

## ASPEK HUKUM TERHADAP KEGAGALAN PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI PROYEK DI JAKARTA

**Kusumo Dradjad Sutjahjo dan Setiyadi**

Jurusan Teknik Sipil Politeknik Negeri Jakarta, Jl. Prof.Dr.Siwabessy Kampus UI Depok 16425

Email: [kusumods@gmail.com](mailto:kusumods@gmail.com), [setiyadi.pnj@gmail.com](mailto:setiyadi.pnj@gmail.com)

### **ABSTRACT**

*On the implementation of the construction project there is a contract which is the will to cooperate between the owner and the contractor, the contract was made in writing and agreed upon between the parties concerned aware of the rights and obligations of each. However, not infrequently, in the implementation of irregularities and discrepancies in the implementation process so that it can result in failure of the construction work. This study aimed to determine the cause of the failure of the construction work as well as how the solution from the aspect of the law against the failure of the construction work in the project implementation in Jakarta that could potentially be a dispute between the parties. Conclusions from the study include: Failure of construction work in the implementation of the project according to the order of the number of occurrences are the jobs structure: construction, foundation, frame and roof cover, earthworks construction, architecture of, for building utilities. The factors causing the failure of construction works in the project implementation in order of the number of occurrences are due to: the working methods of construction work and the project location, building design, materials used tool to support the implementation of projects, human resources, contracts and irregularities of construction work. While the completion of a failure in the execution of construction works for the parties in terms of the legal aspects are: the legal settlement of the dispute between the parties generally accomplished by means of deliberation, in mediating the settlement of disputes can use a third part.*

*Keywords: Failure, work, construction, legal aspects*

### **PENDAHULUAN**

Perselisihan antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam pekerjaan konstruksi bangunan salah satunya dapat diakibatkan oleh kurangnya kemampuan dalam mengimplemenasikan peraturan dan perundangan didalam kontrak karena ketidaksesuaian sehingga menimbulkan persepsi yang berbeda.

Pada dasarnya tahun 1999 sudah terbit Undang-Undang Jasa Konstruksi namun demikian sampai saat ini masih terjadi proyek yang mengalami kegagalan pekerjaan konstruksi. Kegagalan pekerjaan konstruksi dapat berujung pada proses hukum, munculnya kasus hukum pada proyek konstruksi terjadi karena adanya penyimpangan terhadap kontrak baik penyimpangan terhadap volume, kualitas maupun waktu proyek. Dalam berbagai penelitian diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi penyimpangan adalah faktor manusia (*man*), *material*, *metode kerja (methode)*. (Sahadi. 1999): Harga rendah menghasilkan kualitas

tinggi bila didukung pengawas pekerjaan yang bertanggung jawab dan berkomitmen menjalankan tugas dengan baik. (Susanti dkk. Juni 2010).

Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui penyebab terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi serta bagaimana cara penyelesaiannya ditinjau dari aspek hukum terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan proyek di DKI Jakarta yang berpotensi menjadi perselisihan antara pihak terkait.

Selanjutnya hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai konsep resiko di dalam pelaksanaan industri jasa konstruksi dan pemahaman hukum terkait dengan kegagalan pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan proyek bagi pengguna jasa, penyedia jasa dan masyarakat lainnya.

Kegagalan pekerjaan konstruksi dikaitkan dengan tidak terpenuhinya kualitas dan spesifikasi teknik yang seharusnya dan pada tahap proses konstruksi berlangsung ( PP. No.29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, pasal

31: Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah 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.).

Kegagalan pekerjaan konstruksi dapat disebabkan oleh faktor teknis maupun faktor non teknis. 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.

Berdasarkan fenomena-fenomena di atas maka peneliti mengkaji kegagalan pekerjaan konstruksi, diharapkan hasil dari kajian ini dapat memberikan kontribusi pengetahuan kepada penyelesaian permasalahan di industri konstruksi berdasarkan PP. 29/2000.

Seringkali sumber dari kegagalan itu sendiri merupakan akumulasi dari berbagai faktor. Oyfer (2002) dalam studinya menyatakan bahwa "*Construction failures, including quality defects may stem from not only single but also multiple sources*". Perilaku manusia juga berperan signifikan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi. Vickynason (2003) menyatakan bahwa 80% dari total *projects risk in construction* dimungkinkan penyebabnya faktor manusia. Sementara itu, Carper (1989) menyatakan bahwa penyebab potensial untuk kegagalan pekerjaan konstruksi secara umum disebabkan oleh: *site selection and site developments errors, programing deficiencies, construction errors, material deficiencies and operational errors*.

Para pelaku dalam industri konstruksi dewasa ini semakin menyadari akan pentingnya permasalahan resiko pada proyek-proyek yang ditangani, karena

dalam memperkirakan dan menangani resiko akan menimbulkan dampak negatif, baik langsung maupun tidak langsung pada proyek konstruksi. Potensi resiko proyek konstruksi ini berkembang dipicu oleh semakin besarnya lingkup serta kompleksitas permasalahan pada proyek.

Trend (*dispute*), penyelesaian perselisihan dipengadilan (*litigation*), keterlambatan penyelesaian pekerjaan (*scheduledelay*), berkembang tuntutan (*claimindustri*), dan perubahan-perubahan dalam, lingkup dan biaya pekerjaan (Rahayu,1966: Gilbreath,1993 dalam Harkunti P.)

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian menentukan bagaimana suatu proses penelitian dilakukan dari pengumpulan data, pengolahan data menjadi informasi untuk dapat dianalisa dan akhirnya menghasilkan temuan yang dapat ditarik kesimpulan.

Berdasarkan permasalahan pada penelitian ini maka jenis penelitian yang ditentukan adalah penelitian deskriptif, sedangkan menurut-proses sifat dan analisis datanya bersifat eksploratif. Penelitian deskriptif yang bersifat eksploratif bertujuan untuk menggambarkan suatu fenomena. Dalam hal ini peneliti ingin mengetahui hal-hal yang berhubungan dengan keadaan sesuatu. Dalam penelitian ini, yang ingin diketahui adalah peristiwa kegagalan pekerjaan konstruksi yang memiliki dampak terkait dengan beberapa hal diantaranya penyebab, metode kerja, pelaku, material peralatan serta hasil kerja.

Adapun lokasi penelitian diwilayah DKI Jakarta, waktu pelaksanaan penelitian adalah 6 (enam) bulan efektif, dimulai dari bulan Juni 2015 sampai dengan bulan Desember 2015.

## **Pengolahan Data**

Pengolahan data terdiri dari pengolahan data kuantitatif dan pengolahan data kualitatif. Setelah data terkumpul maka kemudian dilakukan pengolahan data yaitu dengan mengklasifikasikan data

tersebut. Terhadap data yang bersifat kualitatif yaitu data yang diilustrasikan dengan kata-kata atau kalimat dipisahkan menurut kategori untuk memperoleh kesimpulan. Selanjutnya data yang bersifat kuantitatif, yang berujud angka-angka hasil diperhitungan diproses analisa.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Data primer diambil dari responden yang bekerja pada bidang konstruksi terdiri dari penyedia jasa yaitu kontraktor (72%), konsultan pengawas (14%), konsultan perencana (7%) dan pengguna jasa (7%), dengan profile pendidikan S2 (37,5%), S1(50%) dan pendidikan lainnya (12,5%), pengalaman kerja rata-rata antara 6 tahun sampai 10 tahun sebanyak (50%), antara 11 tahun sampai 25 tahun sebanyak 25%, bekerja pada Swasta Nasional (58%), BUMN (33 %) dan pemerintah (8%), bekerja pada proyek-proyek: gedung, jalan raya, jembatan, pelabuhan dan proyek lainnya. Sedangkan data sekunder didapatkan dari studi pustaka yaitu dari jurnal, teks book dan peraturan perundang-undangan.

Dengan memperhatikan data primer dan data sekunder peneliti menganggap telah terwakili dan valid data penelitian ini dan dapat dilanjutkan dengan analisa data serta pembahasannya. Analisa dilakukan dengan mengklasifikasikan kemudian menghitung modus yang merupakan merupakan jumlah terbanyak dari kasus bagian yang gagal maupun penyebab kegagalan serta cara penyelesaiannya

Adapun hasil dari penelitian ini adalah seperti berikut :

**Bagian konstruksi yang sering terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi ditunjukkan dalam data penelitian, data tersebut dikelompokkan dan diketahui urutan frekuensinya sebagai berikut:**

1. Pekerjaan struktur bangunan sebesar 50%
2. Pekerjaan pondasi bangunan sebesar 20%

3. Pekerjaan kerangka dan penutup atap 10%
4. Pekerjaan tanah konstruksi sebesar 10%
5. Pekerjaan arsitektur sebesar 10%
6. Pekerjaan utilitas bangunan sebesar 10%

Dalam data penelitian urutan tentang kegagalan pekerjaan konstruksi sebagian besar sama urutannya dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh (Wiyana, 2012), dalam konteks proyek gedung, kegagalan konstruksi banyak terjadi pada elemen struktur bangunan dengan rata-rata penyimpangan sebesar 4,36% dari nilai kontrak, disusul oleh atap (2,53%), pondasi (0,15%), utilitas (0,12%) dan finishing (0,07%).

### **Faktor-faktor penyebab terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi**

Faktor-faktor penyebab terjadinya kegagalan pekerjaan konstruksi dalam pelaksanaan proyek yang telah dikelompokkan dan diketahui urutan frekuensinya adalah:

1. Metode Kerja pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan lokasi proyek masing-masing sebesar 29,03%
2. Desain bangunan, material bangunan dan alat pendukung pelaksanaan proyek masing-masing sebesar 9,68%
3. Sumber Daya Manusia (SDM) sebesar 6,45%
4. Kontrak dan penyimpangan pelaksanaan pekerjaan konstruksi masing-masing sebesar 3,23%

### **Penyelesaian kegagalan pekerjaan konstruksi ditinjau dari aspek hukum adalah:**

1. Aspek hukum penyelesaian sengketa antara pihak-pihak terkait umumnya ditempuh dengan cara musyawarah / kekeluargaan dengan penyelesaian, konsekuensi risiko yang telah disepakati bersama oleh pihak-pihak terkait, dalam mediasi penyelesaian sengketa dapat menggunakan pihak ketiga.

2. Sanksi dalam kegagalan pekerjaan konstruksi yaitu apabila kesalahan penyedia, maka penyedia jasa tersebut harus memperbaiki atau mengganti dengan biaya ditanggung sendiri dan tidak diberikan tabahan waktu, apabila kesalahan ada pada pengguna jasa maka pengguna jasa harus membayar biaya yang timbul dan memberikan tambahan waktu pelaksanaan.

### UCAPAN TERIMAKASIH

Ucapan terimakasih disampaikan kepada LPJK Provinsi Jakarta sebagai penyandang dana dalam penelitian ini, dan ucapan terimakasih kepada pengurus A2K4 DKI, dan A2K4 Pusat yang bersama-sama dosen PNJ membantu dalam penyelesaian penelitian ini.

### DAFTAR PUSTAKA

- [1] A Guide to the Project Management Of Body Knowledge (PMBOK Guide). 2004. USA Cahyadi, E.R. 2001. Manajemen Risiko, Jakarta .
- [2] Carper, Kenneth L. ed. 1989. *Forensic Engineering*. Elsevier Science Publishers, New York.
- [3] Ervianto, Wulfram. 2009, Manajemen Proyek Konstruksi, Andi, Yogyakarta
- [4] Iman, Soeharto., 1995, "Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional", Penerbit Erlangga.
- [5] Kavanagh, Thomas C, Frank Muller and James J. O'Brein, 1978, "Construction Management", Mc Graw Hill, Inc.
- [6] Mustazir, A., 2002, Pengaruh Sertifikasi Tenaga Ahli Jembatan terhadap Mutu Jembatan Indonesia, Universitas Indonesia, Depok .
- [7] Oyfer, 2002, *Multiple Sources Construction Failures and Defects*.
- [8] PP No 29 Th. 2000 *Tentang Penyelenggaraan dan Pembinaan Jasa Konstruksi*, Jakarta.
- [9] Project Management Institute. 2004. A Guide to the Project Management Body of Knowledge–Third Edition PMBOK. Project Management Institute, Inc. Pennsylvania.
- [10] Subarkah, D., 2007, Kompetensi SDM Konstruksi, Kunci menangkan Persaingan Global, <http://www.pu.go.id/main/view/4145>.
- [11] UU No.18 Th.1999 Tentang Jasa Konstruksi. Jakarta.
- [12] Wiyana, 2012, Analisis Kegagalan Konstruksi Dan Bangunan Dari Perspektif Faktor Teknis Wahana TEKNIK SIPIL Vol.17 No.2 hal. 77-86. Semarang.