

**TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN
KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN**

SKRIPSI

*Ditulis Untuk Memenuhi Syarat Mendapatkan
Gelar Sarjana Hukum*

Oleh:

FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan Nomor dan lampunnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Kamis**, Tanggal **15 Agustus 2024**, Jam **08.30 WIB** sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang :

MENETAPKAN

NAMA : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN

Dinyatakan : (B+) Lulus Yudisium Dengan Predikat **Lebih Baik**
() Lulus Bersyarat, memperbaiki / Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (SH)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum

NIDN : 0122087502

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H

NIDN : 0118047901

Anggota penguji :

1. Assoc. Prof. Dr. Ramlan, S.H., M.Hum
2. Taufik Hidayat Lubis, S.S., S.H., M.H
3. Burhanuddin, S.H., M.H

1.

2.

3.



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Kamis** tanggal **15 Agustus 2024**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
Prodi/Bagian : HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN
KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN

Penguji :

1. Assoc. Prof. Dr. RAMLAN, S.H., M.Hum	NIDN. 0105057105
2. TAUFIK HIDAYAT LUBIS, S.S., S.H., M.H	NIDN. 0113118604
3. BURHANUDDIN, S.H., M.H.	NIDN. 0125055901

Lulus, dengan nilai **B+**, Predikat **Lebih Baik**

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar **Sarjana Hukum (SH)**.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. ZAINUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0118047901



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

UMSU Terakreditasi A Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 89/SK/BAN-PT/Akred/PT/III/2019

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 - 66224567 Fax. (061) 6625474 - 6631003

<http://fahum.umsu.ac.id> fahum@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ PERDATA
**JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT
KEGAGALAN KONSTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA
MEDAN**

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian Skripsi

Medan, 09 Juli 2024

Dosen Pembimbing


(Burhanuddin, S.H., M.H)
NIDN: 0125055901

Unggul | Cerdas | Terpercaya



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Pppj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab soal ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi:

NAMA : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT
KEGAGALAN KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA
MEDAN
PEMBIMBING : BURHANUDDIN, S.H., M.H

Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 03 Agustus 2024

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN. 0122087502

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H
NIDN. 0118047901

UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya



FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Pj/PT/III/2024

Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
https://umsu.ac.id rektor@umsu.ac.id umsumedan umsumedan umsumedan umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi :

NAMA : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT
KEGAGALAN KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA
MEDAN
PENDAFTARAN : TANGGAL 03 AGUSTUS 2024

Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar :

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM PEMBIMBING

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Assoc. Prof. Dr. FAISAL, S.H., M.Hum
NIDN. 0122087502

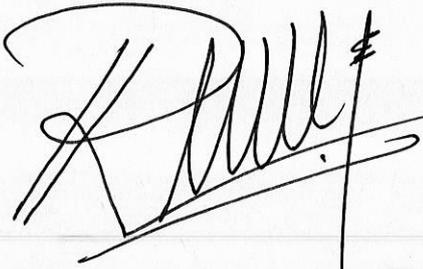
BURHANUDDIN, S.H., M.H
NIDN. 0125055901

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT
KEGAGALAN KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA
MEDAN
Nama : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
Prodi/Bagian : HUKUM/HUKUM PERDATA

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 15 Agustus 2024.

Dosen Penguji:

		
(<u>Assoc. Prof. Dr. Ramlan, S.H., M.Hum</u>) NIDN. 105057105	(<u>Taufik Hidavat Lubis, S.S., S.H., M.H</u>) NIDN. 0113118604	(<u>Burhanuddin, S.H., M.H</u>) NIDN. 0125055901

Disahkan Oleh :
Dekan Fakultas Hukum UMSU



Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum
NIDN : 0122087502



FAKULTAS HUKUM

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM : 2006200117
PRODI/BAGIAN : HUKUM / HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN KONTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari Skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Medan, 24 September 2024

Saya yang menyatakan,



FADILA AZIZI WAL RAHMA LUBIS
NPM. 2006200117



UMSU

UMSU | Cerdas | Terpercaya

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

Nama Mahasiswa : Fadila Azizi Wal Rahma Lubis
 Npm : 2006200117
 Prodi/Bagian : Hukum/ Hukum Perdata
 Judul Skripsi : Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Kontruksi Lampu Jalan Di Kota Medan
 Pembimbing : Burhanuddin, S.H., M.H.

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
29/12/2023	diskusi judul	<i>[Signature]</i>
07/01/2024	Seminar proposal	<i>[Signature]</i>
15/01/2024	Perbaiki judul dan Latar Belakang / Rumusan Masalah	<i>[Signature]</i>
25/03/2024	Perbaiki Metode Penelitian / Tujuan penelitian	<i>[Signature]</i>
20/04/2024	Masukkan data kepustakaan	<i>[Signature]</i>
24/05/2024	Perbaiki Bab III subbab B/C	<i>[Signature]</i>
08/07/2024	Besdi Buku A.C.C untuk diupkan 09/07-2024	<i>[Signature]</i>

Diketahui,

DEKAN FAKULTAS HUKUM

DOSEN PEMBIMBING

[Signature]
 (Dr. Faisal, S.H., M.H.)
 NIDN: 0122087502

[Signature]
 (Burhanuddin, S.H., M.H.)
 NIDN: 0125055901

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalammu`alaikumWr.Wb

Puji syukur kehadiran Allah SWT. Yang Maha Mendengar dan Maha Melihat, segala limpahan rahmat, Taufiq dan hidayah-Nya yang diberikannya sehingga penulis dapat menyelesaikan karya ilmiah berupa skripsi ini sesuai dengan waktu yang dijadwalkan. Shalawat dan salam selalu bisa dipersembahkan untuk Nabi Muhammad Saw sebagai tokoh dan panutan Islam bagi umat Islam. Salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana adalah menulis skripsi Sarjana dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah. Adapun naskahnya Ini termasuk hasil penelitian: **Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Konstruksi Lampu Jalan Di Kota Medan**

Teristimewa kedua orang tua penulis yang sangat penulis cintai dan sayangi Syariful Khairi Lubis dan Suraida Hannum Batubara, S.Pd.I yang selalu memberikan kasih sayang, doa, nasehat, serta atas kesabarannya yang luar biasa dalam setiap langkah hidup penulis, yang merupakan anugerah terbesar dalam hidup. Penulis berharap dapat menjadi anak yang dapat dibanggakan. Terimakasih banyak atas doa, dukungan dari saudara/I penulis tercinta, Teta Refnida Syari Eka Putri Lubis, S.Pd, Abang Zul Firman, A.md, Ceccek Asminar Dwi Putri Lubis, S.H, Uning Indah Gusmaini Lubis, S.E, Abang Hamka Simanjuntak, S.E.

Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara sebagai wadah penulis untuk menimba ilmu dan memperoleh gelar sarjana, Terimakasih banyak kepada Bapak Prof. Dr .Agussani., MAP selaku rektor universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr.Faisal S.H., M.Hum selaku dekan fakultas hukum universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Dr.Zainuddin S.H., M.H selaku wakil dekan I fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Ibu Atikah Rahmi S.H., M.H selaku wakil dekan III fakultas hukum universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Ibu

Nurhilmiyah S.H., M.H selaku Kepala bagian hukum perdata fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bapak Burhanuddin S.H., M.H selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pemikirannya dalam memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis.

Terimakasih banyak penulis ucapkan kepada terkhusus sahabat terbaik penulis Rengganis Puja Lestari yang telah membantu, menemani penulis dari awal hingga akhir, terimakasih atas doa dan dukungan sahabat penulis Riska Maria Ulfa, Yulinda Azzahra, Alpi Aulia Rahman Tambunan, Muhammad Evanna Khoiry, Yahya Ali Ansyah, dan seluruh teman penulis yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis pada akhirnya berharap demikian dengan hadirnya skripsi ini bermanfaat bagi kita semua pada umumnya dan bagi para pembaca karya ini khususnya sebagai bahan pengetahuan untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan Karya Ilmiah, *Amin Ya Rabbal'Alamin.*

Medan, 23 Mei 2024

**Hormat Saya
Penulis,**

Fadila Azizi Wal Rahma Lubis

2006200117

ABSTRAK

TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN KONSTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN

Fadila Azizi Wal Rahma Lubis

Indonesia merupakan suatu negara berkembang yang pada saat ini sedang meningkatkan kegiatan pembangunan yang dilakukan di segala bidang, salah satunya dibidang konstruksi. Dalam melaksanakan kegiatan pembangunan ini tentunya pemerintah tidak dapat melaksanakan semuanya sendiri, disinilah peran dari penyedia jasa layanan konstruksi atau yang lebih dikenal dengan kontraktor membuat kontrak dengan pengguna jasa. Tanggung jawab kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan perencanaan perlu dikaji lebih lanjut dalam perumusan perjanjian maupun pelaksanaan pekerjaan apabila resiko terhadap bangunan yang terjadi pada proyeknya tersebut menimbulkan kerugian kepada masing-masing pihak dalam kontrak. Oleh karena itu, diperlukan perencanaan yang benar-benar baik dan persiapan yang teliti untuk resiko-resiko tersebut.

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, pendekatan penelitian yang digunakan adalah Yuridis sosiologis dengan alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah melalui data yang didapatkan dan cara studi kepustakaan (*libreryresearch*).

Dalam dunia konstruksi, kontrak kerja memegang peranan sentral sebagai instrumen hukum yang mengatur hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi. Kontrak kerja konstruksi memuat berbagai aspek penting yang harus diperhatikan untuk memastikan kelancaran dan keberhasilan proyek, termasuk aspek hukum. Salah satu isu yang sering muncul dalam konteks ini adalah klausul perbuatan melawan hukum dalam kontrak kerja konstruksi. Kegagalan konstruksi adalah kondisi dimana hasil pekerjaan suatu proyek konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan yang telah disepakati dalam kontrak kerja sebagai akibat kesalahan atau penyimpangan oleh penyedia jasa atau pengguna jasa konstruksi. Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Hubungan kerja dalam kontrak kerja konstruksi menurut KUHPerdara dikategorikan sebagai pemborongan pekerjaan. Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong (penyedia jasa), mengikatkan dirinya untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan (pengguna jasa) dengan menerima suatu harga yang ditetapkan.

Kata Kunci : Tanggung Jawab, Kontraktor, Kegagalan, Konstruksi

DAFTAR ISI

Halaman

Kata Pengantar	i
Abstrak Skripsi.....	iii
Daftar Isi.....	iv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah	6
2. Tujuan Penelitian.....	7
3. Manfaat Penelitian.....	7
B. Definisi Operasional	8
C. Keaslian Penelitian.....	9
D. Metode Penelitian	12
1. Jenis Penelitian	12
2. Sifat Penelitian.....	12
3. Pendekatan Penelitian.....	13
4. Sumber Data Penelitian	13
5. Alat Pengumpulan Data.....	14
6. Analisis Data.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab Hukum	16
B. Tinjauan Umum Pertanggung Jawaban Kontraktor.....	21
C. Tinjauan Umum tentang Kegagalan Proyek	28
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi proyek pembangunan	

Lampu Jalan.....	32
B. Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Proyek Lampu Jalan.	45
C. penyelesaian hukum terhadap permasalahan kegagalan Lampu Jalan .	56
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN.....	73
A. Kesimpulan.....	73
B. Saran.....	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum privat yang dilaksanakan oleh pemerintah yakni pada Kontrak Pengadaan Barang, ketentuan yang memuat hubungan kontraktual antara pemerintah dengan swasta tidak diatur dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerduta) sehingga termasuk dalam perjanjian tidak bernama (*innominaat*), yaitu perjanjian-perjanjian yang lahir berdasarkan asas kebebasan berkontrak. Oleh sebab itu, Kontrak kerja antara Pemerintah sebagai pengguna jasa dengan pihak swasta sebagai penyedia jasa, berlaku aturan hukum kontrak sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang bersepakat.

Berbicara mengenai tanggung jawab adalah kewajiban seseorang sebagai akibat dari tindakan yang diambil dalam kegiatan ini adalah membawa dan menanggung segala sesuatu karena itu. Jadi ini mengasumsikan bahwa seseorang sadar akan perilaku atau tindakan yang disengaja atau tidak disengaja.

Dalam menjalankan perannya, kedua peran tersebut adalah suatu hak dan kewajiban, maka tindakan tersebut adalah perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 Hukum perdata adalah tindakan di mana seseorang dapat bertindak menimbulkan kerugian baik formal maupun material. Sebagaimana kasus Proyek pemasangan 1.700 lampu di sejumlah ruas jalan Kota Medan, menuai sorotan dari masyarakat dan pengguna media social.

Salah satu pembangunan infrastruktur perkotaan adalah pembangunan dan pemasangan lampu penerangan jalan umum. Dalam pelaksanaan pembangunan

lampu penerangan jalan umum diperlukan perencanaan yang baik, sehingga pemasangan lampu penerangan jalan umum tersebut mempunyai efisiensi yang tinggi, mempunyai kuat penerangan yang cukup dan biaya operasional yang murah. Salah satu cara memperoleh tujuan tersebut adalah dengan memilih jenis lampu yang tepat, yang akan digunakan sebagai lampu penerangan jalan umum.¹

Lampu penerangan jalan yang dicetuskan oleh Pemerintah Kota Medan, Sumatera Utara, adalah proyek tata Kelola lanskap keindahan kota Medan. Proyek ini diberi nama lampu “pocong” oleh warga lantaran bentuknya yang sekilas menyerupai kepala pocong. Ketika tersorot lampu kendaraan, bentuknya yang menyerupai pocong, menambah kesan seram apalagi di malam hari. Ditambah lagi dengan adanya tumpukan batu dipinggir jalan membuat pemandangan tersebut sekilas mirip batu Nissan. Proyek tersebut diterapkan pada beberapa ruas jalan, mulai dari Jalan Gatot Subroto, Jalan Sudirman, Jalan Tuanku Imam Bonjol, Jalan Putri Hijau, Jalan Brigjen Katamso, Jalan Juanda, hingga Jalan Suprpto.

Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Medan, S.I Dongoran mengatakan bahwa lampu jalan yang ada di kota Medan saat ini terkesan monoton, sehingga beliau mencanangkan penggantian lampu jalan dengan yang baru, Namun bentuk baru dari proyek yang mulai dikerjakan sejak tahun anggaran 2022 tersebut, menuai protes masyarakat.

Pemerintah Kota Medan resmi memutuskan proyek yang kerap disebut

¹ Solihin Ramadhan, Fatimah, (2023), Analisis Peraturan Menteri Perhubungan N0. 27 Tahun 2018 Tentang Alat Penerangan Jalan terkait Lampu Penerangan Jalan (Lampu Pocong) Di kota Medan di Tinjau dari Perspektif Fiqh Siyasa, Unes Law Riveiw, **Publish:** 30 September.

lampu pocong ini telah gagal, dan meminta pihak kontraktor untuk bertanggung jawab. lampu pocong tersebar di beberapa jalan, termasuk Jalan Brigjen Katamso, Medan, Di sana tampak ratusan lampu berukuran sekitar 3 meter, berdiri di sisi jalan. Bagian lampu mirip layang-layang, sementara tiang penyangga terbuat dari semen yang sekilas mirip pocong. Lampu tersebut berjejer di kedua sisi jalan dan menghadap ke trotoar bagi pejalan kaki. Namun, di tempat yang sama juga tampak banyak lampu jalan lain yang mengitari lampu pocong tersebut. Penataan lampu juga terlihat tidak rapi dengan jarak antarlampu berbeda-beda, ada yang berjarak 5 meter, ada pula yang berjarak 10 meter.²

Persoalan tersebut mengacu pada kontrak antara kedua belah pihak, Dalam Kitab Undang–Undang Hukum Perdata Indonesia, selain istilah kontrak juga digunakan istilah persetujuan, yang pada dasarnya pengertian istilah tersebut sama dengan pengertian perjanjian.³ Hal ini dapat kita lihat dalam buku III Bab Kedua “ Tentang Perikatan-perikatan yang dilahirkan dari kontrak atau persetujuan”. Menurut pasal 1313 KUH Perdata, “ Perjanjian persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Adapun Unsur-usr yang terdapat dalam pasal 1313 KUH Perdata adalah : (1) adanya suatu perbuatan (2) perbuatan tersebut dilakukan oleh dua orang /pihak atau lebih, (3) adanya perikatan antara dua orang/pihak atau lebih. Suatu kontrak dianggap sah (legal) dan mengikat, maka perjanjian tersebut harus

² Anonim, <https://www.kompas.com/tren/read/2023/05/11/113000965/5-fakta-lampu-pocong-medan-yang-disebut-proyek-gagal-habiskan-anggaran-rp?page=all>, di akses tanggal 10 Desember 2023, pukul 20.30 WIB

³ H. Joni Emirzon, Muhammad Sadi is, 2021, *Hukum Kontrak, Tiori dan Praktik*, Jakarta, Kencana, hal. 11-12

memenuhi syarat-syarat tertentu.

Menurut ketentuan pasal 1320 KUHPerdara, ada empat syarat yang harus dipenuhi untuk sahnya suatu perjanjian, yaitu kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal. Sepakat dalam mengikatkan dirinya. syarat pertama merupakan awal dari terbentuknya perjanjian yang akan mereka laksanakan.⁴ Oleh karena itu, timbulnya kata sepakat tidak boleh disebabkan oleh tiga hal, yaitu adanya unsur paksaan, penipuan, dan kekeliruan (pasal 1322 KUHPerdara). Kedua, kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

Pada saat penyusunan kontrak, para pihak secara hukum telah dewasa atau cakap berbuat atau belum dewasa tetapi ada walinya. Didalam KUH Perdata yang disebut sebagai pihak yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah orang-orang yang belum dewasa dan mereka yang berada dibawah pengampuan. Ketiga, Mengenai suatu hal tertentu. Secara yuridis suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu yang telah disetujui. Suatu hal disini adalah objek perjanjian dan isi perjanjian. Keempat, suatu sebab yang halal. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan keasusilaan (pasal 1337 KUHPerdara).

Asas kebebasan berkontrak banyak terdapat dalam nash-nash dalam Al Qur'an, Al Hadis dan terdapat pula dalam kaidah-kaidah fiqhiyah, a n t a r a l a i n dalam surat al-Maidah ayat (1) Allah berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya "Wahai orang-orang beriman, penuhilah perjanjian- perjanjian

⁴ Lukman Santoso, 2020, *Hukum Perjanjian Kontrak*, Yogyakarta, Cakrawala, , hal. 27-28

(Akad)”,⁵

Kata akad dalam ayat ini berbentuk jamak yang yang diberi *alif- lam* sehingga menjadikannya sebagai lafal umum. Jadi ayat ini mencakup segala macam akad baik yang timbal balik maupun yang sepihak dan semua syarat yang seseorang mengikatkan diri untuk melaksanakannya di masa depan.⁶ Sedangkan surat al-Nisa’ ayat (29) Allah berfirman :

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبُطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ

Artinya : Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu⁷

Dalam persoalan ini mengacu pada jenis perjanjian atau persetujuan melakukan pekerjaan, yaitu Perjanjian Pemborongan yang dilaksanakan oleh kontraktor dan Wali Kota Medan, Perjanjian Pemborongan merupakan persetujuan dengan mana pihak yang satu, Si pemborong , mengikatkan diri untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak lain, Pihak yang memborongkan dengan menerima suatu harga yang ditentukan. Namun dalam pelaksanaannya sering terjadi apa yang telah disepakati dalam kontrak kerja ada saja suatu kendala atau hambatan diluar kekuasaannya, sehingga pembangunan yang dikerjakan menjadi tertunda atau bahkan terhenti. Seperti yang terjadi pada proyek Pembangunan Lampu Pocong tidak dilakukannya pekerjaan sesuai perjanjian, dan kegagalan diduga ada kelalaian dalam perencanaan. Kelalaian tersebut, mulai dari

⁵ Departemen Agama RI, (2008) *Al-Qur’an dan Terjamahannya*, Jakarta, Yayasan Penyelenggara Penerjemahan Al-Qur’an, halaman 163

⁶ Rahmani Timorita Yulianti, Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari’ah, Jurnal La-Riba, UII, Vol. II, No. 1, Juli 2008

⁷ Departemen Agama RI, *Op.Cit*, halaman 116

spek bahan hingga sistem pengerjaan yang tidak sesuai prosedur. Akibatnya, proyek penataan lanskap dan pemasangan lampu jalan lebih dari seribu unit ini tidak sesuai perencanaan awal. total anggaran pengerjaan lampu pocong adalah sekitar Rp 27,5 miliar. Dari angka tersebut, sebesar Rp 21 miliar sudah dibayarkan kepada pihak ketiga.

Anggaran Rp 21 miliar itu, harus dikembalikan karena proyek ini berdasarkan hasil pemeriksaan menyeluruh 'total loss' mulai material maupun jarak antarlampu tidak sesuai spek.⁸ Tanggung jawab kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan perencanaan perlu dikaji lebih lanjut dalam perumusan perjanjian maupun pelaksanaan pekerjaan apabila resiko terhadap bangunan yang terjadi pada proyeknya tersebut menimbulkan kerugian kepada masing-masing pihak dalam kontrak. Oleh sebab itu, diperlukan perencanaan yang benar-benar baik dan persiapan yang teliti untuk resiko-resiko tersebut. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul skripsi **Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Proyek Lampu Jalan Di Kota Medan.**

1. Rumusan Masalah

Sebagaimana yang telah diuraikan di dalam latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini yaitu,

- a) Bagaimana pelaksanaan Kontrak Kerja proyek Lampu Jalan menurut hukum kontrak?

⁸ Anisa Rahmadani, <https://medan.tribunnews.com/2023/12/06/update-proyek-gagal-lampu-pocong-senilai-rp-21-miliar-sekretaris-dinas-sdabmbk-buang-badan?page=all>, diakses tanggal 10 Desember 2023, pukul 19.30 WIB

- b) Bagaimana tanggung jawab kontraktor akibat kegagalan proyek Lampu Jalan?
- c) Bagaimana penyelesaian hukum terhadap permasalahan kegagalan Lampu Jalan?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan diuraikan sebagai berikut:

- a) Untuk mengetahui pelaksanaan Kontrak Kerja proyek Lampu Jalan menurut hukum kontrak
- b) Untuk mengetahui tanggung jawab kontraktor akibat kegagalan proyek Lampu Jalan
- c) Untuk mengetahui penyelesaian hukum terhadap permasalahan kegagalan Lampu Jalan

3. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian yang telah diuraikan diatas, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, khususnya:

- a) Secara teori, hasil penelitian ini dapat dijadikan literatur di kalangan akademisi pada umumnya dan di bidang ilmu hukum khususnya dalam perkembangan hukum perdata, serta memberikan pemahaman kepada mahasiswa dan masyarakat tentang kontrak konstruksi.
- b) Secara praktisinya, sebagai sumber ide dan bermanfaat sesuai dengan kepentingan negara, bangsa, masyarakat dan pembangunan, serta

memberikan petunjuk kepada pekerja bangunan kepada pengguna jasa
konstruksi

B. Defenisi Operasional

Kerangka konseptual adalah kerangka yang menggambarkan hubungan antara definisi/konsep tertentu yang diteliti. Berdasarkan judul yang diusulkan, yaitu: **Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Proyek Lampu Jalan Di Kota Medan** Menurut prinsip kesetaraan, defenisi operasional dapat ditunjukkan sebagai berikut:

1. Tanggung Jawab

Setiap pihak dalam kontrak memiliki tanggung jawab tertentu yang harus dipenuhi sesuai dengan syarat-syarat yang disepakati dalam perjanjian. Tanggung jawab dalam kontrak dapat berupa berbagai hal, seperti pembayaran harga, pengiriman barang atau jasa, atau pemenuhan kewajiban lainnya. Ketika salah satu pihak gagal memenuhi tanggung jawabnya, hal ini dapat mengakibatkan pelanggaran kontrak.⁹ Tanggung jawab merupakan sesuatu yang menjadi kewajiban atau keharusan untuk dilaksanakan. Apabila terjadi sesuatu maka seseorang yang dibebani tanggung jawab wajib menanggung segala sesuatu , seperti pelaksanaan Kontrak Kerja proyek Pembangunan lampu jalan (disebut sebagian masyarakat) lampu Pocong.

2. Kontraktor

⁹Anonim, <https://hukum.uma.ac.id/2023/09/08/hukum-perdata-aspek-kontrak-dan-tanggung-jawab/>, Diakses Pada tanggal 29 November 2023, Pukul 01.22 WIB.

Penyedia Jasa salah satunya yakni Kontraktor berasal dari kata “kontrak” yang artinya surat penjanjian yang telah disepakati oleh para pihak. Kontraktor atau dapat disebut juga sebagai penyedia jasa. Dalam Pasal 1 Ayat 6 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi.¹⁰ Kontraktor yang dimaksud adalah orang atau suatu badan usaha yang bergerak atau berbisnis untuk menjalankan proyek pekerjaan berdasarkan isi kontrak yang sudah disepakati oleh kontraktor dan Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Medan

3. Kegagalan Proyek

Kegagalan proyek didefinisikan sebagai kegagalan pekerjaan konstruksi yakni keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa.¹¹ Kegagalan proyek merupakan kegagalan yang bersifat teknis dan nonteknis. Kegagalan ini dapat disebabkan karena kegagalan pada proses pengadaan barang atau jasa, atau kegagalan saat proses pelaksanaan konstruksi antara kontraktor dengan Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Medan sebagai penyedia jasa.

C. Keaslian Penelitian

Permasalahan mengenai “ **TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN KONSTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN**” khusus nya di Indonesia bukanlah hal yang baru. Oleh karena itu penulis

¹⁰ Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

¹¹ Pasal 31. Peraturan Pemerintah nomor 29 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi

meyakini bahwa terdapat beberapa peneliti-peneliti yang mengangkat tajuk penelitian yang berkaitan dengan tajuk penelitian dari penulis sendiri. Namun berdasarkan bahan kepustakaan yang ditemukan baik melalui *searching* via internet maupun penelusuran kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya, penulis tidak menemukan penelitian yang sama dengan tema dan pokok bahasan yang penulis teliti terkait **“TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR AKIBAT KEGAGALAN KONSTRUKSI LAMPU JALAN DI KOTA MEDAN”** Apabila dilihat dari beberapa judul penelitian yang pernah diangkat oleh peneliti sebelumnya, ada salah satu judul yang hampir mendekati dengan penelitian yang saya susun ini, antara lain:

1. Nita Dwi Budiana, Universitas Wijaya Kusuma, Tahun 2019 yang berjudul :
Tanggung Jawab Kontraktor Sebagai Penyedia Jasa Konstruksi Atas Kegagalan Bangunan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normative yuridis dengan hasil penelitian mewajibkan pihak yang bersalah bertanggung jawab atas segala kerugian yang ditimbulkan serta dapat dikenakan sanksi berupa blacklist, dan penghentian pekerjaan dan ganti rugi, dan penyelesaian sengketa melalui jalur negoisasi antar pihak. Perbedaan penelitian yang akan di teliti dengan yang sudah di teliti tersebut adalah jenis bangunan yang ingin dibangun dan hasil dari penelitian.
2. Arvina Mega Prameswari, Universitas Mataram, Tahun 2019 yang berjudul :
Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Kontruksi Di RSJ Mutiara Sukma Mataram Di Tinjau Dari Hukum Kontrak. Penelitian ini

menggunakan metode penelitian empiris dan normatif dengan hasil penelitian Pertanggungjawaban pihak kontraktor dalam melaksanakan kontrak kerja konstruksi apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan terkait proyek pembangunan gedung RSJ Mutiara Sukma Mataram karena adanya *overmacht* (keadaan memaksa). Perbedaan penelitian yang akan diteliti dengan yang sudah diteliti tersebut terletak pada alasan tidak dilaksanakannya suatu kontrak yang dimana alasan tidak dilaksanakannya suatu kontrak pada penelitian yang akan diteliti Karena kesalahan salah satu pihak baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian. Sedangkan penelitian yang sudah diteliti Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan para pihak.

3. Theodora Pritadianing Saputri, Universitas Katolik Prahyanan, Tahun 2020 yang berjudul : Tanggung Jawab Perdata Atas Kegagalan Bangunan Dalam Hukum Positif Indonesia. Penelitian ini menggunakan metode Yuridis Normative dengan hasil penelitian Penulis menemukan bahwa hukum positif Indonesia perlu memuat batasan tanggung jawab pemilik gedung terhadap kegagalan bangunan, tanggung jawab pengelola gedung terhadap kegagalan bangunan yang diakibatkan oleh kelalaiannya dalam memelihara gedung, serta kewajiban dari kontraktor maupun perencana dalam hal terjadi cacat tersembunyi pada bangunan. Perbedaan penelitian yang akan diteliti dengan yang sudah diteliti tersebut terletak pada batasan tanggung jawab.

D. Metode Penelitian

Metododologi diartikan sebagai logika dari penelitian ilmiah, studi terhadap prosedur dan teknik penelitian. Penelitian pada hakekatnya adalah rangkaian kegiatan ilmiah, oleh karena itu menggunakan metode-metode ilmiah untuk menggali dan memecahkan permasalahan, atau untuk menemukan suatu kebenaran dari fakta-fakta yang ada. Dan metode penelitian bertujuan untuk menjelaskan bagaimana penelitian itu dilakukan agar didapatkan hasil yang maksimal.¹²Dengan demikian metode penelitian ini sebagai berikut :

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Metode yang diterapkan dalam penulisan skripsi ini adalah Metode Penelitian kualitatif, sedangkan Metode pendekatan yang dipakai adalah metode pendekatan yuridis normatif atau penelitian hukum doctrinal, yaitu suatu penelitian hukum yang mempergunakan sumber data sekunder. Dilakukan dengan menekankan dan berpegang pada segi-segi yuridis. Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder mempunyai ruang lingkup yang meliputi surat-surat pribadi, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah¹³.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang dipergunakan didalam melaksanakan penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang hanya semata-mata

¹² Ida Hanifah, dkk,(2018), *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan, Pustaka prima, halaman 19

¹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, (2004), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, cetakan kedelapan, Jakarta. Sinar Grafika, hal 24

melukiskan keadaan objek atau peristiwa tanpa suatu maksud untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.

3. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan pendekatan perundang-undangan¹⁴. Maka analisa bahan hukum dilakukan adalah dengan menggunakan metode analisa konten (*centent analysis method*) yang dilakukan dengan menguraikan materi peristiwa hukum atau produk hukum secara rinci guna memudahkan interpretasi dalam pembahasan.¹⁵

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian hukum sebagaimana yang berlaku pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, sebagai berikut :

- a. Sumber Data dari Hukum Islam, yaitu Al-Qur'an Surah Al-Maidah Ayat 1, dan surat An-Nisa ayat 29
- b. Sumber data primer berdasarkan sumber data yang diperoleh dilapangan yang mencakup data-data dilapangan berdasarkan pemerintahan dan dinas-dinas terkait.
- c. Sumber data sekunder, Data sekunder adalah data pustaka yang mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum yang meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.

¹⁴ Rahmat Ramadhani, Ramlan (2019), Perjanjian *Build Operate And Transfer* (Bot) Lapangan Merdeka Medan Dalam Pandangan Hukum Adminsitasi Negara Dan Hukum Bisnis, Jurnal Ilmu Hukum DE LEGA LATA, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember

¹⁵ *Ibid*

Data Sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan hukum Primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat¹⁶ seperti:
 - a) Undang-undang Dasar Negara RI 1945
 - b) Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi
 - c) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 *tentang* Peraturan Pelaksanaan *Undang-Undang* Nomor 2 Tahun 2017 *Tentang Jasa Konstruksi*.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang merupakan dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku yang terkait dengan masalah yang dikaji, hasil-hasil penelitian, hasil karya dari kalangan hukum.¹⁷
- 3) Bahan hukum tersier terdiri atas bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yaitu Kamus Hukum, kamus Besar Bahasa Indonesia untuk menjelaskan maksud atau pengertian istilah-istilah yang sulit untuk diartikan.¹⁸

5. Alat Pengumpul Data

Alat pengumpulan data yang dipergunakan dalam penelitian adalah melalui data yang didapatkan dan cara studi kepustakaan (*liberyresearch*).

¹⁶ Ida Hanifah, dkk, *Op.Cit*, halaman 21

¹⁷ *I b i d*

¹⁸ *I b i d*

a. Studi Kepustakaan yang dilakukan dengan 2 cara yaitu;

1. *Offline*; yaitu menghimpun data studi kepustakaan (*library research*) secara langsung di perpustakaan (baik didalam maupun diluar kampus Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara) guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.

2. *Online*; yaitu studi kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dengan cara *searching* melalui media internet guna menghimpun data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian.

6. Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan memfokuskan, mengabstrasikan, mengorganisasikan data secara sistematis dan rasional untuk memberikan bahan jawaban terhadap permasalahan.¹⁹ Seluruh data lapangan dan data kepustakaan yang dikumpulkan dalam penelitian selanjutnya akan dianalisis dan selanjutnya diklasifikasikan ke dalam satu pola, hubungan-hubungan yang saling berkaitan dan akan dianalisis secara kualitatif untuk menarik kesimpulan dan memanfaatkan data yang terkumpul untuk digunakan dalam memecahkan permasalahan yang diteliti yang kemudian akan menjadi hasil penelitian.

¹⁹ *Ibid*

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab Hukum

1. Pengertian Pertanggungjawaban

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²⁰ Menurut Soegeng Istanto pertanggungjawaban berarti kewajiban untuk memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya²¹.

Konsep tanggung jawab juga dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni yaitu Hans Kelsen. Menurut Hans, tanggung jawab berkaitan erat dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Hans, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut

²⁰ Soekidjo Notoatmojo,(2020), *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, halaman 62

²¹ F. Soegeng Istanto, (2014), *Hukum Internasional*, Penerbitan UAJ, Yogyakarta, Cetakan VII, halaman 77

dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran²²

Berdasar konsep tersebut, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subyek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggung jawab demikian dapat juga dikatakan sebagai tanggung jawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum/undang-undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh undang-undang, oleh karena itu pertanggungjawaban yang dilakukan oleh subyek hukum merupakan tanggung jawab hukum. Tanggung jawab sebagai perwujudan kesadaran akan kewajiban. Manusia merasa bertanggung jawab karena ia menyadari akibat buruknya perbuatannya itu dan menyadari pula bahwa pihak lain memerlukan pengadilan.

2. Pengertian Tanggung Jawab Menurut Hukum Perdata

Menurut pendapat Munir Fuady maka model tanggung jawab hukum adalah sebagai berikut :²³

- a. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian) yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata yaitu tiap-tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,

²² Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, (2018) Terjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media, halaman. 136.

²³ Munir Fuady, (2015), *perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Cetakan V, halaman 3

mengganti kerugian tersebut;

- b. Tanggung jawab dengan unsur kesalahan khususnya kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerdara yaitu setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya;
- c. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana terdapat dalam Pasal 1367 KUHPerdara yang disebutkan sebagai berikut:
 1. seseorang tidak saja bertanggung jawab untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada dibawah pengawasannya;
 2. orang tua dan wali bertanggung jawab tentang kerugian, yang disebabkan oleh anak-anak belum dewasa, yang tinggal pada mereka dan terhadap siapa mereka melakukan kekuasaan orang tua dan wali;
 3. majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya;
 4. guru-guru sekolah dan kepala-kepala tukang bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh murid-murid dan tukang-tukang mereka selama waktu orang-orang ini berada dibawah pengawasan mereka;

5. tanggung jawab yang disebutkan diatas berakhir jika orang tua, wali, guru sekolah dan kepala-kepala tukang itu membuktikan bahwa mereka tidak dapat mencegah perbuatan untuk mana mereka seharusnya bertanggung jawab.

Selain dari tanggung jawab perbuatan melawan hukum, KUHPerdara melahirkan tanggung jawab hukum perdata berdasarkan wanprestasi. Diawali dengan adanya perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban. Apabila dalam hubungan hukum berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang melanggar kewajiban tidak melaksanakan atau melanggar kewajiban yang dibebankan kepadanya maka ia dapat dinyatakan lalai (*wanprestasi*) dan atas dasar itu dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum berdasarkan wanprestasi.

Pasal 1365 KUH Perdata memaksa orang yang menyebabkan kerugian untuk mengganti kerugian untuk setiap tindakan hukum kepada orang lain. Menurut Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang karena menimbulkan kerugian pada orang lain adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmangedaad*) perbuatan atau pembiaran yang bertentangan dengan hak orang lain.²⁴

Orang yang menimbulkan kerugian dengan ini wajib mengganti kerugian yang disebabkan oleh suatu peristiwa yang menurut undang-undang mensyaratkan adanya kesepakatan antara dua orang, yaitu. Antara pelaku perbuatan melawan hukum dengan pihak yang dirugikan dikarenakan perbuatan kesadaran dan kewajiban. sedangkan Pasal 1366 KUHPerdara menyatakan

²⁴ Andi Hamzah, (2005), *Kamus Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, halaman 26

bahwa setiap orang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatannya, tetapi juga atas kerugian yang disebabkan oleh kelalaian atau kecerobohnya, dalam Pasal 1366 KUHPerdara, yang lebih diutamakan daripada pertanggung jawaban atas kesalahan karena lalai mengenai perbuatan melawan tindakan hukum tersebut.

Perlindungan hukum timbul dari adanya hubungan hukum antara pemerintah kota dan kontraktor, dimana kedua belah pihak saling membutuhkan. Namun dalam perjuangannya, seringkali kita menyaksikan fenomena dimana adanya kelalaian dan ketidak sesuaian yang terjadi dalam kontrak tersebut, sehingga menyebabkan salah satu pihak harus bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan.

Dilihat dari isi tuntutan pertanggung jawaban dan ganti rugi yang dikemukakan dalam perkara di atas, maka kerugian fisik dan materiil yang diderita pemerintah kota sebagai pengguna jasa kontraktor dapat didasarkan pada beberapa peraturan di atas. Secara umum, ada dua kategori ganti rugi atas kelalaian atau perbuatan melawan hukum. Dalam hal ini pemerintah kota harus membuktikan kesalahan kontraktor, karena kontraktor melakukan kesalahan dan harus bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan olehnya, sesuai dengan pasal Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi. Mengenai ketentuan-ketentuan berkenaan dengan tanggung jawab kontraktor yang harus dimasukkan dalam kontrak adalah sebagai berikut.

- a. Masa Pertanggung, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa.

- b. 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.
- c. Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan.
- d. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan.
- e. 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.

B. Tinjauan Umum tentang Pertanggung Jawaban Kontraktor

1. Pengertian Kontraktor

Kontraktor adalah orang atau badan yg menerima pekerjaan dan menyelenggarakan pelaksanaan pekerjaan sesuai biaya yg telah ditetapkan berdasarkan gambar rencana dan peraturan serta syarat - syarat yang telah ditetapkan²⁵

²⁵ Irvianto, (2015), *Manajemen proyek Konstruksi*, Yogyakarta, Andi publisher, halaman 36

Dalam Pasal 1 Ayat 6 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017, kontraktordidefinisikan sebagai salah satu penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi. Penyedia jasa adalah perorangan atau badan usaha yang mendapatkan pekerjaan jasa konstruksi berkaitan dengan kemampuannya untuk menyediakan jasa kepada pengguna jasa. Penyedia jasa disini mencakup tiga pihak yakni perencana konstruksi, pengawas konstruksi dan pelaksana konstruksi.²⁶

Pasal 1 ayat 3 Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003, kontraktor didefinisikan sebagai penyedia barang atau jasa adalah badan usaha atau orang perseorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang atau layanan jasa. Kontraktor merupakan salah satu hasil pengadaan barang atau jasa. 1864 KUH Perdata. Pada Pasal 1233 KUH Perdata disebutkan bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan dari perjanjian persetujuan dan Undang-Undang.²⁷ Serta dalam suatu perjanjian dianut asas kebebasan dalam membuat perjanjian, hal ini disimpulkan dari Pasal 1338 KUH Perdata yang menerangkan; segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Hak dan kewajiban dari seorang kontraktor adalah melaksanakan pekerjaan sesuai dengan gambar rencana, membuat gambar pelaksanaan yang disahkan oleh konsultan pengawas, menyediakan alat keselamatan kerja,

²⁶ Sulistijo Sidarto Mulyo dan Budi Santoso. (2018). *Proyek Infrastruktur dan Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Prenadamedia Grup, halaman 13

²⁷ N.Budi Arianto Wijaya, _(2019), *Aspek Hukum Jasa Konstruksi*, Gramedia, Jakarta, halalaman 19

membuat laporan hasil pekerjaan , serta menyerahkan seluruh atau sebagian pekerjaan yang telah di selesaikan.

Kontraktor juga disebut orang atau pihak yang dikontrak untuk melakukan suatu pekerjaan berdasarkan syarat-syarat kontrak yang diperoleh oleh pemilik pekerjaan.²⁸ Kontraktor adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menerima pekerjaan dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan biaya yang ditetapkan, dan dapat berupa perusahaan perseorangan, badan hukum yang menangani pelaksanaan pekerjaan.²⁹ Kontraktor adalah orang perseorangan atau badan hukum yang menerima dan melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan peraturan dan persyaratan dan rencana yang ditentukan, sesuai dengan biaya yang tersedia.

Berkaitan dengan definisi tersebut, disimpulkan bahwa kontraktor adalah salah satu pihak yang terlibat dalam usaha jasa konstruksi berupa badan hukum atau badan hukum yang bertindak sebagai pelaksana untuk mengubah hasil desain menjadi bangunan yang sesuai terhadap peraturan dan persyaratan. Kontraktor dapat dibedakan berdasarkan klasifikasi dan kualifikasi usahanya. Peraturan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi No. 02 Tahun 2011, Tentang Tata Cara Pendaftaran Ulang, Perpanjangan Masa Berlaku dan Permohonan Baru Surat Keterangan Badan Ekonomi Untuk Pengendalian Mekanikal, Elektrikal, dan Lingkungan.

²⁸ Doni Fćjri,2020, *Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Kontruksi*Revitalisasi Jam Gadang, Padang, Universitas Andalas, halaman 17

²⁹ Ervianto,(2006) *Studi Pemahaman Dan Penerapan Constructibility oleh leh Kontraktor*, Volume 10.No. 4 September. 2006. halaman 7.

Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) mengeluarkan peraturan untuk mengubah sistem kualifikasi jasa konstruksi dalam Peraturan Nomor 11 Tahun 2006, selanjutnya diubah dengan Peraturan Nomor 11a Tahun 2008 dan Peraturan Otoritas Pengembangan Jasa Konstruksi Nomor 02 Tahun 2011 itu dilakukan, mengubah sistem berukuran kecil-menengah menjadi sistem hierarkis pada skala 1-7. Gred 1 berlaku untuk perusahaan perorangan, gred 2 sampai 4 berlaku untuk usaha kecil dan menengah, Kelas 5 berlaku untuk usaha menengah, dan gred 6 dan 7 berlaku untuk perusahaan besar. Kontraktor kontrak (konstruksi) adalah bisnis di mana orang-orang (bisnis) terorganisir menginvestasikan waktu dan uang mereka untuk mendapatkan berbagai manfaat melalui layanan sewa untuk pekerjaan konstruksi, ini termasuk pekerjaan arsitektur, sipil, mekanik, elektrikal dan lingkungan, yang hasil kerjanya berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, yaitu desain interior, desain eksterior, pembongkaran bangunan, pemeliharaan (pemeliharaan), Dapat berupa perbaikan, renovasi dan restorasi. Industri konstruksi sangat kompetitif dan selain berorientasi pada keuntungan, kontraktor juga diharapkan dapat memenuhi tantangan dan tuntutan pelanggan yang semakin canggih saat ini.³⁰

Di era bisnis berbasis pengetahuan saat ini, telah terjadi pergeseran paradigma dan pengetahuan merupakan aset yang harus dikelola dan dikembangkan dengan baik. Kelola pengetahuan ini tanpa meninggalkan

³⁰ Damayekti Intan Permatasari, (2020), *Pengetahuan Manajemen pada Perusahaan Konstruksi Lokal*, Vol.4, No.2, April. halaman. 272

pengelolaan sumber daya lainnya. Pengetahuan merupakan aset tidak berwujud, tetapi sangat mendukung proses bisnis kontraktor. Dengan manajemen pengetahuan yang baik, kontraktor diharapkan memiliki keterampilan inovatif untuk memenuhi tantangan dan tuntutan pelanggan yang semakin meningkat dalam bisnis konstruksi yang semakin kompetitif.

Kontraktor yang profesional pasti akan memperhatikan keselamatan dan keamanan pekerjaannya di lokasi proyek. Bentuk perhatiannya berupa mewajibkan pekerjaannya menggunakan helm, sepatu boot, dan rompi keselamatan, membayar upah tepat waktu, memberikan tempat tinggal yang layak, makanan, minuman, dan kondisi kerja yang aman.

Dalam lingkup properti, kontraktor adalah pihak yang bertanggung jawab melaksanakan semua atau sebagian pekerja konstruksi. Mereka akan bertanggung jawab menyediakan semua material tenaga kerja, peralatan (seperti kendaraan teknik dan perkakas), serta layanan yang diperlukan untuk pembangunan proyek.³¹

Kontraktor juga sering diidentikan dengan orang yang menjalankan usaha dibidang jasa konstruksi, oleh karena itu kontraktor sering disamakan dengan pemborong. Jasa yang ditawarkan bisa berupa konsultasi konstruksi, seperti pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan dan manajemen penyelenggaraan konstruksi bangunan. Selain itu, kontraktor juga melayani pekerjaan konstruksi, seperti pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan,

³¹ Barrie, Donald S, dkk, (2015), Cet. Ke IX, *Manajemen Kontruksi Profesional*, Jakarta, Erlangga, halaman 97

pembongkaraan, dan pembangunan kembali sebagian (Renovasi) dan atau keseluruhan bangunan gedung maupun bangunan sipil. Dalam pekerjaan konstruksi biasanya seorang kontraktor akan terpesialisai, misalnya pekerjaan instalasi, konstruksi khusus, konstruksi prapabrikasi, penyelesaian bangunan, dan penyewaan peralatan.³²

Di Indonesia, kontraktor memiliki peran yang cukup penting dalam pembangunan infrastruktur berupa jalan raya, jalan tol, jalur kereta hingga pos batas negara. Kontraktor juga harus memastikan para pekerjanya telah megantongi sertifikasi, hal ini ditujukan supaya pekerjaan yang dihasilkan lebih terjamin dan kasus kecelkaan kerja dilingkungan kerja dapat diminimalisasikan.³³

2. Pertanggungjawaban Kontraktor

Tanggung jawab kontraktor saat melakukan komisi/proyek adalah menyelesaikan pekerjaan dalam waktu yang ditentukan sesuai kontrak. Menurut hemat peneliti, tanggung jawab kontraktor atas pengadaan barang dan jasa di hadapan subkontraktor hanya diatur dalam perjanjian tersendiri. Kontraktor tidak berhak untuk mensubkontrakkan seluruh dan/atau sebagian pekerjaan utama kepada pihak lain atau kontraktor lain, kecuali jika disubkontrakkan kepada penyedia jasa profesional dan diperlukan izin tertulis dari pemberi kerja. Selain itu, apabila ketentuan ini dilanggar, kontrak

³² Wiryodiningrat Priyono, dkk., (2007), *ISO 9000 Untuk Kontraktor*, Jakarta: Gramedia, halaman 76

³³ Kartini Syahrir, (2012), *Pasar Tenaga Kerja Indonesia : kasus sektor konstruksi* Jakarta : Pustaka Utama Grafiti, Edisi Cet.5, halaman 132

pengadaan barang atau jasa dapat diakhiri dan kontraktor dapat dikenakan sanksi berupa denda yang bentuk dan besarnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam kontrak. Untuk menghindari kerugian, kontraktor harus memilih subkontraktor yang memiliki reputasi, bertanggung jawab, dan memiliki keterampilan yang kredibel.²⁸ Menurut Titik Triwulan, akuntabilitas membutuhkan dasar. Mereka yang menciptakan hak hukum untuk menuntut orang lain, dan mereka yang menciptakan kewajiban hukum pertanggungjawaban kepada orang lain.³⁴

Apabila kegagalan konstruksi karena kesalahan dalam perencanaan atau manajemen konstruksi jelas-jelas menyebabkan kerugian pada orang lain, maka perencana konstruksi atau manajer konstruksi harus profesional dan bertanggung jawab atas kerusakan.³⁵ Bagi kontraktor yang hanya melakukan pekerjaan, kerusakan terjadi sebelum pekerjaan diserahkan dan resiko ditanggung oleh kontraktor yang hanya bertanggung jawab atas kesalahan yang dibuatnya. (Pasal 1606 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Kontraktor tidak dapat menuntut uang muka meskipun Kontraktor tidak bersalah. Hal ini konsisten dengan asumsi risiko perjanjian timbal balik umum bahwa jika satu pihak dicegah dari melaksanakan kewajibannya, pihak lain juga dibebaskan dari kewajibannya. Dalam keadaan seperti itu, kontraktor dapat diberi kompensasi atas kinerja barang meskipun klien tidak memeriksa dan

³⁴ Ahmad Miru, (2016), *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada, , halaman 122

³⁵ Titik Triwulan, Shinta Febrian, (2010), *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Jakarta, Prestasi Pustaka, ,halaman 48

menerima pekerjaan atau barangrusak karena cacat³⁶

C. Tinjauan Umum tentang Kegagalan Proyek

1. Kegagalan Proyek

Pengertian Kegagalan bangunan dalam Pasal 1 Ayat 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyatakan kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi. Sedangkan dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi hanya dijelaskan mengenai pengertian kegagalan bangunan dan tidak menjelaskan secara khusus mengenai kegagalan konstruksi. Namun dalam Peraturan Pemerintah Nomor. 29 tahun 2009 dijelaskan secara khusus mengenai pengertian kegagalan konstruksi dan kegagalan bangunan.

Kegagalan bangunan dalam Pasal 1 ayat 6 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi adalah keadaan bangunan yang setelah diserahkan- terimakan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa menjadi tidak berfungsi baik sebagian atau secara keseluruhan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia dan/atau pengguna jasa.

Kegagalan bangunan menurut Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi adalah keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik keseluruhan maupun sebagian dari segi

³⁶ Alam Setya Muchtar, dkk, (2022) *Hukum Properti, Bandung : PT. Citraa Aditya Bakti, Vol:10.No.1, Juni, halaman 27*

teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia dan/atau Pengguna setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Kegagalan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat dari kesalahan dari pengguna jasa atau penyedia jasa.

Kegagalan bangunan yakni keadaan suatu bangunan yang telah diserahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dari penyedia jasa yang sudah melalui proses pemeriksaan Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan, yang mana bangunan baik keseluruhan maupun sebagian menjadi tidak berfungsi dan tidak sesuai dengan yang dicantumkan dalam klausula kontrak konstruksi menyangkut sistem penyelenggaraan jasa konstruksi.³⁷

Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan, kegagalan konstruksi dan bangunan adalah dua pengertian yang berbeda. kegagalan bangunan dikaitkan dengan kondisi bangunan yang tidak dapat digunakan baik sebagian atau sepenuhnya setelah adanya serahterima dari penyedia kepada pengguna jasa konstruksi. Kegagalan konstruksi dikaitkan dengan tidak terpenuhinya standar pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang telah disepakati, sehingga bangunan mengalami kegagalan dalam proses pembangunannya.

³⁷ Mujisantosa, *Kegagalan Konstruksi atau kegagalan Proyek*, <http://www.mudjisantosa.net/2013/04/kegagalan-konstruksi-atau-kegagalan.html>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 06.09 WIB

2. Kerugian Akibat Kegagalan Proyek

Hubungan hukum (*rechtsbetrekkingen*) adalah hubungan antara dua subyek hukum atau lebih mengenai hak dan kewajiban di satu pihak berhadapan dengan hak dan kewajiban dipihak yang lain³⁸. Hukum mengatur hubungan antara orang yang satu dengan orang yang lain, antara orang dengan masyarakat, antara masyarakat yang satu dengan masyarakat yang lain. Jadi hubungan hukum terdiri atas ikatan-ikatan antara individu dengan individu dan antara individu dengan masyarakat dan seterusnya. Hubungan hukum dapat terjadi diantara sesama subyek hukum dan antara subyek hukum dengan barang. Sedangkan hubungan antara subyek hukum dengan barang, berupa hak apa yang dikuasai oleh subyek hukum itu atas barang tersebut, baik barang berwujud dan barang bergerak atau tidak bergerak.³⁹

Hubungan hukum memerlukan syarat-syarat antara lain:

- a. Ada dasar hukumnya, yaitu peraturan hukum yang mengatur hubungan itu.
- b. Ada Peristiwa hukum, yaitu terjadi peristiwa hukumnya.
- c. Hubungan sederajat dan hubungan beda derajat.
- d. Hubungan timbal balik dan timpang bukan sepihak. Timbal balik jika para pihak sama-sama mempunyai hak dan kewajiban, timpang bukan sepihak jika yang satu hanya punya hak saja sedang yang lain punya kewajiban saja.⁴⁰

³⁸ R, Soeroso.,2016, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, halaman. 269

³⁹ Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Yogyakarta, Prenada Media,, halaman 254

⁴⁰ *I b i d*, halaman 271

Hubungan hukum dalam industri jasa konstruksi pada umumnya timbul akibat adanya perjanjian pemborongan antara pengguna dan penyedia jasa konstruksi. Jika dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan salah satu pihak melakukan wanprestasi terhadap isi perjanjian, maka pihak yang melanggar bertanggungjawab atas kerugian yang timbul. Namun jika Kegagalan konstruksi bangunan menimbulkan kerugian bagi pihak yang tidak terikat dalam proyek pembangunan, maka pengguna jasa konstruksi (pemilik rumah) bertanggungjawab atas ganti kerugian tersebut.

Pertanggungjawaban yang timbul merupakan pertanggungjawaban berdasarkan perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1369 yang berbunyi ” Pemilik sebuah gedung bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan oleh ambruknya gedung itu seluruhnya atausebagian, jika itu terjadi karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena kekurangan dalam pembangunan ataupun dalam penataannya.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Pembangunan Lampu Jalan

1. Kontrak Kerja Proyek

Kontrak kerja konstruksi adalah suatu perjanjian antara seorang (pengguna jasa) dengan seorang lain (penyedia jasa), dimana pihak pertama menghendaki suatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga pembangunan. Bagaimana caranya penyedia jasa mengerjakannya tidaklah penting bagi pihak pertama tersebut, karena yang dikhendaki adalah hasilnya yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik, dalam suatu jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian⁴¹

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

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

⁴¹ R.Subekti, (1995), *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti, halaman 58

penyedia jasa.

2. Para Pihak dalam Kontrak Kerja konstruksi

a. Pengguna Jasa

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

b. Perencana Konstruksi

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

c. Pelaksana Konstruksi

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

d. Pengawas Konstruksi

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

konstruksi sampai selesai dan diserahkan

3. Pengertian Kegagalan Bangunan

Kegagalan bangunan diartikan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari teknis, manfaat, keselamatan, dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan atau pengguna jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Jangka waktu pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan umur konstruksi, dalam *Algemene voorwaarden voor de uitvoering bij aanneming van openbare werke* yang di sebut dengan AV tahun 1941 batas umur maksimal selama 5 tahun, dalam KUH Perdata batas umur maksimal selama 10 tahun, sedangkan Pasal 35 ayat (2) PP No. 29 tahun 2000 maksimal 10 tahun, sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Penetapan umur konstruksi yang direncanakan harus dinyatakan tegas dinyatakan dalam dokumen perencanaan, serta disepakati dalam kontrak kerja konstruksi. Jangka waktu pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi.⁴²

4. Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi

Tanggung jawab berarti kewajiban memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas suatu hal yang terjadi, dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang ditimbulkannya. Tanggung jawab

⁴² Salim H.S,(2017) *Hukum kontrak : teori dan teknik penyusunan kontrak* , Jakarta, Sinar Grafika, Cet.XVII, halaman 125

para pihak penyedia jasa konstruksi terhadap kegagalan bangunan sebagai berikut:⁴³

1. Tanggung jawab perencana konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan perencana konstruksi, maka ia hanya bertanggung jawab atas ganti rugi sebatas hasil perencanaannya yang belum/ tidak diubah.
2. Tanggung jawab pelaksana konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahannya maka ia dijatuhi sanksi administratif dan pembayaran ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perorangan dan atau badan usaha pelaksana konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.
3. Tanggung jawab pengawas konstruksi, apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan pengawas maka ia dapat dijatuhi sanksi administratif dan pembayaran ganti rugi dapat dikenakan pada usaha orang perorangan dan atau badan usaha pengawas konstruksi penandatanganan kontrak kerja konstruksi.
4. Sanksi yang dikenakan kepada perencana, pelaksana, dan pengawas yang gagal dalam pelaksanaan bangunan adalah berupa sanksi profesi dan sanksi administratif. Sanksi administratif ini berupa peringatan tertulis, penghentian sementara sebagian atau keseluruhan pekerjaan konstruksi, pencabutan izin usaha, pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi, pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Termasuk dalam hal

⁴³ *I b i d*, halaman 126

ini larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi atau larangan melakukan pekerjaan serta di *blacklist* ,dimasukkan kedalam daftar hitam penyedia jasa yang bermasalah agar kedepan penyedia yang bermasalah tidak mendapatkan lagi pekerjaan.

Dalam pelaksanaannya, kontraktor/jasa konstruksi atau pemborong memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaannya sesuai proporsi kerja dan waktu yang ditetapkan dalam kontrak sampai dengan waktu penyerahan proyek. Selain itu kontraktor wajib memberikan informasi dan melaporkan progres pelaksanaan pekerjaan dan memberikan keterangan kepada pemberi kerja dalam setiap periode yang ditetapkan dalam kontrak.

Berikut Perusahaan Pemenang Tender Lampu Jalan di Medan dan Harga Kontraknya⁴⁴:

1. Jalan Diponegoro

Nama Perusahaan: Biro Teknik Bangunan

Alamat: Jalan Garuda No. 48A, Kota Medan.

Harga Kontrak: Rp 3.546.608.307,00

2. Jalan Gatot Subroto

Nama Perusahaan: CV Eka Difa Putera

Alamat: Jalan Nilam 19 No. 41 Perumahan Simalingkar, Kota Medan.

⁴⁴ Detik Sumut, Ini 6 Kontraktor Proyek Lampu Pocong yang Diminta Kembalikan Rp 21 M, <https://www.detik.com/sumut/berita/d-6714767/ini-6-kontraktor-proyek-lampu-pocong-yang-diminta-kembalikan-rp-21-m.>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 12.00 WIB

Harga Kontrak: Rp 3.989.432.559,00

3. Jalan Imam Bonjol

Nama Perusahaan: PT Triva Mangun Mandiri

Alamat: Jalan Harva No. 3 Dusun IIA Slambo, Kabupaten Deli
Serdang.

Harga Kontrak: Rp 4.079.223.783,00

4. Jalan Putri Hijau

Nama Perusahaan: Biro Teknik Bangunan

Alamat: Jalan Garuda No. 48A, Kota Medan.

Harga Kontrak: Rp 3.534.158.035,00

5. Jalan Jenderal Sudirman

Nama Perusahaan: CV Sinar Sukses Sempurna

Alamat: Jalan Setia Budi, Gang Bunga Ncole Lantai II No 1,
Simpang Selayang, Kota Medan.

Harga Kontrak: Rp 3.764.651.485,00

6. Jalan Brigjend Katamso

Nama Perusahaan: CV Sentra Niaga Mandiri

Alamat: Jalan Bunga Ncole XXII No 100, Kota Medan

Harga Kontrak: Rp 3.133.946.168,00

7. Jalan Ir H Juanda

Nama Perusahaan: CV Asram

Alamat: Jalan Baru, Gang Madrasah No.2, Kota Medan.

Harga Kontrak: Rp 3.205.392.252,00

8. Jalan Suprpto

Nama Perusahaan: CV Asram

Alamat: Jalan Baru, Gang Madrasah No.2, Kota Medan.

Harga Kontrak: Rp. 804.529.648,00

5. Pengaturan kontrak kerja konstruksi di Indonesia

Adapun Pasal-pasal yang berkenaan dengan kontrak kerja konstruksi yaitu pasal 1604 sampai dengan 1617 KUH Perdata, yang membagi perjanjian melakukan pekerjaan ke dalam 3 kategori yaitu :

1. Perjanjian kerja (perburuhan)
2. Perjanjian menyelenggarakan jasa tertentu
3. Perjanjian pemborongan pekerjaan/kontrak kerja konstruksi

Diantara ketiga jenis perjanjian tersebut sangat mirip tetapi ada perbedaan yang dapat dilihat sebagai berikut :

- a. Perjanjian pemborongan/kontrak konstruksi dengan perjanjian kerja (perburuhan) :⁴⁵ Dalam hal ini yang menjadi perbedaannya adalah mengenai interrelasi diantara para pihak. Di dalam perjanjian perburuhan, terdapat hubungan vertikal antara buruh dan majikan, dimana buruh sebagai pihak yang kedudukannya lebih rendah dari kedudukan majikannya. Dengan demikian terdapat hubungan atasan-bawahan. Sebaliknya dalam kontrak konstruksi terdapat hubungan horizontal antara pihak kontraktor dengan pihak *bouwheer* dimana kedudukan kedua-duanya sama tinggi. Jadi tidak ada hubungan

⁴⁵ Munir Fuadi, (1998), *Kontrak Pemborongan Mega Proyek*, Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 178

atasan-bawahan.

b. Perjanjian menyelenggarakan jasa dengan kontrak konstruksi :⁴⁶

1) Prestasi

Dalam kontrak penyelenggaraan jasa, prestasinya adalah memberikan jasa tertentu tetapi dengan tidak “membangun” atau “melakukan” sesuatu secara fisik. Misalnya pemberian jasa konsultasi dan lain-lain. Sementara dalam kontrak konstruksi, prestasi yang diberikan oleh pihak kontraktor adalah melakukan atau “membangun” sesuatu secara fisik. Misalnya membangun sebuah gedung.

2) *Fee* yang dibayar oleh pemberi kerja

Dalam suatu kontrak menyelenggarakan jasa tertentu, maka *fee* yang diberikan kepada penyelenggara jasa tersebut dalam suatu tarif tertentu, sementara dalam suatu kontrak konstruksi, *fee* yang diberikan kepada pemborong tidak dengan tarif tertentu, melainkan sejumlah uang tertentu atau sejumlah hasil tertentu yang lebih bersifat negosiatif.

Menurut Pasal 47 Undang-undnag No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi diterangkan bahwa kontrak kerja konstruksi harus memuat beberapa uraian sebagai berikut :

- 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, lumpsum, dan batasan waktu

⁴⁶ *I b i d*

pelaksanaan

- c. Masa pertanggung, 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 tanggung jawab 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 diluar 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. Perlindungan pekerja, memuat ketentuan kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial
- m. Perlindungan 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
- o. Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan
- p. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi

Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 47,

Kontrak Kerja Konstruksi dapat meliputi :⁴⁷

- a. untuk layanan jasa perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak kekayaan intelektual;
- b. untuk kegiatan pelaksanaan layanan Jasa Konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang subpenyedia Jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan, dan atau peralatan yang harus memenuhi standar

⁴⁷ Undang-undang No. 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi Pasal 48

yang berlaku; dan

c. yang dilakukan dengan pihak asing, memuat kewajiban alih teknologi.

Selanjutnya dalam hal Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan Penyedia Jasa.⁴⁸ Adapun Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan dalam Pasal 65 Undang-undang No 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Yaitu :

- (1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.
- (2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
- (3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).
- (4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat

⁴⁸ *Ibid*, Pasal 63

(1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pengguna Jasa dan/atau pihak lain yang dirugikan Kegagalan akibat Bangunan dapat melaporkan terjadinya suatu Kegagalan Bangunan kepada Menteri. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan terjadinya Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam peraturan Menteri.²¹Tanggung jawab penyedia jasa berupa ;

- 1) 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).
- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan pemerintah.⁴⁹

Selanjutnya apabila dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana yang diperjanjikan atau melakukan Wanprestasi maka dapat diminta pertanggungjawaban. Yang dimaksud dengan "wanprestasi" adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi:⁵⁰

- 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau
- 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau
- 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

⁴⁹ *Ibid*, Pasal 67

⁵⁰ *Ibid*, Penjelasan pasal 47 ayat 1(g)

Tanggung jawab antara lain berupa pemberian kompensasi, penggantian biaya dan/atau perpanjangan waktu, perbaikan atau pelaksanaan ulang hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan, atau pemberian ganti rugi.

Kemudian ditekankan juga perlindungan hukum terhadap penyedia jasa dalam hal penyelesaian kontrak sesuai dengan peraturan presiden no 12 tahun 2021 bahwa untuk penyesuaian pengaturan penggunaan produk/jasa Usaha Mikro dan Usaha Kecil serta Koperasi, dan pengaturan pengadaan jasa konstruksi yang pembiayaannya bersumber dari APBN/APBD dalam Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah untuk kemudahan berusaha berdasarkan Undang- Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan penyesuaian ketentuan Sumber Daya Manusia Pengadaan Barang/Jasa, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018.

tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah; yaitu apabila penyedia jasa gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir oleh karena kesalahan atau kelalaian penyedia jasa dan bukan karena keadaan kahar, namun pengguna jasa dalam hal ini Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menilai bahwa penyedia jasa mampu menyelesaikan pekerjaan, maka PPK memberikan kesempatan kepada penyedia jasa untuk menyelesaikan pekerjaan yang mana penyelesaiannya dapat melampaui Tahun Anggaran dan harus dimuat dalam addendum kontrak yang isinya mengatur mengenai waktu penyelesaian,⁵¹

⁵¹ Standar Dokumen Pekerjaan Konstruksi Pelelangan Umum (2 0 2 4) Mengenai Syarat-Syarat Umum Kontrak diterbitkan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP)

pengenaan sanksi dan pengenaan denda keterlambatan kepada penyedia kecuali karena keadaan kahar serta melakukan perpanjangan jaminan pelaksanaan. Namun jika keterlambatan penyelesaian pekerjaan tersebut disebabkan keterlambatan pembayaran prestasi oleh pengguna dan dilakukan pemutusan kontrak, maka pengguna jasa wajib memberikan ganti kerugian beserta membayar denda atau bunga yang disebabkan keterlambatan pembayaran tersebut kepada penyedia jasa.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan diatas bahwa dalam pelaksanaannya, kontraktor/jasa konstruksi atau pemborong memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaannya sesuai proporsi kerja dan waktu yang ditetapkan dalam kontrak sampai dengan waktu penyerahan proyek. Selain itu kontraktor wajib memberikan informasi dan melaporkan progres pelaksanaan pekerjaan dan memberikan keterangan kepada pemberi kerja dalam setiap periode yang ditetapkan dalam kontrak.

B. Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Proyek Lampu Jalan

1. Kegagalan Bangunan

Berbagai pengerjaan konstruksi tidak luput dari permasalahan, yang cukup sering terjadi adalah kegagalan bangunan. Pada peraturan sebelumnya, termasuk dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang akhirnya dinyatakan tidak berlaku setelah diberlakukannya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2019 tentang Jasa Konstruksi, dalam Pasal 31-nya terdapat istilah Kegagalan Konstruksi yang didefinisikan sebagai keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat dari kesalahan Pengguna Jasa atau Penyedia Jasa. Namun, dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi tidak ada lagi istilah kegagalan Konstruksi, tetapi yang ada hanyalah istilah Kegagalan Bangunan.

Kegagalan bangunan yang timbul karena kesalahan Kontraktor pelaksana yaitu pada masa pelaksanaan pengerjaan proyek merupakan akibat dari penyimpangan ketentuan standarisasi dan perencanaan yang dibuat oleh Konsultan Teknik proyek. Kemudian kegagalan bangunan menurut ketentuan Pasal 34 Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 adalah keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan, dan kesehatan kerja atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia Jasa dan atau Pengguna jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Dengan melihat pengertian tersebut maka kegagalan bangunan terjadi pada waktu setelah penyerahan akhir pekerjaan atau juga tahap penyerahan kedua proyek, berarti sudah melampaui batas waktu proyek. Bentuk fisik dari kegagalan bangunan sebenarnya tidak ada perbedaan dengan bentuk fisik kegagalan konstruksi, hanya perbedaan terletak pada waktu terjadinya. Bangunan yang mengalami gagal fungsi sebelum akhir umur pemakaiannya yang direncanakan termasuk dalam kegagalan bangunan. Bangunan yang berefek buruk terhadap lingkungan sekitarnya bisa karena kesalahan dalam konsep desain, walaupun pelaksanaannya benar, itupun termasuk dalam kegagalan bangunan juga.

Kegagalan Bangunan sendiri dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi didefinisikan sebagai adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi. Konteks kegagalan bangunan dalam tulisan ini adalah kegagalan bangunan yang disebabkan kesalahan dari

Kontraktor, misalnya kegagalan bangunan tersebut akibat dari penyimpangan ketentuan standarisasi dan perencanaan yang dibuat oleh Konsultan teknik proyek.

Sebagaimana definisi kegagalan bangunan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, maka kegagalan bangunan mulai dihitung sejak penyerahan akhir pekerjaan kepada pihak Pengguna jasa. Kegagalan bangunan adalah risiko yang tidak berdiri sendiri, selalu ada sebab akibat yang menyertainya, tanggung jawab harusnya dipikul bersama-sama. Kegagalan pekerjaan konstruksi dapat disebabkan oleh faktor teknis maupun faktor non-teknis.⁵² Faktor teknis karena adanya penyimpangan proses pelaksanaan yang tidak memenuhi spesifikasi teknis yang disepakati dalam kontrak, sedangkan faktor non-teknis lebih disebabkan karena tidak kompetennya Badan Usaha, tenaga kerja, tidak profesionalnya tata kelola manajerial antara pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi.⁵³ Serta bisa jadi terdapat permasalahan timbul karena hal nonteknis yang mengakibatkan kegagalan teknis. Komunikasi yang tidak terjalin dengan baik ada kalanya menyebabkan kesalahan fatal. Untuk menetapkan apakah benar kegagalan bangunan yang terjadi disebabkan oleh kesalahan Kontraktor atau bukan, berdasar ketentuan dalam Pasal 60 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa yang berhak menilai terkait kegagalan bangunan adalah ahli yang memiliki kompetensi tertentu yang ditetapkan oleh

⁵² Kusumo Dradjad Sutjahjo dan Setiyadi, (2016) *Aspek Hukum Terhadap Kegagalan Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Proyek*. Jakarta: Politeknologi, [2], halaman 16

⁵³ *I b i d*

menteri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya laporan adanya kegagalan bangunan. Bentuk kegagalan bangunan tak selalu runtuh seluruhnya, tetapi juga bisa karena tidak berfungsinya bangunan yang telah dibangun oleh Kontraktor.

Mengenai penilaian kegagalan konstruksi ditinjau dari aspek teknis maupun aspek hukum terletak pada waktu terjadinya. Masa waktu kegagalan bangunan yaitu terjadi pada tahap masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi berlangsung sedangkan kegagalan bangunan terjadi pada waktu setelah penyerahan terakhir pekerjaan konstruksi. Perihal kegagalan bangunan waktu terjadinya pada saat setelah penyerahan akhir pekerjaan sampai pada masa pemeliharaan bangunan berakhir, dan pihak yang dapat mengajukan gugatan adalah pengguna jasa dan pemakai bangunan karena kegagalan bangunan sudah menyentuh pada kualitas manfaat yang dihasilkan dari bangunan. Sehingga klausula tanggung gugat kegagalan bangunan dalam kontrak konstruksi harus mencantumkan terpisah dari klausula tanggung gugat kegagalan bangunan. Perbedaan ciri pada kegagalan bangunan dan kegagalan konstruksi berbeda dengan klausula kegagalan bangunan dan harus ditegaskan dalam kontrak konstruksi.⁵⁴ Akan tetapi ada beberapa titik pemasangan lampupocong di kota Medan, memang sudah banyak dipasang. Akan tetapi, pemasangannya kurang tepat, ada yang dipasang diatas paret sehingga yang tersinari

⁵⁴ Sarwono Hardjomuljadi, (2014) *Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan Kegagalan Konstruksi (Menurut UU No. 18 Tahun 1999 Jo. PP 29 Tahun 2000)*, Jakarta, Konstruksi, halaman 6

hanya paret tersebut sedangkan masyarakat yang melintas di lokasi tersebut tidak dapat merasakan manfaat dari pemasangan lampu tersebut. Ada pula yang hanya menyinari genteng rumah masyarakat. Lampu pocong ini memang diutamakan untuk pejalan kaki, akan tetapi penempatan yang tidak bagus juga tidak memiliki manfaat, sehingga tidak sesuai dengan target yang diinginkan⁵⁵

Pihak Pemerintah Kota Medan sudah melakukan pemutusan kontrak kerja dengan para Tender yang memenangkan Proyek Lampu Pocong Enam kontraktor itu yakni Biro Teknik Bangunan dan CV Asram sebagai pemenang untuk dua paket pekerjaan, CV Eka Difa Putera, PT Triva Mangun Mandiri, CV Sinar Sukses Sempurna dan CV Sentra Niaga Mandiri, alasannya, yaitu salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam kontrak tender.⁵⁶

Dalam kontrak konstruksi terdapat syarat kesepakatan atau *consensus* para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian. Tanggung gugat yang dapat dilakukan para pihak terutama penyedia jasa terhadap kegagalan bangunan adalah tanggung gugat yang didasari adanya wanprestasi, karena pihak penyedia jasa tidak memenuhi atau lalai melaksanakan keajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang disepakati para pihak dan telah menimbulkan kerugian terhadap salah satu pihak. Wanprestasi juga disebut sebagai ingkar janji, atai juga melanggar perjanjian, dan bila penyedia jasa telah melakukan

⁵⁵ Juliandi & Julia Ivanna, (2023) Analisis Kebijakan Pemerintah Dalam PembangunanLampu Penerangan Jalan Di Kota Medan JURNAL BAKTI SOSIAL Vol. 2 No. 1

⁵⁶ KPPU, <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20230511122602-92-948204/proyek-lampu-pocong-gagal-total-kppu-duga-ada-persekongkolan-tender>, diakses tanggal 11 Mei 2024, pukul 23.56 WIB

atau berbuat sesuatu yang tidak boleh dilakukannya.⁵⁷

Berdasarkan hasil pemeriksaan Inspektorat Kota Medan didampingi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI Perwakilan Sumut disebutkan bahwa Proyek ini dianggap total lost karena pemeriksaan sudah menyeluruh, baik dari materialnya, spek-nya, jarak antar lampunya, pokoknya banyak kali secara menyeluruh ini tidak sesuai dengan spek⁵⁸. Merujuk dokumen *Detail Engineering Design* (DED) Penataan Lanskap di Jalan Pangeran Diponegoro Kontraktor seharusnya membangun lampu jalan, bollard, kotak sampah dan jalur pejalan kaki, tidak sesuai dengan gambar yang dibuat CV. Bisma Kasada.⁵⁹

Menurut Ridho Pamungkas selaku kepala Kantor Wilayah I, Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) menyebutkan bahwa semestinya di akhir 2022 pihak Pemkot Medan sudah bisa putus kontrak dengan kontraktor. Alasannya, salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya yang telah disepakati dalam kontrak tender. "Seperti tidak memenuhi tenggat waktu yang ditetapkan, tidak menyediakan kualitas yang diharapkan, tidak mampu atau tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan persyaratan kontrak, termasuk ketidakmampuan finansial, masalah keahlian teknis, atau pelanggaran peraturan

⁵⁷ Subekti (20020) *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, halaman 45

⁵⁸ Kompas.com, *5 Fakta Lampu Pocong Medan yang Disebut Proyek Gagal*, <https://www.kompas.com/tren/read/2023/05/11/113000965/5-fakta-lampu-pocong-medan-yang-disebut-proyek-gagal-habiskan-anggaran-rp?page=all>. diakses tanggal 30 Juni 2024, Pukul 07.30 wib

⁵⁹ HEADLINE, *Kupak-kapik Proyek Lampu Pocong, Siapa Tanggung Jawab?*, <https://medanheadlines.com/2023/08/26/kupak-kapik-proyek-lampu-pocong-siapa-tanggung-jawab/>, diakses tanggal 27 Juni 2024, pukul 07.00 WIB

atau persyaratan hukum lainnya. dan sudah diperpanjang 50 hari masih belum mampu menyelesaikannya⁶⁰

Wanprestasi (kelalaian atau kealpaan) yang dilakukan oleh penyedia jasa dapat berupa 4 macam, yaitu:⁶¹

- a. tidak melakukan apa yang disanggupi dan dilakukannya;
- b. melaksanakan apa yang telah dijanjikan, tapi tidak sebagaimana yang telah dijanjikan;
- c. melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- d. melakukan sesuatu yang menurut perjanjiannya tidak boleh dilakukan.

Dalam kontrak jasa konstruksi penyedia jasa / kontraktor pelaksana dapat dikatakan wanprestasi jika telah lalai atau ingkar janji dalam hal :

- a. Persyaratan;
- b. Kualitas; dan/atau
- c. Waktu.

Terjadinya wanprestasi pihak penyedia jasa / kontraktor pelaksana dalam suatu perjanjian atau yang disebut dengan Debitur, membawa akibat bagi penyedia jasa tersebut, antara lain:⁶²

- a. Mengganti kerugian;
- b. Benda yang menjadi objek perikatan semenjak terjadi wanpresatsi

⁶⁰ Inilah.Com, *KPPU Temukan Persekongkolan Jahat di Tender Proyek 'Lampu Pocong*, <https://www.inilah.com/kppu-temukan-persekongkolan-jahat-di-tender-proyek-lampu-pocong>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 21.15 WIB

⁶¹ Inilah.Com, *KPPU Temukan Persekongkolan Jahat di Tender Proyek 'Lampu Pocong*, <https://www.inilah.com/kppu-temukan-persekongkolan-jahat-di-tender-proyek-lampu-pocong>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 21.15 WIB

⁶² Purwadi Patrik, (1994) *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)*, Bandung, Mandar Maju, halaman 76

menjadi tanggung gugat penyedia jasa atau debitur;

- c. Jika perikatan tersebut timbul dari perikatan timbal balik, pengguna jasa atau kreditur dapat meminta pembatalan (pemutusan) perjanjian.

Dalam konteks ini, kepastian hukum dapat dihubungkan dengan solusi hukum yang diambil oleh Pemerintah Kota Medan yaitu dengan cara meminta iktikat baik para pemenang tender untuk mengembalikan atau mengganti kerugian negara terkait proyek Lampu Pocong.

Untuk melihat ada tidaknya kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh kontraktor dalam suatu kegagalan bangunan dapat dilihat pada ketidak patuhan terhadap metode kerja yang benar dan sesuai dengan aturan yang berlaku. *Dalam ketentuan Pasal 63 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dijelaskan bahwa Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan kesalahan Penyedia Jasa.* Dengan demikian, pendapat Ahli sebagaimana yang diatur dalam Pasal 60 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi amatlah penting. Hal ini ditujukan untuk menilai apakah benar kegagalan bangunan tersebut terjadi karena kesalahan Kontraktor atau kesalahan perencanaan. Apabila kegagalan bangunan terjadi karena kesalahan perencanaan atau kesalahan Pengguna Jasa, maka Pengguna jasa lah yang harus bertanggung jawab, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 60 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Berikut ada beberapa alasan umum mengapa proyek gagal⁶³.

⁶³Universitas Pasir Pangarean. *Alasan Potensial - Mengapa Proyek Gagal*, <https://upp.ac.id/blog/alasan-potensial-mengapa-proyek-gagal>, diakses tanggal 30 Juni 2024, Pukul 07.45 WIB

1. Perencanaan yang Buru
2. Penyimpangan Tugas
3. Komunikasi yang Tidak Berjalan Baik
4. Monitoring yang Tidak Berjalan
5. Mengabaikan Petunjuk Teknis
6. Kekeliruan dalam Studi Kelayakan
7. Tidak Adanya Integrasi dengan Sistem Perusahaan
8. Waktu yang Tidak Tepat

1. Perencanaan yang Buruk

Perencanaan proyek harus memiliki tujuan yang jelas dan bisa dijalankan oleh setiap pihak terkait. Selain itu dalam tahap perencanaan juga kerap kali tidak disertai jadwal terstruktur yang baik. Padahal pembuatan breakdown schedule penting agar setiap aktivitas atau tugas terbagi sesuai porsi. Lebih jauh ada pula yang disebut sebagai manajemen risiko dasar yang sering diabaikan. Perencanaan yang buruk bisa diatasi dengan memilih tim perencanaan yang profesional sesuai dengan kapasitasnya.

2. Penyimpangan Tugas

Dalam sebuah proyek ada suatu ruang lingkup yang dibuat untuk menguraikan secara detail tentang kerja dan jadwal kerja. Manajer proyek akan memakai ruang lingkup ini sebagai acuan pengembangan dan alokasi tim beserta tugas dan tanggung jawabnya masing-masing. Sayangnya, ada kalanya suatu proyek diisi oleh anggota tim yang melakukan penyimpangan dan rencana tugas. Ketika seseorang atau sekelompok orang dalam tim melakukan penyimpangan

tugas ini artinya ada tugas yang tidak mampu terselesaikan. Hal inilah yang bisa menjadi pemicu kegagalan proyek. Kegagalan proyek karena adanya penyimpangan tugas seperti ini bisa diatasi dengan mengalokasikan anggota sesuai dengan kemampuannya masing-masing.

3. Komunikasi yang Tidak Berjalan Baik

Komunikasi adalah kunci kelancaran proyek. Tanpa adanya komunikasi yang baik, maka bisa saja setiap orang melakukan hal sesuai persepsinya sendiri. Tentunya ini bisa berakibat fatal karena proyek bisa berjalan di luar jalurnya hingga mungkin saja gagal. Agar komunikasi bisa berjalan baik, maka selayaknya diadakan pertemuan reguler selain juga harus dipastikan diskusi di lapang berjalan baik pula. Bagaimana komunikasi berjalan baik juga berkaitan dengan penjadwalan yang transparan.

4. Monitoring yang Tidak Berjalan

Setiap proyek pasti memiliki tim pengawas atau monitoring. Tim inilah yang harus jujur dalam menjalankan tugasnya untuk melakukan kontrol dan mengecek kesesuaian kerja. Monitoring juga bisa dilakukan oleh manajer lapangan. Tetapi pada beberapa kasus, kegiatan monitoring ini tidak berjalan baik. Hal tersebut bisa terjadi karena banyak faktor, salah satunya kurang pemahamannya tim pengawas atau manajer akan proyek itu sendiri.

5. Mengabaikan Petunjuk Teknis

Sebagaimana namanya, petunjuk teknis digunakan sebagai petunjuk pelaksanaan proyek dan pekerjaan di dalamnya. Sayangnya seringkali kegagalan proyek terjadi karena pengabaian akan petunjuk teknis yang sudah dibuat.

Padahal, petunjuk teknis merupakan dasar untuk mencapai mutu yang direncanakan sesuai dokumen kontrak. Pengabaian petunjuk teknis bahkan bisa berakibat pada kecelakaan kerja. Tak ada solusi lain untuk pengabaian petunjuk teknis selain harus bisa memastikan bahwa petunjuk teknis dijalankan secara baik oleh semua orang dalam proyek.

6. Kekeliruan dalam Studi Kelayakan

Hal yang sangat fatal ketika dalam melakukan studi kelayakan terjadi kekeliruan sehingga salah dalam membuat keputusan. Studi kelayakan menjadi sumber bisa tidaknya proyek dijalankan atau harus dibutuhkan perlakuan khusus.

7. Tidak Adanya Integrasi dengan Sistem Perusahaan

Pekerjaan proyek selayaknya memiliki integrasi dengan sistem yang berlaku di perusahaan. Hal ini seringkali diabaikan sehingga perusahaan sulit melakukan pengelolaan proyek.

8. Waktu yang Tidak Tepat

Ambisi perusahaan dalam melakukan suatu proyek seringkali menjadi bumerang. Hal tersebut terjadi lantaran pelaksanaan proyek dijalankan di waktu yang tidak tepat, seperti dalam kondisi lemahnya keuangan atau karena faktor eksternal. Selain dalam artian kapan pelaksanaan proyek dijalankan, waktu juga bisa terkait dengan lama pengerjaan proyek. Beberapa proyek menargetkan penyelesaian secara tidak terukur sehingga menimbulkan kemoloran.

Akibat dari kegagalan proyek Lampu Pocong di Kota Medan para kontraktor bertanggung jawab untuk mengembalikan sejumlah kerugian yang

diakibatkan oleh kegagalan proyek, pada tanggal 10 Januari 2023 para kontraktor telah melakukan itikad baik dengan mengembalikan dana sebesar 21 Milyar dari kerugian sebesar 25 Milyar kepada pihak Pemerintah Kota Medan selaku pengguna jasa yang telah dirugikan, akibat gagalnya Proyek Lampu Pocong, dengan dibantu Kejaksaan Negeri Medan dalam hal penagihan akhirnya pihak kontraktor telah mengembalikan seluruh kerugian sekitar RP 7,85 milyar kepada Kejaksaan Negeri Medan pada tanggal 29 Desember 2023 dengan ini seluruh pihak kontraktor telah melakukan itikad baik dengan mengembalikan seluruh kerugian yang dialami pengguna jasa.⁶⁴

C. Penyelesaian Hukum Terhadap Permasalahan Kegagalan Lampu Jalan

Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi. Hubungan kerja dalam kontrak kerja konstruksi menurut KUHPerdato dikategorikan sebagai pemborongan pekerjaan. Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong (penyedia jasa), mengikatkan dirinya untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan (pengguna jasa) dengan menerima suatu harga yang ditetapkan. (Pasal 1601 huruf (b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).⁶⁵

Adapun yang merupakan unsur hubungan kerja:

- a. melakukan pekerjaan
- b. di bawah perintah

⁶⁴ Anonim, <https://www.detik.com/sumut/berita/d-7117096/akhir-cerita-proyek-gagal-lampu-pocong-medan> Diakses pada tanggal 21 Mai 2024, pukul 01.30 WIB

⁶⁵ Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1601 Huruf b

- c. waktu tertentu
- d. menerima upah

Kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus memuat uraian mengenai

- a) Para pihak yang memuat secara jelas identitas para pihak yang meliputi :
 - 1) Akta badan usaha atau usaha orang perseorangan. Yang boleh dilakukan oleh perseorangan selaku pelaksana konstruksi adalah pekerjaan konstruksi yang:
 - a. berisiko kecil
 - b. berteknologi sederhana
 - c. berbiaya kecil

Sedangkan pekerjaan konstruksi yang berisiko besar atau berteknologi tinggi atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersarnakan.

Prinsip-prinsip hukum konstruksi yang ada di dalam kontrak konstruksi dilihat berdasarkan pandangan umum pada KUH Perdata di buku ke-III mengenai perikatan, yaitu,⁶⁶ prinsip yang berdasar kebebasan berkontrak. Termuat pada Pasal 1338 KUHPerdata mengistilahkan apabila semua perjanjian yang terdapat tertulis di buku III mengikuti asas kebebasan berkontrak yang dimaksud berawal melalui pasal berikut dan merupakan perjanjian yang di

⁶⁶ Dwi Mariyati. (2018). "Prinsip Hukum Dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Contract (Kontrak EPC)". Jurnal Yuridika, No 2, halaman 188-211

dicantumkan sudah berkaitan antara kedua belah pihak karena terdapat kesepakatan yang sudah ada.⁶⁷

Prinsip sahnya dalam terjadinya suatu perjanjian bisa disepakati yaitu yang mengikat, sanggupnya pihak-pihak, adanya dalam hal khusus, dan keadaan ini yang diizinkan. Pasal 1320 dan 1340 KUH Perdata, prinsip-prinsip yang terkait dengan obyek kontrak bisa ditemui dalam berbagai pasal KUH Perdata di Indonesia. Pasal 1333 KUH Perdata mengenai prinsip obyek kontrak, pada Pasal 1400 KUH Perdata mengenai prinsip dari jaminan pekerjaan, Pasal 1820 KUH Perdata mengenai prinsip penanggungan, Pasal 1243 KUH Perdata mengenai prinsip ganti rugi dan wanprestasi, Pasal 1365-1367 KUH Perdata mengenai prinsip tanggung jawab kepada tindakan melanggar, dan Pasal 1604-1617 KUH Perdata mengenai prinsip pemborongan yang muncul sebagai komponen hukum positif di Indonesia, ialah prinsip yang menjelaskan seperti, prinsip hubungan tanggung jawab antara masing-masing pihak yang bersalah dan tersedianya, prinsip ketegasan dalam kewajiban antara penyedia jasa dan pihak lainnya apabila terjadi runtuhnya bangunan diakibatkan cacat pada tahap pembangunan atau indikator yang tidak ditopang dari kesanggupan tanah maupun lingkungan. Semua prinsip ini merupakan bagian dari hukum positif di Indonesia dan mengatur berbagai aspek dalam kontrak konstruksi serta tanggung jawab yang melekat pada pihak-pihak yang ikut serta dalamnya.

⁶⁷ Devi Eryanti & Fully Handayani Ridwan. (2022). “ Peran Notaris Dalam Kepastian Hukum Akta Kuasa Menjual Terhadap Objek Jual Beli Yang Pailitkan”. Jurnal USM Law Review, No 1, halaman 53

Apabila konsultan konstruksi gagal memenuhi tanggung jawabnya, maka terdapat akibat yaitu membayar ganti rugi yang dikenakan. Ganti rugi adalah pembayaran sebagai penggantian atas kerugian yang dialami oleh pihak terkait. Penting untuk mencantumkan ketentuan mengenai ganti rugi akibat keterlambatan sebagai bukti untuk menggambarkan dampak kerugian yang muncul oleh keterlambatan tersebut. Maka karena itu, diperlukan aturan mengenai perhitungan hari keterlambatan, penentuan awal pekerjaan, serta keputusan apakah penyedia jasa masih diizinkan untuk bekerja setelah mengalami keterlambatan. Pemberlakuan mekanisme pertanggung jawaban dapat dilaksanakan ganti rugi harus disamakan dengan perkembangan sistem pertanggung jawaban di bidang konstruksi. Hal ini diatur untuk mencegah terjadinya perselisihan akibat perbedaan penafsiran.

Adanya pelanggaran janji, baik oleh penyedia layanan maupun pengguna layanan, dijelaskan dalam konteks apa saja kegagalan tersebut dapat terjadi. Lama waktu dalam tanggung jawab terhadap kegagalan bangunan, melibatkan pihak yang berkewajiban dengan kegagalan, juga ditetapkan dan diuraikan. Pasal 1246 KUH Perdata menjelaskan dengan demikian pengeluaran, bunga, dan ganti rugi yang bisa dituntut melalui kreditur memuat dari kerugian yang dialami dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya. Biaya-biaya dan kerugian akibat kerusakan atau hilangnya barang milik kreditur, dan keuntungan atau bunga yang diperkirakan bisa dikenakan tagihan oleh kreditur terhadap debitur.⁶⁸

⁶⁸ Triono Eddy, Agustina, Sagita Purnomo. (2023). "Disparitas Dan Kekosongan Hukum Pidana Atas Kecelakaan Konstruksi Dan Kegagalan Bangunan Dalam Jasa Konstruksi". Widya Yuridika: Jurnal Hukum, No 3, halaman 511

Menentukan penyebab terjadinya suatu kegagalan bangunan dan pengimplentasian K4 dalam pekerjaan konstruksi, diperlukan Penilai Ahli sebagaimana diatur dalam Pasal 61 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 dan Peraturan Menteri PUPR No 8 Tahun 2021, sebagai peraturan pelaksanaanya. Bahwa sanksi hukum atas kegagalan bangunan dalam Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi secara umum dibagi menjadi dua, yaitu sanksi administrasi dan sanksi perdata yang dijelaskan sebagai berikut:

1. Sanksi Admistrasi

Bahwa Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor : 2 Tahun 2017 mengatur tentang sanksi administrasi bagi pengguna dan penyedia jasa atas kegagalan bangunan, serta pada faktor-faktor penyebabnya seperti mengabaikan K4 yang diatur mulai dari Pasal 89 sampai Pasal 98 dengan bentuk sanksi administasi berupa: peringatan tertulis, denda administratif, penghentian sementara kegiatan layanan jasa konstruksi, pencantuman dalam daftar hitam, pembekuan izin dan/atau pencabutan izin. Khusus menyangkut dengan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual. Formulasi rumusan pekerjaan meliputi lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan. Rincian lingkup kerja ini meliputi:

- a.) volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan;

- b.) persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi;
- c.) persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa;
- d.) pertanggung jawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat;
- e.) laporan hasil pekerjaan konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis.

Sedangkan, nilai pekerjaan yakni mencakup jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

Peraturan Perundang-Undangan Dalam Jasa Konstruksi, Undang-Undang No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi PP No.28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi PP No.29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi PP No.30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi Kepres RI No. 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah berikut perubahannya Kepmen KIMPRASWIL No.339/KPTS/M/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh Instansi Pemerintah Surat Edaran Menteri PU No.08/SE/M/2006 perihal Pengadaan Jasa Konstruksi untuk Instansi Pemerintah Tahun Anggaran 2006 Peraturan Menteri PU No.

50/PRT/1991 tentang Perizinan Perwakilan Perusahaan Jasa Konstruksi Asing dan peraturan-peraturan lainnya.⁶⁹

2. Sanksi Perdata

Bentuk pertanggung jawaban hukum perdata oleh penyedia atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan ialah ganti rugi atau memperbaiki kegagalan bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 60-Pasal 65 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Bahwa selain itu, berdasarkan Pasal 67 Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi menyebutkan “penyedia jasa dan atau pengguna jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1), (2) dan (3) yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan”.

Akibat hukum dari kegagalan bangunan mewajibkan pihak yang bersalah bertanggungjawab atas segala kerugian yang ditimbulkan serta dapat dikenakan sanksi. Bentuk tanggung jawab penyedia jasa konstruksi dengan cara mengganti segala kerugian yang ditimbulkan dari gagalnya proyek lampu jalan tersebut ke kerugian negaraserta membongkar bangunan lampu pocong, Akan tetapi dalam kasus hanya pelaksana konstruksi yang diberikan sanksi berupa ganti rugi

Kegagalan proyek sebenarnya adalah resiko yang tidak berdiri sendiri, selalu ada sebab akibat yang menyertainya, tanggung jawabnya harusnya dipikul

⁶⁹ Dwi Visti Rurianti. (2022). “Kegagalan Pelaksanaan Konstruksi Berdasarkan Perspektif Hukum” Jurnal Hukum, Vol.4 No 1, halaman 167

besama-sama, bisa jadi permasalahannya timbul karena hal non teknis yang mengakibatkan kegagalan teknis komunikasi yang kurang ‘nyambung’ dari nilai proyek

Bahwa selain itu, ketentuan ganti rugi (materil dan immateril) juga ditegaskan dalam Pasal 20 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 13 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penanganan Perkara Tindak Pidana Oleh Korporasi yaitu kerugian yang dialami oleh korban kejahatan korporasi dapat dimintakan ganti rugi melalui mekanisme restitusi menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku atau melalui gugatan perdata. Bahwa selain dalam undang-undang jasa konstruksi, kewajiban bagi penyedia atau pengguna jasa untuk membangun kembali atau memperbaiki kegagalan bangunan juga diatur dalam Pasal 153 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 2011 Tentang Kawasan Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada pokoknya berbunyi “membangun kembali perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana dan utilitas umum yang diperjanjikan”

Dihapuskannya sanksi pidana atas kegagalan bangunan dan kecelakaan konstruksi dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor : 2 Tahun 2017, telah menimbulkan kekosongan dan disparitas dalam penegakan hukum pidana. Sebelumnya ketentuan pidana ini telah diatur dalam Pasal 43 Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor : 18 Tahun 1999 yaitu :

- a. Barang siapa melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling

lama 5 tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10 persen dari nilai kontrak;

- b. Barang siapa yang melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5 persen dari nilai kontrak;
- c. Barang siapa yang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang yang melakukan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan yang mengakibatkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10 persen dari nilai kontrak.⁷⁰

Adapun tahapan-tahapan penyelesaian sengketa sesuai UU No. 2/2017 adalah:

- 1). Para pihak yang bersengketa terlebih dahulu melakukan musyawarah untuk mufakat;
- 2) Apabila musyawarah tersebut tidak tercapai, maka penyelesaian sengketa disesuaikan berdasarkan kontrak kerja konstruksi;

⁷⁰ Agustina. (2023). "Kebijakan Hukum Terhadap Korporasi Atas Kegagalan Bangunan Dalam Pekerjaan Konstruksi". Jurnal Hukum, Vol 2 No. 1. Halaman 3-4

- 3) Apabila penyelesaian sengketa tercantum dalam kontrak, maka penyelesaian sengketa ditempuh melalui tahapan sebagai berikut:
 - 4) Mediasi;
 - 5) Konsiliasi, dan;
 - 6) Arbitrase
- 7) Jika penyelesaian sengketa tidak tercantum dalam kontrak kerja konstruksi, maka para pihak yang bersengketa membuat tata cara penyelesaian yang dipilih.

Sektor jasa konstruksi merupakan kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional dan penyelenggaraan jasa konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum. Oleh karena itu pentingnya untuk mengetahui dan memahami mengenai ganti kerugian oleh penyedia jasa apabila terjadi kegagalan bangunan dan bagaimana upaya penilai ahli menetapkan penyebab terjadinya kegagalan bangunan.⁷¹

Mantan Kepala Dinas Kebersihan dan Pertamanan SI Dongoran menyatakan bahwa Tidak ada rekanan pengadaan lampu jalan (pocong) yang selesai 100 persen sampai akhir tahun sehingga kontraktornya dikenakan sanksi denda 1 mil per hari, artinya 1/1000x sisa anggaran yang belum terpakai x berapa hari dikenakan denda," ujarnya seraya menambahkan bahwa

⁷¹ Swita Bella, Said Aneke-R, Frits Marannu Dapu. (2023). "Ganti Kerugian Oleh Penyedia Jasa Apabila Terjadi Kegagalan Bangunan Berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2017". *Jurnal Lex Privatum*, No 5, halaman 8-9

pihaknya per Januari 2023 masih sibuk mengurus berita acara serah terima ke Dinas SDABMBK⁷²

Akibat gagalnya proyek pembangunan lampu jalan ini Pemerintah Kota Medan, yang diwakili oleh Inspektorat Kota Medan, bekerja sama dengan Kejaksaan Negeri (Kejari) Medan, menagih uang proyek gagal lampu pocong senilai Rp 21 miliar kepada enam kontraktor. Setelah proyek ini dinyatakan total loss. Kepala Kejari Medan Muttaqin Harahap mengatakan, dalam persoalan ini jaksa diminta Pemerintah Kota Medan untuk membantu menagih pengembalian uang terhadap tiga kontraktor. yang belum mengembalikan (uangnya) telah beritikad baik, untuk mengembalikan dengan jumlah total keseluruhan sebesar 7.85 milyar.⁷³

Muttaqin selaku Kepala Kejaksaan Negeri Medan, mengatakan uang Rp 7,85 miliar itu ditagih dari tiga kontraktor (CV Sinar Sukses Sempurna, CV Biro Teknik Pembangunan dan CV Triva Mangun Mandiri), Kejari Medan bertindak selaku penagih berdasarkan mendapat kuasa sebagai pengacara negara. Sedangkan kontraktor di Jalan Gatot Subroto, Jalan Putri Hijau, Jalan Brigjend Katamso, Jalan Juanda, dan Jalan Suprpto telah mengembalikan ke Dinas Sumber Daya Air Bina Marga dan Bina Kontruksi (SDABMBK) Medan.

⁷² Harian SIB.Com, RDP Alot, Anggota DPRD Medan Cekar Mantan Kadis Pertamanan Soal Proyek Lampu “Pocong, <https://www.hariansib.com/Headlines/370530/rdp-alot--anggota-dprd-medan-cekar-mantan-kadis-pertamanan-soal-proyek-lam2028pu--ldquo-pocong-rdquo-/>, diakses tanggal 01 Juli 2024, Pukul

⁷³ Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/ seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2> ,diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB

Atas surat kuasa khusus tersebut Kejaksaan Negeri Medan selaku Jaksa pengacara negara telah melakukan berbagai upaya, intinya agar pengembalian tuntutan ganti rugi bisa dipenuhi 3 rekanan tersebut dengan jumlah total keseluruhan sebesar Rp 7,85 miliar.⁷⁴

Sebelumnya kontraktor yang lain juga telah mengembalikan uang ke Pemko Medan, lebih dari Rp 12 miliar. Jadi ditambah dengan pengembalian dari tiga kontraktor lainnya, maka pengembalian uang lampu pocong telah lunas. Dalam hal ini jaksa juga langsung memberikan uang berhasil mereka tagih, kepada Wali Kota Medan selanjutnya disetorkan ke kas daerah Kota Medan⁷⁵.

Fokus pengerjaan sebenarnya terletak pada landscape serta trotoar lalu menyusul pemasangan lampu jalan. Artinya, gambar kerja berbeda dari perencanaan yang telah diputuskan di awal. “Pengawasan telah dilakukan secara berjenjang di dinas terkait bersama dengan konsultan supervise, namun tidak dilakukan secara optimal. Hal ini sesuai dengan hasil pengawasan internal Padahal awal tahun 2023, pihak kontraktor diberi perpanjangan waktu untuk menyelesaikannya. Namun justru banyak ketidaksesuaian yang ditemukan di lapangan.

Walikota medan menjelaskan langkahnya meminta uang pengembalian ke para kontraktor bukan semata-mata karena persoalan ini sempat viral.

⁷⁴ Detikcom, Akhir Cerita Proyek Gagal Lampu 'Pocong' Medan, <https://apps.detik.com/detik/>, diakses tanggal 14 Juni 2024, Pukul 09.15 WIB,

⁷⁵ Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB

Namun, secara mutu pengerjaan proyek tersebut memang tidak berkualitas. Dan tidak sesuai dengan spek yang ada pada kontrak. Ini menjadi salah satu indikator dari Pemko Medan menyebut proyek lampu pocong ini total loss. Dan walikota Medan Bobby Nasution menerangkan langkahnya meminta kontraktor mengembalikan uang tender mungkin yang pertama di Kota Medan. Selanjutnya dia memohon terus kerjasama kepala forum komunikasi pimpinan daerah (Forkopimda) Kota Medan, untuk membantunya menjalankan pembangunan di Kota Medan.⁷⁶ "

Proyek lampu jalan ini di anggap total lost (gagal) karena dari hasil pemeriksaan yang sudah dilakukan menyeluruh, oleh Tim Inspektorat Kota Medan bekerja sama dengan BPK Perwakilan Medan baik dari materialnya, speknya, jarak antar lampunya, itu banyak sekali hampir menyeluruh tidak sesuai spek yang seharusnya.

Setelah Inspektorat Kota Medan melakukan pemeriksaan didampingi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI Perwakilan Sumut, hasilnya memerintahkan Dinas Kebersihan dan Pertamanan Kota Medan yang kini telah melebur menjadi Dinas Sumber Daya Air Bina Marga dan Bina Kontruksi (SDABMBK) Kota Medan untuk melakukan penagihan menyeluruh karena proyek lampu jalan yang selama ini akrab disebut lampu pocong tersebut dianggal total loss (proyek gagal). Dalam hal ini ada tanggung jawab dari Dinas Pekerjaan Umum (PU) dan Dinas Perumahan dan Permukiman (Perkim) serta

⁷⁶ Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2> ,diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB

yang terakhir menjadi tanggung jawab Dinas kebersihan dan Pertamanan sesuai rencana awal. Tetapi dalam kegiatannya terjadi main selip sendiri, harusnya belum dikerjakan sudah dikerjakan. Itu sebabnya terlihat lampu pocongnya sudah dikerjakan, pengerjaan trotoarnya tiba-tiba menyusul sehingga banyak yang hancur. Seharusnya trotoar dikerjakan lebih dulu, setelah itu landscape-nya dan pemasangan lampu jalan yang terakhir. Artinya, gambar kerja berbeda dari perencanaan yang telah diputuskan di awal, Karena proyek lampu jalan ini dilakukan di Dinas Kebersihan dan Pertamanan yang kini telah dilebur menjadi Dinas Sumber Daya Air, Bina Marga, dan Bina Konstruksi (SDABMBK), tentunya yang bertanggungjawab adalah ASN di organisasi tersebut. “Meski sudah dilebur menjadi Dinas SDABMBK, tapi orang-orangnya masih ada dan bisa dimintai pertanggungjawaban.

3. Sanksi Pidana

Bilamana terjadi cedera janji terhadap kontrak, yakni tidak dipenuhinya isi kontrak, maka mekanisme penyelesaiannya dapat ditempuh sebagaimana yang diatur dalam isi kontrak karena kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini juga dapat dilihat pada UUK pada bab X yang mengatur tentang sanksi dimana pada pasal 43 ayat (1), (2), dan (3). Yang secara prinsip isinya sebagaimana berikut, barang siapa yang merencanakan, melaksanakan maupun mengawasi pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi (saat berlangsungnya pekerjaan) atau kegagalan bangunan (setelah bangunan diserahterimakan), maka akan dikenai sanksi pidana paling lama 5

(lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5 % (lima persen) untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak untuk perencanaan dan pengawasan, dari pasal ini dapat dilihat penerapan Sanksi pidana tersebut merupakan pilihan dan merupakan jalan terakhir bilamana terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan karena ada pilihan lain yaitu denda.⁷⁷

Pasca Tiga kontraktor proyek penataan lansekap lampu jalan atau dikenal dengan ‘lampu pocong’, mengembalikan uang dari proyek yang dinyatakan total loss (proyek gagal) oleh Wali Kota Medan, sebesar Rp7,8 miliar banyak menuai pertanyaan dari masyarakat terkait Proses hukumnya. Pengamat Infrastruktur dan konstruksi Sumatera Utara, Ericson Lumban Tobing menyatakan dalam hal ini kontraktornya merupakan korban semena-mena dari pihak pemerintah karena menurutnya terlaksananya proyek ini segala pihak menanda tangani proyek dan proses pencairan dana progresnya pun tidak gampang bahkan semua dengan standar operasional prosedur (SOP) yang relatif sangat rumit. Ericson juga mempertanyakan kemana uang yang dikembalikan para kontraktor itu. Kalau dikembalikan, ke kas mana dana itu dimasukkan? Bagaimana bentuk pelaporannya? .Bukankah penyerapan anggarannya sudah dilaporkan sebelumnya? Bagaimana dengan perusahaannya apakah di BL(*Black List*)? Dan jika dikembalikan uangnya apakah pejabat pembuat komitmen dan MK tidak

⁷⁷ Dwi Visti Rurianti, *Op.cit.*, halaman 167

ikut bertanggung jawab? Hukum kontrak apa yang digunakan? Kalaupun dianggap *total loss*, mestinya itu diputuskan di Persidangan.⁷⁸

Total loss dalam kasus ‘lampu pocong’ hendaklah dinyatakan dalam penyerahan secara resmi Laporan Hasil Pemeriksaan Perhitungan Kerugian Negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi Pembangunan Lampu Penerangan Jalan Kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK).

Peristiwa kontraktor mengembalikan uang karena *total loss* ini di Sumatera Utara bahkan di Kota Medan merupakan kejadian pertama kalinya. Kalau memang bisa diberlakukan hukum *total loss* seperti ini, kenapa tidak diberlakukan kesemua hal, banyak yang bisa dilakukan seperti ini kalau mau menganut mekanisme yang sama. Supaya masyarakat jangan bingung, khususnya kita dari orang konstruksi ini. Peristiwa pengembalian uang ini justru mengundang pertanyaan besar, dengan adanya mekanisme ini dikhawatirkan dapat menimbulkan kecemburuan di dunia konstruksi. Mestinya kan harus ada kesetaraan dimuka hukum, Kita harus tahu hukum mana ini yang dipakai, karena di dunia kontraktor ada hukum yang mengatur tersendiri jadi bukan soal pengembalian uang.⁷⁹

Bentuk tindakan dari pihak pemerintah maupun Kejaksaan dalam menyelamatkan uang negara namun dalam proses *total loss* ini merupakan

⁷⁸ Waspada.Id, *Proses Hukum Kasus Proyek Gagal ‘Lampu Pocong’ Dipertanyakan*, <https://www.waspada.id/medan/proses-hukum-kasus-proyek-gagal-lampu-pocong-dipertanyakan/>, diakses tanggal 15 Juni 2024, Pukul 09.15 WIB.

⁷⁹ Detikcom, *Akhir Cerita Proyek Gagal Lampu ‘Pocong’ Medan*, <https://apps.detik.com/detik/>, diakses tanggal 14 Juni 2024, Pukul 09.15 WIB

kejadian pertama kalinya dan tidak akan terjadi kalau jika hanya dari pihak kontraktor saja. Pihak pemko Medan pun sebenarnya turut serta mengakibatkan kerugian negara, sehingga terjadi yang namanya total loss.

Ada beberapa hal yang rancu dalam penanganan total loss proyek Lampu jalan yakni mekanismenya yang sudah diatur undang-undang (UU) dan seharusnya melalui Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) RI Sumatera Utara (Sumut). Namun pengembaliannya kerugian negara itu dipertontonkan mirip operasi tangkap tangan Komisi Penanganan Korupsi (KPK). Pengembalian dana ini bukan prestasi Pemko Medan melainkan hal yang memalukan karena pekerjaan tersebut pekerjaan gagal. Kedua meskipun pelaku mengembalikan kerugian keuangan negara namun pelaku termasuk oknum pemerintah Pemko Medan harus tetap diproses sehingga adanya proses putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap meskipun pengembalian kerugian keuangan negara bisa meringankan hukuman bagi mereka. Sebab, dalam hal ini Pasal 4 Undang-undang 31 Tahun 1999 sebagaimana yang telah diubah menjadi Undang-undang 20 Tahun 2001 tentang Tindak Pidana Korupsi yang menyatakan 'Pengembalian kerugian keuangan negara atau perekonomian negara tidak menghapuskan dipidananya pelaku tindak pidana'.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Dalam pelaksanaannya, kontraktor/jasa konstruksi atau pemborong memiliki kewajiban untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaannya sesuai proporsi kerja dan waktu yang ditetapkan dalam kontrak sampai dengan waktu penyerahan proyek. Selain itu kontraktor wajib memberikan informasi dan melaporkan progres pelaksanaan pekerjaan dan memberikan keterangan kepada pemberi kerja dalam setiap periode yang ditetapkan dalam kontrak.
2. Tanggung Jawab Kontraktor Akibat Kegagalan Proyek Lampu penerangan jalan (lampu Pocong) adalah melaksanakan ganti rugi dengan mengembalikan seluruh anggaran yang telah digunakan kepada pihak Pemerintah Kota Medan.
3. Penyelesaian Hukum Terhadap Permasalahan Kegagalan Proyek Lampu Jalan 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 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. Atas .iktikat baik para kontraktor telah mengembalikan dana sebesar 21 Milyar Milyar kepada pihak Pemerintah Kota Medan selaku pengguna jasa yang telah dirugikan,

B. Saran

1. Hendaknya Dalam pelaksanaan pekerjaan, para kontraktor/jasa konstruksi atau pemborong memiliki kewajiban untuk melaksanakan sesuai dengan isi perjanjian dalam dan menyelesaikan pekerjaannya sesuai proporsi kerja dan waktu yang ditetapkan dalam kontrak sampai dengan waktu penyerahan proyek sehingga tidak ada yang merasa dirugikan.
2. Hendaknya para pihak dalam pembangunan konstruksi untuk lebih memperjelas klausul-klausul tentang pertanggungjawaban yang ada dalam kontrak kerja konstruksi dalam perihal gagal bangunan agar setiap pelaksanaan pembangunan konstruksi tidak adanya ketimpangan antara para pihak ketika melaksanakan pertanggung jawaban.
3. Penyelesaian Hukum Terhadap Permasalahan Kegagalan Proyek Lampu jalan (pocong) hendaknya tidak hanya berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 sebagai peraturan pelaksanaan UUK 2/2017 pada

pasal 85 ayat (2) dengan penggantian atau perbaikan Kegagalan Bangunan oleh Pemborong; dan pemberian ganti kerugian oleh Pemborong. Bahkan, seharusnya tidak menghilangkan proses pemidanaan dan saksi administrasi berupa *Black List*, Hendaknya ada sanksi terhadap OPD yang bertanggungjawab terhadap pekerjaan lampu jalan ini., dan apabila ada aspek hukum dari kasus ini baik pemborong maupun oknum OPD hendaknya diusut dari aparat penegak hukum.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Ahmad Miru, (2016), *Hukum Kontrak Dan Perancangan Kontrak*, Jakarta, PT RajaGrafindo Persada
- Andi Hamzah, (2005), *Kamus Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia
- Børrrie, Donøld S, dkk, (2015), Cet. Ke IX, *Manajemen Kontruksi Propesional*, Jakarta, Erlangga,
- Departemen Agama RI, (2008) *Al-Qur'an dan Terjamahannya*, Jakarta, Yayasan Penyelenggara Penerjemahan Al-Qur'an
- Dani Fajri,(2020), *Tanggung Jawab Kontraktor Dalam Hal Keterlambatan Pekerjaan Kontruksi Revitalisasi Jam Gadang*, Padang, Universitas Andalas,
- Faisal. dkk. 2023. *Pedoman Penulisan & Penyelesaian Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- F. Soegeng Istanto, (2014), *Hukum Internasional*, Yogyakarta, Penerbitan UAJ, Cetakan VII
- Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, (2018) Terjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, Bandung: Penerbit Nusa Media
- H. Joni Emirzon, Muhammad Sadi is. 2021. *Hukum Kontrak, Tiori dan Praktik*. Jakarta: Kencana
- Ida Hanifah, dkk,(2018), *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Medan, Pustaka
- Irvianto, (2015), *Manajemen proyek Konstruksi*, Yogyakarta, Andi publisher
- Kartini Syahrir, (2012), *Pasar Tenaga Kerja Indonesia : kasus sektor konstruksi Jakarta : Pustaka Utama Grafiti*, Edisi Cet.5
- Kusumo Dradjad Sutjahjo dan Setiyadi,(2016) *Aspek Hukum Terhadap Kegagalan Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Proyek . Jakarta' Politeknologi*. [2],
- Lukman Santoso. 2020. *Hukum Perjanjian Kontrak*. Yogyakarta: Cakrawala
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Yogyakarta, Prenada Media,
- Munir Fuady, (2015), *perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Cetakan V
- , (1998), *Kontrak Pemborongan Mega Proyek* , Bandung: Citra Aditya Bakti

- N.Budi Arianto Wijaya. (2019). *Aspek Hukum Jasa Konstruksi*. Jakarta: Gramedia.
- Made Pastiarsa. 2015. *Manajemen Proyek Konstruksi Bangunan Industri, Perspektif Pemilik Proyek*. Cilegon: Teknosain.
- R, Soeroso.,2016, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika
- R.Subekti, (1995), *Aneka Perjanjian*, Bandung, PT.Citra Aditya Bakti
- Purwadi Patrik, (1994) *Dasar-Dasar Hukum Perikatan (Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian Dan Dari Undang-Undang)* , Bandung, Mandar Maju
- Salim H.S,(2017) *Hukum kontrak : teori dan teknik penyusunan kontrak* , Jakarta, Sinar Grafika, Cet.XVII,
- Sarwono Hardjomuljadi, (2014) *Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan Kegagalan Konstruksi (Menurut UU No. 18 Tahun 1999 Jo. PP 29 Tahun 2000)* ' Jakarta, Konstruksi
- Standar Dokumen Pekerjaan Konstruksi Pelelangan Umum (2024) Mengenai Syarat-Syarat Umum Kontrakditerbitkan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, (2004), *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, cetakan kedelapan, Jakarta. Sinar Grafika
- Soekidjo Notoatmojo,(2020), *Etika dan Hukum Kesehatan*, Jakarta, Rineka Cipta
- Subekti (20020) *Hukum Perjanjian* , Jakarta, Intermasa
- Sulistijo Sidarto Mulyo dan Budi Santoso. (2018). *Proyek Infrastruktur dan Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Prenadamedia Grup
- Titik Triwulan, Shinta Febrian, (2010), *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Jakarta, PrestasiPustaka,

B. Artikel, Majalah, dan Jurnal Ilmiah

- Agustina. (2023). “Kebijakan Hukum Terhadap Korporasi Atas Kegagalan Bangunan Dalam Pekerjaan Konstruksi”. *Jurnal Hukum*, Vol 2 No. 1. Halaman 3-4
- Alam Setya Muchtar, dkk, (2022) *Hukum Properti, Bandung : PT. Citraa Aditya Bakti, Vol:10.No.1, Juni*
- Damayekti Intan Permatasari, (2020), *Pengetahuan Manajemen pada Perusahaan Konstruksi Lokal*, Vol.4, No.2, April.
- Dwi Mariyati. (2018). “Prinsip Hukum Dan Pelaksanaan Kontrak Engineering Procurement Contructiaon (Kontrak EPC)”. *Jurnal Yuridika*, No 2

- Dwi Visti Rurianti. (2022). “Kegagalan Pelaksanaan Konstruksi Berdasarkan Perspektif Hukum” *Jurnal Hukum*, Vol.4 No 1
- Devi Eryanti & Fully Handayani Ridwan. (2022). “ Peran Notaris Dalam Kepastian Hukum Akta Kuasa Menjual Terhadap Objek Jual Beli Yang Pailitkan”. *Jurnal USM Law Review*, No 1
- Ervianto,(2006) *Studi Pemahaman Dan Penerapan Constructability leh Kontraktor*, Volume 10.No. 4 September
- Juliandi & Julia Ivanna, (2023) *Analisis Kebijakan Pemerintah Dalam Pembangunan Lampu Penerangan Jalan Di Kota Medan* *JURNAL BAKTI SOSIAL* Vol. 2 No. 1
- Rahmani Timorita Yulianti, (2008), *Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syari’ah, La-Riba, UII, Jurnal*, Vol. II, No. 1, Juli
- Rahmat Ramadhani, Ramlan (2019), *Perjanjian Build Operate And Transfer (Bot) Lapangan Merdeka Medan Dalam Pandangan Hukum Adminsitrasi Negara Dan Hukum Bisnis*,*Jurnal Ilmu Hukum DE LEGA LATA*, Volume 4 Nomor 2, Juli-Desember
- Solihin Ramadhan, Fatimah, (2023), *Analisis Peraturan Menteri Perhubungan NO. 27 Tahun 2018 Tentang Alat Penerangan Jalan terkait Lampu Penerangan Jalan (Lampu Pocong) Dikota Medan di Tinjau dari Persfektif Fiqh Siyasa*, *Jurnal Unes Law Riveiw*, **Publish:** 30 September.
- Swita Bella, Said Aneke-R, Frits Marannu Dapu. (2023).“Ganti Kerugian Oleh Penyedia Jasa Apabila Terjadi Kegagalan Bangunan Berdasarkan Undang-Undang No 2 Tahun 2017”. *Jurnal Lex Privatum*, No 5
- Triono Eddy, Agustina, Sagita Purnomo. (2023). “Disparitas Dan Kekosongan Hukum Pidana Atas Kecelakaan Konstruksi Dan Kegagalan Bangunan Dalam Jasa Konstruksi”. *Widya Yuridika: Jurnal Hukum*, No 3

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Undang-undang No 2 Tahun 2019 Tentang Jasa Konstruksi

Peraturan Pemerintah nomor 29 Tahun 2000 tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi

D. Internet

- Anonim, <https://www.kompas.com/tren/read/2023/05/11/113000965/5-fakta-lampu-pocong-medan-yang-disebut-proyek-gagal-habiskan-anggaran-rp?page=all>, di akses tanggal 10 Desember 2023, pukul 20.30 WIB
- Anisa Rahmadani, <https://medan.tribunnews.com/2023/12/06/update-proyek-gagal-lampu-pocong-senilai-rp-21-miliar-sekretaris-dinas-sdabmbk-buang-badan?page=all>, diakses tanggal 10 Desember 2023, pukul 19.30 WIB
- Anonim, <https://hukum.uma.ac.id/2023/09/08/hukum-perdata-aspek-kontrak-dan-tanggung-jawab/>, Diakses Pada tanggal 29 November 2023, Pukul 01.22 WIB.
- Anonim, <https://www.detik.com/sumut/berita/d-7117096/akhir-cerita-proyek-gagal-lampu-pocong-medan> Diakses pada tanggal 21 Mai 2024, pukul 01.30 WIB
- Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB
- Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB
- Anonim, <https://medan.kompas.com/read/2023/12/29/172448178/seluruh-kontraktor-telah-kembalikan-uang-rp-21-miliar-proyek-gagal-lampu?page=all#page2>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 0830 WIB
- Detik Sumut, Ini 6 Kontraktor Proyek Lampu Pocong yang Diminta Kembalikan Rp 21 M, <https://www.detik.com/sumut/berita/d-6714767/ini-6-kontraktor-proyek-lampu-pocong-yang-diminta-kembalikan-rp-21-m>., diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 12.00 WIB
- Detikcom, Akhir Cerita Proyek Gagal Lampu 'Pocong' Medan, <https://apps.detik.com/detik/>, diakses tanggal 14 Juni 2024, Pikul 09.15 WIB
- Inilah.Com, KPPU Temukan Persekongkolan Jahat di Tender Proyek 'Lampu Pocong', <https://www.inilah.com/kppu-temukan-persekongkolan-jahat-di-tender-proyek-lampu-pocong>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 21.15 WIB
- KPPU, <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20230511122602-92-948204/proyek-lampu-pocong-gagal-total-kppu-duga-ada-persekongkolan-tender>, diakses tanggal 11 Mei 2024, pukul 23.56 WIB

Mujisantosa, *Kegagalan Konstruksi atau kegagalan Proyek*, <http://www.mudjisantosa.net/2013/04/kegagalan-konstruksi-atau-kegagalan.html>, diakses tanggal 11 Juni 2024, Pukul 06.09 WIB

Waspada.Id, *Proses Hukum Kasus Proyek Gagal 'Lampu Pocong' Dipertanyakan*, <https://www.waspada.id/medan/proses-hukum-kasus-proyek-gagal-lampu-pocong-dipertanyakan/>, diakses tanggal 15 Juni 2024, Pukul 09.15 WIB