

## TUGAS AKHIR

# EVALUASI ASPEK HUKUM TERHADAP TANGGUNG JAWAB KONTRAKTOR MENJELANG BERLAKUNYA UNDANG-UNDANG NO. 18 TAHUN 1999 (Studi Kasus Pada Kontraktor Kualifikasi A di Kota Semarang)

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan  
Tingkat Sarjana Strata (S-1) Pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Katolik Soegijapranata



Disusun Oleh :

**WORO YUDANINGSIH**

NIM : 94.12.1270

**CHRISTINA HANDAYANI**

NIM : 95.12.1503

	No. INV.	174 / 5 / G
	No. PEN.	
	PARAP.	Janta TGL 29 Oct 01

**JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG  
2001**

**TUGAS AKHIR**

**EVALUASI ASPEK HUKUM TERHADAP TANGGUNG  
JAWAB KONTRAKTOR MENJELANG BERLAKUNYA  
UNDANG – UNDANG NO.18 TAHUN 1999  
( Studi Kasus Pada Kontraktor Kualifikasi A di Kota Semarang )**

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Pendidikan  
Tingkat Sarjana Strata ( S-1 ) Pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik  
Universitas Katolik Soegijapranata



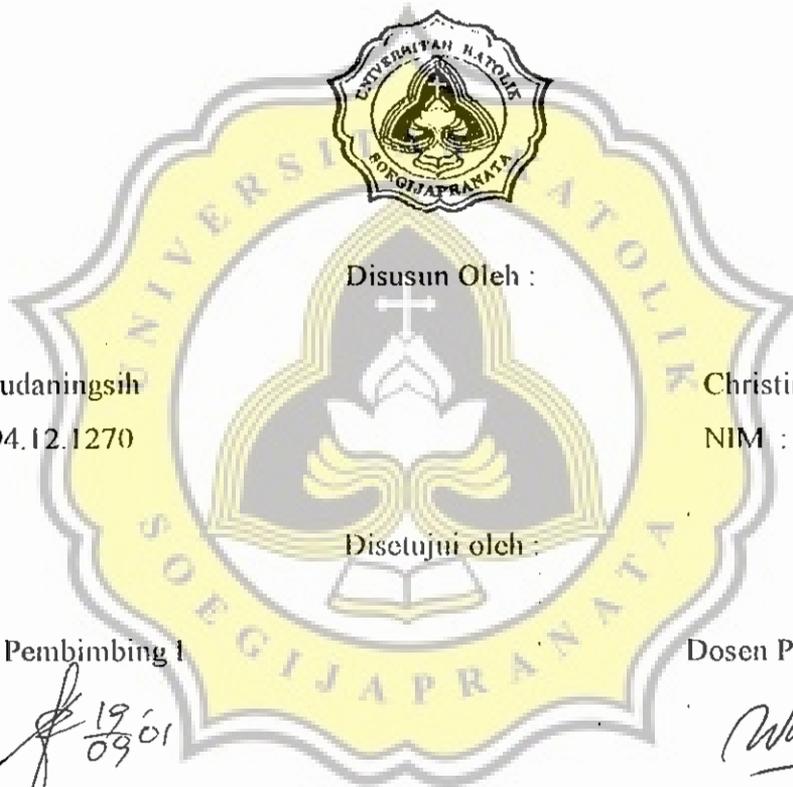
WORO YUDANINGSIH  
NIM : 94.12.1270

CHRISTINA HANDAYANI  
NIM : 95.12.1503

**JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA  
SEMARANG**

**2001**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TUGAS AKHIR**  
**EVALUASI ASPEK HUKUM TERHADAP TANGGUNG**  
**JAWAB KONTRAKTOR MENJELANG BERLAKUNYA**  
**UNDANG – UNDANG NO. 18 TAHUN 1999**  
**( Studi Kasus Pada Kontraktor Kualifikasi A di Kota Semarang )**



Disusun Oleh :

Woro Yudaningsih  
NIM : 94.12.1270

Christina Handayani  
NIM : 95.12.1503

Disetujui oleh :

Dosen Pembimbing I

Ir Endro Giyanto, MM

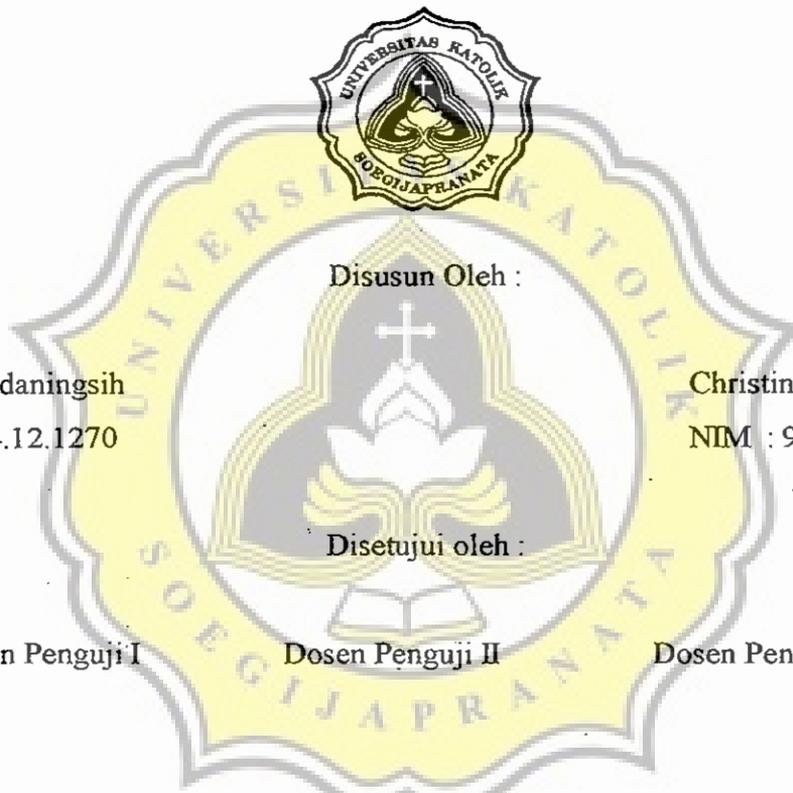
Dosen Pembimbing II

Ir Widija Suseno, MT

**JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**  
**SEMARANG**

**2001**

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**TUGAS AKHIR**  
**EVALUASI ASPEK HUKUM TERHADAP TANGGUNG**  
**JAWAB KONTRAKTOR MENJELANG BERLAKUNYA**  
**UNDANG – UNDANG NO. 18 TAHUN 1999**  
**( Studi Kasus Pada Kontraktor Kualifikasi A di Kota Semarang )**



Disusun Oleh :

Woro Yudaningsih  
NIM : 94.12.1270

Christina Handayani  
NIM : 95.12.1503

Disetujui oleh :

Dosen Penguji I

Dosen Penguji II

Dosen Penguji III

( Ir. Rita Endo. G , IRT )      ( Ir. Yohanes Yti, IRT )      ( Ir. Aris. H , MT. )

**JURUSAN TEKNIK SIPIL FAKULTAS TEKNIK**  
**UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA**  
**SEMARANG**

**2001**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan laporan Tugas Akhir ini dengan sebaik – baiknya.

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir Djoko Suwarno, MSi, selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Soegijapranata Semarang,
2. Bapak Ir Kiki Saptono, MT, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Katolik Soegijapranata Semarang,
3. Bapak Ir Endro Giyanto, MM, selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir yang telah dengan tulus ikhlas membimbing, mengarahkan dan memberikan petunjuk kepada penulis sehingga selesailah tugas akhir ini,
4. Bapak Ir Widija Suseno, MT, selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir yang juga telah memberikan bimbingan dan pengarahan dengan tulus ikhlas,
5. Bapak Ir Henryono Widodo dan Bapak Ir Barnabas US, MT, selaku Dosen Wali selama penulis mengikuti perkuliahan di Fakultas Teknik Sipil Universitas Katolik Soegijapranata Semarang,
6. Bapak Hermawan, ST, MT, selaku Dosen Jurusan Teknik Sipil Universitas Katolik Soegijapranata Semarang, yang telah dengan tulus ikhlas memberikan petunjuk sehingga selesailah tugas akhir ini,
7. Para kontraktor di Kota Semarang, selaku responden penulis yang telah berkenan membantu penulis melakukan penelitian,
8. Para staf kantor BPC GAPENSI Semarang, yang telah membantu memberikan data – data guna mendukung tugas akhir ini,
9. Ibu Suparti Hadhyono, SH, selaku Hakim di Pengadilan Negeri Semarang yang telah membantu memberikan data – data dan pengarahan guna mendukung tugas akhir ini,

10. Kekasihku, Agus Setiawan, SH, selaku Calon Hakim di Pengadilan Negēri Rembang yang telah banyak memberikan doa, dorongan dan bantuan serta semangat dalam penyusunan tugas akhir ini,
11. Bapak, ibu, saudaraku dan para sahabatku tercinta yang senantiasa memberikan kasih sayang dan doa serta semangat demi terselesaikannya tugas akhir ini,
12. Semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung memberikan bantuan dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini.

Semoga amal baik mereka dapat diterima oleh Tuhan Yang Maha Esa dan semoga mendapat balasan pahala yang berlipat ganda dari-Nya. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran dari segenap pembaca sebagai kesempurnaan tugas akhir ini.

Akhirnya hanya kepada Tuhan Yang Maha Esa tempat kembali dan disertai harapan, semoga tugas akhir ini dapat menambah wawasan dan memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya.

Semarang, September 2001

Hormat kami,

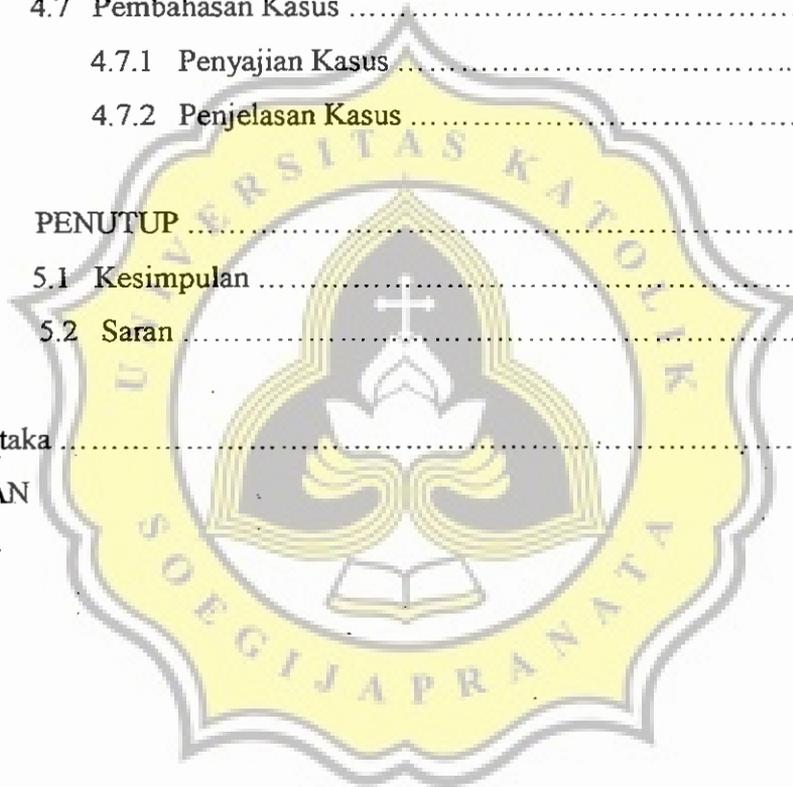
Penulis

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
INTISARI .....	xi
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	4
2.1 Landasan Teori .....	4
2.1.1 Pengertian Manajemen Proyek .....	4
2.1.2 Langkah – Langkah Penting Dalam Manajemen Proyek .....	5
2.1.3 Pengertian Proyek Konstruksi .....	6
2.1.4 Karakteristik Proyek Konstruksi .....	7
2.2 Pengertian Kontraktor .....	8
2.2.1 Klasifikasi Kontraktor .....	8
2.2.2 Kualifikasi Kontraktor .....	9
2.3 Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	11
2.3.1 Latar Belakang Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	11

2.3.2	Tujuan Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	13
2.4	Kontrak Kerja Konstruksi .....	13
2.4.1	Pengertian Kontrak Kerja Konstruksi .....	13
2.4.2	Isi Kontrak Kerja Konstruksi .....	14
2.5	Para Pihak Dalam Pengikatan Pekerjaan Konstruksi .....	15
2.6	Tanggung Jawab Kontraktor .....	16
<b>BAB III</b>	<b>METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>17</b>
3.1	Lokasi Penelitian .....	17
3.2	Sampel .....	17
3.3	Metode Sampling .....	18
3.4	Jenis dan Sumber Data .....	18
3.5	Metode Pengumpulan Data .....	19
3.6	Teknik Analisa Data .....	19
<b>BAB IV</b>	<b>PEMBAHASAN MASALAH</b> .....	<b>21</b>
4.1	Kontraktor .....	21
4.1.1	Latar Belakang Kontraktor .....	21
4.1.2	Tujuan Kontraktor .....	21
4.1.3	Lingkup Daerah Operasi Bisnis .....	21
4.1.4	Lingkup Layanan Jasa .....	22
4.1.5	Tugas Kontraktor .....	22
4.2	Undang - Undang No.18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi .....	24
4.2.1	Latar Belakang Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	24
4.2.2	Tujuan Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	26
4.3	Pembahasan Masalah .....	26
4.3.1	Identifikasi Responden .....	26
4.3.2	Penyajian Jenis Pertanyaan .....	26

4.4	Kontrak Kerja Konstruksi .....	42
4.4.1	Hubungan Kerja Dalam Kontrak Konstruksi .....	45
4.4.2	Isi Kontrak Kerja Konstruksi .....	47
4.5	Para Pihak Dalam Pengikatan Pekerjaan Konstruksi .....	48
4.6	Tanggung Jawab Kontraktor .....	49
4.6.1	Masa Pertanggungungan dan / atau Pemeliharaan ....	50
4.6.2	Cidera Janji .....	51
4.6.3	Kegagalan Bangunan .....	52
4.7	Pembahasan Kasus .....	54
4.7.1	Penyajian Kasus .....	54
4.7.2	Penjelasan Kasus .....	54
<b>BAB V</b>	<b>PENUTUP</b> .....	<b>57</b>
5.1	Kesimpulan .....	57
5.2	Saran .....	58
	Daftar Pustaka .....	59
	LAMPIRAN	



## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 4.1. Tentang responden sudah membaca seluruh isi Undang - Undang No.18 Tahun 1999 .....	27
Tabel 4.2. Tentang responden sudah memahami Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	27
Tabel 4.3. Tentang masa pertanggung jawaban maksimal 10 tahun yang terdapat dalam Undang – Undang No.18 Tahun 1999, menguntungkan responden .....	30
Tabel 4.4. Tentang aturan denda / sanksi pada pasal 43 Undang – Undang No.18 Tahun 1999, memberatkan responden .....	31
Tabel 4.5. Tentang aturan sanksi administratif pada pasal 42 Undang – Undang No.18 Tahun 1999, memberatkan responden .....	32
Tabel 4.6. Penanggung jawab pada tahap pelaksanaan pekerjaan konstruksi .....	33
Tabel 4.7. Faktor – faktor yang sering menjadi penyebab adanya kegagalan bangunan .....	34
Tabel 4.8. Sanksi yang diinginkan, jika kontraktor menjadi penyebab kegagalan bangunan .....	35
Tabel 4.9. Tentang ukuran tanggung jawab kontraktor .....	36
Tabel 4.10. Tentang tahap tanggung jawab kontraktor .....	37
Tabel 4.11. Tentang kejelasan aturan mengenai kegagalan bangunan dalam Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	39
Tabel 4.12. Tentang kejelasan kriteria cidera janji dalam Undang – Undang No.18 Tahun 1999 .....	40

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 4.1. Diagram alur proses suatu tanggung jawab .....	42
Gambar 4.2. Skema hubungan kerja .....	45



## INTISARI

Pelaksanaan program pembangunan fisik yang melibatkan pihak penyedia jasa konstruksi dan pengguna jasa diwujudkan dalam bentuk perjanjian pemborongan bangunan yang dapat mengakibatkan adanya hubungan hukum pada kedua belah pihak. Hubungan hukum tersebut menuntut *tanggung jawab* dari pihak – pihak yang terkait, terutama *kontraktor*. Bentuk dari hubungan hukum lebih lengkap dengan adanya *Undang – Undang No.18 Tahun 1999* Tentang Jasa Konstruksi. Dengan adanya *Undang – Undang No.18-Tahun 1999* ini terdapat beberapa masalah antara lain, *tanggung jawab kontraktor* menjelang berlakunya *Undang - Undang No.18 Tahun 1999* ditinjau dari aspek hukum, pendapat para *kontraktor* mengenai *Undang – Undang No.18 Tahun 1999* Tentang Jasa Konstruksi dan suatu penyelesaian masalah yang dikaitkan dengan *Undang - Undang No.18 Tahun 1999*. Penelitian ini menggunakan 3 ( tiga ) metode antara lain wawancara, kuisisioner dan studi pustaka, sedangkan analisisnya bersifat kualitatif. Hasil penelitian menyatakan bahwa *Undang – Undang No.18 Tahun 1999* lebih mempertegas *tanggung jawab kontraktor* terutama dari segi hukum; sehingga *kontraktor* lebih aman dalam melakukan suatu pekerjaan konstruksi. Segala permasalahan tentang jasa konstruksi dapat diselesaikan melalui musyawarah selama permasalahan tersebut bersifat perdata bukan bersifat pidana.

**Kata kunci** : tanggung jawab, kontraktor dan Undang – Undang No.18 Tahun 1999.

