

TANGGUNG JAWAB PERDATA PEMBORONG AKIBAT KEGAGALAN BANGUNAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM POSITIF INDONESIA

I Ketut Suardika, I Nyoman Putu Budiarta, Ni Made Puspasutari Ujjanti
Fakultas Hukum, Universitas Warmadewa, Denpasar - Bali, Indonesia
ketutbuilder@yahoo.com, budiarthaputu59@gmail.com, puspasutariujjanti@gmail.com

Abstrak

Ambruknya beberapa bangunan seperti yang diberitakan berbagai media massa diantaranya runtuhnya Jembatan Kuning di Nusa Lembongan Klungkung, perimeter Bandara Soekarno Hatta, bangunan pusat perdagangan saham gedung Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadi salah satu permasalahan yang dihadapi saat ini. Atas peristiwa tersebut maka Pemborong yang turut serta dalam pembangunannya patut diduga untuk bertanggung jawab. Tujuan penelitian ini untuk menganalisa pengaturan perjanjian pemborongan bangunan dalam perspektif hukum positif Indonesia serta tanggung jawab perdata terhadap pemborong akibat terjadinya kegagalan bangunan dalam perspektif hukum positif Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Teknik pengumpulan data dikumpulkan melalui inventarisasi hukum. Sumber hukum yang digunakan berupa sumber hukum primer dan sekunder. Setelah data dikumpulkan, maka selanjutnya data dianalisis secara sistematis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ambruknya bangunan di luar force majeure dalam UUK 2/2017 disebut sebagai Kegagalan Bangunan. KUHPperdata, UUK 2/2017 tentang Jasa Konstruksi beserta Peraturan-peraturan turunannya merupakan hukum positif yang masih berlakusebagai payung hukum dalam pengaturan penyelenggaraan pembangunan.

Kata Kunci: Hukum Positif Indonesia, Hukum Perdata, Pemborong

Abstract

The collapse of several buildings as reported by various mass media including the collapse of the Yellow Bridge in Nusa Lembongan Klungkung, the perimeter of Soekarno Hatta Airport, the stock trading center building of the Indonesia Stock Exchange (IDX) is one of the problems faced today. For this incident, the Contractor who participated in the construction should be assumed to be responsible. The purpose of this research is to analyze the arrangement of building contract agreements in the perspective of Indonesian positive law and civil liability to contractors due to the occurrence of building failures in the perspective of Indonesian positive law. This research uses a normative legal research method with a statutory approach and a conceptual approach. Data collection techniques were collected through legal inventory. The sources used are primary and secondary sources of law. After the data is collected, then the data is analyzed systematically. The results of the research indicate that the collapse of the building outside the force majeure in UUK 2/2017 is referred to as Building Failure. The Civil Code, UUK 2/2017 concerning Construction Services and their derivative regulations are positive laws that still apply as legal umbrellas in regulating development implementation.

Keywords: Indonesian Positive Law, Civil Law, Building Failure

I. PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi Negara Republik Indonesia dapat mendorong percepatan pembangunan infrastruktur nasional. Pembangunan nasional akan berhasil apabila tingkat partisipasi seluruh rakyat Indonesia terhadap sikap mental, tekad, semangat dan disiplin seluruh rakyat Indonesia dan Penyelenggara Negara. Berkembangnya pembangunan nasional akan berdampak dengan perkembangan dunia usaha terutama di sektor jasa konstruksi seperti, perencana, pemborong sebagai pelaksana bangunan, pengawas, pengusaha bahan bangunan serta penunjang lainnya yang semuanya merupakan suatu rangkaian yang tak terpisahkan dalam mewujudkan pembangunan nasional. Dalam upaya untuk mewujudkan suatu bangunan konstruksi yang baik maka aspek keselamatan merupakan bagian yang terpenting dan utama untuk diperhatikan selain aspek estetika, aspek ekonomis, dan aspek sosial.

Kejadian ambruknya beberapa bangunan seperti yang diberitakan berbagai media massa diantaranya runtuhnya Jembatan Kuning di Nusa Lembongan Klungkung, ambruknya Jembatan Kutai Kartanegara, ambruknya perimeter Bandara Soekarno Hatta, ambruknya bangunan pusat perdagangan saham gedung Bursa Efek Indonesia (BEI), peristiwa-peristiwa tersebut banyak menelan korban manusia. Atas peristiwa tersebut tentunya menjadi suatu peringatan bahwa ada tanggung jawab perdata yang sangat besar bagi para pihak yang terlibat dalam kegiatan usaha jasa konstruksi dan tentunya peristiwa semacam ini haruslah dimintakan pertanggungjawaban kepada pihak-pihak yang oleh karena kesalahan atau kelalaiannya mengakibatkan gagalnya suatu bangunan memenuhi fungsinya terhadap aspek keamanan dan keselamatan.

Kompleksitas dan tingkat kerumitan serta resiko yang sangat tinggi bahkan ancaman terhadap tanggung jawab hukum sebagai konsekuensi dari aspek keselamatan dalam mewujudkan bangunan konstruksi, sumber daya profesional sangat diperlukan dalam upaya meminimalkan terjadinya resiko. Profesionalitas sumber daya manusia dalam penyelenggaraan pembangunan dapat mempermudah melaksanakan standar-standar operasional, seperti Standar- Standar Nasional Konstruksi Indonesia (SNI), dan standar-standar kontrak yang keberlakuannya bahkan diakui oleh dunia internasional seperti standard kontrak konstruksi FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils). Segala kerumitan sebagaimana diuraikan di atas mengakibatkan sebuah kegiatan jasa konstruksi dipandang perlu diatur dalam suatu tatanan hukum yang baik mengingat bahwa memang hakikat dasar dari hukum yang ada adalah sebuah instrumen yang selalu menemani setiap langkah kehidupan manusia dan dibuat dengan tujuan untuk mengatur pergaulan hidup secara damai, sebab hukum menghendaki perdamaian dan juga bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat (Kansil, 1989).

Kitab Undang-Undang Hukum perdata Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi beserta Peraturan-peraturan turunannya merupakan hukum positif yang masih berlaku sebagai payung hukum dalam penyelenggaraan pembangunan baik pemerintah maupun swasta. Keberadaan Kitab KUHPerdata maupun UUK 2/2017 dan Peraturan turunannya sangat membantu masyarakat dan pelaku bisnis dalam sektor konstruksi/pembangunan. dengan keberadaan aturan hukum ini dapat memberikan fungsi sebagaimana fungsi hukum yaitu : keadilan, kemanfaatan dan kepastian, khususnya pelaku-pelaku sektor konstruksi. Peristiwa ambruknya Gedung, Jembatan, Bandara Udara seperti yang diuraikan diatas dalam UUK 2/2017 disebut sebagai Kegagalan Bangunan. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 pasal 1 ayat 10 bahwa: “Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi”. Namun KUHPerdata tidak memberikan definisi khusus tentang Kegagalan Bangunan akan tetapi pasal 9 menyebut bahwa: “Jika sebuah bangunan yang diborongkan dan dibuat dengan suatu harga tertentu, seluruhnya atau sebagian, musnah karena suatu cacat dalam penyusunannya atau karena tanahnya tidak layak, maka para arsitek dan para pemborongnya bertanggung jawab untuk itu selama sepuluh tahun.

Pada dasarnya, hukum positif Indonesia perlu memuat batasan tanggung jawab pemilik gedung terhadap kegagalan bangunan, tanggung jawab pengelola gedung terhadap kegagalan bangunan yang diakibatkan oleh kelalaiannya pada pemeliharaan gedung (Saputri, 2020). Dalam hal ini, menurut Evelina (2018) jika terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi dan bangunan, notaris dapat bertindak sebagai mediator/konsultan dalam penyelesaian masalah sengketa yang terjadi antara Pihak Penyedia Jasa Konstruksi (developer) dan Pengguna Jasa Konstruksi. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi lebih mengedepankan kepada penyelesaian melalui hukum perdata yang bersifat privat serta penegakan sanksi secara administrasi dalam hal terjadi sengketa (Firdaus, 2020).

Berdasarkan uraian diatas, maka tujuan dari penelitian ini untuk menganalisa pengaturan perjanjian pemborong bangunan dalam perspektif hukum positif Indonesia serta tanggung jawab perdata terhadap pemborong akibat terjadinya kegagalan bangunan dalam perspektif hukum positif Indonesia.

II. METODE PENELITIAN

Penelitian ini mengaplikasikan hukum kepustakaan atau penelitian hukum normatif. Bahan-bahan hukum dikumpulkan melalui inventarisasi hukum kemudian penulis kaji dengan menggunakan pendekatan konseptual dan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep di maksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat diketahui makna yang dimaksud didalam

istilah-istilah hukum. Suatu penelitian hukum normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus terma Central suatu penelitian (Ibrahim, 2005). Sumber bahan hukum yang digunakan merupakan sumber primer yang diambil dari peraturan perundang-undangan dan sumber hukum primer dikumpulkan dari hasil penelitian terdahulu, maupun hasil karya dari kalangan hukum. Teknik analisis data dilakukan secara sistematis untuk menganalisa rumusan masalah.

III. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. *Pengaturan Perjanjian Pemborongan Bangunan dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia*

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan di perkarakan atau kewajiban terhadap segala sesuatunya. Sedangkan dalam kamus Hukum, “tanggung jawab” adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab itu bersifat kodrati, artinya sudah menjadi bagian hidup manusia, bahwa setiap manusia dibebani dengan tanggung jawab. Apabila dikaji, tanggung jawab itu adalah kewajiban yang harus dipikul sebagai akibat dari perbuatan pihak yang berbuat.

Pemborong bersinonim dengan kata Kontraktor. “Kontraktor” berasal dari kata “kontrak” yang artinya surat perjanjian atau kesepakatan kontrak bisa juga berarti sewa, sehingga kontraktor bisa disamakan dengan orang atau suatu badan hukum atau badan usaha yang dikontrak atau disewa untuk menjalankan proyek pekerjaan berdasarkan isi perjanjian yang dimenangkannya dari pihak pemilik proyek yang merupakan instansi atau lembaga pemerintahan, badan hukum, badan usaha, atau perorangan yang telah melakukan penunjukan secara resmi berikut aturan-aturan penunjukan dan target proyek ataupun order atau pekerjaan yang dimaksud tertuang dalam perjanjian yang disepakati antara pemilik proyek dengan pemborong.

Sedangkan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi atau dengan sebutan UUK 2/2017 pada pasal I ayat (6) bahwa “Penyedia Jasa adalah Memberi layanan Jasa Konstruksi”. Namun secara de facto dikalangan masyarakat lebih banyak menggunakan istilah Pemborong Bangunan demikian halnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato) untuk membuat suatu bangunan disebut Pemborong Bangunan sehingga dalam penulisan ini ketika terkait dengan UUK 2/2017 Penyedia Jasa yang dimaksud adalah Pemborong, sedangkan pada pasal satu (1) ayat lima (5) menyebutkan bahwa : “Pengguna Jasa adalah pemilik atau Memberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi“. Dalam penelitian ini digunakan kata Pemilik/Owner dan pada pasal satu (1) ayat (8) menyatakan bahwa : “Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Maka dalam penulisan skripsi ini Kontrak Kerja Konstruksi yang dimaksud adalah perjanjian pemborongan bangunan.

Definisi kegagalan bangunan menurut Undang- Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Usaha Jasa Konstruksi dalam Pasal 1 ayat 10 dinyatakan bahwa Kegagalan Bangunan adalah “Suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi”. Istilah kontrak kerja konstruksi dan perjanjian pemborongan dianggap memiliki pengertian yang sama baik dari teori maupun dari praktek hukumnya (Munir Fuady : 2012). Pengaturan tentang Perjanjian pemborongan bangunan diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdato), yaitu pasal 160 I (b) sampai dengan 1617, Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi (UUK 2/2017), Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 yang merupakan peraturan pelaksanaan UUK No.2 Tahun 2017, Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 atas perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa.

Pada Pasal 46 Ayat (1) UUK2/2017 perjanjian pemborongan bangunan dinyatakan bahwa pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam perjanjian pemborongan bangunan. Secara normatif perjanjian pemborongan bangunan diatur Pada Pasal 46 sampai dengan pasal 51 UUK 2/2017 dan KUHPerdato pasal 1601 (b) sampai pasal 1617. Namun perkembangan perilaku bisnis khususnya sektor konstruksi sangatlah dinamis sehingga hukum dapat mengantisipasi dengan adanya asas-asas perjanjian. Asas kebebasan berkontrak dapat menjawab persoalan yang muncul dari berkembangnya transaksi bisnis konstruksi. Asas Kepastian Hukum Pasal 1338 ayat (1) K UHPerdato “ Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Asas-asas tersebut diharapkan dapat mengatasi persoalan

hukum seperti : norma kabur, konflik norma dalam perjanjian pemborongan bangunan namun tetap harus memenuhi syarat pasal 1320 KUHPerdata.

2. Tanggung Jawab Perdata terhadap Pemborong Akibat Terjadinya Kegagalan Bangunan Dalam Perspektif Hukum Positif Indonesia

Pengaturan tanggung jawab pemborongan seperti pasal 1609 KUHPerdata bahwa: “Jika sebuah bangunan yang diborongan dan dibuat dengan suatu harga tertentu, seluruhnya atau sebagian, musnah karena suatu cacat dalam penyusunannya atau karena tanahnya tidak layak, maka para arsitek dan para pemborongnya bertanggung jawab untuk itu selama sepuluh tahun”. Makna aturan hukum tersebut memiliki interpretasi yang berbeda dengan UUK 2/2017 pasal 65 ayat (2) memberikan batasan, dalam hal rencana urun konstruksi lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Pemborong wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi. Makna pemborong/ Penyedia Jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 tahun yang bermakna sangat multitafsir artinya Pemborong dapat untuk bertanggung jawab kurang dari 10 tahun maka pasal 1338 dan 1320 merupakan ruang dalam penyusunan perjanjian pemborong bangunan dengan adanya norma kabur maupun konflik norma. Keadaan seperti ini harus diperjelas dalam membuat perjanjian pemborongan bangunan sehingga perjanjian dapat memberi kepastian hukum. Apalagi bila mencermati makna pasal 1609 bahwa pemborong bertanggung jawab atas keruntuhan bangunan selama 10 tahun. Jelas bahwa pasal 1609 mewajibkan pemborong untuk bertanggung jawab akibat kegagalan bangunan selama 10 tahun. Pengertian yang multitafsir dengan pasal 65 ayat (2) UUK No. 2 2017.

Maka didalam merancang perjanjian pemborongan bangunan, khususnya klausula tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan dapat berpedoman pada asas hukum yaitu asas *lex specialis derogat legi generalis*. Asas hukum ini, mengandung makna bahwa aturan hukum yang khusus akan mengesampingkan aturan hukum yang umum. Sehingga dalam hal terjadinya konflik norma maka akan mengikuti aturan hukum yang bersifat khusus. Dalam hukum perikatan dijumpai konsep bahwa seseorang baru dapat dipertanggungjawabkan jika terdapat hubungan hukum yang lahir dari suatu perjanjian (lazim disebut sebagai hubungan kontraktual), atau seseorang dapat pula dipertanggungjawabkan jika terdapat suatu hubungan hukum yang ditetapkan berdasarkan Undang-Undang. Menurut KUHPerdata, perikatan dapat dilahirkan karena perjanjian maupun karena Undang-Undang Pasal 1233 KUHPerdata. Perikatan yang dilahirkan karena Undang-Undang dapat terjadi karena perbuatan yang menurut hukum dan perbuatan yang melawan hukum.

Kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemborong sangat simultan, sehingga dapat menimbulkan atau melahirkan berbagai dampak atau akibat hukum. Pemborong dengan Pengguna Jasa yang mengadakan hubungan hukum bertanggung jawab baik secara langsung maupun tidak langsung sesuai jenis perjanjian, obyek maupun luas cakupannya dan wilayah berlakunya. Apalagi dalam pelaksanaan pembangunan menimbulkan keruntuhan yang dapat mengakibatkan kerugian terhadap pihak tertentu maka pemborong sebagai pihak yang terlibat dalam suatu kegiatan pembangunan patut diduga untuk bertanggungjawab atas peristiwa tersebut. Tanggung jawab pemborong diatur dalam pasal 1609 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak mendefinisikan secara jelas tentang Kegagalan Bangunan namun jika mencermati maksud dari isi norma yang ada seperti disebut dalam pasal 1609 bahwa pemborong dan arsitek bertanggung jawab atas perbuatannya selama sepuluh tahun bilamana terjadi keruntuhan atau musnahnya suatu bangunan yang diakibatkan oleh faktor kesalahannya. Persoalannya adalah siapa yang bertanggung melakukan kesalahan atas runtuhnya bangunan maka akan dilakukan penyelidikan untuk mencari pembuktian terhadap runtuhnya suatu bangunan. Dalam upaya pembuktian perjanjian pemborongan merupakan indikator rujukan dalam melakukan pembuktian untuk mendapatkan kepastian dari pihak-pihak yang terlibat dan mencari fakta hukum akibat terjadinya keruntuhan bangunan.

Suatu pekerjaan konstruksi haruslah dilaksanakan berdasarkan sebuah perjanjian yang disebut Perjanjian Pemborongan Bangunan. Sebagaimana diatur dalam KUHPerdata pada Buku III yang

mengatur tentang perjanjian yang bilamana salah satu pihak tidak dapat melaksanakan kewajibannya seperti yang telah disepakati dalam perjanjian yang telah dibuat atau salah satu pihak melakukan wan prestasi atau cidera janji maka pihak tersebut wajib mengganti biaya, rugi dan bunga (Susanto, 2013). Menurut KUHPerdota kerugian terdiri dari unsur-unsur biaya, rugi dan bunga akibat suatu wan prestasi atau cidera janji salah satu pihak. Wanprestasi atau cidera janji di dalam suatu perjanjian pemborongan bangunan dapat berupa perbuatan yang dilakukan oleh Pemborong meliputi: tidak menyelesaikan pekerjaan; tidak memenuhi mutu; tidak memenuhi kuantitas dan tidak menyerahkan hasil pekerjaan tepat waktu.

Dalam hal tanggung jawab perdata pemborong berdasarkan perjanjian yang disepakati, maka kewajiban untuk membayar ganti rugi tidak lain dari adanya perjanjian antara pemborong dengan pemilik, yakni suatu norma hukum dimana Pemborong dan Pengguna Jasa tunduk lewat perjanjiaan ya misalnya dalam klausula denda bila Pemborong lalai dalam pelaksanaan pembangunan seperti mengalami keterlambatan pekerjaan pemborong dikenakan denda atas keterlambatannya demikian sebaliknya bila pihak Pengguna Jasa terlambat melaksanakan pembayaran maka owner dapat dikenakan beban bunga sehingga para pihak taat asa yaitu asas keseimbangan. Pemborong wajib bertanggung jawab akibat adanya wan prestasi atau tidak menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya yang telah disepakati dalam kontrak. Pemborong dapat dikatakan wan prestasi bila memenuhi unsur-unsur (Subekti, 1995):

1. Wanprestasi berupa tidak memenuhi prestasi;
2. Wanprestasi berupa terlambat memenuhi prestasi;
3. Wanprestasi berupa tidak sempurna memenuhi prestasi;
4. Wanprestasi melakukan sesuatu yang oleh perjanjian tidak boleh dilakukan.

Bila menelaah definisi dari Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi maka sangat sulit untuk mengkonstruksikan gugatan tanggung jawab pemborong berdasarkan wan prestasi mengingat bahwa terjadinya kegagalan bangunan setelah proses penyerahan akhir hasil jasa konstruksi. Pemborong telah melaksanakan serah terima pekerjaan bangunan kepada pemilik bangunan/owner setelah masa pemeliharaan berakhir dalam praktek disebut sebagai berita acara serah terima akhir pekerjaan pemborongan. Namun bukan berarti pemborong dapat bebas dari segala tuntutan hukum. Pemborong dapat diminta pertanggungjawabannya atas tindakan perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal 1365 KUHPerdota hanya ditafsirkan secara sempit adalah perbuatan yang sifatnya langsung melawan hukum, serta perbuatan yang juga secara langsung melanggar aturan hukum. Barang siapa melakukan perbuatan melawan hukum harus mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

Adapun syarat tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata, meliputi (Atmadja, 2016) :

1. Perbuatan yang menimbulkan kerugian itu bersifat melanggar hukum (perbuatan melanggar hukum);
2. kerugian itu timbul sebagai akibat perbuatan tersebut (hubungan kausal);
3. Pelaku tersebut bersalah (adanya unsur kesalahan);
4. Norma yang dilanggar mempunyai "streking" (daya kerja) untuk mengelakkan timbulnya kerugian (relativitas).

Sistem pembuktian konsep tanggung jawab berdasarkan kesalahan bagi pemborong cukup berat sebab harus membuktikan kesalahannya atas perbuatan yang dilakukan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Kemudian, dalam Pasal 65 ayat (1) UU No. 2 2017 dinyatakan bahwa Pemborong wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. Namun UUK 2/2017 pasal 65 ayat (2) memberikan batasan, dalam hal rencana umur konstruksi lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Pemborong wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi. Kemudian pada pasal 65 ayat (4) UUK 2/2017 menegaskan bahwa tanggung jawab pemborong sebagai penyedia jasa konstruksi terhadap kegagalan bangunan berlaku selama jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi yang dicantumkan di dalam kontrak kerja konstruksi. Selanjutnya dalam pasal 65 ayat (3) UUK disebut, apabila kegagalan bangunan terjadi setelah jangka waktu paling lama 10 (sepuluh tahun), yang bertanggung jawab adalah pemilik (owner) sebagai Pengguna Jasa.

Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 sebagai peraturan pelaksanaan UUK 2/2017 pada pasal 85 ayat (2) bahwa : Pemborong bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan akibat dari tidak terpenuhinya Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan setelah ditetapkan oleh Penilai Ahli berupa : penggantian atau perbaikan Kegagalan Bangunan oleh Pemborong; dan pemberian ganti kerugian oleh Pemborong. Jadi pertanggungjawaban pemborong yang terlibat dalam kegiatan konstruksi atas kerugiannya yang diakibatkan oleh kegagalan bangunan sangat bergantung pada hasil dari penilai ahli.

IV. SIMPULAN DAN SARAN

1. *Simpulan*

Bahwa pengaturan perjanjian pemborongan bangunan diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) yaitu pasal 1601 (b) sampai dengan pasal 1617 dan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur dalam pasal 46 sampai dengan pasal 5 I . Dalam Pasal I angka 8 UUK 2/2017 menegaskan pengertian Perjanjian Pemborongan Bangunan adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Dalam Undang-undang Jasa Konstruksi merupakan implementasi dari Pasal 1601 (b) KUHPperdata 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. Asas Kepastian Hukum (Pan. th Sun Ser urulu) memberikan ruang dalam membuat perjanjian pemborongan untuk mengisi kekosongan norma, ketidakjelasan norma (norma kabur) maupun konflik norma. Adapun tanggung jawab perdata pemborong akibat kegagalan bangunan memiliki perbedaan pengaturan waktu pertanggungjawaban antara Kitab Undang-undang Hukum Perdata dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 pasal 65 ayat (2) dan Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 sebagai peraturan pelaksanaan UUK 2/2017 pada pasal 85 ayat (2). Adanya norma kabur antar pasal 1369 dengan 1 609 K U HPerdata terhadap tanggung jawab akibat kegagalan bangunan. Namun Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 sebagai peraturan pelaksanaan UtJK 2/2017 pada pasal 85 ayat (2) lebih memberikan kepastian terhadap tanggung jawab perdata pemborong yaitu penilai ahli yang menetapkan tanggung jawab atas kegagalan bangunan dan bersifat final. Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 sebagai peraturan pelaksanaan UUK 2/2017 pada pasal 85 ayat (2) bahwa Pemborong bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan akibat dari tidak terpenuhinya Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan setelah ditetapkan oleh Penilai Ahli berupa penggantian atau perbaikan Kegagalan Bangunan oleh Pemborong; dan pemberian ganti kerugian oleh Pemborong.

2. *Saran*

Dengan adanya insinkronisasi norma yang tidak jelas (kabur) dalam hal pengaturan tanggung jawab akibat kegagalan bangunan dalam KUHPperdata terutama pasal 1369 dengan pasal 1609 dan UUK 2/2017 pasal 65 maka para pelaku yang terlibat dalam kegiatan pembangunan dalam penyusunan perjanjian pemborongan hendaknya menggunakan asas *Pro.Run .Srrrondo* sebagai asas kepastian hukum. *Lex specialis derogat legi generalis* adalah salah satu asas hukum, yang mengandung makna bahwa aturan hukum yang khusus akan mengesampingkan aturan hukum yang umum. Dalam hal UUK 2/2017 sebagai *lex specialis derogat legi generalis* dari KU HPerdata maka PP 22 Tahun 2020 pasal 85 ayat 4 bahwa dalam hal menentukan tanggung jawab pemborong akibat kegagalan bangunan ditentukan oleh Penilai Ahli bersifat final dan mengikat. Maka PP 22 perlu dikaji untuk direvisi mengingat bahwa peran penilai ahli memiliki kewenangan mutlak dan para pihak yang ingin mencari keadilan tidak diberikan ruang untuk melakukan upaya hukum ke jenjang berikutnya. Terjadinya kegagalan bangunan patut diduga adanya perbuatan melawan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam proses pembangunan sehingga bagi peneliti hukum menarik untuk diteliti dari aspek hukum pidana.

DAFTAR PUSTAKA

- Atmadja, I Dewa Gede Budiarta, I. N. P. (2018). *Teori-Teori Hukum*. Setara Press, Malang.
Atmadja, I. D. G. (2016). *Teori Konstitusi dan Konsep Negara Hukum*. Setara Press, Malang.

- Evelina, A. (2018). Tanggung Jawab Hukum Pelaksana Pekerjaan Konstruksi Terhadap Kegagalan Pekerjaan Konstruksi dan Bangunan. *Repertorium Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 7(1), 56–66.
- Firdaus, A. (2020). Perspektif Normatif Hukum Pidana terhadap Kegagalan Kontruksi di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Penelitian*, 1(1), 1–8.
- Fuady, M. (2005). *Pengantar Hukum Bisnis: Menata Bisnis Modern di Era Global*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ibrahim, J. (2005). *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*. Bayumedia Publishing, Malang.
- Kansil, C. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka, Jakarta.
- Saputri, T. P. (2020). Tanggung Jawab Perdata Atas Kegagalan Bangunan dalam Hukum Positif Indonesia. *Law Review Journal*, 19(3), 268–290.
- Subekti, R. (1995). *Aneka perjanjian*. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Susanto, H. (2013). *Auditing Proyek-proyek Konstruksi*. Andi, Yogyakarta.