

TANGGUNG JAWAB PARA PIHAK DALAM KONTRAK KERJA KONSTRUKSI MENURUT UNDANG - UNDANG TENTANG JASA KONSTRUKSI

Citra Dewi Saputra^a, Mila Surahmi^a

^aFakultas Hukum, Universitas Sjkahyakirti, Email: citra_dewi@unisti.ac.id, milamimi@unisti.ac.id

Naskah diterima: 20 September; revisi: 29 Oktober; disetujui: 30 November 2022

DOI: 10.28946/rpt.v11i2.2470

Abstrak:

Ketentuan umum dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Dalam pekerjaan konstruksi tentunya perlu dibuat sebuah kontrak kerja konstruksi. Kontrak kerja konstruksi merupakan pedoman bagi para pihak yaitu pengguna jasa konstruksi dan penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan suatu proyek pembangunan konstruksi. Perjanjian ini mengatur hubungan hukum antara para pihak yang berisi hak dan kewajiban. Kontrak Kerja Konstruksi tersebut menjadi instrumen yang penting baik dalam mengakomodasi maupun membatasi hak dan kewajiban dari kontraktor maupun Pemerintah selama terselenggaranya proses pembangunan. Pada kenyataannya dalam proses pelaksanaan kontrak tersebut, sering dijumpai wanprestasi dari kontraktor berupa terlambatnya pelaksanaan atau tidak dilakukannya pekerjaan tersebut. Namun tidak jarang pula pemerintah wanprestasi dalam melakukan pembayaran yang tidak tepat waktu dan tidak sesuai prestasinya. Penelitian yang bersifat normatif atau perpustakaan ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada diperpustakaan. Penelitian ini dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan, yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi. Jurnal ini membahas mengenai pengaturan serta aspek-aspek terkait Kontrak Kerja Konstruksi dan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, bilamana diketahui Kontrak Kerja Konstruksi itu dapat berakhir dan seperti apa tanggung jawab para pihak serta bentuk pertanggungjawabannya dalam hal terjadinya wanprestasi dalam pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi.

Kata Kunci: Kontrak Kerja Konstruksi; Pertanggungjawaban; Jasa Konstruksi

Abstract:

The general provisions in the Law on Construction Services Number 2 of 2017 concerning Construction Services explain that what is meant by Construction Services is construction consulting services and/or construction work. In construction work, of course, it is necessary to make a construction work contract. The construction work contract is a guideline for the parties, namely users of construction services and providers of construction services in carrying out a construction project. This agreement regulates the legal relationship between the parties which contains rights and obligations. . The Construction Work Contract is an important instrument both in accommodating and limiting the rights and obligations of the contractor and the Government during the construction process. In fact, in the process of implementing the contract, contractor defaults are often encountered in the form of delays in the implementation or non-performance of the work. However, it is not uncommon for the government to default in making payments that are not on time and do not match their achievements. This journal discusses the arrangements and aspects related to the Construction Work Contract and the implementation of construction work, if it is known that the Construction Work Contract can end and what the responsibilities of the parties are and the form of accountability in the event of a default in the implementation of the Construction Work Contract.

Keywords: *Construction Work Contract; Responsibility; Construction Services*

LATAR BELAKANG

Pembangunan nasional merupakan bagian dari salah satu perwujudan cita-cita negara Indonesia dengan memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Dalam rangka pembangunan nasional, pemerintah Indonesia diharapkan dapat meningkatkan pembangunan segala bidang diseluruh wilayah Indonesia secara merata. Sebagai upaya untuk mewujudkan kesejahteraan umum perlu adanya pelaksanaan dalam bentuk pembangunan fisik, pembangunan proyek-proyek, sarana dan prasana yang diwujudkan dalam bentuk pembangunan dan rehabilitasi kepentingan umum. Semakin maju dan semakin pesatnya arah pembangunan fisik di Indonesia menjadikan pembangunan sebagai peluang yang menjanjikan yang berdampak pada menjamur penyedia jasa konstruksi. Industri jasa konstruksi merupakan salah satu sektor yang memiliki tempat yang strategis di dalam sistem ekonomi nasional, dimana nilai strategisnya itu adalah adanya keterkaitan antara satu sektor dengan sektor lainnya yaitu sektor pemasok bahan baku dan pengguna serta hasil dari produknya tersebut berfungsi sebagai sarana dan prasarana bagi bekerjanya sektor lainnya.

Sebelum dimulainya suatu pekerjaan konstruksi, diharuskan untuk membuat kesepakatan kerja antara penyedia jasa dan pengguna jasa sesuai dengan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang berbunyi “pengaturan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia harus dituangkan dalam perjanjian kerja konstruksi”. Pada Pasal 1 ayat (8) menyatakan bahwa perjanjian kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. perjanjian adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan antara dua pihak atau lebih yang dapat memodifikasinya atau menghilangkan hubungan hukum yang dilaksanakan dalam bentuk tulisan.¹ Dikatakan suatu perjanjian itu sah apabila telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yang diatur pada Pasal 1320 KUHPerdata, dimana lahirnya hak dan kewajiban antara para pihak untuk memenuhi sebuah prestasi. Prestasi dalam hukum perjanjian dimaksudkan sebagai satu pelaksanaan hal-hal yang tertulis dalam suatu kontrak oleh pihak yang telah mengikatkan diri untuk itu, pelaksanaan mana sesuai dengan perjanjian yang bersangkutan.² Pengaturan tersebut dapat diwujudkan dalam satu perjanjian yang mengikat para pihak dalam pekerjaan konstruksi seperti kontraktor, pengguna jasa konstruksi, pemerintah dan lain sebagainya.

Adapun yang dimaksud dengan kontraktor dalam jasa konstruksi sama halnya dengan penyedia jasa, dalam Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi adalah pihak yang memberikan layanan jasa konstruksi kepada pengguna jasa konstruksi. Penyedia jasa konstruksi adalah pihak perorangan atau badan usaha yang mendapat pekerjaan jasa konstruksi berkaitan dengan kemampuannya untuk menyediakan jasa kepada pengguna jasa konstruksi, penyedia jasa disini mencakup tiga pihak : perencana konstruksi, pengawas konstruksi, dan pelaksanaan konstruksi.³ Dalam Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1615 KUH Perdata Buku

¹ Muhammad Hasbi, *Perancangan Kontrak (Dalam Teori Dan Implementasi)* (Padang: Suryani Indah, 2012).

² R Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta, 2008).

³ Sulsistijo Sidarto Mulyono, *Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi* (Jakarta: Prenada Media Group, 2018).

Ke Tiga Tentang Perikatan pada Bagian Ke Enam Tentang Pemborongan Pekerjaan digunakan istilah perjanjian pemborongan untuk kontrak kerja konstruksi.⁴

Perjanjian pemborongan pekerjaan ialah suatu perjanjian antara seseorang atau badan usaha (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seseorang atau badan usaha lain (sipemborong) 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.⁵

Seiring perkembangannya, 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.⁶

Pengguna jasa adalah perorangan atau instansi pemerintah atau badan usaha swasta yang meyerahkan atau memberikan pekerjaan konstruksi pada pihak lain seperti penyedia jasa konstruksi. Biasanya pengguna jasa dalam kontrak jasa konstruksi telah memiliki program yang berkesinambungan untuk membangun proyek tersebut, yakni sejak dari studi , *design*, teknis, pelaksanaan , dan pengembangan fisik hingga pemeliharaan supaya proyek tersebut bermanfaat sesuai dengan maksud dan tujuannya.⁷

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.

Berdasarkan latar belakang diatas permasalahan yang akan dibahas, antara lain : bagaimanakah pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia dan bagaimanakah tanggung jawab para pihak dalam kontrak konstruksi menurut undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi.

Adapun yang menjadi tujuan penulisan adalah untuk memahami bentuk pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia dan untuk mengetahui bentuk pertanggungjawaban para pihak dalam kontrak kerja konstruksi serta penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi. Sedangkan manfaat dari penulisan ini adalah secara teoritis, penulisan ini kiranya dapat menjadi bahan untuk mengembangkan pengetahuan dan wawasan bagi mahasiswa serta dapat menjadi kajian lebih lanjut oleh kalangan akademisi, masyarakat maupun pihak penyedia dan pengguna jasa konstruksi dan yang membutuhkan informasi mengenai kontrak kerja konstruksi baik dari tahap awal kontrak kerja konstruksi, pelaksanaan kontrak kerja konstruksi sampai pada penyelesaian sengketa konstruksi. Secara Praktis, diharapkan dapat memberikan gambaran berupa fakta mengenai pelaksanaan kontrak kerja konstruksi di lapangan hal-hal yang menjadi tanggung jawab para pihak dalam suatu kontrak kerja konstruksi yang mana dalam penulisan ini terutama adalah pihak pemerintah, sampai pada upaya penyelesaian sengketa konstruksi serta kiranya penulisan ini dapat memberikan

⁴ Suntana S. Djatnika, *Tata Cara Berkontrak Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa* (Jakarta, 2018).

⁵ Wirjono Prodjodikoro, *Asas-Asas Hukum Perdata* (Bandung, 1986).

⁶ Rochany Natawidjana and Siti Nurasyiah, *Aspek Hukum Dan Administrasi Proyek* (Bandung, 2009).

⁷ Ibid.

sumbangan maupun masukan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya di bidang konstruksi.

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum normatif. Jenis penelitian hukum normatif merupakan Penelitian yang bertujuan untuk mengkaji kualitas dari norma hukum itu berdasarkan pada Peraturan yang tertulis ataupun bahan-bahan hukum yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian yang bersifat normatif atau perpustakaan ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada diperpustakaan. Penelitian ini dikaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yakni: Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

ANALISIS DAN DISKUSI

Pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia

Adapun Pasal-pasal yang berkenaan dengan kontrak kerja konstruksi yaitu pasal 1604 sampai dengan 1617 KUH Perdata, yang membagi perjanjian melakukan pekerjaan ke dalam 3 kategori yaitu :

1. Perjanjian kerja (perburuhan)
2. Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan/kontrak kerja konstruksi

Diantara ketiga jenis perjanjian tersebut sangat mirip tetapi ada perbedaan yang dapat dilihat sebagai berikut :

- a. Perjanjian pemborongan/kontrak konstruksi dengan perjanjian kerja (perburuhan) :⁸

Dalam hal ini yang menjadi perbedaannya adalah mengenai interrelasi diantara para pihak. Di dalam perjanjian perburuhan, terdapat hubungan vertikal antara buruh dan majikan, dimana buruh sebagai pihak yang kedudukannya lebih rendah dari kedudukan majikannya. Dengan demikian terdapat hubungan atasan-bawahan. Sebaliknya dalam kontrak konstruksi terdapat hubungan horizontal antara pihak kontraktor dengan pihak *bouwheer* dimana kedudukan kedua-duanya sama tinggi. Jadi tidak ada hubungan atasan-bawahan.

- b. Perjanjian menyelenggarakan jasa dengan kontrak konstruksi :⁹

- 1) Prestasi

Dalam kontrak penyelenggaraan jasa, prestasinya adalah memberikan jasa tertentu tetapi dengan tidak “membangun” atau “melakukan” sesuatu secara fisik. Misalnya pemberian jasa konsultasi dan lain-lain. Sementara dalam kontrak konstruksi, prestasi yang diberikan oleh pihak kontraktor adalah melakukan atau “membangun” sesuatu secara fisik.

Misalnya membangun sebuah gedung.

- 2) *Fee* yang dibayar oleh pemberi kerja

Dalam suatu kontrak menyelenggarakan jasa tertentu, maka *fee* yang diberikan kepada penyelenggara jasa tersebut dalam suatu tarif tertentu, sementara dalam suatu kontrak konstruksi, *fee* yang diberikan kepada pemborong tidak dengan tarif tertentu, melainkan sejumlah uang tertentu atau sejumlah hasil tertentu yang lebih bersifat negosiasi.

⁸ Munir Fuady, *Kontrak Pemborongan Mega Proyek* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998).

⁹ Ibid.

Menurut Pasal 47 Undang-undnag No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi diterangkan bahwa kontrak kerja konstruksi harus memuat beberapa uraian sebagai berikut :

- a. Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak
- b. Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsum, dan batasan waktu pelaksanaan
- c. Masa pertanggungan, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa
- d. Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil jasa konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan jasa konstruksi.
- e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat
- f. Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan jasa konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran.
- g. Wanprestasi, memuat ketentuan tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan
- h. Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan
- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak
- j. Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul diluar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak
- k. Kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan
- l. Perlindungan pekerja, memuat ketentuan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial
- m. Perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian
- n. Aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan
- o. Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan
- p. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi

Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47, Kontrak Kerja Konstruksi dapat meliputi :¹⁰

- a. untuk layanan jasa perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak kekayaan intelektual;

¹⁰ Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi Pasal 48

- b. untuk untuk kegiatan pelaksanaan layanan Jasa Konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang subpenyedia Jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan, dan atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku; dan
- c. yang dilakukan dengan pihak asing, memuat kewajiban alih teknologi.

Tanggung Jawab Para Pihak dalam kontrak kerja Konstruksi menurut Undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Pihak-pihak dalam kontrak kerja konstruksi

Dengan adanya kontrak konstruksi selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam kontrak konstruksi. Adapun pihak-pihak yang terlibat adalah :

a. Yang Memborongkan/Pemberi Tugas (*Bouwheer*)

Yang memborongkan atau *bouwheer* dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah Dinas Pekerjaan Umum. Yang memborongkan mempunyai rencana sesuai dengan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.¹¹

Selanjutnya pihak yang memborongkan dapat disebut sebagai pihak Pengguna jasa.

Adapun yang menjadi tugas dari yang memborongkan meliputi :

1. Menyusun perancangan kontrak konstruksi
2. Mengangkat wakil untuk menjadi pemimpin proyek
3. Memeriksa dan menyetujui hasil pekerjaan pemborong
4. Menerima hasil pekerjaan
5. Menetapkan besaran uang muka yang menjadi hak penyedia jasa.
6. Membayar biaya pelaksanaan proyek konstruksi

b. Pemborong/Rekanan/Penyedia Jasa (Kontraktor)

Pemborong/Kontrak Bangunan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak di bidang pelaksanaan pemborongan.¹² Pihak pemborong disini dapat disebut sebagai pihak penyedia jasa.

Adapun yang menjadi tugas pemborong meliputi :¹³

1. Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan bestek
2. Menyerahkan pekerjaan
3. Melaporkan setiap progress pekerjaan

Hubungan hukum antara yang memborongkan dengan pemborong/kontraktor diatur sebagai berikut :

- a) Apabila yang memborongkan maupun pemborong keduanya pemerintah, maka hubungan hukumnya disebut hubungan kedinasan.
- b) Apabila yang memborongkan pihak pemerintah sedangkan pemborongnya pihak swasta, maka hubungan hukumnya disebut perjanjian pemborongan yang dapat berupa akta dibawah tangan, surat perintah kerja, dan kontrak kerja konstruksi.¹⁴

c. Perencana (Arsitek)

Perencana adalah perseorangan atau perusahaan yang memenuhi syarat untuk melaksanakan tugas konsultasi dalam bidang perencanaan lingkungan, perencanaan

¹¹ F.X.Djumaldji. *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: Rineka Cipta.1995.hlm 24

¹² *Ibid*, hlm.26

¹³ *Ibid*, hlm.9

¹⁴ *Ibid*, hlm.8

proyek beserta kelengkapannya. Jika pemberi tugas dari pemerintah/swasta dan perencana dari pihak swasta yaitu konsultan perencana, maka hubungannya diatur dalam kontrak melakukan jasa-jasa tunggal atau kontrak pemberi kuasa tergantung yang dilakukan oleh konsultan perencana.¹⁵ Adapun yang menjadi tugas dari perencana/arsitek :¹⁷

1. Membuat skema pemikiran awal, yaitu memberikan gambaran umum kepada yang memborongkan seperti : penetapan bangunan, luas bangunan, jumlah kamar, bentuk bangunan, pelaksanaan perencanaan
2. Membuat perencanaan, meliputi gambar sketsa, mengumpulkan data lapangan, menyusun usulan kerja, penyelidikan keadaan tanah, menyusun surat izin pembangunan, dll
3. Membuat rencana pelaksanaan, meliputi perencanaan gambar bestek dengan skala lebih besar seperti rencana arsitektur dan rencana struktur
4. Menjelaskan rencana dan perhitungan struktur seperti tahan gempa, perlistrikan, permesinan, tata udara, sistem komunikasi, dll

d. Pengawas (Direksi)

Direksi sebagai pengawas dapat ditunjuk juga sebagai konsultan perencana ataupun konsultan lain baik pemerintah maupun swasta. Tugas pengawas meliputi seluruh pengawasan atas tahap konstruksi mulai dari penyiapan, penggunaan dan mutu bahan, pelaksanaan pekerjaan serta pelaksana akhir atau hasil pekerjaan sebelum diserahkan. Pengawasan pelaksanaan berarti mewakili yang memborongkan dalam segala hal yang menyangkut pelaksanaan yaitu memberi pimpinan dan mengadakan pengawasan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Tanggung Jawab Penyedia jasa dan pengguna jasa dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa Konstruksi

UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur mengenai hal-hal yang berkaitan dengan tanggung jawab pihak pengguna jasa dan penyedia jasa yaitu, penyedia jasa bertanggung jawab untuk menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat waktu, biaya dan dan tepat mutu.¹⁶ Penyedia jasa juga bertanggung jawab untuk mengetahui risiko mekanisme komitmen atas perusahaan produk jasa konstruksi dan memastikan fungsionalitas produk konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Lalu, pertanggungjawaban terhadap hasil layanan jasa konstruksi dapat dilakukan dengan mekanisme penjaminan, yang mana terdiri dari jaminan uang muka; jaminan pelaksanaan; jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan kegagalan bangunan, jaminan kegagalan pekerjaan konstruksi antara lain asuransi pekerja, asuransi bahan peralatan dan sebagainya.

Dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai dengan kontrak kerja konstruksi, maka pengguna jasa dapat mencairkan dan menggunakan jaminan dari penyedia jasa sebagai kompensasi pemenuhan kewajiban penyedia jasa.¹⁷ Sedangkan, pengguna jasa bertanggung jawab atas biaya jasa konstruksi sesuai dengan kesepakatan di dalam kontrak kerja konstruksi dan melaksanakan pembayaran secara tepat jumlah serta tepat waktu.¹⁸

¹⁵*Ibid* , hlm.11

¹⁶ UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 54 ayat (1)

¹⁷ *Ibid*, Pasal 56 ayat (3)

¹⁸ *Ibid*, Pasal 55

Apabila terjadi kegagalan pembangunan maka, dalam hal ini Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan. Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh penilai ahli. Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri. Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.¹⁹

Selanjutnya dalam hal Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan Penyedia Jasa.²⁰ Adapun Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan dalam Pasal 65 Undang-undang No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Yaitu :

- (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 layanan Jasa Konstruksi.
- (3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang dirugikan Kegagalan akibat Bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu Kegagalan Bangunan kepada Menteri. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan terjadinya Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Menteri.²¹ Tanggung jawab penyedia jasa berupa ;

- 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).
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan pemerintah.²²

Selanjutnya apabila dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan atau melakukan Wanprestasi maka dapat diminta pertanggungjawaban.²³ Yang dimaksud dengan "wanprestasi" adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi:²⁴

- 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau
- 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau

¹⁹*Ibid*, Pasal 60

²⁰*Ibid*, Pasal 63

²¹ *Ibid*, Pasal 66

²² *Ibid*, Pasal 67

²³ *Ibid*, Pasal 47 ayat 1 (g)

²⁴ *Ibid*, Penjelasan pasal 47 ayat 1(g)

- 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Tanggung jawab antara lain berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan/atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Kemudian ditekankan juga perlindungan hukum terhadap penyedia jasa dalam hal penyelesaian kontrak sesuai Pasal 56 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yaitu apabila penyedia jasa gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir oleh karena kesalahan atau kelalaian penyedia jasa dan bukan karena keadaan kahar, namun pengguna jasa dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menilai bahwa penyedia jasa mampu menyelesaikan pekerjaan, maka PPK memberikan kesempatan kepada penyedia jasa untuk menyelesaikan pekerjaan yang mana penyelesaiannya dapat melampaui Tahun Anggaran dan harus dimuat dalam addendum kontrak yang isinya mengatur mengenai waktu penyelesaian, pengenaan sanksi dan pengenaan denda keterlambatan kepada penyedia kecuali karena keadaan kahar serta melakukan perpanjangan jaminan pelaksanaan. Namun jika keterlambatan penyelesaian pekerjaan tersebut disebabkan keterlambatan pembayaran prestasi oleh pengguna dan dilakukan pemutusan kontrak, maka pengguna jasa wajib memberikan ganti kerugian beserta membayar denda atau bunga yang disebabkan keterlambatan pembayaran tersebut kepada penyedia jasa.²⁵

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas dapat diketahui bahwa pengaturan mengenai kontrak kerja konstruksi sudah diatur sedemikian ada dalam berbagai peraturan baik Undang-Undang maupun peraturan pelaksana lainnya dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum serta perlindungan hukum terhadap pengguna jasa dan penyedia jasa.

KESIMPULAN

Berdasarkan uraian pembahasan pada bab – bab sebelumnya, maka dapat dirumuskan kesimpulan Pertama, pengaturan mengenai Kontrak Kerja Konstruksi saat ini diakomodasi di dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa yang mengganti Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pasal 1 angka 8 Undang – Undang Jasa Konstruksi menegaskan pengertian Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Kontrak Kerja Konstruksi dirumuskan di dalam Undang – Undang Jasa Konstruksi berdasarkan pengimplementasian dari Pasal 1601b KUH Perdata yang mengatur mengenai perjanjian pemborongan oleh karena baik kontrak kerja konstruksi ataupun perjanjian pemborongan memiliki unsur yang sama baik dalam prestasi, kedudukan para pihak maupun cara pembayaran.

Kedua, apabila dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan atau melakukan Wanprestasi maka dapat diminta pertanggungjawaban. Yang dimaksud dengan "wanprestasi" adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi: 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya. Tanggung

²⁵ Standar Dokumen Pekerjaan Konstruksi Pelelangan Umum Mengenai Syarat-Syarat Umum Kontrak diterbitkan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP)

jawab antara lain berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan/atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Adapun beberapa saran yang diberikan terkait dengan pembahasan dalam skripsi ini antara lain: Pertama, perlu adanya keterbukaan antara pemerintah dan pihak pelaksana dalam pembangunan konstruksi, Agar setiap pelaksanaan pembangunan konstruksi dapat sesuai perundang-undangan yang berlaku serta standar mutu yang ditetapkan oleh pemerintah. Kedua, perlu kiranya Para pihak dalam pembangunan konstruksi untuk lebih jelas menuliskan dalam perjanjian kerja tentang pertanggungjawaban yang ada dalam kontrak kerja konstruksi, agar setiap pelaksanaan pembangunan konstruksi para pihak bertanggung jawab atas pekerjaannya.

DAFTAR PUSTAKA

- Djatnika, Suntana S. *Tata Cara Berkontrak Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa*. Jakarta, 2018.
- F.X.Djumaldji. *Perjanjian Pemborongan*. Jakarta: Rineka Cipta.1995.
- Fuady, Munir. *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 1998.
- Hasbi, Muhammad. *Perancangan Kontrak (Dalam Teori Dan Implementasi)*. Padang: Suryani Indah, 2012.
- Mulyono, Sulsistijo Sidarto. *Proyek Infrastruktur Dan Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Prenada Media Group, 2018.
- Natawidjana, Rochany, and Siti Nurasyiah. *Aspek Hukum Dan Administrasi Proyek*. Bandung, 2009.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Asas-Asas Hukum Perdata*. Bandung, 1986.
- R Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta, 2008.
- Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
Kitab undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata).