

## PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN IKATAN JUAL BELI TANAH KAVLING

Alfiddah<sup>a</sup>, Rizki Zahra Istanti<sup>b</sup>, Yuni Asih<sup>c</sup>, Saktia Lesan Dianasarid

<sup>a</sup>Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Indonesia

<sup>b</sup>Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Indonesia

<sup>c</sup>Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Indonesia

<sup>d</sup>Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Indonesia

### Abstrak

Sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional. Akan tetapi, walaupun suatu kontrak konstruksi telah memenuhi syarat-syarat sah dan memenuhi asas-asas suatu kontrak, dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan terjadinya kegagalan bangunan. Sehubungan dengan hal tersebut maka timbul pertanyaan, siapa yang bertanggungjawab terhadap kegagalan konstruksi mengacu dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Dalam penelitian ini akan dibahas mengenai tanggung jawab penyedia jasa konstruksi atas terjadinya kegagalan bangunan (studi kasus tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi – Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650). Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah jenis penelitian normatif. Pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan analisis yuridis. Sumber penelitian hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil dari penelitian ini menunjukkan jika terbukti adanya kesengajaan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang menyebabkan kegagalan serta menimbulkan kerugian maka tentu ada sanksi pidana dan perdata untuk pihak yang terbukti merugikan. Dalam kasus tergenangnya Jalan Tol Ngawi – Kertosono - Kediri Ruas Ngawi – Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650, terjadinya kegagalan bangunan akibat banjir atau *force majeure*, PT. Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi telah melakukan tanggungjawabnya yaitu mendesain ulang saluran drainase.

**Kata Kunci:** Kegagalan Bangunan, Kontrak Konstruksi, Pertanggungjawaban Perdata

### Abstract

*The construction service sector is one of the strategic sectors in supporting the achievement of national development. However, even though a construction contract has fulfilled the legal requirements and fulfilled the principles of a contract, in its implementation does not rule out the possibility of building failure. In connection with this, the question arises, who is responsible for the failure of construction refers to Law No. 2 of 2017 Regarding Construction Services. This research will discuss the responsibility of construction service providers for building failures (case study of flooding of the Ngawi - Kertosono - Kediri Toll Road Ngawi - Kertosono section 603 + 500 to Km 604 + 650). This type of research in this study is a type of normative research. The approach in this research is the analysis approach. The sources of legal research in this study are primary, secondary and tertiary legal materials. The results of this study indicate that if proven intentionally committed by one of the parties that caused failure and caused losses then of course there are criminal and civil sanctions for the party proven to be detrimental. In the case of flooding of the Ngawi - Kertosono - Kediri Toll Road Ngawi - Kertosono Section Km 603 + 500 to Km 604 + 650, building failure due to flooding or force majeure, PT. Adhi Karya as the provider of construction services has carried out its responsibility to redesign the drainage channel.*

**Keywords:** Building Failure, Construction Contracts, Liability.

Penulis : <sup>c</sup>advocate\_yuniasih@yahoo.com

## LATAR BELAKANG

Indonesia merupakan negara berkembang yang terus berusaha melakukan pemerataan pembangunan diseluruh wilayahnya. Hasil-hasil dari pembangunan tersebut harus dapat dinikmati rakyat secara adil dan merata sebagai peningkatan kesejahteraan. Pembangunan yang dimaksud disini adalah pembangunan dalam arti sesungguhnya yaitu pembangunan fisik bangunan, seperti pembangunan jalan, jembatan, irigasi, gedung, perumahan, serta segala sarana dan prasarana beserta infrastrukturnya. Pembangunan tersebut tidak bisa dipisahkan dari penyelenggaraan jasa konstruksi.<sup>1</sup>

Perkembangan pembangunan infrastruktur yang semakin meningkat melahirkan pesatnya perkembangan perusahaan jasa yang bergerak dibidang konstruksi.<sup>2</sup> Dalam arti teknis, istilah konstruksi dipakai untuk menjelaskan suatu kegiatan yang hasil akhirnya berupa bangunan/konstruksi yang menyatu dengan lahan tempat kedudukannya, baik digunakan sebagai tempat tinggal atau sarana kegiatan lainnya. Hasil kegiatan tersebut antara lain bangunan gedung, jalan, jembatan, rel dan jembatan kereta api, terowongan, bangunan air dan drainase, bangunan sanitasi, landasan pesawat terbang, dermaga, bangunan pembangkit listrik, transmisi, distribusi dan bangunan jaringan komunikasi.<sup>3</sup>

Dalam pengelolaan keuangan negara/daerah salah satunya digunakan untuk proyek jasa konstruksi. proyek jasa konstruksi di Indonesia baik di tingkat provinsi, kabupaten dan kota, terdiri dari proyek swasta dan proyek pemerintah. Proyek swasta dapat dilaksanakan dengan cara pelelangan atau penunjukan langsung yang dananya dibiayai oleh swasta. Sedangkan pada proyek pemerintah dapat dilaksanakan dengan cara pelelangan atau penunjukan langsung, dengan pembiayaan berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Dalam pelaksanaan proyek jasa konstruksi yang diselenggarakan oleh pemerintah menggunakan biaya APBN/APBD diperlukan aturan hukum sebagai dasar atau sarana pengatur agar pelaksanaan proyek jasa konstruksi tersebut dapat berjalan dengan baik dan hasilnya bermanfaat bagi masyarakat.

Sektor konstruksi mempunyai peran penting dalam menggerakkan sektor riil dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi dengan menciptakan lapangan kerja dan peningkatan produktivitas serta daya saing konstruksi. Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS), nilai konstruksi yang terbangun di Indonesia pada Tahun 2015 hampir Rp 401 Triliun dari total Rp 635 Triliun berada di Pulau Jawa, belum sejalan dengan arah kebijakan pengembangan kawasan strategis yaitu percepatan pengembangan pusat-pusat pertumbuhan ekonomi wilayah, terutama di Luar Jawa (Sumatera, Jawa, Kalimantan, Sulawesi, dan Papua) dengan tujuan Infastruktur Untuk Semua. Salah satu penyebabnya adalah distribusi penduduk Indonesia masih belum merata, pulau Jawa (56,81%), Sumatera (19,76%), Kalimantan (5,95%). Sulawesi (7,33%), Papua (2,68%) diikuti dengan sarana dan prasarana transportasi yang belum terkoneksi baik antar pulau maupun antar perkotaan

---

<sup>1</sup>Chyntia Damayanti, Najib Imanullah, Pranoto, *Kajian Yuridis Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen Dengan CV. Metro Jaya Dalam Pekerjaan Peningkatan Kualitas Jalan Lintas Desa Lumbu Kecamatan Kutowinangun*, Jurnal Privat Law Edisi 07 Januari - Juni 2015, hlm. 8.

<sup>2</sup> Fredy Kurniawan, Diah Ayu Restuti Wulandari, dan Lilian Arlista Ayu, *Studi Kasus Keterlambatan Proyek Konstruksi Di Provinsi Jawa Timur Berdasarkan Kontrak Kerja*, Narotama Jurnal Teknik Sipil Volume 2 Nomor 2, November 2018, hlm 21.

<sup>3</sup> Karolus E. Lature, *Analisis Penyelesaian Sengketa Konstruksi Di Indonesia*, Jurnal Legislasi Indonesia Volume 1 Nomor 3, November 2018, hlm. 212.

ke pedesaan.<sup>4</sup> Selanjutnya berdasar data statistik yang dikeluarkan dari Badan Pusat Statistik (BPS) dalam Berita Resmi Statistik yang dirilis tanggal 5 November 2019, Sumber Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan III-2019 pada sektor konstruksi menunjukkan angka peningkatan menjadi 0,56 dari Triwulan II-2019 yaitu sebesar 0, 55.<sup>5</sup>

Sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional. Posisi strategis tersebut dapat dilihat dari adanya keterkaitan dengan sektor lain. Jasa konstruksi sesungguhnya merupakan bagian penting dari terbentuknya produk konstruksi, karena jasa konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Pada wilayah penyedia jasa juga bertemu sejumlah faktor penting yang mempengaruhi perkembangan sektor konstruksi seperti pelaku usaha, pekerjaannya dan rantai pasok yang menentukan keberhasilan dari proses Penyediaan jasa konstruksi yang menggerakkan pertumbuhan sosial ekonomi. Pengguna jasa konstruksi bisa berasal dari pihak pemerintah dengan menggunakan anggaran APBN atau APBD, perusahaan swasta, BUMN, BUMD, dan lain-lain.<sup>6</sup>

Akan tetapi, walaupun suatu kontrak konstruksi yang merupakan dasar diselenggarakannya pekerjaan konstruksi tersebut telah memenuhi syarat-syarat sah suatu kontrak, yaitu antara lain : 1. adanya kesepakatan kehendak kedua belah pihak, 2. adanya kecakapan berbuat menurut hukum, 3. adanya obyek / perihal tertentu, 4. adanya kausa yang diperbolehkan / halal / legalakan, akan tetapi dalam pelaksanaannya tidak menutup kemungkinan terjadinya suatu akibat yang dapat merugikan pihak lain, antara lain yaitu mengenai kegagalan bangunan. Definisi kegagalan bangunan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi adalah keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian, dari segi teknis, manfaat, keselamatan kerja dan keselamatan umum sebagai kesalahan penyedia jasa atau pengguna jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Adapun definisi kegagalan bangunan menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi.

Salah satu contoh kegagalan bangunan adalah tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650 yang disebabkan meluapnya debit air sungai Jeroan pada hari Selasa, 5 Maret 2019 dan berdampak pada luapan air masuk ruas jalan tol, setelah turunnya hujan pukul 17.00 s/d 21.00 WIB. Dimana Jalan Tol Ngawi - Kertosono tersebut adalah hasil kontrak konstruksi antara PT. Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi dan PT. Jasamarga Ngawi Kertosono selaku pengguna jasa konstruksi. Untuk itu, dalam penelitian ini akan dibahas mengenai tanggung jawab hukum penyedia jasa konstruksi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi atas terjadinya kegagalan bangunan ditinjau dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dengan studi kasus pertanggungjawaban PT. Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi kepada PT. Jasamarga Ngawi Kertosono selaku pengguna jasa konstruksi atas tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650 yang

---

<sup>4</sup> Fence Stone, Daud O.S Hutagalung, Ferry Hermawan, Riqi Radian Khasani, *Pengaruh Pola Kebijakan Produktivitas Konstruksi Indonesia Terhadap Daya Saing Infrastruktur*, Jurnal Karya Teknik Sipil, Volume 6 Nomor 4, Tahun 2017, hlm. 202.

<sup>5</sup> [https://www.bps.go.id/website/materi\\_ind/materiBrsInd-20191105114507.pdf](https://www.bps.go.id/website/materi_ind/materiBrsInd-20191105114507.pdf), diakses pada tanggal 05 Desember 2019 pukul 20.00 WIB.

<sup>6</sup> Embun Nurani Wulandari, Pujiyono, *Implikasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Terhadap Klausula Penyelesaian Sengketa Pada Kontrak Kerja Konstruksi Di Indonesia (Studi Pada PT. Hutama Karya (Persero))*, Jurnal Privat Law Volume VI Nomor 2, Juli-Desember 2018, hlm.196.

disebabkan meluapnya debit air sungai Jeroan pada hari Selasa, 5 Maret 2019 akibat tidak berfungsinya sistem drainase.

## **Permasalahan**

Berdasar latar belakang tersebut diatas dapat dirumuskan masalah sebagai berikut :  
Bagaimanakah tanggung jawab hukum penyedia jasa konstruksi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi atas terjadinya kegagalan bangunan (studi kasus tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650) ?

## **Metode Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang akan diteliti maka jenis penelitian dalam penelitian ini adalah jenis penelitian normatif. Kemudian pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan analisis ditujukan untuk menelaah atau mengkaji tentang pelaksanaan peraturan mengenai tanggung jawab penyedia jasa konstruksi dalam penyelenggaraan jasa konstruksi atas terjadinya kegagalan bangunan ditinjau dari Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statutory approach*) dan pendekatan fakta (*fact approach*). Sumber penelitian hukum dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data dengan melakukan studi keperpustakaan dengan untuk mencari bahan-bahan yang dilakukan dan selain itu untuk menjelaskan bahan-bahan pustaka tersebut dilakukan penelitian lapangan sebagai bahan tambahan. Kemudian analisis data yang dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis semua data yang diperoleh kemudian ditarik sebuah kesimpulan yang merupakan jawaban dari permasalahan.

## **PEMBAHASAN**

### **1. Tanggung jawab Hukum Penyedia Jasa Konstruksi Atas Terjadinya Kegagalan Bangunan (Studi Kasus Tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi – Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650**

Pesatnya pertumbuhan ekonomi melahirkan berbagai bentuk kerjasama bisnis dalam berbagai bidang, baik itu menyangkut barang maupun jasa. Dalam dunia bisnis, kontrak banyak digunakan dalam melakukan berbagai kerjasama bisnis. Pembuatan kontrak umumnya menjadi awal dalam kegiatan bisnis. Dalam praktek nasional maupun internasional, kontrak – kontrak yang melandasi kerja sama untuk perluasan bisnis tersebut sangat banyak macamnya. Di antaranya yang paling sering digunakan adalah kontrak – kontrak sebagai berikut : 1) kontrak lisensi, 2) kontrak *franchise* 3) kontrak distribusi 4) kontrak agensi dan 5) kontrak lainnya.<sup>7</sup> Berdasar hal yang dijanjikan untuk dilaksanakan atau prestasi, perikatan dibagi menjadi tiga macam yaitu : 1. Kontrak untuk memberikan atau menyerahkan suatu barang ; 2. Kontrak untuk berbuat sesuatu dan ; 3. Kontrak untuk tidak berbuat sesuatu. Suatu kontrak baru lahir karena ada sepakat diantara para pihak dan kesepakatan itu baru ada kalau kehendak para pihak yang dinyatakan tersebut telah saling bertemu.<sup>8</sup> Di dalam KUH Perdata

---

<sup>7</sup> Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dalam Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2001, hlm. 173.

<sup>8</sup> Bambang Sutiyoso, *Interpretasi Putusan Kontrak Bisnis & Problematikanya Di Indonesia*, Yogyakarta : UII Press, 2016, hlm. 4.

tidak disebutkan secara jelas tentang momentum terjadinya kontrak. Dalam Pasal 1320 KUH Perdata hanya disebutkan cukup dengan adanya konsensus para pihak.<sup>9</sup>

Salah satu perbuatan hukum pemerintah di bidang hukum privat adalah melaksanakan kontrak pengadaan barang/jasa Pemerintah khususnya kontrak kerja konstruksi untuk memenuhi kebutuhan infrastruktur pelayanan publik. Ketentuan menyangkut hubungan kontraktual antara pemerintah dengan pihak swasta tidak diatur dalam BW sehingga termasuk dalam perjanjian tidak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian-perjanjian yang lahir berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Oleh sebab itu, kontrak kerja konstruksi antara pemerintah sebagai pengguna jasa dengan pihak swasta sebagai penyedia jasa konstruksi, berlaku aturan hukum kontrak pada umumnya dan berlaku juga ketentuan perundang-undangan yang terkait dengan jasa konstruksi.<sup>10</sup> Para pihak dalam kontrak konstruksi, yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa. Penyedia Jasa terdiri atas perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi. Masing-masing penyedia jasa ini harus terdiri dari orang perorangan atau badan usaha yang berbeda antara satu dengan lainnya. Pengguna jasa mempunyai hubungan dengan para perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi disebutkan bahwa pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa dan penyedia jasa terdiri atas orang perseorangan atau badan. Sedangkan pengertian jasa konstruksi sendiri menurut Pasal 1 angka 1 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Sedangkan pengertian kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Keberadaan kontrak konstruksi sangatlah penting mengingat pada umumnya penyedia jasa hampir selalu mempunyai kedudukan lebih lemah dari posisi pengguna jasa atau pengguna jasa lebih dominan ketimbang pengguna jasa, dimana penyedia jasa hampir selalu harus memenuhi draft kontrak yang dibuat oleh pengguna jasa karena pengguna jasa selalu menempatkan dirinya lebih tinggi daripada penyedia jasa. Dengan demikian, kontrak konstruksi merupakan dokumen yang penting dalam proyek, dimana segala hal terkait hak dan kewajiban serta alokasi risiko diatur dalam kontrak. Sehingga kontrak dalam suatu kegiatan jasa konstruksi menjadi dasar dilaksanakannya kegiatan konstruksi mulai dari perencanaan, pelaksanaan dan juga pengawasan konstruksi. Demikian pentingnya kontrak, maka kerugian proyek terbesar adalah disebabkan oleh kegagalan dalam mengelola kontrak konstruksi. Oleh karenanya pemahaman kontrak mutlak diperlukan oleh tim proyek dalam menjalankan proyek agar semua masalah dan risiko yang terkandung di dalamnya dapat diatasi dan sesuai dengan kemampuan masing-masing pihak dalam mengatasinya.<sup>11</sup> Pada hakikatnya, suatu proyek konstruksi timbul karena bertemunya dua kepentingan. Di satu sisi

---

<sup>9</sup> Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta : Sinar Grafika, 2017, hlm. 40.

<sup>10</sup> Barnabas Dumas Manery, *Makna Dan Fungsi Itikad Baik Dalam Kontrak Kerja Konstruksi*, Jurnal SASI Volume 23 Nomor 2, Juli - Desember 2017, hlm.137.

<sup>11</sup> Sri Redjeki Slamet, *Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa*, Lex Jurnalica Volume 13 Nomor 3, Desember 2016, hlm. 192.

muncul permintaan (*demand*) dari pengguna jasa, di sisi lain penyedia jasa menawarkan layanannya (*offer*). Karena itu, undang-undang mendefinisikan pengguna jasa sebagai pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi, sedangkan penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi.<sup>12</sup>

Kontrak kerja konstruksi didefinisikan sebagai keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan bahwa kontrak kerja konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai :

- 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 pertanggungungan, 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 tentang tanggungjawab 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 di luar 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) Pelindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m) Pelindungan 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;

---

<sup>12</sup> Karolus E. Lature, Op.Cit, hlm. 215.

- o) Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

#### **a. Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan Dalam Kontrak Kerja Konstruksi**

Belum ada peraturan perundang-undangan baku yang mengatur hak-hak dan kewajiban para pelaku industri jasa konstruksi sampai lahirnya Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.<sup>13</sup> Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur secara jelas dan rinci mengenai Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan sebagai berikut :

- 1) Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan.
- 2) Untuk memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa harus memberikan pengesahan atau persetujuan atas: 1) hasil pengkajian, perencanaan, dan/atau perancangan; 2) rencana teknis proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali; 3) pelaksanaan suatu proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali; 4) penggunaan material, peralatan dan/atau teknologi; 5) hasil layanan Jasa Konstruksi.
- 3) Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan paling sedikit meliputi: 1) standar mutu bahan; 2) standar mutu peralatan; 3) standar keselamatan dan kesehatan kerja; 4) standar prosedur pelaksanaan Jasa Konstruksi; 5) standar mutu hasil pelaksanaan Jasa Konstruksi; 6) standar operasi dan pemeliharaan; 7) pedoman perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; 8) standar pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **b. Kegagalan Bangunan Dalam Kontrak Kerja Konstruksi**

Dalam perkembangannya, banyak permasalahan yang timbul seiring dengan pelaksanaan kontrak jasa konstruksi dimana salah satunya adalah mengenai kegagalan bangunan. Pengertian Kegagalan Bangunan menurut Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi. Kegagalan bangunan dalam pelaksanaan pembangunan dapat terjadi akibat dari suatu bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi karena melaksanakan perjanjian tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam kontrak, selain itu dapat terjadi pula akibat dari suatu *force majeure* atau keadaan memaksa dan lazimnya ditujukan terhadap suatu peristiwa yang berada di luar jangkauan manusia untuk menghindari dari peristiwa tersebut. Oleh karena itu hukum sebagai sarana yang mengatur mengenai pertanggungjawaban terhadap permasalahan tersebut. Berdasarkan Undang-undang Jasa

---

<sup>13</sup> Nazharkhan Yasin, *Kontrak Konstruksi Di Indonesia*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, 2014, hlm. 15

Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017, tanggung jawab yang dikenakan kepada pihak yang dinyatakan bersalah dapat berupa tanggung jawab perdata, tanggung jawab administratif.

Dalam Undang-undang Jasa Konstruksi yang lama yaitu Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 yang menentukan kegagalan bangunan adalah penilai ahli, dimana belum dijelaskan secara gamblang tentang siapa penilai ahli yang menyatakan kegagalan bangunan tersebut ( Pasal 25 ) sedangkan dalam Undang-undang Jasa Konstruksi yang baru ini yaitu Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 yang menetapkan kegagalan bangunan adalah penilai ahli yang ditetapkan oleh Menteri dengan persyaratan-persyaratan yang lebih rinci ( Pasal 61 ), Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan dan melaporkan hasil penilaiannya kepada Menteri dan instansi yang mengeluarkan izin membangun, paling lambat 90 hari kerja terhitung sejak tanggal pelaksanaan tugas.

### **c. Pertanggungjawaban Penyedia Jasa Konstruksi Dalam Hal Terjadinya Kegagalan Bangunan**

Dalam pelaksanaan kontrak pembangunan proyek, tanggung jawab pihak penyedia jasa atau kontraktor adalah melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan instruksi dari pihak pemberi tugas atau pengguna jasa yang dalam kontrak ini disebut dengan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). Setelah terjadinya perjanjian antara penyedia jasa dan pengguna jasa, substansi kontrak tersebut akan membahas berbagai macam hal yang akan menjadi tanggung jawab pihak kontraktor atau penyedia jasa, antara lain bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan tersebut sesuai dengan kontrak dan syarat-syarat yang telah ditetapkan antara pihak penyedia jasa dengan pengguna jasa. Tanggung jawab penyedia jasa dalam hal waktu penyelesaian pekerjaan proyek, pihak penyedia jasa bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan program mutu serta menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak.

### **d. Pertanggungjawaban Perdata**

Tanggung jawab secara perdata pelaku jasa konstruksi dapat dilihat dari perikatan yang terjadi antara pengguna jasa (pemilik Proyek) dengan penyedia jasa (konsultan atau kontraktor). Perikatan yang berbentuk kontrak kerja konstruksi tersebut terkait dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1233, yaitu bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, dan atau karena undang-undang. Menurut Hukum Perdata, perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut. Semua hak dan kewajiban pelaksanaan jasa konstruksi tersebut telah tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.

Pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati disebut wanprestasi dan pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan wanprestasi. Sedangkan pelanggaran terhadap suatu ketentuan UU dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain disebut Perbuatan Melawan Hukum (PMH), pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.<sup>14</sup> Pasal 60 ayat (1) Undang-undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa : dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam

---

<sup>14</sup> Rosa Agustina, Dkk, *Hukum Perikatan (Law of Obligations)*, Denpasar : Pustaka Larasan, 2012, hlm. 4.

Pasal 59 : pengguna jasa dan/atau penyedia jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan. Pasal 63 : penyedia jasa wajib mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan penyedia jasa. Pasal 65 (1) : penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. Kemudian bahwa dalam hal rencana umur konstruksi tersebut 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. Selain itu pengguna jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada Pasal 60 ayat (1) dan ayat (2) UU Jasa Konstruksi tersebut.

Kemudian UU Jasa Konstruksi diatur bahwa ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dalam kontrak kerja konstruksi. Pasal 66 ayat (1) Undang -undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 diatur bahwa : pengguna jasa dan/atau pihak lain yang dirugikan akibat kegagalan bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu kegagalan bangunan kepada Menteri. Pasal 67 ayat (1) disebutkan bahwa : 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) tersebut. Jadi dapat dikatakan bahwa baik pengguna jasa dan penyedia jasa semuanya mempunyai tanggung jawab hukum terhadap pekerjaan yang dimuat dalam perjanjian kerja, artinya apabila terjadi perbuatan melawan hukum yang merugikan orang lain, mengakibatkan orang yang karena kesalahannya bertanggung jawab atas kerugian yang timbul. Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak dan kewajiban seseorang yang karena kesalahannya telah merugikan orang lain.

#### **e. Tanggung Jawab Pidana**

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi membuka peluang sanksi pidana bagi pelaku jasa konstruksi, Tujuan undang-undang ini adalah untuk melindungi masyarakat yang menderita sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sedemikian rupa. Pada prinsipnya barang siapa yang merencanakan, melaksanakan maupun mengawasi pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi persyaratan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi (pada saat berlangsungnya pekerjaan konstruksi) atau kegagalan bangunan (setelah bangunan beroperasi), maka akan dikenai sanksi pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak.

Undang-undang No 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menjelaskan dalam suatu pasalnya bahwa ketentuan pidana terhadap pihak jasa konstruksi. Seperti halnya apabila seorang konsultan melakukan kesalahan dalam suatu kontrak perjanjian pembangunan konstruksi tersebut dapat dijatuhi pidana penjara maupun denda.<sup>15</sup> Tetapi pada penjelasan Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi telah menjelaskan bahwa

---

<sup>15</sup> Davin Pramasdita, Abdul Madjid, Bambang , *Pertanggungjawaban Pidana Bagi Penyedia Jasa Konstruksi Yang Terkait Dengan Kegagalan Dalam Pembangunan*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2014, hlm 9.

adanya penghapusan ketentuan pidana dengan menekankan pada sanksi administratif dan aspek keperdataan dalam hal terjadi sengketa antar para pihak. Sanksi administrasi ini dijelaskan pada bab IX pada Pasal 98 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, penyedia jasa yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dikenai sanksi administratif berupa : peringatan tertulis, denda administratif, penghentian sementara kegiatan layanan jasa konstruksi, pencantuman dalam daftar hitam, pembekuan izin dan/atau, pencabutan izin.

#### **f. Tanggungjawab Karena Keadaan Kahar/*Force Majeure***

*Force majeure* atau yang sering diterjemahkan sebagai “keadaan memaksa” merupakan keadaan dimana seorang debitur terhalang untuk melaksanakan prestasinya karena keadaan atau peristiwa yang tidak terduga pada saat dibuatnya kontrak, keadaan atau peristiwa tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada debitur, sementara debitur tersebut tidak dalam keadaan beriktikad buruk.<sup>16</sup> Keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan didalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.<sup>17</sup>

Apabila dilihat dari segi jangka waktu berlakunya keadaan yang menyebabkan terjadinya, *force majeure* dibagi ke dalam : a. *Force majeure* permanen, yaitu suatu *force majeure* dikatakan bersifat permanen jika sama sekali sampai kapan pun suatu prestasi yang terbit dari kontrak tidak mungkin dilakukan lagi; b. *Force majeure* temporer, yaitu bilamana terhadap pemenuhan prestasi dari kontrak tersebut tidak mungkin dilakukan untuk sementara waktu, misalnya karena terjadi peristiwa tertentu, dimana setelah peristiwa tersebut berhenti, prestasi tersebut dapat dipenuhi kembali.<sup>18</sup>

Keadaan kahar/ *force majeure* sangat erat hubungannya dengan masalah ganti rugi dari suatu kontrak sebagai bentuk pertanggungjawaban, karena *force majeure* membawa konsekuensi hukum bukan saja hilangnya atau tertundanya kewajiban-kewajiban untuk melaksanakan prestasi yang terbit dari suatu kontrak melainkan juga suatu *force majeure* dapat juga membebaskan para pihak untuk memberikan ganti rugi akibat tidak terlaksananya kontrak yang bersangkutan.

#### **g. Kasus Tergengangnya Jalan Tol Ngawi – Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650**

Bahwa pada tanggal 9 September 2015 telah ditandatangani kontrak jasa pemborongan pembangunan Jalan Tol Solo - Ngawi - Kertosono Ruas Ngawi -Kertosono dengan Nomor : 05/SPP/NKJ/IX/2015 di mana PT Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi dan PT Jasa

---

<sup>16</sup> Hero Pandi, *Penyelesaian Ganti Rugi Karena Force Mejeure Dalam Kasus Jasa Pengangkutan*, Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Volume 25 Nomor 11, 2019, hlm. 7.

<sup>17</sup> Pasal 91 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

<sup>18</sup> Agri Chairunisa Isradjuningtias, *Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia*, Jurnal Veritas Et Justitia Volume 1 Nomor 1, Juni 2015, hlm. 150.

Marga Ngawi Kertosono selaku pengguna jasa konstruksi. Dalam Kontrak tersebut mencakup pekerjaan pembangunan jalan tol sepanjang  $\pm$  8 km, yang dilaksanakan selama 28 bulan (s.d Addendum Kontrak terakhir). Jalan tol tersebut mulai beroperasi pada awal Januari 2018.

Dalam proses pengoperasiannya, pernah terjadi banjir pada hari Selasa, 5 Maret 2019 yang mengakibatkan badan jalan tol tergenang air (Km 603+500 s.d. Km 604+650 Jalur B). Hal tersebut disebabkan karena luapan di Sungai Jeroan yang merupakan anak sungai dari Kali Madiun yang sebelumnya turunnya hujan pukul 17.00 s/d 21.00WIB sehingga mengakibatkan Sungai Jeroan mengalami kenaikan tinggi muka air yang cukup drastis. Selain dari Sungai Jeroan mendapat suplai dari 8 anak sungai yaitu : Kali Duren, Kali Mejayan, Kali Klitik, Kali Sepat, Kali Kedungrejo, Kali Piring, Kali Sono dan Kali Uneng. Akibat curah hujan yang cukup tinggi tersebut, terjadilah banjir di sekitar Sungai Jeroan dan mengakibatkan 39 desa dari 8 kecamatan di Kabupaten Madiun tergenang serta ruas jalan tol sepanjang 0,4 km tergenang dan sawah tergenangan sekitar 253 Ha. Sungai Jeroan memiliki penampang basah alur sungai  $Q_2 = 700$  m<sup>3</sup>/dt dan prasarana parapet terpasang bervariasi dengan maksimum  $Q_5 = 894$  m<sup>3</sup>/dt. Namun, pada saat banjir berdasarkan pemantauan Stasiun Pos Hujan BBWS Bengawan Solo pada DAS Sungai Jeroan tercatat 61 mm s/d 150 mm dengan durasi 3 s/d 4 jam, terhitung mencapai besaran debit 1.060 m<sup>3</sup>/dt melampaui batas penampang basah eksisting, artinya lebih besar dari  $Q_{25}$ .

Dari hasil pengamatan yang dilakukan di lapangan, banjir terjadi akibat adanya beda tinggi antara jalur A dan B sehingga terjadi banjir hanya terjadi pada jalur B. Hal tersebut menyebabkan perlunya dilakukan survey dan perhitungan hidrologi kembali di daerah tersebut. Dalam kasus ini pengguna jasa menunjuk konsultan independen (PT Virama Karya) untuk melakukan kajian terhadap peristiwa tersebut. Hasil kajian yg dilakukan PT Virama Karya adalah untuk dibuatkan *cross drain* (saluran drainase) tambahan agar tidak terjadi perbedaan tinggi muka air yang signifikan antara sisi utara dan selatan jalan tol. Hasil kajian PT Virama Karya ini menggunakan konsep *water balance* yang berfungsi mengalirkan dan mendistribusikan debit banjir di luar jalan tol (mengalirkan debit air yang tertahan), dari sisi yang tertahan oleh konstruksi jalan tol ke sisi lain jalan, sehingga elevasi muka air banjir ke dua sisi jalan tol tidak terlalu signifikan (0.20 sd 0.30 m).

Berdasar hasil wawancara dengan pihak PT. Jasamarga Ngawi-Kertosono-Kediri, secara terperinci PT Virama Karya menyebutkan bahwa penyebab terjadinya banjir tersebut adalah adanya tanggul yang jebol / *overflow*, di mana konstruksi tanggul direncanakan  $Q_{20}$ , dan banjir yang datang merupakan  $Q_{25}$ , maka kelebihan debit banjir ini yang *mensuplay* banjir ke lokasi jalan tol. Berdasar hasil wawancara dengan pihak PT. Jasamarga Ngawi-Kertosono-Kediri disebutkan juga bahwa hasil perbaikan yang harus dilakukan oleh PT Adhi Karya selaku penyedia jasa adalah :

- a. pembuatan sudetan yang mengarah ke sungai Jeroan / sungai Glonggong;
- b. pembuatan *cross drain* di beberapa titik dilokasi terjadinya banjir;
- c. ukuran *box cross drain* sekitar 1,5 x 1,5 untuk memudahkan pemeliharaan.

Hal tersebut dilakukan karena masih dalam tanggung jawab PT Adhi Karya selaku penyedia jasa sesuai Pasal 7 ayat 3 Kontrak dimaksud.

#### **h. Tanggungjawab PT. Adhi Karya selaku Penyedia Jasa Konstruksi**

Berdasar hasil wawancara dengan pihak PT. Jasamarga Ngawi-Kertosono-Kediri, disebutkan bahwa menurut hasil rapat koordinasi tindak lanjut banjir Km 603+500 s/d Km 604+000 yang di selenggarakan pada Jumat, 08 Maret 2019, dengan pembahasan sebagai berikut :

1. Pengamatan dilapangan dikarenakan beda tinggi antara sisi A dan sisi B sehingga terjadi banjir di *main road* sisi B, sementara sisi A tidak terjadi banjir.
2. Agar ditindaklanjuti banjir yang terjadi waktu penurunan air banjir minimal sama dengan sebelum dibangunnya jalan tol.
3. Penjelasan dari konsultan perencanaan :
  - a. bahwa pihak perencanaan mendapatkan data dari perencanaan sebelumnya yaitu *mott mcdonald* sebagai konsultan perencanaan (DED).
  - b. PT Virama karya menyelesaikan pekerjaan perencanaan sebelumnya untuk konsultasi ke BPJT.
  - c. kontrak Virama Karya (RTA) hanya 3 bulan
  - d. secara Teknis dapat dijelaskan : PT Virama Karya tidak melakukan survey lapangan karena pekerjaan konstruksi sudah mencapai 80 % dan pada dasarnya PT Virama Karya melakukan perencanaan disesuaikan dengan kondisi dilapangan.
4. Memeriksa elevasi sisi A dan sisi B untuk mengetahui arah aliran air serta mengarahkan pembuangan air dari *cross drain*.
5. Koordinasi dengan BBWS perihal pelaksanaan pembuatan sudetan.
6. Melakukan inventarisasi bersama antara PT Virama Karya (Konsultan Perencana), PT JNK dan Kontraktor PT Adhi Karya untuk mendapatkan solusi yang terbaik dalam mengatasi terjadi banjir dikemudian hari.
7. Solusi untuk penanganan banjir yang terjadi di Jalan Tol Ruas Ngawi Kertosono Kediri Km 603+600 s.d 604+000 antara lain :
  - a. pembuatan sudetan yang mengarah ke sungai Jeroan / sungai Glonggong;
  - b. pembuatan *cross drain* di beberapa titik dilokasi terjadinya banjir;
  - c. ukuran *box cross drain* sekitar 1,5 x 1,5 untuk memudahkan pemeliharaan.
8. Untuk melaksanakan penanganan banjir Km 603+600 s.d 604+000 tersebut ada beberapa mekanisme, diantaranya :
  - a. PT Virama Karya (Konsultan Perencana) agar mereview desain *cross drain* paling lama 10 hari (18 Maret 2019) sejak notulen rapat ini dibuat;
  - b. data - data teknik yang dibutuhkan oleh PT Virama Karya (Konsultan perencana) akan disiapkan oleh PT JNK, untuk itu agar segera berkoordinasi;
  - c. perhitungan Biaya pembuatan *cross drain* akan dibuat oleh PT JNK;
  - d. pekerjaan pembangunan *Cross drain* akan dilaksanakan oleh PT Adhi Karya.

PT. Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi telah melakukan tanggungjawabnya yaitu mendesain ulang saluran drainase dengan memperhitungkan luapan air sungai yang menyebabkan banjir, pertanggungjawaban yang dilakukan PT. Adhi Karya telah sesuai dengan ketentuan kontrak yang telah disepakati dengan PT. JNK selaku pengguna jasa konstruksi karena terjadinya genangan air dilokasi kejadian yaitu Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650 masih dalam masa pemeliharaan. Sebagaimana diatur dalam Pasal 18 Kontrak Jasa Pemborongan

Pembangunan Jalan Tol Solo - Ngawi - Kertosono Ruas Ngawi -Kertosono dengan Nomor : 05/SPP/NKJ/IX/2015 antara PT Adhi Karya dengan PT Jasa Marga Ngawi Kertosono, pada bagian Keadaan Memaksa (*Force Majeure*) bencana alam banjir termasuk dalam keadaan kahar/ *force majeure*. Akibat adanya keadaan memaksa/ *force majeure* maka kerugian yang timbul ditanggung masing-masing pihak dan masing-masing pihak tidak dapat menuntut ganti rugi apapun terhadap pihak lainnya. Namun dalam kasus ini, PT. Adhi Karya selaku penyedia jasa konstruksi melakukan tanggungjawabnya dengan membuat solusi penanganan banjir karena masih dalam masa pemeliharaan

## **PENUTUP**

### **a. Kesimpulan**

Sektor jasa konstruksi adalah salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional. Jasa konstruksi sesungguhnya merupakan bagian penting dari terbentuknya produk konstruksi, karena jasa konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Kontrak kerja konstruksi didefinisikan sebagai keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi. Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dijelaskan berbagai hal yang harus tertera dalam kontrak, tetapi walaupun undang-undang tersebut telah sangat jelas mengatur hal-hal yang harus dituliskan dalam kontrak sering kali terjadi hal-hal diluar keinginan yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Bahkan juga diatur tentang Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan dalam Kontrak Kerja Konstruksi tetapi kita tidak bisa menghindari terjadinya kegagalan-kegagalan bangunan. Terjadinya kegagalan tentu akan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak bahkan bisa jadi banyak pihak. Jika terbukti adanya kesengajaan yang dilakukan oleh salah satu pihak yang menyebabkan kegagalan serta menimbulkan kerugian maka tentu ada sanksi pidana dan perdata untuk pihak yang terbukti merugikan. Dalam kasus tergenangnya Jalan Tol Ngawi - Kertosono - Kediri Ruas Ngawi - Kertosono Km 603+500 s/d Km 604+650, kegagalan bangunan terjadi akibat *force majeure* yaitu banjir yang diperkirakan disebabkan oleh curah hujan tinggi sehingga melampaui batas penampang basah eksisting kondisi tersebut merupakan. Pembangunan jalan tol seharusnya memperkirakan dampak yang lebih panjang terhadap pertimbangan adanya bencana alam dan dampak lingkungan yang dapat terjadi, akan tetapi pihak penyedia jasa dan pengguna jasa telah melakukan pertanggungjawaban melalui rapat internal yang menghasilkan solusi untuk penanganan banjir yang terjadi di Jalan Tol Ruas Ngawi Kertosono Kediri Km 603+600 s.d 604+000 antara lain : pembuatan sudetan yang mengarah ke sungai Jeroan / sungai Glonggong, pembuatan *cross drain* di beberapa titik lokasi terjadinya banjir, ukuran *box cross drain* sekitar 1,5 x 1,5 untuk memudahkan pemeliharaan.

### **b. Saran**

Dalam kontrak konstruksi sebaiknya para pihak memperhatikan dan diatur lebih detail mengenai aspek wawasan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan, memperhatikan lebih detail tentang kemungkinan bencana alam yang bisa saja terjadi, juga memperhitungkan lebih rinci tentang dampak lingkungan sekitar lokasi pembangunan

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Agutina, Rosa Dkk. 2012. *Hukum Perikatan (Law of Obligations)*. Denpasar : Pustaka Larasan.
- Fuady, Munir. 2001. *Hukum Kontrak (Dalam Sudut Pandang Hukum Bisnis)*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- HS, Salim. 2017. *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sutiyoso, Bambang. 2016. *Interpretasi Putusan Kontrak Bisnis & Problematikanya Di Indonesia*. Yogyakarta : UII Press.
- Yasin, Nazharkhan. 2014. *Kontrak Konstruksi Di Indonesia*. Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.

### **Peraturan Perundangan :**

- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

### **Jurnal :**

- Agri Chairunisa Isradjuningtias. 2015. Force Majeure (Overmacht) Dalam Hukum Kontrak (Perjanjian) Indonesia. *Jurnal Veritas Et Justitia Vol.1 No.1*, hlm. 150.
- Damayanti C, Najib Imanullah, Pranoto. 2015. Kajian Yuridis Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Antara Kepala Bidang Bina Marga Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Kebumen Dengan CV. Metro Jaya Dalam Pekerjaan Peningkatan Kualitas Jalan Lintas Desa Lumbu Kecamatan Kutowinangun. *Jurnal Privat Law Edisi 07*, hlm. 8.
- Dumas, Manery Barnabas. 2017. Makna Dan Fungsi Itikad Baik Dalam Kontrak Kerja Konstruksi. *Jurnal SASI Vol.23 No.2*, hlm. 137.
- Hero Pandi. 2019. Penyelesaian Ganti Rugi Karena Force Mejeure Dalam Kasus Jasa Pengangkutan. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Vol. 25, No.11*, hlm. 7.
- Kurniawan, Fredy, Diah Ayu Restuti Wulandari, dan Lilian Arlista Ayu. 2018. Studi Kasus Keterlambatan Proyek Konstruksi Di Provinsi Jawa Timur Berdasarkan Kontrak Kerja. *Narotama Jurnal Teknik Sipil Vol. 2 No.2*, hlm.21.

- Lature, Karolus E. 2018. Analisis Penyelesaian Sengketa Konstruksi Di Indonesia. *Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 15 No. 3*, hlm. 212 .
- Pramasdita, Davin, Abdul Madjid, Bambang. 2014. Pertanggungjawaban Pidana Bagi Penyedia Jasa Konstruksi Yang Terkait Dengan Kegagalan Dalam Pembangunan. *Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang*.
- Slamet, Sri Redjeki . 2016. Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa. *Jurnal Lex Jurnalica Vol. 13 No.3*, hlm.192.
- Stone, Fence, Daud O.S Hutagalung, Ferry Hermawan, Riqi Radian Khasani. 2017. Pengaruh Pola Kebijakan Produktivitas Konstruksi Indonesia Terhadap Daya Saing Infrastruktur. *Jurnal Karya Teknik Sipil, Vol. 6 No. 4*, hlm. 202 .
- Wulandari, Embun Nurani, Pujiyono. 2018. Implikasi Pemberlakuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Terhadap Klausula Penyelesaian Sengketa Pada Kontrak Kerja Konstruksi Di Indonesia (Studi Pada PT. Hutama Karya (Persero). *Jurnal Privat Law Vol. VI No. 2*, hlm.196.

**Website :**

[https://www.bps.go.id/website/materi\\_ind/materiBrsInd-20191105114507.pdf](https://www.bps.go.id/website/materi_ind/materiBrsInd-20191105114507.pdf), diakses pada tanggal 05 Desember 2019 pukul 20.00 WIB.