



**TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA KONSTRUKSI TERHADAP
KEGAGALAN BANGUNAN
(Suatu Penelitian di Proyek Pembangunan Gudang Pengepakan
Ikan Lampulo Banda Aceh)**

M. Dhuhar Trinanda

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Khairani

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala
Jl. Putroe Phang No. 1, Darussalam, Banda Aceh - 23111

Abstrak - Pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan berdasarkan atas unsur kesalahan dari pihak yang terlibat dalam kontrak kerja konstruksi, akan tetapi dalam kasus runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan lampulo bahwa penyedia jasa bertanggung jawab tidak sebagaimana mestinya. Tujuan penelitian ini untuk menjelaskan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek pembangunan gudang pengepakan ikan lampulo, untuk menjelaskan tanggung jawab dari penyedia jasa akibat dari runtuhnya canopy gudang pengepakan ikan dan menjelaskan akibat hukum kegagalan bangunan dan upaya penyelesaiannya. Penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan digunakan untuk mendapatkan data dalam penulisan ini. Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data yang bersifat teoritis. Penelitian lapangan dilakukan guna memperoleh data primer dengan cara mewawancarai responden dan informan yang berkaitan dengan masalah yang diteliti Pelaksanaan kontrak proyek pembangunan gudang pengepakan ikan Lampulo tidak dilaksanakan dengan baik khususnya dalam unsur pengawasan. Pada kasus gagal bangunan yang terjadi pada proyek ini, penyedia jasa melaksanakan tanggung jawab tidak sebagaimana mestinya. Hal ini disebabkan karena tidak adanya tim penilaian ahli yang menilai dan menetapkan kegagalan bangunan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 36 Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sehingga hasil perbaikan yang dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan bestek. Upaya penyelesaian kasus kegagalan bangunan ini dilakukan melalui proses negosiasi antar pihak tanpa adanya penilaian ahli serta tidak adanya sanksi yang diberikan kepada penyedia jasa. Kepada penyedia jasa dalam melaksanakan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan agar melibatkan tim penilaian ahli agar hasil penilaian bersifat objektif. Kepada pengguna jasa untuk lebih memperhatikan aspek pengawasan dalam pelaksanaan pembangunan dan lebih tegas dalam memberikan sanksi

Kata kunci : kegagalan bangunan, kontrak kerja konstruksi, tanggung jawab kegagalan bangunan

Abstract - Responsibilities to the failure of the building based on an element of fault of the parties involved in the construction contract, but in the case of the collapse of the canopy Lampulo fish packing warehouses, the service providers are responsible not as it should be. The purpose of this study to explain the implementation the construction contract fish packing warehouse project Lampulo, to explain the responsibilities of service providers resulting from the collapse of the canopy fish packing warehouse and explain the legal consequences of failure of buildings and completion efforts. Library research and field research are used to get the data in this paper. The research literature was conducted to obtain data that is theoretical. Fieldwork was conducted in order to obtain primary data by interviewing respondents and informants related to problem under study Implementation of the contract fish packing warehouse project Lampulo is not executed particularly well in the supervision element. In the case of a building failure that occurred on this project, the service provider does not execute responsibilities as it should. This is due to the absence of an assessment team of experts who assess and set the building failure as referred to in Article 36 of Government Regulation No. 29 Year 2000 on Provision of Construction Services so that the recovery was not in accordance with the provisions of the guidelines. Resolution attempts in case of failure of this building done through negotiations between the parties without the expert assessment and the absence of sanctions given to the service providers. To the service providers in implementing the responsibility for the failure of the building in order to engage a team of expert judgment that the assessment results are objective. To service users to pay more attention to aspects of supervision element in the implementation of development and more assertive in imposing sanctions

Keyword : Building Failure, construction contract, Responsibilities to the failure of the building

PENDAHULUAN

Bangunan gedung merupakan buah karya manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia, baik sebagai tempat bekerja, usaha, pendidikan, sarana olahraga dan rekreasi, serta sarana lain sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Pada dasarnya setiap orang, badan, atau institusi bebas membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk, konstruksi, dan bahan yang digunakan, hanya saja mengingat mungkin saja pembangunan suatu bangunan dapat mengganggu orang lain maupun mungkin membahayakan kepentingan umum, tentunya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah. Untuk itu, diperlukan suatu aturan hukum yang dapat mengatur agar bangunan gedung dapat dibangun secara benar.¹

Pasal 1 Butir 5 Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyatakan bahwa kontrak kerja konstruksi merupakan keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, dalam kontrak kerja konstruksi terdapat dua pihak, yaitu pihak pengguna jasa dan pihak penyedia jasa. Pihak penyedia jasa terdiri dari perencana, pelaksana, dan pengawas. Penyedia jasa adalah pihak yang mengikatkan dirinya kepada pengguna jasa untuk melakukan pekerjaan sesuai dengan yang diinginkan oleh pemilik pekerjaan/proyek.

Penyedia jasa disamakan dengan orang atau suatu badan hukum atau badan usaha yang mana mereka dikontrak atau disewa untuk menjalankan pekerjaan berdasarkan isi kontrak yang dimenangkannya dari pihak pemilik pekerjaan. Sedangkan pengguna jasa adalah pihak yang mengikatkan dirinya kepada penyedia jasa untuk dikerjakan pekerjaannya yang mana pemilik pekerjaan ini berasal dari instansi/lembaga pemerintahan, badan hukum, badan usaha, ataupun perorangan.²

Proses pekerjaan pembangunan yang dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi sudah dirancang dengan tepat tidak dapat menjamin terhindar dari risiko, salah satu risikonya yaitu kegagalan bangunan. Menurut Pasal (1) Butir 7 Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyatakan bahwa kegagalan bangunan merupakan keadaan bangunan yang setelah diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi secara keseluruhan maupun sebahagian dan/atau tidak sesuai dengan

¹ Mariot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008, hal.20.

²CV.Empros, "Perbedaan Kontraktor dan Pembedorong" <www.cvemasnapertindosentosa.blogspot.com>, [diakses 4/3/2016].

ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa

Kasus runtuhnya bagian kanopi bangunan Gudang Pengepakan Ikan Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP) lampulo Banda Aceh terjadi pada hari senin 22 Februari 2016 sekitar pukul 15.10 WIB. 10 unit toko di kompleks pelabuhan perikanan lampulo runtuh bagian teras kanopi. Kanopi yang ambruk merupakan kanopi yang menyatu dengan bagian utama yang berukuran 4 x40 m. Akibat ambruknya bagian tersebut, dua unit sepeda motor (sepmor) dan becak motor milik warga sekitar yang di parkir di depan bangunan tersebut tertimpa reruntuhan bangunan. Negara dan pihak ke-3 dirugikan akibat kejadian ini sehingga perencana, pelaksana, dan pengawas jasa konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan unsur kesalahannya. Sebagian bangunan itu selama ini difungsikan oleh masyarakat sebagai gudang pengepakan ikan, bangunan itu selesai dibangun tahun 2013 dan diresmikan pada awal 2014 sehingga baru berumur 2 tahun.³

Pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyatakan bahwa pengguna jasa dan penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan. Pertanggung jawaban dari pihak dalam kontrak kerja konstruksi berdasarkan dari unsur kesalahannya. Pasal 36 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi menyatakan bahwa kegagalan bangunan dinilai dan ditetapkan oleh 1 (satu) atau lebih penilai ahli yang profesional dan kompeten dalam bidangnya serta bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif. Penilaian ahli berasal dari pihak ketiga di luar pihak dalam kontrak kerja konstruksi.

Fakta yang ditemukan di lapangan penyedia jasa melaksanakan pertanggung jawaban tidak sebagaimana mestinya. Penyedia jasa dalam menyelesaikan kasus kegagalan bangunan tidak sesuai dengan ketentuan. Penyelesaian dilakukan tanpa melibatkan penilaian ahli sehingga hasil perbaikan yang dilakukan tidak sesuai dengan ketentuan bestek.

Kesimpulan yang diberikan oleh Penilai Ahli dibutuhkan dalam penyelesaian kasus kegagalan bangunan sebagai dasar acuan kepada penyedia jasa dalam melaksanakan pertanggung jawaban. Akan tetapi karena dalam kasus ini tidak ada penilaian ahli yang dilibatkan maka penyedia jasa melakukan negosiasi bersama-sama menentukan sendiri bagaimana cara penyelesaian yang akan dilakukan sehingga hasil perbaikan yang dilakukan

³ Redaksi Serambi Indonesia, "10 Toko di TPI Lampulo Ambruk", <<http://aceh.tribunnews.com/2016/02/23/10-toko-di-tpi-lampulo-ambruk>>, [diakses 4/3/ 2016]

oleh penyedia jasa konstruksi tidak sesuai dengan bestek, dalam bestek kanopi dibuat dari beton tetapi hasil pembangunan kembali kanopi dibuat dari struktur besi.

Rumusan Masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimanakah pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek pembangunan gudang pengepakan ikan Lampulo?
- b. Bagaimanakah tanggung jawab penyedia jasa konstruksi saat terjadi kegagalan bangunan pada gudang pengepakan ikan Lampulo?
- c. Bagaimanakah akibat hukum terjadinya kegagalan bangunan dan upaya penyelesaiannya?

Ruang lingkup penulisan ini dalam bidang hukum perdata khususnya Hukum Bangunan mengenai pelaksanaan tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan.

Adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk menjelaskan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek pembangunan gudang pengepakan ikan Lampulo.
- b. Untuk menjelaskan tanggung jawab penyedia jasa konstruksi saat terjadi kegagalan bangunan pada gudang pengepakan ikan Lampulo.
- c. Untuk menjelaskan akibat hukum dari kegagalan bangunan serta cara penyelesaiannya.

Penelitian dilakukan di Gudang Pengepakan Ikan Pelabuhan Perikanan Lampulo Kota Banda Aceh. Populasi dalam penelitian ini meliputi pengguna jasa konstruksi, perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi, pengawas jasa konstruksi, dan Inspektorat Aceh. Penentuan sampel penelitian dilakukan secara kelayakan (*purposive sampling*) yang diambil dari beberapa orang dari keseluruhan populasi yang terdiri dari responden dan informan. Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini Kepala Dinas/ Kasi Prasarana Tangkap dan Tata Ruang Kelautan Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh (pengguna jasa konstruksi), Direktur CV. Gannesa Consultant Group (perencana jasa konstruksi), 1 orang staff lapangan CV. Verde Mestika (pelaksana jasa konstruksi), 1 orang staff pengawas proyek lapangan CV. Dua Mitra Koalisi (pengawas jasa konstruksi). Informan adalah orang yang memberikan informasi kunci tentang situasi latar penelitian. Adapun Informan dalam penelitian ini adalah Inspektorat Aceh. Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini dilakukan penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan., Penelitian kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, artikel, dan kontrak diantara para pihak. Penelitian lapangan bertujuan untuk memperoleh data primer yang dilakukan dengan mewawancarai responden dan informan.

PEMBAHASAN

1. Kontrak Kerja konstruksi

Kontrak kerja konstruksi adalah suatu perjanjian antara seorang (pengguna jasa) dengan seorang lain (penyedia jasa), dimana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pembangunan. Bagaimana caranya penyedia jasa mengerjakannya tidaklah penting bagi pihak pertama tersebut, karena yang dihendaki adalah hasilnya yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik, dalam suatu jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.⁴

Hubungan hukum merupakan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang menimbulkan akibat hukum dalam bidang konstruksi, yakni timbulnya hak dan kewajiban di antara para pihak. Momentum timbulnya akibat hukum tersebut adalah sejak ditandatanganinya kontrak konstruksi oleh pengguna jasa dan penyedia jasa. Unsur-unsur yang harus ada dalam suatu kontrak konstruksi, yaitu;

- a. Adanya subjek yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa,
- b. Adanya objek yaitu konstruksi dan,
- c. Adanya dokumen yang mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

2. Para Pihak dalam Kontrak Kerja konstruksi

a. Pengguna Jasa

Pengguna jasa dapat berupa perorangan maupun badan hukum baik pemerintah maupun swasta. Bagi proyek-proyek pemerintah, pengguna jasa adalah departemen atau lembaga pemegang mata anggaran. Pengguna jasa mempunyai rencana/prakarsa pelaksanaan proyek sesuai dengan surat perjanjian kontrak dan apa yang tercantum dalam bestek dan syarat syarat.

b. Perencana Konstruksi

Perencana konstruksi menurut Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi merupakan orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain, yakni arsitek (*architect*) atau insinyur (*engineer*).

c. Pelaksana Konstruksi

⁴ R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, 1995, hal 58.

Pelaksana konstruksi adalah orang perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli atau profesional di bidang pelayanan jasa konstruksi. Pelaksana konstruksi tersebut mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lainnya

d. Pengawas Konstruksi

Pengawas konstruksi adalah orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahkan terimakan

3. Pengertian Kegagalan Bangunan

Kegagalan bangunan diartikan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari teknis, manfaat, keselamatan, dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan atau pengguna jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Jangka waktu pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan umur konstruksi, dalam *Algemene voorwaarden voor de uitvoering bij aanneming van openbare werke* yang di sebut dengan AV tahun 1941 batas umur maksimal selama 5 tahun, dalam KUH Perdata batas umur maksimal selama 10 tahun, sedangkan Pasal 35 ayat (2) PP No. 29 tahun 2000 maksimal 10 tahun, sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Penetapan umur konstruksi yang direncanakan harus dinyatakan tegas dinyatakan dalam dokumen perencanaan, serta disepakati dalam kontrak kerja konstruksi. Jangka waktu pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi.⁵

4. Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi

Tanggung jawab berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas suatu hal yang terjadi, dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang ditimbulkannya. Tanggung jawab para pihak penyedia jasa konstruksi terhadap kegagalan bangunan sebagai berikut:⁶

- a. Tanggung jawab perencana konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan perencana konstruksi, maka ia hanya bertanggung jawab atas ganti rugi sebatas hasil perencanaanya yang belum/ tidak diubah.

⁵ Salim H.S, *Op.Cit*, hal 125.

⁶ Salim H.S, *Op.Cit*, hal 126.

- b. Tanggung jawab pelaksana konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahannya maka ia dijatuhi sanksi administratif dan pembayaran ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perorangan dan atau badan usaha pelaksana konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.
- c. Tanggung jawab pengawas konstruksi, apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan pengawas maka ia dapat dijatuhi sanksi administratif dan pembayaran ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perorangan dan atau badan usaha pengawas konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

Sanksi yang dikenakan kepada perencana, pelaksana, dan pengawas yang gagal dalam pelaksanaan bangunan adalah berupa sanksi profesi dan sanksi administratif. Sanksi administratif ini berupa peringatan tertulis, penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi, pencabutan izin usaha, pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi, pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Termasuk dalam hal ini larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi atau larangan melakukan pekerjaan serta di *blacklist* ,dimasukkan kedalam daftar hitam penyedia jasa yang bermasalah agar kedepan penyedia yang bermasalah tidak mendapatkan lagi pekerjaan.

5. Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Pembangunan Gudang Pengepakan Ikan Lampulo

Tahap perencanaan pembangunan gudang pengepakan ikan dilaksanakan oleh pihak Konsultan CV. Ganessa Consultant. Objek dari pekerjaan perencana adalah melakukan *review* desain bangunan, di sini konsultan tidak membuat desain bangunan dari awal , tetapi melakukan tinjauan terhadap desain yang sudah ada sebelumnya untuk disesuaikan dengan lokasi pembangunan.⁷

Pelaksanaan pembangunan dilaksanakan oleh CV. Vende Mestika. Objek dari perjanjian adalah membangun 10 unit gudang pengepakan ikan dengan mengacu kepada rancangan yang telah dibuat oleh perencana jasa konstruksi. Kontrak kerja konstruksi menggunakan jenis satuan harga (*unit price*). Durasi pembangunan selama 180 (seratus delapan puluh) hari dimulai dari tanggal 2 Mei 2013, dalam masa pembangunan, pelaksana jasa pernah mengajukan perubahan kontrak (*adendum*) satu kali. Perubahan dilakukan untuk

⁷ Syahril S.T., Kontraktor Perencana Jasa Konstruksi CV.Ganessa Consultant, *Wawancara*. Tanggal 23 Juni 2016.

menyesuaikan volume dari pekerjaan. Ada bagian yang dikurangi dan ada bagian yang ditambah.⁸

Pembangunan gudang pengepakan ikan selesai dibangun pada bulan November 2013 dan diterima oleh Pejabat Pembuat Komitmen (yang selanjutnya di sebut dengan PPK) . Proses penerimaan tahap pertama diwakili oleh Rahimah Khairi Isfani, Bagian Kasi Prasarana Tangkap dan Tata Ruang Kelautan dan Perikanan, Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh. Proses penerimaan tidak dilakukan lagi proses pengecekan lapangan, PPK langsung menerima prestasi penyedia jasa.⁹

Hasil penelitian didapatkan bahwa dalam proses pembangunan gedung tidak diawasi dengan baik. Hal ini terjadi karena terlambatnya penetapan pihak pengawas konstruksi oleh pengguna jasa. Proses pembangunan dimulai dan memasuki waktu 3 bulan, belum ada pihak yang ditunjuk untuk bertugas mengawasi jalannya pembangunan.¹⁰ Sehingga pembangunan tidak dilaksanakan dengan baik khususnya dari segi kualitas bangunan yang buruk dan kurang diperhatikan spesifikasi bangunannya sesuai ketentuan.¹¹

Penerimaan tahap akhir setelah masa pemeliharaan dilaksanakan pada bulan mei 2014, penerimaan diterima oleh PPK yang di wakili oleh Rahimah Khairi Isfani. Proses penerimaan tahap akhir ini pengguna jasa langsung menerima dan tidak memeriksa hasil dari pemeliharaan di lapangan.

Bangunan pengepakan ikan diresmikan pada awal tahun 2014, Bangunan di peruntukkan kepada *toke bot* sebagai gudang pengepakan ikan untuk mempermudah *toke bot* dalam melakukan pengepakan ikan sebelum di distribusikan¹². Belum sempat semuanya difungsikan oleh masyarakat, kanopi bangunan runtuh. Runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan lampulo terjadi pada 22 Februari 2016, bangunan baru berumur 2 tahun semenjak diresmikan. Akibat dari runtuhnya kanopi, 2 unit sepeda motor dan 2 unit becak milik warga rusak tertimpa beton kanopi. Runtuhnya bangunan bukan disebabkan faktor alam seperti cuaca atau gempa karena ketika kejadian kondisi alam sangat tenang, tidak ada efek cuaca. Jadi dapat disimpulkan bahwa bangunan tersebut mengalami kegagalan dan kerusakan

⁸ T. Muharrizal , Staff Lapangan CV.Vende Mestika (pelaksana jasa konstruksi). *Wawancara*. Tanggal 23 Agustus 2016.

⁹ Harisuddin, S.T, Staff Lapangan CV.Dua mitra koalisi (pengawas jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 24 Juni 2016.

¹⁰ Syahril S.T., Kontraktor Perencana Jasa Konstruksi CV.Ganessa Consultant, *Wawancara*. Tanggal 23 Juni 2016.

¹¹ Zulkifli, Staff Inspektorat Jenderal Provinsi Aceh, *Wawancara*. Tanggal 3 Agustus 2016.

¹² Rahimah Khairi Isfani, Bagian Kasi Prasarana Tangkap dan Tata Ruang Kelautan Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh (pengguna jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 7 Juni 2016.

bukan karena faktor cuaca melainkan karena kurangnya perhatian dan pengawasan terhadap kualitas bangunan dalam pembangunan tersebut.

Akibat runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo menimbulkan kerugian. Besarnya kerugian didasarkan pada perhitungan dari perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi, dan pengawas jasa konstruksi, kerugian terdiri dari fisik bangunan maupun kerugian non fisik bangunan (kerugian untuk pihak ke-3). Besarnya kerugian fisik bangunan ditaksir oleh penyedia jasa lebih kurang sejumlah Rp. 80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian non fisik bangunan yakni ganti rugi terhadap kerusakan sepeda motor warga yang rusak lebih kurang sejumlah Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dengan perincian 2 unit becak dan 2 unit sepeda motor yang rusak, jadi total kerugian semuanya sebesar Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah)¹³

6. Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi Saat Terjadi Kegagalan Bangunan Pada Gudang Pengepakan Ikan Lampulo

Kegagalan bangunan dari segi tanggung jawab dapat dikenakan kepada institusi maupun orang perseorangan, yang melibatkan ketiga unsur yang terkait, yaitu perencana jasa konstruksi, Pengawas jasa konstruksi, dan Pelaksana jasa konstruksi. Tanggung jawab para pihak disajikan sebagai berikut ini :

a. Tanggung Jawab Perencana Jasa Konstruksi

Tanggung jawab perencana jasa konstruksi jika kegagalan bangunan di sebabkan karena kesalahannya sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi. Dalam kasus runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo pihak perencana jasa konstruksi bersedia bertanggung jawab atas runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan lampulo dengan cara membayar ganti rugi, besarnya bayaran ganti rugi uang tunai sejumlah Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah). Perencana jasa konstruksi dengan itikat baik bersedia membayar ganti rugi walaupun bukan karena kesalahannya dikarenakan agar kasus ini cepat selesai¹⁴. Porsi pembayaran ganti rugi yang dilakukan berdasarkan kesepakatan bersama antar perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi, dan pengawas jasa konstruksi.

b. Tanggung Jawab Pelaksana Jasa Konstruksi

¹³ Harisuddin, Staff Lapangan CV.Dua mitra koalisi (pengawas jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 24 Juni 2016.

¹⁴ Syahril, Direktur CV.Ganessa Consultant (perencana jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 23 Juni 2016

Bentuk pertanggung-jawaban yang dilakukan oleh kontraktor pelaksana jasa konstruksi dengan cara membayar ganti rugi dan memperbaiki bagian yang rusak. Perbaikan dilakukan oleh pelaksana jasa konstruksi karena bidang usaha dari kontraktor pelaksana merupakan melaksanakan pembangunan. Besarnya ganti rugi yang dibayar oleh pelaksana jasa konstruksi sejumlah setengah dari total kerugian yang ditimbulkan yakni Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), perhitungan mengapa pelaksana membayar ganti rugi paling besar bukan karena kesalahan yang dilakukannya, tetapi karena nilai kontrak dari pekerjaan pelaksana paling besar diantara para pihak lain dalam kontrak kerja konstruksi¹⁵.

Penyedia jasa konstruksi dalam memperbaiki kanopi yang runtuh tidak sesuai dengan ketentuan bestek, di dalam bestek kontrak kerja konstruksi kanopi menggunakan bahan beton¹⁶. Penyedia jasa konstruksi memperbaiki kanopi yang runtuh dengan kanopi berbahan dari besi dan atap menggunakan fiber, bukan dari beton seperti sebelum runtuh serta bagian utama dari bangunan tidak diperhatikan. Pelaksana jasa konstruksi hanya memperbaiki bagian yang terlihat rusak secara langsung sedangkan bagian utama bangunan tidak diperhatikan, padahal dilihat dari penyebab runtuhnya kanopi tersebut, bagian utama bangunan juga mempunyai resiko untuk runtuh.

c. Tanggung Jawab Pengawas Jasa Konstruksi

Tanggung jawab yang diberikan oleh pengawas jasa konstruksi dilakukan dengan cara membayar ganti rugi sama seperti yang dilakukan oleh perencana jasa konstruksi. Pengawas jasa konstruksi membayar sebesar Rp. 25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) untuk kerugian bangunan dan kerugian pihak ketiga. Perhitungan mengapa pertanggungungan yang dilakukan oleh perencana dan pengawas sama karena nilai kontrak perencanaan dan pengawasan itu sama dan pengawas pun menerimanya serta tim ahli lapangan dari pengawas jasa konstruksi dan perencana jasa konstruksi merupakan orang yang sama.¹⁷

Format Tolak Ukur Kegagalan Bangunan.

Kegagalan bangunan dinilai dan ditetapkan oleh 1 (satu) atau lebih penilai ahli yang profesional dan kompeten dalam bidangnya serta bersifat independen dan mampu

¹⁵ T. Muharrizal, Staff Lapangan CV.Vende Mestika (pelaksana jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 23 Agustus 2016.

¹⁶ Syahril, Direktur CV.Ganessa Consultant (perencana jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 23 Juni 2016.

¹⁷ Harisuddin, Staff Lapangan CV.Dua mitra koalisi (pengawas jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 24 Juni 2016

memberikan penilaian secara objektif, yang harus dibentuk dalam waktu paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan. Tujuan ditetapkan penilai ahli independen bukan dari pihak dalam kontrak konstruksi agar hasil penilaian yang diberikan bersifat objektif dan memberikan rasa keadilan bagi semua pihak tanpa adanya intervensi kepentingan para pihak dalam kontrak konstruksi.

Inspektorat Jenderal Aceh sebagai unsur pengawas yang mempunyai tugas menyelenggarakan pengawasan internal di lingkungan Daerah Provinsi telah memerintahkan kepada pengguna jasa dan penyedia jasa untuk membentuk tim ahli yang bertugas memberikan penilaian objektif mengenai terjadinya keruntuhan pada konstruksi bangunan gudang pengepakan ikan lampulo untuk mengetahui penyebab, besarnya kerugian dan pihak yang bertanggung jawab, sesuai surat dari Inspektorat Aceh nomor 790/ A.I/ 254/IA tanggal 3 Maret 2016.¹⁸

Inspektorat Aceh memerintahkan kepada pengguna jasa dan penyedia untuk membentuk tim penilaian ahli sebelum melakukan tindakan. Hasil penelitian bahwa pengguna jasa dan penyedia jasa tidak menghiraukan perintah dari inspektorat aceh untuk membentuk tim penilai ahli. Penyedia jasa beralasan bahwa jika membentuk tim ahli menghabiskan lebih banyak uang daripada kerugian yang ditimbulkan.¹⁹

Penyedia jasa bertindak atas kesimpulan bersama sehingga semua kerugian dan pertanggung jawaban disepakati bersama antara perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi dan pengawas jasa konstruksi. Hal ini dapat menimbulkan situasi yang menguntungkan bagi perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi dan pengawas jasa konstruksi untuk menilai sendiri kerusakan dan bagaimana cara pertanggung jawaban atas kerusakan yang timbul dari gagal bangunan. Tanpa adanya tim penilai, maka tidak ada pihak yang dinilai bersalah, sehingga perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi, dan pengawas jasa konstruksi secara bersama-sama menanggung kerugian sesuai besar bagian yang disepakatinya bukan berdasarkan kesalahan, serta hasil kesepakatan tidak dibuat secara tertulis.

7. Akibat Hukum Kegagalan Bangunan dan Upaya Penyelesaiannya

Akibat hukum dari kegagalan bangunan mewajibkan pihak yang bersalah bertanggung jawab atas segala kerugian yang ditimbulkan serta dapat dikenakan sanksi. Bentuk tanggung

¹⁸ Zulkifli, Staff Inspektorat Jenderal Provinsi Aceh, *Wawancara*. Tanggal 3 Agustus 2016.

¹⁹ Harisuddin, Staff Lapangan CV.Dua mitra koalisi (pengawas jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 24 Juni 2016.

jawab penyedia jasa konstruksi dengan cara mengganti segala kerugian yang ditimbulkan dari runtuhnya kanopi tersebut baik kerugian negara maupun kerugian pihak ke 3 (tiga) serta memperbaiki bagian yang telah rusak. Akan tetapi dalam kasus runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo karena tidak adanya tim penilaian ahli yang dibentuk maka tidak ada pihak yang dinilai bersalah, sehingga para penyedia jasa yang terdiri dari perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi, dan pengawas jasa konstruksi berinisiatif untuk secara bersama-sama menanggung kerugian yang ditimbulkan akibat runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo tanpa mempermasalahkan pihak mana yang bersalah.

Penyelesaian kasus Kegagalan bangunan yakni runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo dilakukan melalui proses negosiasi internal antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Negosiasi dilakukan antara perwakilan pengguna jasa dengan pihak perencana, pelaksana, dan pengawas jasa konstruksi, negosiasi dilakukan untuk membahas bagaimana cara penyelesaian yang akan dilakukan, yang bertempat di gedung Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh²⁰.

Proses negosiasi yang dilakukan oleh pengguna jasa dengan unsur penyedia jasa yang terdiri dari perencana jasa konstruksi, pelaksana jasa konstruksi dan pengawas jasa konstruksi tanpa melibatkan penilaian dari tim ahli yang independen. Hasil dari proses negosiasi didapatkan keputusan bahwa Perencana, pelaksana, dan pengawas akan menanggung segala kerugian yang ditimbulkan dengan cara memperbaiki bagian yang rusak dan membayar ganti rugi kepada pihak ke 3 berdasarkan kesepakatan dari unsur penyedia jasa²¹.

Sanksi administrasi dan pidana dapat diberikan kepada perencana, pelaksana dan pengawas jasa konstruksi yang terbukti melakukan kesalahan sehingga terjadi kegagalan bangunan. Penyedia jasa juga di *blacklist* (dimasukkan kedalam daftar penyedia jasa yang bermasalah). Hasil penelitian tidak ada sanksi administrasi, sanksi pidana, maupun *blacklist* yang diberikan kepada perencana, pelaksana dan pengawas jasa konstruksi. Pengguna jasa beralasan bahwa penyedia jasa sudah melaksanakan kewajibannya dengan baik²², padahal tanggung jawab yang dilakukan oleh pihak perencana, pelaksana dan pengawas jasa konstruksi tidak sesuai dengan ketentuan, serta dilihat dari jenis proyeknya dengan anggaran yang besar dan objek pembangunan bangunan sederhana sepatutnya penyedia jasa diberikan

²⁰ Harisuddin, Staff Lapangan CV. Dua mitra koalisi (pengawas jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 8 September 2016.

²¹ T. Muharrizal, Staff Lapangan CV.Vende Mestika (pelaksana jasa konstruksi) , *Wawancara*. Tanggal 23 Agustus 2016.

²² Rahimah Khairi Isfani, Ketua Bagian Kasi Prasarana Tangkap dan Tata Ruang Kelautan Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh (pengguna jasa konstruksi), *Wawancara*. Tanggal 15 September 2016.

sanksi agar tidak terjadi lagi hal yang sama.

KESIMPULAN

Pembangunan proyek gudang pengepakan ikan lampulo dilaksanakan antara pengguna jasa Dinas Kelautan dan Perikanan Aceh dengan penyedia jasa yang terdiri dari perencana CV. Ganessa Cosultant Group, pelaksana CV. Vende Mestika, dan konsultan pengawas CV. Dua Mitra Koalisi. Pembangunan mulai dilaksanakan pada 2 Mei 2013 dan selesai diserahkan untuk tahap pertama pada november 2013. Pelaksanaan pembangunan gudang pengepakan ikan lampulo tidak dilaksanakan dengan baik khususnya dari segi kualitas bangunan, hal ini sebagai akibat kurangnya pengawasan yang dilakukan dan penetapan pihak pengawas jasa konstruksi ditentukan pada saat pembangunan sudah berjalan 3 bulan.

Pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan berdasarkan dari kesalahan yang dilakukan oleh pihak dalam kontrak kerja konstruksi. Pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan dengan membayar ganti rugi baik untuk negara maupun pihak ke-3. Terhadap runtuhnya kanopi gudang pengepakan ikan Lampulo penyedia jasa tidak bertanggung jawab sebagaimana mestinya, pelaksana jasa konstruksi memperbaiki kanopi yang rusak tidak sesuai dengan bestek. Hal ini disebabkan karena tidak adanya tim penilai ahli yang dibentuk untuk menilai tingkat kegagalannya dan bagaimana cara pertanggung jawaban.. Penyedia jasa menentukan sendiri tingkat kerugian yang timbul dan cara penyelesaiannya. Penyelesaian dilakukan secara negosiasi antar para pihak dengan besarnya pertanggung jawaban masing masing pihak sesuai dengan kesepakatan yang tidak dibuat secara tertulis dan tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah

Akibat hukum dari kegagalan bangunan mewajibkan pihak yang bersalah bertanggung jawab atas segala kerugian yang ditimbulkan serta dapat dikenakan sanksi. Bentuk tanggung jawab penyedia jasa konstruksi dengan cara mengganti segala kerugian, baik kerugian negara maupun kerugian pihak ke 3 (tiga) serta memperbaiki bagian yang telah rusak. sesuai dengan bestek. Penyelesaian sengketa dilakukan melalui proses negosiasi antar pihak tanpa melibatkan tim penilai ahli independen. Penyedia hanya memperbaiki kerusakan kanopi beton yang runtuh dengan kanopi rangka besi dan atap fiber tanpa memperhatikan bagian utama bangunan serta tidak ada sanksi yang diberikan kepada para penyedia jasa .

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ahmad Miru, *Hukum Kontrak dan Perancang Kontrak*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2007.
- Bachan Mustafa, *Sistem Hukum Indonesia Terpadu*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Djumialdji, *Hukum Bangunan: Dasar-Dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta: Rineka Cipta, 1995.
- Mariot Pahala Siahaan, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2008.
- Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2003.
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008.
-, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2003.
- Subekti, *Pokok Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 1980.

Peraturan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- Algemene voorwaarden voor de uitvoering bij aanneming van openbare werken* (AV Tahun 1941) atau dalam bahasa Indonesia: Syarat-syarat Umum untuk pelaksanaan bangunan umum yang dilelangkan.
- Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- Perpes Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Internet

- CV.Empros, “Perbedaan Kontraktor dan Pemborong”, <www.cvemasnapropertindosentosa.blogspot.com>, [Diakses 4/3/2016].
- Redaksi Serambi Indonesia, “Berita 10 Toko di TPI Lampulo Ambruk”, <www.aceh.tribunnews.com/2016/02/23/10-toko-di-tpi-lampulo-ambruk>, [Diakses 4/3/2016].