

Jurist-Diction

Volume 3 No. 4, Juli 2020

Kelalaian dalam Pekerjaan Konstruksi yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi

Alviana Dwi Saraswati

viviksaraswati@yahoo.com

Universitas Airlangga

How to cite:

Alviana Dwi Saraswati,
'Kelalaian dalam
Pekerjaan Konstruksi
yang Mengakibatkan
Bangunan Tidak Laik Fungsi'
(2020) Vol. 3 No. 4 Jurist-
Diction.

Histori artikel:

Submit 15 Mei 2020; Diterima
16 Juni 2020; Diterbitkan 1
Juli 2020.

DOI:

10.20473/jd.v3i4.20209

**Abstrak**

Peningkatan kesejahteraan hidup manusia dapat dilihat dengan terpenuhinya hak-hak dasar setiap orang, seperti memperoleh pendidikan, pekerjaan yang layak, memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya guna meningkatkan kualitas hidupnya sesuai amanat konstitusi. Dimana untuk memenuhi hak-hak tersebut dibutuhkan suatu tempat atau wadah atau fasilitas tertentu guna menunjang kehidupan sehari-hari tersebut yang biasanya disebut bangunan gedung. Praktikanya, pekerjaan konstruksi pada penyelenggaraan bangunan gedung ditemukan suatu kondisi dimana ada perbuatan karena kelalaian oleh penyelenggara bangunan gedung sehingga mengakibatkan suatu bangunan gedung terkualifikasi sebagai bangunan tidak laik fungsi serta mengarah pada timbulnya kerugian, yakni berupa kerugian harta benda orang lain, cacat seumur hidup atau hilangnya nyawa orang lain dimana kondisi tersebut dilaporkan kepada pihak kepolisian. Merujuk pada ketentuan Pasal 47 UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka kondisi tersebut dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana sehingga terhadap pelakunya (penyelenggara bangunan gedung) dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Pertanggungjawaban tersebut dapat dimintakan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama diantara pelakunya sepanjang terbukti adanya kesalahan (mens rea) dan hubungan kausalitas antara perbuatan pelaku (actus reus) dengan akibat yang ditimbulkan.

Kata Kunci: Kelalaian; Tindak Pidana; Bangunan Tidak Laik Fungsi.**Pendahuluan**

Dewasa ini, seringkali terjadi masalah pekerjaan konstruksi pada penyelenggaraan bangunan gedung entah saat pelaksanaan ataupun saat sesudah pelaksanaan, dimana mengakibatkan kerusakan pada bangunan itu sendiri maupun kerusakan yang dialami oleh masyarakat sekitar sehingga berujung ribut diantara yang berkepentingan itu. Di Indonesia, bukan hal baru apabila terjadi peristiwa tersebut, seperti kasus Pak Yamin (60), warga Jalan Kartini Medan yang mengaku dirugikan akibat pengerjaan bangunan rumah permanen dan bertingkat berdekatan

dengan rumahnya. Kerugian tersebut meliputi sejumlah elemen beton dinding rumah rusak, terjadi kebocoran, dinding depan jadi kumuh serta sirkulasi udara tidak lagi sehat dan nyaman.¹ Selain itu, pernah terjadi pada tahun 2018, yakni kasus runtuhnya selasar lantai 1 gedung PT. Bursa Efek Indonesia (BEI) yang menimbulkan banyak korban luka-luka, tapi tidak ada korban jiwa² dan masih banyak lagi kasus-kasus lainnya.

Berdasarkan kasus di atas, dapat ditarik benang merah bahwa pada suatu pekerjaan konstruksi bisa saja terjadi perencanaan teknis yang kurang cermat, pelaksanaan teknis tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitar, bangunan tidak diperuntukkan sesuai fungsi bangunan dan hal-hal sebagainya sehingga mengakibatkan kerugian bagi orang lain. Melihat daripada kondisi itu, sepatutnya ditelusuri bilamana terjadinya peristiwa tersebut karena adanya suatu kecerobohan atau kelalaian yang dilakukan baik oleh pemilik bangunan maupun penyedia jasa konstruksi.

Adanya kelalaian itu dapat saja menimbulkan suatu kerugian baik secara materiil maupun immateriil. Kerugian materiil adalah kerugian yang nyata-nyata diderita oleh yang merasa dirugikan, seperti kasus Pak Yamin. Sedangkan kerugian immateriil adalah kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh yang merasakan dirugikan.³ Selain dapat menimbulkan kerugian-kerugian tersebut, suatu kelalaian pada pekerjaan konstruksi juga dapat berakibat pada suatu bangunan gedung yang terqualifikasi menjadi bangunan tidak laik fungsi. Lalu, yang paling krusial adalah jika kelalaian itu menyebabkan orang lain kehilangan nyawa atau menjadi cacat. Tentu peristiwa seperti itu harus dihindari dan apabila terjadi, maka sepatutnya ada pihak yang dapat dimintai pertanggungjawaban.

¹ Medan Bisnis Daily, "Bangunan Diduga Menyalahi Aturan Rugikan Tetangga". (Medan Bisnis Daily 2016), <<http://www.medanbisnisdaily.com/news/read/2016/04/21/229473/bangunan-diduga-menyalahi-aturan-rugikan-tetangga/>>, accessed on 17 Agustus 2019.

² Anendya Niervana, "Ini Dugaan Sementara Penyebab Ambruknya Balkon Gedung BEI", (Liputan 6 2018), <https://www.liputan6.com/news/read/3228379/ini-dugaan-sementara-penyebab-ambruknya-balkon-gedung-bei?related=dable&utm_expid=.9Z4i5ypGQeGiS7w9arwT-vQ.1&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>, accessed on 21 Agustus 2019.

³ Bimo Prasetyo dan Rizky Dwinanto, "Dimana Ketentuan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia", (Hukum Online 2011), <<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-indonesia-/>>, accessed on 17 Agustus 2019.

Di praktiknya, ketika terjadi peristiwa seperti pemaparan di atas akan berakhir pada gugat menggugat di pengadilan dengan dalil Pasal 1365 BW, yakni mengenai perbuatan melawan hukum (PMH). Namun, apabila ditelaah lebih lanjut, peristiwa tersebut dapat ditarik pada ranah hukum pidana, apabila merujuk pada peraturan perundang-undangan khususnya di bidang bangunan gedung maupun konstruksi.

Metode Penelitian

Tipe penelitian yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif dengan menggunakan pendekatan, yakni pendekatan undang-undang (*statute approach*) yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang diangkat oleh peneliti.⁴ Selain itu, juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dimana pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.⁵ Dengan mempelajari pandangan dan doktrin bertujuan untuk menemukan ide-ide relevan dalam membangun suatu argumentasi dalam memecahkan isu.

Konsep Bangunan Tidak Laik Fungsi Menurut UU Bangunan Gedung

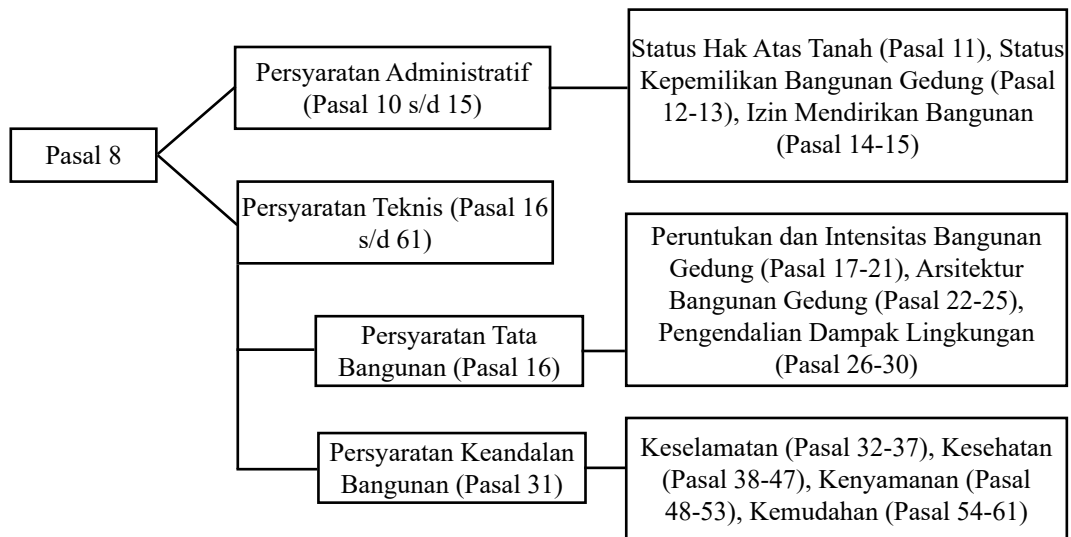
Bangunan tidak laik fungsi sendiri merupakan salah satu unsur dalam Pasal 47 Undang-Undang No. 28 Tahun 2000 tentang Bangunan Gedung (selanjutnya disebut UU Bangunan Gedung). Untuk menemukan definisi dari bangunan tidak laik fungsi tidak akan ditemukan dalam UU Bangunan Gedung maupun dalam Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2000 tentang Bangunan Gedung (selanjutnya disebut PP Bangunan Gedung). Namun, pada ketentuan Pasal 1 angka 23 PP Bangunan Gedung mendefinisikan Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Kencana 2008).[93].

⁵ *ibid.*

dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.⁶ Persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana ketentuan tersebut dijelaskan lebih lanjut dengan skema sebagai berikut:

Skema 1. Persyaratan Bangunan Gedung Terkualifikasi Sebagai Bangunan Laik Fungsi



Berdasarkan pemaparan ketentuan di atas, dapat disimpulkan bahwa bangunan tidak laik fungsi adalah bangunan gedung yang tidak memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis serta tidak sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan merujuk pada ketentuan-ketentuan yang telah dipaparkan di atas atau ketentuan-ketentuan di atas berlaku *a contrario*. Tidak terpenuhinya persyaratan administratif maupun teknis tersebut dapat dikarenakan adanya suatu perbuatan karena kelalaian oleh penyelenggara bangunan gedung yang mana sehingga bangunan menjadi terkualifikasi tidak laik fungsi dan disinyalir dapat menimbulkan suatu kerugian tertentu. Oleh karena itu, baiknya apabila kondisi tersebut dikaitkan dengan aturan-aturan yang diatur dalam hukum keperdataan maupun hukum pidana.

⁶ Article 1(23) of Government Regulation No. 36/2005.

Analisis Perbuatan yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi dari Sudut Pandang Hukum Perdata dan Hukum Pidana

1. Perbuatan yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi Dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Hukum Perdata

Perbuatan yang mengakibatkan suatu bangunan gedung terqualifikasi sebagai bangunan tidak laik fungsi sehingga menjadi suatu perbuatan melawan hukum adalah ketika perbuatan yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi tersebut secara nyata merugikan orang lain. Dalam hukum perdata, perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 BW dimana apabila dikaitkan dengan bangunan tidak laik fungsi yang mengarah dapat timbulnya kerugian, maka harus memenuhi unsur-unsur yang terkandung dalam pasal 1365 BW, yakni:⁷

1. Perbuatan itu melawan hukum

Bahwa dalam melakukan suatu pekerjaan konstruksi bangunan gedung, ditemukan adanya perbuatan melawan hukum oleh penyelenggara bangunan gedung sehingga mengakibatkan bangunan menjadi tidak laik fungsi dan timbulnya kerugian. Perbuatan melawan hukum tersebut meliputi melanggar hak orang lain, bertentangan, maupun melanggar hukum/undang-undang (tidak memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis), tidak sesuai prosedural sehingga dapat mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung⁸, dan lain sebagainya.

2. Adanya kesalahan dari perbuatan

Bahwa bangunan tidak laik fungsi tersebut merupakan akibat dari kesalahan yang timbul dari suatu perbuatan tertentu. Kesalahan tersebut berupa perbuatan yang memang sengaja dilakukan maupun perbuatan yang tidak sengaja (lalai) dilakukan. Dalam hal perbuatan tersebut dilakukan dengan tidak sengaja (lalai) oleh penyelenggara bangunan gedung, maka sepatutnya dapat ditemukan

⁷ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Sumur 2003).[72].

⁸ Nining Suningrat, 'Aspek Hukum Perizinan Di Bidang Bangunan', (2014), 12 *Jurnal Logika*. [49].

bukti kelalaiannya dimana berkaitan dengan berapa besar ganti kerugian yang akan diganti nantinya. Perbuatan yang dimaksud adalah kembali pada konsep dasarnya, yakni dalam pekerjaan konstruksi tidak dilakukan secara hati-hati, cermat, maupun teliti atau juga dengan tidak memperhatikan prosedur dengan baik sehingga mengakibatkan suatu bangunan terkualifikasi sebagai bangunan tidak laik fungsi yang menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

3. Adanya kerugian yang ditimbulkan

Bahwa perbuatan penyelenggara bangunan gedung dalam pekerjaan konstruksi mengakibatkan bangunan menjadi tidak laik fungsi dan menimbulkan kerugian yang diderita orang lain, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil. Kerugian tersebut dapat berupa rumah retak akibat pembangunan rumah di sebelahnya, lingkungan sekitar terkena dampak/tercemar, dan lain sebagainya.

4. Adanya hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan

Bahwa harus adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan oleh penyelenggara bangunan gedung dalam pekerjaan konstruksi dengan akibat yang ditimbulkannya, yakni mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dengan kerugian lainnya yang ditimbulkan.

Berdasarkan pemaparan di atas, apabila suatu perbuatan yang terjadi dalam pekerjaan konstruksi dilakukan karena melawan hukum sehingga memenuhi unsur-unsur bangunan tidak laik fungsi dan timbulnya kerugian serta dapat dibuktikannya adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan, maka sepatutnya perbuatan tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata atau biasa disebut ganti kerugian.

2. Perbuatan yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi Dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana

Mengklasifikasikan suatu perbuatan menjadi tindak pidana bukanlah perkara yang mudah, dimana harus memenuhi unsur-unsur tindak pidana terlebih dahulu dan sebelumnya telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana amanat Pasal 1 angka 1 KUHP yang disebut asas legalitas. Pasal 47 ayat (1) UU

Bangunan Gedung menyebutkan “setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam undang-undang ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda”. Lebih lanjut dalam Pasal 47 ayat (2) menyebutkan:

- a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
- b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
- c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.⁹

Berdasarkan ketentuan tersebut, telah menentukan bahwasannya suatu perbuatan karena kelalaian yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan kerugian berupa rusaknya harta benda maupun cacat atau hilangnya nyawa orang lain dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Namun, sebelum itu untuk dapat menentukan bangunan tidak laik fungsi yang menimbulkan suatu kerugian sebagai suatu tindak pidana, maka perbuatan tersebut tentu dilakukan dengan harus memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagai berikut:¹⁰

1. Kelakuan dan akibat

Apabila dikaitkan dengan unsur Pasal 47 UU Bangunan Gedung, maka kelakuan yang dimaksud adalah perbuatan-perbuatan dalam pekerjaan konstruksi yang oleh penyelenggara bangunan gedung melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam UU ini dimana akibat perbuatan tersebut adalah bangunan terkualifikasi menjadi bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain, yakni kerugian harta benda, cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa.

⁹ Article 47 of Law No. 28/2002.

¹⁰ Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Rineka Cipta 2008).[69].

2. Hal ikhwal atau keadaan yang menyertai perbuatan

Apabila dikaitkan dengan unsur Pasal 47 UU Bangunan Gedung, maka yang dimaksud disini adalah keadaan dimana perbuatan tersebut dilakukan dengan lalai melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam UU, seperti kewajiban penyelenggara bangunan untuk memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis, kewajiban yang dimiliki pemilik bangunan, dan lain sebagainya sepanjang perbuatan-perbuatan tersebut senyatanya dilakukan dengan lalai sehingga melanggar ketentuan atau tidak sesuai ketentuan yang diamanatkan oleh UU Bangunan Gedung.

3. Keadaan tambahan yang memberatkan pidana

Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung tidak hanya mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi tetapi juga menimbulkan akibat lainnya, yakni kerugian harta benda orang lain, kecelakaan sehingga menimbulkan cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain. Dimana apabila akibat yang ditimbulkan semakin berat maka penjatuhan sanksi pidana juga semakin berat sesuai ketentuan Pasal 47 ayat (2) UU Bangunan Gedung.

4. Unsur melawan hukum yang obyektif

Bahwa perbuatan yang dilakukan penyelenggara bangunan gedung dalam pekerjaan konstruksi tersebut didukung oleh unsur-unsur di luar diri si pembuat perbuatan, semisal tidak melakukan pekerjaan konstruksi sesuai prosedur, melanggar ketentuan-ketentuan yang diatur dalam UU Bangunan Gedung.

5. Unsur melawan hukum yang subyektif

Bahwa perbuatan yang dilakukan penyelenggara bangunan gedung dalam pekerjaan konstruksi tersebut juga didukung oleh unsur-unsur di dalam diri si pembuat perbuatan, seperti mens rea atau unsur kesalahan itu sendiri. Merujuk pada Pasal 47 UU Bangunan Gedung, maka bentuk kesalahannya adalah berupa kelalaian. Perbuatan-perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan yang timbul karena kelalaian seperti halnya kelalaian dalam hukum perdata yang telah dijelaskan dalam sub bab sebelumnya, yakni dalam pekerjaan konstruksi tidak dilakukan secara hati-hati, cermat, maupun teliti atau juga dengan tidak

memperhatikan prosedur dengan baik sehingga mengakibatkan suatu bangunan terqualifikasi sebagai bangunan tidak laik fungsi yang mana menimbulkan kerugian terhadap orang lain, yakni kerugian harta benda, cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa. Selain itu, unsur subyektif ini juga berkaitan dengan kecakapan hukum penyelenggara bangunan sehingga dapat dimintai pertanggungjawaban.

Berdasarkan pemaparan di atas, apabila suatu perbuatan yang terjadi karena adanya kelalaian sehingga memenuhi unsur-unsur bangunan tidak laik fungsi, unsur-unsur tindak pidana serta menimbulkan kerugian harta benda orang lain, cacat atau hilangnya nyawa orang lain, maka sebagaimana Pasal 47 UU Bangunan Gedung perbuatan tersebut dapat dikualifikasi sebagai tindak pidana dan terhadap pelaku dapat dimintai pertanggungjawaban pidana.

Kelalaian dalam Pekerjaan Konstruksi yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi

Penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan UU Bangunan Gedung dan UU Jasa Konstruksi memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut telah dirangkum:

1) Tahapan Awal

Tahapan ini meliputi tahapan pengkajian, perencanaan, perancangan, pemenuhan syarat-syarat administratif bangunan gedung, dan pemenuhan syarat-syarat teknis bangunan gedung;

2) Tahapan Pengerjaan Konstruksi

Tahapan ini merupakan pelaksanaan dari tahapan awal. Dalam tahapan ini pula terdapat tahapan pengawasan yang mana mengawasi jalannya pengerjaan konstruksi itu sendiri;

3) Tahapan Akhir

Tahapan ini merupakan tahapan setelah pengerjaan konstruksi selesai yang terdiri dari tahapan pemanfaatan, tahapan pelestarian, serta tahapan pembongkaran.

Pada prinsipnya, tahapan-tahapan di atas merupakan bagian penting yang tak terlepas dari tujuan adanya penyelenggaraan bangunan gedung itu sendiri, yakni

bangunan gedung yang terqualifikasi sebagai bangunan laik fungsi. Sehingga terlaksananya tahapan-tahapan di atas dengan baik merupakan kewajiban bagi penyelenggara bangunan gedung. Penyelenggara bangunan gedung berdasarkan Pasal 1 angka 19 PP Bangunan Gedung terdiri dari pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.¹¹

Secara umum, dalam pekerjaan konstruksi sendiri dikenal adanya suatu keadaan tertentu yang dibagi menjadi 2 (dua) hal, yakni *unsafe condition* dan *unsafe act*.¹² *Unsafe Condition* merupakan kondisi dimana adanya ketidaklayakan tempat kerja, kondisi Alat Pelindung Diri (APD) yang tidak layak, serta sistem peringatan yang tidak memadai. Sedang halnya *Unsafe Act* merupakan kondisi dimana posisi kerja yang berbahaya, menjalankan mesin dengan kecepatan yang tinggi, serta mengangkat bahan-bahan konstruksi dengan cara yang salah.¹³ Dari kedua keadaan tersebut dapat menjadi faktor apabila kemungkinan terjadinya kecelakaan kerja konstruksi akibat kelalaian selama pekerjaan konstruksi dilakukan.

Berdasarkan pemaparan tersebut, apabila terjadi kecelakaan kerja konstruksi yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi yang mengarah pada timbulnya kerugian, maka untuk menentukan penyebab-penyebabnya atau kapan terjadinya kelalaian digunakanlah tahapan-tahapan tersebut sebagai penentu. Sehingga kecelakaan kerja konstruksi akibat adanya kelalaian yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi yang mengarah pada timbulnya kerugiandapat saja terjadi ketika sebelum, saat, maupun sesudah pengerjaan konstruksi dilakukan. Selain mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi, kecelakaan kerja konstruksi juga dapat menimbulkan kerugian bagi pihak pemilik bangunan gedung maupun pihak lainnya yang tidak terikat dalam kontrak kerja konstruksi, seperti masyarakat sekitar tempat pengerjaan konstruksi.

Hingga saat ini, banyak terjadi kasus kecelakaan kerja konstruksi yang mana dalam sub bab ini oleh peneliti paparkan kembali sebagai berikut:

¹¹ Article 1(19) of Government Regulation No. 36/2005.

¹² Mawi Sarana, 'Inilah Sederet Kecelakaan Kerja di Bidang Konstruksi', <<https://mawisaranasamawi.com/kecelakaan-kerja-bidang-konstruksi/>>, 2019, accessed on 29 November 2019.

¹³ *ibid.*

- Kasus Pak Yamin yang mengalami kerugian akibat pengerjaan bangunan rumah permanen dan bertingkat berdekatan dengan rumahnya.
- Tahun 2018, kasus runtuhnya selasar lantai 1 gedung PT. Bursa Efek Indonesia (BEI) yang menimbulkan banyak korban luka-luka, tapi tidak ada korban jiwa. Berdasarkan hasil investigasi, Kementerian PUPR menyimpulkan dugaan sementara runtuhnya selasar tersebut, yakni beban yang terkonsentrasi di satu titik selasar menyebabkan salah satu penggantung terlepas sehingga memicu penggantung lainnya terlepas. Beban yang ada pada saat peristiwa tidak mampu dipikul oleh tumpuan pada dinding vertikal sehingga memicu kegagalan bangunan. Dugaan lainnya terjadi karena: (a) sling putus, (b) penjepit sling terlepas, (c) baut tidak kencang, (d) baut patah, (e) penurunan kekuatan sling, baut, atau penjepit akibat korosi, (f) robeknya pertemuan baja dengan beton kolom dan/atau balok.

Apabila kasus tersebut ditelaah lebih lanjut dengan memperhatikan tahapan yang ada di dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maka akan ditemukan kelalaian yang terjadi, yakni pada kasus Pak Yamin memang senyatanya terjadi kecelakaan kerja konstruksi adalah ketika pengerjaan konstruksi, dimana apabila ditelusuri bisa saja kelalaian itu timbul sejak saat tahap awal atau tahap perencanaan teknis yang kurang matang, tidak memperhatikan pemenuhan persyaratan administratif maupun persyaratan teknis bangunan. Hal itu didukung dengan ditemukan fakta bahwa dalam pengerjaan bangunan rumah permanen dan bertingkat berdekatan dengan rumah Pak Yamin tersebut, pihak pemilik bangunan tidak memiliki surat pernyataan tidak keberatan dari tetangga atas pengerjaan konstruksi tersebut sebagai salah satu syarat dalam permohonan penerbitan IMB nya dan juga disinyalir bahwa pengerjaan konstruksi itu melanggar Keputusan Walikota Medan Nomor 3 Tahun 2005 dan Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 9 Tahun 2005, khususnya Pasal 14 huruf a dan b tentang persyaratan juknis yang disyaratkan bagi permohonan penerbitan IMB.¹⁴ Dengan demikian, kelalaian dalam

¹⁴ Bangunan Diduga Menyalahi Aturan Rugikan Tetangga, *Loc.cit.*

pekerjaan konstruksi tersebut telah ditemukan, yakni bisa saja pada tahapan awal ataupun tahapan pengerjaan konstruksi.

Beranjak pada kasus selasar lantai 1 gedung BEI yang runtuh dan memperhatikan penyebab-penyebabnya berdasarkan pemaparan di atas, maka apabila ditelusuri lebih lanjut terjadinya kelalaian itu dapat saja timbul sejak tahap awal meskipun terjadinya kecelakaan kerja konstruksi adalah ketika pengerjaan konstruksi telah selesai atau bangunan gedung telah jadi dan dimanfaatkan sesuai fungsi peruntukannya. Di sisi lain, Kepala Divisi Hubungan Masyarakat Markas Besar Kepolisian Inspektur Jenderal Setyo Wasisto menduga bangunan gedung BEI itu lolos dari pemeriksaan berkala.¹⁵ Dimana merujuk pada UU Bangunan Gedung mengenai tahapan pemanfaatan, maka pemeriksaan berkala adalah kewajiban pemilik bangunan gedung guna menjaga keandalan dan kelayakan bangunan gedung. Sehingga apabila dugaan ini terbukti maka bisa saja kelalaian terjadi pada saat tahapan akhir.

Pemaparan di atas merupakan analisis kasus yang dikaitkan dengan ketentuan yang ada di peraturan perundang-undangan. Namun, apabila dilihat dari segi teori untuk dapat menentukan kelalaian sendiri adalah kembali pada konsepnya, yakni kelalaian adalah melakukan perbuatan tertentu dengan tidak hati-hati, tidak teliti, tidak cermat, sembrono yang mana akibat dari kelalaian tersebut secara sadar dan tidak sadar dapat diduga-duga sebelumnya.¹⁶ Hal ini didukung dengan pendapat Tri Harsono, salah penyidik di Unit Harda Polrestabes Surabaya, yang peneliti wawancarai menjelaskan bahwa untuk menentukan ada atau tidaknya kelalaian yang terjadi dapat dilihat dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pelaku (yang disangka melakukan perbuatan kelalaian), seperti: “Pelaku menduga-duga bahwa tindakan yang dilakukannya dapat menimbulkan pada akibat tertentu, namun pelaku tidak menjalankan pencegahan atau telah menjalankan pencegahan, tetapi

¹⁵ Imam Hamdi, ‘Selasar BEI Ambruk, Tiga Penyebab Menurut Pakar Konstruksi’, <<https://metro.tempo.co/read/1050801/selasar-bei-ambruk-tiga-penyebab-menurut-pakar-konstruksi/full&view=ok>>, 2019, accessed on 3 Desember 2019.

¹⁶ Rusli Effendy, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Leppen UMI 1989).[26].

akibat tertentu itu tetap terjadi”.¹⁷ Selain itu, beliau juga menjelaskan bahwa bentuk dari kelalaian dalam pekerjaan konstruksi dapat berupa pekerja konstruksi yang tidak memiliki sertifikasi K3, rencana perhitungan teknis bangunan yang salah, penggunaan bahan-bahan material bangunan yang berkualitas rendah, pekerjaan konstruksi tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitar dan sebagainya.

Maka dari itu, berdasarkan pemaparan di atas dapat ditarik benang merah bahwasannya untuk menentukan kelalaian dalam pekerjaan konstruksi yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan suatu kerugian, yakni kerugian harta benda, cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa adalah dengan mengacu pada tahapan-tahapan penyelenggaraan bangunan gedung yang mana dilakukan dengan tidak hati-hati, tidak cermat, tidak teliti, sembrono, tidak benar atau tidak sesuai prosedural sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan khususnya UU Bangunan Gedung beserta aturan turunannya juga tak terlepas dengan pengaturan dalam jasa konstruksi.

Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Pelaku atas Perbuatan Yang Mengakibatkan Bangunan Tidak Laik Fungsi

Penegakan hukum di Indonesia, dikenal memiliki beberapa klaster atau jenis pemberian sanksi yang dilihat dari berat atau ringannya perbuatan yang dilakukan, yakni meliputi:

a. Sanksi Administratif

Pemberian sanksi ini biasanya kepada perbuatan-perbuatan yang masih dikualifikasikan ringan, misal tidak mematuhi aturan jam kerja sehingga mendapat sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, dan lainnya.

b. Sanksi Perdata

Pemberian sanksi ini biasanya kepada perbuatan-perbuatan yang dapat menimbulkan kerugian tertentu, misal kerugian materiil maupun immateriil. Sebelum adanya pemberian sanksi ini biasanya pihak yang merasa dirugikan

¹⁷ Wawancara dengan Penyidik Unit Harda Polrestabes Surabaya, 29 November 2019.

akan menggugat di pengadilan dengan dalil wanprestasi maupun Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

c. Sanksi Pidana

Pemberian sanksi ini dikenal sebagai *ultimum remedium* upaya pemberian sanksi terakhir setelah sanksi administratif maupun sanksi perdata tidak dapat diterapkan. Tetapi, sebenarnya pemberian sanksi pidana juga bersifat *primum remedium* atau sebagai jalan satu-satunya untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi. Sehingga ketika terjadi permasalahan yang memang tidak dapat diselesaikan dengan sanksi administratif maupun sanksi perdata, maka sanksi pidana adalah jalan satu-satunya.

Merujuk Pasal 47 ayat (2) UU Gedung Bangunan merupakan sanksi pidana yang bersifat *ultimum remedium*. Mengapa demikian? bahwa pada praktiknya, apabila terjadi suatu perbuatan yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi atau kerugian bagi orang lain, langkah pertama yang diambil seharusnya adalah secara keperdataan. Dimana secara keperdataan ini dapat berupa mediasi secara kekeluargaan maupun gugat menggugat di pengadilan dengan dalil Pasal 1365 BW mengenai perbuatan melawan hukum (PMH). Apabila secara keperdataan tidak menemukan titik temu penyelesaian, maka dapat ditarik ke ranah hukum pidana.

Di sisi lain sebenarnya, ketika terjadi perbuatan yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi, ada sanksi yang dapat diterapkan oleh pemerintah daerah sebelum masuk pada sanksi pidana, yakni sanksi administratif. Pasal 45 UU Bangunan Gedung menyebutkan:

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis,
- b. pembatasan kegiatan pembangunan,
- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan,
- d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
- e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
- f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
- h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
- i. perintah pembongkaran bangunan gedung.

(2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.¹⁸

Selain dalam UU Bangunan Gedung, sanksi administratif juga diatur dalam UU Jasa Konstruksi, yakni mulai Pasal 89 s/d 101.¹⁹ Dimana dari ketentuan-ketentuan tersebut ditemukan bahwa pemberian sanksi administratif yang paling ringan adalah berupa teguran tertulis dan yang paling berat adalah pencabutan izin. Ketika penerapan sanksi administratif baik yang diatur dalam UU Bangunan Gedung maupun UU Jasa Konstruksi juga tidak dapat diterapkan, dan ditemukan kondisi dimana bangunan tidak laik fungsi tersebut juga menimbulkan suatu kerugian harta benda orang lain, cacat seumur hidup atau hilangnya nyawa orang lain, maka pemberian sanksi pidana sebagaimana Pasal 47 ayat (2) UU Bangunan Gedung yang telah dipaparkan di atas seyogianya dapat diterapkan terhadap penyelesaian perkara yang terjadi.

Maka dari itu, berdasarkan pemaparan pada sub-sub sebelumnya mengenai kelalaian yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan suatu kerugian yakni kerugian harta benda, cacat seumur hidup, atau hilangnya nyawa orang lain yang mana dilakukan oleh penyelenggara bangunan gedung, dan juga terkait bagaimana pembebanan tanggungjawab pidana nantinya, apabila kelalaian tersebut dapat dibuktikan sejalan dengan terpenuhinya unsur-unsur dalam Pasal 47 UU Gedung Bangunan dan unsur-unsur pertanggungjawaban pidana, maka penerapan pemberian sanksi pidana kepada pelaku tindak pidana dalam pekerjaan konstruksi yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat diterapkan semestinya sebagai bentuk pertanggungjawaban pidana.

Kesimpulan

Penyelenggara bangunan gedung memiliki kewajiban yang telah diamanatkan oleh UU Bangunan Gedung, yakni kewajiban dalam pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan. Hal ini berkaitan dengan bangunan

¹⁸ Article 45 of Law No. 28/2002.

¹⁹ Article 89-101 of Law No. 2/2017.

yang dapat dikualifikasikan bangunan laik fungsi atau tidak. Merujuk ketentuan Pasal 47 UU Bangunan Gedung dimana apabila terjadi suatu perbuatan kelalaian oleh penyelenggara bangunan gedung dalam pekerjaan konstruksi yang mengakibatkan bangunan terqualifikasi menjadi bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan kerugian harta benda orang lain, cacat seumur hidup atau hilangnya nyawa orang lain, maka perbuatan tersebut dapat dikualifikasi sebagai tindak pidana.

Terhadap pelaku (penyelenggara bangunan gedung) ditemukan melakukan tindak pidana yang mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dan menimbulkan kerugian harta benda orang lain, cacat seumur hidup atau hilangnya nyawa orang lain tersebut, maka sepatutnya dapat dimintai pertanggungjawaban pidana. Pembebanan tanggungjawab pidana ini dapat diberikan secara sendiri-sendiri ataupun bersama-sama terhadap pelaku dengan memperhatikan siapa-siapa saja yang terbukti melakukan perbuatan sehingga akibat tersebut terjadi. Secara umum, apabila terjadi bangunan tidak laik fungsi penerapan sanksi yang dapat dikenakan adalah sanksi administratif. Tetapi, berbeda kondisi apabila bangunan tidak laik fungsi tersebut menimbulkan kerugian harta benda orang lain, maka pemberian sanksi perdata dapat dikenakan sepanjang ada proses gugat menggugat di pengadilan. Dalam hal sanksi administratif dan sanksi perdata tidak dapat diterapkan, maka sanksi pidana yang diatur dalam Pasal 47 UU Bangunan Gedung telah sepatutnya untuk digunakan sebagai cerminan asas *ultimum remedium*. Sanksi yang dapat diberikan adalah sanksi berupa pidana kurungan dan/atau pidana denda.

Daftar Bacaan

Buku

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Kencana 2008).

R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum* (Sumur 2003).

Moeljatno, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Rineka Cipta 2008).

Rusli Effendy, *Asas-Asas Hukum Pidana* (Leppen UMI 1989).

Jurnal

Nining Suningrat, 'Aspek Hukum Perizinan Di Bidang Bangunan' (2014) 12 Jurnal Logika.

Laman

Medan Bisnis Daily, "Bangunan Diduga Menyalahi Aturan Rugikan Tetangga". (Medan Bisnis Daily 2016), <<http://www.medanbisnisdaily.com/news/read/2016/04/21/229473/bangunan-diduga-menyalahi-aturan-rugikan-tetangga/>>, accessed on 17 Agustus 2019.

Anendya Niervana, "Ini Dugaan Sementara Penyebab Ambruknya Balkon Gedung BEI", (Liputan 6 2018), <https://www.liputan6.com/news/read/3228379/ini-dugaan-sementara-penyebab-ambruknya-balkon-gedung-bei?related=dable&utm_expid=.9Z4i5ypGQeGiS7w9arwTvQ.1&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>, accessed on 21 Agustus 2019.

Bimo Prasetio dan Rizky Dwinanto, "Dimana Ketentuan Kerugian Konsekuensial dalam Hukum Indonesia", (Hukum Online 2011), <<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt4da27259c45b9/di-mana-pengaturan-kerugian-konsekuensial-dalam-hukum-indonesia-/>>, accessed on 17 Agustus 2019.

Mawi Sarana, 'Inilah Sederet Kecelakaan Kerja di Bidang Konstruksi', <<https://mawisaranasamawi.com/kecelakaan-kerja-bidang-konstruksi/>>, 2019, accessed on 29 November 2019.

Imam Hamdi, 'Selasar BEI Ambruk, Tiga Penyebab Menurut Pakar Konstruksi', <<https://metro.tempo.co/read/1050801/selasar-bei-ambruk-tiga-penyebab-menurut-pakar-konstruksi/full&view=ok>>, 2019, accessed on 3 Desember 2019.

Wawancara

Wawancara dengan Penyidik Unit Harda Polrestabes Surabaya, 29 November 2019.

Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Burgerlijk Wetboek.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247).

1348 **Alviana Dwi:** Kelalaian dalam Pekerjaan

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

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532).