

KAJIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DALAM KEGAGALAN BANGUNAN KONSTRUKSI DALAM PEKERJAAN

Edison H Manurung¹⁾, Alip Prajoko²⁾, Muhammad Fairuz Suryo Prayogo³⁾

Program studi teknik sipil, Fakultas teknik mpu tantular jakarta

edisonmanurung2010@yahoo.com¹⁾, alip.mputantular@gmail.com²⁾, ruzfairuz98@gmail.com³⁾

Abstrak (Indonesia)

Latar Belakang: Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, yang menggantikan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999, peraturan tentang jasa konstruksi di Indonesia mengalami pergeseran besar. Penghapusan sanksi pidana atas kegagalan bangunan, yang sebelumnya diatur dalam Pasal 45 UU No. 18/1999, merupakan salah satu perubahan undang-undang yang signifikan. Namun, ketidakjelasan tentang siapa yang bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi menyebabkan semakin banyak sengketa dalam industri konstruksi. Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mendalami faktor penyebab sengketa yang di dalam pekerjaan konstruksi, serta mengeksplorasi berbagai mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi yang timbul akibat kegagalan bangunan. Hal ini penting untuk memberikan wawasan tentang upaya-upaya yang dapat ditempuh agar sengketa konstruksi dapat diselesaikan dengan adil dan efisien. **Kajian Pustaka/ Metodologi:** Menurut metodologi yang digunakan dalam makalah ini, Pasal 1 ayat (10) UU No. 2 Tahun 2017 mendefinisikan kegagalan bangunan sebagai keadaan di mana bangunan runtuh atau tidak berfungsi setelah penyerahan pekerjaan konstruksi selesai. Banyak hal dapat menyebabkan kegagalan konstruksi; ini termasuk pelanggaran terhadap standar teknis, kesalahan dalam perencanaan atau pelaksanaan, dan elemen eksternal yang tidak dapat diprediksi. **Kesimpulan:** Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa: 1.) Faktor utama penyebab sengketa dalam pekerjaan konstruksi adalah konflik kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat, kesalahan dalam menafsirkan kontrak, keterlambatan pembayaran, serta kegagalan bangunan akibat kesalahan teknis atau ketidakpatuhan terhadap standar. 2.) Pada dasarnya penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mekanisme musyawarah mufakat, litigasi, dan non-litigasi. Masing-masing mekanisme memiliki kelebihan dan kekurangan, namun penyelesaian secara non-litigasi lebih disarankan untuk efisiensi dan efektivitas.

Sejarah Artikel

Submitted: 10 januari 2025

Accepted: 17 januari 2025

Published: 18 januari 2025

Kata Kunci

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur yang pesat di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir membawa dampak signifikan terhadap industri jasa konstruksi. Pertumbuhan ini menuntut adanya pengaturan hukum yang jelas guna memberikan kepastian hukum bagi seluruh pihak yang terlibat, baik itu pengguna jasa, penyedia jasa, maupun pihak ketiga. Dalam praktiknya, sektor konstruksi tidak terlepas dari sengketa, baik yang berkaitan dengan kontrak, kualitas pekerjaan, maupun kegagalan bangunan yang dapat memengaruhi reputasi dan kelangsungan usaha.

Konflik yang terjadi dalam jasa konstruksi sering kali muncul akibat adanya ketidaksepahaman antar pihak dalam menafsirkan kontrak, perbedaan kepentingan, kelalaian, atau bahkan faktor-faktor eksternal juga pada hal lain yang tidak dapat diprediksi seperti force majeure. Dalam konteks kegagalan bangunan, permasalahan hukum menjadi semakin kompleks, apalagi jika melibatkan pertanggungjawaban pidana akibat pelanggaran terhadap standar teknis yang menyebabkan kerugian.

Peraturan yang mengatur tentang jasa konstruksi di Indonesia mengalami perubahan yang signifikan, terutama dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menggantikan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999. Salah satu perubahan penting dalam undang-undang ini adalah penghapusan sanksi pidana atas kegagalan bangunan, yang sebelumnya diatur dalam Pasal 45 UU No. 18/1999. Namun, ketidakjelasan tentang pertanggungjawaban hukum terhadap kegagalan bangunan menyebabkan semakin banyaknya sengketa yang muncul dalam sektor konstruksi.

Penelitian yang dilakukan ini bertujuan untuk mendalami faktor penyebab sengketa dalam pekerjaan konstruksi, serta mengeksplorasi berbagai mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi yang timbul akibat kegagalan bangunan. Hal ini penting untuk memberikan wawasan tentang upaya-upaya yang dapat ditempuh agar sengketa konstruksi dapat diselesaikan dengan adil dan efisien.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, rumusan masalah yang ingin dijawab dalam penelitian ini adalah:

1. Apa saja faktor penyebab terjadinya sengketa dalam pekerjaan konstruksi?
2. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi yang timbul akibat kegagalan bangunan dalam konteks hukum yang berlaku di Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini adalah:

1. Mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan sengketa dalam pekerjaan konstruksi.
2. Mengkaji secara menyeluruh prosedur penyelesaian sengketa konstruksi yang disebabkan oleh kegagalan bangunan berdasarkan peraturan yang berlaku di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dapat dibagi menjadi dua kategori:

- **Manfaat Teoritis:** Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum konstruksi dan penyelesaian sengketa.
- **Manfaat Praktis:** Hasil penelitian ini dapat memberikan pedoman bagi para praktisi hukum, kontraktor, pengembang, dan pihak terkait dalam memahami aspek hukum penyelesaian sengketa konstruksi, khususnya yang berhubungan dengan kegagalan bangunan.

TINJAUAN PUSTAKA

A. Jasa Konstruksi

Menurut Pasal 1 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, jasa konstruksi mencakup layanan konsultasi konstruksi dan atau pekerjaan konstruksi. Dalam prakteknya, jasa konstruksi mencakup berbagai tahap mulai dari perencanaan, pembangunan, hingga pemeliharaan bangunan. Jasa ini sangat penting untuk menciptakan infrastruktur yang memenuhi standar keamanan dan kualitas.

B. Kegagalan Bangunan

Menurut Pasal 1 Ayat 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, kegagalan bangunan didefinisikan sebagai keruntuhan bangunan atau ketidakfungsian setelah penyerahan hasil pekerjaan konstruksi. Banyak hal dapat menyebabkan kegagalan

konstruksi; ini termasuk pelanggaran terhadap standar teknis, kesalahan dalam perencanaan atau pelaksanaan, dan elemen eksternal yang tidak dapat diprediksi.

C. Pekerjaan Konstruksi

Pasal 1 ayat (3) UU No. 2 Tahun 2017 mendefinisikan pekerjaan konstruksi sebagai keseluruhan atau sebagian kegiatan yang mencakup pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Pekerjaan konstruksi melibatkan berbagai pihak, termasuk pemilik proyek, kontraktor, konsultan, serta pihak pengawas.

D. Sengketa dalam Pekerjaan Konstruksi

Sengketa dalam konstruksi seringkali muncul akibat adanya perbedaan interpretasi terhadap kontrak, ketidaksesuaian antara harapan dengan kenyataan di lapangan, serta kegagalan dalam memenuhi standar teknis. Sengketa konstruksi bisa terjadi baik antar pihak yang terlibat langsung dalam proyek, maupun dengan pihak ketiga, seperti pengguna bangunan atau masyarakat.

E. Penyelesaian Sengketa Konstruksi

Menurut Pasal 88 UU No. 2 Tahun 2017, sengketa konstruksi dapat diselesaikan melalui beberapa mekanisme, di antaranya:

- **Musyawarah Mufakat:** Penyelesaian sengketa melalui diskusi dan kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang bersengketa.
- **Litigasi:** Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan.
- **Non-litigasi:** Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, seperti mediasi, arbitrase, atau negosiasi.

Mekanisme penyelesaian sengketa yang tepat harus disepakati dalam kontrak konstruksi sebelum pekerjaan dimulai, guna menghindari potensi sengketa yang lebih besar di kemudian hari.

METODOLOGI PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum normatif, yaitu penelitian yang berfokus pada analisis terhadap hukum tertulis, termasuk peraturan dan juga perundang-undangan, yurisprudensi, dan norma-norma hukum yang berlaku. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis dan faktual fenomena hukum yang ada serta menganalisisnya berdasarkan peraturan yang berlaku.

B. Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:

- **Data Primer:** Hasil wawancara dengan praktisi hukum, kontraktor, dan pihak-pihak terkait dalam industri konstruksi.
- **Data Sekunder:** Peraturan perundang-undangan yang terkait dengan jasa konstruksi, serta buku dan jurnal ilmiah yang relevan.
- **Data Tersier:** Informasi tambahan yang diperoleh dari kamus hukum, artikel, dan publikasi lainnya yang dapat mendukung analisis.

C. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan studi kepustakaan atau **library research**, yang meliputi:

- Telaah terhadap bahan hukum primer, seperti undang-undang dan peraturan terkait.
- Telaah terhadap bahan hukum sekunder, berupa buku dan karya ilmiah yang membahas topik terkait.
- Telaah terhadap bahan hukum tersier yang mana telah dilakukan, yang dapat berupa artikel, majalah, surat kabar, dan jurnal ilmiah yang relevan.

PEMBAHASAN

A. Faktor Penyebabnya Sengketa dalam Pekerjaan Konstruksi

Pada hal ini berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara dengan beberapa praktisi hukum dan pelaku industri konstruksi, ditemukan beberapa faktor penyebab utama sengketa dalam pekerjaan konstruksi:

1. Konflik Kepentingan Antara Para Pihak

Ketidaksesuaian antara harapan kontraktor dan pemilik proyek mengenai kualitas atau waktu penyelesaian pekerjaan menjadi penyebab utama sengketa. Misalnya, pemilik proyek sering kali menginginkan pekerjaan yang lebih cepat dengan biaya lebih murah, sementara kontraktor menghadapi kendala teknis dan keterbatasan sumber daya.

2. Kesalahan dalam Menafsirkan Kontrak

Ketidaksepahaman terhadap klausul dalam kontrak sering menjadi pemicu sengketa. Salah satu isu yang sering muncul adalah tidak jelasnya spesifikasi teknis dan standar yang disepakati dalam kontrak, yang menyebabkan perbedaan interpretasi antara kontraktor dan pemilik proyek.

3. Keterlambatan Pembayaran

Keterlambatan dalam pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor dapat menyebabkan sengketa, terutama bila kontraktor menghadapi kesulitan likuiditas akibat masalah ini.

4. Kegagalan Bangunan

Kegagalan bangunan, yang disebabkan oleh kesalahan teknis, penggunaan material yang tidak sesuai standar, atau kelalaian dalam pengawasan, dapat memicu sengketa hukum. Hal ini sering kali melibatkan klaim kerusakan, pemulihan biaya, atau klaim pertanggungjawaban.

B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konstruksi

Penyelesaian sengketa konstruksi dapat dilakukan melalui berbagai mekanisme. Berdasarkan penelitian ini, berikut adalah mekanisme yang paling umum digunakan dalam penyelesaian sengketa konstruksi:

1. Musyawarah Mufakat

Penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat adalah yang paling banyak digunakan, terutama bila hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa masih terjalin dengan baik. Penyelesaian ini memerlukan komunikasi yang terbuka dan kesepakatan bersama, tanpa melibatkan pihak ketiga.

2. Litigasi

Litigasi, atau penyelesaian sengketa di pengadilan, meskipun sah secara hukum, sering kali dalam pelaksanaannya perlu memakan waktu yang lama dan biaya yang cukup besar. Sebagai akibatnya, litigasi biasanya hanya dilakukan

- ◆ bila upaya penyelesaian non-litigasi gagal atau ketika sengketa bersifat kompleks.
- 3. **Non-litigasi (Mediasi, Arbitrase, Negosiasi)**
 - ◆ Pendekatan non-litigasi, yang meliputi mediasi, arbitrase, atau negosiasi, sering kali menjadi pilihan karena lebih cepat dan lebih fleksibel dibandingkan dengan litigasi. Mediasi melibatkan mediator independen untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan, sementara arbitrase melibatkan arbitrator yang akan membuat keputusan yang mengikat bagi kedua belah pihak.

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Dari hasil pembahasan dan penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan bahwa:

1. Faktor utama penyebab sengketa dalam pekerjaan konstruksi adalah konflik kepentingan antara pihak-pihak yang terlibat, kesalahan dalam menafsirkan kontrak, keterlambatan pembayaran, serta kegagalan bangunan akibat kesalahan teknis atau ketidakpatuhan terhadap standar.
2. Untuk pada permasalahan Penyelesaian sengketa terhadap konstruksi dapat dilakukan dengan Musyawarah mufakat dan litigasi dan juga non litigasi. Masing-masing mekanisme memiliki kelebihan dan kekurangan, namun penyelesaian secara non-litigasi lebih disarankan untuk efisiensi dan efektivitas.

B. Saran

1. Disarankan agar kontrak konstruksi mencakup klausul yang jelas mengenai mekanisme penyelesaian sengketa, sehingga dapat menghindari proses litigasi yang panjang dan mahal.
2. Pemerintah diharapkan dapat memperkuat regulasi terkait tanggung jawab hukum bagi para pihak didalam pekerjaan Konstruksi yang dilakukan, terutama terkait dengan kegagalan bangunan, guna memberikan untuk kepastian dan Payung hukum terhadap semua pihak yang terlibat.

DAFTAR PUSTAKA

- Agustina, A., & Purnomo, S.** (2023). Kajian Hukum Penyelesaian Sengketa Kegagalan Bangunan dalam Pekerjaan Konstruksi. *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5(2), 40-55.
- Djatnika, Suntana.** (2018). Kontrak Kerja Konstruksi (Tata Cara Berkontrak Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa). *Institut Arbiter Indonesia (IARBI)*.
- Gunarto, Marcus.** (2015). Aspek Pidana Pada Proyek Konstruksi Pemerintah. *Jurnal Mimbar Hukum Universitas Gadjah Mada*, 45(1).
- Harahap, Yuliawati.** (2020). Tanggung Jawab Hukum Penyedia Jasa Konstruksi Atas Kegagalan Bangunan (Studi Pada PT. Swastika Nusa Persada). *Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan*.
- Hansen, Seng.** (2015). Manajemen Kontrak Konstruksi. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.