



---

## **KAJIAN PENGAWASAN KONSTRUKSI PADA KEGAGALAN BANGUNAN DALAM PEMBANGUNAN GEDUNG BERTINGKAT TINGGI**

**Maiko Lesmana Dewa<sup>1</sup>, Kiki Maria<sup>2</sup>, Syamsu Marlin<sup>3</sup>, Keti Andayani<sup>4</sup>**  
<sup>1,2,3,4</sup>Fakultas Teknik Universitas Bung Karno Jakarta

---

### **History Article**

#### *Article history:*

Received December 8, 2022  
Approved December 18, 2022

---

*Keywords:*  
*Construction,*  
*Building failures*  
*supervision*

#### **ABSTRACT**

*The essence of the research problem is how to obtain answers to research results related to construction supervision studies on building failures in construction work by obtaining answers to the following questions: development in general? Second, how is the legal protection for the community for building failure in construction work which causes harm to the community in connection with construction supervision responsibilities? Third, how is the settlement of legal disputes over building failures in construction work in Indonesia when linked to construction supervision rights? The research approach used and the development of the framework of thought in this study are based on a normative juridical approach by conducting an assessment of laws and regulations on building construction and construction, while the research method is a comparative method of various legal policies in several countries that regulate the pattern of interaction of development activities starting from the development stage. Preparation /planning to the stage of use. The findings in this study found that there is a role for legislation relating to construction supervision services in preventing building failures in building work.*

#### **ABSTRAK**

Inti permasalahan penelitian ini adalah bagaimana memperoleh jawaban hasil penelitian terkait dengan kajian pengawasan konstruksi pada kegagalan bangunan dalam pekerjaan konstruksi dengan diperolehnya jawaban atas beberapa pertanyaan berikut ini: Pertama, bagaimanakah pengaturan jasa pengawasan konstruksi dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia sehubungan dengan kegagalan bangunan pada pekerjaan pembangunan secara umum? Kedua, bagaimanakah perlindungan hukum bagi masyarakat atas kegagalan bangunan pada pekerjaan pembangunan yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat sehubungan dengan tanggungjawab pengawasan

---

konstruksi? Ketiga, bagaimanakah penyelesaian masalah sengketa hukum kegagalan bangunan pada pekerjaan pembangunan di Indonesia bila dihubungkan dengan hak pengawasan konstruksi? Pendekatan penelitian yang digunakan serta pengembangan kerangka pemikiran dalam penelitian ini berpijak pada pendekatan yuridis normatif dengan melakukan pengkajian peraturan perundang-undangan tentang pembangunan gedung dan konstruksi, sedangkan metode penelitiannya adalah metode perbandingan berbagai kebijakan hukum di beberapa negara yang mengatur pola interaksi kegiatan pembangunan mulai dari tahap persiapan/perencanaan hingga tahap penggunaannya. Temuan dalam penelitian ini ditemukan bahwa adanya peranan perundang undangan yang berkaitan dengan jasa pengawasan konstruksi dalam mencegah terjadinya kegagalan bangunan pada pekerjaan bangunan.

---

© 2022 Jurnal Ilmiah Global Education

---

\*Corresponding author email: maikolesmanadewa@gmail.com

---

## PENDAHULUAN

Salah satu yang paling penting dalam pelaksanaan pembangunan adalah pengawasan terhadap kualitas bangunannya. Begitu pentingnya peran pengawas dalam menjaga kualitas konstruksi sehingga perlu dijaga agar pengawas dapat kewenangan yang cukup kuat untuk dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Kualitas bangunan yang kurang baik adalah penyebab utama terjadinya kegagalan bangunan (Barrie 1981). Peran pengawas konstruksi sangat diharapkan dapat mencegah dan dapat melakukan tindakan antisipatif agar pengawasan kualitas dapat berjalan baik, sehingga setidaknya dapat terantisipasi kehandalan bangunan dan mencegah kegagalan bangunan. Semakin baik dan tegas pengaturan hukum yang memberi keluasaan bagi pengawasan konstruksi akan berdampak pada kepastian dan kejelasan pelaksanaan pengawasan konstruksi sehingga sempurna dan efektif, dan dapat menjamin tujuan rencana teknis berjalan dengan sebaik-baiknya dan terhindari kesalahan hasil konstruksi yang tidak diinginkan (Barrie& Paulson 1992).

Dasar pertimbangannya adalah karena betapa pentingnya posisi pengawas tersebut, sehubungan dengan peran pengawas yang merupakan kunci pintu masuk bagi pengawasan terhadap prosedur dan pelaksanaan teknis yang baik, dan atau penyelidikan lebih jauh sehubungan dengan upaya penelusuran dan atau dapat menemukan pembuktian yang menjadi penyebab terjadinya kegagalan bangunan dikemudian hari. Potensi untuk menjamin agar pengawas konstruksi dapat memiliki kewenangan dalam melaksanakan tugasnya, sebenarnya telah tertulis dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi, pada Pasal 26 dan Pasal 43 Ayat (3).

Pengaturan bangunan gedung melalui Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Undang-undang ini dimaksudkan mengatur ketentuan tentang bangunan gedung yang meliputi fungsi, persyaratan, penyelenggaraan, peran masyarakat, dan pembinaan.

Pengertian tentang lingkup pembinaan termasuk kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan. Dengan memperhatikan penyelenggaraan kegiatan pembangunan gedung di Inggris dapat peneliti garis bawahi, bahwa John Uff di dalam bukunya *construction law*, mengenai istilahnya "hukum konstruksi" saat ini dipahami secara

umum untuk mencakup seluruh bidang hukum yang secara langsung mempengaruhi bidang industri konstruksi dan instrumen-instrumen hukum yang digunakan dalam pengoperasiannya. Namun hukum konstruksi berkembang jauh melampaui pemahaman hukum tersebut. Kontrak konstruksi yang efisien dan dapat diterapkan dalam kebutuhan proses konstruksi mengharuskan adanya penerapan prinsip-prinsip manajemen. Selain itu kontrak konstruksi harus juga memperhatikan perselisihan dan cara pemecahannya. Dengan demikian Hukum konstruksi adalah subjek interaktif dimana baik para pengacara maupun pelaku profesional konstruksi, termasuk manajer, memiliki peran penting di dalam pelaksanaannya.

Atas dasar hal tersebut maka di dalam mencermati Hukum Konstruksi dan Kontrak Konstruksi, istilah "kontrak konstruksi" (*construction contract*) saat ini memiliki definisi hukum yang mencakup sebagian besar namun tidak semua jenis pekerjaan konstruksi, dan termasuk pada bangunan dan pekerjaan rekayasa teknik. Sedangkan, hukum konstruksi, mencakup semua kontrak konstruksi, baik yang termasuk atau tidak termasuk dalam peraturan perundang-undangan ( Nazarkan 2013).

## METODE PENELITIAN

Analisis data dilaksanakan secara yuridis normatif melalui pengkajian peraturan perundang-undangan tentang pembangunan gedung dan konstruksi. Data primer jika diperlukan dan dimungkinkan diperoleh dengan teknik wawancara. Untuk teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, dokumen, serta bahan pustaka lainnya. Untuk teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, dokumen, serta bahan pustaka lainnya.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Pertanggungjawaban terhadap kegagalan bangunan pada gedung bertingkat tinggi bila dikaitkan dengan pelaksanaan pekerjaan usaha jasa pengawasan konstruksi pada gedung bertingkat tinggi memiliki identifikasi peluang resiko yang tinggi. Ketentuan rumusan mengenai kegagalan bangunan menurut Pasal 1 Angka 7 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi, yang pada pokoknya menyebutkan bahwa,

“Kegagalan bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahterimakan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik secara keseluruhan maupun sebagian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa.”

Simpulan temuan penelitian bahwa peraturan perundang-undangan yang mengatur ketentuan pengawasan konstruksi pada kegagalan bangunan pekerjaan pembangunan, pada saat ini belum cukup bagi pengawasan konstruksi untuk dapat melindungi kepentingan masyarakat pada kasus kegagalan bangunan di kemudian hari yang dapat menimbulkan kerugian masyarakat melalui upaya mitigasi secara dini terhadap resiko kegagalan bangunan, sedangkan penyelesaian sengketa hukum pada kegagalan bangunan pun belum memungkinkan bagi terciptanya pengawasan konstruksi yang dapat merekomendasikan tindakan-tindakan teknis untuk pencegahan dalam rangka mitigasi ke depan bila diasumsikan terjadi kondisi kegagalan bangunan di kemudian hari.

## KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dan analisis mengenai aspek hukum bagi pengawas konstruksi pada kegagalan bangunan dalam pembangunan gedung, maka pada bab ini penulis dapat mengambil simpulan sebagai berikut:

1. Pengaturan usaha jasa konstruksi di Indonesia khususnya usaha jasa pengawas konstruksi secara umum dapat dikatakan “kurang memadai” bagi pelaku usaha jasa pengawasan konstruksi untuk dapat secara leluasa menjalankan tugasnya dan memperkuat dirinya agar dapat menegakkan pengawasan bangunan secara optimal, layak dan sempurna.
2. Dengan demikian ke depan tampaknya diperlukan penguatan ketentuan hukum dan penegakkan budaya hukum yang lebih kuat agar pemilik bangunan lebih mematuhi ketentuan standar yang mendukung kriteria profesionalisme pengawasan bangunan sebagaimana yang diharapkan bersama oleh para pemangku kepentingan dunia professional pengawasan bangunan.

## PENGAKUAN/ACKNOWLEDGEMENTS

Laporan ini dapat terselesaikan atas bantuan dan dorongan dari beberapa pihak, dan dalam kesempatan ini kami menyampaikan rasa terima kasih kepada:

1. Yayasan Bung Karno.
2. Rektor Universitas Bung Karno
3. Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat (LPPM) Universitas Bung Karno.

Semoga laporan ini dapat memberi manfaat dan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya serta pembaca pada khususnya.

## DAFTAR REFERENSI

- Barrie, D.S., *Direction in Managing Construction*, John Willey and Sons, New York, 1981.
- Barrie, D.S., dan Paulson, B.C., *Professional Construction Management*, Mc. Graw-Hill, New York, 1992.
- Nazarkhan Yasin, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, <http://mgscilegon.wordpress.com/2011/07/07/kontrak-konstruksi-1/>, diakses tgl. 12-12-2013.
- HAKI, *Hasil Wawancara dengan beberapa anggota Himpunan Ahli Konstruksi Indonesia*, Jakarta, 15 Mei 2013.
- Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002