

Aspek hukum dalam konstruksi

TIU

Setelah menyelesaikan Mata Kuliah Aspek hukum dalam konstruksi mahasiswa mampu memahami :

- materi pengertian pengantar aspek hukum konstruksi
- Pedoman pengadaan barang dan jasa untuk instansi pemerintah,
- tinjauan Undang Undang Jasa Konstruksi,
- Peran masyarakat dan pembinaan jasa konstruksi.
- Penyelenggaraan jasa konstruksi,
- Tinjauan tentang Internasional Standart of Condition of Contract,
- aspek perseroan, perbangkan,

- asuransi, dan perpajakan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, aspek agrarian dalam pembangunan pengadaan tanah, pengelolaan sumber daya alam,
- aspek penataan ruang dan perijinan untuk melaksanakan proyek pembangunan,
- arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Referensi

- Hukum Proyek Konstruksi bangunan, Edi Saadi, Graha Ilmu
- Aspek Hukum dalam Sengketa Konstruksi, Hamid Sahab, Jambatan
- Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian sengketa konstruksi, Nazarkhan Yasin, Gramedia
- Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia, , Nazarkhan Yasin, Gramedia

Dasar dasar tentang Hukum Konstruksi di Indonesia - *Construction Law.*

Hirarki hukum perundang-undangan RI :

- Undang Undang Dasar RI tahun 1945
- Merupakan hukum dasar dalam peraturan perundang-undangan. Seluruh Peraturan RI tidak boleh bertentangan dengan UUD 1945
- Ketetapan MPR (TAP MPR)
- Undang-Undang (UU) atau PERPU (Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang)
- PP (Peraturan Pemerintah)
- PERPRES (Peraturan Presiden)
- PERDA (Peraturan Daerah)

- Hirarki ini menunjukkan tingkat kekuatan hukum tersebut. Hirarki yang lebih tinggi artinya lebih kuat di mata hukum. Hirarki yang lebih rendah tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang hirarkinya berada di lebih atas.

KONSEP KEBIJAKAN HUKUM KONSTRUKSI DULU DAN SEKARANG

DULU:

- Bangunan >> Pihak (pemilik & tetangga) >> Izin Adat

SEKARANG:

- Bangunan >> Pihak (yang terdiri atas: Pemilik, konsultan, kontraktor, bank) >> Izin Pemerintah

Saat ini, Hukum Konstruksi mengatur berbagai jenis kegiatan dalam industri konstruksi di Indonesia, seperti

- Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
- Pengadaan Barang/Jasa Konstruksi
- Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi

- Aspek Keuangan dan Perbankan Konstruksi
- Aspek Perpajakan Dalam Kontrak Konstruksi
- Klaim Konstruksi
- Proses Penyelesaian Sengketa Konstruksi
- Lembaga dan Para Pihak dalam Kontrak Konstruksi

Hukum Konstruksi yang masih berlaku di Indonesia diantaranya:

- AV 41 (Syarat-syarat umum)
- UUK No.2 tahun 2017
- Peraturan Pemerintah No. 29 tentang Penyelenggaraan jasa Konstruksi

UNDANG UNDANG

- Undang Undang Jasa Konstruksi No. 18 tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi

UUJK No. 2 Tahun 2017 ini mengatur kontrak proyek konstruksi di Indonesia terutama yang asal dananya berasal dari pemerintah/kas negara. UUKK mengatur hubungan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa Konstruksi seperti misalnya yang tertulis dalam UUKK No.2/2017 Pasal 22 ayat 2.

PERATURAN PEMERINTAH

Peraturan pemerintah ini merupakan peraturan pendukung atas peraturan jasa konstruksi yang tertulis dalam UU Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017.

- PP No. 28/2000 Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi
- PP No. 29/2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
- PP No. 30/2000 Tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi

PERATURAN PRESIDEN

- Perpres no 17 th 2019 Tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah

PERATURAN MENTERI

- **Kepmen PU No. 339/2003 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi**
- **Kepmen PU No. 57/2004 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi**
- **Kepmen PU No. 43/2007 Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi**

PERATURAN LEMBAGA

- **Peraturan LPJK No. 11 A/2008 Tentang Registrasi Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi**

FIDIC (Federation International Des Ingesniieurs Conseils)

- FIDIC bukan merupakan peraturan buatan Indonesia, melainkan sebuah standar Internasional mengenai Kontrak Konstruksi yang sering dipakai untuk diadaptasi di Indonesia karena ketidaktersediannya standar baku kontrak selama ini.

- FIDIC singkatan dari *Federation International Des Ingesniieurs Conseils (International Federation of Consulting Engineers)*.
- Sebuah organisasi asosiasi para konsultan seluruh dunia yang didirikan pada tahun 1913 oleh Negara Perancis, Belgia, dan Swiss, pusatnya berkedudukan di Lausanne, Swiss.
- Dari organisasi yang anggotanya Eropa, FIDIC berkembang setelah Perang Dunia II ditandai dengan bergabungnya Inggris pada tahun 1949 disusul Amerika Serikat pada tahun 1958.
- Era 70-an Negara-negara anggota NIC (*Newly Industrialized Countries*) yang akhirnya membuat organisasi internasional.

Tahun 1999 FIDIC menerbitkan format standar kontrak yaitu:

- 1. *Condition Contract for Construction*
- 2. *Condition of Contract Design-Build*
- 3. *Condition of Contract for EPC/ Turnkey Project*
- 4. *Short Form Contract*

Pemakaian FIDIC sebagai standar pembuatan kontrak tidaklah mutlak. Namun, dapat dimodifikasi dan disesuaikan sesuai peraturan Negara setempat dan kebijakan pihak yang bersepakat.

Menurut FIDIC “*the Construction Contract*” edisi 1999, Dokumen Kontrak terdiri dari:

1. *Contract Agreement*
2. *Letter of Acceptance/ Award*
3. *For/Letter of Tender*
4. *Condition of Contract*
5. *Specification*
6. *Drawings*
7. *Schedules*
8. *Appendix to Tender*
9. *Bill of Quantity and Daywork Schedule*
10. Dan dokumen-dokumen lain yang termasuk dalam *Contract Agreement*.

