

Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Kontrak Pelaksanaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Bangunan

Eka Saputri

ekasaputri.putri09@gmail.com

Raffles

raffles@unja.ac.id

Fakultas Hukum Universitas Jambi

Article History:

Submitted : 22 September 2021; Accepted: 14 Juni 2022; Published: 15 Juni 2022

Abstract

The purpose of the study is to determine and analyze the legal responsibilities of the parties in the construction contract for the failure of the building and to identify and analyze the legal protection for the aggrieved party in the event of a building failure. building?, secondly, how is the legal protection for the aggrieved party in the event of a building failure?. The research method used in this study uses normative legal research methods, with a conceptual approach, legislation. Results and Discussion: Based on Article 63 of the Construction Services Law, service providers are required to replace or repair building failures caused by the fault of the service provider. The period of responsibility of the service provider for building failure is determined in accordance with the construction age plan. If the planned construction age is more than 10 years, the service provider must be responsible for building failure within a maximum period of 10 years from the date of final delivery, as for building failure. that occurs after that period, the person who is responsible is the service user. The protection given to the aggrieved party in the event of a construction failure is related to the type of coverage that can be agreed upon in the construction work contract which includes a down payment guarantee, performance guarantee, guarantee for the quality of the work, insurance coverage against building failure, and guarantee against construction work failure. including job, material and equipment insurance, labor insurance, and third party claim insurance.

Keywords: Responsibility, Construction Contract, Building Failure

Abstrak

Tujuan Penelitian untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab hukum para pihak dalam kontrak pelaksanaan konstruksi terhadap kegagalan bangunan dan untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan bangunan Adapun rumusan masalah pertama bagaimana tanggung jawab hukum para pihak dalam kontrak pelaksanaan konstruksi terhadap kegagalan bangunan?, kedua bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan bangunan?. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, dengan pendekatan konseptual, perundang-undangan. Hasil dan Pembahasan: Berdasarkan Pasal 63 UU Jasa Konstruksi, penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahan penyedia jasa. Jangka waktu pertanggungjawaban ipenyedia jasa atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. Apabila rencana umur konstruksi sebagaimana lebih dari 10 tahun, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir, adapun untuk kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu tersebut, yang bertanggung jawab adalah pengguna jasa. Perlindungan yang diberikan terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan konstruksi ialah terkait jenis pertanggungan yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi yang mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga.

Kata Kunci: Tanggung Jawab, Kontrak Konstruksi, Kegagalan Bangunan

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan pembangunan pada saat sekarang ini kian terasa pesat. Mengingat mobilitas sosial masyarakat semakin tinggi. Apalagi kebutuhan terhadap perkembangan pembangunan tersebut semakin genting guna mendukung mobilitas sosial masyarakat tersebut. Keberadaan infrastruktur sebagai *output* dari pembangunan menjadi hal yang sangat menunjang laju kinerja masyarakat pada saat ini.

Dalam hal ini pembangunan yang dimaksudkan meliputi berbagai bidang dan sangat bergantung kepada kepentingan dan keperluan masyarakat maupun aspek lain yang membutuhkannya. Maka tidak salah jika Indonesia terkenal dengan keberagaman yang disimbolkan secara filosofis melalui kata “Bhineka” yang dipersatukan dalam suatu “tunggal ika” sehingga hal tersebut tercermin pula dalam falsafah hidup bangsa Indonesia yakni “Bhineka Tunggal Ika”.

Maka dalam hal ini terkait dengan suatu pembangunan ada beberapa hal yang akan mengalami perubahan yang akan beriring mengalami perubahan bahkan

perubahan yang dimaksud pun tergolong cepat sebagai suatu bukti bahwa pembangunan yang diselingi oleh perubahan tersebut merupakan hal yang tergolong cepat, bahkan bisa dikatakan perubahan sosial, ekonomi maupun ekonomi akan lebih cepat dari pembangunan itu sendiri. Dalam hal ini menurut **Sunaryati Hartono:**

Bahwa, baik perubahan sosial, perubahan ekonomi, maupun perubahan hukum, berlangsung dalam tempo (kecepatan) yang semakin cepat. Jika dibutuhkan beribu-ribu tahun untuk berubah dari masyarakat agrarian menjadi masyarakat industri, hanya diperlukan beberapa ratus tahun untuk berubah dari masyarakat industri tahap pertama ke masyarakat industri tahap kedua. Akan tetapi hanya diperlukan setengah abad saja untuk berubah menjadi masyarakat industri tahap ketiga dan dari sini bahkan hanya puluhan tahun saja untuk berubah menjadi masyarakat informasi.¹

Dari hal tersebut pada dasarnya suatu pembangunan tersebut dalam periode perubahannya semakin ke depan semakin tidak membutuhkan waktu yang cukup lama. Hal ini dikarenakan dengan perubahan sebelumnya yang telah membawa berbagai pembangunan yang tentunya akan sangat mendukung pembangunan dan perubahan nasional dan orientasinya.

Perkembangan dunia dewasa ini kian terasa pesat dan perkembangan tersebut meliputi segala aspek, mulai perkembangan dari sisi Sumber Daya Manusia, perekonomian, produksi, hukum, dan termasuk juga perkembangan infrastruktur. Perkembangan infrastruktur ini tentu seiring dengan pertumbuhan manusia dan kebutuhannya, mengingat keberadaan infrastruktur berhubungan langsung dengan kehidupan manusia khususnya saat ini, apalagi dalam hal ini kaitan eratnya dengan pertumbuhan ekonomi. Menurut Harry Kurniadi:

Infrastruktur merupakan roda penggerak pertumbuhan ekonomi. Dari alokasi pembiayaan publik dan swasta, infrastruktur dipandang sebagai lokomotif pembangunan nasional dan daerah. Infrastruktur juga berpengaruh penting bagi peningkatan kualitas hidup dan kesejahteraan manusia, antara lain dalam peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan akses kepada lapangan kerja, serta peningkatan kemakmuran yang nyata. Infrastruktur juga memiliki pengaruh penting dalam peningkatan nilai konsumsi, peningkatan produktivitas tenaga kerja dan akses kepada lapangan kerja.²

¹CGF. Sunaryati Hartono, *Bhineka Tunggal Ika Sebagai Asas Hukum bagi Pembangunan Hukum Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm. 64.

²Harry Kurniadi Atmaja, *Pengaruh Peningkatan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Sibolga*, Jurnal Ekonomi Vol. 3 No. 4, 2015, hlm. 249.

Keberadaan infratraktur tersebut tidak hanya terbatas kepada kebutuhan privat semata yang pada umumnya dipergunakan dan dimanfaatkan untuk keperluan dan kepentingan rumah tangga saja, namun termasuk juga sarana-sarana publik baik yang disediakan oleh korporasi maupun yang disediakan oleh pemerintah.

Salah satu bidang pembangunan itu adalah pembangunan di bidang ekonomi yang diwujudkan dalam bentuk pembangunan fisik berupa gedung perkantoran, perumahan, pelabuhan, industri, jalan, jembatan dan sebagainya. Dalam hal ini semuanya memerlukan pengaturan yang tegas baik dari segi yuridis maupun segi teknisnya yang perlu dikembangkan serta ditingkatkan pelaksanaannya.³

Dalam hukum sendiri keberadaan pembangunan infratraktur tersebut masuk dalam ranah hukum jasa konstruksi. Sektor jasa konstruksi pada saat ini memiliki peranan yang sangat penting dan strategis oleh karena jasa konstruksi menghasilkan produksi akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya baik sarana maupun prasarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang terutama bidang ekonomi, sosial dan budaya guna mewujudkan tujuan masyarakat adil dan makmur baik secara materil dan spiritual.

Namun dalam kerangka besarnya jasa konstruksi tentu tidak dapat lepas dari konsepsi pengadaan barang dan jasa yang umum dilakukan dalam pekerjaan pemerintah. Pelaksanaan kegiatan pengadaan barang dan jasa yang ada di lingkungan pemerintah dilakukan dengan tetap memegang teguh prinsip pengadaan barang dan jasa yaitu secara transparan, adil, terbuka, akuntabel dan efektif sehingga berjalan dengan lancar dan tidak menghambat proses pencairan anggaran belanja Negara.

Pengadaan barang dan jasa memiliki kontribusi yang sangat besar pada perekonomian negara kita, dalam rangka meningkatkan kebijakan fiskal yang ada pada sektor Pemerintah mengenai pengadaan barang dan jasa untuk menggerakkan perekonomian dengan menyediakan lapangan kerja dan meningkatkan proses daya saing. Pengadaan barang dan jasa yang memberikan pembiayaan sebagian atau seluruhnya bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBN/APBD) merupakan sebuah pengadaan barang dan jasa yang ada di Pemerintah yang bertujuan untuk menyediakan barang dan jasa publik.

Pemenuhan kebutuhan barang dan jasa merupakan bagian penting yang tidak dapat dipisahkan dalam penyelenggaraan pemerintah. Bagi pemerintah ketersediaan

³F.X. Djumaldji, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, 1991, Jakarta, hlm.1.

barang dan jasa pada setiap instansi pemerintah akan menjadi faktor penentu keberhasilan pelaksanaan tugas dan fungsi masing-masing unit kerja.⁴ Kebutuhan barang dan jasa yang ditujukan untuk dinikmati langsung oleh masyarakat jumlahnya senantiasa berkembang dan tidak terbatas sesuai dengan perkembangan jumlah penduduk serta adanya jenis pengadaan barang dan jasa yang baru sebagai hasil dari kemajuan teknologi.⁵

Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, selanjutnya disebut Pengadaan Barang/Jasa adalah kegiatan Pengadaan Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan. (Pasal 1 angka1 Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.) Sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Perpres Nomor 16 tahun 2018, Pengadaan Barang/Jasa bertujuan untuk;

Menghasilkan barang/jasa yang tepat dari setiap uang yang dibelanjakan, diukur dari aspek kualitas, jumlah, waktu, biaya, lokasi, dan Penyedia; meningkatkan penggunaan produk dalam negeri; meningkatkan peran serta Usaha Mikro, Usaha Kecil, dan Usaha Menengah; meningkatkan peran pelaku usaha nasional; mendukung pelaksanaan penelitian dan pemanfaatan barang/jasa hasil penelitian; meningkatkan keikutsertaan industri kreatif; mendorong pemerataan ekonorni; dan mendorong Pengadaan Berkelanjutan.

Pengadaan Barang/Jasa dapat dilaksanakan dengan baik dan benar jika berpedoman kepada ketentuan-ketentuan yang berlaku dengan maksud agar mendapatkan Barang/Jasa sesuai dengan yang diinginkan dan menghindari terjadinya pelanggaran hukum. Hal ini dapat terealisasi jika perencanaan anggaran, pelaksanaan pemilihan calon penyedia Barang/Jasa, pelaksanaan kontrak dan serah terima barang dan juga masa pemeliharaan yang telah terlewati dan Barang/Jasa yang dilaksanakan dalam keadaan baik serta sesuai dalam kontrak pengadaan yang dilaksanakan. Terkait dengan jenis Barang/Jasa yang dibutuhkan oleh instansi pemerintah dapat digolongkan kepada beberapa bagian, satu diantaranya ialah pekerjaan konstruksi.⁶ Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan (Pasal 1 angka 30 Perpres No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah). Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilaksanakan dengan berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas,

⁴Abu Sopian, *Dasar-Dasar Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, In Media, Bogor, 2014, hlm. 1

⁵*Ibid.*, hlm. 2.

⁶Abu Sopian, *op.cit.*, hlm. 5.

kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan, serta berwawasan lingkungan (Penjelasan Umum Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah).

Jasa konstruksi sesungguhnya merupakan bagian penting dari terbentuknya produk konstruksi, karena jasa konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Pada wilayah penyedia jasa juga ditemukan sejumlah faktor penting yang mempengaruhi perkembangan sektor konstruksi seperti pelaku usaha, pekerjaannya dan rantai pasok yang menentukan keberhasilan dari proses penyediaan jasa konstruksi, yang menggerakkan pertumbuhan sosial ekonomi.

Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi untuk selanjutnya disebut dengan UUKJ berbicara tentang proyek pembangunan yang merupakan perbuatan hukum yang dilakukan oleh orang atau badan usaha atas dasar kesepakatan atau kontrak dalam suatu waktu dan tempat tertentu, melaksanakan atau mengerjakan sesuatu kegiatan untuk menyelesaikan suatu bangunan fisik atau mengadakan suatu barang tertentu atau jasa tertentu yang dibutuhkan oleh suatu pengguna barang atau jasa dalam hal ini pemerintah.⁷

Pengadaan barang dan jasa pemerintah merupakan sebuah benda dalam bentuk bahan baku, bahan setengah jadi yang spesifikasinya telah ditetapkan oleh pengguna barang, sedangkan untuk jasa itu sendiri merupakan sebuah layanan pekerjaan pelaksanaan kegiatan mengenai keahlian profesional dalam berbagai bidang dalam mencapai sasaran tertentu yang telah disusun secara sistematis. Menurut Denny Sanjaya pengadaan barang dan jasa dapat diartikan sebagai “suatu penjelasan dari proses tahapan persiapan, pelaksanaan proses penentuan atau administrasi untuk proses tender barang di lingkup pekerjaan atau jasa lainnya”.⁸ Selanjutnya, menurut Prajudi Atmosudirjo yaitu “pengadaan barang dan jasa merupakan kegiatan guna mendapatkan barang dan jasa oleh Kementerian, Satuan Kerja, Lembaga, Perangkat Daerah, dan institusi lainnya yang mana

⁷Tamatopol Marviel Richard, Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi, Jurnal Hukum, Lex Crimen Vol. VI/No. 3/Mei/2017, hlm. 37.

⁸Sanjaya Denny, Analisis Yuridis Pengadaan Barang dan jasa yang Dilakukan Dinas Pendidikan Kota Tanjung balai Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan jasa Pemerintah, Jurnal Ekonomi. Jakarta, Vol. I, 2012, Hlm. 6

prosesnya dimulai dari adanya sebuah perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya dari kegiatan untuk memperoleh barang dan jasa itu sendiri".⁹

Dalam hal pembangunan infrastruktur pada ruang lingkup jasa konstruksi, para pihak tidak terlepas dari keberadaan perjanjian yang mengikat para pihak dalam hubungan hukumnya. Hubungan hukum ini dibentuk dalam suatu perjanjian yang lazim dikenal dengan istilah perjanjian pemborongan.

Perjanjian pemborongan pekerjaan ialah suatu perjanjian antara seseorang atau badan usaha (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seseorang atau badan usaha lain (si pemborong) dimana pihak pertama menghendaki atau mengharapkan hasil pekerjaan tertentu yang telah diberikannya dan telah disanggupinya untuk diadakan oleh pihak lain atas pembayaran sejumlah uang tertentu sebagai harganya.

Seiring iperkembangannya, perjanjian pemborongan pekerjaan saat ini lebih dikenal dengan istilah kontrak kerja konstruksi. Kontrak Kerja Konstruksi adalah dokumen yang memiliki kekuatan hukum yang memuat persetujuan bersama secara sukarela antara pihak kesatu dan pihak kedua yang mana pihak kesatu berjanji untuk memberikan jasa dan menyediakan material untuk membangun proyek bagi pihak kedua; pihak kedua berjanji membayar sejumlah uang sebagai imbalan untuk jasa dan material yang telah digunakan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi juga memberikan ipengertian kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Maka jika dilihat dari pengertian keduanya disimpulkan bahwa kontrak kerja konstruksi dapat disamakan dengan perjanjian pemborongan pekerjaan. Kemudian untuk membedakan asal pekerjaannya kontrak kerja konstruksi dibedakan atas kontrak kerja konstruksi yang berasal dari pemerintah dan kontrak kerja konstruksi yang berasal dari swasta.

Dalam perjanjian pemborongan yang dilakukan dengan pemerintah, pemerintah dapat mengadakan kontrak yang bersifat hukum publik yaitu kontrak yang berorientasi pada kepentingan umum bersifat memaksa. Di dalam kontrak tersebut tidak ada kebebasan berkontrak dari masing-masing pihak karena syarat-syarat kontrak ditentukan pemerintah berdasarkan syarat-syarat umum dari

⁹*Ibid.*

perjanjian pemborongan bangunan, karena hal tersebut menyangkut keuangan Negara dalam jumlah besar dan untuk melindungi keselamatan umum.

Dalam pelaksanaannya, kontraktor/ jasa konstruksi atau pemborong memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaannya sesuai proporsi kerja dan waktu-waktu yang ditetapkan dalam kontrak sampai dengan waktu penyerahan proyek. Selain itu kontraktor wajib memberikan informasi dan melaporkan progres pelaksanaan pekerjaan dan memberikan keterangan kepada pemberi kerja dalam setiap periode yang ditetapkan dalam kontrak.

Di isamping itu, dalam hal permasalahannya juga tidak menutup kemungkinan muncul persoalan lain yakni kegagalan bangunan. Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi, baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa sebagaimana diatur pada Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Kontruksi.

Semua pekerjaan konstruksi dilakukan sesuai dengan tahapan (siklus) yang ikegiatannya melibatkan rangkaian proses pekerjaan konstruksi meliputi, perencanaan konstruksi, pelaksanaan fisik beserta pengawasan konstruksi, pengoperasian serta pemeliharaan bangunan/infrastruktur, hingga proses pembongkaran/demolisi sesuai kebutuhan.¹⁰ Dalam setiap penyelenggaraan Jasa Konstruksi, pengguna jasa dan penyedia jasa wajib memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana diatur pada penjelasan umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Faktor penyebab kegagalan konstruksi sangat dimungkinkan terjadi karena sifat iindustri konstruksi sangat kompleks, banyak pihak yang terlibat, dan proses pengerjaannya di alam terbuka. Kegagalan konstruksi bisa terjadi karena faktor teknis maupun faktor non teknis. Faktor teknis terjadi karena adanya penyimpangan proses pelaksanaan yang tidak memenuhi spesifikasi teknis yang disepakati dalam kontrak. Sedangkan faktor non teknis lebih disebabkan karena proses pra kontrak (*Bidding*) maupun tidak kompetennya Badan Usaha, tenaga

¹⁰Wibisono Setiowibowo, *Good Corporate Governance : mendorong implementasinya dalam badan usaha jasa konstruksi*, Perkindo Press, 2011, Jakarta, hlm. 1-2.

kerja, tidak profesionalnya tata kelola manajerial antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi serta lemahnya pengawasan/ supervisi.¹¹

Peristiwa hukum berupa kegagalan konstruksi bisa melibatkan kedua subjek dan menjadi pihak yang bertanggungjawab, karena secara filosofis pada proses penyelenggaraan dan kenyataannya, kegagalan konstruksi tidak hanya disebabkan oleh penyedia jasa, pengguna bisa juga menjadi penyebab atau pihak yang bertanggung jawab. Hal ini bisa terjadi karena pengguna sudah terlibat atau berperan sejak menentukan spesifikasi bahan bangunan, kualitas bangunan maupun cara mengerjakan dan menggunakan bangunannya. Sedangkan penyedia jelas merupakan subjek yang melakukan seluruh proses pekerjaan yang diminta oleh pengguna sehingga dimungkinkan hasil pekerjaannya setelah diserahterimakan ke pengguna jasa mengalami kegagalan bangunan.

Namun sudah barang tentu dengan terjadinya kegagalan konstruksi ini akan menimbulkan kerugian dari pihak-pihak yang berkenaan dengannya. Maka tentu dalam ihukum ada suatu konsep perlindungan hukum para pihak dalam perjanjian jasa konstruksi ini, Guna melindungi pihak yang terlibat dalam proses pekerjaan konstruksi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menganut asas kesetaraan yang dijadikan landasan untuk memungkinkan pihak yang bertanggung jawab adalah salah satu atau kedua-duanya. Oleh sebab itu, tentu penting dan menarik untuk dilakukan penelitian terkait dengan **“Tanggung Jawab Para Pihak Dalam Kontrak Pelaksanaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Bangunan”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas dan agar tidak mengambangnnya permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan skripsi ini, maka penulis membatasi permasalahannya dengan rumusan sebagai berikut.

¹¹Yustinus Eka Wiyana, *Analisis Kegagalan Konstruksi dan Bangunan dari Perspektif Faktor Teknis*, Jurnal Wahana Teknik Sipil, Vol.17 No.2 Desember 2012, hlm. 77.

1. Bagaimana tanggung jawab hukum para pihak dalam kontrak pelaksanaan konstruksi terhadap kegagalan bangunan?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan bangunan?

C. Tanggung Jawab Hukum Para Pihak Dalam Kontrak Pelaksanaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Bangunan

Keberhasilan suatu proyek konstruksi tergantung dari kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya, yaitu pengguna jasa (pemilik), penyedia jasa (kontraktor pelaksana), dan konsultan. Pihak-pihak tersebut mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda, sehingga dapat menimbulkan konflik pada saat perencanaan dan pelaksanaan proyek. Salah satu persoalan yang muncul adalah terjadinya kegagalan konstruksi dimana di dalam penelitian ini digunakan istilah kegagalan bangunan.

Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa.¹² Semua pekerjaan konstruksi dilakukan sesuai dengan tahapan (siklus) yang kegiatannya melibatkan rangkaian proses pekerjaan konstruksi meliputi, perencanaan konstruksi, pelaksanaan fisik beserta pengawasan konstruksi, pengoperasian serta pemeliharaan bangunan/infrastruktur, hingga proses pembongkaran/demolisi sesuai kebutuhan.¹³ Dalam setiap penyelenggaraan Jasa Konstruksi, pengguna jasa dan penyedia jasa wajib memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan (Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi). Faktor penyebab kegagalan konstruksi sangat dimungkinkan terjadi karena sifat industri konstruksi sangat kompleks, banyak pihak yang terlibat, dan proses pengerjaannya di alam terbuka. Kegagalan konstruksi bisa terjadi karena faktor teknis maupun faktor non teknis. Faktor teknis terjadi karena adanya penyimpangan proses pelaksanaan yang tidak memenuhi spesifikasi teknis yang disepakati dalam kontrak. Sedangkan faktor non teknis lebih disebabkan karena proses pra kontrak (Bidding) maupun tidak kompetennya Badan Usaha, tenaga

¹²Pasal 31 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

¹³Wibisono Setiowibowo, *good corporate governance: mendorong implementasinya dalam badan usaha jasa konstruksi*, (Jakarta: Perkindo Press, 2011), hlm. 1-2.

kerja, tidak profesionalnya tata kelola manajerial antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi serta lemahnya pengawasan/supervisi.

Peristiwa hukum berupa kegagalan konstruksi bisa melibatkan kedua subjek dan menjadi pihak yang bertanggungjawab, karena secara filosofis pada proses penyelenggaraan dan kenyataannya, kegagalan konstruksi tidak hanya disebabkan oleh penyedia jasa, pengguna bisa juga menjadi penyebab atau pihak yang bertanggung jawab. Hal ini bisa terjadi karena pengguna sudah terlibat atau berperan sejak menentukan spesifikasi bahan bangunan, kualitas bangunan maupun cara mengerjakan dan menggunakan bangunannya. Sedangkan penyedia jelas merupakan subjek yang melakukan seluruh proses pekerjaan yang diminta oleh pengguna sehingga dimungkinkan hasil pekerjaannya setelah diserahterimakan ke pengguna jasa mengalami kegagalan bangunan.¹⁴

Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa Pasal 31 Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi). Kegagalan konstruksi merupakan kegagalan yang bersifat teknis dan non teknis. Kegagalan ini dapat disebabkan karena kegagalan pada proses pengadaan barang/jasa, atau kegagalan saat proses pelaksanaan konstruksi. Mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dimana pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi ialah perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, pengawas konstruksi dan penyedia jasa. Perencana konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi yang disebabkan kesalahan pengguna jasa, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi. Pelaksana konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi yang disebabkan kesalahan pengguna jasa perencana konstruksi, dan pengawas konstruksi, kemudian pengawas konstruksi bebas dari kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi yang disebabkan kesalahan pengguna jasa perencana konstruksi, dan pelaksana konstruksi dan penyedia jasa

¹⁴Yustinus Eka Wiyana, "Analisis Kegagalan Konstruksi dan Bangunan dari Perspektif Faktor Teknis" Jurnal Wahana Teknik Sipil, Vol.17 No.2 Desember 2012, hlm. 77.

wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan pekerjaan konstruksi yang disebabkan kesalahan penyedia jasa atas biaya sendiri (Pasal 32 Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi).

Kegagalan konstruksi menimbulkan akibat hukum seperti terjadinya permasalahan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Wanprestasi artinya tidak memenuhi ikewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan (kontrak), baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban tersebut karena 2 (dua) kemungkinan, yaitu karena kesalahan salah satu pihak baik karena kesengajaan maupun karena kelalai dan karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan para pihak, jadi tidak bersalah.

Suatu pekerjaan konstruksi haruslah dilaksanakan berdasarkan sebuah perjanjian yang disebut kontrak. Sebagaimana diatur dalam KUHPerdota pada Buku III yang mengatur tentang perjanjian yang bilamana salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang telah disepakati dalam perjanjian yang telah dibuat atau salah satu pihak melakukan wanprestasi atau cidera janji maka pihak tersebut wajib mengganti biaya, rugi dan bunga.¹⁶⁵ Menurut KUHPerdota kerugian terdiri dari unsur-unsur biaya, rugi dan bunga akibat suatu wanprestasi atau cidera janji salah satu pihak. Wanprestasi atau cidera janji di dalam suatu kontrak kerja konstruksi dapat berupa perbuatan yang dilakukan oleh Penyedia Jasa meliputi: tidak menyelesaikan pekerjaan; tidak memenuhi mutu; tidak memenuhi kuantitas dan tidak menyerahkan hasil pekerjaan tepat waktu.

Sementara untuk Pemilik Pekerjaan/Pengguna Jasa wanprestasi atau cidera janji di dalam suatu kontrak kerja konstruksi dapat meliputi: keterlambatan pembayaran; tidak membayar; dan terlambat menyerahkan sarana dan prasarana pelaksanaan pekerjaan. Terkait dengan pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdota hanya ditafsirkan secara sempit ialah perbuatan yang sifatnya langsung melawan hukum, serta perbuatan yang juga secara langsung melanggar aturan hukum. Adapun yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-Undang (*onwetmatig*). Pasal 1365 KUHPerdota hanya mengatur barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

Untuk menjawab permasalahan tersebut dapat digunakan lima pendekatan prinsip.¹⁵ Yang pertama adalah Prinsip berdasarkan unsur kesalahan yakni prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPerduta, khususnya Pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggung jawaban secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Menurut Pasal 1365 KUHPerduta, yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok agar orang dapat dimintai pertanggungjawaban, yaitu: adanya perbuatan melawan hukum, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita, adanya hubungan kualitas antara kesalahan dan kerugian.

Yang kedua adalah Prinsip tanggung jawab berdasarkan praduga selalu bertanggung jawab yakni Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab, sampai ia dapat membuktikan, ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian ada pada si tergugat. Dalam prinsip ini tampak beban pembuktian terbalik, dimana dasar pemikiran dari teori pembalikan beban pembuktian adalah seseorang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan sebaliknya. Tergugat dianggap bertanggung jawab sampai ia membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Berdasarkan asas ini, beban pembuktian ada pada tergugat. Berkaitan dengan prinsip ini pelaku usaha dapat membebaskan diri dari tanggung jawab, kalau ia dapat membuktikan diri bahwa: kerugian ditimbulkan oleh hal-hal diluar kekuasaannya, pelaku usaha sudah mengambil tindakan yang diperlukan untuk menghindari timbulnya kerugian, kerugian yang timbul bukan karena kesalahannya serta kesalahannya atau kelalaian yang dilakukan oleh pelaku usaha.

Selanjutnya adalah prinsip tanggung jawab berdasarkan praduga selalu tidak bertanggung jawab (*presumption of nonliability*). Prinsip ini kebalikan dari prinsip kedua. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab hanya dikenal idalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas, dalam pembatasan demikian biasanya secara *common sense* dapat dibenarkan. Misalnya dalam hukum pengangkutan. Apabila kehilangan atau kerusakan kabin/bagasi tangan, yang biasa dibawa dan diawasi penumpang yang bertanggung jawab adalah penumpang.

¹⁵Kelik Wardiono, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, 2014, hlm.77-83.

Prinsip lainnya yakni Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut. Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakannya. Ada pendapat yang mengatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun, ada pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya *force majeure*. Sebaliknya, *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualinya. Selain itu, ada pandangan yang agak mirip, yang mengaitkan perbedaan keduanya pada ada atau tidak adanya hubungan kausalitas antar subyek yang bertanggung jawab dan kesalahannya. Pada *strict liability* hubungan itu harus ada, sementara pada *absolute liability*, hubungan itu tidak selalu ada. Maksudnya, pada pertanggungjawaban itu bukan pelaku langsung kesalahan tersebut.

Dan yang terakhir adalah Prinsip tanggung jawab berdasarkan pembatasan tanggung jawab (*limitation liability*), Prinsip ini sangat disukai oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standart yang dibuatnya. Dalam prinsip ini dianut system pembuktian terbalik, maka setiap terjadi sengketa perdata antara konsumen dengan pelaku usaha, atau apabila terjadi pelanggaran atau kejahatan yang dilakukan pelaku usaha, maka pelaku usaha dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Pada dasarnya dalam hukum perdata bentuk sanksi hukumnya dapat berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi (kewajiban) serta hilangnya suatu keadaan hukum, yang diikuti dengan terciptanya suatu keadaan hukum baru. Pertanggungjawaban hukum dibidang perdata merupakan pertanggungjawaban hukum yang didasari oleh adanya hubungan keperdataan antar subyek hukum.

Maka dalam hal ini Pasal 60 Ayat (1) UU Jasa Konstruksi telah mengatur bahwa dalam hal penyelenggaraan jasa konstruksi tidak memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan, pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan. Kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi, yang mana penetapannya dilakukan oleh penilai ahli sesuai dalam Pasal 60 Ayat (2) UU Jasa Konstruksi.

Berdasarkan Pasal 63 UU Jasa Konstruksi, penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahan penyedia jasa.

Jangka waktu pertanggungjawaban penyedia jasa atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. Apabila rencana umur konstruksi sebagaimana lebih dari 10 tahun, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir, adapun untuk kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu tersebut, yang bertanggung jawab adalah pengguna jasa.

D. Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Dirugikan Dalam Hal Terjadinya Kegagalan Bangunan

Pengertian dari perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo ialah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Menurut Philipus M. Hadjon bahwa Perlindungan Hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan. Menurut CST Kansil, Perlindungan Hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁶

Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang dibrikan kepada subyek hukum yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Perlindungan hukum disini dimaksudkan dengan perlindungan terhadap pelaksana jasa konstruksi yang mengerjakan proyek tertentu, agar tidak ada para pihak yang merasa dirugikan didalam perjanjian jasa pelaksana konstruksi. Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua yaitu perlindungan hukum secara preventif dan perlindungan hukum secara refresif.

¹⁶Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Sinar Bakti, 1988, Jakarta, hlm.98.

Perlindungan yang diberikan terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan konstruksi ialah terkait jenis pertanggung jawaban yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi yang mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga.

Pasal 85 ayat (1) huruf b UU Jasa Konstruksi dengan tegas memberikan perlindungan hak kepada masyarakat untuk melakukan gugatan dan upaya mendapatkan ganti kerugian atau kompensasi terhadap dampak yang ditimbulkan akibat kegiatan jasa konstruksi. Akan tetapi, sebelum mengajukan gugatan, perlu melakukan upaya musyawarah terlebih dahulu untuk mencapai kemufakatan dalam menyelesaikan permasalahan. Hal tersebut telah dinyatakan dalam Pasal 144 ayat (1) PP 22/2020.

Dalam hal para pihak yang bersengketa tidak menemukan kesepakatan, maka penyelesaian sengketa ditempuh melalui tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi atau dalam hal tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi, para pihak bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih. Adapun tahapan penyelesaian sengketa yang diatur dalam UU Jasa Konstruksi 2017 adalah sebagai berikut: yakni mediasi, konsiliasi; dan arbitrase.

Serta adanya ide wansengketa yang dalam bagian Penjelasan UU Jasa Konstruksi 2017 diberikan pengertian sebagai tim yang dibentuk berdasarkan kesepakatan para pihak sejak pengikatan Jasa Konstruksi untuk mencegah dan menengahi sengketa yang terjadi di dalam pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi. Dengan demikian, semangat yang diusung dalam UU Jasa Konstruksi 2017 adalah penyelesaian secara musyawarah dan mufakat dengan mengutamakan penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan. Namun demikian, kiranya perlu diperhatikan ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017. Dalam Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017, salah satu klausula yang dipersyaratkan tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi adalah ketentuan mengenai: (a) penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan; dan (b) pilihan penyelesaian sengketa konstruksi. Dalam bagian penjelasan Pasal 47 ayat (1) mengenai penyelesaian perselisihan disebutkan:

Penyelesaian perselisihan memuat ketentuan tentang tatacara penyelesaian perselisihan yang diakibatkan antara lain oleh ketidaksepakatan dalam hal pengertian, penafsiran, atau pelaksanaan berbagai ketentuan dalam Kontrak Kerja Konstruksi serta ketentuan tentang tempat dan cara penyelesaian.

Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain musyawarah, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan. Tidak ada penjelasan lebih lanjut mengenai perbedaan “penyelesaian perselisihan” dan “penyelesaian sengketa”. Apabila mengacu pada pengertian “sengketa” dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, “sengketa” berarti pula “perselisihan”. Dengan demikian, dalam UU Jasa Konstruksi 2017 masih tercantum upaya hukum penyelesaian perselisihan melalui pengadilan, walaupun dalam batang tubuh UU Jasa Konstruksi 2017 tidak mencantumkan hal tersebut.

Apabila musyawarah tidak membuahkan hasil dan berlanjut ke gugatan, maka gugatan yang dibuat merupakan tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu dan/atau tuntutan berupa biaya atau pengeluaran nyata, dengan tidak menutup kemungkinan tuntutan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Jaminan uang muka adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada ipengguna jasa sebelum penyedia jasa menerima uang muka untuk memulai pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa berhak mencairkan dan selanjutnya mempergunakan jaminan uang muka apabila penyedia jasa tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak, karena kesalahan pengguna jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada penyedia jasa.

Jaminan pelaksanaan adalah jaminan bahwa penyedia jasa akan menyelesaikan pekerjaannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi. Jaminan pelaksanaan dapat diuangkan oleh pengguna jasa dan uangnya menjadi milik pengguna jasa, apabila penyedia jasa tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya/kewajibannya atau kontrak kerja konstruksi diputus akibat kesalahan penyedia jasa. Jaminan atas mutu hasil pekerjaan adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa selama masa tanggungan yaitu waktu antara penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan. Jaminan atas mutu hasil akhir pekerjaan antara lain dapat

berupa jaminan pemeliharaan. Pengguna jasa berhak mencairkan jaminan dan selanjutnya mempergunakan uangnya untuk membiayai pemeliharaan/ perbaikan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

Jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan konstruksi ialah pemberian ganti rugi atau perbaikan sesuai dengan ketentuan yang diatur di dalam kontrak atau berdasarkan hasil negosiasi yang dilakukan oleh para pihak. Baik penyedia dan pengguna jasa harus sama-sama mengetahui dan memahami kondisi dari pekerjaan yang dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan agar apabila terjadi peristiwa kegagalan konstruksi tidak sampai menjadi persoalan yang serius sehingga menimbulkan sengketa antar para pihak.

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran. Dalam menjalankan dan memberikan perlindungan hukum dibutuhkan suatu tempat atau wadah dalam pelaksanaannya yang sering disebut dengan sarana perlindungan hukum, sarana perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia. Perlindungan yang diberikan kepada para pihak yang terlibat dalam kegagalan konstruksi secara represif yakni apabila salah satu pihak melakukan kelalaian yang secara sengaja dapat menimbulkan jatuhnya korban jiwa atau kerugian terkhusus pada keuangan negara, maka pihak tersebut dapat dituntut sesuai dengan perbuatan yang dilakukannya serta dapat dijatuhi sanksi sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan. UUJK hanya mengatur sanksi non pidana namun, penentuan siapa yang bertanggung jawab bisa berlanjut pada penerapan pasal pidana ketika menyebabkan korban jiwa atau perdata ketiga menimbulkan kerugian material. Penegakan hukum pidana dan perdata melibatkan unsur kepolisian dan kejaksaan.

Namun, menurut Pasal 60 UUK 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.

Namun secara khusus perlindungan hukum tersebut dapat dirujuk kepada ketentuan Pasal 86 UUK yang dalam hal ini mengatur bahwa

1. Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur Konstruksi.
2. Dalam hal rencana umur Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layana-n Jasa Konstruksi.
3. Pengguna Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (2) bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Lebih lanjut Pasal 90 mengatur kewajiban ganti rugi paling lambat 30 hari kalender yang dalam hal ini ganti rugi dimaksud merujuk kepada ketentuan Pasal 90 Ayat (3) mengatur:

- a. santunan bagi pihak yang dirugikan yang meninggal dunia;
- b. santunan bagi pihak yang dirugikan yang menderita luka yang mengakibatkan cacat tetap;
- c. ganti kerugian atas biaya pengobatan yang nyatanya dikeluarkan oleh pihak yang dirugikan atau bagian biaya pelayanan lainnya; dan

d. ganti kerugian atas musnah, rusak, atau hilangnya akibat Kegagalan Bangunan.

E. Kesimpulan

1. Kegagalan bangunan merupakan suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi, dimana dalam hal ini merujuk kepada Pasal 63 UU Jasa Konstruksi, penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahan penyedia jasa sesuai dengan jangka waktu pertanggungjawaban penyedia jasa atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi dimana penetapannya dilakukan oleh penilai ahli sesuai dalam Pasal 60 Ayat (2) UU Jasa Konstruksi, di sisi lain kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu tersebut, yang bertanggung jawab adalah pengguna jasa.
2. Perlindungan yang diberikan terhadap pihak yang dirugikan dalam hal terjadinya kegagalan konstruksi ialah terkait jenis pertanggungan yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi yang mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga.

F. Saran

1. Untuk meminimalisir timbulnya perselisihan dalam kegagalan bangunan maka perlu dibentuk suatu ketentuan mengenai mekanisme control pengawasan pekerjaan konstruksi terutama mengenai mutu pengerjaan, dalam artian tidak hanya pada saat selesai pengerjaan saja, tetapi juga pada saat pengerjaan pada tahapan dan fase pembangunan tertentu.
2. Para pihak yang mengalami kegagalan bangunan diharapkan dapat menyelesaikan persoalan ini secara damai dan walaupun timbul sengketa di sana diharapkan dapat diselesaikan melalui jalur di luar persidangan untuk meminimalisir penumpukan perkara dan lamanya proses peradilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- Abu Sopian, *Dasar-Dasar Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, In Media, Bogor, 2014.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Niaga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW)*, Rajagarfindo Perdasa, Jakarta, 2008.
- Amiruddin, *Korupsi dalam Pengadaan Barang dan Jasa*, Genta Publishing, Jogjakarta, 2010.
- Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005.
- Atmosudirjo Prajudi, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981.
- CGF. Sunaryati Hartono, *Bhineka Tunggal Ika Sebagai Asas Hukum bagi Pembangunan Hukum Nasional*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.
- Chairul Arrasjid, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- F.X. Djumialdji, *Perjanjian Pemborongan*, Rineka Cipta, 1991, Jakarta.
- Hans Kalsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Bandung, 2006.
- Heo Huijbers, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Kanisius, Yogyakarta, 1982.
- Kelik Wardiono, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Penerbit Ombak, Yogyakarta, 2014.
- Komarlah, *Edisi Revisi Hukum Perdata*, Universitas Muhammadiyah Malang, Malang, 2001.
- M. Solly Lubis, *Serba-Serbi Politik Hukum*, PT Softmedia, Jakarta, 2011.
- M Yahya Harahap, *Segi-segi hukum perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982.
- Mariam Darus Badruzaman, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.
- Moh. Kusnardi dan Harmaily Ibrahim, *Hukum Tata Negara Indonesia*, Sinar Bakti, Jakarta, 1988.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2008.
- R.Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bima Cipta, Bandung, 2008.
- R Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermedia, Jakarta, 1987.
- Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006.
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan (Bagian Pertama)*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, cetakan 20, Intermedia, Jakarta, 2002.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2005.
- Titik Triwulan dan Shinta Febriana, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustakarya, Jakarta, 2010.
- Wibisono Setiowibowo, *Good Corporate Governance : mendorong implementasinya dalam badan usaha jasa konstruksi*, Perkindo Press, 2011, Jakarta.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, PT. Sumur, Bandung, 1981.

Jurnal

- Harry Kurniadi Atmaja, *Pengaruh Peningkatan Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Di Kota Sibolga*, Jurnal Ekonomi Vol. 3 No. 4, 2015.
- Sanjaya Denny, *Analisis Yuridis Pengadaan Barang dan jasa yang Dilakukan Dinas Pendidikan Kota Tanjung balai Ditinjau Dari Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang dan jasa Pemerintah*, Jurnal Ekonomi. Jakarta, Vol. I, 2012.

Syafruddin Kalo, Penegakan Hukum yang Menjamin Kepastian Hukum dan Rasa keadilan Masyarakat” dikutip dari <http://www.academia.edu.com> diakses 8 mei 2021.

Tamatopol Marviel Richard, *Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia Jasa Dan Pengguna Jasa Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi*, Jurnal Hukum, Lex Crimen Vol. VI/No. 3/Mei/2017.

Yustinus Eka Wiyana, *Analisis Kegagalan Konstruksi dan Bangunan dari Perspektif Faktor Teknis*, Jurnal Wahana Tehnik Sipil, Vol.17 No.2 Desember 2012.

Peraturan Perundang-undangan

Republik Indonesia, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi

Republik Indonesia, Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi