

**PERBANDINGAN
UNDANG - UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 18 TAHUN 1999
DENGAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2017
TENTANG JASA KONSTRUKSI**



www.google.co.id

A. PENDAHULUAN

Sektor Jasa Konstruksi merupakan salah satu sektor strategis dalam mendukung tercapainya pembangunan nasional. Hal tersebut karena Jasa Konstruksi memiliki keterkaitan dengan sektor lain. Jasa Konstruksi merupakan bagian penting dari terbentuknya produk konstruksi, karena Jasa Konstruksi menjadi arena pertemuan antara penyedia jasa dengan pengguna jasa. Pada wilayah penyedia jasa juga bertemu sejumlah faktor penting yang mempengaruhi perkembangan sektor konstruksi seperti pelaku usaha, pekerjaannya dan rantai perputaran barang produksi yang menentukan keberhasilan dari proses penyediaan jasa konstruksi, yang menggerakkan pertumbuhan sosial ekonomi.

Industri konstruksi saat ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Hal ini ditandai dengan banyak dibangunnya sarana prasarana berupa bangunan dan bentuk fisik lainnya misal jembatan, jalan raya, bandara dan lapangan terbang, pelabuhan, pusat pembangkit listrik, bendungan dan lainnya. Dalam pengelolaan keuangan negara/daerah salah satunya digunakan untuk proyek Jasa Konstruksi. Proyek Jasa Konstruksi di Indonesia baik di tingkat provinsi, kabupaten dan kota, terdiri dari proyek swasta dan proyek pemerintah. Proyek

swasta dapat dilaksanakan dengan cara pelelangan atau penunjukan langsung yang dananya dibiayai oleh dana swasta. Sedangkan pada proyek pemerintah dapat dilaksanakan dengan cara pelelangan atau penunjukan langsung, pembiayaan berasal dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD), dimana dalam penggunaan dana APBN/APBD harus dipertanggungjawabkan sehingga dalam pelaksanaannya harus cermat dan sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

Dalam pelaksanaan proyek Jasa Konstruksi yang diselenggarakan oleh pemerintah menggunakan biaya APBN/APBD diperlukan aturan hukum atau perundang-undangan yang digunakan sebagai sarana pengatur dan batasan agar pelaksanaan proyek Jasa Konstruksi tersebut dapat berjalan dengan baik dan lancar sehingga hasil dan manfaat dari proyek Jasa Konstruksi tersebut dapat dinikmati dengan baik oleh masyarakat.

Penyelenggaraan proyek Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh pemerintah diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Seiring dengan pertumbuhan sektor konstruksi di Indonesia maka terhadap Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi tersebut dilakukan evaluasi dan perbaikan yang kemudian diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Dengan banyaknya perubahan substansi atau materi dan sistematika perundangan maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, dalam lampiran Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 angka 237 disebutkan bahwa: "Jika suatu Peraturan Perundang-undangan mengakibatkan:

1. sistematika Peraturan Perundang-undangan berubah;
2. materi Peraturan Perundang-undangan berubah lebih dari 50% (lima puluh persen); atau
3. esensinya berubah,

Peraturan Perundang-undangan yang diubah tersebut lebih baik dicabut dan disusun kembali dalam Peraturan Perundang-undangan yang baru mengenai masalah tersebut.¹

Mempertimbangkan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tersebut maka dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Bab XVI Ketentuan Penutup Pasal 104 huruf b disebutkan bahwa pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.²

B. PERMASALAHAN

Dengan diubahnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi maka terjadi banyak banyak perubahan baik dari segi sistematika dan materi peraturan perundangan tersebut. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan hukum ini yaitu bagaimana perbandingan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi?

C. PEMBAHASAN

Konstruksi secara umum dipahami sebagai segala bentuk pembuatan/pembangunan infrastruktur (jalan, jembatan, bendung, jaringan irigasi, gedung, bandara, pelabuhan, instalasi telekomunikasi, industri proses, dan sebagainya) serta pelaksanaan pemeliharaan dan perbaikan infrastruktur. Namun demikian, konstruksi dapat juga dipahami berdasarkan kerangka perspektif dalam konteks jasa, industri, sektor atau kluster. Sektor konstruksi dikonsepsikan sebagai salah satu sektor ekonomi yang meliputi unsur perencanaan, pelaksanaan, pemeliharaan, dan operasional berupa transformasi

¹ Indonesia (1), *Undang-Undang Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*, UU Nomor 12 Tahun 2011, LN Nomor 82 Tahun 2011, TLN Nomor 5234.

² Indonesia (2), *Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi*, UU Nomor 2 Tahun 2017, LN Nomor 11 Tahun 2017, TLN Nomor 6018, Pasal 104 huruf b.

dari berbagai input material menjadi suatu bentuk konstruksi. Industri konstruksi sangat esensial dalam kontribusinya pada proses pembangunan, dimana hasil produk industri konstruksi seperti berbagai sarana, dan prasarana merupakan kebutuhan mutlak pada proses pembangunan dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Konstruksi secara luas yang terdiri dari pelaksanaan kegiatan di lapangan beserta pihak *stake holder* seperti kontraktor, konsultan, *material supplier*, *plant supplier*, *transport supplier*, tenaga kerja, asuransi, dan perbankan dalam suatu transformasi input menjadi suatu produk akhir yang mana dipergunakan untuk mengakomodasi kegiatan sosial maupun bisnis dari *society*.³

Berdasarkan Peraturan Perundangan Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi. Konsultansi Konstruksi diartikan sebagai layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan. Sedangkan Pekerjaan Konstruksi diartikan sebagai keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.⁴

Dengan perubahan peundang-undangan tentang Jasa Konstruksi maka pengertian Jasa Konstruksi mengalami perubahan yang awalnya Jasa Konstruksi meliputi layanan jasa konsultansi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultansi pengawasan pekerjaan konstruksi saat ini Jasa Konstruksi hanya meliputi layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi.

Dengan diubahnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi maka terjadi banyak banyak perubahan baik dari segi sistematika dan materi peraturan perundangan tersebut yaitu sebagai berikut.

³ “Naskah Akademik RUU Jasa Konstruksi”, diakses dari <http://dpr.go.id/doksileg/proses1/RJ1-20150921-113904-7848.pdf>, pada tanggal 2 Maret 2018 pukul 09.00 WIB.

⁴ Indonesia (2), *Op.Cit.*, Pasal 1 angka 1,2 dan 3.

I. Sistematika Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 terdiri dari 12 bab dan 46 pasal sedangkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 terdiri dari 14 bab dan 106 pasal.

Hal tersebut karena terjadi penambahan bab yang tidak diatur secara rinci sebelumnya dalam peraturan yang lama yaitu bab yang mengatur tentang tanggung jawab dan kewenangan, bab yang mengatur tentang keamanan, kesehatan dan keberlanjutan konstruksi, bab yang mengatur tentang tenaga kerja konstruksi dan bab yang mengatur tentang sistem informasi jasa konstruksi.

Perbandingan dari segi sistematika dapat dilihat pada tabel berikut.

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
BAB I Ketentuan Umum	BAB I Ketentuan Umum
BAB II Asas dan Tujuan	BAB II Asas dan Tujuan
BAB III Usaha Jasa Konstruksi	BAB III Tanggung Jawab dan Kewenangan
BAB IV Pengikatan Pekerjaan Konstruksi	BAB IV Usaha Jasa Konstruksi
BAB V Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi	BAB V Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
BAB VI Kegagalan Bangunan	BAB VI Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan Konstruksi
BAB VII Peran Masyarakat	BAB VII Tenaga Kerja Konstruksi
BAB VIII Pembinaan	BAB VIII Pembinaan
BAB IX Penyelesaian Sengketa	BAB IX Sistem Informasi Jasa Konstruksi
BAB X Sanksi	BAB X Partisipasi Masyarakat
BAB XI Ketentuan Peralihan	BAB XI Penyelesaian Sengketa
BAB XII Ketentuan Penutup	BAB XII Sanksi Administrasi
	BAB XIII Ketentuan Peralihan

II. Asas Jasa Konstruksi

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang pada awalnya sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 berlandaskan asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan, dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara, pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 ditambah dengan asas kesetaraan, profesionalitas, kebebasan, pembangunan berkelanjutan dan wawasan lingkungan.

Penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan asas kesetaraan maksudnya adalah bahwa kegiatan Jasa Konstruksi harus dilaksanakan dengan memperhatikan kesetaraan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Asas profesionalitas adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi merupakan kegiatan profesi yang menjunjung tinggi nilai profesionalisme. Asas kebebasan adalah bahwa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi terdapat kebebasan berkontrak antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Asas pembangunan berkelanjutan adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilaksanakan dengan memikirkan dampak yang ditimbulkan pada lingkungan yang terjaga secara terus menerus menyangkut aspek ekologi, ekonomi dan sosial budaya. Dan yang dimaksud asas wawasan lingkungan adalah bahwa penyelenggaraan Jasa Konstruksi memperhatikan dan mengutamakan perlindungan dan pemeliharaan lingkungan hidup.⁵

III. Tujuan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan bahwa tujuan penyelenggaraan Jasa Konstruksi adalah untuk :

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, handal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan jasa konstruksi yang berkualitas.
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku.
- c. Mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 terdapat penambahan dari tujuan penyelenggaraan Jasa Konstruksi adalah untuk :

⁵ Indonesia (2), *Op.Cit.*, Penjelasan Pasal 2 huruf c, f,k,l dan m.

⁶ Indonesia (3), *Undang-Undang Tentang Jasa Konstruksi*, UU Nomor 18 Tahun 1999, LN Nomor 54 Tahun 1999, TLN Nomor 3833, Pasal 3.

- a. Menata sistem Jasa Konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun.
- b. Menjamin tata kelola penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang baik.
- c. Menciptakan integrasi nilai tambah dari sepuluh tahapan penyelenggaraan.⁷

IV. Tanggung Jawab dan Kewenangan

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 belum dibahas mengenai tanggung jawab dan kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di bidang Jasa Konstruksi.

Sehubungan dengan adanya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah maka untuk urusan pemerintahan dibagi menjadi urusan pemerintahan absolut, urusan pemerintah konkuren dan urusan pemerintahan umum. Urusan pemerintahan absolut adalah urusan pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat.⁸ Urusan pemerintahan konkuren sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah urusan pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.⁹ Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah.¹⁰

Dengan adanya pembagian kewenangan antara kewenangan yang dimiliki oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota maka dalam dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur mengenai tanggung jawab dan kewenangan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten. Hal ini tidak diatur sebelumnya dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999. Pasal 4 ayat (1) mengatur tentang tanggung jawab Pemerintah Pusat, dalam ayat (2) disebutkan pelaksana dari tanggung jawab Pemerintah Pusat tersebut

⁷ Indonesia (2), *Op.Cit.*, Pasal 3 huruf d, e, dan f.

⁸ Indonesia (4), *Undang-Undang Tentang Pemerintah Daerah*, UU Nomor 23 Tahun 2014, LN Nomor 244 Tahun 2014, TLN Nomor 5587, Pasal 9 ayat (2).

⁹ *Ibid*, Pasal 9 ayat (3)

¹⁰ *Ibid*, Pasal 9 ayat (4)

dilaksanakan oleh menteri yang berkoordinasi dengan menteri teknis terkait.¹¹ Bagian Kedua Kewenangan Paragraf 1 Pasal 5 ayat (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) dan (8) mengatur mengenai kewenangan Pemerintah Pusat.¹²

Paragraf kedua Pasal 7 menyebutkan kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi pada sub-urusan jasa konstruksi meliputi penyelenggaraan pelatihan tenaga ahli konstruksi dan penyelenggaraan sistem informasi jasa konstruksi cakupan daerah provinsi.¹³ Paragraf ketiga Pasal 8 menyebutkan kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota pada sub-urusan jasa konstruksi meliputi penyelenggaraan pelatihan tenaga terampil konstruksi, penyelenggaraan sistem informasi jasa konstruksi cakupan daerah kabupaten/kota, penerbitan izin usaha nasional kualifikasi kecil, menengah dan besar dan pengawasan tertib usaha, tertib penyelenggaraan dan tertib pemanfaatan Jasa Konstruksi.¹⁴

V. Jenis Usaha Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan bahwa jenis usaha konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi, dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing dilaksanakan oleh perencana, pelaksana, dan pengawas konstruksi.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan jenis usaha konstruksi meliputi usaha jasa konsultasi konstruksi, usaha pekerjaan konstruksi dan usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi.

VI. Sifat, Klasifikasi dan Layanan Usaha

Pasal 4 ayat (2), (3), dan (4) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan tentang sifat, klasifikasi dan layanan usaha Jasa Konstruksi yaitu :

- a. Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan meliputi rangkaian kegiatan dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan document kontrak kerja konstruksi.

¹¹ Indonesia (3) *Op.Cit.*, Pasal 4 ayat (1) dan (2)

¹² *Ibid*, Pasal 5 ayat (1) s/d (8)

¹³ *Ibid*, Pasal 7

¹⁴ *Ibid*, Pasal 8

- b. Usaha pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa pelaksanaan meliputi rangkaian kegiatan dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi.
- c. Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan meliputi pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan mulai dari penyiapan lapangan sampai penyerahan hasil akhir konstruksi.

Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan hal sebagai berikut :

- a. Sifat usaha jasa konsultasi konstruksi bersifat umum dan spesialis.
- b. Klasifikasi usaha jasa konsultasi konstruksi meliputi arsitektur, rekayasa, rekayasa terpadu, dan arsitektur lanskap dan perencanaan wilayah.
- c. Layanan usaha jasa konsultasi konstruksi bersifat umum meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan/atau manajemen penyelenggaraan konstruksi.
- d. Layanan usaha jasa konsultasi konstruksi bersifat spesialis meliputi survey, pengujian teknis, dan/atau analisis.

VII. Bentuk dan Kualifikasi Usaha

Pasal 5 ayat (1), (2), (3) dan (4) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan bahwa bentuk usaha perseorangan selaku pelaksana hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berseriko kecil, teknologi sederhana, biaya kecil. Bentuk usaha perseorangan selaku perencana hanya dapat melaksanakan pekerjaan sesuai bidang keahliannya. Pekerjaan berseriko besar dan/atau berteknologi tinggi dan/atau biaya besar hanya dapat dilaksanakan oleh badan usaha berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan.¹⁵

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa usaha Jasa Konstruksi berbentuk usaha perseorangan atau badan usaha, baik berbadan hukum maupun tidak.¹⁶ Kualifikasi usaha bagi badan usaha dibagi menjadi badan usaha kecil, badan usaha menengah dan badan usaha besar. Kualifikasi tersebut dinilai berdasarkan penjualan tahunan, kemampuan

¹⁵ Ibid, Pasal 5 ayat 1 s/d 4

¹⁶ Indonesia (2), Op.Cit., Pasal 19

keuangan, ketersediaan tenaga kerja konstruksi, kemampuan penyediaan peralatan konstruksi. Kualifikasi usaha menentukan batasan kemampuan dan segmentasi pasar usaha.¹⁷

VIII. Segmentasi Pasar Jasa Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 belum membagi segmentasi pasar Jasa Konstruksi secara jelas. Dalam peraturan perubahannya segmentasi pasar Jasa Konstruksi dibagi secara jelas berdasarkan bentuk dan kualifikasi usaha Jasa Konstruksi. Untuk usaha perseorangan dan badan usaha Jasa Konstruksi kualifikasi kecil hanya dapat menyelenggarakan Jasa Konstruksi pada segmen pasar yang beresiko kecil, berteknologi sederhana dan berbiaya kecil.¹⁸ Badan usaha Jasa Konstruksi kualifikasi menengah dapat menyelenggarakan Jasa Konstruksi pada segmen yang beresiko sedang, berteknologi madya dan berbiaya sedang.¹⁹ Untuk badan usaha Jasa Konstruksi kualifikasi besar hanya dapat menyelenggarakan Jasa Konstruksi pada segmen pasar yang beresiko besar, berteknologi tinggi dan/atau berbiaya besar.²⁰

Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi menggunakan anggaran pendapatan dan belanja daerah serta memenuhi kriteria berisiko kecil sampai dengan sedang, berteknologi sederhana sampai dengan madya, dan berbiaya kecil sampai dengan sedang, Pemerintah Daerah Provinsi dapat membuat kebijakan khusus. Kebijakan khusus tersebut meliputi kerja sama operasi dengan badan usaha jasa konstruksi daerah dan/atau penggunaan subpenyedia jasa daerah. Untuk ketentuan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Pemerintah.²¹

¹⁷ Ibid, Pasal 20 ayat (1), (2) dan (3)

¹⁸ Ibid, Pasal 21 ayat (1)

¹⁹ Ibid, Pasal 22

²⁰ Ibid, Pasal 23

²¹ Ibid, Pasal 24 s/d 25.

IX. Persyaratan Usaha, Keahlian, dan Keterampilan Jasa Konstruksi

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan bahwa perencana, pelaksana, dan pengawas konstruksi berbentuk badan usaha harus:

- a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha bidang Jasa Konstruksi;
- b. Memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan Jasa Konstruksi.²²

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan bahwa :

- a. Setiap usaha perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan;
- b. Setiap badan usaha wajib memiliki Izin Usaha dan Sertifikat Badan Usaha.²³

Tanda Daftar Usaha Perseorangan dan Izin Usaha dan Sertifikat Badan Usaha diberikan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota kepada usaha orang perseorangan yang berdomisili di wilayahnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Izin Usaha dan Tanda Daftar Usaha Perseorangan berlaku untuk melaksanakan kegiatan usaha jasa konstruksi di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pemerintah kabupaten/kota membentuk peraturan daerah mengenai izin usaha dan tanda daftar usaha perseorangan.

X. Badan Usaha Jasa Konstruksi Asing dan Usaha Perseorangan Jasa Konstruksi Asing

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 belum membahas mengenai kewajiban badan usaha Jasa Konstruksi asing atau usaha perseorangan asing yang melakukan usaha di wilayah Indonesia.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dibahas mengenai kewajiban badan usaha Jasa Konstruksi asing atau usaha perseorangan asing yang melakukan usaha di wilayah Indonesia. Badan usaha Jasa Konstruksi asing atau usaha perseorangan Jasa Konstruksi asing yang akan melakukan usaha Jasa Konstruksi di wilayah Indonesia wajib membentuk:

- a. kantor perwakilan; dan/atau

²² Indonesia (3), Op.Cit Pasal 8

²³ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 26

- b. badan usaha berbadan hukum Indonesia melalui kerja sama modal dengan badan usaha Jasa Konstruksi nasional.²⁴

Kantor perwakilan sebagaimana dimaksud di atas wajib untuk:

- a. berbentuk badan usaha dengan kualifikasi yang setara dengan kualifikasi besar;
- b. memiliki izin perwakilan badan usaha Jasa Konstruksi asing;
- c. membentuk kerja sama operasi dengan badan usaha Jasa Konstruksi nasional berkualifikasi besar yang memiliki Izin Usaha dalam setiap kegiatan usaha Jasa Konstruksi di Indonesia;
- d. mempekerjakan lebih banyak tenaga kerja Indonesia daripada tenaga kerja asing;
- e. menempatkan warga negara Indonesia sebagai pimpinan tertinggi kantor perwakilan;
- f. mengutamakan penggunaan material dan teknologi konstruksi dalam negeri;
- g. memiliki teknologi tinggi, mutakhir, efisien, berwawasan lingkungan, serta memperhatikan kearifan lokal;
- h. melaksanakan proses alih teknologi; dan
- i. melaksanakan kewajiban lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²⁵

XI. Pengembangan Usaha Jasa Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dalam hal Pengembangan usaha disebutkan bahwa:

- a. Usaha Jasa Konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah, dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan keterampilan tertentu.
- b. Usaha perencanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis.

²⁴ Ibid, Pasal 32

²⁵ Ibid, Pasal 33 ayat (1)

c. Usaha pelaksanaan konstruksi dikembangkan ke arah :

- 1) usaha yang bersifat umum dan spesialis;
- 2) usaha orang perseorangan yang berketerampilan kerja.²⁶

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa :

- a. Pengembangan jenis usaha Jasa Konstruksi dapat dilakukan melalui usaha penyediaan bangunan gedung dan usaha penyediaan bangunan sipil.
- b. Usaha penyediaan bangunan dibiayai melalui investasi yang bersumber dari pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha, dan/atau masyarakat.²⁷

XII. Pengembangan Usaha Berkelanjutan

Pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 belum membahas mengenai pengembangan usaha berkelanjutan, pengembangan usaha dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain telah disebutkan dalam pengembangan usaha Jasa Konstruksi.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa setiap badan usaha Jasa Konstruksi harus melakukan pengembangan usaha berkelanjutan. Pengembangan usaha berkelanjutan bertujuan untuk :

- a. Meningkatkan tata kelola usaha yang baik;
- b. Memiliki tanggung jawab profesional termasuk tanggung jawab badan usaha terhadap masyarakat.

Pengembangan usaha berkelanjutan diselenggarakan oleh asosiasi badan usaha jasa konstruksi.²⁸

XIII. Pihak dalam pekerjaan konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan bahwa pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Pengguna Jasa dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi dan harus memiliki kemampuan membayar biaya

²⁶ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 12 ayat (1), (2) dan (3)

²⁷ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 36 ayat (1), (2) dan (3)

²⁸ Indonesia (2), Ibid Pasal 37 ayat (1), (2) dan (3)

Jasa Konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank.²⁹

Penyedia Jasa terdiri dari :

- a. Perencana Konstruksi;
- b. Pelaksana Konstruksi;
- c. Pengawas Konstruksi.

Layanan jasa dilakukan oleh tiap- tiap Penyedia Jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi.³⁰

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri dari Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa terdiri atas orang perseorangan atau badan.³¹ Dalam peraturan perundangan ini tidak membahas mengenai kemampuan membayar biaya Jasa Konstruksi pengguna jasa dan layanan jasa yang dilakukan Penyedia Jasa.

XIV. Pemilihan Penyedia Jasa

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan bahwa pemilihan yang didasarkan atas persaingan yang sehat dilakukan secara umum, terbatas, ataupun langsung. Dalam pelelangan umum setiap Penyedia Jasa yang memenuhi kualifikasi yang diminta dapat mengikutinya. Pemilihan Penyedia Jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja Penyedia Jasa.³²

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa pemilihan Penyedia Jasa menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan negara dilakukan dengan cara tender atau seleksi, pengadaan secara elektronik, penunjukan langsung, dan pengadaan langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.³³ Pemilihan Penyedia Jasa dan penetapan Penyedia Jasa dalam pengikatan hubungan kerja Jasa Konstruksi dilakukan dengan mempertimbangkan kesesuaian antara bidang usaha dan

²⁹ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 15 ayat (1) dan (2)

³⁰ Indonesia (3), Ibid Pasal 16 ayat (1) dan (2)

³¹ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 39 ayat (1) dan (2)

³² Indonesia (3), Op.Cit Pasal 17 ayat (1), (2) dan (4)

³³ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 42 ayat (1)

ruang lingkup pekerjaan, kesetaraan antara kualifikasi usaha dan beban kerja, kinerja Penyedia Jasa, pengalaman menghasilkan produk konstruksi sejenis.³⁴

XV. Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak Kerja Konstruksi didefinisikan sebagai keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan Jasa Konstruksi.³⁵ Dasar pembuatan kontrak adalah dokumen penawaran (berdasarkan pada prinsip keahlian yang dibuat oleh Penyedia Jasa untuk disampaikan kepada Penyedia Jasa). Kontrak bersifat mengikat bagi kedua belah pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak. Kontrak Kerja Konstruksi harus dituangkan dalam perjanjian tertulis, untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.³⁶

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 menyebutkan bahwa Kontrak Kerja Konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai :

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. Masa pertanggung jawaban dan/atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggung jawaban dan/atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.
- e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak Pengguna Jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak Penyedia Jasa untuk

³⁴ Indonesia (2), Ibid Pasal 43 ayat (1)

³⁵ Achmad Yazid Al Basthomy, *Buku Usaha Jasa Konstruksi*, diakses dari <https://www.scribd.com/doc/86725297/Buku-Usaha-Jasa-Konstruksi>, pada tanggal 22 Mei 2018 pukul 13.00 WIB

³⁶ Achmad Yazid Al Basthomy, Ibid halaman 58

memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi.

- f. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
- g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
- k. Kegagalan Bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan;
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.³⁷

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan bahwa Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

- a. Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. Masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak Pengguna Jasa untuk

³⁷ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 22 ayat (2)

memperoleh hasil Jasa Konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak Penyedia Jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan Jasa Konstruksi;

- e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
- g. Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggungjawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
- l. Pelindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Pelindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
- n. Aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada

pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.³⁸

Berdasarkan kedua peraturan di atas terdapat perbedaan sebagai berikut :

- a. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 pada rumusan pekerjaan selain memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 juga menyebutkan mengenai harga satuan dan lumpsum.
- b. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tidak mengatur mengenai tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi namun yang diatur adalah penggunaan tenaga konstruksi bersertifikat.
- c. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 pada cara pembayaran selain memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi juga memuat tentang jaminan atas pembayaran.
- d. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Kontrak Kerja Konstruksi memuat perlindungan kepada pihak ketiga selain para pihak dan pekerja jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain akibat dari Kegagalan Bangunan; dan pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

XVI. Penyedia Jasa dan Subpenyedia Jasa

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 diatur mengatur mengenai hak dan kewajiban Penyedia Jasa dan penggunaan Subpenyedia Jasa. Dalam hal kewajiban Penyedia Jasa, belum diatur mengenai kewajiban Penyedia Jasa untuk menyerahkan hasil pekerjaannya.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 juga mengatur mengenai hak dan kewajiban Penyedia Jasa dan penggunaan Subpenyedia Jasa. Dalam hal kewajiban Penyedia Jasa diatur bahwa Penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa wajib untuk menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat

³⁸ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 47 ayat (1)

biaya, tepat mutu, dan tepat waktu sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Jika Penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa tidak menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan/atau tepat waktu maka dapat dikenai ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.³⁹

XVII. Pembiayaan Jasa Konstruksi

Mengenai pembiayaan Jasa Konstruksi pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tidak diatur secara spesifik.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur secara jelas dan rinci mengenai pembiayaan Jasa Konstruksi sebagai berikut:

- a. Pengguna Jasa bertanggung jawab atas biaya Jasa Konstruksi sesuai dengan kesepakatan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- b. Biaya Jasa Konstruksi dapat bersumber dari dana pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha, dan/atau masyarakat.
- c. Tanggung jawab atas biaya Jasa Konstruksi dibuktikan dengan :
 1. kemampuan membayar, dan/atau
 2. komitmen atas perusahaan produk Jasa Konstruksi.
- d. Kemampuan membayar dibuktikan dengan dokumen dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank, dokumen ketersediaan anggaran, atau dokumen lain yang disepakati dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- e. Komitmen atas perusahaan produk Jasa Konstruksi didukung dengan jaminan melalui perjanjian kerja sama.⁴⁰

XVIII. Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan

Mengenai Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan pada Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tidak diatur secara spesifik.

³⁹ Indonesia (2), Ibid Pasal 54 ayat (1) dan (2)

⁴⁰ Indonesia (2), Ibid Pasal 55 ayat (1) s/d (5)

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur secara jelas dan rinci mengenai Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan sebagai berikut:

- a. Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan.
- b. Untuk memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa harus memberikan pengesahan atau persetujuan atas:
 - 1) hasil pengkajian, perencanaan, dan/atau perancangan;
 - 2) rencana teknis proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali;
 - 3) pelaksanaan suatu proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali;
 - 4) penggunaan material, peralatan dan/atau teknologi;
 - 5) hasil layanan Jasa Konstruksi.
- c. Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan paling sedikit meliputi:
 - 1) standar mutu bahan;
 - 2) standar mutu peralatan;
 - 3) standar keselamatan dan kesehatan kerja;
 - 4) standar prosedur pelaksanaan Jasa Konstruksi;
 - 5) standar mutu hasil pelaksanaan Jasa Konstruksi;
 - 6) standar operasi dan pemeliharaan;
 - 7) pedoman perlindungan sosial tenaga kerja dalam pelaksanaan Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 8) standar pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.⁴¹

⁴¹ Indonesia (2), Ibid Pasal 59 ayat (1) s/d (3)

XIX. Kegagalan Bangunan

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan pengertian Kegagalan Bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan 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.⁴² Adapun dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyebutkan bahwa Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.⁴³

Dengan demikian, syarat Kegagalan Bangunan yang termasuk dalam lingkup Kegagalan Bangunan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi adalah Kegagalan Bangunan yang telah diserahkan kepada Pengguna Jasa, sehingga tidaklah termasuk pada keruntuhan bangunan sebelum penyerahan akhir hasil tersebut. Untuk itu kapan penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi merupakan hal krusial yang mana dalam praktiknya dibuktikan dengan suatu bukti tertulis sebagaimana diatur dalam Kontrak Kerja Konstruksi.⁴⁴

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan bahwa :

- a. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan.
- b. Kegagalan Bangunan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa ditentukan dihitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.
- c. Kegagalan Bangunan ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli.⁴⁵
- d. Jika Kegagalan Bangunan disebabkan karena kesalahan perencanaan atau pengawas konstruksi dan terbukti menimbulkan kerugian maka

⁴² Indonesia (3), Op.Cit Pasal 1 ayat (6)

⁴³ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 1 ayat (10)

⁴⁴ Siti Yuniarti (1), *Kegagalan Bangunan Tidak Lagi Pidana Bagi Pelaku Jasa Konstruksi*, diakses dari <http://business-law.binus.ac.id/2017/03/26/kegagalan-bangunan-tiada-lagi-pidana-bagi-pelaku-jasa-konstruksi/> pada tanggal 23 Mei 2018 pukul 10.00 WIB

⁴⁵ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 25 ayat (1) s/d (3)

perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.

- e. Jika Kegagalan Bangunan disebabkan karena pelaksana konstruksi dan terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab dan dikenakan ganti rugi.⁴⁶
- f. Jika terjadi Kegagalan Bangunan disebabkan karena kesalahan Pengguna Jasa dalam pengelolaan bangunan dan menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka Pengguna Jasa wajib bertanggung jawab dan dikenai ganti rugi.⁴⁷

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan bahwa :

- a. Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan.
- b. Kegagalan Bangunan ditetapkan oleh penilai ahli.
- c. Penilai ahli ditetapkan oleh Menteri.
- d. Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.⁴⁸

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, Penyedia Jasa dianggap dapat bertanggungjawab dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan yang disebabkan karena penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan. Adapun Pengguna Jasa memikul tanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah lewatnya jangka waktu pertanggungangan Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan. Jangka waktu pertanggungangan atas Kegagalan Bangunan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi yang disesuaikan dengan rencana umur konstruksi. Dalam hal rencana umur konstruksi lebih dari 10 (sepuluh) tahun, maka Penyedia Jasa hanya bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan paling

⁴⁶ Indonesia (3), Ibid Pasal 26 ayat (1) dan (2)

⁴⁷ Indonesia (3), Ibid Pasal 27

⁴⁸ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 60 ayat (1) s/d (4)

lama 10 (sepuluh) tahun dihitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.

Baik Undang-Undang Jasa Konstruksi 1999 maupun Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 menyadari bahwa pelaksanaan Jasa Konstruksi merupakan suatu hal yang kompleks dan melibatkan banyak kepentingan, oleh karenanya dalam hal terjadi suatu Kegagalan Bangunan diperlukan pihak yang mampu memberikan pandangan secara obyektif dan profesional terkait dengan tanggungjawab atas Kegagalan Bangunan tersebut. Terlebih apabila Kegagalan Bangunan disebabkan oleh Penyedia Jasa, mengingat Penyedia Jasa dalam Jasa Konstruksi melibatkan lebih dari satu fungsi.

Sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi 1999, jenis usaha konstruksi terdiri atas usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi maupun usaha pengawasan konstruksi yang diselenggarakan oleh masing-masing Perencana Konstruksi, Pelaksana Konstruksi dan Pegawai Konstruksi. Sedangkan dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017, jenis usaha konstruksi meliputi Usaha Jasa Konsultasi Konstruksi, Usaha Pekerjaan Konstruksi dan Usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi. Oleh karenanya, guna menentukan penyebab dari suatu Kegagalan Bangunan dan pihak yang bertanggungjawab atas kegagalan tersebut, kedua undang-undang tersebut menunjuk penilai ahli untuk melakukan fungsi tersebut.⁴⁹

XX. Penilai Ahli

Baik Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyatakan untuk menentukan penyebab dari suatu Kegagalan Bangunan dan pihak yang bertanggungjawab atas kegagalan tersebut perlu dilakukan penilaian oleh ahli. Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tidak diatur secara rinci mengenai penilai ahli sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur secara jelas dan rinci

⁴⁹ Siti Yuniarti (1), Op.Cit

mengenai penilai ahli. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur tentang penilai ahli antara lain sebagai berikut :

- a. Penilai ahli harus :
 - 1) Memiliki sertifikat kompetensi kerja pada jenjang jabatan ahli di bidang yang sesuai dengan klasifikasi produk bangunan yang mengalami kegagalan bangunan.
 - 2) Memiliki pengalaman sebagai perencana, pelaksana, dan/atau pengawas pada Jasa Konstruksi dengan klasifikasi produk bangunan yang mengalami kegagalan bangunan, dan
 - 3) Terdaftar sebagai penilai ahli di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Jasa Konstruksi.
- b. Penilai ahli mempunyai tugas antara lain :
 - 1) Menetapkan tingkat kepatuhan terhadap standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan berkelanjutan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
 - 2) Menetapkan penyebab terjadinya Kegagalan Bangunan;
 - 3) Menetapkan tingkat keruntuhan dan/atau tidak berfungsinya bangunan;
 - 4) Menetapkan pihak yang bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan;
 - 5) Melaporkan hasil penilaiannya kepada Menteri dan instansi yang mengeluarkan izin membangun, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kerja terhitung- sejak tanggal pelaksanaan tugas; dan
 - 6) Memberikan rekomendasi kebijakan kepada Menteri dalam rangka pencegahan terjadinya Kegagalan Bangunan.⁵⁰

XXI. Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tidak diatur secara jelas dan spesifik sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur mengenai jangka waktu dan pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan. Hal yang diatur antara lain sebagai berikut :

⁵⁰ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 61 ayat (1) dan (2)

- a. Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.
- b. Dalam hal rencana umur konstruksi lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.
- c. Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan .
- d. Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.⁵¹

Berikut disajikan tabel yang memuat bentuk pertanggungjawaban oleh pelaku Jasa Konstruksi dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan :⁵²

	Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017
Penggantian /perbaikan bangunan	–	Pasal 63 Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan Penyedia Jasa.
Ganti rugi	Pasal 26 (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. Pasal 27 Jika terjadi Kegagalan Bangunan yang disebabkan karena kesalahan	Pasal 67 (1) Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3). (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

⁵¹ Indonesia (2), Ibid Pasal 65 ayat (1) s/d (4)

⁵² Siti Yuniarti (1), Op.Cit

	<p>pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggung jawab dan dikenai ganti rugi.</p> <p>Pasal 28 Ketentuan mengenai jangka waktu dan penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, tanggung jawab perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 serta tanggung jawab pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.</p>	
Pidana	<p>Pasal 43 (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.</p>	—
Sanksi Administratif	<p>Sanksi administratif tercantum dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi 1999, namun tidak secara eksplisit menyatakan jenis sanksi administratif pada Kegagalan Bangunan.</p>	<p>Pasal 98 Penyedia Jasa yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam</p>

		Pasal 63 dikenai sanksi administratif berupa: a. peringatan tertulis; b. denda administratif; c. penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi; d. pencantuman dalam daftar hitam; e. pembekuan izin; dan/atau f. pencabutan izin.
--	--	---

XXII. Tenaga Kerja Konstruksi

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tidak diatur secara jelas dan spesifik sebagaimana Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur mengenai tenaga kerja konstruksi.

Hal yang diatur antara lain sebagai berikut:

- a. Tenaga kerja konstruksi diklasifikasikan berdasarkan bidang keilmuan yang terkait Jasa Konstruksi.
- b. Tenaga kerja konstruksi terdiri atas kualifikasi dalam jabatan operator, teknisi atau analis dan ahli.⁵³
- c. Pelatihan tenaga kerja konstruksi diselenggarakan dengan metode pelatihan kerja yang relevan, efektif dan efisien sesuai dengan standar kompetensi kerja. Pelatihan ditujukan untuk meningkatkan produktivitas kerja.
- d. Pelatihan tenaga kerja konstruksi diselenggarakan oleh lembaga pendidikan dan pelatihan kerja. Lembaga pendidikan dan pelatihan kerja diregistrasi oleh Menteri.⁵⁴

XXIII. Peran Masyarakat

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tidak menggunakan istilah peranan masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999. Istilah yang digunakan dalam Undang-Undang Jasa konstruksi yang baru yaitu partisipasi masyarakat. Dalam Undang-Undang ini diatur mengenai pembagian peran berupa tanggung jawab dan kewenangan antara

⁵³ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 68 ayat (1) dan (2)

⁵⁴ Indonesia (2), Ibid Pasal 69 ayat (1) s/d (4)

Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan peningkatan peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi dilakukan melalui kemitraan dan sistem informasi, sebagai bagian dari pengawasan penyelenggaraan Jasa Konstruksi.⁵⁵

Pengaturan mengenai partisipasi masyarakat adalah sebagai berikut :

- a. Penyelenggaraan sebagian kewenangan Pemerintah Pusat mengikutsertakan masyarakat Jasa Konstruksi. Keikutsertaan masyarakat dilakukan melalui satu lembaga yang dibentuk oleh Menteri.
- b. Unsur pengurus lembaga dapat diusulkan dari:
 - 1) asosiasi perusahaan yang terakreditasi;
 - 2) asosiasi profesi yang terakreditasi;
 - 3) institusi pengguna Jasa Konstruksi yang memenuhi kriteria; dan
 - 4) perguruan tinggi atau pakar yang memenuhi kriteria.⁵⁶

XXIV. Pembinaan

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 pembinaan oleh pemerintah dilakukan dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan. Pengaturan dilakukan dengan menerbitkan peraturan perundang-undangan dan standar-standar teknis. Pemberdayaan dilakukan terhadap usaha Jasa Konstruksi dan masyarakat untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban dan perannya dalam pelaksanaan jasa konstruksi. Pengawasan dilakukan terhadap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk menjamin terwujudnya ketertiban Jasa Konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁵⁷

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 pembinaan oleh pemerintah dilakukan dalam bentuk:

- a. Pemerintah Pusat:
 - 1) Penetapan kebijakan pengembangan Jasa Konstruksi nasional;

⁵⁵ 8 Poin Penting Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017, diakses dari <https://cepagram.com/index.php/2017/04/16/8-poin-penting-dalam-uu-jasa-konstruksi-no-2-tahun-2017/> tanggal 24 Mei 2018 pukul 09.00 WIB

⁵⁶ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 84 ayat (1) s/d (3)

⁵⁷ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 35 ayat (1) s/d (4)

- 2) Penyelenggaraan kebijakan pengembangan Jasa Konstruksi yang bersifat strategis, lintas negara, lintas provinsi, dan/atau berdampak pada kepentingan nasional;
 - 3) Pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan kebijakan pengembangan Jasa Konstruksi nasional;
 - 4) Pengembangan kerjasama dengan Pemerintah Daerah Provinsi dan dukungan kepada Gubernur sebagai wakil Pemerintah Pusat.
- b. Pemerintah Provinsi:
- 1) Penetapan pedoman teknis pelaksanaan kebijakan Jasa Konstruksi nasional di wilayah provinsi;
 - 2) Penyelenggara kebijakan Jasa Konstruksi yang berdampak lintas kabupaten/kota di wilayah provinsi;
 - 3) Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan kebijakan pengembangan Jasa Konstruksi nasional di wilayah provinsi; dan
 - 4) Penyelenggaraan pemberdayaan pemerintah daerah kabupaten/kota.
- c. Pemerintah Daerah :
- 1) Penyelenggaraan kebijakan Jasa Konstruksi yang berdampak hanya di wilayah kabupaten/kota;
 - 2) Pemantauan dan evaluasi penyelenggaraan kebijakan Jasa Konstruksi nasional di wilayah kabupaten/kota.⁵⁸

XXV. Penyelesaian Sengketa

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 disebutkan bahwa:

- a. Penyelesaian sengketa Jasa Konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.
- b. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
- c. Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut

⁵⁸ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 76 ayat (1) s/d (4)

dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.⁵⁹

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tersebut, mekanisme penyelesaian sengketa konstruksi tersedia melalui 2 (dua) jalur, yakni jalur pengadilan dan di luar jalur pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, dan dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan. Jenis penyelesaian melalui jalur di luar pengadilan yang dimaksud dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Tahun 1999 antara lain arbitrase, baik berupa lembaga atau *ad-hoc* yang bersifat nasional maupun internasional, mediasi, konsiliasi atau penilai ahli.⁶⁰

Sementara itu, dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 diatur mengenai penyelesaian sengketa sebagai berikut :

- a. Sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.
- b. Dalam hal musyawarah para pihak tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- c. Dalam hal upaya penyelesaian sengketa tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi, para pihak yang bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih.
- d. Tahapan upaya penyelesaian sengketa meliputi :
 - 1) Mediasi
 - 2) Konsiliasi
 - 3) Arbitrase
- e. Selain upaya penyelesaian sengketa para pihak dapat membentuk dewan sengketa.⁶¹

⁵⁹ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 36 ayat (1) s/d (3)

⁶⁰ Siti Yuniarti (2), Penyelesaian Sengketa Konstruksi Pasca Revisi Undang-Undang Jasa Konstruksi, diakses dari <http://business-law.binus.ac.id/2017/02/28/penyelesaian-sengketa-konstruksi-pasca-revisi-uu-jasa-konstruksi/tanggal> 23 Mei pukul 10.00 WIB

⁶¹ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 88 ayat (1) s/d (5)

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tersebut, penyelesaian sengketa yang timbul dari Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat. Dalam hal para pihak yang bersengketa tidak menemukan kesepakatan, maka penyelesaian sengketa ditempuh melalui tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi atau dalam hal tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi, para pihak bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata acara penyelesaian sengketa yang akan dipilih. Adapun tahapan penyelesaian sengketa yang diatur dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 adalah sebagai berikut:

- a. Mediasi;
- b. Konsiliasi; dan
- c. Arbitrase.

Serta adanya dewan sengketa yang dalam bagian Penjelasan Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 diberikan pengertian sebagai tim yang dibentuk berdasarkan kesepakatan para pihak sejak pengikatan Jasa Konstruksi untuk mencegah dan menengahi sengketa yang terjadi di dalam pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi.

Dengan demikian, semangat yang diusung dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi 2017 adalah penyelesaian secara musyawarah dan mufakat dengan mengutamakan penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan. Namun demikian, kiranya perlu diperhatikan ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017. Dalam Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017, salah satu klausul yang dipersyaratkan tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi adalah ketentuan mengenai: (a) penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan; dan (b) pilihan penyelesaian sengketa konstruksi. Dalam bagian penjelasan Pasal 47 ayat (1) mengenai penyelesaian perselisihan disebutkan bahwa *Penyelesaian perselisihan memuat ketentuan tentang tatacara penyelesaian perselisihan yang diakibatkan antara lain oleh ketidaksepakatan dalam hal pengertian, penafsiran, atau pelaksanaan berbagai ketentuan dalam Kontrak Kerja Konstruksi serta ketentuan tentang*

*tempat dan cara penyelesaian. Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain musyawarah, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan.*⁶²

XXVI. Sanksi

Undang-Undang Nomr 18 Tahun 1999 telah mengatur mengenai sanksi namun tidak diatur secara spesifik tentang sanksi pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan konstruksi. Hal-hal yang berkaitan dengan sanksi diatur dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 adalah sebagai berikut :

- a. Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana.
- b. Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa :
 - 1) peringatan tertulis;
 - 2) penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
 - 3) pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
 - 4) larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
 - 5) pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - 6) pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Barang siapa yang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain yang

⁶² Siti Yuniarti (2), Op Cit

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.

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur secara spesifik mengenai sanksi pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan konstruksi namun tidak menjelaskan akibat, hukuman dan denda akibat sanksi. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 disebutkan pihak-pihak yang dapat dikenakan sanksi adalah :

- a. Setiap usaha orang perseorangan yang tidak memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan.
- b. Setiap badan usaha dan badan usaha asing yang tidak memenuhi kewajiban memiliki Izin Usaha.
- c. Setiap badan usaha yang mengerjakan Jasa Konstruksi tidak memiliki Sertifikat Badan Usaha.
- d. Setiap asosiasi badan usaha yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- e. Setiap badan usaha Jasa Konstruksi asing perseorangan atau usaha orang Jasa Konstruksi asing yang akan melakukan usaha Jasa Konstruksi tidak memenuhi ketentuan.
- f. Setiap kantor perwakilan badan usaha asing yang tidak menjalankan kewajiban.
- g. Setiap Pengguna Jasa yang menggunakan layanan profesional tenaga kerja konstruksi pada kualifikasi jenjang jabatan ahli yang tidak memperhatikan standar remunerasi minimal.
- h. Setiap Pengguna Jasa yang menggunakan Penyedia Jasa yang terafiliasi untuk pembangunan kepentingan umum tanpa melalui tender atau seleksi, atau pengadaan secara elektronik.
- i. Setiap Penyedia Jasa yang melanggar ketentuan pemberian pekerjaan utama.

- j. Setiap Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa yang tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- k. Setiap Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa yang dalam memberikan pengesahan atau persetujuan melanggar ketentuan.
- l. Setiap penilai ahli yang dalam melaksanakan menjalankan kewajiban.
- m. Penyedia Jasa yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan.
- n. Setiap tenaga kerja konstruksi yang bekerja dibidang Jasa Konstruksi tidak memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja.
- o. Setiap Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa yang mempekerjakan tenaga kerja konstruksi yang tidak memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja.
- p. Setiap asosiasi profesi yang tidak melakukan kewajiban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- q. Setiap pemberi kerja tenaga kerja konstruksi asing yang tidak memiliki rencana penggunaan tenaga kerja konstruksi asing dan izin mempekerjakan tenaga kerja konstruksi asing.
- r. Setiap tenaga kerja konstruksi asing pada jabatan ahli yang tidak melaksanakan kewajiban ahli pengetahuan dan ahli teknologi.

Adapun Sanksi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 adalah sanksi administratif berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Denda administratif;
- c. Penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
- d. Pencantuman dalam daftar hitam;
- e. Pembekuan akreditasi;
- f. Pencabutan akreditasi;
- g. Pembekuan izin;
- h. Pencabutan Izin;
- i. Dikeluarkan dari daftar penilai ahli yang tereistrasi;
- j. Pemberhentian dari tempat kerja.

XXVII. Ketentuan Peralihan

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dalam ketentuan peralihannya disebutkan:

- a. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan Jasa Konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru Undang-Undang ini.
- b. Penyedia Jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang ini, terhitung sejak diundangkannya.⁶³

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dalam ketentuan peralihannya menyebutkan bahwa Lembaga yang dibentuk berdasarkan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3833), tetap menjalankan tugas sertifikasi dan registrasi badan usaha dan tenaga kerja konstruksi sampai dengan terbentuknya lembaga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.⁶⁴

XXVIII. Ketentuan Penutup

Dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dalam ketentuan penutupnya menyebutkan bahwa Penyedia Jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, terhitung sejak diundangkannya. Undang-Undang ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya.⁶⁵

Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dalam ketentuan penutupnya menyebutkan bahwa:

- a. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54,

⁶³ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 44 ayat (1) dan (2)

⁶⁴ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 103

⁶⁵ Indonesia (3), Op.Cit Pasal 45 dan 46

Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3833), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

- b. Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diundangkan. Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.⁶⁶

D. PENUTUP

Dapat disimpulkan perbandingan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi melalui tabel berikut :

	Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999	Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017
1.	Sistematika Undang – Undang	
	Terdiri dari 12 Bab dan 46 Pasal	Terdiri dari 14 Bab dan 106 Pasal
2.	Asas Jasa Konstruksi	
	Pengaturan Jasa Konstruksi berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan, dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.	Penyelenggaraan Jasa Konstruksi berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan dan wawasan lingkungan.
3.	Tujuan Penyelenggaraan Jasa Konstruksi	
	Pengaturan Jasa Konstruksi bertujuan untuk : <ol style="list-style-type: none"> Memberikan arah pertumbuhan an perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, handal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan jasa konstruksi yang berkualitas. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang– undangan yang berlaku. Mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang Jasa Konstruksi. 	Penyelenggaraan jasa konstruksi bertujuan untuk : <ol style="list-style-type: none"> Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan Jasa Konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, handal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan jasa konstruksi yang berkualitas. Mewujudkan ketertiban penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan. Mewujudkan peningkatan partisipasi masyarakat di bidang Jasa Konstruksi. Menata system Jasa Konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan terbangun. Menjamin tata kelola penyelenggaraan jasa konstruksi yang baik. Menciptakan integrasi nilai tambah dari sepuluh tahapan penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

⁶⁶ Indonesia (2), Op.Cit Pasal 104 huruf a dan b

4. Tanggung Jawab dan Kewenangan	
Belum membahas mengenai tanggung jawab dan kewenangan yang dimiliki Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di bidang Jasa Konstruksi.	Membahas mengenai tanggung jawab dan kewenangan yang dimiliki Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota di bidang Jasa Konstruksi.
5. Jenis Usaha Jasa Konstruksi	
Jenis usaha konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi, dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing dilaksanakan oleh perencana, pelaksana, dan pengawas konstruksi.	Jenis usaha konstruksi meliputi : a. Usaha jasa konsultansi konstruksi b. Usaha pekerjaan konstruksi c. Usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi
6. Sifat, Klasifikasi, dan Layanan Usaha	
<ul style="list-style-type: none"> a. Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan meliputi: rangkaian kegiatan dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan document kontrak kerja konstruksi. b. Usaha pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa pelaksanaan meliputi: rangkaian kegiatan dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi. c. Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan meliputi: pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan mulai dari penyiapan lapangan sampai penyerahan hasil akhir konstruksi. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Sifat usaha jasa konsultansi konstruksi: umum dan spesialis. b. Klasifikasi usaha jasa konsultansi konstruksi meliputi arsitektur, rekayasa, rekayasa terpadu, dan arsitektur lanskap dan perencanaan wilayah. c. Layanan usaha jasa konsultansi konstruksi bersifat umum: pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan/atau manajemen penyelenggaraan konstruksi. d. Layanan usaha jasa konsultansi konstruksi bersifat spesialis: survey, pengujian teknis, dan/atau analisis.
7. Bentuk dan Kualifikasi Usaha	
<ul style="list-style-type: none"> a. Bentuk usaha perseorangan selaku pelaksana hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang beresiko kecil, teknologi sederhana, biaya kecil. b. Bentuk usaha perseorangan selaku perencana hanya dapat melaksanakan pekerjaan sesuai bidang keahliannya. c. Pekerjaan beresiko besar dan/atau beteknologi tinggi dan/atau biaya besar hanya dapat dilaksanakan oleh badan usaha berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Usaha Jasa Konstruksi berbentuk usaha perseorangan atau badan usaha, baik berbadan hukum maupun tidak. b. Kualifikasi usaha bagi badan usaha: kecil, menengah, besar; dinilai berdasarkan penjualan tahunan, kemampuan keuangan, ketersediaan tenaga kerja konstruksi, kemampuan penyediaan peralatan konstruksi. c. Kualifikasi usaha menentukan batasan kemampuan dan segmentasi pasar usaha.
8. Segmentasi Pasar Jasa Konstruksi	
Belum membagi segmentasi pasar Jasa Konstruksi secara jelas.	Segmentasi pasar Jasa Konstruksi dibagi secara jelas berdasarkan bentuk dan kualifikasi usaha Jasa Konstruksi.
9. Persyaratan Usaha, Keahlian, dan Keterampilan Jasa Konstruksi	
Perencana, pelaksana, dan pengawas konstruksi berbentuk badan usaha harus: <ul style="list-style-type: none"> a. Memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha bidang Jasa Konstruksi. b. Memiliki sertifikat, klasifikasi, dan 	<ul style="list-style-type: none"> a. Setiap usaha perseorangan wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan. b. Setiap badan usaha wajib memiliki Izin Usaha dan Sertifikat Badan Usaha.

	kualifikasi perusahaan Jasa Konstruksi.	
10.	Badan Usaha Jasa Konstruksi Asing dan Usaha Perseorangan Jasa Konstruksi Asing	
	Belum membahas mengenai kewajiban badan usaha Jasa Konstruksi asing atau usaha perseorangan asing yang melakukan usaha di wilayah Indonesia.	Membahas mengenai kewajiban badan usaha Jasa Konstruksi asing atau usaha perseorangan asing yang melakukan usaha di wilayah Indonesia.
11.	Pengembangan Usaha Jasa Konstruksi	
	<ul style="list-style-type: none"> a. Usaha perencanaan dan pengawasan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis. b. Usaha pelaksanaan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis, dan perseorangan yang berketerampilan kerja. c. Pengembangan usaha Jasa Konstruksi diperlukan dukungan melalui peningkatan akses terhadap sumber pendanaan serta kemudahan persyaratan dalam pendanaan. d. Pengembangan jenis usaha pertanggung jawaban untuk mengatasi resiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengembangan jenis usaha Jasa Konstruksi dapat dilakukan melalui usaha penyediaan bangunan gedung dan usaha penyediaan bangunan sipil. b. Usaha penyediaan bangunan dibiayai melalui investasi yang bersumber dari pemerintah pusat, pemerintah daerah, badan usaha, dan/atau masyarakat.
12.	Pengembangan Usaha Berkelanjutan	
	Belum membahas mengenai pengembangan usaha berkelanjutan, pengembangan usaha dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain telah disebutkan dalam pengembangan usaha Jasa Konstruksi.	<ul style="list-style-type: none"> a. Pengembangan usaha berkelanjutan bertujuan : <ul style="list-style-type: none"> 1) Meningkatkan tata kelola usaha yang baik. 2) Memiliki tanggung jawab profesional termasuk tanggung jawab badan usaha terhadap masyarakat. b. Pengembangan usaha berkelanjutan diselenggarakan oleh asosiasi badan usaha Jasa Konstruksi.
13.	Pihak dalam pekerjaan konstruksi	
	<ul style="list-style-type: none"> a. Pihak dalam pekerjaan konstruksi: Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. b. Pengguna Jasa dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi. c. Pengguna Jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya Jasa Konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank. d. Layanan jasa dilakukan oleh tiap- tiap Penyedia Jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi. 	<ul style="list-style-type: none"> a. Pihak dalam pekerjaan konstruksi : Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. b. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa terdiri atas orang perseorangan atau badan. c. Tidak membahas mengenai kemampuan membayar biaya Jasa Konstruksi Pengguna Jasa. d. Tidak membahas mengenai layanan jasa yang dilakukan Penyedia Jasa
14.	Pemilihan Penyedia Jasa	
	a. Pemilihan yang didasarkan atas persaingan yang sehat dilakukan secara umum, terbatas, ataupun langsung. Dalam pelelangan umum	a. Pemilihan Penyedia Jasa menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan Negara dilakukan dengan cara tender atau seleksi,

	<p>setiap penyedia jasa yang memenuhi kualifikasi yang diminta dapat mengikutinya.</p> <p>b. Pemilihan Penyedia Jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja Penyedia Jasa.</p>	<p>pengadaan secara elektronik, penunjukan langsung, dan pengadaan langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.</p> <p>b. Pemilihan Penyedia Jasa dan penetapan Penyedia Jasa dalam pengikatan hubungan kerja Jasa Konstruksi dilakukan dengan mempertimbangkan kesesuaian antara bidang usaha dan ruang lingkup pekerjaan, kesetaraan antara kualifikasi usaha dan beban kerja, kinerja Penyedia.</p> <p>c. Jasa, pengalaman menghasilkan produk konstruksi sejenis.</p>
15.	Kontrak Kerja Konstruksi	
	<p>Kontrak Kerja Konstruksi sekurang- kurangnya harus mencakup uraian mengenai :</p> <p>a. para pihak;</p> <p>b. rumusan pekerjaan;</p> <p>c. masa pertanggung jawaban dan/atau pemeliharaan;</p> <p>d. tenaga ahli;</p> <p>e. hak dan kewajiban;</p> <p>f. cara pembayaran;</p> <p>g. cidera janji;</p> <p>h. penyelesaian perselisihan;</p> <p>i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi;</p> <p>j. keadaan memaksa (<i>force majeure</i>);</p> <p>k. Kegagalan Bangunan;</p> <p>l. perlindungan pekerja;</p> <p>m. aspek lingkungan.</p>	<p>Kontrak Kerja Konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:</p> <p>a. para pihak;</p> <p>b. rumusan pekerjaan;</p> <p>c. masa pertanggung jawaban;</p> <p>d. hak dan kewajiban yang setarai;</p> <p>e. penggunaan tenaga kerja konstruksi;</p> <p>f. cara pembayaran;</p> <p>g. wanprestasi;</p> <p>h. penyelesaian perselisihan;</p> <p>i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi;</p> <p>j. keadaan memaksa;</p> <p>k. Kegagalan Bangunan;</p> <p>l. perlindungan pekerja;</p> <p>m. perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja;</p> <p>n. aspek lingkungan;</p> <p>o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan</p> <p>p. pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.</p>
16.	Penyedia Jasa dan Subpenyedia Jasa	
	<p>Belum diatur untuk wajib menyerahkan hasil pekerjaannya</p>	<p>Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, Penyedia Jasa dan/atau Subpenyedia Jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaannya secara tepat biaya, tepat mutu, dan tepat waktu sebagaimana tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi.</p>
17.	Pembiayaan Jasa Konstruksi	
	<p>Tidak diatur secara spesifik tentang pembiayaan Jasa Konstruksi.</p>	<p>Diatur dengan cukup jelas dan rinci.</p>
18.	Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan	
	<p>Tidak diatur secara spesifik tentang Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan konstruksi.</p>	<p>Diatur dengan cukup jelas dan rinci.</p>

19. Kegagalan Bangunan	
<p>a. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan.</p> <p>b. Kegagalan Bangunan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.</p> <p>c. Kegagalan Bangunan ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli.</p>	<p>a. Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan.</p> <p>b. Kegagalan Bangunan ditetapkan oleh penilai ahli.</p> <p>c. Penilai ahli ditetapkan oleh Menteri.</p> <p>d. Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.</p>
20. Penilai Ahli	
Tidak diatur secara spesifik tentang penilai ahli.	Diatur dengan cukup jelas dan rinci.
21. Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan	
Tidak diatur secara spesifik tentang jangka waktu dan pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan.	Diatur dengan cukup jelas dan rinci.
22. Tenaga Kerja Konstruksi	
Tidak diatur secara spesifik tentang tenaga kerja konstruksi.	Diatur dengan cukup jelas dan rinci.
23. Peran Masyarakat	
Diatur dengan cukup jelas dan rinci.	Menggunakan istilah Partisipasi Masyarakat.
24. Pembinaan	
Pemerintahan melakukan pembinaan dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.	Pemerintahan melakukan pembinaan dalam bentuk penetapan pedoman, penyelenggaraan kebijakan, pemantauan dan evaluasi, penyelenggaraan pemberdayaan.
25. Penyelesaian Sengketa	
Sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.	<p>a. Sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan.</p> <p>b. Tahapan upaya penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) mediasi; 2) konsiliasi; dan 3) arbitrase.
26. Sanksi	
<p>a. Tidak diatur secara spesifik tentang sanksi pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan konstruksi.</p> <p>b. Menjelaskan tentang akibat, hukuman, dan denda akibat sanksi</p>	<p>a. Mengatur secara spesifik tentang sanksi pihak-pihak yang terlibat dalam pekerjaan konstruksi.</p> <p>b. Tidak menjelaskan tentang akibat, hukuman, dan denda akibat sanksi.</p>

27.	Ketentuan Peralihan	
	<p>a. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang ini dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan Peraturan Pelaksanaan yang baru Undang-Undang ini.</p> <p>b. Penyedia Jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan Undang-Undang ini, terhitung sejak diundangkannya.</p>	<p>Lembaga yang dibentuk berdasarkan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3833), tetap menjalankan tugas sertifikasi dan registrasi badan usaha dan tenaga kerja konstruksi sampai dengan terbentuknya lembaga sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.</p>
28.	Ketentuan Penutup	
	<p>a. Penyedia jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, terhitung sejak diundangkannya.</p> <p>b. Undang-Undang ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkannya.</p>	<p>a. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran negara Republik Indonesia Nomor 3833), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.</p> <p>b. Peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak Undang-Undang ini diundangkan. Undang-Undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.</p>

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan

1. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan;
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;

Internet

1. “*Naskah Akademik RUU Jasa Konstruksi*”, diakses dari <http://dpr.go.id/doksileg/proses1/RJ1-20150921-113904-7848.pdf> ;
2. “*8 Poin Penting Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017*” diakses dari <https://cepagram.com/index.php/2017/04/16/8-poin-penting-dalam-uu-jasa-konstruksi-no-2-tahun-2017/>;
3. Achmad Yazid Al Basthomy, *Buku Usaha Jasa Konstruksi*, diakses dari <https://www.scribd.com/doc/86725297/Buku-Usaha-Jasa-Konstruksi>;
4. Siti Yuniarti (1), *Kegagalan Bangunan Tidak Lagi Pidana Bagi Pelaku Jasa Konstruksi*, diakses dari <http://business-law.binus.ac.id/2017/03/26/kegagalan-bangunan-tiada-lagi-pidana-bagi-pelaku-jasa-konstruksi/> pada tanggal
5. Siti Yuniarti (2), *Penyelesaian Sengketa Konstruksi Pasca Revisi Undang-Undang Jasa Konstruksi*, diakses dari <http://business-law.binus.ac.id/2017/02/28/penyelesaian-sengketa-konstruksi-pasca-revisi-uu-jasa-konstruksi/>

Penulis :

Pelaksana BPK JDIH BPK Perwakilan Provinsi Jawa Tengah, 2018

Disclaimer :

Seluruh informasi yang disediakan dalam Tulisan Hukum adalah bersifat umum disediakan untuk tujuan pemberian informasi hukum semata dan bukan merupakan pendapat instansi.