JURNAL MAGISTER HUKUM UDAYANA
(UDAYANA MASTER LAW JOURNAL)
Vol. 14 No. 2 Juli 2025
E-ISSN: 2502-3101 P-ISSN: 2302-528x
http: //ojs.unud.ac.id/index.php/jmhu

Kegagalan Konstruksi yang Tidak di Jamin Asuransi Ditinjau dari Teori Tanggung Jawab Hukum Perdata

Yanto Karnosaputra[1], Tarsisius Murwadji[2], Elisatris Gultom[3]

[1]Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, E-mail: yanto24001@unpad.ac.id
[2]Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, E-mail: t.murwadji@unpad.ac.id
[3]Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, E-mail: elisatris.gultom@unpad.ac.id

Info Artikel
Masuk: 14 Maret 2025
Diterima: 23 Juli 2025
Terbit: 29 Juli 2025

Keywords:
Project Failure; Legal Liability; Insurance Guarantee.

Kata kunci:
Kegagalan Konstruksi; Tanggung Jawab Hukum; Jaminan Asuransi.

Corresponding Author:
Yanto Karnosaputra, E-mail : yanto24001@unpad.ac.id

DOI:
10.24843/JMHU.2025.v14.i02.p10

Abstract

The New The construction of the New Effluent Water Treatment Plant (EWTP) is a National Strategic Project aimed at managing crude oil industrial waste in accordance with prevailing regulations. However, the project failed at 98.84% completion due to a fire at the fuel tank prior to the handover phase. Legal issues subsequently arose, as the contractor neglected to renew the mandatory insurance coverage stipulated in the contract. This study aims to analyze the legal liability of the contractor for the uninsured project failure and to evaluate the legal consequences under Indonesia's positive law, particularly Law No. 2 of 2017 on Construction Services and Law No. 1 of 2025 on State-Owned Enterprises (BUMN). The research employs a normative juridical approach, and the findings indicate that the contractor may be deemed in breach of contract (wanprestasi) under Article 1239 of the Indonesian Civil Code, leading to legal consequences including compensation for damages, delay penalties, and responsibility for project losses. The absence of insurance coverage invalidates any claim of force majeure and strengthens the contractor's legal liability based on the pacta sunt servanda principle and risk management obligations within BUMN projects. This research underscores the critical importance of contractual compliance and risk mitigation through insurance protection as integral components in the execution of national infrastructure projects.

Abstrak

Proyek pembangunan New Effluent Water Treatment Plant (EWTP) merupakan Proyek Strategis Nasional yang bertujuan mengelola limbah industri minyak mentah sesuai peraturan perundang-undangan. Namun, proyek mengalami kegagalan saat progres mencapai 98,84%, akibat kebakaran Tangki BBM sebelum serah terima. Permasalahan hukum pun muncul karena kontraktor lalai dalam memperpanjang jaminan asuransi yang secara kontraktual diwajibkan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab hukum kontraktor atas kegagalan proyek yang tidak diasuransikan serta mengevaluasi akibat hukumnya berdasarkan hukum positif Indonesia, khususnya UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan UU No. 1 Tahun 2025 tentang BUMN. Metode yang digunakan adalah pendekatan yuridis-normatif dan hasil penelitian menunjukkan bahwa kontraktor dapat dikualifikasikan melakukan

wanprestasi berdasarkan Pasal 1239 KUHPerdata, dengan konsekuensi hukum berupa kewajiban mengganti kerugian, membayar denda keterlambatan, serta tanggung jawab atas kerusakan proyek. Ketiadaan asuransi meniadakan pembelaan force majeure dan memperkuat tanggung jawab hukum kontraktor berdasarkan asas pacta sunt servanda serta prinsip pengelolaan risiko dalam proyek BUMN. Penelitian ini menegaskan pentingnya kepatuhan kontraktual dan manajemen risiko melalui perlindungan asuransi sebagai bagian integral dalam pelaksanaan proyek konstruksi nasional.

I. Pendahuluan

Proyek Pembangunan Proyek *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* merupakan proyek strategis yang bertujuan untuk menjaga keseimbangan lingkungan, khususnya dalam pengelolaan limbah industri dari proses pengolahan minyak mentah agar sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. *Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* adalah unit proses pengolahan limbah yang berfungsi memproses buangan air limbah dari unit pengolahan minyak mentah yang mengandung minyak dan senyawa kimia berbahaya. Proyek *New EWTP* menjadi sangat penting karena menyentuh aspek lingkungan hidup yang dijamin oleh konstitusi, sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang menjamin bahwa setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat.

Dalam konteks ini, tanggung jawab negara dan para pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi yang berdampak pada lingkungan, termasuk Kontraktor, harus berpegang pada prinsip hukum yang berlaku untuk mewujudkan perlindungan lingkungan yang berkelanjutan. Tanggung jawab Kontraktor dalam proyek infrastruktur tidak hanya terbatas pada pelaksanaan teknis dan operasional, tetapi juga erat kaitannya dengan aspek hukum, regulasi, dan pemenuhan standar mutu serta keselamatan kerja. Dalam perspektif hukum, kontrak konstruksi tergolong sebagai perikatan kompleks yang melibatkan risiko material, teknis, bahkan risiko hukum.

Pekerjaan dan kontrak konstruksi memiliki tingkat kompleksitas tinggi karena mencakup berbagai aspek teknis dan risiko yang signifikan, baik dari sisi potensi kerugian maupun keselamatan jiwa. Oleh karena itu, pelaksanaan dan pengawasan kontrak konstruksi membutuhkan perhatian hukum yang mendalam guna mengurangi potensi sengketa dan menjamin kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Sengketa dalam proyek konstruksi dapat timbul karena berbagai faktor, termasuk kegagalan proyek, pelanggaran kontrak, atau kelalaian dalam memenuhi standar keselamatan kerja.

Sehubungan dengan risiko tersebut, terdapat beberapa contoh kegagalan proyek akibat insiden kebakaran yang terjadi sebelum serah terima pekerjaan, seperti pada Proyek

Hotel Tentrem di Semarang[1] dan Pembangunan PLTU Tanjung Emas Semarang[2]. Dari perspektif hukum, peristiwa ini menunjukkan pentingnya pemenuhan standar keselamatan konstruksi, mitigasi risiko, dan penyediaan jaminan asuransi sebagai bentuk perlindungan atas potensi kerugian proyek. Kegagalan mematuhi kewajiban tersebut dapat menimbulkan konsekuensi hukum yang serius bagi kontraktor maupun pemilik proyek, termasuk gugatan ganti rugi.

Dalam konteks Proyek Pembangunan *New EWTP*, peneliti menyoroti permasalahan hukum yang muncul akibat kebakaran yang terjadi saat progres pekerjaan telah mencapai 98,84%. Kebakaran Tangki Bahan Bakar Minyak (BBM) yang terjadi di sekitar area proyek menyebabkan kerusakan yang signifikan sehingga menghambat penyelesaian proyek. Kompleksitas kejadian tersebut semakin meningkat mengingat Kontraktor tidak memperpanjang jaminan asuransi pekerjaan, sehingga risiko kerugian finansial berpotensi sepenuhnya berada di bawah tanggung jawab Kontraktor.

Dalam hal ini, permasalahan hukum yang muncul berkaitan dengan kewajiban kontraktor dalam menyelesaikan pekerjaan yang sesuai dengan kontrak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dalam Pasal 1239 KUHPerdata, tanggung jawab atas kegagalan konstruksi berada pada Kontraktor, terlebih jika proyek belum diserahterimakan secara resmi kepada pemberi kerja. Kebakaran yang berdampak pada proyek tersebut menyebabkan potensi perselisihan dan pekerjaan konstruksi EWTP tidak dapat diselesaikan meskipun progres pekerjaan hampir selesai. Oleh karena itu, tanggung jawab hukum Kontraktor perlu dianalisis secara mendalam menggunakan pendekatan yuridis-normatif dan teori-teori hukum yang relevan.

Kegagalan proyek yang tidak dijamin asuransi menjadi salah satu bentuk risiko konstruksi yang seharusnya dapat diantisipasi melalui penerapan mitigasi risiko dan salah satunya adalah dengan menggunakan asuransi sebagaimana yang telah dituliskan dalam perjanjian. Pasal 1605 KUHPerdata menjelasakan bahwa jika pekerjaan musnah sebelum diserahkan karena sebab apapun, maka kerugian tersebut merupakan tanggung jawab Kontraktor, kecuali jika pemberi kerja lalai dalam menerima hasil pekerjaan tersebut sehingga dengan kata lain, bahwa proyek yang tidak dijamin asuransi membuat seluruh risiko kerugian akibat kegagalan berpotensi memberikan resiko tanggung jawab penuh kepada Kontraktor.

Lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah, serta Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2025 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN), semakin memperkuat kewajiban setiap pelaku konstruksi, terutama kontraktor, untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dan manajemen risiko, termasuk kewajiban mengasuransikan pekerjaan. Maka, ketika

[1] Newswire Bisnis.com, "Kebakaran Landa Proyek Hotel Tentrem Di Semarang," Media Indonesia, December 28, 2019, https://semarang.bisnis.com/read/20191228/535/1185143/kebakaran-landa-proyek-hotel-tentrem-di-semarang.

[2] Teuku Muhammad Valdy Arief, "Kebakaran Landa Proyek Pembangunan PLTU Di Tanjung Emas Semarang," Kompas.Com, June 17, 2021, https://regional.kompas.com/read/2021/06/17/222349478/kebakaran-landa-proyek-pembangunan-pltu-di-tanjung-emas-semarang#google_vignette.

proyek yang memiliki risiko tinggi tidak jaminan asuransi maka mencerminkan kelalaian hukum dan dapat dikualifikasikan sebagai bentuk wanprestasi.

Tanggung jawab hukum kontraktor tidak hanya bersifat teknis namunn melainkan juga normatif dan preventif. Kontraktor dituntut tidak hanya menyelesaikan pekerjaan sesuai kontrak, tetapi juga memastikan risiko proyek terkendali melalui instrumen hukum seperti asuransi proyek dan hal-hal lainnnya yang terkait. Dalam hal ini, penelitian yang mengkaji kegagalan proyek akibat absennya jaminan asuransi pada tahap akhir pembangunan menjadi penting dan relevan untuk mengisi kekosongan akademik dan praktik hukum di bidang konstruksi.

Beberapa penelitian sebelumnya telah membahas tanggung jawab kontraktor dalam proyek konstruksi. misalnya, jurnal *sains student research* dengan judul tanggung jawab hukum perdata terhadap wanprestasi dalam kontrak pemborongan bangunan menunjukan terkait tanggung jawab kontraktor karena wanprestasi[3]. jurnal mitigasi risiko sengketa dalam kontrak jasa konstruksi [4] dan tanggung jawab atas risiko musnahnya proyek sebelum serah terima pekerjaan akibat terjadi *force majeure* [5]. Meskipun demikian, belum terdapat kajian mendalam yang secara spesifik membahas kegagalan proyek pada tahap akhir pelaksanaan akibat insiden kebakaran yang tidak dijamin oleh asuransi, khususnya dalam proyek milik BUMN yang menyangkut kepentingan publik dan lingkungan.

Berangkat dari kondisi tersebut, maka penelitian ini difokuskan untuk menjawab pertanyaan fundamental mengenai bagaimana bentuk tanggung jawab hukum kontraktor atas kegagalan proyek pembangunan *New EWTP* yang tidak diasuransikan; dan bagaimana akibat hukum jika dilihat dari hukum positif Indonesia dalam menjamin perlindungan terhadap proyek konstruksi dari risiko kegagalan dilihat dari sudat pandang UU Jasa Konstruksi dan UU tentang BUMN nomor 1 Tahun 2025. Pertanyaan ini menjadi penting untuk mengurai keterkaitan antara prinsip wanprestasi, pengelolaan risiko, dan tanggung jawab hukum dalam kerangka kontrak konstruksi nasional.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis bentuk tanggung jawab hukum kontraktor terhadap kegagalan proyek pembangunan *New EWTP* yang tidak dijamin asuransi, serta mengevaluasi efektivitas pengaturan hukum terkait manajemen risiko dalam kontrak konstruksi menurut hukum positif Indonesia. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi penguatan praktik konstruksi nasional yang berlandaskan asas tanggung jawab dan perlindungan hukum yang berimbang.

Dengan demikian, untuk menjawab permasalahan tersebut maka penulis melakukan penelitian dengan membawa kebaruan *(novelty)* berupa pendekatan yuridis-noramtif terhadap kegagalan proyek pada tahap akhir pelaksanaan yang tidak dilindungi asuransi, suatu topik yang jarang disentuh dalam literatur hukum konstruksi di

[3] Muhammad Rizieq et al., "Tanggung Jawab Hukum Perdata Terhadap Wanprestasi Dalam Kontrak Pemborongan Bangunan," *Journal Sains Student Research* 3, no. 2 (2025): 322–36.

[4] Alexsander Marito and I Made Kanthika, "Mitigasi Risiko Sengketa Dalam Kontrak Jasa Konstruksi Di Pemerintahan Kota Tangerang Selatan," *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4, no. 3 (2024): 2488–501.

[5] Sahruddin Sahruddin et al., "Tanggung Jawab Atas Risiko Musnahnya Objek Pengadaan Barang/Jasa Sebelum Serah Terima Pekerjaan Sebagai Akibat Dari Terjadinya Force Majeure," *Jurnal Risalah Kenotariatan* 1, no. 2 (2020).

Indonesia yang berfokus pada proyek BUMN yang berdampak terhadap lingkungan dan menyangkut tanggung jawab sosial dan keberlanjutan pembangunan.

2. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum yuridis-normatif, yang berarti fokus utama analisis adalah pada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta doktrin - doktrin hukum yang relevan[6]. Analisis ini dilakukan dengan mengkaji sumber-sumber hukum primer, seperti Undang - Undang yang terkait dengan konstruksi, kontrak, dan asuransi, serta yurisprudensi atau putusan pengadilan yang relevan. Pendekatan yuridis-normatif digunakan untuk menentukan bagaimana hukum seharusnya berlaku dalam kasus kegagalan proyek yang tidak ditanggung asuransi.

Penelitian ini juga menggunakan data primer dan sekunder. Data primer melalui wawancara mendalam dengan informan yang dipilih berdasarkan relevansi dan pengetahuan mereka terkait topik penelitian. Informan mencakup individu dengan pemahaman mendalam mengenai hukum konstruksi, tanggung jawab kontraktor, dan risiko proyek. Selain itu, data primer juga diperoleh melalui observasi langsung terhadap pelaksanaan proyek Pembangunan *New EWTP* untuk mendapatkan data empiris yang mendukung analisis yang lebih akurat. Data sekunder dikumpulkan melalui dokumen perusahaan, literatur hukum yang relevan, serta peraturan terkait konstruksi, kontrak, dan asuransi[7]. Studi pustaka melibatkan analisis komprehensif terhadap dokumen kontrak, laporan proyek, serta literatur akademik yang membahas teori hukum yang relevan. Data sekunder digunakan untuk memberikan konteks teoretis dan memperkuat analisis terhadap data primer. Dengan menggunakan kombinasi metode normatif, pendekatan kualitatif, dan analisis data primer serta sekunder, penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif tentang teori tanggung jawab dalam hubungannya dengan kegagalan proyek strategies.

3. Hasil dan Pembahasan

a. Kontrak Kerja Konstruksi

Pembangunan *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* dibangun sesuai dengan Surat Perjanjian kontrak no. 007A yang ditandatangani oleh kedua belah pihak antar *Owner/Bouwheer* dan Kontraktor, dimana kedua belah pihak merupakan Perusahaan di Badan Usaha Milik Negara (BUMN) pada Desember tahun 2018 dengan jadwal pekerjaan sebagaimana diatur dalam Surat Perjanjian tersebut.

Kontraktor menjamin *Mechanical Completion* akan terjadi pada atau sebelum 13 (tiga belas) Bulan sejak Tanggal Efektif dan tanggal *Operational Acceptance* yang dijamin akan terjadi pada atau sebelum 17 (tujuh belas) Bulan sejak Tanggal Efektif. *Final Acceptance* adalah 12 (dua belas) Bulan setelah tanggal *Operational Acceptance*. Setelah pekerjaan dilaksanakan sampai dengan bulan Mei Tahun 2020, dilakukan kesepakatan untuk

[6] Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana 2009," *Dalam Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi, Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, Rajawali Pers*, 2017.

[7] Sri Redjeki Slamet, "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa," *Lex Jurnalica* 13, no. 3 (2016): 147404.

dilakukan addendum tambah waku pelaksanaan sehingga secara tegas kedua belah pihak sepakat bahwa, sebagaimana diatur dalam Jadwal Pekerjaan, Kontraktor menjamin bahwa tanggal *Mechanical Completion* yang dijamin akan terjadi atau sebelum tanggal Oktober Tahun 2020 dan *Operational Acceptance* yang dijamin akan terjadi pada atau sebelum tanggal Desember 2020. *Final Acceptance* adalah 12 (dua belas) bulan kalender *Operational Acceptance*.

Pembangunan *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* di dalam area pengolahan Minyak Mentah dan pada saat proyek telah mencapai kemajuan pekerjaan 98,84%, Pembangunan mengalami kendala dalam pelaksanaannya dimana terjadi kebakaran Tangki Bahan Bakar Minyak (BBM) pada Maret Tahun 2021 sebelum pekerjaan diserah-terimakan sehingga mengakibatkan kerusakan yang cukup signifikan dan menyebabkan kegagalan penyelesaian proyek. Kompleksitas permasalahan hukum dalam proyek pembangunan *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* semakin meningkat karena Kontraktor tidak melakukan perpanjangan polis asuransi pelaksanaan pekerjaan, yang pada akhirnya menimbulkan potensi kerugian finansial yang signifikan akibat insiden kebakaran yang terjadi sebelum proyek diserahterimakan. Situasi ini menjadi semakin krusial mengingat proyek New EWTP merupakan proyek dengan nilai investasi yang besar dan menggunakan keuangan negara, karena baik *Owner/ Bouwheer* maupun Kontraktor merupakan Perusahaan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dengan demikian, konsekuensi hukum yang timbul tidak hanya berdampak terhadap hubungan keperdataan antar para pihak, tetapi juga berpotensi menimbulkan implikasi terhadap akuntabilitas pengelolaan keuangan negara serta pertanggungjawaban hukum administratif dalam lingkup BUMN serta lebih jauh berpotensi masuk dalam ranah tindak pidana dalam pengelolan keuangan negara.

Dalam permasalahan ini, akan berpotensi menyebabkan perbedaan pendapat yang mungkin akan timbul bukan semata persoalan administratif atau teknis, melainkan mencerminkan pertentangan mendasar dalam konstruksi tanggung jawab hukum dan interpretasi normatif atas kewajiban kontraktual. Potensi sengketa ini menuntut analisis yuridis yang mendalam, karena menyentuh asas-asas fundamental dalam hukum perjanjian, seperti itikad baik *(good faith),* kewajiban untuk melakukan upaya maksimal *(best effort obligation),* serta prinsip distribusi risiko dalam perikatan yang bernilai strategis dan menggunakan sumber daya Keuangan Negara. Dalam penelitian ini, penulis terbatas dalam melakukan analisis kegagalan Pembangunan *New EWTP* yang tidak di jamin oleh asuransi ditinjau dari sudut pandang tanggung jawab Kontraktor.

Kegagalan Pembangunan *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* disebabkan oleh kurangnya manajemen risiko yang memadai. Proyek ini dibangun di area dengan tingkat risiko tinggi dan telah mencapai kemajuan sebesar 98,84%, namun mengalami kerusakan akibat kebakaran Tangki Bahan Bakar Minyak (BBM) di sekitarnya. Salah satu faktor utama yang memperburuk dampak kegagalan ini adalah kelalaian kontraktor dalam memperpanjang jaminan asuransi, yang seharusnya menjadi bagian dari mitigasi risiko dalam proyek konstruksi.

Dalam proyek konstruksi, penerapan manajemen risiko yang efektif sangat penting untuk mengantisipasi potensi bahaya yang dapat menghambat pelaksanaan proyek. Salah satu langkah mitigasi risiko yang wajib dilakukan oleh Kontraktor adalah

memastikan perlindungan melalui asuransi, termasuk *Contractor's All Risk Insurance* dan hal tersebut telah dituangkan di dalam klausul Surat Perjanjian tentang Jaminan Pelaksanaan pekerjaan dan telah diatur dalam UU Jasa Konstruksi[8]. Kelalaian dalam memperpanjang jaminan asuransi menyebabkan seluruh kerugian akibat kegagalan pembangunan *New EWTP* menjadi tanggung jawab penuh Kontraktor sesuai dengan ketentuan dalam surat perjanjian yang telah disepakati. Kegagalan bangunan diartikan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari teknis, manfaat, keselamatan, dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan atau pengguna jasa setelah penyerahanan akhir pekerjaan konstruksi jangka waktu pertanggung jawaban atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan umur konstruksi, penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penyerahan akhir pekerjaan konstruksi. Penetapan umur konstruksi yang direncanakan harus dinyatakan tegas dinyatakan dalam dokumen perencanaan, serta disepakati dalam kontrak kerja konstruksi[9].

Dalam hukum perjanjian, kesepakatan *(consensus)* dan kecakapan para pihak merupakan syarat subjektif yang harus dipenuhi untuk keabsahan suatu kontrak. Apabila salah satu dari syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut bersifat *voidable* atau dapat dibatalkan berdasarkan permintaan pihak yang dirugikan[10]. Di sisi lain, syarat objektif seperti adanya objek yang jelas (hal tertentu) dan sebab yang halal menjadi dasar yang bersifat absolut; jika syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum *(null and void)*[11]. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 384/K/Pid.Sus/2000 menyatakan bahwa ketiadaan itikad baik dalam hukum perdata dapat disamakan dengan adanya niat jahat dalam hukum pidana[12]. Terlebih, apabila kontrak konstruksi telah dilaksanakan, maka hal tersebut dapat diartikan sebagai perwujudan dari niat jahat yang telah selesai dilakukan.

Dalam konteks hukum konstruksi, hubungan hukum antara *Owner/ Bouwheer* dan Kontraktor menciptakan akibat hukum berupa timbulnya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak[13]. Dalam sistem hukum perdata Indonesia, hubungan antara Kontraktor dan *Owner/ Bouwheer* didasarkan pada perjanjian yang bersifat mengikat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 dan Pasal 1320 KUHPerdata. Prinsip *pacta sunt servanda* (perjanjian mengikat seperti undang-undang), kebebasan berkontrak, dan itikad baik menjadi landasan normatif yang wajib ditaati dalam pelaksanaan perjanjian konstruksi.

Hubungan ini diwujudkan melalui kontrak konstruksi, yang dapat dituangkan dalam dua bentuk utama. Pertama, kontrak tertulis, yaitu dokumen formal yang memuat klausul-klausul hukum mengenai pelaksanaan pekerjaan, tanggung jawab, sanksi, serta penyelesaian sengketa. Kontrak tertulis yang dibuat di hadapan notaris atau pejabat

[8] Surat Perjanjian No. 007, Tahun 2018.
[9] Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017, Pasal 65.
[10] MS Alfarisi et al., "Penerapan Kontrak Perjanjian Kerja Di Indonesia Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHper)," *Legalitas: Jurnal Hukum* 15, no. 1 (2023): 91–96.
[11] Tjandra R, *Hukum Perjanjian: Asas Dan Implikasi Yuridis Dalam Praktik Kontrak* (Kencana, 2021).
[12] Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 384/K/Pid.Sus/2000.
[13] Gideon F Sumual, "Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa Dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi," *LEX ADMINISTRATUM* 9, no. 2 (2021).

yang berwenang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi di hadapan hukum[14]. Kedua, kontrak lisan yang terjadi berdasarkan kesepakatan para pihak tanpa dituangkan dalam dokumen tertulis. Meskipun memiliki kedudukan hukum yang sah menurut asas kebebasan berkontrak, kontrak lisan cenderung lemah dari aspek pembuktian di dalam forum litigasi[15].

Dalam perjanjian kontrak Pembangunan *New EWTP* dalam pelaksanaan nya menggunakan Kontrak kerja *Lumpsum (Fixed Price Contract)* dimana kontrak ini merupakan Kontrak penyediaan Barang/ Jasa atas penyelesaian seluruh Pekerjaan sesuai gambar, spesifikasi, standar, dan ketentuan lain yang dipersyaratkan dalam Kontrak, dalam waktu tertentu dengan jumlah harga pasti. Pembayaran didasarkan kepada pencapaian penyelesaian tahapan/ fisik Pekerjaan, baik secara penuh atau bertahap[16]. Kegagalan memenuhi isi perjanjian, termasuk kewajiban memperpanjang jaminan asuransi, merupakan pelanggaran terhadap asas-asas yang tertuang dalam klausul-klausul Surat Perjanjian (Kontrak).

Syarat sah perjanjian Unsur-unsur sahnya perjanjian diatur di dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu adanya kesepakatan para pihak, kecakapan untuk membuat perjanjian, suatu hal tertentu sebagai objek perjanjian, dan suatu sebab yang halal[17]. Dalam hukum perjanjian, kesepakatan *(consensus)* dan kecakapan para pihak merupakan syarat subjektif yang harus dipenuhi untuk keabsahan suatu kontrak. Apabila salah satu dari syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut bersifat *voidable* atau dapat dibatalkan berdasarkan permintaan pihak yang dirugikan[18]. Di sisi lain, syarat objektif seperti adanya objek yang jelas (hal tertentu) dan sebab yang halal menjadi dasar yang bersifat *absolut;* jika syarat ini tidak terpenuhi, maka perjanjian menjadi batal demi hukum *(null and void*)[19]. Prinsip ini selaras dengan Pasal 1320 KUHPerdata yang menjadi fondasi normatif dalam pembentukan kontrak di Indonesia.

Dalam konteks hukum konstruksi, hubungan hukum antara pengguna jasa (pemilik proyek) dan penyedia jasa (kontraktor) menciptakan akibat hukum berupa timbulnya hak dan kewajiban yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak[20].

b. Wanprestasi

Kelalaian Kontraktor dalam memperpanjang jaminan asuransi dapat dikategorikan sebagai wanprestasi, karena kontraktor tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana

[14] Rosnidar Sembiring, "Kedudukan Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata," *Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara*, 2019, 1–17.

[15] I Wayan Agus Vijayantera, "Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis," *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, no. 1 (2020): 115–25.

[16] Pedoman Pengadaan Barang/Jasa PT. Kilang Pertamina Internasional No. A6-001/KPI73000/2024-S9

[17] KUHPerdata, Pasal 1320.

[18] Alfarisi et al., "Penerapan Kontrak Perjanjian Kerja Di Indonesia Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHper)."

[19] R, *Hukum Perjanjian: Asas Dan Implikasi Yuridis Dalam Praktik Kontrak*.

[20] Sumual, "Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa Dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi."

yang telah diatur dalam kontrak dan UU Jasa Konstruksi. Wanprestasi adalah istilah hukum yang merujuk pada kondisi di mana salah satu pihak dalam suatu perjanjian gagal untuk memenuhi kewajiban atau prestasi yang telah disepakati dalam perjanjian[21]. Prestasi Dalam hukum perdata, adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak berdasarkan suatu perjanjian atau ikatan hukum. Prestasi dapat didefinisikan sebagai objek atau pokok perikatan yang menjadi tanggung jawab pihak yang terikat untuk dilaksanakan. Pasal 1234 KUHPer secara eksplisit menjelaskan bahwa prestasi adalah kewajiban yang harus dilaksanakan oleh debitur kepada kreditur, yang dalam praktiknya dapat diwujudkan dalam tiga bentuk, yaitu: (a) memberi sesuatu, (b) berbuat sesuatu, atau (c) tidak berbuat sesuatu[22].

Dengan merujuk kepada Pasal 1234-1242 KUHPerdata, Wanprestasi terjadi ketika debitur, sebagai pihak yang memiliki kewajiban hukum dalam suatu perjanjian, gagal melaksanakan prestasi sebagaimana yang diperjanjikan atau tidak melaksanakannya dengan benar dan tepat waktu. Bentuk wanprestasi dapat berupa tidak memberikan sesuatu yang menjadi hak kreditur, tidak melakukan suatu perbuatan yang diwajibkan, atau justru melakukan suatu perbuatan yang dilarang dalam kontrak. Dalam perspektif hukum perdata, kewajiban debitur dalam suatu perikatan tidak hanya terbatas pada apa yang tertulis dalam kontrak, tetapi juga mencakup ketentuan yang diatur dalam undang-undang yang mewajibkan dua hal sebagai berikut[23]:

a. Pasal 1339 KUHPerdata menegaskan bahwa suatu perjanjian tidak hanya mengikat terhadap apa yang secara eksplisit diperjanjikan, tetapi juga terhadap segala sesuatu yang, berdasarkan sifat perikatan atau kebiasaan yang berlaku, harus dipenuhi demi keadilan dan kepatutan.
b. Pasal 1347 KUHPerdata menyatakan bahwa hal-hal yang secara umum lazim diperjanjikan dalam suatu hubungan hukum dianggap berlaku, meskipun tidak secara eksplisit dicantumkan dalam perjanjian. Dengan demikian, wanprestasi tidak hanya diukur dari ketidaksesuaian terhadap kontrak tertulis, tetapi juga dari kelalaian dalam memenuhi kewajiban tambahan yang secara hukum melekat dalam perikatan tersebut.

Berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata, seseorang dapat dinyatakan wanprestasi jika tidak memenuhi kewajibannya setelah diberikan peringatan resmi[24]. Akibat hukum dari wanprestasi ini mencakup:

a. Ganti rugi, di mana debitur yang lalai dapat diwajibkan untuk mengganti biaya, kerugian, dan bunga yang timbul akibat pelanggaran kontrak[25].
b. Peralihan risiko, yang berarti kontraktor harus menanggung segala kerugian akibat kegagalan konstruksi.

[21] Rio Christiawan and Retno Wulandari, *Hukum Kontrak Bisnis* (Sinar Grafika, 2023).
[22] KUHPerdata, Pasal 1234.
[23] *Ibid.*
[24] KUHPerdata, Pasal 1238.
[25] KUHPerdata, Pasal 1243.

c. Sanksi administratif, sebagaimana diatur dalam Pasal 98 UU Jasa Konstruksi, termasuk peringatan tertulis, pencantuman dalam daftar hitam, hingga pencabutan izin usaha[26].
d. Denda keterlambatan, yang dapat dikenakan berdasarkan ketentuan kontrak, yaitu sebesar 1% per hari dari harga kontrak hingga maksimum 5% dari total nilai kontrak[27].

Upaya pembelaan dapat diajukan oleh Kontraktor dengan mengajukan pembelaan dengan alas an Keadaan Kahar *(force majeure),* sebagaimana diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa debitur dapat dibebaskan dari tanggung jawab apabila kegagalan pelaksanaan prestasi disebabkan oleh keadaan di luar kendali dan tidak dapat dihindari.

c. Keadaan Kahar *(Force Majeure)*

Force majeure dalam hukum kontrak merupakan salah satu bentuk risiko ekstrem yang sering diperhitungkan. Risiko secara umum dapat diartikan sebagai potensi terjadinya peristiwa yang tidak diinginkan atau sebagai penyimpangan dari hasil yang direncanakan. Dalam setiap definisinya, risiko selalu memiliki dua elemen utama, yaitu probabilitas (kemungkinan terjadinya suatu kejadian) dan dampak (tingkat kerugian yang ditimbulkan). Risiko menjadi bagian tak terpisahkan dalam setiap kegiatan usaha, termasuk dalam proyek konstruksi, sehingga perlu dikelola secara sistematis untuk mencegah gangguan terhadap pencapaian tujuan proyek[28].

Force majeure terjadi apabila terdapat keadaan-keadaan, yang berada diluar kekuasaan wajar pihak yang mengalami keadaan tersebut, secara langsung atau tidak langsung walaupun telah diambil tindakan - tindakan yang wajar pihak tersebut tetap tidak dapat atau tidak mampu mencegah, menghindar atau memindahkan keadaan tersebut dan mengakibatkan dampak buruk atas kemampuan Kontraktor untuk melaksanakan kewajibannya menurut Kontrak dan Kontraktor telah mengambil tindakan wajar untuk mengurangi akibat dari situasi tersebut[29].

Peristiwa keadaan kahar termasuk peristiwa dan kejadian-kejadian sebagai berikut:

a. Kejadian yang berada dalam kekuasaan Tuhan,
b. Peperangan permusuhan public perang dideklarasikan atau tidak,
c. Kerusuhan publik, kekacauan, pemberontakan, sabotase, terorisme, kerusuhan atau demonstrasi yang menggunakan kekerasan,
d. Ledakan, kebakaran, banjir, gempa bumi, sambaran petir, bencana salju, badai, topan, tsunami atau bencana alam lainnya, dan
e. Tindakan yang dilakukan oleh Pemerintah atau otoritas publik.

[26] Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
[27] Surat Perjanjian No. 007, Tahun 2018.
[28] Fatkun Nizar Izami, "Implementasi Pengendalian Risiko Untuk Meminimalisasi Kerugian," *Jurnal Riset Mahasiswa Ekonomi (RITMIK)* 4, no. 2 (2022): 62–74.
[29] *Ibid.*

Dalam hukum Indonesia, konsep *force majeure* diatur dalam Pasal 1244 dan 1245 Kitab KUHPerdata, yang menyatakan bahwa seseorang dapat dibebaskan dari tanggung jawab apabila ia dapat membuktikan bahwa ketidakmampuannya untuk melaksanakan prestasi disebabkan oleh suatu keadaan di luar kehendak atau kekuasaannya[30]. Pasal 1244 KUHPerdata menetapkan bahwa debitur harus memberikan bukti bahwa kegagalan dalam pelaksanaan prestasi terjadi karena kondisi yang tidak terduga, sedangkan Pasal 1245 KUHPerdata menyatakan bahwa dalam situasi *force majeure,* debitur tidak diwajibkan untuk memberikan ganti rugi[31].

Namun, dalam kasus ini, agar *force majeure* dapat diterapkan, kontraktor harus membuktikan bahwa:

a. Kebakaran Tangki BBM sebagai penyebab kegagalan proyek adalah kejadian yang benar-benar tidak terduga dan tidak dapat dihindari.
b. Tidak ada unsur kelalaian dari pihak kontraktor, termasuk dalam melaksanakan kewajibannya dalam perpanjangan asuransi.
c. Segala upaya telah dilakukan untuk mencegah dan memitigasi dampak kejadian tersebut.

Jika kontraktor gagal membuktikan unsur *force majeure*, maka wanprestasi tetap berlaku dan seluruh tanggung jawab hukum beralih kepada kontraktor. Selain sanksi yang telah disebutkan, sebagai akibat hukum di atas, kontraktor juga dapat dikenakan tanggung jawab hukum dengan merujuk kepada sebagai berikut:

a. Pasal 1365 KUHPerdata, yang menyatakan bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada pihak lain harus diganti oleh pihak yang bertanggung jawab[32].
b. Pasal 1239 KUHPerdata, yang mengatur kewajiban debitur untuk mengganti kerugian jika tidak memenuhi prestasinya[33].
c. Pasal 65 UU Jasa Konstruksi, yang menyebutkan bahwa penyedia jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan selama masa umur konstruksi atau paling lama 10 tahun sejak serah terima akhir[34].
d. Pasal 67 UU Jasa Konstruksi, yang mengatur kewajiban kontraktor untuk memberikan ganti rugi atas kerugian yang ditimbulkan dari kegagalan bangunan[35].

Kelalaian dalam memperpanjang jaminan asuransi tidak hanya dikualifikasikan sebagai bentuk wanprestasi karena tidak dilaksanakannya seluruh klausul kontraktual, khususnya terkait Jaminan Pelaksanaan Pekerjaan yang secara eksplisit mencakup

[30] KUHPerdata, Pasal 1244 dan Pasal 1245.
[31] KUHPerdata, Pasal 1245.
[32] KUHPerdata, Pasal 1365.
[33] KUHPerdata, Pasal 1239.
[34] Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
[35] *Ibid.*

ketentuan mengenai jaminan pelaksanaan dan asuransi, tetapi juga berdampak pada peralihan tanggung jawab risiko sepenuhnya kepada Kontraktor. Hal ini semakin relevan mengingat kontrak kerja konstruksi yang digunakan adalah jenis Kontrak *Lumpsum (Fixed Price Contract),* di mana nilai kontrak telah mencakup seluruh komponen biaya, termasuk premi asuransi, hingga tercapainya tahapan *Operational Acceptance*. Dalam model kontrak ini, pembayaran dilakukan berdasarkan pencapaian fisik pekerjaan, baik secara keseluruhan maupun bertahap.

d. Asuransi

Asuransi dalam kontrak jasa konstruksi merupakan salah satu instrumen penting yang diatur dalam hukum dan perundang-undangan Indonesia untuk melindungi para pihak yang terlibat dari risiko yang mungkin timbul selama pelaksanaan proyek. Asuransi ini bertujuan memberikan jaminan finansial terhadap kerugian yang mungkin terjadi akibat kecelakaan, kerusakan, atau kegagalan dalam pelaksanaan proyek[36].

Berdasarkan UU Jasa Konstruksi, Kontraktor wajib memiliki asuransi yang mencakup segala risiko yang mungkin terjadi selama proyek konstruksi berlangsung. Asuransi ini bertujuan melindungi para pihak dari kerugian yang timbul akibat kerusakan pada bangunan, kecelakaan kerja, atau faktor eksternal lainnya yang dapat menghambat pelaksanaan proyek [37] . Asuransi dalam pekerjaan Pembangunan *New EWTP* menggunakan *Contractor's All Risk (CAR) Insurance* yang mencakup seluruh peralatan konstruksi, suku cadang, perkakas, serta peralatan otomotif dan kantor yang dimiliki, disewa, atau digunakan oleh kontraktor pada saat berada di lokasi untuk nilai penggantian penuh[38].

e. Tanggung Jawab dan Akibat Hukum Kegagalan Konstruksi

Teori tanggung jawab dalam hukum privat merupakan konsep sentral yang mengatur hak dan kewajiban individu dalam hubungan perdata. Tanggung jawab dalam hukum privat dapat dibagi menjadi dua prinsip utama, yaitu tanggung jawab berbasis kesalahan (fault-based liability) dan tanggung jawab tanpa kesalahan (strict liability). Dalam konteks jasa konstruksi, tanggung jawab diatur secara khusus dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UU Jasa Konstruksi). UU ini menegaskan bahwa pelaku konstruksi, baik penyedia maupun pengguna jasa, memiliki tanggung jawab terhadap keselamatan konstruksi, mutu pekerjaan, dan dampak lingkungan akibat kegiatan konstruksi. UU Jasa Konstruksi menyatakan bahwa penyedia jasa bertanggung jawab atas kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan perencanaan, pelaksanaan, atau pengawasan konstruksi selama masa tanggung jawab tertulis dalam kontrak kerja[39]. Selain itu, UU Jasa Konstruksi juga memperkenalkan konsep tanggung jawab berjenjang, yang melibatkan penyedia jasa bertanggung jawab penuh dalam memastikan keamanan dan keselamatan bangunan sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah disepakati[40].

[36] Soemartono M, *Hukum Konstruksi Indonesia* (Gramedia Pustaka Utama, 2017).
[37] Undang-Undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017, Pasal 57.
[38] Surat Perjanjian No. 007, Tahun 2018.
[39] Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
[40] *Ibid*.

Tanggung jawab konstruksi juga mencakup kewajiban untuk memberikan ganti rugi jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kelalaian, sebagaimana ditegaskan dalam UU Jasa Konstruksi. Kegagalan bangunan meliputi kerusakan yang terjadi selama masa konstruksi dan masa operasional bangunan akibat ketidaksesuaian spesifikasi teknis atau standar keamanan. UU ini secara eksplisit mengadopsi prinsip *strict liability* dalam kasus di mana pembuktian kesalahan tidak memungkinkan, terutama jika kegagalan bangunan terjadi akibat faktor risiko inheren yang tidak terelakkan oleh pelaku konstruksi[41].

Dalam kasus ini, kegagalan pembangunan *New EWTP* disebabkan oleh kombinasi antara risiko eksternal dan kelalaian kontraktor dalam memperpanjang jaminan asuransi. Kontraktor tidak dapat mengajukan force majeure tanpa bukti yang kuat, sehingga wanprestasi tetap berlaku, dan seluruh konsekuensi hukum, termasuk ganti rugi dan sanksi administratif, menjadi tanggung jawab kontraktor. Oleh karena itu, kontraktor harus segera menyelesaikan dan memperbaiki proyek agar memenuhi *Operational Acceptance* sesuai Surat Perjanjian dan ketentuan yang berlaku[42].

4. Kesimpulan

Kegagalan pembangunan proyek *New Effluent Water Treatment Plant (EWTP)* akibat terdampak kebakaran tangki Bahan Bakar Minyak (BBM) pada tahap akhir pelaksanaan mencerminkan kompleksitas hubungan hukum dalam industri konstruksi terutama dalam hal yang terkait dengan pengelolaan risiko, kepatuhan terhadap kewajiban kontraktual, serta pertanggungjawaban hukum. Dalam analisis hukum perdata terkait dengan permasalahan ini adalah bahwa Kontraktor dapat dikualifikasikan telah melakukan wanprestasi karena telah lalai dalam memperpanjang jaminan asuransi pekerjaan sebagaimana dalam Kontrak Perjnjian telah disepakati klausul tentang Jaminan Pekerjaan yang salah satunya berisi tentang Asuransi pekerjaan sehingga berdasarkan asas *pacta sunt servanda* dan ketentuan Pasal 1238 serta Pasal 1239 KUHPerdata, setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak, sehingga kegagalan memenuhi klausul pelaksanaan termasuk jaminan asuransi menimbulkan tanggung jawab hukum secara penuh di pihak Kontraktor.

Pada proyek strategis yang melibatkan dana negara dan dilaksanakan oleh Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sejatinya bahwa penerapan skema kontrak *lumpsum (fixed price contract)* menuntut seluruh risiko termasuk perlindungan asuransi harus diantisipasi sejak awal dan dihitung dalam nilai kontrak dari mulai persiapan pekerjaan sampai dengan tercapai tahap *Operational Acceptance.* Oleh karena itu, kelalaian kontraktor dalam memperpanjang polis asuransi tidak dapat dianggap sebagai kesalahan administratif semata, melainkan pelanggaran substantif terhadap kewajiban hukum yang berdampak pada konsekuensi finansial, administratif, bahkan kemungkinan sanksi hukum yang lebih luas. Disamping itu, khususnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2025 tentang BUMN, pengelolaan risiko konstruksi, termasuk penyediaan jaminan asuransi, merupakan bagian integral dari kewajiban kontraktual dan korporatif. Kegagalan memenuhi kewajiban tersebut memperkuat posisi hukum bahwa kontraktor

[41] *Ibid.*
[42] Surat Perjanjian No. 007 Kontrak Proyek New Effluent Water Treatment Plant Tahun 2018.

bertanggung jawab atas seluruh kerugian akibat kegagalan Pembangunan Proyek *New EWTP* tersebut dan tidak dapat dikualifikasikan sebagai *force majeure* karena absennya instrumen perlindungan risiko (asuransi) yang semestinya melekat pada proyek berskala besar. Kemudian, secara yuridis bahwa kegagalan proyek ini menimbulkan akibat hukum berupa kewajiban kontraktor untuk mengganti kerugian (ganti rugi), membayar denda keterlambatan, serta melakukan perbaikan atas kegagalan konstruksi. Kewajiban kontraktor tersebut juga diperkuat oleh prinsip tanggung jawab dalam Pasal 1365 KUHPerdata mengenai perbuatan melawan hukum, khususnya jika terbukti adanya kelalaian dalam pengendalian risiko yang seharusnya dapat diprediksi dan dimitigasi.

Dengan demikian, temuan dalam penelitian ini menegaskan pentingnya manajemen risiko yang komprehensif, termasuk ketaatan terhadap pengaturan kontrak, peraturan perundang-undangan, serta perlindungan finansial melalui asuransi konstruksi. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan doktrin hukum kontrak konstruksi di Indonesia, khususnya dalam memperjelas batas tanggung jawab hukum Kontraktor, memperkuat akuntabilitas dalam proyek-proyek BUMN, serta mendorong penyelesaian sengketa konstruksi secara efektif dan berkeadilan. Penerapan prinsip keadilan kontraktual, akuntabilitas hukum, dan pemenuhan kewajiban perdata yang didasarkan pada itikad baik *(good faith)* merupakan fondasi esensial agar proyek-proyek strategis nasional dapat dilaksanakan dengan efektif, akuntabel, serta bebas dari sengketa yang merugikan kepentingan negara maupun masyarakat luas.

Daftar Pustaka

Alfarisi, MS, Albi Ternando, Agus Irawan, Rahman Rahman, and Emir Adzan Syazali. "Penerapan Kontrak Perjanjian Kerja Di Indonesia Dalam Perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHper)." *Legalitas: Jurnal Hukum* 15, no. 1 (2023): 91–96.

Bisnis.com, Newswire. "Kebakaran Landa Proyek Hotel Tentrem Di Semarang." Media Indonesia, December 28, 2019. https://semarang.bisnis.com/read/20191228/535/1185143/kebakaran-landa-proyek-hotel-tentrem-di-semarang.

Christiawan, Rio, and Retno Wulandari. *Hukum Kontrak Bisnis*. Sinar Grafika, 2023.

Izami, Fatkun Nizar. "Implementasi Pengendalian Risiko Untuk Meminimalisasi Kerugian." *Jurnal Riset Mahasiswa Ekonomi (RITMIK)* 4, no. 2 (2022): 62–74.

M, Soemartono. *Hukum Konstruksi Indonesia*. Gramedia Pustaka Utama, 2017.

Marito, Alexsander, and I Made Kanthika. "Mitigasi Risiko Sengketa Dalam Kontrak Jasa Konstruksi Di Pemerintahan Kota Tangerang Selatan." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 4, no. 3 (2024): 2488–501.

Marzuki, Peter Mahmud. "Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana 2009." *Dalam Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi, Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, Rajawali Pers*, 2017.

R, Tjandra. *Hukum Perjanjian: Asas Dan Implikasi Yuridis Dalam Praktik Kontrak*. Kencana, 2021.

Rizieq, Muhammad, Yunita Sarah Rosalinda, Achmad Justitio Satrio Nuswantoro Widodo, and Rahmi Alfarizi. "Tanggung Jawab Hukum Perdata Terhadap

Wanprestasi Dalam Kontrak Pemborongan Bangunan." *Journal Sains Student Research* 3, no. 2 (2025): 322–36.

Sahruddin, Sahruddin, Diangsa Wagian, and Zaenal Arifin Dilaga. "Tanggung Jawab Atas Risiko Musnahnya Objek Pengadaan Barang/Jasa Sebelum Serah Terima Pekerjaan Sebagai Akibat Dari Terjadinya Force Majeure." *Jurnal Risalah Kenotariatan* 1, no. 2 (2020).

Sembiring, Rosnidar. "Kedudukan Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapan Notaris Dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata." *Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara*, 2019, 1–17.

Slamet, Sri Redjeki. "Kesempurnaan Kontrak Kerja Konstruksi Menghindari Sengketa." *Lex Jurnalica* 13, no. 3 (2016): 147404.

Sumual, Gideon F. "Pengaturan Hubungan Kerja Antara Pengguna Jasa Dan Penyedia Jasa Dalam Kontrak Kerja Konstruksi." *LEX ADMINISTRATUM* 9, no. 2 (2021).

Valdy Arief, Teuku Muhammad. "Kebakaran Landa Proyek Pembangunan PLTU Di Tanjung Emas Semarang." Kompas.Com, June 17, 2021. https://regional.kompas.com/read/2021/06/17/222349478/kebakaran-landa-proyek-pembangunan-pltu-di-tanjung-emas-semarang#google_vignette.

Vijayantera, I Wayan Agus. "Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis." *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)* 6, no. 1 (2020): 115–25.

Peraturan Perundang – Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2025 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian.

Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan yang Baik di Lingkungan Badan Usaha Milik Negara.

Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Program Jaminan Kecelakaan Kerja dan Jaminan Kematian.