hukum Sekunder¹⁹ :

- 1) Buku-buku Hukum Perdata
- 2) Buku-buku tentang Jasa Konstruksi
- 3) Website
- 4) Narasumber

3. Cara Pengumpulan

Data Studi kepustakaan, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan tanggung jawab penyedia jasa konstruksi atas kegagalan bangunan dalam kontrak kerja konstruksi yang bersumber dari peraturan perundang-undangan, buku-buku, dokumen resmi, publikasi dan hasil penelitian .

4. Analisis Data

Keseluruhan data yang diperoleh dari berbagai sumber dikumpulkan menjadi satu dan lengkap, selanjutnya disusun secara teratur dan bertahap agar pada akhirnya dapat dilakukan analisis pada data tersebut. Metode yang digunakan dalam menganalisis data adalah deskriptif kualitatif, deskriptif yaitu memaparkan secara narasi mengenai suatu permasalahan atau fenomena yang ada.

Kualitatif yaitu menganalisis secara narasi mengenai suatu permasalahan atau fenomena secara sistematis.

PEMBAHASAN

A. Kegagalan Pelaksanaan Kontruksi berdasarkan perspektif hukum

Kebijakan hukum pidana pada hakikatnya mengandung unsur preventif, karena dengan adanya ancaman dan penjatuhan hukuman maka, diharapkan adanya efek pencegahan terhadap kegagalan bangunan di indonesia. Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) dalam Pasal 359 menjelaskan soal kelalaian yang bisa menyebabkan kematian orang lain. Dalam aturan tersebut dijelaskan bahwa barang siapa yang karena kesalahannya menyebabkan kematian orang lain, maka bisa dihukum penjara paling lama lima tahun. Selain Pasal 359 KUHP terdapat Pasal 201 KUHP yang mengatur soal rusaknya bangunan yang menyebutkan bahwa seseorang dapat dipidana penjara 4 bulan 2 minggu jika karena kesalahannya menyebabkan gedung atau bangunan dihancurkan.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi tidak mengatur kegagalan kontruksi dalam bentuk sanksi pidana dari akibat kegagalan kontruksi. Kegagalan kontruksi tidak diatur didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Kontruksi sebagai upaya tindak penyimpangan atau ketidaksesuaian hasil pekerjaan atau kesalahan didalam tahapan pembangunan mulai dari perancangan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan sebuah kontruksi atau bangunan.

Penyelesaian hukum kegagalan konstruksi didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi melalui hukum perdata yang mana hubungan hukum di antara para pihak sesuai dengan kontrak kerja konstruksi. Sementara sanksi lain hanyalah berupa sanksi administratif mulai dari peringatan tertulis, denda administratif, penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi, pembekuan izin, dan/atau pencabutan izin perusahaan penyedia jasa

konstruksi.

Kebijakan hukum pidana kegagalan infrastruktur ditujukan oleh seseorang bukan insiyur dan insinyur professional. Seseorang yang bukan Insiyur menurut Undang-undang Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Keinsiyuran diatur pada Pasal 50 Ayat 1 menyatakan bahwa setiap orang bukan Insinyur yang menjalankan praktik keinsinyuran dan bertindak sebagai Insinyur sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini dipidana dengan pidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Kegagalan Infrastruktur yang dilakukan oleh seseorang yang bukan Insiyur diatur pada Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Keinsiyuran diatur pada Pasal 50 Ayat 2 bahwa Setiap orang bukan Insinyur yang menjalankan Praktik Keinsinyuran dan bertindak sebagai insinyur sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini sehingga mengakibatkan kecelakaan, cacat, hilangnya nyawa seseorang, kegagalan pekerjaan Keinsinyuran, dan/atau hilangnya harta benda dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp.1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Insinyur professional adalah seseorang yang memiliki lisensi untuk mempraktekkan ilmu keteknikan pada suatu wilayah. Lisensi insiyur profesional menunjukkan standar kompetensi tertinggi untuk profesi insinyur dan menjadi simbol kesuksesan dan jaminan kualitas.⁸ Kebijakan hukum pidana atas kegagalan infrastruktur diatur didalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2014 Tentang Keinsiyuran Pasal 50 Ayat 2. Sanksi pidana kurungan penjara selama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) menjadi tanggung jawabnya jika seorang insiyur mengabaikan standar keinsinyuran yang mengakibatkan kecelakaan, cacat, hilangnya nyawa seseorang, kegagalan pekerjaan Keinsinyuran, dan/atau hilangnya harta benda.

B. Mekanisme Penegakan Hukum Akibat

Kegagalan Bangunan

Dalam hukum kontruksi di Indonesia pembangunan infrastruktur saat ini penting dilakukan oleh Pemerintah. Hal ini, membuat sektor konstruksi menjadi salah satu sektor yang mendukung pertumbuhan ekonomi Indonesia. Undang-undang Nomor. 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi tidak mengatur sanksi pidana namun, penentuan siapa yang bertanggung jawab bisa berlanjut pada pengenaan pasal pidana ketika menyebabkan korban jiwa. Penegakan hukum pidana melibatkan unsur kepolisian dan kejaksaan. Namun, menurut Pasal 60 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi secara bersamaan atau sebelum unsur kepolisian masuk mengusut peristiwa ini, penting dan perlu dilakukan terlebih dahulu penetapan penilai ahli oleh Menteri.

Penilai ahli bertugas mengusut peristiwa yang terjadi, untuk menetapkan apakah masuk kategori kegagalan bangunan atau tidak dan menetapkan siapa yang bertanggung jawab. Penilai ahli yang terlibat harus memiliki sertifikat kompetensi dan keahlian, berpengalaman, serta terdaftar sebagai penilai ahli di pemerintah. Paling lama dalam 30 hari, Menteri sudah menetapkan penilai ahli sejak menerima laporan peristiwa kegagalan bangunan. Penilai ahli paling lama dalam 90 hari sudah harus melakukan dan melaporkan pekerjaannya. Dalam proses penilaian, penilai ahli harus bersikap independen dan objektif dalam menetapkan pihak yang bertanggung jawab. Hasil penetapan oleh penilai ahli akan menjadi salah satu petunjuk atau barang bukti ketika peristiwa tersebut masuk ke ranah pidana atau perdata.

Rangkaian peristiwa kecelakaan kerja dalam penyelenggaraan konstruksi dan kegagalan bangunan akhir-akhir ini sudah selayaknya diselidiki tuntas dengan mekanisme hukum yang sudah diatur. Hal tersebut untuk membangun kepercayaan masyarakat bahwa proses pembangunan infrastruktur yang saat ini berjalan bukan hanya memenuhi aspek kecepatan dan ketepatan waktu, namun juga memenuhi aspek keselamatan dan keberlanjutan

bangunan. Kegiatan pembangunan sektor konstruktif memiliki nilai manfaat dan keberlanjutannya tidak sebanding ketika prosesnya sering terjadi kecelakaan atau kegagalan bangunan. Rangkaian peristiwa terhadap kegagalan pembangunan memberikan kesimpulan bahwa pembangunan dilakukan tidak sesuai dengan standar atau prosedur yang sudah diatur. Penegakan hukum atas peristiwa kegagalan bangunan akhir-akhir ini dapat menjadi pintu masuk mewujudkan tujuan Undang-undang nomor. 2 tahun 2017 untuk memperbaiki tata kelola penyelenggaraan konstruksi infrastruktur yang aman, berkualitas, dan akuntabel.

- c. Aspek Hukum Dalam Jasa Konstruksi
Pada pelaksanaan Jasa Konstruksi harus memperhatikan beberapa aspek hukum :

Aspek Hukum Perdata

Pada umumnya adalah terjadinya permasalahan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan (kontrak), baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban itu ada 2 (dua) kemungkinan, yaitu :

Karena kesalahan salah satu pihak baik karena kesengajaan maupun karena kelalaiannya. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan para pihak, jadi tidak bersalah.

Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang sifatnya langsung melawan hukum, serta perbuatan yang juga secara langsung melanggar peraturan lain daripada hukum. Pengertian perbuatan melawan hukum, yang diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata (pasal 1401 BW Belanda) hanya ditafsirkan secara sempit. Yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-Undang (*onwetmatig*). Yang pasti, KUHPerdata memang tidak mendefinisikan dan merumuskan perbuatan melawan hukum. Perumusannya, diserahkan kepada doktrin dan yurisprudensi. Pasal 1365

KUHPerdata hanya mengatur barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian yang

Aspek Hukum Pidana

Bilamana terjadi cidera janji terhadap kontrak, yakni tidak dipenuhinya isi kontrak, maka mekanisme penyelesaiannya dapat ditempuh sebagaimana yang diatur dalam isi kontrak karena kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang memembuatnya. Hal ini juga dapat dilihat pada UUK pada bab X yang mengatur tentang sanksi dimana pada pasal 43 ayat (1), (2), dan (3).

Yang secara prinsip isinya sebagaimana berikut, barang siapa yang merencanakan, melaksanakan maupun mengawasi pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi (saat berlangsungnya pekerjaan) atau kegagalan bangunan (setelah bangunan diserahterimakan), maka akan dikenai sanksi pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5 % (lima persen) untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak untuk perencanaan dan pengawasan, dari pasal ini dapat dilihat penerapan Sanksi pidana tersebut merupakan pilihan dan merupakan jalan terakhir bilamana terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan karena ada pilihan lain yaitu denda.

Aspek Sanksi Administratif

Sanksi administratif yang dapat dikenakan atas pelanggaran Undang-Undang Jasa Konstruksi yaitu ;

Peringatan tertulis

Penghentian sementara pekerjaan konstruksi

Pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi

Larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi dikenakan bagi pengguna jasa.

Pembekuan Izin Usaha dan atau Profesi
Pencabutan Izin Usaha dan atau Profesi.

Mengenai hukum kontrak konstruksi merupakan hukum perikatan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata mulai dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864 KUH Perdata. Pada Pasal 1233 KUH Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan dari perjanjian persetujuan dan Undang-Undang. Serta dalam suatu perjanjian dianut asas kebebasan dalam membuat perjanjian, hal ini disimpulkan dari Pasal 1338 KUH Perdata yang menerangkan; segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Dimana sahnya suatu perjanjian adalah suatu perjanjian yang memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata, mengatur tentang empat syarat sahnya suatu perjanjian yaitu :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang diperkenankan.

Kontrak dalam jasa konstruksi harus memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif tersebut. Kontrak Kerja Konstruksi Pengaturan hubungan kerja konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Suatu kontrak kerja konstruksi dibuat sekurang-kurangnya harus mencakup uraian adanya:

1. para pihak
2. isi atau rumusan pekerjaan
3. jangka pertanggunggaan dan/atau pemeliharaan
4. tenaga ahli
5. hak dan kewajiban para pihak
6. tata cara pembayaran
7. cidera janji
8. penyelesaian tentang perselisihan
9. pemutusan kontrak kerja konstruksi
10. keadaan memaksa (force majeure)
11. tidak memenuhi kualitas dan kegagalan bangunan
12. perlindungan tenaga kerja
13. perlindungan aspek lingkungan.

Khusus menyangkut dengan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual. Formulasi rumusan pekerjaan meliputi lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan. Rincian lingkup kerja ini meliputi (a) volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan; (b) persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi; (c) persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa; (d) pertanggungan atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat; (e) laporan hasil pekerjaan konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Sedangkan, nilai pekerjaan yakni mencakup jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DALAM JASA KONSTRUKSI

Undang-Undang No.18 Tahun 1999 tentang
Jasa Konstruksi

PP No.28 Tahun 2000 tentang Usaha dan
Peran Masyarakat Jasa Konstruksi

PP No.29 Tahun 2000 tentang
Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

PP No.30 Tahun 2000 tentang
Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi

Kepres RI No. 80 Tahun 2003 tentang
Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa
Pemerintah berikut perubahannya

Kepmen KIMPRASWIL

No.339/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk
Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh
Instansi Pemerintah

Surat Edaran Menteri PU No.08/SE/M/2006
perihal Pengadaan Jasa Konstruksi untuk

Instansi Pemerintah Tahun Anggaran 2006
Peraturan Menteri PU No. 50/PRT/1991
tentang Perizinan Perwakilan Perusahaan Jasa
Konstruksi Asing dan peraturan-peraturan
lainnya

ANALISIS

Penyelesaian kegagalan pekerjaan konstruksi ditinjau dari aspek hukum adalah: syarat kegagalan bangunan yang termasuk dalam lingkup kegagalan bangunan dalam UU Jasa Konstruksi adalah kegagalan bangunan yang telah diserahkan kepada Pengguna Jasa, sehingga tidaklah termasuk pada keruntuhan bangunan sebelum penyerahan akhir hasil tersebut. Untuk itu kapan penyerahan akhir hasil jasa konstruksi merupakan hal krusial yang mana dalam praktiknya dibuktikan dengan suatu bukti tertulis sebagaimana diatur dalam kontrak kerja konstruksi. Pihak yang memikul tanggung jawab dalam hal terjadi kegagalan bangunan.

Dalam kontrak kerja konstruksi sebagai dasar hukum pelaksanaan jasa konstruksi, ada 2 (dua) pihak yang terikat yakni Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa. Dalam UU Jasa Konstruksi 2017, Penyedia Jasa dianggap dapat bertanggungjawab dalam hal terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena penyelenggaraan jasa konstruksi yang tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberkelanjutan yang diatur dalam UU Jasa Konstruksi 2017. Adapun Pengguna Jasa memikul tanggung jawab atas kegagalan bangunan yang terjadi setelah lewatnya jangka waktu pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas kegagalan bangunan. Jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi yang disesuaikan dengan rencana umur konstruksi. Dalam hal rencana umur konstruksi lebih dari 10 (sepuluh) tahun, maka Penyedia Jasa hanya bertanggung jawab atas kegagalan bangunan paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan jasa konstruksi.

Baik UU Jasa Konstruksi 1999 maupun UU Jasa Konstruksi 2017 menyadari bahwa pelaksanaan jasa konstruksi merupakan suatu hal yang kompleks dan melibatkan banyak kepentingan, olehkarena itu dalam hal terjadi suatu kegagalan bangunan diperlukan pihak yang mampu memberikan pandangan secara obyektif dan profesional terkait dengan tanggungjawab atas kegagalan bangunan tersebut. Terlebih apabila kegagalan bangunan disebabkan oleh Penyedia Jasa, mengingat Penyedia Jasa dalam jasa konstruksi melibatkan lebih dari satu fungsi. Seperti tercantum dalam UU Jasa Konstruksi 1999, jenis usaha konstruksi terdiri atas usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi maupun usaha pengawasan konstruksi yang diselenggarakan oleh masing-masing perencana konstruksi, pelaksana konstruksi dan pegawai konstruksi. Sedangkan dalam UU Jasa Konstruksi 2017, jenis usaha konstruksi meliputi usaha jasa Konsultasi Konstruksi, usaha Pekerjaan Konstruksi dan usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi. Oleh karenanya, guna menentukan penyebab dari suatu kegagalan bangunan dan pihak yang bertanggungjawab atas kegagalan tersebut, kedua undang-undang tersebut menunjuk penilai ahli untuk melakukan fungsi tersebut.

Berikut disajikan tabel yang memuat bentuk pertanggungjawaban oleh pelaku jasa konstruksi dalam hal terjadi kegagalan bangunan sebagai berikut:

	UU Jasa Konstruksi 1999*	UU Jasa Konstruksi 2017
Penggantian/ perbaikan bangunan	–	Pasal 63 Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan Penyedia Jasa.
Ganti rugi	<p>Pasal 26</p> <p>(1) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.</p> <p>(2) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.</p> <p>Pasal 27</p> <p>Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggung jawab dan dikenai ganti rugi.</p> <p>Pasal 28</p> <p>Ketentuan mengenai jangka waktu dan penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, tanggung jawab perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 serta tanggung jawab pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dengan Peraturan</p>	<p>Pasal 67</p> <p>(1) Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).</p> <p>(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.</p>

	Pemerintah.	
Pidana	<p>Pasal 43</p> <p>(1) Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.</p> <p>(2) Barang siapa yang melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak.</p> <p>(3) Barang siapa yang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain yang melaksanakan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan dan menyebabkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.</p>	—
Sanksi Administratif	<p>Keterangan:</p> <p>Sanksi administratif tercantum dalam UU Jasa Konstruksi 1999, namun tidak secara eksplisit menyatakan jenis sanksi administratif pada kegagalan bangunan.</p>	<p>Pasal 98</p> <p>Penyedia Jasa yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dikenai sanksi administratif berupa:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. peringatan tertulis; b. denda administratif;

		<p>c. penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi; d. pencantuman dalam daftar hitam; e. pembekuan izin; dan/atau f. pencabutan izin.</p>
--	--	---

Dengan dihapusnya sanksi pidana bagi pelaku jasa konstruksi, maka Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 menempatkan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi dalam ranah hukum perdata yang mana sesuai dengan dasar hubungan hukum di antara para pihak yakni kontrak kerja konstruksi. Tanggung Jawab Jika Terjadi Kegagalan Bangunan

Selain itu, dalam setiap penyelenggaraan jasa konstruksi, pengguna jasa dan penyedia jasa wajib memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.[9] Jika penyelenggaraan jasa konstruksi tidak memenuhi standar-standar tersebut, pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan. Kegagalan bangunan yang dimaksud adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi. Adanya kegagalan bangunan tersebut ditentukan oleh penilai ahli yang ditetapkan oleh Menteri paling lambat 30 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan.

Selanjutnya, penyedia jasa konstruksi wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahannya. Pasal 65 UU Jasa Konstruksi kemudian merinci lebih lanjut perihal pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan tersebut berikut ini:

Penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan

rencana umur konstruksi. Dalam hal rencana umur konstruksi tersebut lebih dari 10 tahun, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan jasa konstruksi.

Pengguna jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan di atas. Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dalam kontrak kerja konstruksi.

Setiap penyedia jasa dan/atau pengguna jasa yang tidak memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis
- denda administratif
- penghentian sementara kegiatan konstruksi
- layanan jasa pencantuman dalam daftar hitam
- pembekuan perizinan berusaha dan/atau
- pencabutan perizinan berusaha.

Lalu, penyedia jasa konstruksi yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan dikenai sanksi administratif berupa:

- peringatan tertulis;
- denda administratif;

- penghentian sementara kegiatan layanan jasa konstruksi;
- pencantuman dalam daftar hitam;
- pembekuan izin; dan/atau
- pencabutan izin.

Di sisi lain, masyarakat yang dirugikan bisa ajukan gugatan dan upaya mendapatkan ganti kerugian atau kompensasi terhadap dampak yang ditimbulkan akibat kegiatan jasa konstruksi.

Standar Bangunan Gedung dan Gugatan Konsumen

Selain berdasarkan UU Jasa Konstruksi, jika bangunan konstruksi merupakan sebuah gedung, terdapat aturan dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“UU Bangunan Gedung”) yang perlu diperhatikan terkait standar teknis penyelenggaraan gedung. Penjelasan lebih lanjut tentang standar-standar tersebut dapat Anda simak dalam Rincian Standar Teknis Bangunan Gedung Menurut UU Cipta Kerja, Bahkan, terdapat ancaman pidana penjara atau denda bagi yang tidak memenuhi ketentuan UU Bangunan Gedung dan mengakibatkan kerugian harta benda orang lain, kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup, atau mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain

KESIMPULAN

Faktor-faktor penyebab terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan pekerjaan yang telah dikelompokan dan diketahui urutan frekuensinya adalah:

1. Metode Kerja pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan lokasi proyek
2. Desain bangunan, material bangunan dan alat pendukung pelaksanaan proyek
3. Sumber Daya Manusia (SDM)
4. Kontrak dan penyimpangan pelaksanaan pekerjaan konstruksi

Penyelesaian kegagalan pekerjaan konstruksi ditinjau dari aspek hukum dari kerangka dasar kegagalan bangunan

menurut UU No. 02/2017 sebagai berikut :

1. Definisi Kegagalan Bangunan. Dalam undang-undang didefinisikan bahwa kegagalan bangunan sebagai berikut “*Keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan, maupun sebagiandst.* Kata-kata “sebagian” mengandung pengertian ganda, sehingga perlu dipertegas dalam dokumen kontrak, komponen bangunan mana saja yang dimaksud.
2. Sekalipun dalam kontrak jasa konstruksi yang ditetapkan pengguna jasa bahwa tanggungjawab penyedia jasa konstruksi atas kegagalan bangunan adalah selama 15 tahun, namun undang-undang jasa konstruksi telah secara tegas menyatakan limit batas waktu pertanggung jawaban penyedia jasa adalah (sebatas) selama 10 tahun. Dasar hukumnya, ialah norma Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang menyatakan bahwa perjanjian tidak dapat menyimpangi ketentuan imperatif yang telah digariskan oleh undang-undang.
3. Kriteria penilaian terhadap kegagalan masih perlu dikembangkan untuk mereduksi subyektifitas penilai ahli.
4. Besarnya kompensasi atas kerugian dan biaya-biaya yang timbul dalam proses penyelesaian kasus kegagalan perlu diestimasi

Bentuk tanggung jawab hukum dari penyedia jasa konstruksi atas kegagalan bangunan dalam kontrak kerja konstruksi tertuang dalam pasal-pasal UU Jasa Konstruksi 2017 sebagai berikut :

1. Penggantian/ perbaikan bangunan : Pasal 63
2. Ganti rugi : Pasal 67
3. Sanksi Administratif : Pasal 98

SARAN

Adapun saran bagi pihak pengguna jasa sebagai alternatif legal yang lebih sah adalah :

1. Dibuatnya perjanjian secara terpisah, sebagai contoh antara Kontrak Jasa Konstruksi yang memberi masa pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan selama 10 tahun, dimana pada tahun ke-9 dapat saja dibuat dan disepakati bersama perjanjian

pengelolaan dan perawatan dan inspeksi konstruksi yang mana atas kegagalan bangunan akan menjadi tanggungjawab penyedia jasa *maintanance* tersebut dikemudian hari atau jika perlu, telah disepakati sejak serah terima bangunan dengan pihak kontraktor, sesuai asas kebebasan berkontrak (asas *pacta sunt servanda*)

2. Sebaiknya perlu dipertimbangkan ulang lagi tentang pengaturan norma dalam Undang-Undang tentang jasa Konstruksi, baik Undang-Undang versi yang lama maupun Undang-Undang yang terbaru, mengingat masa pakai konstruksi secara wajar jauh melampaui 10 tahun, sehingga terhadap konstruksi yang terjadi kegagalan kurang dari usia belasan tahun, patut dipertanyakan, terkecuali terjadinya *Force majeure*.

DAFTAR PUSTAKA

- Pemerintah Republik Indonesia, 1999, Undang- Undang RI No 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi; Jakarta ; BP. Panca Usaha.
- Pemerintah Republik Indonesia, 2000, *Peraturan Pemerintah RI No 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*. Jakarta.
- Scaber. G.D, Rohwer. C.D., 1990, *Contract in a Nutshell*. 3rd ed , ST. Paul, Minn : West Publishing.
- Subekti. R, Tjitrosudibio.R., 1999, *Kitab Undang- undang Hukum Perdata* cet. 30 Jakarta : Penerbit Pradnya Paramita
- Sumohamidjoyo, B., 1998, *Dasar-dasar Merancang Kontrak*, edisi pertama, Jakarta , PT Grasindo
- Hardianto Djanggih, Salle, 2017, *Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Pandecta Research Journal, 12. 2
- Purnomo, Djoko, 2013, *Analisis Yuridis Pemutusan Sepihak Kontrak Kerja Konstruksi Dalam Perspektif Hukum Perdata*, Institutional Repository, Universitas Muhammadiyah Malang
- Wulfram I. Ervianto, 2015, *Inplementasi Green Construction Sebagai Upaya Mencapai Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia*, Makalah Konferensi Nasional Forum Wahana Teknik ke-2
- Oka Aditya, Prima Naomi , *Penerapan Manajemen Risiko Perusahaan Dan Nilai Perusahaan di Sektor Konstruksi Dan Properti*, Jurnal Bisnis dan Manajemen, 7.2
- Poerdyatmono, 2007, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*, Jurnal Teknik Sipil,
- S Riki , S Akhmad , H Abdul, 2016, *Analisis Kegagalan Konstruksi Dari Perspektif Socio-Engineering System*, Jurnal Rekayasa Sipil
- Sarwono Hardjomuljadi, 2014, *Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan Kegagalan Konstruksi (Menurut Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Jo Peraturan Pemerintah 29 Tahun 2000)*, Jurnal Konstruksia,6.1