(2025), 3 (1): 104–106 **Kultura** 2985-5624
Jurnal Ilmu Hukum, Sosia!, dan Humaniora

TANGGUNG JAWAB HUKUM PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI GEDUNG

Imron Saripudin[1], Edison H Manurung[2]
Universitas MPU Tantular

Correspondence
Email: imronsyarifudin97@gmail.com, edisonmanurung2010@yahoo.com No. Telp:
Submitted: 5 January 2025 Accepted: 14 January 2025 Published: 15 January 2025

ABSTRAK

Pada perkembangan dibidang konstruksi tentu saja semakin baik sehingga banyak bangunan yang telah berdiri dengan kokoh. Tetapi seiring perkembangan pembangunan ada pula beberapa kasus pelanggaran pelanggaran perjanjian dalam pekerjaaan konstruksi. Tanggung jawab hukum dalam perjanjian konstruksi Gedung diatur dalam undang – undang no 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi. Berikut beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait tanggung jawab hukum dalam perjanjian konstruksi yaitu, kontrak kerja, tanggung jawab penyedia jasa, tanggung jawab atas kegagalan bangunan, tanggung jawab atas rencana umur konstruksi. Dalam hal ini sebagai contoh kasus adalah pengalaman pribadi dalam mengelola dan mengerjakan proyek cluster di suatu daerah jawabarat

Kata Kunci: Tanggung jawab hukum perjanjian pekerjaan konstruksi gedung.

1. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Kasus pelanggaran yang terjadi adalah lemahnya surat perjanjian kerja yang berdasarkan dari orang ke 3 dalam proses pengambilan paket pekerjaan cluster.

Sebuah proyek konstruksi Cluster mungkin melibatkan alokasi dana yang besar. Dalam kasus ini, terjadi penyalahgunaan dana proyek oleh pihak terlibat. Misalnya mainkontraktor atau pengawas proyek yang mengalihkan Sebagian dari dana proyek untuk kepentingan pribadi, seperti pembelian material berkualitas rendah namun mematok harga tinggi, atau melakukan korupsi dengan memberikan informasi palsu tentang pembayara proyek.

Pelanggaran ini juga dapat terjadi jika kontraktor atau pengawas tidak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian kerja yang berpotensi membuat rugi satu pihak. Salah satu bentuk pelanggaran yang terjadi adalah Proses pembayaran yang tidak tepat waktu dan mengabaikan keperluan dan kebutuhan sub kontraktor sehingga terpaksa sub kontraktor harus membiayai sampai selesai.

Sekilas pemahaman kontrak adalah perjanjian tertulis antara pemilik proyek, perencana proyek, kontraktor dan pengawas proyek. Yang artinya kontrak adalah perjanjian yang mengikat para pihak terkait, sehingga didalam pasal 1233 kitab perundang – undangan hukum perdata disebutkan bahwa tiap -tiap perikatan dilahirkan dari perjanjian dan undang – undang.

Dalam makalah ini akan mengambil satu wanprestasi pada proyek cluster sampai proyek selesai. Proyek cluster ini dikerjakan dengan perjanjian antara mainkontraktor dan subkontraktor, dengan nilai sebesar Rp,516.000.000 rupiah dengan sistem pembayaran termin.

Dalam kasus ini proyek telah diselesaikan oleh subkontraktor mencapai progress 50% namun ketika pembayaran tidak dapat dicairkan dengan alasan owner blm melakukan pembayaran, berdasarkan surat perjanjian maka subkontraktor melanjutkan pekerjaan tersebut dengan itikad baik sampai ke progress 85%, namun ketika pembayaran hanya dapat

dilakukan 20% dari total anggaraan proyek dengan alasan rumah cluster belum terjual, akhirnya proyek dilanjutkan hingga 100%, ketika dimintai pembayaran hasilnya pun sama, sehingga hal ini berujung pada hak yang berwewenang menempuh jalur hukum perdata. Dihukum perdata berjalanalot sehingga modal sub kontraktor habis, akhirnya dipelajari kembali ternyata terdapat unsur penipuan dikarenakan ternyata cluster yang sudah dikerjaan telahterjual habis sudah lama, akhrnya proses pembayaran dilakukan karena mengakui kesalahannya dan bersedia menyicil hutang, dalam hal ini pihak subkontraktor sangat dirugikan karena setelah dilakukan penyelidikan anggaran sudah dicairkan sesuai waktunya oleh pihak owner ke pihak mainkontraktor dan biaya tersebut digunakan untuk membeli mobil mewah dan modal proyek lain.

Maksud

- Mengkaji adanya pelanggaran perjanjian kerja pada proyek cluster.
- Menganalisa penyebab wanprestasi pembayaran.
- Dampak dari wanprestasi kepada pihak penerima kerja yang sangat merugikan

Tujuan

- Untuk mengetahui bagaimana peran hukum ketika meyelesaikan permasalahan wanprestasu.
- Untuk memahami bagaimana proses pertanggungjawaban hukum penyedia jasa konstruksi atas kerugian yang menerima sub kontraktor
- Mendapatkan informasi dan membandingkan bagaimana menghindari terjadinya pelanggaran wanprestasi pembayaran.

Batasan Masalah

Adapun batasan masalah pada makalah ini adalah adalah :

- Makalah ditinjau pada proyek peembangunan cluster
- Makalah ini berfokus pada penyabab wanprestasi yang merugikan
- Makalah kasus wanprestasi perjanjian kerja

2. TINJAUAN PUSTAKA

Tanggung jawab hukum dalam perjanjian pekerjaan konstruksi Gedung berkaitan dengan hukum antara penyedia jasa dan penggguna jasa.

3. METODOLOGI PENYUSUNAN

Metode yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penulis menggunakan referensi dari pengalaman pribadi, dan mengikutinya sedari awal hingga proses mediasi hukum selesai dengan kekeluargaan, sehingga penulis dalam hal ini sudah mengikhlaskan diri dan mengembalikan semuanya kepada allah tuhan yang maha esa, sehingga mengambil hikmahnya dan serta menjadikan kejadian ini sebagai pengalaman yang berharga dan semoga tidak terjadi kepada semua pelaku penyedia jasa lainnya. Supaya terhindar dari kesulitan dan kekeliruan dalam penyusunan laporan ini, maka penulis tidak lepas dari bimbingan dosen pembimbing, sehingga kekeliruan dan kesulitan dapat diketahui dan dikoreksi oleh dosen pembimbing sehingga dapat diambil langkah-langkah penyelesaiannya.

4. PEMBAHASAN

Pada permulaan perkenalan awal oleh pihak ke 3 dengan sadar diri penulis mengaku minimnya pengetahuan tentang perjanjian kerja, sehingga ketika perjanjian kerja itu disepakati tidak dibubuhkan diketahui oleh pihak owner developer.

Seperti yang diketahui penyebab utama terjadinya wanprestasi ini adalah ketidak jujuran dan keserakahan atas hak orang lain. Pada teori etika hak dan kewajiban manusia harus berperilaku jujur, jangan membuat orang lain menderita dan harus bertanggung jawab

dengan semua yang telah dilakukan. Pada kasus wanpretasi pembayaran ini telah melanggar hak dan kewajiban dimana oknum yang membuat informasi pembayaran dilakukan secara termin tidak bertanggung jawab dengan yang ia perbuat.

5. PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan penyusunan yang dilakukan penulis dengan judul "Tanggung Jawab Hukum dalam konstruksi gedung" menghasilkan kesimpulan bahwa dalam penyebab wanprestasi pembayaran yaitu dari ketidak pastian perjanjian kerja.

Saran

Ketika melakukan perjanjian kerja wajib menggunakan bank guarantee dan mengecek dengan jelas butir butir perjanjian dan sumber kekayaan owner sudah terverifikasi sehingga saling terbuka dan menutup kemungkinan kecil terjadi wanprestasi.

Dalam hal menerima tawaran proyek hendaknya berhubungan langsung dengan pemiliknya yang jelas tidak melewati orang ke 3 meskipun kerabat, karena hal itu guna untuk mengurangi resiko penipuan.

DAFTAR PUSTAKA

[1] UUD Nomor 2 Tahun. 2017. *Tentang Jasa Konstruksi*.
[2]UUD Nomor 2 Tahun 2017 pasal 1 angka 8. *Tentang Jasa Konstruksi*