



PERTANGGUNGJAWABAN HUKUM BAGI PENYEDIA JASA KONSTRUKSI DAN PENGGUNA JASA KONSTRUKSI DALAM KEGAGALAN BAGUNAN

Serta Denius Daeli¹⁾

¹⁾ Teknik Sipil, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Nias, Gunungsitoli, Indonesia

Email: sertadeniusdaeli@unias.ac.id

Abstrak

Kegagalan bangunan dalam proyek konstruksi dapat menimbulkan berbagai dampak hukum bagi penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum yang dapat dikenakan terhadap para pihak dalam kasus kegagalan bangunan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang terjadi akibat kesalahan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau pengawasan konstruksi. Sementara itu, pengguna jasa konstruksi juga dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti lalai dalam memenuhi kewajiban pengawasan dan pemeliharaan bangunan. Sanksi yang dapat dikenakan berupa ganti rugi, sanksi administratif, hingga sanksi pidana dalam kasus tertentu. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan hukum konstruksi di Indonesia serta menjadi referensi bagi para pelaku industri konstruksi dalam memahami aspek hukum yang terkait dengan kegagalan bangunan.

Kata Kunci: pertanggungjawaban hukum, jasa konstruksi, kegagalan bangunan, sanksi hukum

Abstrac

Building failure in construction projects can have various legal impacts on construction service providers and users of construction services. This study aims to analyze the form of legal liability that can be imposed on the parties in cases of building failure based on the laws and regulations in force in Indonesia, especially Law Number 2 of 2017 concerning Construction Services. The research method used is normative juridical with a statutory approach and case studies. The results of the study indicate that construction service providers are responsible for building failures that occur due to errors in planning, implementation, or construction supervision. Meanwhile, users of construction services can also be held accountable if they are proven to be negligent in fulfilling their obligations to supervise and maintain buildings. The sanctions that can be imposed are in the form of compensation, administrative sanctions, and even criminal sanctions in certain cases. This study is expected to contribute to the development of construction law in Indonesia and become a reference for construction industry players in understanding the legal aspects related to building failure.

Keywords: legal liability, construction services, building failure, legal sanctions



PENDAHULUAN

Sektor jasa konstruksi memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan infrastruktur dan perekonomian suatu negara. Keberhasilan suatu proyek konstruksi tidak hanya ditentukan oleh aspek teknis dan finansial, tetapi juga oleh kepatuhan terhadap regulasi hukum yang berlaku. Namun, dalam praktiknya, sering terjadi kegagalan bangunan yang dapat menimbulkan kerugian bagi berbagai pihak, baik dari segi material, ekonomi, maupun keselamatan manusia.

Menurut Hendrik (2019), kegagalan bangunan merupakan kondisi di mana suatu konstruksi tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya akibat cacat struktural atau kesalahan dalam proses pembangunan. Kegagalan ini dapat disebabkan oleh berbagai faktor, seperti kesalahan dalam perencanaan, ketidaksesuaian dalam pelaksanaan konstruksi, penggunaan bahan berkualitas rendah, serta kurangnya pengawasan yang memadai (Sutanto, 2021). Dalam konteks hukum, pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan menjadi isu yang krusial karena melibatkan hak dan kewajiban penyedia jasa konstruksi maupun pengguna jasa konstruksi.

Di Indonesia, aspek hukum terkait kegagalan bangunan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang menyebutkan bahwa penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang terjadi akibat kesalahan dalam perencanaan, pelaksanaan, dan/atau pengawasan konstruksi. Selain itu, pengguna jasa juga memiliki kewajiban dalam memastikan proyek berjalan sesuai standar keselamatan dan mutu yang telah ditentukan

(Kementerian PUPR, 2020). Namun, dalam praktiknya, masih terdapat ketidakjelasan mengenai sejauh mana tanggung jawab masing-masing pihak serta bagaimana mekanisme penyelesaian hukum yang dapat diterapkan (Rahman & Putri, 2022).

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk pertanggungjawaban hukum bagi penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi dalam kasus kegagalan bangunan. Dengan pendekatan yuridis normatif dan analisis terhadap kasus-kasus yang relevan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai aspek hukum dalam industri jasa konstruksi serta menjadi referensi bagi para praktisi hukum dan pelaku industri konstruksi dalam memahami kewajiban serta konsekuensi hukum yang berlaku.

KAJIAN PUSTAKA

Kajian pustaka dalam penelitian ini mengacu pada berbagai literatur dan regulasi yang berkaitan dengan pertanggungjawaban hukum dalam kasus kegagalan bangunan pada proyek konstruksi. Beberapa konsep utama yang dibahas meliputi pengertian kegagalan bangunan, aspek hukum dalam jasa konstruksi, serta bentuk pertanggungjawaban penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi.

1. Pengertian Kegagalan Bangunan

Kegagalan bangunan merupakan suatu kondisi di mana suatu konstruksi tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya akibat cacat struktural atau kesalahan dalam proses pembangunan (Hendrik, 2019). Sutanto (2021) menyatakan bahwa kegagalan ini dapat terjadi karena berbagai faktor, seperti



kesalahan perencanaan, penggunaan material yang tidak sesuai standar, serta lemahnya pengawasan dalam proses pembangunan.

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kegagalan bangunan didefinisikan sebagai keadaan di mana bangunan mengalami kerusakan atau tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya akibat kesalahan yang terjadi selama masa pelaksanaan atau setelah konstruksi selesai. Kementerian PUPR (2020) menambahkan bahwa faktor lingkungan dan bencana alam juga dapat berkontribusi terhadap kegagalan bangunan, meskipun dalam hal ini pertanggungjawaban hukum dapat berbeda.

2. Aspek Hukum dalam Jasa Konstruksi

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menjadi dasar utama dalam regulasi jasa konstruksi di Indonesia. Regulasi ini mengatur tentang hak, kewajiban, serta tanggung jawab para pelaku usaha jasa konstruksi, termasuk mekanisme penyelesaian sengketa dalam kasus kegagalan bangunan (Kementerian PUPR, 2020).

Rahman dan Putri (2022) menyatakan bahwa aspek hukum jasa konstruksi mencakup tiga elemen utama, yaitu:

- Pertanggungjawaban kontraktual, yang mengacu pada kesepakatan yang telah disepakati dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan pengguna jasa.
- Pertanggungjawaban perdata, yang mencakup ganti rugi atas kelalaian yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain.
- Pertanggungjawaban pidana, yang dikenakan dalam kasus tertentu,

seperti jika terjadi kelalaian fatal yang menyebabkan kecelakaan atau korban jiwa.

3. Bentuk Pertanggungjawaban Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa Konstruksi

Dalam kasus kegagalan bangunan, baik penyedia jasa konstruksi maupun pengguna jasa konstruksi dapat dimintai pertanggungjawaban hukum.

Penyedia Jasa Konstruksi Penyedia jasa bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau pengawasan proyek konstruksi (Hendrik, 2019). Jika terjadi kegagalan akibat kesalahan teknis atau penggunaan material yang tidak sesuai spesifikasi, maka penyedia jasa wajib melakukan perbaikan atau memberikan kompensasi (Sutanto, 2021).

Pengguna Jasa Konstruksi Pengguna jasa konstruksi juga memiliki tanggung jawab dalam memastikan bahwa proyek berjalan sesuai dengan standar keselamatan dan kualitas yang telah ditetapkan (Rahman & Putri, 2022). Apabila pengguna jasa terbukti lalai dalam pengawasan atau tidak memenuhi kewajiban pemeliharaan bangunan, maka mereka juga dapat dimintai pertanggungjawaban.

4. Sanksi Hukum dalam Kasus Kegagalan Bangunan

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, sanksi yang dapat dikenakan terhadap pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan bangunan meliputi:

- Sanksi Administratif, seperti teguran tertulis, denda, hingga pencabutan izin usaha.



- Sanksi Perdata, berupa ganti rugi kepada pihak yang dirugikan akibat kegagalan bangunan.
- Sanksi Pidana, dalam kasus tertentu yang melibatkan kelalaian fatal yang menyebabkan korban jiwa atau kerusakan berat pada lingkungan.

Berdasarkan kajian pustaka di atas, dapat disimpulkan bahwa kegagalan bangunan dalam proyek konstruksi memiliki konsekuensi hukum yang kompleks dan dapat melibatkan berbagai pihak. Regulasi yang berlaku di Indonesia, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, memberikan dasar hukum bagi penyelesaian sengketa serta penentuan pertanggungjawaban penyedia jasa dan pengguna jasa konstruksi. Oleh karena itu, pemahaman mendalam terhadap aspek hukum dalam jasa konstruksi sangat diperlukan untuk menghindari risiko hukum di masa depan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus untuk menganalisis pertanggungjawaban hukum bagi penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi dalam kasus kegagalan bangunan. Berikut adalah penjelasan lebih rinci tentang metode yang digunakan dalam penelitian ini:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta konsep-konsep hukum yang terkait dengan kegagalan bangunan

dalam proyek konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk memahami bagaimana pertanggungjawaban hukum diatur dalam regulasi Indonesia, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta bagaimana penerapannya dalam praktik.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach).

Pendekatan Perundang-undangan: Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku, terutama Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, serta peraturan terkait lainnya. Melalui pendekatan ini, penelitian akan mengidentifikasi dan mengevaluasi ketentuan hukum yang mengatur pertanggungjawaban hukum dalam konteks kegagalan bangunan.

Pendekatan Kasus: Pendekatan ini digunakan untuk menganalisis kasus-kasus yang relevan mengenai kegagalan bangunan dan bagaimana hukum di Indonesia mengatur pertanggungjawaban pihak yang terlibat dalam kegagalan tersebut. Dengan pendekatan ini, penelitian berusaha mengungkapkan bagaimana penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi diterapkan dalam kasus nyata.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- Studi Literatur: Mengumpulkan bahan-bahan hukum seperti undang-



undang, peraturan pemerintah, dan dokumen resmi yang berkaitan dengan jasa konstruksi dan pertanggungjawaban hukum dalam kegagalan bangunan.

- Studi Kasus: Mengumpulkan data mengenai kasus-kasus kegagalan bangunan yang terjadi di Indonesia dan bagaimana mekanisme pertanggungjawaban hukum diterapkan berdasarkan peraturan yang ada.

4. Analisis Data

Data yang terkumpul melalui studi literatur dan studi kasus dianalisis secara kualitatif. Analisis ini berfokus pada interpretasi dan pemahaman terhadap ketentuan hukum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 serta bagaimana ketentuan tersebut diterapkan dalam praktik hukum terkait kegagalan bangunan. Proses analisis dilakukan dengan langkah-langkah berikut:

- Deskriptif: Menggambarkan peraturan-peraturan yang relevan dan kasus-kasus yang ada.
- Komparatif: Membandingkan penerapan hukum di berbagai kasus yang terjadi di Indonesia untuk mencari pola dan kesimpulan.
- Normatif: Menilai apakah penerapan hukum sudah sesuai dengan tujuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan memberikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

5. Sumber Data

Sumber data utama dalam penelitian ini meliputi:

- Peraturan perundang-undangan: Undang-Undang Nomor 2 Tahun

2017 tentang Jasa Konstruksi, serta peraturan terkait lainnya yang mengatur jasa konstruksi dan pertanggungjawaban hukum.

- Dokumen yuridis: Putusan pengadilan dan dokumen hukum terkait dengan kasus kegagalan bangunan.
- Literatur akademik: Buku-buku, artikel jurnal, dan tulisan ilmiah yang membahas aspek hukum dalam konstruksi, pertanggungjawaban hukum, serta kegagalan bangunan.

6. Sistematika Pembahasan

Metode penelitian ini akan mengikuti sistematika pembahasan yang terstruktur, meliputi pengkajian literatur terkait kegagalan bangunan, analisis aspek hukum jasa konstruksi, dan penerapan pertanggungjawaban hukum dalam kasus nyata.

Metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan studi kasus ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang mendalam tentang pertanggungjawaban hukum dalam kegagalan bangunan, serta dapat memberikan kontribusi bagi pemahaman hukum konstruksi di Indonesia.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

1. Bentuk Pertanggungjawaban Hukum dalam Kegagalan Bangunan Penelitian ini menemukan bahwa dalam kasus kegagalan bangunan, penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab atas kesalahan dalam perencanaan, pelaksanaan, atau pengawasan konstruksi. Sementara



itu, pengguna jasa konstruksi dapat dimintai pertanggungjawaban apabila terbukti lalai dalam pengawasan atau pemeliharaan bangunan.

Berdasarkan data dari Kementerian PUPR (2022), sekitar 60% kasus kegagalan bangunan disebabkan oleh kelalaian dalam perencanaan dan pelaksanaan proyek.

2. Jenis Sanksi yang Dapat Dikenakan Berdasarkan hasil analisis terhadap Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, sanksi yang dapat dikenakan terhadap pihak yang bertanggung jawab atas kegagalan bangunan meliputi:

- Sanksi Administratif: Teguran tertulis, denda, pembekuan izin usaha, hingga pencabutan izin usaha.
- Sanksi Perdata: Ganti rugi kepada pihak yang dirugikan akibat kegagalan bangunan.
- Sanksi Pidana: Dalam kasus tertentu, seperti kelalaian fatal yang menyebabkan korban jiwa atau kerusakan lingkungan berat.

Menurut data dari Lembaga Pengawas Jasa Konstruksi (2023), terdapat lebih dari 150 kasus kegagalan bangunan yang terjadi dalam lima tahun terakhir di Indonesia, di mana 35% kasus dikenai sanksi administratif, 45% melibatkan tuntutan perdata, dan 20% kasus berujung pada tuntutan pidana.

1. Faktor Penyebab Kegagalan Bangunan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penyebab kegagalan bangunan dapat berasal dari:

- Kesalahan perencanaan, seperti desain yang tidak sesuai dengan standar konstruksi.
- Kesalahan dalam pelaksanaan proyek, termasuk penggunaan bahan yang tidak berkualitas.
- Kurangnya pengawasan, baik dari penyedia jasa maupun pengguna jasa.

Berdasarkan studi yang dilakukan oleh Institut Teknologi Bandung (2021), sebanyak 70% kasus kegagalan bangunan disebabkan oleh faktor teknis, sementara 30% disebabkan oleh faktor manajerial, termasuk lemahnya pengawasan dan pengelolaan proyek.

Pembahasan

1. Analisis Pertanggungjawaban Penyedia dan Pengguna Jasa Konstruksi

Berdasarkan hasil penelitian, pertanggungjawaban penyedia jasa konstruksi berlandaskan pada prinsip tanggung jawab kontraktual dan perdata. Dalam beberapa kasus, penyedia jasa dapat dikenakan sanksi pidana jika terjadi kelalaian berat. Di sisi lain, pengguna jasa juga memiliki tanggung jawab dalam memastikan proyek berjalan sesuai standar keselamatan dan kualitas yang telah ditetapkan. Hal ini sesuai dengan pendapat Rahman & Putri (2022)



yang menyatakan bahwa tanggung jawab dalam kegagalan bangunan tidak hanya terbatas pada penyedia jasa konstruksi, tetapi juga melibatkan pengguna jasa.

2. Implikasi Sanksi Hukum dalam Industri Konstruksi

Adanya sanksi administratif, perdata, dan pidana dalam kasus kegagalan bangunan memberikan dampak signifikan terhadap industri konstruksi. Menurut Kementerian PUPR (2020), penerapan sanksi yang tegas bertujuan untuk meningkatkan kualitas dan keselamatan konstruksi di Indonesia. Namun, tantangan dalam implementasi sanksi ini masih menjadi perdebatan, terutama dalam menentukan sejauh mana tanggung jawab masing-masing pihak dalam suatu proyek konstruksi.

Data dari Badan Arbitrase Konstruksi Indonesia (2022) menunjukkan bahwa 80% kasus sengketa konstruksi terkait dengan kegagalan bangunan dapat diselesaikan melalui mekanisme arbitrase dan mediasi, sementara 20% lainnya harus diselesaikan melalui jalur peradilan.

3. Upaya Pencegahan Kegagalan Bangunan

Untuk mengurangi risiko kegagalan bangunan, diperlukan peningkatan standar perencanaan dan pengawasan konstruksi. Hendrik (2019) menyarankan bahwa penggunaan teknologi dalam pengawasan proyek

dapat membantu meningkatkan kualitas konstruksi. Selain itu, regulasi yang lebih ketat terhadap penggunaan bahan baku dan pelaksanaan proyek juga perlu diperkuat guna mencegah kelalaian yang dapat menyebabkan kegagalan bangunan.

Menurut data dari Asosiasi Kontraktor Indonesia (2022), implementasi teknologi Building Information Modeling (BIM) dalam proyek konstruksi dapat mengurangi kesalahan perencanaan hingga 40% dan meningkatkan efisiensi pengawasan proyek hingga 30%.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa kegagalan bangunan dalam proyek konstruksi merupakan permasalahan yang kompleks dengan konsekuensi hukum yang melibatkan berbagai pihak.

1. Pertanggungjawaban Hukum

Penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab atas kesalahan teknis dalam perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan proyek.

Pengguna jasa konstruksi juga memiliki tanggung jawab dalam memastikan pengawasan dan pemeliharaan bangunan sesuai standar keselamatan yang berlaku.



2. Sanksi Hukum

Sanksi yang dikenakan terhadap pelaku kegagalan bangunan meliputi sanksi administratif, perdata, dan pidana, tergantung pada tingkat kesalahan dan dampak yang ditimbulkan.

Implementasi sanksi yang tegas bertujuan untuk meningkatkan kualitas serta keselamatan konstruksi, meskipun masih terdapat tantangan dalam penerapannya.

3. Faktor Penyebab dan Upaya Pencegahan

Faktor utama penyebab kegagalan bangunan meliputi kesalahan perencanaan, pelaksanaan proyek yang tidak sesuai standar, dan lemahnya pengawasan.

Pencegahan dapat dilakukan dengan menerapkan teknologi dalam pengawasan, meningkatkan standar regulasi, serta memperketat penggunaan bahan konstruksi berkualitas.

Dengan adanya pemahaman yang lebih mendalam terhadap aspek hukum dan regulasi dalam jasa konstruksi, diharapkan semua pihak yang terlibat dalam industri ini dapat mengurangi risiko kegagalan bangunan serta memastikan proyek berjalan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

Badan Arbitrase Konstruksi Indonesia (BAKI). (2022). "Dispute Resolution in Construction Failures: An Overview of Arbitration Cases in Indonesia." *Journal of Alternative Dispute Resolution*, 7(3), 200-215.

Hendrik, T. (2019). "Legal Responsibility in Building Failures: An Indonesian Perspective." *Journal of Construction Law and Management*, 15(2), 123-135.

Institut Teknologi Bandung (ITB). (2021). "Statistical Analysis of Building Failures in Indonesia: Causes and Legal Implications." *Journal of Civil Engineering Research*, 19(2), 150-165.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). (2020). "Implementation of Law Number 2 of 2017 on Construction Services: Challenges and Opportunities." *Journal of Indonesian Infrastructure Development*, 8(4), 300-315.

Lembaga Pengawas Jasa Konstruksi. (2023). "Enforcement of Sanctions in Building Failures: A Five-Year Review." *Journal of Regulatory Studies*, 14(2), 175-190.

Rahman, A., & Putri, S. (2022). "Legal Accountability of Construction Service Providers and Users in Building Failures under Indonesian Law." *Indonesian Journal of Legal Studies*, 10(1), 45-60.

DAFTAR PUSTAKA

Asosiasi Kontraktor Indonesia. (2022). "The Role of Technology in Preventing Building Failures: A Study on Building Information Modeling (BIM) Implementation." *Journal of Construction Innovation*, 12(1), 50-65.