

**TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA MENURUT
UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 1999
TENTANG JASA KONSTRUKSI¹
Oleh : Peter Miquel Samuel²**

ABSTRAK

Jasa Konstruksi merupakan salah satu kegiatan bidang ekonomi dengan peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan Pembangunan Nasional, agar mampu mengembangkan peran dalam Pembangunan Nasional melalui peningkatan keandalan, yang di dukung oleh struktur usaha kokoh juga mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi berkualitas. Pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang mengatur tentang mekanisme pelaksanaan Usaha dari Penyedia Jasa, dimana Penyedia Jasa bertanggung jawab terhadap standar konstruksi bangunan, standar mutu hasil pekerjaan, standar mutu bahan dan atau komponen bangunan, dan standar mutu peralatan, serta memenuhi tanggung jawabnya sesuai dengan kontrak kerja dan menanggung semua risiko atas ketidakbenaran permintaan, ketetapan yang dimintanya/ditetapkannya yang tertuang dalam kontrak kerja. Sedangkan terhadap Penyedia Jasa yang tidak melaksanakan tanggung jawabnya Undang-Undang memberikan beberapa Jenis Sanksi berupa Sanksi Administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara pekerjaan konstruksi, pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi, larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi, pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi, pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi, juga sanksi Pidana karena Perencanaan Pekerjaan Konstruksi yang tidak memenuhi Ketentuan Keteknikan, dan melakukan Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan Ketentuan Keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan Kegagalan Pekerjaan Konstruksi atau Kegagalan Bangunan. Kata Kunci, **Penyedia Jasa, Kontrak Kerja, Jasa Konstruksi**

¹ Artikel Tesis. Dosen Pembimbing : Dr. Ronny A. Maramis, SH, MH; Dr. Ralfie Pinasang, SH, MH

² Mahasiswa pada Pascasarjana Universitas Sam Ratulangi, NIM. 14202108004

PENDAHULUAN

Bukti kemajuan Pembangunan Hukum Nasional Indonesia pada era Reformasi dibidang Jasa Konstruksi dengan terbitnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, diundangkan pada 7 Mei 1999 dan mulai berlaku satu tahun kemudian, yaitu pada 7 Mei 2000.³ Produk Pembangunan hukum nasional yang luar biasa karena substansinya berkenaan dengan aspek Jasa Konstruksi dan diatur secara lengkap dan detail.⁴ Sifat luar biasa dari Undang-Undang Jasa Konstruksi karena mengatur Jasa Konstruksi Nasional yang mampu mengembangkan peran dalam Pembangunan Nasional melalui peningkatan Keandalan⁵ yang di dukung oleh struktur usaha kokoh dan mampu mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi berkualitas. Keandalan tersebut tercermin dalam daya saing dan kemampuan menyelenggarakan pekerjaan konstruksi secara lebih efisien dan efektif, sedangkan struktur usaha yang kokoh tercermin dengan terwujudnya kemitraan sinergis antar Penyedia Jasa, baik berskala besar, menengah, dan kecil maupun yang berkualitas umum, spesialis, dan terampil serta diwujudkan ketertiban penyelenggaraan Jasa Konstruksi untuk menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam hak dan kewajiban.⁶

Beberapa ketentuan sebagai Peraturan Pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi, yaitu:

1. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Serta Masyarakat Jasa Konstruksi,
2. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi dan,
3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan

³Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Cetakan Keempat Revisi. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2010. hal. 585-586.

⁴ *Ibid*

⁵ Pasal 3a Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang *Jasa Konstruksi*

⁶ *Ibid*.

Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi.

4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi,
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
6. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembina Jasa Konstruksi.

Menurut Hilebrant,⁷ Industri Jasa Konstruksi adalah industri yang mencakup semua pihak yang terkait dengan proses konstruksi termasuk tenaga profesi, pelaksana konstruksi dan juga para pemasok yang bersama-sama memenuhi kebutuhan pelaku dalam industri.

Umumnya pangsa pasar pekerjaan konstruksi yang berteknologi tinggi belum sepenuhnya dapat dikuasai oleh usaha Jasa Konstruksi Nasional.⁸ disebabkan oleh dua faktor:

a. Faktor Internal, yakni:

- 1) Pada umumnya jasa konstruksi nasional masih mempunyai kelemahan dalam manajemen, penguasaan teknologi, dan permodalan, serta keterbatasan tenaga ahli dan tenaga terampil;
- 2) Struktur usaha jasa konstruksi nasional belum tertata secara utuh dan kokoh yang tercermin dalam kenyataan belum terwujudnya kemitraan yang sinergis antar penyedia jasa dalam berbagai klasifikasi dan/atau kualifikasi;

b. Faktor Eksternal, yakni:

- 1) Kekurangsetaraan hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa;
- 2) Belum mantapnya dukungan berbagai sektor secara langsung maupun tidak langsung yang mempengaruhi kinerja dan keandalan jasa konstruksi nasional, antara lain akses kepada permodalan, pengembangan profesi keahlian dan

profesi keterampilan, ketersediaan bahan dan komponen bangunan yang standar;

- 3) Belum tertatanya pembinaan jasa konstruksi secara nasional, masih bersifat parsial dan sektoral.

Munculnya Kasus Hukum pada proyek Konstruksi karena adanya penyimpangan terhadap Kontrak baik penyimpangan terhadap Volume, Kualitas maupun Waktu Proyek. Kasus Hukum tersebut akan mengakibatkan dampak berupa sanksi hukum baik secara Administratif, Perdata maupun Pidana. Agar Para Pihak yang terlibat dalam pengelolaan proyek konstruksi terhindar dari hal tersebut maka perlu memahami dengan jelas aspek Hukum, Kwajiban, dan Hak dalam pelaksanaan Proyek Konstruksi. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi mengamanatkan bahwa apabila terjadi 'kegagalan bangunan / konstruksi' maka semua pihak yang terlibat dapat diinvestigasi dan dimintai pertanggungjawaban baik dari pihak pemilik/ *owner*, perencanan, pelaksana maupun konsultan.

PEMBAHASAN

A. Tanggung jawab Penyedia Jasa Kontruksi

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, mengatur mengenai Tanggung Jawab Profesional, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 11 :

1. Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Orang Perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus Bertanggung Jawab terhadap hasil Pekerjaannya.
2. Tanggung Jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilandasi Prinsip-prinsip keahlian sesuai dengan kaidah Keilmuan, Kepatutan, dan Kejujuran Intelektual dalam menjalankan Profesinya dengan tetap mengutamakan Kepentingan Umum.
3. Untuk mewujudkan terpenuhinya tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat ditempuh melalui mekanisme Pertanggung jawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku⁹.

Mekanisme pertanggung jawaban dimaksud dapat dilakukan melalui antara lain sistem Asuransi.

⁷ Hilebrant dalam Dipohusodo Istimawan, 1996, *Manajemen Proyek dan konstruksi*, Jilid I, Kanisius, Yogyakarta, hal 36.

⁸ Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 *Tentang Jasa Konstruksi*.

⁹ Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang *Jasa Konstruksi*

Disamping itu untuk memenuhi Pertanggungjawaban kepada Pengguna Jasa, dikenakan sanksi Administratif yang menyangkut Profesi.

Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari :

- a. pengguna jasa;
- b. penyedia jasa¹⁰.

Pengguna Jasa dapat menunjuk Wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi, dan harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari lembaga Perbankan dan/atau lembaga Keuangan bukan Bank. Bukti kemampuan membayar sebagaimana dimaksud dapat diwujudkan dalam bentuk lain yang disepakati dengan mempertimbangkan Lokasi, tingkat Kompleksitas, Besaran Biaya, dan/atau Fungsi Bangunan yang dituangkan dalam Perjanjian Tertulis antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Jika pengguna jasa adalah Pemerintah, maka Pembuktian Kemampuan untuk membayar diwujudkan dalam Dokumen tentang Ketersediaan Anggaran.

Kata Wakil, merupakan Orang Perseorangan atau Badan yang diberi Kuasa secara Hukum untuk bertindak mewakili kepentingan Pengguna Jasa secara penuh atau terbatas dalam hubungannya dengan Penyedia Jasa. Penunjukkan Wakil tidak melepaskan Tanggung Jawab Pengguna Jasa atas semua kewajiban dalam pekerjaan Konstruksi yang harus dipenuhi kepada Penyedia Jasa. Penyedia Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf (b) terdiri dari, Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi, Pengawas Konstruksi.

Layanan Penyedia Jasa perencanaan, Pelaksanaan, dan Pengawasan dapat dilakukan secara Terintegrasi dengan memperhatikan besaran Pekerjaan atau Biaya, Penggunaan Teknologi Canggih, serta Risiko Besar bagi Para Pihak ataupun Kepentingan Umum dalam satu Pekerjaan Konstruksi. Penggabungan ketiga fungsi tersebut dikenal antara lain dalam model Penggabungan Perencanaan, Pengadaan, dan Pembangunan (*engineering, procurement, and construction*) serta model Penggabungan Perencanaan dan Pembangunan (*design and*

build) dengan tetap menjamin terwujudnya Efisiensi.

Berdasarkan pasal 18 Undang-Undang tentang Jasa Konstruksi mengamanatkan Kewajiban Pengguna Jasa dalam Pengikatan mencakup :

1. Menerbitkan Dokumen tentang Pemilihan Penyedia Jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara Lengkap, Jelas dan Benar serta dapat Dipahami;
2. Menetapkan Penyedia Jasa secara Tertulis sebagai hasil pelaksanaan Pemilihan.
3. Dalam Pengikatan, Penyedia Jasa wajib menyusun Dokumen Penawaran berdasarkan Prinsip Keahlian (yang dimaksud dengan "Prinsip Keahlian" dalam menyusun dokumen penawaran yaitu dengan mengindahkan prinsip Profesionalisme, Kesesuaian, dan Pemenuhan Ketentuan sebagaimana tersebut dalam Dokumen Pemilihan dan Dokumen tersebut dapat Dipertanggung Jawabkan) untuk disampaikan kepada Pengguna Jasa.
4. Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua Pihak dan Salah Satu Pihak tidak dapat mengubah Dokumen tersebut secara Sepihak sampai dengan Penandatanganan kontrak Kerja Konstruksi.
5. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu Kontrak Kerja Konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi.

Demikian pula, Pasal 19 UU Jasa Konstruksi mengamanatkan, jika Pengguna Jasa mengubah atau membatalkan penetapan tertulis, atau Penyedia Jasa mengundurkan diri setelah diterbitkannya penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka pihak yang mengubah atau membatalkan penetapan, atau mengundurkan diri wajib dikenai ganti rugi atau bisa dituntut secara hukum.

¹⁰ *ibid*

Pengguna Jasa juga dilarang memberikan pekerjaan kepada Penyedia Jasa yang Terafiliasi untuk mengerjakan satu pekerjaan Konstruksi pada lokasi dan dalam kurun waktu yang sama tanpa melalui Pelelangan Umum ataupun Pelelangan Terbatas¹¹. Yang dimaksud dengan Perusahaan Terafiliasi adalah Perusahaan yang Saham Mayoritasnya dimiliki oleh satu Perusahaan Induk. Pemberian pekerjaan kepada Penyedia Jasa yang Terafiliasi dengan Pengguna Jasa tersebut dapat dibenarkan apabila Pemilihannya didasarkan pada proses Pelelangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3) yang berbunyi :

Keadaan Tertentu antara lain meliputi :

1. Penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat;
2. Pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang sangat terbatas atau hanya dapat dilakukan oleh Pemegang Hak;
3. Pekerjaan yang perlu Dirahasiakan, yang menyangkut Keamanan dan Keselamatan negara;
4. pekerjaan yang Berskala Kecil.

Ketika terjadi kegagalan bangunan, pasal 25 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi menyatakan bahwa baik Pengguna Jasa maupun Penyedia Jasa masing-masing harus bertanggung jawab. Khusus untuk Penyedia Jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun dan ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli. Penetapan kegagalan hasil pekerjaan konstruksi oleh pihak ketiga selaku penilai ahli dimaksudkan untuk menjaga objektivitas dalam penilaian dan penetapan suatu kegagalan hasil pekerjaan konstruksi. Penilai ahli terdiri dari orang perseorangan, atau kelompok orang atau lembaga yang disepakati para pihak, yang bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif dan profesional.

Pasal 26 menetapkan :

- (1) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai

dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.

- (2) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.

Pelaksanaan ganti rugi dapat dilakukan melalui mekanisme pertanggung jawaban yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggung jawaban bagi perencana dan pengawas konstruksi. Pertanggungjawaban pelaksana konstruksi di bidang usaha dikenakan kepada pelaksana konstruksi maupun sub pelaksana konstruksi dalam bentuk sanksi administrasi sesuai tingkat kesalahan. Besaran ganti rugi yang menjadi tanggung jawab pelaksana konstruksi dalam hal terjadi kegagalan hasil pekerjaan konstruksi diperhitungkan dengan mempertimbangkan antara lain tingkat keagalannya. Pelaksanaan ganti rugi dapat dilakukan melalui mekanisme pertanggung jawaban yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggung jawaban bagi pelaksana konstruksi.

Penyebab timbulnya klaim menurut William J. Palmer, *et al*, dapat dikelompokkan menjadi lima kategori, yaitu : (1) penundaan (*delay*), (2) adanya gangguan (*disruption*), (3) kondisi-kondisi yang diubah (*changed conditions*), dan (4) perubahan lingkup/cakupan (*changes conditions*), serta (5) penghentian (*termination*).¹²

- a. Penundaan (*Delay*), klaim penundaan terjadi akibat penyedia jasa belum memenuhi jadwal ditentukan. Penundaan dapat disebabkan oleh beberapa permasalahan, seperti keterlambatan gambar kerja, material tidak memenuhi spesifikasi, dan ketiadaan akses, serta pedoman pelaksanaan belum dimiliki. Penundaan menyebabkan timbulnya biaya-biaya tambahan yang terkait dengan waktu tambahan, seperti perpanjangan kontrak manajemen dan tambahan peralatan.

¹¹ Pasal 20 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

¹² Andi Asnudin. *Klaim Jasa Konstruksi Kasus Propinsi Sulawesi Tengah*. Jurnal SMARTek, Vol. 4, No. 2, Mei 2006. hal. 78.

- Penundaan dapat mempengaruhi produktivitas tenaga kerja, ongkos material, dan sewa peralatan.
- b. Gangguan (*Disruption*), Klaim untuk gangguan muncul karena kontraktor tidak memiliki kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak dalam suatu cara yang terencana. Klaim jenis ini didasarkan pada produktivitas yang rendah menyebabkan biaya tenaga kerja lebih besar. Klaim ini sering dikaitkan dengan klaim penundaan. Situasi ini, muncul akibat pemilik (*owner*) meminta dengan tegas kepada kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dalam kontrak.
 - c. Kondisi-Kondisi Berubah (*Conditions Changes*), Klaim ini biasanya terjadi ketika data-data atau informasi yang disiapkan oleh pemilik kepada kontraktor pelaksana tidak akurat. Sebagai contoh, pada pelaksanaan pondasi tiang pancang kontraktor mengalami kesulitan akibat data-data boring yang disiapkan oleh pemilik tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Contoh lain adalah suatu situasi di mana permintaan perubahan menjadi sangat banyak yang memerlukan perencanaan kembali.¹³
 - d. Perubahan Lingkup (*Scope Changed*), penambahan biaya dan waktu pelaksanaan akibat terjadinya perubahan dalam lingkup pekerjaan, klaim jenis ini sering terjadi. Sebagai contoh, setelah konstruksi dimulai, pemilik meminta untuk melakukan perubahan atau penambahan jenis pekerjaan yang tidak tercakup dalam kontrak kerja. Perubahan ini, akan berpengaruh terhadap biaya dan jadwal pelaksanaan, seperti perubahan desain, produktivitas pekerja, dan sewa peralatan.
 - e. Penghentian (*termination*), klaim ini terjadi akibat kontrak diakhiri sebelum pekerjaan diselesaikan. Penghentian boleh terjadi untuk beberapa pertimbangan, seperti proyek dibangun tidak lagi diperlukan atau secara teknologi usang, pemilik proyek tidak mempunyai dana yang cukup untuk melanjutkan pembangunan, atau kerusakan lingkungan.¹⁴
- Dengan demikian dapat diklasifikasikan penyebab klaim pada penyelenggaraan proyek konstruksi akibat dari (1) tindakan pemilik proyek, (2) tindakan pelaksana, dan (3) kondisi lingkungan proyek.
- a. Tindakan pemilik proyek (*action project owner*), seperti : (1) keterlambatan gambar dan instruksi (*late drawing & instruction*), (2) keterlambatan persetujuan dari pemilik proyek atau tenaga teknis (*delay owner/engineer approval*), dan (3) pengujian (*test*), serta (4) persyaratan material, (5) resiko pemilik proyek (*project owner*).
 - b. Tindakan kontraktor (*Action by nominated subcontractor*) seperti : (1) Penilaian BQ (*application of rates in BQ*), (2) keterlambatan pelaksanaan pekerjaan (*delays execution of works*), dan (3) perselisihan mengenai kuantitas (*disputes of quantity*), serta (4) interpretasi dari spesifikasi, (5) metode pelaksanaan.
 - c. Kondisi lingkungan proyek, seperti (1) kondisi cuaca yang buruk (*adverse weather condition*), (2) permasalahan dengan bea cukai, dan (3) permasalahan pada supplier, serta (4) foxil, antik, (5) izin pelaksanaan (*work permits*) dan (6) masalah pungutan pemerintah setempat.
 - d. Untuk mendapatkan besaran kompensasi optimum dari proses klaim yang dilakukan, maka dibutuhkan faktor-faktor pendukung klaim. Faktor-faktor pendukung klaim terdiri dari (1) latar belakang kejadian (*historical background*), (2) perjanjian kontrak (*contractual argument*) yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dan (3) data pendukung (*supporting data*), serta (4) analisis keuangan (*financial analysis*).¹⁵

B. Sanksi Hukum terhadap Penyedia Jasa

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, mengatur mengenai sanksi hukum terhadap penyedia jasa konstruksi apabila tidak melaksanakan tanggungjawab dalam sesuai dengan kontrak kerja jasa konstruksi. Dalam Pasal 41 dinyatakan: Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.* hal. 79.

¹⁵ *Ibid.* hal. 80.

atas pelanggaran Undang-undang ini, kemudian ditegaskan dalam pasal 42, sebagai berikut :

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada penyedia jasa berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
 - c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
 - d. pembekuan izin usaha dan/atau profesi;
 - e. pencabutan izin usaha dan/atau profesi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
 - c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
 - d. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
 - e. pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - f. pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Pasal 43 mengatur tentang sanksi akibat kegagalan pekerjaan konstruksi, sebagai berikut :

- 1 Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.
- 2 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 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak.
- 3 Barang siapa yang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada

orang lain yang melaksanakan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan dan menyebabkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

PENUTUP

Dari deskripsi dan pembahasan tentang tanggung Jawab Penyedia Jasa berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, maka penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi. Tanggung jawab penyedia jasa yang timbul akibat dibuatnya kontrak jasa konstruksi yakni pemenuhan kewajiban, yang merupakan hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi sesuai dengan kontrak, dan Sanksi bagi Penyedia Jasa dapat berupa Sanksi Administratif dan Sanksi Pidana, dimana gugatan dapat dilakukan secara perseorangan ataupun keterwakilan kelompok atau *Class Action*.

DAFTAR PUSTAKA

- Huala, *Hukum Perdagangan Internasional*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013.
- Anonim. *Kamus Hukum*. Penerbit Citra Umbara. Bandung. 2008.
- Asnudin Andi. *Klaim Jasa Konstruksi Kasus Propinsi Sulawesi Tengah*. Jurnal SMARTek, Vol. 4, No. 2, Mei 2006.
- Asyhadie Zaeni, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Edisi Revisi. Cet. 5. PT. RajaGrafindo Persada. 2011.
- Black Campbell Henry, *Black's Law Dictionary*, Sixth Edition. ST Paul. Minn, West Publishing. Co. 1990.
- Butarbutar Russel. *Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Tindak Pidana Korupsi Pengadaan Banrang dan Jasa Pemerintah di Bidang Konstruksi*. Gramata Publishing, Bekasi. 2015.

- Djumhana Muhamad, *Hukum Perbankan di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti. Cetakan ke II. Bandung. 1996.
- Edi As Adi. *Hukum Proyek Konstruksi Bangunan Dalam Perspektif Pelayanan Publik Yang Baik di Indonesia*. Graha Ilmu. Edisi Pertama. Cetakan Pertama. Yogyakarta. 2011.
- Fuady Munir, *Profesi Mulia*, (Etika Profesi Bagi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator dan Pengurus) Cetakan Ke-1. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.
- Hardjasoemantri Koesnadi, *Hukum Tata Lingkungan*, Edisi Kedelapan, Cetakan Kedelapanbelas, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005.
- Husni Lalu, *Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Melalui Pengadilan & Di Luar Pengadilan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.
- H S.Salim, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)* Cetakan Keenam. Sinar Grafika, Jakarta, 2009.
- Hernoko Yudha Agus, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Edisi 1 Cetakan 1. LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Kansil C.S.T., dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 2003.
- Kristiyanti Tri Siwi Celina, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Cetakan Pertama, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Kusumaatmadja Mochtar, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan* (Kumpulan Karya Tulis), ESISI Pertama cetakan ke-1. Pusat Studi Wawasan Nusantara Hukum Dan Pembangunan Bekerjasama Dengan PT. Alumni. Bandung, 2002.
- Machmud Syahrul, *Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia (Penegakan Hukum Administrasi, Hukum Perdata, dan Hukum Pidana Menurut Undang-undang No. 32 Tahun 2009)*, Cetakan Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012.
- Mahmud Marzuki Peter, *Penelitian Hukum*, Edisi Pertama Cetakan ke-2, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2006.
- Mahmud Marzuki Peter, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group. Jakarta. 2008.
- Marbun Rocky, Deni Bram, Yuliasara Isnaeni dan Nusya A., *Kamus Hukum Lengkap (Mencakup Istilah Hukum & Perundang-Undangan Terbaru)*, Cetakan Pertama, Visimedia, Jakarta. 2012.
- Masriani Tiena Yulies, *Pengantar Hukum Indonesia*, Cetakan Kelima, Sinar Garfika, November 2009.
- Miru Ahmadi dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2008.
- Muhammad Abdulkadir. *Hukum Perusahaan Indonesia*. Cetakan Keempat Revisi. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2010.
- Muhamad Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. 2004.
- Mulyo Sidarto Sulistijo. *Bangunan Yang Runtuh. Kegagalan Bangunan Suatu Konstruksi*. PT. Elex Media Komputindo. Jakarta. 2014.
- Purwono Joseph. *Perpajakan Jasa Konstruksi dan Implementasinya*. Cetakan I. Gava Media. Yogyakarta. 2012.
- Rachmadi Usman, *Hukum Ekonomi Dalam Dinamika*. Cet. I. Djambatan, Jakarta, 2000.
- Raharjo Satjipto, *Hukum dan Perubahan Sosial Suatu Tinjauan Teoretis Serta Pengalaman-Pengalaman di Indonesia*, Cetakan Ketiga Genta Publishing, Yogyakarta, Oktober 2009.
- Santoso Lukman, *Hukum Perjanjian Kontrak, (Panduan Memahami Hukum Perikatan & Penerapan Surat Perjanjian Kontrak)* Cakrawala, Yogyakarta, 2012.
- Santoso Urip. *Hukum Perumahan*. Edisi Pertama. Kencana Prenada Group. 2014.
- Sudarso Yus, Slamet Wahyudi dan Syahril Yuska, *Ilmu Hukum Dalam Perspektif Filsafat Ilmu*, Dalam Trianto & Titik Triwulan Tutik, *Bunga Rampai Hakikat Keilmuan Ilmu Hukum, Suatu Tunjauan Dari Sudut Pandang Filsafat Ilmu*, Prestasi Pustaka, Cetakan Pertama, Jakarta, Maret 2007.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Cet. 6. Rineka Cipta, Jakarta, 2009.
- Supramono Gatot, *Hak Cipta dan Aspek-Aspek Hukumnya*, Rineka Cipta, Jakarta. 2010.

Soekanto Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Suatu Tinjauan Singkat) Ed. I.Cet. 4. PT. RajaGrafindo Persada. Jakarta. 1994.

Subekti. R. **Hukum Perjanjian**. Intermedia. Jakarta. 2005.

Subekti R. dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Bugerlijk Wetboek Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan*, Cetakan 32, Edis Revisi, Pradnya Paramita, Jakarta, 2002.

Sukadana I. Made, *Mediasi Peradilan (Mediasi Dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia Dalam Rangka Mewujudkan Proses Peradilan Yang Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan)*, Cetakan Pertama, PT. Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta, 2012.

Syahrin Alvi, *Beberapa Isu Hukum Lingkungan Kependanaan*, Cetakan Revisi, PT. Sofmedia, Jakarta, Mei 2009.

Tutik Triwulan Titik, dan Shita Febriana, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, PT. Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2010.

Wiranata A.B. I. Gede, *Dasar-Dasar Etika dan Moralitas*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2005.

Witanto D.Y., *Hukum Acara Mediasi (Dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan)*, Cetakan Kesatu, Alfabeta, 2011.

Yasin Nazarkhan H, *Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Edisi Kedua, PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2014.

<http://portal.malutpost.co.id/SengketaKonstruksi>. Abdul Aziz Hakim (Dosen FH UMMU & Direktur PSBH Malut)

<http://manajemenproyekindonesia.com/?p=2871> Gambaran dan Pendapat Tentang Kriminalisasi Jasa Konstruksi.

http://www.adobe.com/go/reader9_create_pdf.Komisi Pengawas Persaingan Usaha Republik Indonesia. Position Paper KPPU Terhadap Perkembangan Jasa Konstruksi www.kppu.go.id.

<http://portal.malutpost.co.id/SengketaKonstruksi>. Abdul Aziz Hakim (Dosen FH UMMU & Direktur PSBH Malut)

<http://www.trainingprojectmanagement.org/aspek-hukum-dan-kasus-hukum-dalam-proyek-konstruksi>. Diakses 15 Desember 2015.

INTERNET

<http://www.trainingprojectmanagement.org/aspek-hukum-dan-kasus-hukum-dalam-proyek-konstruksi>. Diakses 15 Desember 2015.

<http://pmckicontractor.blogspot.co.id/> Diakses 15 Desember 2015.

<http://herlin171.blogspot.co.id/2010/05/studi-kasus-kecelakaan-kerja-konstruksi.html>.

http://indrahayadi.blogspot.co.id/2015/02/jenis-jenis-jaminan-dalam-proyek_9.html.Posted on Monday, February 09, 2015 by indra hayadi.