

**TESIS**

**TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR SEBAGAI PENYEDIA  
JASA KONTRUKSI ATAS KEGAGALAN BANGUNAN**

**Untuk Memenuhi Persyaratan  
Guna Memperoleh Gelar Magister Hukum  
Pada Program Studi Magister Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya**



**Oleh:**

**NITA DWI BUDIANA**

**NPM: 17310011**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA**

**2019**

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Nita Dwi Budiana  
NPM : 17310011  
Alamat : Kebraon Indah Permai Blok L No. 6, Surabaya  
No. Telp (HP) : 085731853185

Menyatakan bahwa tesis yang berjudul “Tanggung Jawab Kontraktor Sebagai Penyedia Jasa Konstruksi Atas Kegagalan Bangunan” adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di Media, baik Majalah maupun Jurnal Ilmiah dan bukan Tiruan (Plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya tesis tersebut ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

Surabaya, 11 Agustus 2019

Yang Menyatakan,



NITA DWI BUDIANA

NPM 17310011

# TESIS

## TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR SEBAGAI PENYEDIA JASA KONSTRUKSI ATAS KEGAGALAN BANGUNAN

Diajukan Oleh :  
**Nita Dwi Budiana**  
NPM : 17310011

TESIS INI TELAH DISETUJUI UNTUK DIUJI  
Tanggal 08 Agustus 2019

Oleh

Pembimbing I



Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum.

Pembimbing II



Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H.

Mengetahui  
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya



Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum.

TESIS

TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR SEBAGAI PENYEDIA JASA  
KONTRUKSI ATAS KEGAGALAN BANGUNAN

Dipersiapkan dan disusun oleh:

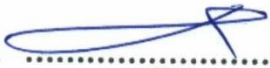



NITA DWI BUDIANA

NPM: 17310011

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 12 Agustus 2019

Susunan Dewan Penguji

Nama Penguji	Tanda Tangan
1. Dr. Dwi Tatak Subagyo, S.H., M.Hum.	Ketua 
2. Noor Tri Hastuti S.H., M.Hum.	Anggota 
3. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum.	Anggota 
4. Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H.	Anggota 

Tesis ini telah diterima sebagai satu persyaratan  
Untuk memperoleh gelar Magister  
Tanggal 12 Agustus 2019  
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum

  
Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum.

## **KATA PENGANTAR**

Puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan kasih karuniaNya sehingga peneliti dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini, penulis menyadari tesis ini masih banyak kekurangan yang perlu disempurnakan karena keterbatasan pengetahuan dan kemampuan peneliti sehingga memerlukan saran dan kritik dari berbagai pihak yang berkepentingan dengan tesis ini termasuk para peneliti berikutnya.

Pada kesempatan ini peneliti menyampaikan terima kasih kepada :

1. Prof. H. Sri Harmadji, dr. Sp.THT-KL(K). selaku Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
2. Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.
3. Dr. Titik Suharti, S.H., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum.
4. Dr. Ari Purwadi, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, dorongan dengan sabar.
5. Dr. Edi Krisharyanto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, dorongan dengan sabar.
6. Para Dosen Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya yang telah memberikan ilmu serta wawasan yang bermanfaat selama pendidikan.

7. Rendy Hastawan, sebagai suami tercinta yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi baik moril dan materiil untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
8. Keluarga Besar Dr. H. Budiono, S.H., M.H. dan Dra. Esniyarsih sebagai orang tua tercinta yang telah memberikan semangat, diskusi tentang hukum sebagai bahan penunjang penulisan tesis ini.
9. Keluarga Besar Ir. H. R. Ziskarnoyo dan Hj. Hari Puji Lestari sebagai bapak/ibu mertua terkasih yang telah memberikan semangat, dukungan dan motivasi untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
10. Ketiga adek-ku, Hendra Tri Budiana, Dhani Trilaksono Prayitno dan Imam Hidayat Budiana yang telah memberikan semangat agar tidak menyerah untuk menyelesaikan penulisan tesis ini.
11. Keluarga Besar SMA Al Hikmah Surabaya, yang telah memberikan kesempatan untuk meningkatkan ilmu untuk lebih baik lagi.
12. Teman-teman seperjuangan Magister Teknik & Desain FSRD ITB angkatan 2010.
13. Teman-teman seperjuangan Magister Hukum UWKS angkatan 2017

Akhir kata, semoga tesis ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Surabaya, 12 Agustus 2019



Nita Dwi Budiana

## ABSTRAK

Penelitian yang berjudul “Tanggung Jawab Kontraktor Sebagai Penyedia Jasa Atas Kegagalan Bangunan” bertujuan untuk mengetahui tanggung jawab kontraktor sebagai penyedia jasa konstruksi terhadap pengguna jasa konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan, untuk mengetahui upaya hukum apa yang dilakukan oleh pengguna jasa konstruksi terhadap penyedia jasa konstruksi apabila terjadi kegagalan bangunan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan penelitian Tesis ini adalah pendekatan secara normative yuridis sehingga objek dalam melakukan penelitian adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statue approach*), dengan menelaah semua Undang-undang yang berlaku khususnya suatu peraturan yang mengatur tentang jasa konstruksi.

Dari penelitian Tesis tersebut, dapat diambil kesimpulan penyebab amblesnya jalan gubeng surabaya karena kesalahan konstruksi yang tidak menggunakan standart ukuran dinding penahan tanah atau *retaining wall* dan langung berhadapan dengan jalan, akibat hukum dari keggalan bangunan 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 sengeketa melalui jalur negoisasi antar pihak.

**Kata Kunci : Penyedia Jasa, Pengguna Jasa, Tanggung Jawab Kegagalan Bangunan.**

## **ABSTRACT**

*The research entitled “Construction Company’s Responsibilities as A Construction Service Provider on the Building Failure” aims to identify the construction company’s responsibilities as a construction service provider towards the user of the construction service when a building failure occurs and to identify what legal steps that the construction service user take towards the service provider when a building failure occurs.*

*This research used juridical normative approach so as to statue approach became the object of the research which studyall related acts/laws, especially those that rule the construction service.*

*Findings show that misconstruction which did not use standardized retaining wall and located facing the main road caused Gubeng Street subsidence. The legal consequences of the building failure required the guilty party to be responsible on all kinds of loss, liable for blacklist sanction and the project termination as well as the compensation, and the dispute resolution through negotiation among related parties.*

***Keywords : service provider, service user, responsibilities on building failure***



## DAFTAR ISI

	HALAMAN
<b>HALAMAN DEPAN</b> .....	i
<b>PERNYATAAN ORISINALITAS</b> .....	ii
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	iii
<b>LEMBAR PENGUJI</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1. Latar Belakang dan Rumusan Masalah .....	1
2. Tujuan Penelitian .....	4
3. Manfaat Penelitian .....	5
4. Metode Penelitian .....	5
5. Kajian Teoritis .....	8
6. Sistematika Pertanggungjawaban .....	24
<b>BAB II TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR SEBAGAI PENYEDIA JASA APABILA TERJADI KEGAGALAN BANGUNAN.....</b>	<b>26</b>
1. Jasa Konstruksi .....	26
2. Rumah Sakit Siloam Sebagai Pengguna Jasa .....	36

3.	Kegagalan Bangunan .....	40
4.	Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi .....	43
5.	Pertanggungjawaban Penyedia Jasa Kontruksi Dan Pengguna Jasa Kontruksi Apabila Terjadi Kegagalan Bangunan.....	46
<b>BAB III</b>	<b>UPAYA HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUNA JASA KEPADA PENYEDIA JASA .....</b>	<b>51</b>
1.	Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Pembangunan Basement Rumah Sakit Siloam Surabaya ....	51
2.	Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi Saat Terjadi Kegagalan Bangunan Pada Peristiwa Amblesnya Jalan Raya Gubeng .....	57
3.	Akibat Hukum Kegagalan Bangunan dan Upaya Penyelesaiannya .....	62
4.	Perlindungan hukum terhadap penyedia jasa konstruksi dan Pengguna jasa konstruksi.....	68
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>69</b>
1.	Kesimpulan .....	69
2.	Saran .....	71

DAFTAR BACAAN

LAMPIRAN

### **DAFTAR TABEL**

Tabel 1.1	Pembaharuan UU Jasa Konstruksi.....	19
Tabel 2.1	Dewan Komisaris Dan Direksi .....	32

### **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1	Sinkhole.....	41
------------	---------------	----