

TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA DALAM GAGAL BANGUNAN

Muhammad Zulyadaen¹, Edison Hatoguan Manurung²
muhammadzulyadaen832@gmail.com¹, edisonmanurung2010@yahoo.com²
Universitas MPU Tantular

ABSTRAK

Aktikel ini meninjau ulang dalam tanggung jawab penyedia jasa dalam gagal. Kajian ini menggunakan metode kualitatif sumber data berupa baik cepat maupun elektronik. Jenis data berupa narasi, reportase dan jenis-jenis lain yang dapat dipersamakan dengan jenis tersebut. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelusuran bagi sumber-sumber terpublikasi. Teknik analisis dilakukan secara deskriptif. Artikel ini menemukan bahwa Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi, Tanggung jawab penyedia jasa konstruksi terkait kegagalan bangunan dan Penyelesaian kegagalan bangunan dalam proyek pembangunan gudang.

Kata Kunci: Tanggung Jawab; Penyedia Jasa; Kegagalan Bangunan.

PENDAHULUAN

Di Indonesia, pembentukan infrastruktur semakin meningkat pesat, khususnya dalam kaitannya dengan aspek jasa konstruksi. Kesuksesan ini jelas berdampak pada kemajuan pembangunan negara. (Natalia 2019)

Undang-Undang mengatur seluruh hal yang terkait dengan konstruksi dan menegaskan bahwa proyek-proyek pembangunan berjalan sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa konstruksi, bicara 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. (Tamatompol 2017)

Sektor Jasa Konstruksi adalah aktivitas masyarakat untuk menciptakan bangunan yang beroperasi sebagai penunjang atau fasilitas sosial dan ekonomi untuk membantu terwujudnya target pembangunan nasional. (M.Hum dan S.H 2021)

Parameter kegagalan bangunan bisa disebabkan oleh banyak faktor yang lebih bersifat normatif dan prosedural yaitu Perencanaan, pelaksanaan, operasi atau pemeliharaan, struktur dan hal lain. (Mulyo, MT 2014)

Bentuk perjanjian kemitraan yang biasanya dilakukan atas jasa konstruksi adalah perjanjian sub kontrak dan perjanjian kerja serupa operasi atau kso. Padahal bentuk perjanjian kemitraan sub kontrak biasanya dilakukan bagi perusahaan kontraktor yang memegang kualifikasi menengah maupun besar yang saat mendapatkan pekerjaan baik ketika penyediaan barang/jasa pemerintah meskipun pekerjaan tersebut berasal dari BUMN/swasta atau luar negeri, sehingga sebagian pekerjaan atau bentuk pekerjaan tertentu diserahkan pada pihak ketiga yang dalam hal itu didapat dari pelaku usaha besar, kecil dan menengah. Perjanjian sub kontrak itu dilaksanakan antara penyedia selaku perusahaan utama kepada mitra sub kontraknya sesudah mendapatkan surat instruksi kerja. (Fajarini 2019).

Pasal 1609 KUH Perdata memberikan ketentuan sebagai berikut: “Apabila suatu bangunan yang dipesan dan dibangun dengan harga tertentu musnah seluruhnya atau sebagiannya karena cacat arsitektur atau ketidaksesuaian tanah, maka arsitek dan pembangun bertanggung jawab:” selama 10 tahun.(Saputri 2020).

kontrak kerja yang diterapkan pada pelaksanaan proyek Pembangunan? Bagaimana penyedia jasa bertanggung jawab jika bangunan gagal? Bagaimana perlindungan hukum dan solusi untuk pengguna jasa yang mengalami kegagalan bangunan?

METODOLOGI

Kajian ini menggunakan metode kualitatif sumber data berupa baik cepat maupun elektronik. Jenis data berupa narasi, reportase dan jenis-jenis lain yang dapat dipersamakan dengan jenis tersebut. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara penelusuran bagi sumber sumber terpublikasi. Teknik analisis dilakukan secara deskriptif dengan pendekatan kajian pustaka.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tinjauan Umum Tanggung Jawab

Emmanuel Levinas menyampaikan sikap moral atau sikap bertanggung jawab yang dimiliki orang saat benar-benar bertemu dengan orang lain. Sikap bertanggung jawab terhadap orang lain inilah yang menjadikannya manusia sejati.(Anon t.t.)

Dalam hukum perdata, bawah pertanggung jawaban dibedakan menjadi dua jenis: pertanggung jawaban yang didasarkan atas kesalahan dan pertanggung jawaban yang didasarkan atas tanpa kesalahan. Yang pertama bertanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya yang menyebabkan kerugian terhadap orang lain yang tidak memenuhi syarat prestasi yang telah disepakati sebelumnya oleh kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian. (Octaviani 2023)

Tinjauan Umum Penyedia Jasa

Adapaun pihak- pihak dalam jasa konstruksi terdiri atas:

1. Pengguna Jasa

Pengguna Jasa merupakan owner ataupun pemberi pekerjaan yang memakai layanan Jasa Konstruksi.

2. Penyedia Jasa

Penyedia Jasa merupakan pemberi layanan Jasa Konstruksi. Sub penyedia Jasa merupakan pemberi layanan Jasa Konstruksi kepada Penyedia Jasa.

Penyedia jasa dan sub penyedia jasa yang menyelenggarakan jasa konstruksi harus:

- a). Mematuhi pengaturan kontrak
- b). Memenuhi standar keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan
- c). Memprioritaskan warga negara Indonesia sebagai pemimpin utama organisasi proyek.

Pengguna Jasa serta Penyedia Jasa terdiri atas orang perseorangan ataupun tubuh. Pengikatan ikatan kerja Jasa Konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat serta bisa dipertanggung jawabkan secara keilmuan (M.Hum dan S.H 2021) Dea Fajarini dengan M. Hum.

Tinjauan Umum Mengenai Kegagalan Bangunan

Dalam hal kontrak konstruksi sebagai dasar hukum pelaksanaan pekerjaan konstruksi mengikat dua pihak yaitu pemberi jasa dan penerima jasa. Undang-Undang Jasa Konstruksi tahun 2017 menganggap penyedia jasa bertanggung jawab jika suatu bangunan gagal karena penyediaan jasa konstruksi yang tidak memenuhi standar keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan yang diatur oleh Undang-undang Jasa Konstruksi tahun 2017. Pengguna jasa akan bertanggung jawab atas kerusakan bangunan apa pun yang terjadi

setelah masa cakupan kerusakan bangunan penyedia layanan berakhir. Jangka waktu asuransi kerusakan struktural ditentukan dalam kontrak konstruksi dan merupakan tanggung jawab penyedia layanan, tergantung pada rencana umur bangunan. Apabila rencana umur konstruksi lebih dari 10 tahun, maka penyedia jasa hanya bertanggung jawab atas kegagalan bangunan untuk jangka waktu paling lama 10 tahun terhitung sejak tanggal pemberian jasa konstruksi terakhir (Bella 2023) Theodora Saputri dengan Swita bella.

KESIMPULAN

Berdasarkan deskripsi pada pembahasan sebelumnya dalam journal ini, beberapa kesimpulan dibuat:

1. Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek pembangunan gedung: proses ini dilakukan melalui negosiasi langsung antara kedua belah pihak, dengan penyedia jasa atau kontraktor yang menyampaikan informasi dan persyaratan. Setelah kedua belah pihak mencapai kesepakatan, kontrak konstruksi dilaksanakan.
2. Tanggung jawab penyedia jasa konstruksi terkait kegagalan bangunan pada proyek pembangunan gedung: Jika terjadi kegagalan bangunan dalam suatu proyek, penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab untuk memberikan ganti rugi administratif untuk biaya pembelian bahan material, serta melakukan perbaikan dan pembuatan ulang pondasi bangunan yang retak.
3. Penyelesaian kegagalan bangunan dalam proyek pembangunan gudang: Untuk menyelesaikan masalah kegagalan bangunan dalam proyek pembangunan gudang, penyedia jasa Perlindungan hukum untuk pengguna layanan

Berdasarkan pembahasan sebelumnya dalam journal ini, kami menyarankan bahwa:

1. Isi dan klausula kontrak kerja konstruksi harus lebih diperhatikan saat melaksanakannya. Ini terutama berlaku ketika proses negosiasi untuk memilih dan melaksanakan penyelenggaraan jasa konstruksi. Untuk memastikan pelaksanaan kontrak kerja berjalan dengan baik, kedua belah pihak harus terlibat dalam menentukan isi kontrak konstruksi.
2. Bangunan saat ini hanya bertanggung jawab atas ganti rugi bahan material dan perbaikan ulang pondasi yang retak. Tapi kita harus mempertimbangkan untuk mencantumkan dan bertanggung jawab atas kerugian, terutama jika kegagalan bangunan menyebabkan gudang tidak dapat digunakan.
3. Negosiasi adalah pilihan yang tepat untuk menyelesaikan masalah kegagalan bangunan. Namun, pengawas dari pihak pengguna jasa seharusnya lebih dari itu.

DAFTAR PUSTAKA

Artikel Jurnal :

- Bella, S. (2023). Ganti Kerugian Oleh Penyedia Jasa Apabila Terjadi Kegagalan Bangunan Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. *LEX PRIVATUM*, 11(5), Article 5.
- Etika Tanggung Jawab Emmanuel Levinas Sobon Jurnal Filsafat. (t.t.)
- Fajarini, D. (2019). Subkontraktor dalam pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. *Mimbar Keadilan*, 12, 67.
- Mulyo,MT, I. S. S. (2014). Bangunan yang Runtuh: Studi Kasus Kesalahan-Kesalahan. *Elex Media Komputindo*.
- Natalia, I. C. (2019). Tanggung Jawab Hukum Penyedia Jasa Konstruksi atas Kegagalan Bangunan [S1]. *UAJY*.
- Octaviani, S. A. T. R. (2023). Pertanggung jawaban Notaris Terhadap Legalisasi Surat Dibawah Tangan Berbasis Nilai Dasar Hukum [Masters]. Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
- Saputri, T. (2020). Tanggung Jawab Perdata Atas Kegagalan Bangunan Dalam Hukum Positif Indonesia. *Law Review*, 19. <https://doi.org/10.19166/lr.v19i3.2057>

Tamatompol, M. R. (2017). Tanggung Jawab Hukum terhadap Penyedia Jasa Dan pengguna Jasa Konstruksi menurut Undang-Undang nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. LEX CRIMEN, 6(3), Article 3.

Buku :

M.Hum, N. B. A. W., S. H., & S.H, V. D. D. (2021). Aspek Hukum Jasa Konstruksi (Berdasarkan UU No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, PP No 22 Tahun 2020 tentang Jasa Konstruksi, dan sudah disesuaikan dengan perubahan yang ada pada UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja). Penerbit Andi..

Qomariyah, S., & Pekalongan, S. (n.d.). TRANSFORMASI HUKUM ISLAM DALAM SISTEM HUKUM NASIONAL: Idealisme dan Realitas.

Rokhmadi. (n.d.). Hukum Pidana Islam .

Suganda, A., Firmansyah, H., Tinggi, S., & Islam, A. (n.d.). Transformasi Hukum Islam ke dalam Hukum Nasional Transformation of Islamic Law to National Law.

Syari'ah, F., Surakarta, I., & Prasetyo, Y. (n.d.). Transformasi Nilai-Nilai Islam dalam Hukum Positif.

Tohari, C. (2015). Fiqh Keindonesiaan : Transformasi Hukum Islam dalam Sistem Tata Hukum di Indonesia Fiqh KEINDONESIAAN: Transformasi Hukum Islam Dalam Sistem Tata Hukum Di Indonesia. In ANALISIS: Jurnal Studi Keislaman (Vol. 15, Issue 2).

Tongat. (2008). Dasar -Dasar Hukum Pidana Indonesia dalam Perspektif Pembaharuan,.