

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA KONSTRUKSI BAGI PIHAK
KETIGA YANG MENGALAMI KERUGIAN MATERIIL ATAS
KERUNTUHAN BANGUNAN DALAM MASA PEMELIHARAAN**



Oleh:

ARINNI DEWI AMBARNINGRUM

NIM. 031811133105

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2022

**TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA KONSTRUKSI BAGI PIHAK
KETIGA YANG MENGALAMI KERUGIAN MATERIIL ATAS
KERUNTUHAN BANGUNAN DALAM MASA PEMELIHARAAN**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat Untuk
Mencapai Gelar Sarjana Hukum**

DOSEN PEMBIMBING



Dr. FAIZAL KURNIAWAN, S.H., M.H., LL.M.
NIP. 198402172006041001

PENYUSUN,



ARINNI DEWI AMBARNINGRUM
NIM. 031811133105

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA**

2022

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji

pada tanggal 28 April 2022

Tim Penguji Skripsi:

Ketua : Erni Agustin, S.H., LL.M.

NIP. 198308102006042001



Anggota : 1. Dr. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M.

NIP. 198402172006041001



2. Indria Wahyuni, S.H., LL.M., Ph.D.

NIP. 198201232006042001



3. Bagus Oktafian Abrianto, S.H., M.H.

NIP. 198810032015041003



4. Rizky Amalia, S.H., M.H.

NIP. 198901312016113201



PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ARINNI DEWI AMBARNINGRUM
NIM : 031811133105
Bidang Minat : HUKUM BISNIS
Judul Skripsi : TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA
KONSTRUKSI BAGI PIHAK KETIGA YANG
MENGALAMI KERUGIAN MATERIIL ATAS
KERUNTUHAN BANGUNAN DALAM MASA
PEMELIHARAAN

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang ditulis ini tidak mempunyai persamaan dengan skripsi lain.

Demikian pernyataan ini dibuat tanpa paksaan dari pihak manapun. Apabila pernyataan ini tidak benar, maka akan diberikan sanksi oleh Pimpinan Fakultas.

Surabaya, 12 Mei 2022

Yang membuat pernyataan,



Arinni Dewi Ambarningrum
NIM. 031811133105

ABSTRAK

Organisation for Economic Co-operation and Development (OECD) mencatat, bahwa pada tahun 2021 PDB Indonesia telah kembali mengalami pertumbuhan untuk pertama kalinya sejak munculnya pandemi COVID-19 yang mencapai mencapai rasio 7,07% (yoy) pada Kuartal II Tahun 2021. Peningkatan rasio PDB Indonesia tersebut, merupakan sinyal positif bagi perbaikan ekonomi secara makro. Hal tersebut didukung dengan adanya peningkatan penyaluran Anggaran Pendapatan Belanja Nasional (APBN) untuk Anggaran Infrastruktur Tahun 2021 yaitu sebanyak Rp417,4 Triliun. Sebagaimana yang telah dikatakan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Basuki Hadimuljono, pembangunan infrastruktur atau penyelenggaraan jasa konstruksi selain bertujuan sebagai katalisator pertumbuhan ekonomi, juga dapat sebagai instrumen untuk mengurangi kesenjangan dan disparitas pembangunan antar wilayah dan taraf hidup masyarakat. Sebagai katalisator dan sarana bagi pemulihan ekonomi nasional, masifnya program-program pembangunan infrastruktur yang dirancang oleh Pemerintah saat ini memerlukan perhatian khusus agar dapat mewujudkan pemulihan ekonomi nasional ditengah pandemi COVID-19. Perhatian tersebut seyogyanya tidak hanya sebatas pada tahap awal perancangan suatu infrastruktur, namun perlu hingga manajemen risiko apabila terjadi keruntuhan bangunan. Metode penelitian hukum yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif dan pendekatan konseptual, yang bertujuan untuk menganalisis serta memberikan uraian penjelasan terkait dasar hukum pembebanan tanggung jawab kepada penyedia jasa konstruksi akibat adanya keadaan keruntuhan bangunan yang mengakibatkan kerugian materiil bagi pihak diluar kontrak kerja konstruksi dalam masa pemeliharaan, serta memberikan uraian penjelasan bentuk tanggung jawab yang dapat dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi apabila pihak ketiga mengalami kerugian akibat dari keruntuhan bangunan dalam masa pemeliharaan.

Kata Kunci: Kontrak Kerja Konstruksi, Hubungan Hukum, Keruntuhan Bangunan, Perbuatan Melawan Hukum, Ganti Kerugian.

ABSTRACT

The Organization for Economic Co-operation and Development (OECD) noted that in 2021 Indonesia's GDP has returned to growth for the first time since the emergence of the COVID-19 pandemic which reached a ratio of 7.07% (yoy) in the second quarter of 2021. The increase of Indonesia's GDP ratio is a positive signal for macroeconomic improvement. This is supported by an increase in the distribution of the National Revenue and Expenditure Budget (APBN) for the 2021 Infrastructure Budget, which is IDR 417.4 Trillion. As stated by the Minister of Public Works and Public Housing, Basuki Hadimuljono, infrastructure development or the provision of construction services is not only intended as a catalyst for economic growth, but also as an instrument to reduce disparities of development between regions and people's living standards. As a catalyst and a means for national economic recovery, the massive infrastructure development programs designed by the Government currently require special attention in order to realize national economic recovery amid the COVID-19 pandemic. This attention should not only be limited to the early stages of designing an infrastructure, but also in managing risk in the event of a building collapse. The legal research method used is a normative juridical approach and a conceptual approach, which aims to analyze and provide an explanation regarding the legal basis for assigning responsibility to construction service providers due to a state of building collapse that results in material losses for parties outside the construction contract during the maintenance period. as well as providing an explanation of the form of responsibility that can be carried out by the construction service provider if a third party suffers a loss due to the collapse of the building during the maintenance period.

Keywords: Construction Contract, Legal Relationship, Building Collapse, Unlawful Act, Compensation.

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya...”

QS. Al-Baqarah: 286.

dan

*“Jangan menunggu kesempatan diberikan untukmu bersinar. Ciptakan peluang
itu sendiri, kejar impianmu.”*

Lee Jihoon SEVENTEEN.

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karunia dan rahmat-Nya lah penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini yang berjudul “Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi Bagi Pihak Ketiga Yang Mengalami Kerugian Materiil Atas Keruntuhan Bangunan Dalam Masa Pemeliharaan” untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam rangka memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Skripsi ini berisi tentang bentuk pertanggungjawaban hukum oleh penyedia jasa konstruksi dalam hal terjadinya keruntuhan bangunan dalam masa pemeliharaan dalam hal tidak memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan khususnya pertanggungjawaban kepada pihak ketiga yang mengalami kerugian materiil.

Dengan telah selesainya skripsi ini, penulis hendak menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya pada banyak pihak berikut:

1. Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D. beserta jajaran dekanat.
2. Bapak Dr. Faizal Kurniawan, S.H., M.H., LL.M. selaku dosen pembimbing Penulis yang telah banyak memberikan arahan beserta saran dalam rangka penulisan skripsi ini.
3. Ibu Erni Agustin, S.H., LL.M.; Ibu Indria Wahyuni, S.H., LL.M., Ph.D.; Bapak Bagus Oktafian Abrianto, S.H., M.H.; dan Ibu Rizky Amalia, S.H., M.H. selaku dosen penguji skripsi Penulis yang telah banyak memberikan arahan pada skripsi Penulis.

4. Seluruh civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
5. Kedua orang tua dan keluarga besar yang telah banyak memberikan dukungan dan motivasi bagi Penulis.
6. Sahabat dan teman-teman yang juga telah banyak memberikan dukungan bagi Penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga.

Ucapan terima kasih saya sampaikan kepada teman-teman kuliah Angkatan 2018 S-1 Fakultas Hukum Universitas Airlangga beserta teman-teman *Local Board ALSA Local Chapter* Universitas Airlangga periode 2020/2021 atas dukungannya berupa saran, motivasi, dan semangat sehingga dapat diselesaikannya skripsi dan studi S-1 ini. Penulis sampaikan juga terima kasih kepada pihak-pihak lain yang telah membantu dan memberikan dukungan yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu sehingga dapat diselesaikannya studi S-1 ini.

Besar harapan penulis skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan perkembangan keilmuan hukum di Indonesia.

Surabaya, 12 Mei 2022

Penyusun

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
ABSTRAK	v
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	6
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Metode Penelitian	7
1.5.1 Tipe Penelitian Hukum	7
1.5.2 Pendekatan Penelitian	7
1.5.3 Sumber Bahan Hukum (<i>Legal Sources</i>)	9
1.5.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum	10
1.5.5 Analisis Bahan Hukum	10
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penelitian.....	11
BAB II DASAR HUKUM PEMBEBANAN TANGGUNG JAWAB TERHADAP PENYEDIA JASA KONSTRUKSI DALAM MASA PEMELIHARAAN	13
2.1 Hubungan Hukum Pihak Ketiga dengan Para Pihak pada Kontrak Kerja Konstruksi.....	13

2.1.1	Kontrak Kerja Konstruksi dan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi ...	14
2.1.2	Hubungan Hukum yang Timbul Terhadap Pihak Ketiga oleh Para Pihak Akibat Adanya Kontrak Kerja Konstruksi.....	18
2.2	Pembebanan Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi bagi Pihak Ketiga Selain Para Pihak dan Pekerja	21
2.2.1	Pelaksanaan Kewajiban pada Kontrak Kerja Konstruksi oleh Penyedia Jasa Konstruksi dalam Rangka Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga....	22
2.2.2	Dasar Hukum Pembebanan Tanggung Jawab terhadap Penyedia Jasa Konstruksi	25
BAB III BENTUK PERTANGGUNGJAWABAN PENYEDIA JASA KONSTRUKSI KEPADA PIHAK KETIGA DALAM MASA PEMELIHARAAN		26
3.1	Aspek Pembuktian Keruntuhan Bangunan di Masa Pemeliharaan Beserta Kaitannya dengan Pembebanan Tanggung Jawab terhadap Penyedia Jasa Konstruksi	26
3.1.1	Penetapan Pihak yang Bertanggung Jawab oleh Penilai Ahli	27
3.1.2	Unsur Perbuatan Melawan Hukum dari Keruntuhan Bangunan dalam Masa Pemeliharaan Berdasarkan Pasal 1365 BW	30
3.2	Bentuk Pertanggungjawaban oleh Penyedia Jasa Konstruksi dalam Hal Menyebabkan Kerugian Materiil Bagi Pihak Ketiga Atas Keruntuhan Bangunan dalam Masa Pemeliharaan	40
3.2.1	Ganti Kerugian Akibat dari Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Perdata dan Hukum Acara Perdata	41
3.2.2	Pemberian Ganti Kerugian secara Langsung dan Yang Dialihkan Kepada Pihak Ketiga (Asuransi).....	45
3.2.3	Bentuk Pertanggungjawaban oleh Penyedia Jasa Konstruksi Selain Pertanggungjawaban Secara Keperdataan	47

BAB IV PENUTUP	50
4.1 Kesimpulan.....	50
4.2 Saran.....	51
DAFTAR BACAAN	53

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Burgerlijk Wetboek

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018)

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573)

Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 107, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6494)

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6626)

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penilai Ahli, Kegagalan Bangunan, dan Penilaian Kegagalan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 285)