

## EKSISTENSI KELALAIAN KONTRAKTOR SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PENOLAKAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI (SLF)

Brenda Putri Tanoto<sup>1</sup>, Gabriela Katarina Yuanda<sup>2</sup>, Valerine Anastasya<sup>3</sup>

[01051220058@student.uph.edu](mailto:01051220058@student.uph.edu)<sup>1</sup>, [01051220066@student.uph.edu](mailto:01051220066@student.uph.edu)<sup>2</sup>,

[01051220067@student.uph.edu](mailto:01051220067@student.uph.edu)<sup>3</sup>

Universitas Pelita Harapan

**Abstrak:** Kegiatan konstruksi menjadi pondasi kegiatan pembangunan di Indonesia. Demi mencapai tujuan untuk memajukan kesejahteraan umum, maka Indonesia harus memiliki tingkat pembangunan yang baik. Adapun pembangunan yang dimaksud melibatkan pembangunan infrastruktur guna menyokong kebutuhan masyarakat. Melihat pertumbuhan populasi Indonesia yang pesat, maka salah satu pembangunan yang dibutuhkan oleh masyarakat adalah hunian yang layak. Pembangunan hunian berupa satuan rumah susun seperti apartemen umumnya membutuhkan proses pembangunan yang cukup rumit dan panjang. Tolak ukur keberhasilan bangunan dapat dilihat dari penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang wajib dimiliki gedung. Penelitian menggunakan pendekatan normatif untuk menganalisis unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yakni: (a) adanya perbuatan melawan hukum; (b) adanya kesalahan; (c) adanya kerugian; dan (d) adanya hubungan antara perbuatan kelalaian konstruksi dengan penolakan SLF yang berujung pada kerugian. Analisis mengolah data sekunder bersifat kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kontraktor yang memenuhi unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum dari kontraktor wajib memberikan ganti-rugi kepada klien.

**Kata Kunci:** Kontraktors, Perbuatan Melawan Hukum, Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Satuan Rumah Susun, Ganti Rugi.

**Abstract:** Construction is the foundation of development in Indonesia. In order to achieve the goal of advancing public welfare, Indonesia requires a good level of development. The development in question involves infrastructure development. Given Indonesia's rapid population growth, decent housing development is required by the community. Apartments' construction as flat units generally requires a long and complicated process. The issuance of Functional Suitability Certificate (SLF) is viewed as the benchmark for a building's success, as it is mandatory for buildings. The study uses a normative approach towards secondary qualitative data to analyze the elements of Unlawful Acts, namely: (a) the existence of unlawful acts; (b) the existence of errors; (c) the existence of losses; and (d) the existence of a relationship between construction negligence and the rejection of SLF which leads to losses. The results of The study's results indicate that contractors who fulfill the elements of unlawful acts are required to compensate clients.

**Keywords:** Contractors, Unlawful Act, Functional Suitability Certificate, Flat Units, Compensations.

## PENDAHULUAN

Konstruksi didefinisikan sebagai rangkaian kegiatan untuk mewujudkan, memelihara, menghancurkan, bangunan yang sebagian dan/atau seluruhnya menyatu dengan tanah atau tempat kedudukannya menyatu dengan tanah.<sup>1</sup> Konstruksi, sebagai salah satu sektor pembangunan, sejalan dengan pelaksanaan salah satu tujuan negara Indonesia berdasarkan Undang-undang Dasar 1945 (“**UUD 1945**”) yakni untuk memajukan kesejahteraan umum. Berdasarkan data dari Direktorat Jenderal Bina Konstruksi (“**DJBK**”) dan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (“**PUPR**”), sektor konstruksi bangunan berkontribusi sebagai sektor kelima terbesar terhadap Produk Domestik Bruto (“**PDB**”) pada tahun 2023.<sup>2</sup> Hal tersebut menunjukkan signifikansi sektor konstruksi sebagai salah satu sektor penting bagi keberlangsungan dan pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Hingga tahun 2023, Indonesia sudah memiliki perusahaan konstruksi yang tercatat sebanyak 190.677 menurut data dari Badan Pusat Statistik (“**BPS**”).<sup>3</sup> Dengan banyaknya perusahaan konstruksi, maka kegiatan konstruksi juga akan meningkat.

Sebagai negara hukum, Indonesia sebagai negara hukum telah mengatur terkait kegiatan konstruksi dalam peraturan perundang-undangan yang antara lain meliputi: Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“**UU 28/2002**”), Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (“**UU 2/2017**”), Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“**UU 11/2020**”), Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (“**UU 6/2023**”), Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (“**PP 22/2020**”), Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (“**PERPU 2/2022**”), Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (“**PP 14/2021**”), Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (“**PP 16/2021**”), Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (“**PP 22/2020**”).

Kegiatan konstruksi dipandang sebagai salah satu bentuk penyediaan barang dan jasa yang cukup rumit, mengikuti klasifikasi dan subklasifikasi jenis usahanya mengacu pada Klasifikasi Lapangan Usaha Indonesia (“**KBLI**”). Kegiatan konstruksi dapat mencakup pembangunan gedung perkantoran, kawasan perindustrian, kawasan permukiman, ataupun kondominium sebagai salah satu bentuk satuan rumah susun. Melihat ini, jelas bahwa kebutuhan konstruksi untuk setiap proyek akan berbeda-beda mengikuti jenis bangunan serta kebutuhan dan keinginan dari klien sebagai pengguna jasa. Dengan ini, meskipun Indonesia telah mengatur mengenai konstruksi melalui peraturan perundang-undangan, terdapat kelonggaran bagi hubungan konstruksi antara kontraktor dan klien yang dapat

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

<sup>2</sup> Direktorat Jenderal Bina Konstruksi. (2024). *Seluruh Pelaku Industri Konstruksi Harus Bersinergi dalam Menjawab Tantangan Jasa Konstruksi*. Diakses dari <https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/sekretariat-direktorat-jenderal/seluruh-pelaku-industri-konstruksi-harus-bersinergi-dalam-menjawab-tantangan-jasa-konstruksi/>, pada 19 Oktober 2024.

<sup>3</sup> Badan Pusat Statistik. (2024). *Banyaknya Perusahaan Konstruksi, 2021-2023*. Diakses dari <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MjE2IzI=/banyaknya-perusahaan-konstruksi.html>, pada 19 Oktober 2024.

dibuat secara bebas berdasarkan kesepakatan kontraktual. Kesepakatan tersebut tertuang dalam bentuk perjanjian, di mana telah diatur dalam Pasal 46 UU 2/2017 yang menegaskan bahwa hubungan kerja antara kontraktor sebagai penyedia jasa dengan klien sebagai pengguna jasa harus dituangkan dalam sebuah Kontrak Kerja Konstruksi (“KKK”).

Pada praktiknya, meskipun KKK telah mengatur secara spesifik proyek yang disepakati antara kontraktor dan klien, kasus wanprestasi lazim terjadi. Wanprestasi dalam bidang konstruksi seringkali terjadi karena kelalaian di tahap pembangunan seperti kesalahan design teknis, perhitungan uji beban, dan/atau penggunaan bahan dengan standar kekuatan yang tidak sesuai dengan KKK. Apabila dalam tahap verifikasi ditemukan bahwa teknik konstruksi tidak memadai dan hasil konstruksi tidak sesuai maka terdapat potensi penolakan salah satu persyaratan legalitas, yakni Sertifikat Laik Fungsi (“SLF”). Penolakan terhadap SLF tentu merugikan klien secara materiil dan immateriil karena penolakan tersebut menyatakan ketidaklayakan bangunan gedung untuk dapat digunakan sesuai fungsi dan tujuannya.

Penolakan permohonan SLF umumnya didasari pada kenyataan adanya kesalahan konstruksi akibat kelalaian. Dalam hal konstruksi gagal karena kelalaian dari kontraktor, klien berhak untuk meminta ganti rugi materiil dan immateriil. Hal tersebut dibuat berdasarkan dalil gugatan bahwa kontraktor telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (“PMH”) sesuai dengan Pasal 1365 KUHP. Dalam hal ini, kontraktor seringkali menggunakan alasan-alasan pengecualian seperti *force majeure* ataupun kesalahan dari pihak ketiga guna menghindari kewajiban ganti-rugi kepada klien, yang umumnya melibatkan nilai yang cukup tinggi dalam bidang konstruksi. Mengingat bahwa terdapat beberapa unsur yang perlu dipenuhi agar suatu perbuatan dinyatakan sebagai PMH, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut terkait eksistensi kelalaian kontraktor dalam konstruksi bangunan sebagai bentuk PMH dalam penolakan SLF.

## RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian diatas maka penelitian akan membahas terkait beberapa rumusan masalah seperti berikut:

1. Bagaimana Prosedur Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi Bangunan Satuan Rumah Susun (“Sarusun”)/Apartemen dalam Kaitan dengan Developer?
2. Bagaimana analisa terpenuhinya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kegagalan Bangunan dari Kontraktor?
3. Apa saja upaya hukum serta sanksi dari terpenuhinya unsur PMH dalam kelalaian konstruksi?

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif. Penelitian dibuat melalui analisis secara deskriptif terhadap topik dengan menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder.<sup>4</sup> Adapun bahan hukum primer yang digunakan mencakupi peraturan perundang-undangan dari tingkat khusus hingga umum (*lex specialis-generalis*) berdasarkan hierarki perundang-undangan di Indonesia. Sedangkan, penggunaan bahan hukum sekunder mencakupi buku, jurnal, karya penelitian ilmiah serta artikel-artikel terkait dari kasus serupa dengan topik penelitian penulisan ini. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini berupa pendekatan hukum positif (*statute approach*) serta pendekatan konseptual (*conceptual approach*) berdasarkan teori-teori dan doktrin-

---

<sup>4</sup> Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki. (2013). *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. (Cetakan Ke-8.). Kencana Prenada Media Group. Hlm 181.

doktrin hukum dalam analisis penulisan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Prosedur Permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bagi Bangunan Sarusun/Apartemen dalam Kaitan dengan Developer

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah dokumen resmi yang diterbitkan oleh pemerintah daerah yang menyatakan bahwa suatu bangunan telah memenuhi syarat keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan sesuai dengan peruntukannya.<sup>5</sup> SLF menjadi instrumen penting dalam memastikan bahwa bangunan yang telah selesai dibangun aman digunakan oleh masyarakat serta memenuhi standar teknis yang berlaku.<sup>6</sup> Dasar hukum penerbitan SLF merujuk pada PP No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur standar teknis dan administratif kelayakan fungsi bangunan.<sup>7</sup>

SLF memiliki fungsi utama untuk memastikan bahwa bangunan gedung layak untuk dihuni dan digunakan sesuai dengan peruntukannya. SLF menjamin bahwa suatu bangunan telah memenuhi standar keselamatan, kesehatan, dan lingkungan yang ditetapkan oleh pemerintah. Dengan adanya SLF, pengguna bangunan, baik penghuni maupun masyarakat sekitar, mendapatkan kepastian bahwa bangunan tersebut telah melalui proses verifikasi dan inspeksi yang komprehensif. Selain itu, SLF juga melindungi developer dari potensi masalah hukum yang mungkin timbul akibat kelalaian dalam membangun gedung yang tidak memenuhi standar teknis.<sup>8</sup> SLF juga berfungsi sebagai alat kontrol bagi pemerintah daerah dalam mengawasi kualitas bangunan di wilayahnya. Khusus untuk bangunan apartemen atau sarusun yang memiliki tingkat hunian tinggi, penerapan SLF memastikan bahwa aspek keselamatan penghuni benar-benar terjaga. Misalnya, SLF memastikan bahwa sistem proteksi kebakaran, ventilasi, dan drainase bangunan telah berfungsi dengan baik dan sesuai standar.

Prosedur pengajuan SLF sendiri melibatkan beberapa tahapan penting yang harus diikuti oleh developer.<sup>9</sup> Pertama, developer harus mengajukan permohonan pendaftaran SLF kepada pemerintah daerah, yang biasanya dilakukan melalui Dinas Penataan Ruang atau Dinas Cipta Karya. Dalam tahap ini, developer harus menyertakan berbagai dokumen pendukung seperti Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), gambar teknis arsitektur, sertifikat sistem proteksi kebakaran, dan hasil uji material bangunan seperti beton dan baja. Semua dokumen ini harus lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan oleh peraturan daerah setempat. Setelah pendaftaran selesai, dokumen yang diajukan akan disortir untuk memastikan kelengkapan dan kesesuaiannya dengan persyaratan yang berlaku. Jika ada dokumen yang tidak lengkap atau tidak sesuai, permohonan SLF bisa ditolak bahkan sebelum masuk ke tahap selanjutnya.<sup>10</sup>

---

<sup>5</sup> MT, Dr. Ir. D. P. R. (2019). *SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG: Implementasi Kebijakan Perizinan Pemanfaatan Bangunan Gedung di daerah*. Zifatama Jawa.

<sup>6</sup> WYKON, P. (2024, September 6). Kesalahan Umum dalam Pengajuan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) dan Cara Menghindarinya. Konsultan SLF. <https://pengkajiteknis.com/kesalahan-pengajuan-slf/>

<sup>7</sup> PP No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur standar teknis dan administratif kelayakan fungsi bangunan. (2021).

<sup>8</sup> Wahyuni, W. (2022, April 21). *Tata Cara Pengurusan sertifikat Laik Fungsi Bangunan*.

Hukumonline.Com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/tata-cara-pengurusan-sertifikat-laik-fungsi-bangunan-lt6260a9ef6ef41/>

<sup>9</sup> Mulyono, A. T. (2022). *UJI LAIK FUNGSI JALAN BERKESELAMATAN DAN BERKEPASTIAN HUKUM*. UGM PRESS.

<sup>10</sup> PERSYARATAN SLF – DPMPSTP kabupaten blitar – OPD. (n.d.). Retrieved October 21, 2024, from <https://dpmptsp.blitarkab.go.id/?p=20972>

Tahap berikutnya dalam proses pengajuan SLF adalah verifikasi lapangan, di mana petugas dari pemerintah daerah akan melakukan inspeksi langsung ke lokasi bangunan. Verifikasi lapangan ini bertujuan untuk memastikan bahwa kondisi fisik bangunan sesuai dengan dokumen teknis yang diajukan. Aspek-aspek yang diperiksa dalam verifikasi ini meliputi struktur bangunan, sistem proteksi kebakaran, sistem sanitasi, drainase, serta fasilitas umum seperti aksesibilitas bagi penyandang disabilitas. Hasil dari verifikasi lapangan ini akan menjadi dasar bagi pemerintah daerah untuk memutuskan apakah SLF akan diterbitkan atau tidak. Jika bangunan dinyatakan layak fungsi, SLF akan diterbitkan oleh pemerintah daerah, kecuali bangunan khusus akan diberikan oleh pemerintah pusat, lalu diberikan kepada developer sebagai tanda bahwa bangunan tersebut aman untuk digunakan.<sup>11</sup>

Dalam konteks ini, tanggung jawab developer kepada masyarakat tidak hanya terbatas pada pemenuhan persyaratan teknis yang diperiksa dalam verifikasi lapangan sebagai aspek legalitas semata, tetapi juga mencakup kepastian bahwa bangunan yang dibangun sesuai dengan tujuan dan kebutuhan masyarakat. Verifikasi lapangan mencerminkan bagaimana developer menjalankan tanggung jawabnya; jika ditemukan kekurangan, developer wajib mengambil langkah korektif sebelum SLF diterbitkan. Tanggung jawab ini meliputi keselamatan fisik bangunan serta fungsi fasilitas umum, seperti aksesibilitas bagi penyandang disabilitas, sanitasi, dan sistem drainase, yang harus berfungsi optimal untuk mendukung kualitas hidup masyarakat. Bangunan yang tidak memenuhi standar dapat membahayakan penghuninya dan berdampak negatif pada lingkungan, seperti menyebabkan banjir atau masalah kesehatan. Oleh karena itu, developer harus proaktif dalam memantau dan memperbaiki aspek-aspek bangunan sesuai kebutuhan masyarakat. Selain itu, developer juga bertanggung jawab untuk menjaga transparansi selama proses pengajuan SLF. Mereka harus berkomunikasi dengan jelas mengenai proses verifikasi dan dampak yang mungkin timbul, seperti penutupan jalan sementara. Developer yang bertanggung jawab tidak hanya memastikan bangunan memenuhi standar teknis, tetapi juga memperhatikan dampak sosial dari proses pembangunan, menciptakan lingkungan yang aman dan berkelanjutan bagi masyarakat.

Namun, terdapat beberapa syarat yang bisa menyebabkan permohonan SLF ditolak. Salah satu alasan utama penolakan adalah ketidaklengkapan dokumen. Beberapa dokumen penting yang sering kali kurang lengkap atau tidak sesuai meliputi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), dokumen rencana teknis seperti gambar arsitektur dan struktur bangunan, sertifikat sistem proteksi kebakaran, dan hasil uji laboratorium untuk material bangunan. Ketidaklengkapan salah satu dari dokumen-dokumen ini bisa menjadi alasan kuat untuk menolak permohonan SLF. Selain itu, ketidaksesuaian antara kondisi fisik bangunan dan rencana teknis yang diajukan juga sering menjadi penyebab penolakan. Sebagai contoh, jika terjadi perubahan desain bangunan selama proses pembangunan tanpa persetujuan resmi dari pemerintah daerah, atau jika kualitas material yang digunakan tidak sesuai dengan spesifikasi yang diajukan dalam dokumen teknis, maka permohonan SLF bisa ditolak.

Pelanggaran terhadap standar keselamatan, kesehatan, dan lingkungan juga merupakan alasan lain yang sering menyebabkan penolakan SLF. Standar keselamatan kebakaran, misalnya, mengharuskan bangunan dilengkapi dengan jalur evakuasi yang jelas dan sistem proteksi kebakaran seperti alat pemadam api dan alarm kebakaran yang berfungsi dengan baik. Jika fasilitas ini tidak tersedia atau tidak berfungsi dengan benar,

---

<sup>11</sup> DPUPKP. (n.d.). Sertifikat Laik Fungsi (SLF) : Persyaratan, Cara Mengurus Dan Biaya. Retrieved October 21, 2024, from <https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/378/sertifikat-laik-fungsi-slf-persyaratan-cara-mengurus-dan-biaya>

permohonan SLF akan ditolak. Selain itu, bangunan juga harus memenuhi standar kesehatan lingkungan, seperti memiliki sistem ventilasi yang memadai, sanitasi yang baik, dan sistem drainase yang berfungsi dengan baik untuk menghindari genangan air atau banjir. Aksesibilitas bagi penyandang disabilitas juga menjadi syarat penting, di mana bangunan harus dilengkapi dengan fasilitas seperti ramp atau lift yang memadai.

Kesalahan umum lainnya yang sering terjadi dalam pengajuan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) adalah adanya perbedaan antara dokumen perencanaan dan realisasi fisik bangunan di lapangan. Perbedaan ini kerap disebabkan oleh kurangnya pengawasan selama proses konstruksi atau perubahan desain oleh developer tanpa mengajukan revisi resmi pada dokumen perencanaan yang telah disetujui. Dalam kasus pengajuan SLF, perbedaan yang mencakup aspek penting seperti struktur bangunan atau sistem keselamatan kebakaran dapat mengakibatkan penolakan. Selain itu, kesalahan seperti pemasangan sistem proteksi kebakaran yang tidak benar atau jalur evakuasi yang tidak memadai juga menjadi alasan penolakan SLF.<sup>12</sup>

Untuk menghindari hal tersebut, pengembang harus memastikan bahwa setiap persyaratan, baik dari segi dokumen maupun kondisi fisik bangunan, telah terpenuhi. Proses pengajuan SLF membutuhkan perhatian pada setiap tahapan, mulai dari perencanaan hingga penyusunan dokumen. Pemahaman terhadap regulasi dan standar teknis yang berlaku sangat penting agar semua persyaratan dapat dipenuhi, sehingga tidak hanya meningkatkan peluang memperoleh SLF, tetapi juga memastikan keamanan dan kenyamanan hunian. Sebagai contoh, terdapat kasus di mana retakan besar pada struktur bangunan villa disebabkan oleh pondasi yang tidak merata dan kelalaian kontraktor dalam memenuhi standar keselamatan. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 442/Pdt.G/2021/PN Dps, tindakan tersebut dinyatakan sebagai PMH, dan pengembang diwajibkan membayar ganti rugi. Kasus ini menegaskan pentingnya mematuhi standar konstruksi untuk menghindari masalah serupa.

### **Analisis Pemenuhan Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kegagalan Bangunan oleh Kontraktor**

Berdasarkan Pasal 1 angka 10 UU 2/2017 bahwa yang dimaksud dengan “Kegagalan Bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil Jasa Konstruksi.”<sup>13</sup> Melalui definisi tersebut, maka dapat diartikan bahwa keadaan kegagalan bangunan terjadi ketika bangunan mengalami keruntuhan yang mengakibatkan strukturnya tidak dapat berdiri lagi, atau ketika bangunan tidak dapat digunakan sesuai dengan fungsinya setelah selesai dibangun dan diserahkan kepada pemilik. Kedua, keadaan ini menunjukkan pentingnya aspek keselamatan dan fungsi bangunan, serta menegaskan tanggung jawab penyedia jasa konstruksi dalam memastikan kualitas dan keberlanjutan bangunan yang mereka hasilkan.

Dalam jasa konstruksi, penyedia jasa (kontraktor) harus memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan. Pasal 59 ayat (1) UU 2/2017 menegaskan bahwa dalam setiap penyelenggaraan jasa konstruksi, baik pengguna jasa maupun penyedia jasa wajib memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan. Dalam upaya memastikan terpenuhinya standar-standar tersebut, Pasal 59 ayat (2) UU 2/2017 mengatur bahwa pengguna jasa dan/atau penyedia jasa wajib memberikan pengesahan atau persetujuan terkait beberapa aspek penting, yaitu hasil

---

<sup>12</sup> Wahyuni, W. (2022, April 21). Tata cara pengurusan sertifikat laik Fungsi bangunan. hukumonline.com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/tata-cara-pengurusan-sertifikat-laik-fungsi-bangunan-lt6260a9ef6ef41/>

<sup>13</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. (2017). Pasal 59 angka 10.

pengkajian, perencanaan, atau perancangan, rencana teknis pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, atau pembangunan kembali, pelaksanaan proses pembangunan, penggunaan material, peralatan, dan teknologi, serta hasil layanan jasa konstruksi.

Pasal 59 ayat (3) UU 2/2017 mengatur bahwa yang dimaksud dengan standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan meliputi berbagai aspek-aspek penting, seperti standar mutu bahan, standar mutu peralatan, keselamatan dan kesehatan kerja, prosedur pelaksanaan jasa konstruksi, mutu hasil pelaksanaan, standar operasi dan pemeliharaan, serta pedoman perlindungan sosial tenaga kerja, dan pengelolaan lingkungan hidup. Selain itu, dalam UU 2/2017 disebutkan bahwa penyelenggaraan jasa konstruksi harus berlandaskan pada beberapa asas, yaitu (1) kejujuran dan keadilan, (2) manfaat, (3) kesetaraan, (4) keserasian, (5) keseimbangan, (6) profesionalitas, (7) kemandirian, (8) keterbukaan, (9) kemitraan, (10) keamanan dan keselamatan, (11) kebebasan, (12) pembangunan berkelanjutan, dan (13) wawasan lingkungan.

Berdasarkan uraian ketentuan-ketentuan tersebut, maka kontraktor sebagai penyedia jasa wajib menjalankan setiap pembangunan sesuai dengan prinsip dan ketentuan standar mutu yang telah ditetapkan oleh pemerintah dalam UU 2/2017 guna mewujudkan terpenuhinya persyaratan mutu dan keberlanjutan dalam penyelenggaraan pembangunan. Melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 66/KPTS/M/2018 ditetapkan mengenai pembentukan Komite Keselamatan Konstruksi sebagai upaya pemerintah untuk memastikan bahwa setiap proyek konstruksi di Indonesia telah mematuhi standar keselamatan dan mutu yang telah disepakati.

Dalam keputusan menteri tersebut disebutkan tugas dan wewenang Komite Keselamatan Konstruksi dalam penyelenggaraan konstruksi, yaitu termasuk kegiatan pemantauan dan evaluasi atas pelaksanaan konstruksi yang dinilai berisiko tinggi, melakukan investigasi terhadap insiden konstruksi, serta memberikan rekomendasi dan pertimbangan kepada menteri berdasarkan hasil dari pemantauan, evaluasi, atau investigasi tersebut, dengan tujuan untuk mencapai keselamatan dalam konstruksi.<sup>14</sup>

Selain itu, Komite Keselamatan Konstruksi juga diberikan kewenangan untuk memasuki lokasi kerja konstruksi, meminta keterangan dari pihak-pihak terkait, mengumpulkan data terkait, dan melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang turut berkaitan dengan keselamatan konstruksi. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 66/KPTS/M/2018 memberikan ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan konstruksi yang aman dan sesuai dengan standar mutu dengan dibentuknya Komite Keselamatan Konstruksi. Keberadaan komite ini adalah untuk memastikan bahwa setiap penyelenggaraan konstruksi mengikuti ketentuan tersebut guna mencegah kecelakaan dan kerusakan bangunan.

Peraturan-peraturan terkait jasa konstruksi memiliki peran penting dalam menjaga kualitas, keselamatan, dan keberlanjutan setiap proyek konstruksi. Seperti yang diatur dalam UU 2/2017 dan Keputusan Menteri PUPR Nomor 66/KPTS/M/2018 yang bertujuan untuk memastikan bahwa setiap tahapan konstruksi, mulai dari perencanaan hingga pemeliharaan, dilakukan sesuai dengan standar persyaratan mutu yang telah ditetapkan. Dengan adanya peraturan ini, baik pengguna jasa maupun penyedia jasa diwajibkan memenuhi standar mutu bangunan, keselamatan kerja, serta pedoman keberlanjutan lingkungan, yang semuanya bertujuan untuk melindungi kepentingan publik dan mencegah terjadinya kegagalan bangunan.

Dalam masa pelaksanaan proyek konstruksi, peraturan-peraturan yang telah

---

<sup>14</sup> Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2018). *Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 66/KPTS/M/2018 tentang Komite Keselamatan Konstruksi.*

ditetapkan tersebut tidak hanya bertujuan untuk menjaga keselamatan dan kualitas bangunan, tetapi juga memberikan dasar hukum jika terdapat masalah yang timbul, termasuk adanya PMH.

Pada kegagalan konstruksi, tidak semua kesalahan diakibatkan oleh kelalaian kontraktor. Dalam beberapa kasus kegagalan konstruksi, kesalahan juga dapat terjadi akibat beberapa faktor lainnya, seperti keterlibatan pihak konsultan, baik konsultan perencana dan konsultan pengawas atau pun pihak pengawas proyek. Misalnya, jika pihak konsultan pengawas mengabaikan tanggung jawabnya dalam hal secara sengaja tidak melakukan pemeriksaan kualitas bahan bangunan yang akan digunakan dalam pembangunan, serta secara sengaja menyetujui penggunaan bahan bangunan yang tidak memenuhi standar, maka konsultan pengawas tersebut dapat dikenai sanksi administratif atau sanksi denda sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU 2/2017. Hal ini menunjukkan bahwa kesalahan secara sengaja yang dilakukan oleh pihak lain selain kontraktor juga dapat mengakibatkan terjadinya kegagalan konstruksi dan melanggar hukum yang berlaku.

Selain itu, kasus kegagalan konstruksi juga dapat diakibatkan oleh adanya keadaan memaksa (*force majeure*), seperti bencana alam, bencana non-alam, bencana sosial, pemogokan, kebakaran, gangguan industri lainnya.<sup>15</sup> Terdapat 2 (dua) jenis sifat keadaan memaksa, yaitu keadaan memaksa mutlak (absolut), keadaan ini terjadi ketika sama sekali tidak mungkin lagi untuk melaksanakan perjanjiannya, misalnya ketika barang sudah hapus karena bencana alam,<sup>16</sup> dan yang bersifat tidak mutlak (relatif), yaitu suatu keadaan ketika para pihak masih dimungkinkan untuk melaksanakan hak dan kewajibannya. Misalnya, pada suatu lokasi proyek konstruksi terjadi bencana alam seperti banjir yang menyebabkan kerusakan parah pada lokasi proyek. Hal ini mengakibatkan keterbatasan akses jalan ke lokasi proyek, dan pihak kontraktor tidak dapat melanjutkan pekerjaannya tersebut. Dalam keadaan ini, kontraktor tidak dapat memenuhi kewajibannya dan tidak bisa dimintai pertanggungjawaban untuk menyelesaikan proyek tepat waktu karena keadaan tersebut berada di luar kendalinya.

Oleh karena itu, penting untuk menganalisis unsur-unsur yang ada untuk menentukan situasi tersebut memenuhi kriteria PMH atau tidak. Analisis ini bertujuan untuk mengevaluasi eksistensi kesalahan dalam pembangunan, agar mengetahui letak kesalahan berasal dari kontraktor atau pihak lain.

Setelah masa konstruksi selesai dan adanya ditemukan kegagalan konstruksi, maka pengguna jasa konstruksi memiliki hak untuk dapat mengajukan gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara. Oleh karena itu, unsur-unsur PMH harus terpenuhi. Adapun unsur-unsur PMH adalah (1) adanya suatu perbuatan, (2) perbuatan tersebut melawan hukum, (3) adanya kesalahan dari pihak pelaku, (4) adanya kerugian bagi korban, dan (5) adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.

Untuk menilai tanggung jawab hukum bagi kontraktor dalam kasus PMH dapat ditentukan melalui analisis terpenuhinya kriteria unsur-unsur PMH. Sebagai contoh, yaitu dalam kasus Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 442/Pdt.G/2021/PN Dps.<sup>17</sup> Kasus ini berawal dari adanya perjanjian dan kesanggupan antara Penggugat dan Tergugat I serta Tergugat II sebagai penyedia jasa konstruksi (kontraktor) untuk membangun 2 (dua) unit villa.

Namun, setelah kurang lebih 7 (tujuh) bulan bangunan tersebut telah dilakukan serah

---

<sup>15</sup> Rini Apriyani, & et al. (2021). *FORCE MAJEURE IN LAW*. Zahir Publishing. Hlm. 57.

<sup>16</sup> Prof. Subekti, S.H. (1985). *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Cetakan Ke-29 ed.). PT. Intermedia. Hlm. 150.

<sup>17</sup> Yvette Marie Josephine Picquet usage Van Tassel vs. Patrick Martinet, I Gede Sudarmawan, ST. No. 442/Pdt.G/2021/PN Dps, Pengadilan Negeri, 27 Oktober 2021.



terima ditemukan retakan besar pada struktur bangunan villa, yaitu termasuk, tembok bangunan, dinding bangunan, dan lantai bangunan. Kemudian, Penggugat berinisiatif mencari ahli konstruksi bangunan untuk melakukan investigasi. Dalam hal ini, Ir. A.A. Wiranata, M.T. sebagai ahli konstruksi bangunan, menyatakan bahwa kerusakan pada villa disebabkan oleh pondasi yang tidak merata di tanah lempung, perubahan posisi sandaran akibat tekanan tanah aktif, dan pemadatan tanah yang kurang merata.

Pada kasus ini, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak beritikad baik dalam melakukan komunikasi dan melakukan upaya perbaikan permasalahan konstruksi. Penggugat menyatakan bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan yang diatur dalam UU 2/2017.

Dalam gugatan ini, hakim memutuskan bahwa: (1) mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian, (2) menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah PMH, (3) menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang meliputi: pertama kerugian akibat kesalahan konstruksi maupun kerugian sebagai akibat proses perbaikan-perbaikan minor yang Penggugat lakukan sendiri sebesar Rp 280.320.000,- (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah); kedua kerugian hilangnya penghasilan dari hunian villa akibat pembatalan sebesar Rp 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah), (4) menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya, dan (5) menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.190.000,- (satu juta seratus sembilan puluh ribu rupiah).

Dalam kasus PMH ini, unsur-unsur PMH telah terpenuhi, termasuk adanya suatu perbuatan. Dalam hal ini, perbuatan yang dilakukan oleh pihak kontraktor, selaku Tergugat, adalah pelaksanaan konstruksi bangunan yang tidak memenuhi persyaratan dan standar bangunan. Tergugat juga melakukan perbuatan yang menyebabkan keretakan dinding vertikal melebihi 2 (dua) cm yang tidak wajar akibat penggalian tanah yang kurang dalam. Penggugat menyatakan bahwa setelah penyerahan bangunan, terjadi kerusakan pada tembok, dinding, dan lantai villa tersebut, yang menunjukkan adanya tindakan kegagalan konstruksi yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Kedua, adanya unsur perbuatan tersebut melawan hukum, dalam kasus tersebut, Penggugat menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat melanggar ketentuan hukum yang diatur dalam UU 2/2017. Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak berpedoman pada peraturan yang berlaku, sehingga perbuatan Tergugat yaitu tidak melakukan analisis tanah secara tepat sebelum pembangunan dan tidak melakukan penggalian pondasi yang cukup dalam, yang mengakibatkan keretakan dinding dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).

Ketiga, yaitu unsur adanya kesalahan dari pihak kontraktor, dalam hal ini, kesalahan kontraktor dapat dilihat dari kelalaian mereka dalam melakukan konstruksi yang sesuai dengan standar yang ditetapkan. Kerusakan yang terjadi adalah akibat dari kelalaian Tergugat dalam pelaksanaan pembangunan pondasi di atas tanah, Para Tergugat telah melanggar ketentuan hukum dan tidak berpedoman dengan peraturan perundang-undangan terkait yaitu UU 2/2017, serta menyebabkan kerugian kepada pihak Penggugat.

Keempat, yaitu unsur adanya kerugian bagi korban, dalam kasus ini, Penggugat mengalami dua kerugian, yaitu kerugian biaya dan kerugian ganti rugi. Kerugian ini mencakup biaya ganti rugi perbaikan yang sebesar Rp 280.320.000,- (dua ratus delapan puluh juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah) serta ganti kerugian biaya akibat hilangnya penghasilan dari hunian villa akibat pembatalan sebesar Rp 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta rupiah) erti hilangnya pendapatan dari penyewaan villa.

Kelima, yaitu unsur adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian.

Dalam kasus ini, terdapat hubungan langsung antara perbuatan Para Tergugat dan kerugian yang dialami Penggugat. Kerusakan pada bangunan villa yang terjadi setelah penyerahan menunjukkan bahwa kelalaian Tergugat dalam melakukan analisis tanah serta penggalian yang kurang dalam mengakibatkan pondasi tidak kokoh, yang menyebabkan keretakan. Tindakan Para Tergugat ini secara langsung berdampak pada kerugian yang dialami Penggugat, termasuk hilangnya penghasilan dan biaya renovasi ulang. Oleh karena itu, berdasarkan hasil penelitian penulis, kasus dengan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 442/Pdt.G/2021/PN Dps telah memenuhi unsur-unsur PMH

Pada tahap perencanaan hingga pelaksanaan konstruksi, terdapat beberapa bentuk kelalaian yang dapat terjadi, yaitu antara lain, pertama, kelalaian dalam perencanaan melibatkan kesalahan dalam desain teknis, perhitungan beban, atau pemilihan material yang tidak sesuai. Kementerian PUPR dalam pedomannya tentang penyelenggaraan konstruksi menyebutkan bahwa kesalahan perencanaan yang mengabaikan standar keselamatan dan kelayakan bangunan merupakan bentuk kelalaian yang serius, yang dapat mengakibatkan kegagalan struktur dan membahayakan keselamatan publik.<sup>18</sup> Misalnya, apabila dalam perencanaan terjadi kesalahan dalam perhitungan daya dukung tanah atau bahan bangunan yang tidak memenuhi standar, maka risiko kegagalan konstruksi sangat besar.

Kedua, kelalaian dalam pelaksanaan terjadi ketika kontraktor atau pihak pelaksana tidak mengikuti prosedur teknis yang telah ditetapkan dalam perencanaan. Misalnya, penggunaan material di bawah spesifikasi atau metode konstruksi yang tidak aman bisa menyebabkan kerusakan struktural dan kecelakaan kerja. Pasal 30 UU 2/2017 menegaskan bahwa pelaksanaan jasa konstruksi harus sesuai dengan standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan lingkungan.<sup>19</sup> Pelanggaran terhadap standar ini dapat dianggap sebagai kelalaian yang dapat dikenakan sanksi administratif maupun pidana, sesuai dengan bobot kelalaian yang terjadi.

Ketiga, kelalaian dalam pengawasan sering kali menjadi penyebab utama kecelakaan di lokasi konstruksi. Pengawasan yang tidak ketat terhadap pekerja, penggunaan alat pelindung diri (APD), dan kurangnya inspeksi berkala pada perkembangan proyek menambah risiko terjadinya kecelakaan kerja. Berdasarkan data dari *Indonesia Safety Center*, pengawasan yang lemah di sektor konstruksi menjadi faktor utama dalam tingginya angka kecelakaan, terutama yang berhubungan dengan pelanggaran prosedur keselamatan kerja. Dalam hal ini, kontraktor atau manajer proyek yang terbukti lalai dalam pengawasan bisa dikenakan tuntutan ganti rugi, sesuai dengan ketentuan PMH dalam KUHPperdata.<sup>20</sup>

Kelalaian operasional adalah bentuk lain dari PMH yang muncul ketika pihak pelaksana tidak mengikuti prosedur operasional standar (SOP) yang berlaku, misalnya dalam penggunaan alat berat atau prosedur pengangkatan material. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung mengatur bahwa setiap perusahaan konstruksi wajib menerapkan SOP dan tenaga Ahli Fungsi Khusus secara konsisten untuk menghindari kecelakaan kerja dan kerusakan lingkungan.<sup>21</sup> Pelanggaran

---

<sup>18</sup> Agustina, A., & Purnomo, S. (2023). KAJIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA KEGAGALAN BANGUNAN DALAM PEKERJAAN KONSTRUKSI. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5 (2), 40. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i2.3153>

<sup>19</sup> Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

<sup>20</sup> Indonesia Safety Center. (2016, January 10). *Faktor-faktor penyebab kecelakaan konstruksi*. Indonesia Safety Center. <https://indonesiasafetycenter.org/faktor-faktor-penyebab-kecelakaan-konstruksi/>

<sup>21</sup> Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-

terhadap kewajiban ini dapat menyebabkan perusahaan dikenakan sanksi administratif atau pidana jika kelalaian tersebut menyebabkan kerugian besar.

Selain itu, faktor manusia, seperti kelelahan atau kurangnya kompetensi pekerja, juga berperan signifikan dalam kecelakaan konstruksi. Penelitian oleh Indonesia Safety Center menunjukkan bahwa human error berkontribusi lebih dari 50% dalam insiden konstruksi di Indonesia.<sup>22</sup> Hal ini konsisten dengan data dari Kementerian PUPR yang menyatakan bahwa sektor konstruksi menyumbang sekitar 32% dari total kecelakaan kerja, menjadikannya salah satu sektor dengan risiko tertinggi. Faktor penyebab utama human error termasuk kurangnya pelatihan, rendahnya disiplin tenaga kerja, dan kelelahan yang berdampak langsung pada tingkat kecelakaan. Misalnya, hanya sekitar 30% proyek konstruksi yang menerapkan standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dengan baik, sementara sisanya masih jauh dari memadai.<sup>23</sup>

Terakhir, faktor eksternal, seperti cuaca buruk atau kondisi lokasi yang tidak aman, bisa meningkatkan risiko kelalaian konstruksi. Pekerja yang beroperasi dalam kondisi lingkungan yang ekstrem lebih rentan mengalami kecelakaan. Oleh karena itu, upaya mitigasi, seperti penilaian risiko lingkungan, sangat penting dalam mengurangi potensi kecelakaan. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup juga menyebutkan bahwa setiap kegiatan yang berpotensi merusak lingkungan, termasuk dalam sektor konstruksi, wajib melakukan upaya pencegahan dan mitigasi untuk mengurangi dampak negatif.<sup>24</sup>

### **Upaya Hukum dan Penerapan Sanksi atas Terbuktinya Kelalaian Konstruksi sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH)**

Upaya hukum dan penerapan sanksi terkait dengan kegagalan konstruksi menegaskan pentingnya tanggung jawab penyedia jasa di setiap fase penyelenggaraan proyek. Kegagalan bangunan dapat terjadi pada tahap perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, atau operasional, serta dapat dipengaruhi oleh faktor manusia dan lingkungan. Menurut Pasal 65 ayat (1), (2), dan (3) UU 2/2017, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. Jika rencana umur konstruksi lebih dari 10 tahun, penyedia jasa tetap bertanggung jawab atas kegagalan tersebut. Di samping itu, Pasal 67 ayat (1) menyatakan bahwa penyedia jasa dan/atau pengguna jasa berkewajiban memberikan ganti kerugian jika terjadi kegagalan bangunan dalam jangka waktu maksimum 10 tahun setelah tanggal penyerahan akhir layanan konstruksi. Setelah periode tersebut, tanggung jawab atas kegagalan bangunan beralih kepada pengguna jasa, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 65 ayat (3) UU 2/2017.<sup>25</sup>

Sanksi terhadap kelalaian dalam konstruksi, khususnya pada proyek apartemen dan sarusun, merupakan salah satu upaya penegakan hukum yang penting untuk melindungi kepentingan para penghuni, pemilik, serta masyarakat. Penegakan sanksi ini dilakukan melalui dua jalur utama, yaitu jalur perdata dan jalur pidana, yang masing-masing memiliki landasan hukum yang kuat.

---

Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

<sup>22</sup> Indonesia, S. S. (2018, February 13). *Rentetan Kecelakaan Kerja di Sektor Konstruksi, Refleksi Buruknya Implementasi K3?* Safety Sign Indonesia. <https://safetysignindonesia.id/rentetan-kecelakaan-kerja-di-sektor-konstruksi-refleksi-buruknya-implementasi-k3/>

<sup>23</sup> Cahyani, R. & Susilawati. (2024). Analisis faktor human error Terhadap Kejadian Kecelakaan Kerja Pada Pekerja Konstruksi. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2 (7), 10–14. <https://doi.org/10.59435/gjmi.v2i7.669>

<sup>24</sup> Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

<sup>25</sup> Wibowo, T. Y. W. (n.d.). *Pertanggungjawaban Hukum Atas Kegagalan Bangunan dari Penyedia Barang-Jasa - Jejak Pustaka*. Jejak Pustaka.

Dalam jalur perdata, pihak yang dirugikan akibat kelalaian konstruksi memiliki hak untuk menuntut ganti rugi kepada pihak yang bertanggung jawab. Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa “setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan pihak yang bersalah untuk mengganti kerugian tersebut.” Artinya, jika kelalaian dalam konstruksi terbukti mengakibatkan kerugian, misalnya kerusakan pada bangunan atau gangguan keamanan bagi penghuni, maka pihak yang bertanggung jawab, seperti pengembang atau kontraktor harus memberikan ganti rugi.<sup>26</sup> Dalam hal kerugian yang dialami oleh penghuni apartemen atau sarusun akibat kelalaian konstruksi, mereka dapat mengajukan gugatan di pengadilan. Gugatan ini biasanya disertai bukti-bukti teknis seperti laporan inspeksi bangunan, kesaksian ahli, dan dokumen kontrak yang menguatkan klaim. Selain itu, Undang-undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (“UU 20/2011”) juga dapat digunakan sebagai dasar hukum untuk menuntut hak-hak penghuni terkait fasilitas yang aman dan layak huni. Contoh konkrit dari hal ini dapat dilihat dalam proyek apartemen atau sarusun yang mengalami kerusakan struktural akibat kelalaian dalam pembangunan atau pengawasan. Pihak penghuni dapat mengajukan gugatan ke pengadilan dengan menyertakan bukti-bukti teknis, seperti laporan inspeksi bangunan, kesaksian ahli, serta dokumen kontrak untuk mendukung klaim ganti rugi mereka. Pengadilan kemudian akan mempertimbangkan apakah kelalaian tersebut terbukti berdasarkan bukti yang diajukan.<sup>27</sup> Selain itu, kelalaian yang menyebabkan kerugian juga dapat dikaitkan dengan UU 20/2011. UU ini memberikan perlindungan hukum bagi penghuni apartemen dan mengatur hak serta kewajiban para pemilik satuan rumah susun, termasuk tanggung jawab pengembang dalam menyediakan fasilitas yang aman dan layak. Jika ada pelanggaran terhadap ketentuan ini, penghuni dapat menggunakan UU 20/2011 sebagai dasar hukum untuk menuntut ganti rugi.

Sementara itu, jalur pidana dapat ditempuh jika kelalaian dalam konstruksi menimbulkan dampak yang lebih serius, seperti kecelakaan kerja atau kerusakan besar yang mengakibatkan korban jiwa atau kerugian signifikan. Dalam konteks ini, KUHP dapat digunakan untuk mengenakan sanksi pidana terhadap pihak yang bertanggung jawab, baik pengembang, kontraktor, atau pengawas proyek. Misalnya, jika kelalaian dalam pengawasan atau pelaksanaan proyek menyebabkan runtuhnya bagian bangunan yang menyebabkan kecelakaan kerja hingga korban jiwa, pihak yang bertanggung jawab dapat dikenai Pasal 359 KUHP, yang mengatur tentang kelalaian yang menyebabkan hilangnya nyawa orang lain.<sup>28</sup> Proses hukum dalam kasus kelalaian konstruksi yang bersifat pidana biasanya dimulai dengan laporan resmi dari pihak yang dirugikan, seperti korban atau keluarganya, kepada pihak kepolisian. Laporan ini umumnya berisi kronologi kejadian dan bukti awal yang menunjukkan bahwa kelalaian telah menyebabkan kerugian, baik materiil maupun imateriil, seperti kecelakaan kerja atau korban jiwa. Setelah laporan diterima, polisi akan melakukan penyelidikan awal untuk mengumpulkan informasi dan

---

<sup>26</sup> Wahyuni, W. (2022, June 22). *Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum*.

Hukumonline.Com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/>

<sup>27</sup> Ganti, T., Dalam, R., Melawan, P., Perbandingan, S., Wanprestasi, D., Redjeki, S., Kantor, S., Sri, A., Slamet, R., Jalan, P., Besar, B., Blok, R., 85, N., & Pusat, J. (2013). TUNTUTAN GANTI RUGI DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM: SUATU PERBANDINGAN DENGAN WANPRESTASI (pp. 112–113). <https://media.neliti.com/media/publications/18068-ID-tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-suatu-perbandingan-dengan-wanp.pdf>

<sup>28</sup> Auli, S. H. R. C. (2024, April 1). *Pasal 359 KUHP tentang Kelalaian yang Menyebabkan Kematian*. PT Justika Siar Publika. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-359-kuhp-tentang-kelalaian-yang-menyebabkan-kematian-lt660a880959938/>

bukti tambahan, seperti saksi mata, dokumen proyek, laporan teknis, atau keterangan ahli terkait konstruksi. Selama proses penyelidikan, aparat hukum juga dapat melakukan pemeriksaan di lokasi kejadian untuk memastikan ada atau tidaknya unsur kelalaian yang melanggar hukum pidana. Jika bukti-bukti menunjukkan adanya pelanggaran, penyidik akan memeriksa pihak-pihak yang terlibat, seperti pengembang, kontraktor, atau pengawas proyek, guna mengetahui peran mereka dalam insiden tersebut. Apabila penyelidikan polisi selesai dan terbukti ada kelalaian yang memenuhi unsur pidana, berkas perkara akan dilimpahkan ke kejaksaan. Di tahap ini, jaksa berperan sebagai penuntut umum, yang bertugas menyusun dakwaan berdasarkan hasil penyelidikan. Jaksa kemudian mengajukan tuntutan terhadap pihak yang bertanggung jawab di pengadilan. Dalam persidangan, jaksa harus membuktikan di hadapan hakim bahwa kelalaian tersebut secara langsung menyebabkan kerugian, baik berupa cedera berat, kerusakan parah, atau bahkan hilangnya nyawa. Jika terbukti bersalah, sanksinya bisa berupa pidana penjara atau denda yang signifikan. Selain itu, pasal-pasal terkait dengan tindak pidana lainnya, seperti Pasal 360 KUHP tentang kelalaian yang menyebabkan luka-luka berat, juga dapat diterapkan.<sup>29</sup>

Selain sanksi perdata dan pidana, sanksi administratif juga dapat dijatuhkan. Berdasarkan UU 2/2017, penyedia jasa konstruksi, seperti pengembang dan kontraktor, memiliki tanggung jawab besar dalam memastikan keselamatan dan kualitas proyek yang mereka kerjakan. Jika kelalaian terjadi dan menimbulkan kerugian atau kecelakaan, pemerintah dapat memberikan sanksi administratif, seperti denda, peringatan tertulis, pembekuan izin usaha, atau bahkan pencabutan izin usaha.<sup>30</sup> Sanksi ini bertujuan untuk memberikan efek jera dan mendorong para pelaku di sektor konstruksi untuk lebih berhati-hati dalam menjalankan proyek. Dalam penerapan UU 2/2017, lembaga yang berwenang, seperti Kementerian PUPR memiliki peran penting dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan jasa konstruksi, terutama dalam hal keselamatan dan kesehatan kerja. Setiap pelanggaran atau kelalaian yang terjadi dapat berujung pada evaluasi ketat dan pemberian sanksi sesuai dengan UU 2/2017.

Proses arbitrase biasanya melibatkan seorang atau beberapa arbiter yang ditunjuk oleh kedua belah pihak untuk memeriksa dan memutuskan sengketa. Arbiter akan mendengarkan argumen dari masing-masing pihak, menilai bukti yang disampaikan, dan memberikan keputusan yang bersifat mengikat. Hal ini sangat menguntungkan, terutama ketika sengketa memerlukan pemahaman mendalam mengenai aspek teknis dan spesifik dari proyek konstruksi yang mungkin tidak sepenuhnya dipahami oleh hakim di pengadilan. Mediasi, di sisi lain, adalah proses di mana pihak ketiga yang netral, yaitu mediator, membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan tanpa mengambil keputusan yang mengikat.

Proses ini memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang terlibat untuk bernegosiasi dan mencari solusi yang saling menguntungkan, dengan harapan dapat menghindari pertempuran hukum yang panjang dan melelahkan di pengadilan. Dalam kasus kelalaian konstruksi, di mana proses hukum formal bisa memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit, baik mediasi maupun arbitrase menawarkan jalur alternatif yang lebih fleksibel dan lebih cepat. Dengan demikian, mekanisme alternatif ini tidak hanya membantu mengurangi beban sistem peradilan, tetapi juga memberikan cara bagi pihak-pihak yang terlibat untuk menyelesaikan konflik dengan lebih efisien dan meminimalkan dampak negatif yang mungkin ditimbulkan oleh sengketa tersebut. Keterlibatan dalam

---

<sup>29</sup> Ana, G. F., & Ginting, R. (2015, May). ANALISIS PENERAPAN PASAL 359 KUHP MENGENAI KEALPAAN YANG MENYEBABKAN HILANGNYA NYAWA ORANG LAIN (Studi Putusan Nomor: 267/PID.B/2011/PN/SKH). *Uns.ac.id*. <https://jurnal.uns.ac.id/recursive/article/download/40634/26789>

<sup>30</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

mediasi atau arbitrase juga dapat menjadi langkah preventif bagi para pelaku di sektor konstruksi, mengingat bahwa penyelesaian yang adil dapat memperkuat hubungan bisnis dan reputasi mereka di industri.

Data dari Kementerian PUPR menunjukkan bahwa kelalaian dalam konstruksi sering kali berujung pada kerugian besar, baik secara materiil maupun non-materiil. Misalnya, runtuhnya gedung atau insiden kecelakaan kerja pada proyek konstruksi telah mengakibatkan kerugian finansial yang tidak sedikit bagi pengembang, serta merugikan penghuni dan pekerja. Dari sisi korban, data dari Asosiasi Konsultan Konstruksi Indonesia (AKI) menunjukkan bahwa kecelakaan kerja di sektor konstruksi menyumbang angka kecelakaan tertinggi di antara sektor-sektor lain, yang memperkuat pentingnya penerapan sanksi terhadap kelalaian sebagai langkah preventif dan penegakan hukum.<sup>31</sup>

Penerapan sanksi terhadap kelalaian dalam proyek konstruksi apartemen dan sarusun diatur secara komprehensif melalui jalur perdata, pidana, dan administratif. Undang-undang yang menjadi dasar hukum, seperti KUHPperdata, KUHP, UU 20/2011, dan UU 2/2017, memberikan landasan yang kuat untuk menegakkan tanggung jawab pengembang dan pihak terkait, guna melindungi kepentingan para penghuni serta keselamatan publik. Sanksi-sanksi ini bertujuan tidak hanya untuk menghukum pihak yang lalai, tetapi juga untuk memberikan efek jera dan mendorong pelaku konstruksi untuk lebih teliti dan bertanggung jawab dalam menjalankan proyek mereka.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan penelitian pada pembahasan yang terparap diatas mengenai eksistensi kelalaian kontraktor sebagai PMH dalam Penolakan SLF, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut, yaitu pertama, dalam tahap melakukan permohonan SLF bagi bangunan sarusun/apartemen diperlukan keterlibatan developer, yaitu mencakup pendaftaran oleh developer beserta dengan penyediaan dokumen pendukung seperti Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Selain itu, developer juga perlu untuk memastikan seluruh persyaratan pengajuan SLF telah terpenuhi, baik dari segi dokumen, seperti surat permohonan mengajukan SLF, fotokopi indentitas pemohon atau penanggung Jawab, fotokopi akta Badan Hukum atau Badan Usaha, fotokopi Bukti Kepemilikan Tanah, fotokopi PBG (Persetujuan Bangunan Gedung), berita acara telah disetujui selesainya pelaksanaan bangunan dan sesuai IMB, gambar teknis arsitektur, sertifikat sistem proteksi kebakaran, dan hasil uji material bangunan seperti beton dan baja, fotocopy Pertimbangan Teknis, serta memastikan kondisi fisik bangunan agar menghindari penolakan SLF. Karena penolakan SLF berarti bahwa bangunan dinyatakan tidak dapat diizinkan untuk berfungsi sesuai dengan peruntukannya dan tidak memenuhi persyaratan kelayakan gedung, yaitu meliputi struktur bangunan gedung harus dalam kondisi yang baik, memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak baik dari segi mutu (keamanan bangunan), dan kenyamanan, sehingga dapat melayani kebutuhan sesuai dengan fungsinya.

Selanjutnya, dalam hal kegagalan bangunan, terdapat beberapa unsur yang harus dipenuhi untuk menilai tanggung jawab hukum kontraktor. Unsur-unsur tersebut meliputi adanya perbuatan, perbuatan melawan hukum, kesalahan dari pihak kontraktor, kerugian yang dialami oleh pihak lain, serta hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian. Jika unsur-unsur ini terbukti, maka kontraktor dapat dimintakan pertanggungjawaban secara hukum.

Terdapat berbagai upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pihak pengguna jasa yang

---

<sup>31</sup> Sekretariat Direktorat Jenderal Bina Konstruksi (2018, January 25). Cegah kecelakaan konstruksi Kementerian PUPR bentuk Komite Keselamatan Konstruksi. <https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/sekretariat-direktorat-jenderal/cegah-kecelakaan-konstruksi-kementerian-pupr-bentuk-komite-keselamatan-konstruksi/>

dirugikan akibat kegagalan konstruksi. Upaya hukum tersebut dapat dilakukan melalui jalur litigasi, yaitu mengajukan gugatan perdata, tuntutan pidana ke pengadilan setempat. Sehingga, hakim dapat memeriksa, mengadili, dan memutuskan perkara tersebut sesuai dengan jalannya persidangan dan membebaskan tanggung jawab hukum oleh penyedia jasa yang terbukti melanggar hukum, terdapat penerapan sanksi berupa sanksi pidana, penggantian kerugian dan/atau sanksi administratif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu menurut UU 2/2017.

#### **SARAN**

Berdasarkan hasil analisa penulis mengenai eksistensi kelalaian kontraktor sebagai PMH dalam Penolakan SLF, berikut adalah saran-saran yang dapat diberikan, yaitu pemerintah, para ahli, serta asosiasi real estat terkait dapat melakukan pembekalan materi tahunan tentang pendidikan dan pelatihan bagi developer mengenai pentingnya pemahaman dalam memenuhi setiap persyaratan teknis dan pengaturan hukum yang berlaku dalam jasa konstruksi guna menciptakan fasilitas yang aman dan layak bagi masyarakat umum.

Kemudian, bagi kontraktor, penting untuk memperhatikan dengan teliti mengenai kualitas bahan bangunan, pengawasan pembangunan proyek, hingga pelaksanaan proyek konstruksi, termasuk melakukan analisis yang mendalam mengenai kondisi tanah serta memastikan semua standar teknis dan persyaratan hukum dipenuhi dengan baik. Dalam pengecekan, kontraktor harus melakukan uji beban struktur sebelum pembangunan lanjut ke tahap berikutnya guna memastikan pondasi kokoh dan sesuai dengan standar yang ditetapkan. Kontraktor juga dapat menerapkan sertifikasi kompetensi tenaga kerja. Misalnya, setiap pekerja yang menangani penggalian atau pengecoran harus memiliki sertifikat keahlian khusus dalam bidang tersebut untuk memastikan setiap tugas dilakukan oleh tenaga profesional untuk dapat memastikan pembangunan dilakukan secara tepat dan sesuai prosedur.

Bagi masyarakat perlu adanya upaya untuk dapat melakukan diskusi terbuka sosialisasi dan kerjasama antara pemerintah, developer dalam menemukan solusi dari permasalahan yang ada untuk dapat menciptakan lingkungan yang lebih aman dan layak untuk dihuni. Misalnya, di daerah yang rawan gempa, masyarakat dapat melakukan diskusi terkait pembangunan infrastruktur yang lebih aman dan tahan gempa.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

##### **BUKU**

- Prof. Subekti, S.H. (1985). *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Cetakan Ke-29). PT. Intermasa.
- Rini Apriyani, & et al. (2021). *FORCE MAJEURE IN LAW*. Zahir Publishing.
- Mulyono, A. T. (2022). *UJI LAIK FUNGSI JALAN BERKESELAMATAN DAN BERKEPASTIAN HUKUM*. UGM PRESS.
- MT, Dr. Ir. D. P. R. (2019). *SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG: Implementasi Kebijakan Perizinan Pemanfaatan Bangunan Gedung di daerah*. Zifatama Jawara.
- Wibowo, T. Y. W. (n.d.). *Pertanggungjawaban Hukum Atas Kegagalan Bangunan dari Penyedia Barang-Jasa - Jejak Pustaka*. Jejak Pustaka.
- Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki. (2013). *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. (Cetakan Ke-8.). Kencana Prenada Media Group. Hlm 181.

##### **JURNAL**

- Agustina, A., & Purnomo, S. (2023). KAJIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA KEGAGALAN BANGUNAN DALAM PEKERJAAN KONSTRUKSI. *JURNAL RECTUM: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 5 (2), 40. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v5i2.3153>
- Ana, G. F., & Ginting, R. (2015, May). ANALISIS PENERAPAN PASAL 359 KUHP MENGENAI KEALPAAN YANG MENYEBABKAN HILANGNYA NYAWA ORANG LAIN (Studi Putusan Nomor: 267/PID.B/2011/PN/SKH). *Uns.ac.id*. <https://jurnal.uns.ac.id/recvive/article/download/40634/26789>

Cahyani, R. & Susilawati. (2024). Analisis faktor human error Terhadap Kejadian Kecelakaan Kerja Pada Pekerja Konstruksi. *Gudang Jurnal Multidisiplin Ilmu*, 2 (7), 10–14. <https://doi.org/10.59435/gjmi.v2i7.669>

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 66/KPTS/M/2018 tentang Komite Keselamatan Konstruksi.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang mengatur standar teknis dan administratif kelayakan fungsi bangunan. (2021).

Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 66/KPTS/M/2018 tentang Komite Keselamatan Konstruksi.

#### **PUTUSAN**

Yvette Marie Josephine Picquet usage Van Tassel vs. Patrick Martinet, I Gede Sudarmawan, ST. No. 442/Pdt.G/2021/PN Dps, Pengadilan Negeri Denpasar, 27 Oktober 2021.

#### **WEBSITE**

Auli, S. H. R. C. (2024, April 1). Pasal 359 KUHP tentang Kelalaian yang Menyebabkan Kematian. PT Justika Siar Publika. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pasal-359-kuhp-tentang-kelalaian-yang-menyebabkan-kematian-lt660a880959938/>

Badan Pusat Statistik. (2024). Banyaknya Perusahaan Konstruksi, 2021-2023. Diakses dari <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MjE2IzI=/banyaknya-perusahaan-konstruksi.html>, pada 19 Oktober 2024.

Direktorat Jenderal Bina Konstruksi. (2024). Seluruh Pelaku Industri Konstruksi Harus Bersinergi dalam Menjawab Tantangan Jasa Konstruksi. Diakses dari <https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/sekretariat-direktorat-jenderal/seluruh-pelaku-industri-konstruksi-harus-bersinergi-dalam-menjawab-tantangan-jasa-konstruksi/>, pada 19 Oktober 2024.

DPUPKP. (n.d.). Sertifikat Laik Fungsi (SLF) : Persyaratan, Cara Mengurus Dan Biaya. Retrieved October 21, 2024, from <https://dpu.kulonprogokab.go.id/detil/378/sertifikat-laik-fungsi-slf-persyaratan-cara-mengurus-dan-biaya>

Ganti, T., Dalam, R., Melawan, P., Perbandingan, S., Wanprestasi, D., Redjeki, S., Kantor, S., Sri, A., Slamet, R., Jalan, P., Besar, B., Blok, R., 85, N., & Pusat, J. (2013). TUNTUTAN GANTI RUGI DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM: SUATU PERBANDINGAN DENGAN WANPRESTASI (pp. 112–113). <https://media.neliti.com/media/publications/18068-ID-tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-suatu-perbandingan-dengan-wanp.pdf>

Indonesia Safety Center. (2016, January 10). Faktor-faktor penyebab kecelakaan konstruksi. Indonesia Safety Center. <https://indonesiasafetycenter.org/faktor-faktor-penyebab-kecelakaan-konstruksi/>

Indonesia, S. S. (2018, February 13). Rentetan Kecelakaan Kerja di Sektor Konstruksi, Refleksi Buruknya Implementasi K3? Safety Sign Indonesia. <https://safetysignindonesia.id/rentetan-kecelakaan-kerja-di-sektor-konstruksi-refleksi-buruknya-implementasi-k3/>

PERSYARATAN SLF – DPMPSTP kabupaten blitar – OPD. (n.d.). Retrieved October 21, 2024, from <https://dpmpstp.blitarkab.go.id/?p=20972>

Sekretariat Direktorat Jenderal Bina Konstruksi (2018, January 25). Cegah kecelakaan konstruksi Kementerian PUPR bentuk Komite Keselamatan Konstruksi.



- <https://binakonstruksi.pu.go.id/informasi-terkini/sekretariat-direktorat-jenderal/cegah-kecelakaan-konstruksi-kementerian-pupr-bentuk-komite-keselamatan-konstruksi/>
- Wahyuni, W. (2022, April 21). Tata cara pengurusan sertifikat laik Fungsi bangunan. hukumonline.com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/tata-cara-pengurusan-sertifikat-laik-fungsi-bangunan-lt6260a9ef6ef41/>
- Wahyuni, W. (2022, June 22). Tuntutan Ganti Rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum. Hukumonline.Com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/tuntutan-ganti-rugi-dalam-perbuatan-melawan-hukum-lt62b2c95064cfa/>
- WYKON, P. (2024, September 6). Kesalahan Umum dalam Pengajuan SLF (Sertifikat Laik Fungsi) dan Cara Menghindarinya. Konsultan SLF. <https://pengkajiteknis.com/kesalahan-pengajuan-slf/>