

ISI + DAFPUS-1-67

by Turnitin Cek

Submission date: 28-Jul-2024 07:40AM (UTC-0500)

Submission ID: 2423554782

File name: ISI_DAFPUS-1-67.pdf (2.27M)

Word count: 14987

Character count: 96266

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan konstruksi merupakan sebuah hal yang tidak dapat dihindarkan. Gencarnya pembangunan di suatu negara bertujuan demi kemajuan dari negara itu sendiri. Pada Pasal 1 BAB I UU No.2 Tahun 2017 dijelaskan bahwa pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi tahap awal pekerjaan hingga tahap akhir pekerjaan proyek tersebut. Semakin besar proyek yang sedang berlangsung maka akan semakin besar tingkat kompleksitas yang dimilikinya. Sifat proyek konstruksi yang kompleks sangat membutuhkan partisipasi dari berbagai pihak dengan keahlian yang berbeda – beda dan kepentingan yang berbeda – beda. (Isa, et.al., 2015)

Menurut Syarif Burhanudin, tujuan diperbaharainya undang – undang jasa konstruksi yakni UU No.2 Tahun 2017 ialah untuk memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi dan dapat meningkatkan kepatuhan terhadap undang – undang.

Berdasarkan hasil Survei Perusahaan Konstruksi Tahunan (SKTH) ¹⁴ 2021, pendapatan dari seluruh perusahaan konstruksi di Indonesia adalah sebesar Rp1.471,95 Triliun. Angka tersebut mengalami peningkatan sebesar 7,26% dari pendapatan di tahun 2020 yang sebesar Rp1.372,36 Triliun. Pendapatan tersebut berasal dari pekerjaan konstruksi yang diselesaikan sebesar Rp1.415,57 Triliun dan pendapatan lain sebesar Rp56,39 Triliun. (Muhlis, et.al., 2021)

Hal ini menunjukkan adanya peningkatan jumlah pendapatan yang diperoleh pada bidang konstruksi. Pendapatan yang besar di bidang konstruksi menunjukkan bahwa tingginya kegiatan konstruksi yang berhasil diselesaikan. Dan tanpa disadari akan memberikan keterkaitan dengan besarnya resiko terjadinya sengketa. Menurut data dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sepanjang tahun 2018 – 2022 terdapat 592 kasus wanprestasi yang sudah berada pada tingkat kasasi. (Mahkamah Agung Republik Indonesia, 2023)

Terjadinya sengketa didominasi oleh adanya perbedaan penafsiran antara penyedia jasa dengan pengguna jasa baik ketika proses tender ataupun pelaksanaan. Oleh sebab itu, permasalahan ini yang membuat penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam mengenai letak kesalahpahaman serta implementasi pola penyelesaiannya menurut UU No 2 Tahun 2017. Adapun kasus yang nantinya akan diteliti oleh penulis hanya berjumlah 3 studi kasus. Studi kasus tersebut akan didapatkan dari arsip Mahkamah Agung. Adapun karakter dalam kontrak pengadaan jasa selalu tercantum klausula bahwasanya penyelesaian sengketa dilaksanakan secara musyawarah atau mufakat. Namun, hal ini bukan berarti tiap sengketa hanya dapat diselesaikan secara musyawarah melainkan dilaksanakan secara pengadilan pun tetap diperbolehkan apabila penyelesaian musyawarah tidak berhasil. Sesuai dengan Pasal 47 Ayat (1) huruf (h) UU No.2 Tahun 2017 telah disebutkan bahwa dalam menyelesaikan sengketa kontrak dapat dilakukan dengan cara musyawarah, mediasi, arbitrase, dan pengadilan. Yang mana berarti bahwa penyelesaian secara pengadilan pun diperbolehkan apabila keputusan yang dihasilkan melalui jalur luar pengadilan dirasa tidak puas bagi pihak yang bersengketa. (Juherman, 2017)

Kesalahpahaman antara penyedia jasa dengan pengguna jasa biasanya diakibatkan oleh dokumen kontrak yang masih bersifat ambigu. Oleh sebab itu, diperlukan adanya penelitian yang memaparkan mengenai syarat sah penyusunan dokumen kontrak sesuai dengan standar yang berlaku yakni standar yang diterbitkan oleh Kementerian PUPR.

Berdasarkan hal – hal tersebut, diperlukan penelitian tentang “Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi di Indonesia Menurut UU No 2 Tahun 2017”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat disimpulkan permasalahan yang terjadi adalah :

- a. Bagaimana syarat sah penyusunan dokumen kontrak agar tidak menimbulkan sengketa kontrak?

- b. Apa saja kendala terhadap aspek teknis dalam sengketa konstruksi pada studi kasus?
- c. Apakah implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi pada studi kasus berdasarkan penilaian hakim di surat putusan sudah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, terdapat beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya yakni :

- a. Untuk mengetahui syarat sah dalam penyusunan dokumen kontrak.
- b. Untuk mengidentifikasi kendala terhadap aspek teknis dalam sengketa konstruksi pada studi kasus.
- c. Untuk mengetahui kesesuaian dari implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi pada studi kasus saat ini dengan UU No.2 Tahun 2017.

1.4 Batasan Masalah

Berdasarkan dengan tujuan penelitian diatas dan untuk membatasi penelitian agar tidak terlalu jauh serta luas, maka batasan penelitian ini adalah :

- a. Penelitian ini menggunakan 3 studi kasus yang didapatkan dari Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Studi kasus yang akan digunakan berkisar pada tahun 2018 – 2022.
- b. Penelitian ini menggunakan studi kasus yang berada pada tingkat kasasi yang dilaksanakan di Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- c. Metode penelitian yang akan digunakan untuk mengetahui syarat sah penyusunan dokumen kontrak (tujuan 1) ialah dengan cara studi literatur.
- d. Metode penelitian ini ialah menggunakan metode kualitatif yang mana menggunakan data primer berupa surat putusan hakim pada tingkat kasasi. Metode yang menggunakan surat putusan hakim ini digunakan untuk mencapai tujuan 2 dan 3.
- e. Standar penyelesaian sengketa kontrak konstruksi hanya mengacu pada UU No.2 Tahun 2017. Yang mana perundang – undangan tersebut memiliki keterkaitan dengan undang – undang seperti PP No.14 Tahun 2021, Permen PUPR No.25 Tahun 2020, dan Permen PUPR No.11 Tahun 2021

- f. Masalah yang dibahas hanya membandingkan antara putusan hakim dengan penerapan pola penyelesaiannya (mengacu pada UU No.2 Tahun 2017 serta perundang – undangan yang berkaitan setelahnya).
- g. Penyelesaian sengketa menggunakan jalur litigasi (pengadilan).
- h. Penelitian ini memiliki hasil akhir berupa faktor penyebab terjadinya sengketa kontrak, pola penyelesaian apa saja yang telah ditempuh, dan hasil keputusan hakim yang akan diselaraskan dengan UU No.2 Tahun 2017 serta perundang – undangan terkait lainnya.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat khususnya untuk pelaksana proyek, pengusaha dan akademisi, yaitu :

a. Bagi Pelaksana Konstruksi

Sebagai referensi pengambilan keputusan dimasa yang akan datang khususnya jika terjadi sengketa pada bidang konstruksi, sehingga dapat mengurangi jumlah kasus sengketa yang berujung pada pemutusan hubungan kerja antara penyedia jasa dengan pengguna jasa.

b. Bagi Jurusan Teknik Sipil Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai implementasi keselarasan penyelesaian sengketa kontrak konstruksi yang telah diputuskan hakim dengan UU No.2 tahun 2017.

c. Bagi Mahasiswa

Memberikan sarana informasi tentang keselarasan implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi yang telah dikeluarkan pada surat putusan dengan UU No.2 tahun 2017.

1.6 Keaslian Penelitian

Penelitian dengan judul “Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi di Indonesia Menurut UU No. 2 Tahun 2017” yang akan dilakukan ini dapat dipastikan tidak terdapat unsur plagiasi.

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu yang Relevan

Metode pengambilan data berupa studi kepustakaan dan dokumentasi. Berikut tinjauan pustaka yang dapat dijadikan dasar acuan :

- a. Penelitian I Made Wisnu dan Yohanes Usfunan tahun 2020 dengan judul “Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Ajudikasi Dan Perbandingan Dengan Arbitrase”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dan studi kepustakaan. Menyatakan bahwa menurut Pasal 88 UU No.2 tahun 2017, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 3 cara yakni Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase. Ajudikasi dapat dipergunakan sebagai cara alternatif dalam menyelesaikan sengketa yang karakteristiknya mirip dengan arbitrase. Ajudikasi memiliki keuntungan pada cara mengelola sengketa sebelum menjadi serius. Sehingga pekerjaan akan tetap berjalan dan *cash flow* terjaga.
- b. Penelitian Baso Juherman tahun 2022 dengan judul “KARAKTERISTIK PENYELESAIAN SENGKETA KONTRAK DALAM PENGADAAN JASA KONSTRUKSI PEMERINTAH”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dan doktrinal (dokumen). Menyatakan dalam pelaksanaan kontrak pengadaan jasa konstruksi, jika terjadi sengketa maka dapat dilakukan penyelesaian secara musyawarah, sehingga penyelesaian secara pengadilan dijadikan pilihan terakhir apabila penyelesaian musyawarah, konsiliasi dan mediasi tidak berhasil. Pada kontrak pengadaan jasa konstruksi terdapat klausula bahwa semua sengketa yang timbul dari kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.
- c. Penelitian Muhammad Imam Dani Putra dan Hengki Andora tahun 2023 dengan judul “*Position of Dispute Board in Construction Dispute Resolution in Indonesia*”. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum

normatif dan studi kepustakaan dan dapat disimpulkan bahwa dengan terbitnya Peraturan Menteri PUPR No.11 tahun 2021 tentang tata cara dan petunjuk teknis badan penyelesaian sengketa konstruksi mengindikasikan bahwa opsi penyelesaian sengketa sesuai UU No.2 tahun 2017 dapat diterapkan dengan adanya beberapa catatan. Terdapat beberapa hal yang perlu diantisipasi seperti pemahaman mengenai regulasi pada kontrak agar tidak terjadi perbedaan penafsiran, tumpang tindih peraturan, atau bahkan kesalahan dalam menerapkan pekerjaan konstruksi. Pada penelitian ini memperjelas bahwa keputusan Dewan Sengketa masih dapat ditolak oleh salah satu pihak meskipun sifat keputusannya bersifat final & mengikat. Adapun perjajian Dewan Sengketa berada dalam format standar Kementrian PUPR dan perjanjian dewan perselisihan pemberi pinjaman /MDB yang dikeluarkan oleh *Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils* (FIDIC).

d. Penelitian Mas Agus Priyambodo tahun 2021 dengan judul “MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA KONSTRUKSI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2017 TENTANG JASA KONSTRUKSI”. Metode penelitian yang digunakan adalah analisis deskriptif dan analisis interpretasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa Konstruksi menurut Pasal 88 Ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017, diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan apabila dengan cara tersebut tidak mampu menyelesaikan sengketa tersebut maka para pihak bersengketa dapat menyelesaikannya sesuai dengan yang tertulis di kontrak kerja konstruksi. Kemudian, jika di kontrak kerja tidak dicantumkan cara penyelesaiannya maka pihak yang bersengketa membuat persetujuan tertulis mengenai tata cara sengketa yang akan dipilih. Menurut UU No.2 tahun 2017 menyatakan bahwa tahapan upaya penyelesaian sengketa meliputi mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

e. Penelitian Helmi Latada, Hanafi Ashad, dan Ratna Musa tahun 2022 dengan judul “Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo”. Penelitian ini menggunakan metode studi kepustakaan dan dokumentasi. Dari analisa –

analisa tersebut diperoleh beberapa factor penyebab terjadinya sengketa pada Revitalisasi pembangunan pasar rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II yakni keterlibatan oknum yang tidak bertanggung jawab terhadap proses pengadaan yang tidak sesuai dengan kualitas pekerjaan. Selain itu, ketidakpahaman KPA/PPK terhadap Kontrak kerja Konstruksi dan perhitungan volume pekerjaan sehingga menyebabkan adanya kerugian negara.

- f. Penelitian Diva Alma Putriani tahun 2022 dengan judul “ANALISIS SENKETA KONSTRUKSI: STUDI KASUS DARI PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG PT.X”. Metode penelitian yang digunakan adalah studi kepustakaan dan dokumentasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pada studi kasus ini terjadi kendala terhadap aspek administratif yaitu kurang kooperatifnya pihak-pihak yang terlibat dalam proyek. Selain itu, terdapat pula penyebab terjadinya sengketa di studi kasus ini pada aspek teknis seperti perbedaan penjelasan ruang lingkup pekerjaan, pengurusan perizinan SLF pada ketiga dokumen kontrak yang dianalisis, perencanaan yang dilakukan oleh Kontraktor *Design-Build* tidak menyesuaikan aspek sistem proteksi kebakaran yang ada pada regulasi yang berlaku di Indonesia dan dokumen kontrak, serta adanya interpretasi yang hilang dari *basic design* ke *Gambar for construction* terkait sistem pemadam dan keselamatan kebakaran.

Tabel 2.1 Tabel Hasil Tinjauan Pustaka Terhadap Penelitian Sebelumnya

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
1.	Muhammad Inam Dani Putra ⁽¹⁾ , Hengki Andora ⁽²⁾ (Universitas Andalas 2023) <i>Position of Dispute Board in Construction Dispute Resolution in Indonesia</i>	Penelitian hukum normatif dan Studi kepustakaan	1. Apa saja hal – hal yang perlu diantisipasi dalam penggunaan papan sengketa konstruksi? 2. Bagaimana perspektif mengenai penyelesaian sengketa menggunakan suatu badan?	Terbinya Peraturan Menteri PUPR No.11 tahun 2021 tentang tata cara dan petunjuk teknis badan penyelesaian sengketa konstruksi mengindikasikan bahwa opsi penyelesaian sengketa sesuai UU No.2 tahun 2017 dapat diterapkan dengan adanya beberapa catatan. Hal yang perlu diantisipasi ialah pemahaman mengenai regulasi pada kontrak agar tidak terjadi perbedaan penafsiran, tumpang tindih peraturan, atau bahkan kesalahan dalam menerapkan pekerjaan konstruksi. Keputusan Dewan Sengketa masih dapat ditolak oleh salah satu pihak meskipun sifat keputusannya bersifat final & mengikat. Perjanjian Dewan Sengketa berada dalam format standar Kementerian PUPR dan perjanjian dewan perselisihan pemberi pinjaman /MDB yang dikeluarkan oleh <i>Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils (FIDIC)</i> .	Pada penelitian selanjutnya diharapkan dapat membuat kerangka mengenai sistematika regulasi dalam menyelesaikan kontrak sengketa agar tidak terjadi perbedaan penafsiran di kemudian hari.
2.	Nurafransyah ⁽¹⁾ (Universitas Mataram 2023) <i>Sengketa Wanprestasi dalam Perjanjian Pengadaan</i>	Survei dan Wawancara	6 1. Bagaimanakah bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian pembangunan gedung Unit Pembelajaran Jarak Jauh	Bentuk wanprestasi dalam pelaksanaan proyek pembangunan gedung unit pembelajaran jarak jauh	Perlu dilakukan pertimbangan serta perhitungan yang lebih matang pada

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
6	Barang dan Jasa Tahun Anggaran 2020/2021 antara PT. Dika Karya Utama dengan Universitas Terbuka		<p>Universitas Terbuka Mataram tahun anggaran 2020/2021</p> <p>2. Bagaimanakah penyelesaian apabila terjadi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian antara PT. Dika Karya Utama dengan Universitas Terbuka dalam pembangunan gedung unit pembelajaran jarak jauh Universitas Terbuka Mataram</p>	<p>Universitas Terbuka Mataram 2020/2021 yakni penyedia jasa, PT. Dika Karya Utama tidak melaksanakan pekerjaan sesuai dengan waktunya. Hal ini diakibatkan adanya wabah covid yang menyebabkan telat datangnya material pabrikasi dari luar pulau. Berdasarkan dokumen kontrak tercantum bahwa para pihak bersengketa menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dengan prinsip dasar musyawarah penyelesaian perselisihan atau sengketa para pihak dalam kontrak ini dapat diselesaikan melalui alternatif penyelesaian sengketa, dewan sengketa, dan/atau arbitrase.</p>	<p>proyek yang akan dilaksanakan, baik dari alat, bahan dan perkiraan waktu pengiriman bahan-bahan bangunan, sehingga proyek dapat diselesaikan dengan tepat waktu sesuai dengan nilai kontrak meskipun dalam pelaksanaannya terdapat perubahan. Serta diperlukan pengawasan untuk mencegah adanya penyimpangan terhadap pelaksanaannya.</p>
3.	Baso Juherman ⁽¹⁾ (Universitas Ngarotama Surabaya 2022) KARAKTERISTIK PENYELESAIAN SENGKETA KONTRAK DALAM PENGADAAN JASA KONSTRUKSI PEMERINTAH	Penelitian hukum normatif Doktrinal (dokumen)	<p>1. Apa karakteristik sengketa terjadinya kontrak jasa konstruksi?</p> <p>2. Upaya hukum apa yang dilakukan oleh para pihak dalam penyelesaian sengketa jasa konstruksi?</p>	<p>Dalam hal terjadi sengketa dalam pelaksanaan kontrak pengadaan jasa konstruksi, penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mufakat, yang merupakan karakter dalam kontrak pengadaan jasa konstruksi, dan selalu dituangkan dalam klausula kontrak konstruksi. Penyelesaian melalui</p>	<p>Para pihak dalam kontrak jasa konstruksi diharapkan berkewajiban untuk bertindak dengan itikad baik dan kejujuran, serta mengambil semua langkah yang diperlukan untuk</p>

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
4.	Diva Alma Putriani ⁽¹⁾ (Universitas Gadjah Mada 2022) ANALISIS KONSTRUKSI: STUDI KASUS DARI PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG PT. X	Studi kepustakaan dan dokumentasi	<p>1. Apa kendala terhadap aspek administratif dalam sengketa konstruksi pada studi kasus?</p> <p>2. Apa yang menjadi penyebab sengketa berdasarkan analisis sengketa konstruksi pada aspek teknis berdasarkan dokumen kontrak dan dokumen proyek?</p> <p>3. Apa saran yang dapat diusulkan untuk mencegah terjadinya permasalahan sengketa konstruksi pada proyek konstruksi</p>	<p>1 pengadalan merupakan upaya terakhir, apabila penyelesaian musyawarah, konsultasi dan mediasi tidak berhasil. Namun, dalam kontrak pengadaan jasa konstruksi terdapat klausula bahwa semua sengketa yang timbul dari kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir.</p> <p>2 Hasil penelitian menunjukkan bahwa kendala pada aspek administratif dalam sengketa yaitu kurang kooperatifnya pihak-pihak yang terlibat dalam proyek. Pada penelitian ini, ditemukan bahwa penyebab dari sengketa pada aspek teknis adalah adanya perbedaan penjelasan ruang lingkup pekerjaan, pengelolaan perizinan SLF pada ketiga dokumen kontrak yang dianalisis. Selain itu ditemukan bahwa perencanaan yang dilakukan oleh</p>	<p>1 memastikan terpenuhinya tujuan kontrak pengadaan jasa konstruksi, dan apabila terjadi sesuatu hal yang dapat menimbulkan sengketa, agar segera diselesaikan sesuai dengan tanggung jawabnya dan melalui musyawarah.</p> <p>2 Untuk mencegah terjadi sengketa pada proyek konstruksi selanjutnya, melalui penelitian ini diberikan beberapa usulan bahwa diperlukan kehati-hatian dalam membuat ruang lingkup pada dokumen kontrak terutama dengan terkait perizinan dan perencanaan perlu pada peraturan</p>

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
5.	<p>8 Helmi Latada⁽¹⁾, Hanafi Ashad⁽²⁾, Ratna Musa⁽³⁾ (Universitas Muslim Indonesia 2022)</p> <p>Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo</p>	Studi kepustakaan dan dokumentasi	<p>selanjutnya berdasarkan studi kasus?</p> <p>1. Apa penyebab terjadinya sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II?</p>	<p>Kontraktor <i>Design-Build</i> tidak menyesuaikan aspek sistem proteksi kebakaran yang ada pada regulasi yang berlaku di Indonesia dan dokumen kontrak.</p> <p>Penyebab terjadinya sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan pasar rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II, diantaranya adalah keterlibatan oknum yang tidak bertanggung jawab⁸ terhadap proses pengadaan yang tidak sesuai dengan kualitas pekerjaan. Selain itu, ketidakpahaman KPA/PPK terhadap Kontrak kerja Konstruksi dan perhitungan volume pekerjaan sehingga menyebabkan adanya kerugian negara. Solusi yang tepat untuk dalam penyelesaian sengketa dapat ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan mengutamakan ultimatum re medium dan berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 8 UU Jasa Konstruksi. Proses pengadilan (Litigasi) pada umumnya membutuhkan waktu</p>	<p>beserta regulasi yang berlaku di Indonesia disertai adanya pengawasan dari Manajemen Konsultan Konstruksi dan Pemilik Proyek.</p> <p>Diperlukan adanya pemahaman mengenai proses pengadaan barang/jasa pemerintah.</p>

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	8 Hasil Penelitian	Saran
6.	<p>Wilhelmus Renyaan⁽¹⁾, Junaidi Abdullah I⁽²⁾, Kliwon⁽³⁾ (STH Umel Mandiri 2022)</p> <p>Analisis Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Proyek Pemerintah Melalui Non – Litigasi</p>	<p>Analisis deskriptif kualitatif</p>	<p>1. Bagaimana penyelesaian kontrak melalui non litigasi.</p> <p>2. cara penyelesaian sengketa</p>	<p>yang cukup lama dalam penyelesaiannya, sedangkan Arbitrase, mediasi, konsiliasi maupun Dewan Sengketa dapat mempersingkat waktu penyelesaian sengketa. Hal ini juga berhubungan dengan kelangsungan proses pekerjaan selanjutnya dan hubungan baik antara dua belah pihak.</p>	<p>Perlu adanya aturan mengenai pelaksanaan putusan arbitrase agar dapat dilaksanakan secara langsung tanpa adanya pendaftaran putusan arbitrase terlebih dahulu ke Panitia Pengadilan Negeri sehingga keputusan tersebut mengikat dan berkekuatan hukum tetap guna menghilangkan kemungkinan tidak terlaksananya suatu putusan akibat keikutsertaan pengadil.</p>
7.	<p>Mas Agus Priyambodo⁽¹⁾ (Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM 2021)</p>	<p>Analisis deskriptif dan Analisis interpretasi</p>	<p>1. Bagaimana penyelesaian konstruksi sengketa menurut</p>	<p>4 Penyelesaian sengketa Konstruksi menurut Pasal 88 Ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun</p>	<p>Penelitian selanjutnya dapat diharapkan membuat tahapan</p>

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
	MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA KONSTRUKSI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2017 TENTANG JASA KONSTRUKSI		undang-undang nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi?	<p>2017, diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Apabila tidak tercapai suatu kemufakatan, para pihak yang bersengketa menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Apabila ternyata didalam kontrak jasa konstruksi tidak tercantum upaya penyelesaian sengketa, maka para pihak yang bersengketa dapat membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara sengketa yang akan dipilih. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi, secara tegas biasanya dicantumkan dalam kontrak konstruksi. Dalam kontrak konstruksi terdapat pilihan forum dalam penyelesaian sengketa konstruksi. Sengketa kontrak konstruksi merupakan sengketa perdata, karena berkaitan dengan kontrak. Tahapan upaya penyelesaian sengketa meliputi mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.</p>	<p>penyelesaian sengketa kontrak dengan undang – undang yang sesuai pada masa tersebut.</p>

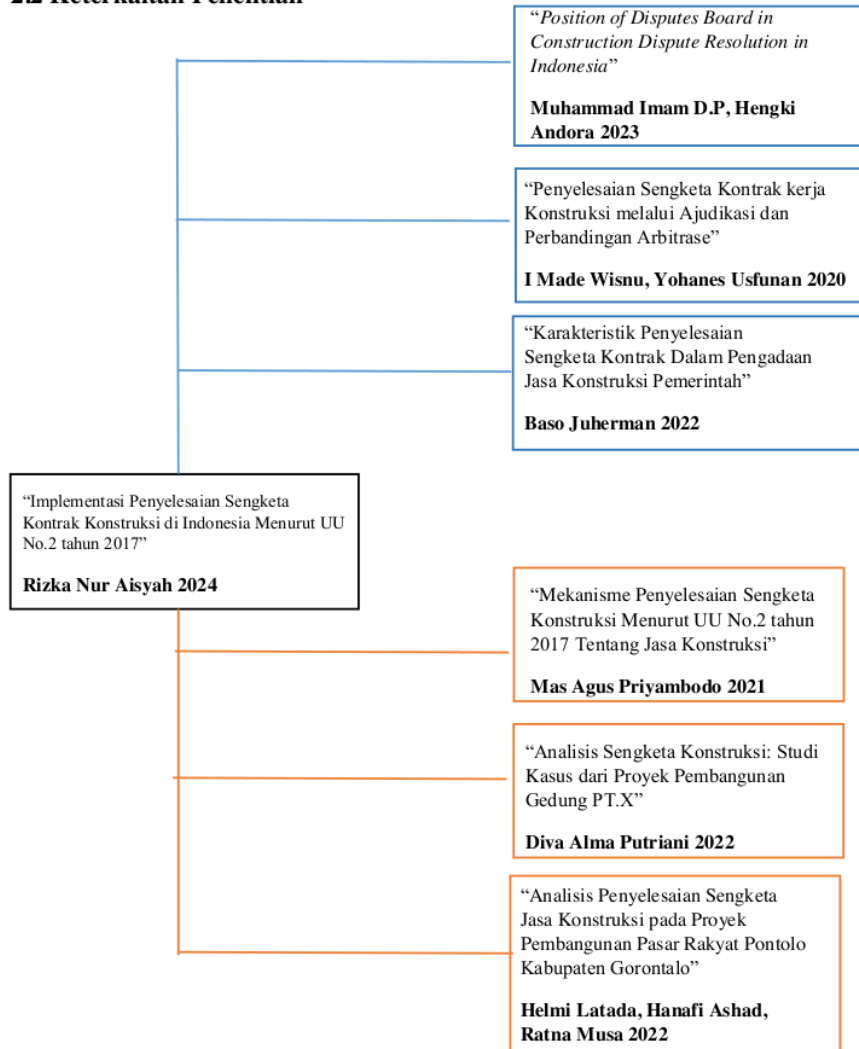
No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
8.	Muskibah ⁽¹⁾ , Lili Naili Hidayah ⁽²⁾ (Universitas Jambi 2021) Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Arbitrase Berdasarkan Peraturan Perundang – Undangan	Metode penelitian hukum normatif	1. Bagaimana kekuatan putusan yang mengikat perjanjian arbitrase? 2. Bagaimana pelaksanaan putusan arbitrase dalam penyelesaian sengketa konstruksi?	Berdasarkan rumusan pasal I angka 1 di atas, ada tiga hal yang dapat dikemukakan UU No. 30 Tahun 1999 tersebut, yakni : 1) Arbitrase merupakan salah satu bentuk perjanjian. 2) Perjanjian arbitrase harus dibuat dalam bentuk tertulis. 3) Perjanjian arbitrase tersebut merupakan perjanjian untuk menyelesaikan sengketa yang dapat dilaksanakan di luar peradilan umum.	Perlu dilakukan terhadap perubahan pengaturan mengenai pelaksanaan putusan arbitrase sehingga penyelesaian sengketa melalui konstruksi melalui arbitrase memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
9.	I Made Wisnu S ⁽¹⁾ , Yohanes Ustunan ⁽²⁾ (Universitas Udayana 2020) Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Ajudikasi Dan Perbandingan Dengan Arbitrase	Penelitian hukum normatif dan Studi kepustakaan	1. Bagaimana penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia? 2. Apa perbandingan penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi melalui ajudikasi dan arbitrase?	Menurut Pasal 88 UU No.2 tahun 2017, penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 3 cara yakni Mediasi, Konsultasi, dan Arbitrase. Ajudikasi dipergunakan untuk mekanisme alternatif penyelesaian sengketa yang karakteristiknya mirip dengan arbitrase. Ajudikasi keuntungannya ialah bukan hanya prosedur penyelesaian perselisihan, tetapi juga sebagai sarana mengelola sengketa sebelum menjadi serius. Sehingga pekerjaan akan tetap berjalan dan <i>cash flow</i> terjaga.	Dalam menyelesaikan sengketa konstruksi dapat diterapkan cara penyelesaian yaitu penyelesaian beberapa negara yang telah menerapkan sistem tersebut diantaranya yaitu UK New Zealand, Australia, Singapura, Selandia Baru, dan Malaysia telah memiliki aturan dan menjalani alternatif penyelesaian sengketa melalui jalur ajudikasi yang sangat berguna bagi pembangunan ekonomi nasional di negara masing-masing. Besar harapan untuk Indonesia menerapkan pula sistem ini.
10.	Teuku Firmansyah ⁽¹⁾ (Universitas Syiah Kuala 2019) Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi yang Menggunakan APBN di Aceh	Survei dan Wawancara	9 1. Mengapa tidak dicantumkan penyelesaian sengketa dalam kontrak konstruksi? 2. Apa hambatan dalam penyelesaian sengketa jasa konstruksi? 3. Apa akibat hukum jika penyelesaian sengketa jasa	Terdapat beberapa alasan yang mendasari tidak dicantumkan cara penyelesaian di kontrak konstruksi yakni kurangnya pemahaman hukum, lebih memprioritaskan teknik pembuatannya, dan sudah terbiasa dengan format kontrak yang sudah ada dan tidak adanya acuan baku dari Kementerian	Konsekuensi hukum yang muncul apabila penyelesaian secara non – litigasi tidak segera dilakukan saat terjadi sengketa kontrak akan dikenakan sanksi bagi para pihak. Oleh sebab

No.	Nama Peneliti	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian	Saran
11.	Rizka Nur Aisyah ⁽¹⁾ (Universitas Sultan Ageng Tirtayasa 2024) Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi di Indonesia Menurut UU No 2 Tahun 2017	Penelitian hukum normatif dan Studi kepustakaan	<p>kontrak konstruksi tidak diselesaikan secara non litigasi terlebih dahulu?</p> <p>1. Bagaimana syarat sah penyusunan dokumen kontrak agar tidak menimbulkan sengketa kontrak?</p> <p>2. Apa saja kendala terhadap aspek teknis dalam sengketa konstruksi pada studi kasus?</p> <p>3. Apakah implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi pada studi kasus berdasarkan penilaian hakim di surat putusan sudah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017</p>	<p>Pekerjaan Umum. Hambatan yang ditemukan dalam proses penyelesaian sengketa jasa konstruksi adalah sebagai berikut : <i>Pertama</i>, waktu terlalu singkat. <i>Kedua</i>, berganti pejabat pembuat komitmen. <i>Ketiga</i>, disibukkan dengan rutinitas masing – masing. <i>Keempat</i>, kemampuan komunikasi yang belum memadai.</p>	<p>itu, para pihak diminta membuat persetujuan secara tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa ketika tidak ada pola yang dicantumkan pada dokumen kontrak.</p>

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

2.2 Keterkaitan Penelitian



Keterangan :



: Penelitian sejenis yang digunakan sebagai referensi utama.



: Penelitian yang bersifat mendukung.

Gambar 2.1 Bagan Keterkaitan Penelitian

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

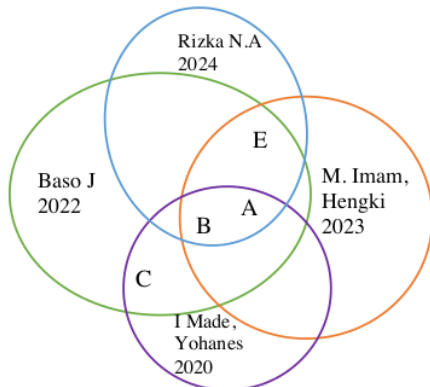
Tabel 2.2 Keaslian Penelitian Antara Penelitian Ini Dengan Penelitian Lain

No.	Penelitian / Judul	A	B	C	D	E
1.	I Made Wisnu S, Yohanes Usfunan (Universitas Udayana 2020) "Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Ajudikasi Dan Perbandingan Dengan Arbitrase"	v	v	v		
2.	Baso Juherman (Universitas Narotama Surabaya 2022) "KARAKTERISTIK PENYELESAIAN SENGKETA KONTRAK DALAM PENGADAAN JASA KONSTRUKSI PEMERINTAH"	v	v	v		v
3.	Muhammad Imam Dani Putra, Hengki Andora (Universitas Andalas 2023) " <i>Position of Dispute Board in Construction Dispute Resolution in Indonesia</i> "	v	v			v
4.	Mas Agus Priyambodo (Sekolah Tinggi Ilmu Hukum IBLAM 2021) "MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA KONSTRUKSI MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2017 TENTANG JASA KONSTRUKSI"		v	v		v
5.	Helmi Latada, Hanafi Ashad, Ratna Musa (Universitas Muslim Indonesia 2022) "Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo"		v		v	v
6.	Diva Alma Putriani (Universitas Gadjah Mada 2022) "ANALISIS SENGKETA KONSTRUKSI: STUDI KASUS DARI PROYEK PEMBANGUNAN GEDUNG PT. X"	v				
7.	Rizka Nur Aisyah (Universitas Sultan Ageng Tirtayasa 2024) "Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi di Indonesia Menurut UU No.2 tahun 2017"	v	v			v

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

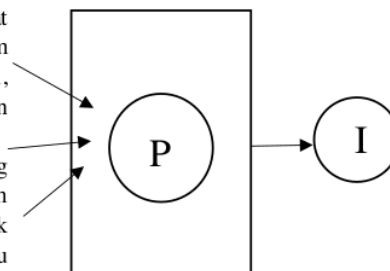
- A = Penyusunan Kontrak Kerja Konstruksi
- B = Analisa Perbandingan Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi & Non – Litigasi
- C = Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa
- D = Analisa Pertanggungjawaban Atas Kegagalan Bangunan & Ketidaksesuaian Kontrak
- E = Analisa Tahapan Penyelesaian Sengketa Kontrak

2.3 Peta Penelitian



Gambar 2.2 Irisan hubungan penelitian
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

1. Menurut UU No.2 tahun 2017 Pasal 47 Ayat (1) huruf (h) penyelesaian sengketa kontrak di Indonesia dapat menggunakan sistem musyawarah, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan
2. Terdapat banyak pihak yang masih tidak sesuai dalam membuat dokumen kontrak sehingga dapat memicu terjadinya sengketa
3. Terdapat alternatif penyelesaian sengketa selain mediasi, konsiliasi, dan arbitrase yakni melalui Dewan Sengketa & Pengadilan)



Penyelesaian sengketa kontrak konstruksi di Indonesia dapat dilakukan dengan 2 cara baik secara litigasi (pengadilan) ataupun non-litigasi (diluar pengadilan). Pada UU No.2 tahun 2017 lebih mengutamakan pola penyelesaian secara non-litigasi. Namun, tak memungkiri adanya kasus yang diselesaikan di pengadilan jika pihak yang bersengketa merasa tidak puas dengan keputusannya.

Gambar 2.3 Skema Penelitian
(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Keterangan :

P = Penyelesaian Sengketa

I = Implementasi Penyelesaian Sengketa

BAB 3

LANDASAN TEORI

3.1 Klaim Konstruksi

Klaim konstruksi adalah permintaan yang disebabkan perbedaan interpretasi atau perubahan yang menyebabkan perselisihan. (Taurano, et.al., 2013) Pada kontrak konstruksi, klaim merupakan sebuah permasalahan yang arahnya berakhir pada permohonan terhadap tambahan dalam segi biaya maupun waktu serta masalahnya adalah perselisihan antara pihak penyedia jasa dan pengguna jasa (Mochtar, 2017). Adapun perbedaan antara klaim dan sengketa kontrak ialah pada waktu terjadinya. Klaim yang tidak segera ditangani akan berujung pada adanya penundaan dan peningkatan biaya sehingga sangat memungkinkan terjadinya sengketa. Oleh karena itu, semua pihak dalam kontrak kerja diharuskan memiliki kesadaran akan hak dan kewajibannya.

3.2 Proses Penyelesaian Klaim Konstruksi

Menurut Saleh (2007) terdapat beberapa cara untuk mengantisipasi terjadinya klaim yakni dokumentasi yang jelas, pengetahuan tentang kontrak yang cukup, gambaran yang jelas tentang perubahan order, serta rencana dan penjadwalan. Namun, hal ini tidak mengurangi jumlah terjadinya klaim di bidang konstruksi. Oleh sebab itu, diperlukan adanya langkah penyelesaian untuk permasalahan klaim. Menurut Eilen dan Imelda terdapat 6 (enam) metode penyelesaian yang umum digunakan dalam industri konstruksi, meliputi :

- a. Negosiasi.
- b. Mediasi.
- c. Arbitrasi.
- d. Litigasi.
- e. *Mini Trial*.
- f. *Dispute Review Boards*.

3.3 Kontrak Kerja Konstruksi

Kontrak secara harfiah memiliki arti sebagai perjanjian antara dua pihak atau lebih. Kontrak merupakan perjanjian yang disetujui oleh dua pihak dan diatur secara

1 hukum. Menurut R. Subekti, “perkataan kontrak, lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis”. Adapun kontrak yang dimaksud ialah kontrak jasa konstruksi. Prinsip – prinsip perjanjian pada dasarnya ialah prinsip yang diharuskan bersifat mengikat dengan disertai adanya kebebasan dalam berkontrak dengan syarat tetap menjunjung prinsip keseimbangan. Prinsip – prinsip tersebut berlaku pada sebuah kontrak. Kontrak berfungsi untuk menjelaskan mengenai hubungan antara Pengguna jasa dengan Penyedia jasa. Bentuk kontrak kerja konstruksi harus mengacu sesuai dengan yang telah diatur pada Pasal 46 UU No. 2 Tahun 2017. Namun, bentuknya harus mengikuti perkembangan kebutuhan pada proses pelaksanaannya. Isi kontrak kerja konstruksi, sesuai pasal 47 UU No. 2 Tahun 2017 paling sedikit harus mencakup uraian mengenai :

- a. Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. Masa pertanggung, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
- d. Hak dan kewajiban yang setara, memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil jasa konstruksi dan kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan, serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan layanan jasa konstruksi;
- e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan jasa konstruksi, termasuk didalamnya jaminan atas pembayaran;
- g. Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;

- j. Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan;
- l. Pelindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. Pelindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja, memuat kewajiban para pihak dalam hal terjadi suatu peristiwa yang menimbulkan kerugian atau menyebabkan kecelakaan dan/atau kematian;
- n. Aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan;
- p. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi

¹ Dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017, para pihak dalam terikat dalam hubungan kerja harus didasarkan oleh prinsip persaingan yang sehat dan dapat dipertanggungjawabkan secara keilmuan. Dengan kata lain, pihak penyedia jasa wajib memiliki keahlian di bidang terkait.

Berdasarkan UU No.2 Tahun 2017 Pasal 5 ayat (2) telah disebutkan bahwa pemerintah pusat memiliki wewenang sebagai berikut.

- ⁷ a. Mengembangkan sistem pemilihan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.
- b. Mengembangkan kontrak kerja konstruksi yang menjamin kesetaraan hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa.
- c. Mendorong digunakannya alternatif penyelesaian sengketa penyelenggaraan jasa konstruksi di luar pengadilan.
- d. Mengembangkan sistem kinerja penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Adapun terdapat beberapa perbedaan antara UU No.18 Tahun 1999 dengan UU No.2 Tahun 2017 yang disajikan dalam tabel berikut ini.

Tabel 3.1 Perbandingan antara UU No.18 Tahun 1999 & UU No.2 Tahun 2017

Aspek Ditinjau	UU No.18 Tahun 1999	UU No.2 Tahun 2017
Lingkup Konstruksi	Pengguna dan Penyedia Jasa	Jasa, Usaha Penyediaan Bangunan, dan Rantai Pasok
Lingkup Pembinaan	1. Pengaturan, Pemberdayaan, dan Pengawasan 2. Pengembangan (dilaksanakan oleh LPJK)	1. Penetapan Kebijakan 2. Penyelenggaraan Kebijakan 3. Pengawasan, Pemantauan, dan Evaluasi 4. Pengembangan Jasa Konstruksi dan Pengembangan Kerjasama.
Klasifikasi Usaha	ASMET (Arsitektur, Struktur, Mekanikal, Elektrikal, Tata lingkungan)	Central Product Classification (Konstruksi gedung, Konstruksi bangunan sipil, dan Konstruksi khusus)
Partisipasi Masyarakat	1. Forum Jasa Konstruksi 2. Melalui pembentukan suatu lembaga	1. Satu lembaga 2. Peningkatan peran asosiasi 3. Forum dalam berbagai media

(Sumber : Yusuf, 2018)

3.4 Prinsip – Prinsip Kontrak Jasa Konstruksi

Prinsip merupakan asas atau dasar dalam berpikir dan bertindak. Prinsip hukum harus bersifat mengikat yang mana harus ditepati. Berdasarkan Pasal 1338 KUH Perdata diterangkan bahwa setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya. Kontrak ialah perjanjian yang dibuat secara tertulis yang menerbitkan perikatan sehingga kedua pihak dianggap setuju akan suatu hal. Pada dokumen kontrak konstruksi diharapkan menganut prinsip yang dapat memberikan jaminan perlindungan hukum dalam kaitannya dengan perbuatan yang tidak merugikan kedua pihak. Kontrak jasa konstruksi harus mengandung hukum untuk penyedia jasa ataupun pengguna jasa yang berisikan mengenai hak dan kewajiban yang disepakati para pihak dan harus dilandaskan kepada peraturan – peraturan konstruksi yang ada. Adapun kebijakan – kebijakan yang diambil harus berbasis konstitusi. (Siska, et.al., 2020)

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan pada pengguna jasa atau penyedia jasa telah diatur pada Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 Pasal 23 yang menjelaskan bahwa pihak yang melakukan wanprestasi diwajibkan memberikan kompensasi berupa penggantian biaya, perpanjangan waktu, ataupun perbaikan kembali untuk menyesuaikan dengan perjanjian.

Adapun pada UU No.2 Tahun 2017 Pasal 56 menjelaskan tentang memberikan perlindungan hukum atas pembayaran penyedia jasa. Selain itu, perlindungan hukum untuk penyedia jasa dalam hal penyelesaian kontrak sesuai Peraturan Presiden Tahun 2018 No. 16 Pasal 56 telah dijelaskan bahwa pekerjaan yang belum selesai dalam waktu yang telah ditentukan yang diakibatkan kegagalan dari penyedia jasa dan bukan karena keadaan kahar dan pengguna jasa merasa bahwa penyedia jasa sanggup menyelesaikannya maka berhak diberikan waktu kerja tambahan dengan syarat harus tertulis dalam addendum kontrak. Namun, jika keterlambatan penyelesaian diakibatkan oleh keterlambatan pembayaran prestasi oleh pengguna dan dilakukan pemutusan kontrak, maka pengguna jasa wajib mengganti rugi serta membayar denda dan bunga kepada penyedia jasa.

Menurut PP No. 14 Tahun 2021 telah disebutkan pada Pasal 70C ayat (7), penyedia jasa yang memenuhi persyaratan akan bertanggung jawab pada hal – hal berikut.

- a. Pelaksanaan Kontrak;
- b. Kesesuaian kualitas barang/ jasa;
- c. Ketepatan perhitungan jumlah atau kuantitas;
- d. Ketepatan waktu penyerahan;
- e. Ketepatan tempat penyerahan;
- f. Penerapan keselamatan konstruksi.

Berdasarkan Permen PUPR No 1 Tahun 2023 disebutkan pada Pasal 37 bahwa dalam proses penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi dibutuhkan adanya pengawasan agar sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Pengawasan tersebut dapat terbagi menjadi 2 yakni kegiatan konstruksi yang dibiayai oleh APBD serta dibiayai oleh masyarakat, swasta, atau badan usaha.

- a. Pengawasan terhadap penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang dibiayai oleh APBD (Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah)
- 1) Penggunaan standar kontrak; melakukan pemeriksaan surat pernyataan bahwasanya penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
 - 2) Penggunaan TKK (Tenaga Kerja Konstruksi) bersertifikat; memeriksa keaslian SKK (Sertifikat Kompetensi Kerja), serta dokumen remunerasi tenaga kerja.
 - 3) Pemberian pekerjaan utama dan/atau penunjang kepada sub penyedia jasa; memeriksa dokumen berupa surat penunjukkan kepada sub penyedia jasa.
 - 4) Kepemilikan Hak Atas Kekayaan Intelektual; melakukan pengecekan dalam kontrak kerja konstruksi mengenai klausul HAKI yang wajib dicantumkan.
 - 5) Kewajiban alih teknologi untuk kontrak dengan pihak asing; melakukan pengecekan akan klausul kewajiban alih teknologi dari pihak asing kepada pengguna jasa dan penyedia jasa nasional di dalam kontrak kerja konstruksi.
 - 6) Penggunaan produk dalam negeri; mencantumkan klausul mengenai kewajiban penggunaan produk dalam negeri.
 - 7) Kewajiban pembayaran asuransi TKK; memastikan adanya klausul kewajiban membayar asuransi TKK pada kontrak kerja konstruksi. Yang mana asuransi yang dimaksud ialah asuransi kesehatan dan asuransi tenaga kerja.
- b. Pengawasan terhadap penyusunan dan pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang dibiayai oleh masyarakat, swasta, atau badan usaha
- 1) Penggunaan dokumen kontrak yang substansinya sudah disesuaikan dengan ketentuan perundang – undangan.
 - 2) Penggunaan TKK bersertifikat; memastikan TKK telah memiliki SKK.
 - 3) Pemberian pekerjaan utama dan/atau penunjang kepada sub penyedia jasa; memeriksa dokumen berupa surat penunjukkan kepada sub penyedia jasa.
 - 4) Kepemilikan Hak Atas Kekayaan Intelektual; melakukan pengecekan dalam kontrak kerja konstruksi mengenai klausul HAKI yang wajib dicantumkan.

- 5) Kewajiban alih teknologi untuk kontrak dengan pihak asing; melakukan pengecekan akan klausul kewajiban alih teknologi dari pihak asing kepada pengguna jasa dan penyedia jasa nasional di dalam kontrak kerja konstruksi.
- 6) Penggunaan produk dalam negeri; mencantumkan klausul mengenai kewajiban penggunaan produk dalam negeri.
- 7) Jaminan terhadap ketersediaan anggaran; melakukan proses pemeriksaan terhadap dokumen – dokumen yang berkaitan dengan perjanjian kredit, hibah, dan/ atau perjanjian investasi.
- 8) Kewajiban pembayaran asuransi TKK; memastikan adanya klausul kewajiban membayar asuransi TKK pada kontrak kerja konstruksi. Yang mana asuransi yang dimaksud ialah asuransi kesehatan dan asuransi tenaga kerja.

3.5 Macam – Macam Kontrak Kerja Konstruksi

Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi terdapat berbagai jenis kontrak berdasarkan ketentuan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia mengutip beberapa sistem dari luar negeri seperti FIDIC (*Federation International Des Ingenieurs – Conseils*), JCT (*Joint Contracts Tribunals*), ataupun AIA (*American Institute of Architects*). Indonesia cenderung lebih banyak menggunakan jenis kontrak FIDIC. Hal ini dikarenakan ketidaktersediaannya standar baku yang dapat digunakan untuk membuat kontrak. Macam – macam kontrak menurut Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 Pasal 27, kontrak dapat dibedakan berdasarkan berikut :

a. Jenis kontrak Pengadaan Barang/Jasa

- 1) Kontrak lumsom; Kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu dimana segala resiko ditanggung sepenuhnya oleh penyedia jasa dan pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keiuran yang dihasilkan sesuai dengan Kontrak.
- 2) Kontrak harga satuan; Kontrak yang harga satuan untuk setiap unsur pekerjaan dengan teknis tertentu yang bersifat tetap. Namun, volume pekerjaan masih bersifat perkiraan sehingga masih dapat berubah. Nilai kontrak proyek baru dapat ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.

- 3) Kontrak gabungan; ialah kontrak yang dikombinasi kontrak lumsum dan kontrak harga satuan dalam satu pekerjaan yang diperjanjikan.
 - 4) Kontrak payung; Kontrak harga satuan dalam periode waktu tertentu untuk barang atau jasa yang belum dapat ditentukan volume dan/atau waktu pengirimannya pada saat kontrak ditandatangani.
 - 5) Biaya plus imbalan; Jenis kontrak yang digunakan untuk pengadaan barang / pekerjaan konstruksi/ jasa lainnya dalam rangka penanganan keadaan darurat dengan nilai kontrak merupakan perhitungan dari biaya aktual ditambah imbalan dengan persentase tetap atas biaya aktual atau imbalan dengan jumlah tetap.
- b. Jenis Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi
- 1) Kontrak Lumsum;
 - 2) Kontrak Harga Satuan
 - 3) Kontrak Gabungan
 - 4) Kontrak Putar Kunci; Suatu perjanjian mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal penyedia setuju untuk membangun proyek tersebut secara lengkap sampai selesai termasuk pemasangan semua perlengkapannya sehingga proyek tersebut siap dioperasikan atau dihuni.
 - 5) Biaya Plus Imbalan.
- c. Jenis Kontrak Pengadaan Jasa Konsultasi Non-konstruksi
- 1) Kontrak Lumsum;
 - 2) Kontrak Waktu Penugasan; Kontrak jasa konsultasi untuk pekerjaan yang ruang lingkupnya belum bisa didefinisikan dengan rinci dan/atau waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan belum bisa dipastikan.
 - 3) Kontrak Payung.
- d. Jenis Kontrak Pengadaan Jasa Konsultasi Konstruksi
- 1) Kontrak Lumsum;
 - 2) Kontrak Waktu Penugasan.

Berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Permen PUPR No. 14 Tahun 2020, perencanaan pengadaan melalui penyedia meliputi tahapan – tahapan berikut ini.

- a. Identifikasi kebutuhan;

- b. Penetapan jenis jasa konstruksi;
- c. Jadwal pengadaan;
- d. Anggaran pengadaan jasa konstruksi;
- e. Penyusunan spesifikasi teknis / KAK (Kerangka Acuan Kerja);
- f. Penyusunan perkiraan biaya / RAB;
- g. Pemaketan pengadaan jasa konstruksi
- h. Konsolidasi pengadaan jasa konstruksi;
- i. Penyusunan biaya pendukung.

Selain memenuhi tahapan sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 ayat (1), perencanaan pengadaan pun harus memenuhi tahapan penyusunan *detailed engineering design*. Perencanaan pengadaan yang dimaksud tersebut akan dituangkan dalam dokumen perencanaan pengadaan. Tujuan dari adanya perencanaan pengadaan ini ialah untuk memastikan bahwa proses pengadaannya memenuhi kebutuhan penyedia jasa sehingga dapat menentukan nilai kontrak pada suatu proyek.

Menurut PP No 14 Tahun 2021 Pasal 70H ayat (1) telah disebutkan bahwa rancangan kontrak kerja konstruksi dipilih dari standar kontrak dengan mempertimbangkan karakteristik pekerjaan yang seminimalnya tercantumkan hal – hal dibawah ini.

- a. Jenis kontrak;
- b. Lingkup pekerjaan;
- c. Keluaran hasil pekerjaan;
- d. Kesulitan dan risiko pekerjaan;
- e. Masa pelaksanaan;
- f. Masa pemeliharaan, untuk pekerjaan konstruksi;
- g. Cara pembayaran;
- h. Sistem perhitungan hasil pekerjaan;
- i. Besaran uang muka;
- j. Bentuk dan ketentuan jaminan;
- k. Besaran denda;
- l. Pilihan penyelesaian sengketa kontrak

Oleh sebab itu, dokumen kontrak yang sesuai dengan standar kontrak sudah dapat dipastikan memiliki uraian mengenai pola penyelesaian sengketa kontrak sebagai wujud antisipasi apabila terjadi hal demikian. Adapun yang dimaksud pada PP No.22 Tahun 2020 Pasal 75 bahwa kontrak kerja yang disahkan sudah seharusnya sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia hanya saja bentuknya yang dapat mengikuti perkembangan kebutuhan. Namun, tetap harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.

3.6 Sengketa Kontrak Jasa Konstruksi

Sengketa adalah suatu perkara yang terjadi antara kedua belah pihak. Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dengan lingkup dimana saja. Sengketa biasanya terjadi karena ada perbuatan yang tidak sesuai antara di kontrak dengan pelaksanaannya. Sengketa yang paling sering terjadi adalah segi gabungan (teknis, administratif, hukum). Hal ini dapat terjadi akibat akumulasi masalah mulai dari segi administratif dan disebabkan oleh segi teknis sehingga menjadi persengketaan (Kurniawan, 2015). Menurut Kurniawan, terdapat 10 jenis sengketa dari segi gabungan yakni akibat dokumen yang kurang lengkap, lingkup perubahan dengan klaim waktu dan biaya, tidak diaturnya klaim ganti rugi dalam perjanjian, cacat pada kewajiban, pembatalan kesepakatan secara sepihak, kewajiban dan hak yang tidak seimbang, pelanggaran persyaratan kejujuran, *liquiditas damages* dan *general damages*, keterlibatan berbagai pihak dalam kegagalan, serta gugurnya jaminan.

Tentulah dengan terjadinya sengketa akan membawa kerugian pada proyek. Ketidaksesuaian pelaksanaan akan menimbulkan terjadinya sengketa. Sebagaimana dijelaskan pada Pasal 98 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 bahwa penyedia jasa yang tidak memenuhi kewajiban seperti memperbaiki kegagalan bangunan akan dikenai sanksi administratif. Sanksi administratif disini ialah berupa peringatan tertulis, denda administratif, penghentian kegiatan layanan untuk sementara waktu, pencantuman dalam daftar hitam, pembekuan izin, ataupun sampai pada pencabutan izin.

Menurut Hellard, sengketa konstruksi dapat dibagi menjadi 4 (empat) kategori, yaitu :

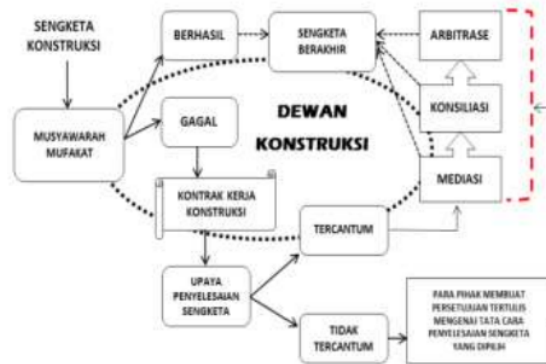
- a. “Sengketa berkaitan dengan waktu (keterlambatan *progress*)”
- b. “Sengketa berkaitan dengan finansial (klaim dan pembayaran)”
- c. “Sengketa berkaitan dengan standar pekerjaan (desain dan hasil pekerjaan)”
- d. “Konflik hubungan dengan orang – orang di dalam industri konstruksi”

Sengketa konstruksi terjadi pada saat proses pengerjaan proyek sudah mencapai 60%. Menurut sudut pandang pengguna jasa, penyebab dominan terjadinya sengketa kontrak ialah akibat keterlambatan pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia jasa sedangkan menurut sudut pandang penyedia jasa ialah akibat keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan kontrak dari pengguna jasa. (Roberto, 2017). Semua jenis sengketa baik dari segi teknis, administratif, ataupun hukum haruslah dikelola dengan baik agar tidak menjadi kerugian yang besar.

3.7 Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi

Penyelesaian sengketa di bidang konstruksi memiliki paradigma baru setelah munculnya peraturan perundang – undangan tentang jasa konstruksi yaitu Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017. Sebagaimana diatur pada Pasal 88 angka (1) UU No.2 Tahun 2017 ini dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa yang terjadi antara para pihak dalam kontrak konstruksi sangat diutamakan untuk diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat. Dalam menyelesaikan sengketa yang berkaitan dengan konstruksi, dapat ditempuh dengan beberapa cara sesuai dengan yang dicantumkan pada kontrak kerja. Tahapan penyelesaian ini pun sudah tertuang pada Pasal 88 Ayat (4) yakni meliputi mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Selain ketiga proses tersebut, para pihak bersengketa pun dapat menyelesaikannya dengan cara membentuk Dewan Sengketa (DS) sesuai pada Pasal 88 Ayat (5). Namun, selain cara – cara tersebut UU No.2 Tahun 2017 pada bab penjelasan tentang UU No.2 Tahun 2017 Pasal 47 ayat (1) huruf h pun disebutkan bahwasanya penyelesaian perselisihan tidak hanya diselesaikan dengan ketiga cara yang telah disebutkan melainkan dapat juga diselesaikan melalui pengadilan. Berdasarkan PP No.22 Tahun 2020 pasal 93 ayat (3), apabila penyelesaian sengketa sesuai 3 tahapan tersebut telah berhasil dilakukan. Maka, sengketa tersebut dapat dihentikan.

Namun, apabila pada kontrak kerja tidak dicantumkan mengenai pola penyelesaiannya maka para pihak bersengketa dapat memilih pola penyelesaian secara litigasi dan non – litigasi.



Gambar 3.1 Skema Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi

(Sumber : Karolus E. Lature, 2018)

3.7.1 Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

Menurut Suyud Margono berpendapat bahwa “Litigasi adalah gugatan atas suatu konflik yang diritualisasikan untuk menggantikan konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan”. Dengan kata lain, litigasi dapat didefinisikan sebagai suatu proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, dimana para pihak saling mempertahankan hak – haknya. Adapun hasil akhir yang dikeluarkan pengadilan ialah sebuah keputusan yang bersifat *win – lose solution* untuk para pihak bersengketa. Prosedur dalam menyelesaikan secara litigasi ini bersifat lebih formal dan sangat tersusun secara teknis. Seperti yang disampaikan oleh J. David Reitzel “*there is a long wait for litigants to get trial*”. Dari kutipan ini, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian secara litigasi cenderung membutuhkan waktu yang lebih lama dibandingkan dengan penyelesaian non – litigasi.

3.7.2 Penyelesaian Sengketa Non – Litigasi

Penyelesaian secara non – litigasi ialah kebalikan dengan litigasi. Penyelesaian ini dilaksanakan diluar pengadilan melalui jalur perdamaian. Salah satu cara

penanggulangan dini untuk menangani sengketa kontrak ialah dengan perancangan – perancangan kontrak yang baik. Tujuan dari penyelesaian secara non – litigasi ini ialah menyelesaikan sengketa secara tuntas tanpa meninggalkan rasa benci dan dendam antar pihak satu dengan yang lainnya. Hasil akhir dari penyelesaian non – litigasi ini bersifat *win – win solution* bagi para pihak bersengketa. Selain itu, penyelesaian dengan cara ini pun tidak membutuhkan waktu yang lama yang diakibatkan oleh rumitnya hal prosedural dan administratif. Penyelesaian sengketa non – litigasi ini biasa dikenal dengan nama lain “*Alternative Dispute Resolution*” atau yang dapat disingkat menjadi ADR. Pada Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi mengatakan bahwa penyelesaian sengketa dan penyelenggaraan jasa konstruksi di luar pengadilan dapat dilakukan dengan cara melalui pihak ketiga yakni sebagai berikut.

- a. Mediasi : penyelesaian perselisihan melalui musyawarah yang ditengahi oleh seorang atau lebih mediator netral.
- b. Konsiliasi : penyelesaian perselisihan melalui musyawarah ditengahi oleh seorang atau lebih konsiliator resmi.
- c. Arbitrase : penyelesaian perselisihan di luar pengadilan hubungan industrial melalui kesepakatan tertulis dari para pihak yang berselisih untuk menyerahkan penyelesaian perselisihan kepada arbiter yang putusannya mengikat para pihak dan bersifat final.

Penyelesaian secara mediasi dibantu oleh pihak lain bernama mediator. Mediator yang dimaksud pada ayat (1) ditunjuk berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Mediator harus memiliki keahlian dibidangnya yang ditunjukkan dengan adanya sertifikat dari sebuah lembaga terkait. Mediator tidak berhak memutuskan suatu hal tanpa persetujuan dari kedua pihak yang bersengketa melainkan mediator hanya menuntun kedua pihak untuk membuat janji temu antara keduanya guna mendapatkan suatu keputusan yang dapat disetujui oleh keduanya. Kesepakatan yang nantinya dihasilkan harus tertuang pada suatu dokumen secara tertulis.

Serupa dengan pola penyelesaian mediasi, penyelesaian secara konsiliasi pun membutuhkan bantuan pihak luar yang dikenal dengan sebutan konsiliator.

Keputusan dalam menggunakan jasa konsiliator pun harus disetujui oleh kedua pihak serta sifat yang diemban oleh konsiliator pun harus dilandaskan oleh sifat profesionalisme. Jika solusi yang diberikan oleh konsiliator dapat diterima oleh kedua pihak bersengketa maka hal tersebut dapat dijadikan sebagai rumusan pemecahan masalah. Rumusan tersebut harus dituangkan ke dalam perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh kedua pihak. Rumusan tersebut haruslah bersifat final dan mengikat.

Terdapat beberapa hambatan untuk melakukan proses penyelesaian sengketa melalui non – litigasi. Berikut hal – hal penghambatnya ialah sebagai berikut.

a. Melalui arbitrase

Pola penyelesaian secara arbitrase sangat banyak dipilih untuk menyelesaikan sengketa terutama oleh pengusaha. Hal ini dilatarbelakangi oleh alasan yang menyebutkan bahwa penyelesaian arbitrase ini dinilai lebih efisien dan lebih cepat. Namun, nyatanya pun penyelesaian ini memiliki beberapa hambatan seperti berikut.

- 1) Sulitnya mengatur waktu pertemuan diantara kedua pihak bersengketa.
- 2) Putusan arbitrase yang bersifat mengikat tak jarang hanya dianggap angin lalu oleh beberapa pihak.
- 3) Dalam hal taraf eksekusi, terkadang arbitrase memiliki kelemahan sehingga membutuhkan bantuan dari pengadilan.

Adapun kesimpulan dari penjabaran diatas ialah keberhasilan suatu putusan melalui arbitrase tetap bergantung pada proses pelaksanaannya. Penyelesaian sengketa secara arbitrase masih dinilai kurang dalam kekuatan eksekutorial dan kepastian hukum.

b. Melalui mediasi

Langkah penyelesaian secara mediasi sering kali dipraktekkan oleh masyarakat Indonesia dalam segala kasus. Penyelesaian secara mediasi membutuhkan bantuan pihak ketiga yang disebut mediator. Pihak ketiga ini diharuskan bersifat netral dan imparisial. Mediator hanya memberikan pandangan dan masukan saja. Selebihnya ditentukan oleh para pihak bersengketa. Penyelesaian secara mediasi

memiliki kelemahan pada hasil eksekusinya. Keputusan yang dihasilkan secara mediasi sering kali diabaikan oleh para pihak dikarenakan sifat keputusannya yang tidak mengikat.

c. Melalui konsiliasi

Penyelesaian secara konsiliasi pun membutuhkan adanya pihak ketiga. Pihak ketiga ini haruslah bersifat netral agar mampu menyelesaikan sengketa secara adil dan damai. Namun, tugas dari seorang konsiliator (pihak ketiga yang membantu menyelesaikan sengketa secara konsiliasi) ini hanya mengevaluasi sengketa dan memberikan solusi – solusi kepada para pihak, mengenai keputusan akhirnya yang akan disetujui atau ditolak akan diserahkan sepenuhnya kepada pihak yang bersengketa. Kekurangan cara penyelesaian ini pun terdapat pada kekuatan eksekusinya yang bersifat tidak mengikat, sehingga tak jarang para pihak menjalankan hasil keputusan tersebut.

Berdasarkan Laporan LKPP No.18 Tahun 2018 pada Pasal 8 telah disebutkan bahwa layanan penyelesaian sengketa memiliki kewenangan untuk melakukan hal – hal berikut ini.

- a. Meminta dokumen.
- b. Memanggil dan menghadirkan saksi, pemberi keterangan ahli dan/atau setiap orang yang dianggap mengetahui sengketa kontrak pengadaan yang sedang ditangani layanan penyelesaian sengketa kontrak pengadaan.

3.8 Spesifikasi Teknis Penyelenggaraan Konstruksi

Berdasarkan Pasal 70E ayat (1) pada PP No.14 Tahun 2021, spesifikasi teknis untuk penyelenggaraan konstruksi meliputi hal – hal berikut.

- a. Spesifikasi bahan bangunan konstruksi;
- b. Spesifikasi peralatan konstruksi dan peralatan bangunan;
- c. Spesifikasi proses atau kegiatan;
- d. Spesifikasi metode konstruksi/ metode pelaksanaan/ metode kerja;
- e. Spesifikasi jabatan kerja konstruksi.

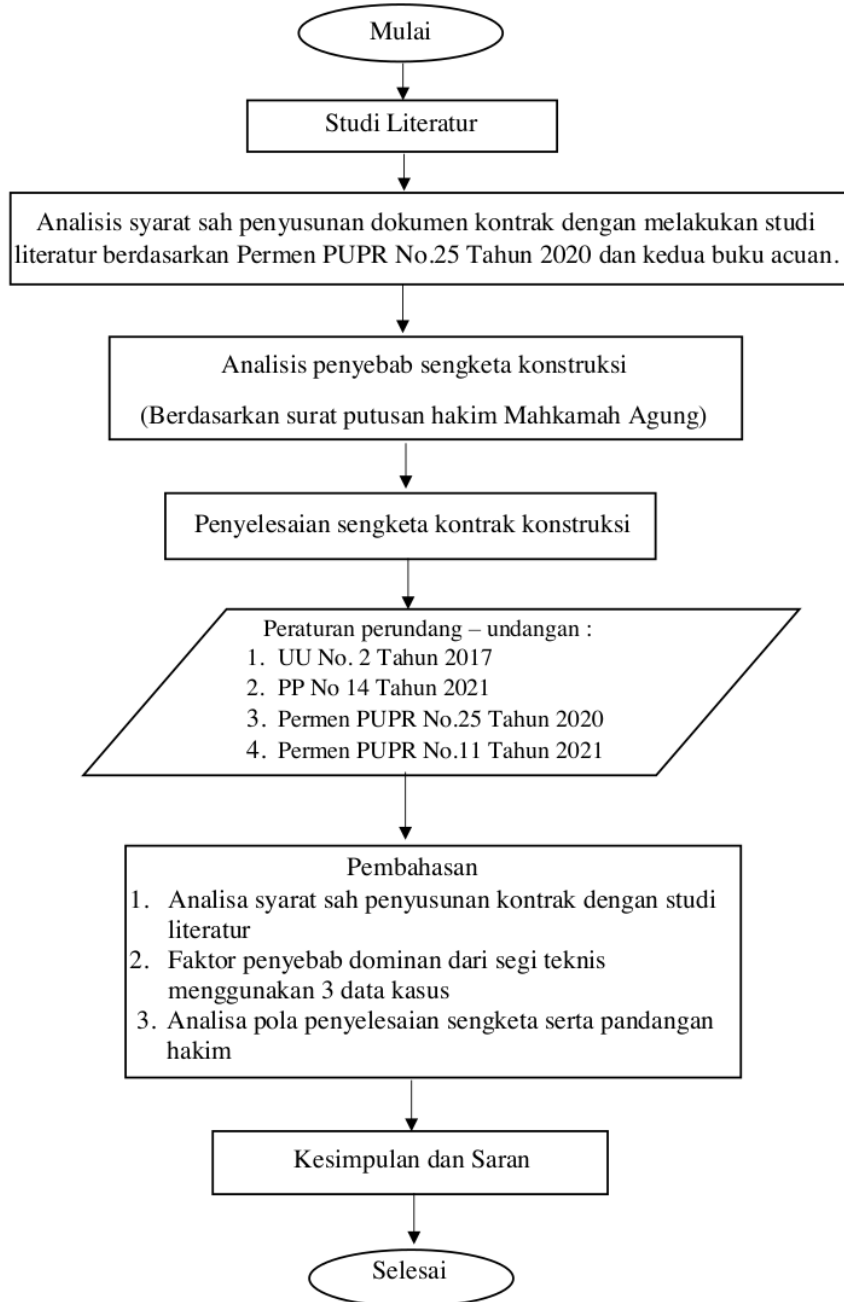
Dalam menyusun spesifikasi teknis yang dimaksud pada ayat (1) tersebut dibutuhkan beberapa ketentuan sebagai berikut.

- a. Mencantumkan ruang lingkup pekerjaan konstruksi yang dibutuhkan;
- b. Spesifikasi bahan bangunan konstruksi dapat menyebutkan merek dan tipe serta sedapat mungkin menggunakan produksi dalam negeri;
- c. Semaksimal mungkin diupayakan menggunakan standar nasional Indonesia;
- d. Metode konstruksi/ metode pelaksanaan/ metode kerja harus logis, realistis, aman, berkeselamatan, dan dapat dilaksanakan;
- e. Jangka waktu pelaksanaan harus sesuai dengan metode pelaksanaan;
- f. Mencantumkan macam, jenis, kapasitas, dan jumlah peralatan utama minimal yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;
- g. Mencantumkan syarat bahan yang dipergunakan dalam pelaksanaan pekerjaan;
- h. Mencantumkan syarat pengujian bahan dan hasil produk;
- i. Mencantumkan kriteria kinerja produk (*output performance*) yang diinginkan;
- j. Mencantumkan tata cara pengukuran dan tata cara pembayar;
- k. Mencantumkan uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan risiko terkait keselamatan konstruksi pada pekerjaan konstruksi.

METODOLOGI PENELITIAN**4.1 Tahapan Penelitian**

Tahapan yang dilakukan dalam melakukan penelitian adalah sebagai berikut.

- a. Menyusun latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah, dan manfaat penelitian.
- b. Melakukan studi literatur berupa penelitian terdahulu yang digunakan sebagai referensi. Pada tahap studi literatur ini diperlukan untuk mencari teori – teori pendukung yang akan digunakan sebagai data pendukung pada penelitian ini.
- c. Melakukan studi literatur untuk menganalisis syarat sah apa saja yang diharuskan ada didalam dokumen kontrak. Studi literatur tersebut menggunakan acuan yakni berupa Permen PUPR No.25 Tahun 2020 dan menggunakan dua buku acuan dengan judul “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak” dan buku kedua yang berjudul “Diklat Kepemimpinan Pemerintah Dalam Negeri Pengelolaan Keuangan Daerah Bagi Jabatan Pengawas”.
- d. Melakukan analisis berupa faktor – faktor apa saja yang memengaruhi sengketa kontrak konstruksi dari segi teknis konstruksi. Analisa dilakukan berdasarkan surat putusan hakim yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung. Faktor – faktor penyebab sengketa di surat putusan tersebut nantinya akan diklasifikasikan menjadi beberapa bagian dan akan dicari jumlah terbanyaknya. Bagian yang paling dominan tersebut dapat disimpulkan menjadi faktor penyebab yang paling dominan.
- e. Melakukan analisis mengenai cara penyelesaian sengketa kontrak yang diterapkan pada data kasus tersebut sesuai dengan surat putusan hakim pada tingkat kasasi ataupun peninjauan kembali yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung. Pada tahap ini, peneliti akan mengetahui tentang pola penyelesaian apa saja yang telah dilakukan oleh kedua pihak bersengketa serta bagaimana pandangan hakim dalam menyelesaikan kasus tersebut.
- f. Menyelaraskan keputusan yang diputuskan oleh hakim dengan UU No. 2 Tahun 2017.
- g. Menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan.



Gambar 4.1 Diagram Alir Penelitian (*flowchart*)

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

4.2 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal terpenting pada suatu penelitian serta harus sangat diperhatikan. Metode pengumpulan data haruslah disesuaikan oleh analisis data serta kebutuhan dan kesanggupan peneliti. Tujuan dari pengumpulan data ialah untuk mendapatkan data yang valid. Teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data pada penelitian ini yakni studi kepustakaan dan dokumentasi. Dokumentasi pada penelitian ini meliputi buku – buku yang relevan serta peraturan – peraturan terakut. Dengan teknik dokumentasi, peneliti dapat memperoleh informasi dari macam – macam sumber tertulis lainnya.

4.2.1 Jenis dan Sumber Data Penelitian

Pada penelitian ini pengumpulan data dapat dilakukan dengan cara berikut.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diambil langsung oleh peneliti. Pada penelitian ini, data primer yang didapatkan dari Mahkamah Agung Republik Indonesia berupa salinan surat putusan hakim.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah jenis data yang didapat secara tidak langsung oleh peneliti yang dijadikan sebagai pelengkap dan pendukung dari data primer. Pada penelitian ini menggunakan data sekunder yakni sebagai berikut.

- 1) UU No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- 2) PP No. 14 Tahun 2021
- 3) Permen PUPR No.25 Tahun 2020
- 4) Permen PUPR No.11 Tahun 2021.

4.2.2 Variabel Penelitian

Variabel kualitatif terdapat variabel yang tidak bisa diklasifikasikan. Peneliti telah menetapkan variabel penelitian yang akan digunakan pada penelitian ini diantaranya sebagai berikut.

Tabel 4.1 Formulir Variabel Penelitian

No.	Item yang diteliti	Pihak I	Pihak II	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020				
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018				
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022				

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Tabel 4.2 Formulir Kelengkapan Data Penelitian

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020			
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018			
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022			

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

4.3 Metode Analisis Data Penelitian

Metode analisis data pada penelitian ini adalah metode kualitatif deskriptif dengan jenis penelitian berupa studi kasus. Studi kasus berarti penelitian terhadap suatu kejadian atau peristiwa yang mengandung masalah atau perkara. Sehingga perlu ditelaah kemudian dicarikan cara penanggulangannya, antara lain melalui penelitian (Subana, 2005). Analisis sengketa dilakukan menggunakan surat keputusan hakim dengan cara pendekatan melalui kronologisnya. Pada surat putusan tersebut akan diteliti mengenai faktor penyebab terjadinya sengketa di bidang konstruksi dan proses penyelesaiannya serta sudut pandang yang diberikan oleh hakim pada tingkat kasasi. Pola penyelesaian tersebut nantinya akan disesuaikan dengan UU No. 2 Tahun 2017. Hasil dari seluruh penelitian akan dipaparkan dalam penulisan tugas akhir ini dengan tetap berpedoman pada asas –

asas dan prinsip – prinsip hukum yang berlaku di Indonesia. Metode kualitatif ini akan terlaksana dengan adanya data penunjang yaitu berupa surat putusan hakim dan peraturan perundang – undangan seperti UU No 2 Tahun 2017, PP No 14 Tahun 2021, Permen PUPR No.25 Tahun 2020, serta Permen PUPR No.11 Tahun 2021. Pendekatan yang dilakukan dengan metode ini ialah berupa 3 studi kasus yang berasal dari Mahkamah Agung Republik Indonesia berupa surat putusan hakim.

4.4 Jadwal Penelitian

Tabel 4.3 Jadwal Penelitian

No	Tahapan	agustus				september				oktober				november				desember				januari				februari				maret				april				mei				juni				juli			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4								
Penyusunan Proposal dan Observasi																																																	
1	Pengajuan Judul																																																
2	Penyusunan Proposal dan Observasi																																																
3	Penyusunan Naskah Skripsi Bab 1-4 (Revisi/Update Proposal)																																																
4	Seminar Proposal Skripsi																																																
5	Revisi Proposal dan Laporan Hasil																																																
6	Seminar Hasil Skripsi																																																
7	Sidang Akhir																																																
8	Revisi Finalisasi Naskah Skripsi																																																
Penyusunan Proposal dan Observasi																																																	
1	Bimbingan 1																																																
2	Bimbingan 2																																																
3	Bimbingan 3																																																
4	Bimbingan 4																																																
5	Bimbingan 5																																																
6	Bimbingan 6																																																
7	Bimbingan 7																																																
8	Bimbingan 8																																																
9	Bimbingan 9																																																
10	Bimbingan 10																																																
11	Bimbingan 11																																																
12	Bimbingan 12																																																
13	Bimbingan 13																																																
14	Bimbingan 14																																																
15	Bimbingan 15																																																

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

BAB 5

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Pendahuluan

Pengambilan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara permohonan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar dapat mengakses surat putusan yang telah diputuskan oleh hakim terkait pada studi kasus. Waktu pelaksanaan penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober 2023 – Februari 2024. Setelah data diterima oleh peneliti, maka data tersebut akan dianalisis secara manual untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa kontrak serta bagaimana proses penyelesaian sengketa kontrak yang telah dilakukan. Sengketa kontrak konstruksi dapat terjadi akibat adanya kesalahpahaman pada dokumen kontrak sehingga peneliti pun akan menganalisa syarat sah dalam penyusunan dokumen kontrak agar hal tersebut dapat diminimalisir sedini mungkin.

5.2 Syarat Sah Penyusunan Dokumen Kontrak

Pada dokumen kontrak terdiri mengenai hal – hal yang akan dijadikan landasan dalam melaksanakan sebuah pekerjaan khususnya pada bidang konstruksi. Secara garis besar, dokumen kontrak membahas mengenai teknis pelaksanaan, sistem pembayaran, hingga penyelesaian apabila terjadi perselisihan. Pada penelitian ini digunakan metode penelitian dengan cara studi literatur. Data yang digunakan oleh peneliti ialah berupa penjelasan mengenai dokumen kontrak serta apa saja syarat – syarat sah yang terdapat didalamnya. Menurut Permen PUPR No. 25 Tahun 2020, syarat – syarat sah penyusunan dokumen ialah ditandai dengan adanya Surat Perjanjian, Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK), Syarat – Syarat Khusus Kontrak (SSKK). Surat perjanjian biasanya terdiri dari identitas pengguna jasa dan penyedia jasa serta hal – hal yang terkait oleh pelaksanaan pekerjaan. Surat perjanjian terdiri dari 5 pasal yakni membahas mengenai ruang lingkup pekerjaan, harga kontrak dan pembayaran, dokumen kontrak, serta masa kontrak. Adapun ruang lingkup pekerjaan utama yang nantinya akan dilakukan oleh penyedia jasa diantaranya yakni pembangunan. Sedangkan syarat – syarat umum kontrak biasanya terdiri dari penjelasan yang lebih rinci mengenai pelaksanaan pekerjaan dari mulai pekerjaan hingga selesai. Namun, pengaturan SSUK tersebut tidak

bersifat lebih rinci pada beberapa point tertentu. Dalam penjelasan yang membutuhkan keterangan tambahan untuk memperjelas tujuannya dicantumkan dalam syarat – syarat khusus kontrak atau yang biasa disingkat dengan SSKK.

SSUK terdiri dari beberapa sub-bab diantaranya sebagai berikut.

Tabel 5.1 Sub – Bab pada SSUK

1.	Ketentuan Umum	10.	Cacat Mutu Setelah Serah Terima
2.	Pengguna Jasa	11.	Harga Kontrak dan Pembayaran
3.	Tim Teknis	12.	Pemutusan Kontrak oleh Pengguna Jasa
4.	Penyedia Jasa	13.	Penghentian dan Pemutusan Kontrak oleh Penyedia
5.	Desain	14.	Pengakhiran Pekerjaan dan Pertanggungjawaban Risiko
6.	Personel dan Tenaga Kerja	15.	Keadaan Kahar
7.	Instalasi Mesin, Material, dan Pengerjaan	16.	Klaim Pengguna Jasa atau Penyedia
8.	Mulai Kerja, Keterlambatan, dan Penghentian	17.	Sengketa dan Arbitrase
9.	Serah Terima Kepada Pengguna Jasa		

(Sumber : Permen PUPR No.25 Tahun 2020)

Selain berdasarkan Permen PUPR No.25 Tahun 2020, peneliti pun menggunakan buku “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak” untuk dijadikan bahan studi literatur pada penelitian ini. Buku tersebut ditulis oleh Salim H.S., S.H., M.S. pada tahun 2003 dan diterbitkan oleh Sinar Grafika. Pada buku tersebut khususnya di bab 6 yang berisikan penyusunan, struktur, dan anatomi kontrak dapat diketahui bahwa dalam dokumen kontrak terbagi menjadi 3 bagian yakni bagian pendahuluan, isi, dan penutup. Berikut bagian dokumen kontrak yang dapat dipaparkan.

a. Bagian Pendahuluan

1) Subbagian pembuka (*description of the instrument*)

- a) Nama kontrak;
- b) Tanggal dari kontrak yang dibuat dan ditandatangani;
- c) Tempat dibuat dan ditandatanganinya kontrak.

2) Subbagian pencantuman identitas para pihak (*caption*)

- a) Para pihak harus disebutkan secara jelas;
 - b) Pihak yang menandatangani harus disebutkan kapasitasnya didalam kontrak;
 - c) Pendefinisian pihak – pihak yang terlibat dalam kontrak.
- 3) Subbagian penjelasan
- Pada subbagian ini diberikan penjelasan mengenai alasan para pihak mengatakan kontrak (sering disebut bagian premis).
- b. Bagian Isi
- 1) Klausula definisi (*definition*)
Dalam klausula ini dicantumkan berbagai definisi untuk keperluan kontrak. Definisi ini dapat mempunyai arti dari pengertian umum.
 - 2) Klausula transaksi (*operative language*)
Klausula transaksi adalah klausula yang berisi tentang transaksi yang akan dilakukan. Misalnya pada suatu kontrak usaha patungan, perlu diatur tentang kesepakatan dari kedua pihak tersebut.
 - 3) Klausula spesifik
Klausula spesifik mengatur hal yang spesifik didalam transaksi yang terjadi.
 - 4) Klausula ketentuan umum
Klausula ketentuan umum ialah klausula yang didalamnya terdapat domisili hukum, cara penyelesaian apabila terjadi sengketa, pilihan hukum yang akan ditempuh, serta keseluruhan hal penting yang ada pada surat perjanjian (kontrak).
- c. Bagian Penutup
- 1) Subbagian kata penutup (*closing*); yakni berupa pernyataan ulang dari kedua pihak pembuat kontrak bahwa didalam dokumen kontrak tersebut memiliki keterkaitan dengan isi kontrak.
 - 2) Subbagian ruang penempatan tanda tangan; yakni tempat kedua pihak menandatangani dokumen kontrak tersebut yang mana tertera nama pihak serta jabatannya.

Namun, menurut (Salim H.S., 2003) didalam bukunya yang berjudul “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak” pun dipaparkan mengenai syarat – syarat sahnya kontrak yang mana dapat dikaji berdasarkan hukum kontrak yang terdapat didalam KUH Perdata (*Civil Law*) dan hukum kontrak Amerika.

a. Menurut KUH Perdata (*Civil Law*)

Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sah akan suatu perjanjian telah diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata. Pada pasal tersebut telah disebutkan bahwasanya ada 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu diantaranya sebagai berikut.

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) Adanya objek;
- 4) Adanya kausa yang halal.

b. Menurut Hukum Kontrak Amerika

Pada hukum kontrak (*law of contract*) Amerika telah ditentukan 4 syarat sahnya suatu kontrak, yaitu diantaranya sebagai berikut.

- 1) Adanya *offer* (penawaran) dan *acceptance* (penerimaan);
- 2) *Meeting of minds* (persesuaian kehendak);
- 3) *Consideration* (prestasi);
- 4) *Competent parties and legal subject matter* (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).

Oleh sebab itu, pada dasarnya syarat sah dalam penyusunan dokumen kontrak ialah adanya perjanjian antara kedua pihak yang mana memberikan keuntungan bagi kedua pihak sehingga dapat memenuhi kebutuhan diantaranya. Selain itu, dokumen kontrak yang dihasilkan pun haruslah sesuai dengan undang – undang dimana kontrak tersebut dibuat agar dapat ditentukan cara penyelesaiannya apabila terjadi klaim ataupun sengketa.

Syarat – syarat khusus pada dokumen kontrak tidak diatur secara pasti. Hal ini dikarenakan sifatnya yang temporer sesuai dengan kebutuhan para pihak. Adapun kegunaan SSKK pada dokumen kontrak ialah hanya memperjelas aturan – aturan tertentu yang telah disampaikan di SSUK. Pada SSKK tidak terdapat subbagian tambahan apapun.

Dokumen kontrak merupakan dokumen terpenting pada suatu proyek sehingga sangat sulit untuk mendapatkannya. Sifatnya yang sangat pribadi dapat menjadi tanda betapa sakralnya dokumen ini. Ada banyak kasus terjadinya klaim dan sengketa yang disebabkan oleh keambiguan dokumen kontrak. Oleh sebab itu, diperlukan adanya standar yang jelas mengenai penyusunan dokumen kontrak agar dapat meminimalisir terjadinya sengketa. Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan, peneliti dapat menyimpulkan bahwa terdapat syarat dasar untuk menyusun kontrak sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1320. Namun, dalam sistematika penyusunannya pun terdapat acuan subbagian apa saja yang diharuskan ada di dalam dokumen kontrak atau yang bisa disebut sebagai Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK). Hal – hal tersebut dapat dirangkum menjadi beberapa bagian seperti berikut. (BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA KEMENTERIAN DALAM NEGERI, 2018)

- a. Penetapan definisi secara jelas.
- b. Penjelasan tentang asal material/bahan.
- c. Wakil sah yang ditunjuk oleh para pihak.
- d. Tata cara sub kontrak.
- e. Kerjasama operasional bagi Penyedia Barang/Jasa dengan Penyedia Barang/Jasa lain.
- f. Penetapan jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- g. Penyerahan lokasi kerja.
- h. Penerbitan Surat Perintah Mulai Kerja/ SPMK (*Commencement of Work* untuk kontrak pekerjaan konstruksi, jasa lainnya, dan jasa konsultasi atau *Purchase Order*).
- i. Rapat persiapan pelaksanaan kontrak (*pre construction meeting* untuk kontrak pekerjaan konstruksi, jasa lainnya, dan jasa konsultasi atau rapat persiapan pelaksanaan kontrak/ RPP untuk kontrak pengadaan barang, jasa lainnya, dan jasa konsultasi non konstruksi).
- j. Pengawasan pelaksanaan pekerjaan.
- k. Prosedur persetujuan pengawas pekerjaan untuk penggunaan gambar rencana atau gambar – gambar acuan, gambar contoh barang sesuai yang ditawarkan,

gambar lain yang diatur dalam kontrak dan gambar untuk pelaksanaan pekerjaan sementara.

- l. Ketaatan Penyedia Barang/ Jasa kepada perintah Pengguna dalam pelaksanaan kontrak.
- m. Pemeriksaan pekerjaan bersama (*joint inspection*) atau inspeksi pabrikasi untuk pengadaan barang.
- n. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan perpanjangan waktu.
- o. Peringatan dini dari Penyedia Barang/ Jasa.
- p. Rapat pengendalian pelaksanaan.
- q. Penyelesaian kontrak dan serah terima pekerjaan.
- r. Prosedur kerja Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP). Serta terdapat ketentuan bahwa PPHP bukan menerima pekerjaan tetapi memeriksa dan merekomendasi pekerjaan yang akan diserahkan dari Penyedia Barang/ Jasa kepada Pengguna sesuai dengan ketentuan perikatan perdata.
- s. Pengambil alihan.
- t. Pedoman pengoperasian dan perawatan.
- u. Perubahan kontrak.
- v. Perubahan lingkup pekerjaan.
- w. Perubahan jadwal pekerjaan.
- x. Keputusan apabila terjadi keadaan kahar.
- y. Penghentian kontrak.
- z. Pemutusan kontrak.
- aa. Tindakan Pengguna terhadap keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dan kontrak kritis melalui rapat pembuktian factor penyebab keterlambatan (*Show Cause Meeting/ SCM*) dan membuat kesepakatan metode untuk mengejar keterlambatan melalui tahapan uji coba (*Test Case*).
- bb. Penanganan kontrak kritis.
- cc. Hak dan kewajiban Penyedia Barang/ Jasa.
- dd. Penggunaan dokumen kontrak dan informasi.
- ee. Tanggung jawab risiko.
- ff. Perlindungan tenaga kerja.
- gg. Pemeliharaan lingkungan.

- hh. Asuransi.
- ii. Laporan hasil pekerjaan.
- jj. Kerjasama dengan sub Penyedia Barang/ Jasa.
- kk. Pelibatan usaha mikro, usaha kecil dan koperasi kecil (UMKK).
- ll. Program Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja/ RK3 (apabila diperlukan).
- mm. Denda keterlambatan.
- nn. Jaminan pelaksanaan dan jaminan pemeliharaan dan/atau sertifikat garansi atau *retention of money*.
- oo. Penundaan pembayaran.
- pp. Fasilitas dari Pengguna.
- qq. Peristiwa kompensasi.
- rr. Penetapan hasil kontrak.
- ss. Personil inti dan peralatan yang digunakan oleh Penyedia Barang/ Jasa.
- tt. Harga kontrak (*contract price*).
- uu. Tata cara pembayaran.
- vv. Perhitungan akhir untuk pembayaran pekerjaan.
- ww. Penangguhan pembayaran.
- xx. Penyesuaian harga (*eskalasi – de eskalasi*) untuk kontrak tahun jamak.
- yy. Pengawasan dan pemeriksaan rutin pekerjaan dan hasil pekerjaan.
- zz. Pengujian bahan/material atau hasil kerja.
- aaa. Kondisi cacat mutu dan perbaikan cacat mutu.
- bbb. Kegagalan konstruksi/ kegagalan bangunan atau kegagalan barang atau kegagalan hasil pekerjaan serta kegagalan fungsi dan manfaat.
- ccc. Tata cara penyelesaian perselisihan antara para pihak.

Dengan telah dilengkapinya SSUK tersebut, diharapkan dapat meminimalisir terjadinya sengketa. Selain itu, para pihak yang menandatangani kontrak pun diwajibkan untuk paham akan isi dari dokumen kontrak tersebut sehingga tidak menimbulkan ambiguitas antar kedua belah pihak. Apabila terjadi sengketa, maka para pihak diharuskan menempuh jalur non-litigasi terlebih dahulu seperti mediasi,

konsiliasi, dan arbitrase. Namun, jika hasil dari proses tersebut tidak dirasa puas maka para pihak bersengketa dapat menempuh jalur litigasi (pengadilan).

Tabel 5.2 Syarat Sah Kontrak

No.	Indikator Syarat Sah Kontrak	Permen PUPR No.25 Tahun 2020	Buku “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak”	Buku “Diklat Kepemimpinan Pemerintah Dalam Negeri Pengelolaan Keuangan Daerah Bagi Jabatan Pengawas”
1.	Ketentuan Umum	√	√	√
2.	Identitas Pengguna Jasa & Penyedia Jasa	√	√	√
3.	Tata Cara Pelaksanaan Pekerjaan	√	√	√
4.	Pengakhiran Pekerjaan dan Pertanggungans Risiko	√	√	√
5.	Tata Cara Penyelesaian Perselisihan antara Para Pihak	√	√	√

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.2** dapat diketahui bahwa penyusunan dokumen kontrak sudah seharusnya memiliki indikator khusus yang diharuskan ada dalam dokumen tersebut. Indikator yang diwajibkan ialah berupa ketentuan umum, identitas pihak yang berkontrak, tata cara pelaksanaan, pengakhiran pekerjaan dan pertanggungans risiko, dan tata cara penyelesaian apabila terjadi sengketa. Indikator – indikator tersebut sudah diwajibkan ada pada dokumen kontrak yang dibuat pada proyek pemerintah. Jadi, sudah seharusnya diikuti pola penyusunan dokumen kontrak tersebut pada proyek – proyek yang dilaksanakan oleh pihak swasta.

5.3 Kendala Aspek Teknis Sebagai Penyebab Terjadinya Sengketa.

Sengketa merupakan suatu kejadian dimana kedua pihak yang berkontrak merasa tidak puas akan pihak lainnya. Dalam sengketa konstruksi, tentu terdapat beberapa aspek teknis yang dapat menjadi penyebab terjadinya sengketa. Penelitian ini akan menganalisis aspek teknis apa saja yang biasa menyebabkan sengketa. Aspek teknis tersebut akan di analisis dengan dilatarbelakangi bidang teknik sipil. Berikut tabel

data hasil analisis surat putusan hakim yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Tabel 5.3 Hasil Analisis Surat Putusan Hakim

No.	Nomor Perkara	Pihak Penggugat	Pihak Tergugat	Faktor Penyebab Sengketa
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	PT. TANJUNG NUSA PERSADA	PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	<ul style="list-style-type: none"> a. Adanya kesalahan perencanaan awal pembangunan gedung sehingga Penggugat diminta <i>review design</i>. b. Tergugat tidak dapat menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> dikarenakan masih terdapat asrama putri & <i>workshop</i> di titik rencana pembangunan.
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Kementrian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu	PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI	<ul style="list-style-type: none"> a. PT. Jaya Sakti Konstruksi meminta penambahan jumlah waktu kerja. Namun, pengajuan tersebut ditolak. b. Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu belum membayarkan sisa pembayaran yang telah dikerjakan oleh penggugat dengan waktu keterlambatan selama 4 bulan. Dimana kondisi pekerjaan telah diselesaikan dengan baik dan sudah dapat difungsikan oleh pengguna jalan. c. PT. Jaya Sakti Konstruksi menderita kerugian resiko atas pinjaman modal kerja kepada pihak ketiga yang mana memiliki pola keuntungan yakni berupa sistem bagi hasil dengan pihak ketiga. d. PT. Jaya Sakti Konstruksi mengalami kerugian immateril lainnya berupa gugurnya penawaran yang seharusnya

No.	Nomor Perkara	Pihak Penggugat	Pihak Tergugat	Faktor Penyebab Sengketa
				mendapatkan 2 paket pekerjaan yang telah dilelang pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE).
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK.,	PT. Koba Pangestu	<ul style="list-style-type: none"> a. Pihak I menggugat Pihak II dikarenakan perjanjian penyelesaian pekerjaan yang disetujui oleh kedua pihak dianggap masih memiliki kaitan dengan kontrak – kontrak sebelumnya. b. Pihak I menuntut Pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

5.3.1 Studi Kasus 1

Berdasarkan Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020 tentang persengketaan antara PT. TANJUNG NUSA PERSADA dengan PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin. Aspek teknis dari segi konstruksi yang terjadi pada studi kasus yakni dikarenakan adanya kesalahan perencanaan awal sehingga diperlukan *review design*. Dalam bidang konstruksi, *review design* dapat ditempuh bilamana kondisi lapangan membutuhkan perubahan yang tidak dapat dilakukan dengan perkuatan struktur saja. *Review design* hanya berupa penambahan atau pengurangan struktur yang mana seharusnya tidak membutuhkan penelitian kembali terhadap harga satuan kontrak. *Review design* proyek adalah kegiatan merekayasa teknis dari perencanaan bangunan yang sudah ada tanpa mengurangi fungsi struktur maupun arsitektur bangunan sehingga didapatkan biaya pelaksanaan yang lebih murah, dan waktu pelaksanaan yang dapat dipercepat. *Review design* dilakukan oleh kontraktor dan pemilik proyek sebelum melaksanakan sebuah pekerjaan. (D. Kemal et al., 2019)

Pada bidang konstruksi, tak jarang terjadi kendala yang mengakibatkan keterlambatan proses pengerjaan. Salah satu faktor yang menyebabkan keterlambatan ialah dikarenakan adanya perubahan desain konstruksi. (Fahrudin et

al., 2021) Oleh sebab itu, *review design* tidak seharusnya terjadi pada suatu pekerjaan konstruksi agar tidak menyebabkan terjadinya keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan. Berdasarkan UU No.2 Tahun 2017 pada BAB III Pasal 5 Ayat (4) telah dijelaskan bahwasanya pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk mengembangkan standar kompetensi kerja dan pelatihan jasa konstruksi dengan cara memberdayakan lembaga pendidikan dan pelatihan kerja konstruksi nasional. Pengembangan ini dapat dilakukan dengan cara menyelenggarakan pelatihan tenaga kerja konstruksi strategis dan percontohan. Ketika pemerintah sudah menjalankan hal tersebut, tentu akan meminimalisir tindakan – tindakan revisi gambar seperti halnya pada studi kasus. Hal ini dikarenakan para pekerja sudah memiliki sertifikasi kompetensi kerja sebagaimana yang dibahas pada Pasal 5 Ayat (4) tersebut. Selain pada pasal tersebut, Pasal 69 dan 70 pun membahas lebih detail mengenai pelatihan tenaga kerja konstruksi. Pada BAB VI UU No.2 Tahun 2017 Pasal 59 Ayat (2) telah dipaparkan mengenai hal – hal yang harus disahkan atau disetujui baik oleh pengguna jasa dan/atau penyedia jasa ialah sebagai berikut.

- a. Hasil pengkajian, perencanaan, dan/atau perancangan
- b. Rencana teknis proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali
- c. Pelaksanaan suatu proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali
- d. Penggunaan material, peralatan dan/atau teknologi
- e. Hasil layanan jasa konstruksi.

Selain itu, pasal tersebut pun secara jelas menjelaskan mengenai teknis pembongkaran lokasi bangunan haruslah disahkan oleh kedua pihak. Oleh sebab itu, pada studi kasus yang mempermasalahkan lokasi lahan yang tidak bersih dapat menjadi alasan penuntutan dari pihak penggugat. Namun, pada studi kasus ini *review design* telah diselesaikan dalam waktu 28 hari. Selain itu, permasalahan *clear area* pun sudah disetujui oleh kedua pihak yang mana bagian asrama putri tidak berdampak pada pembangunan bangunan baru sehingga diminta untuk dijadikan tempat penampung para pekerja dan untuk area *workshop* pun sudah dibuatkan surat perizinan pembongkaran bangunan. Oleh sebab itu, berdasarkan

surat putusan nomor 1443 K/PDT/ 2020, pengajuan dari pihak I yakni PT. Tanjung Nusa Persada selaku pemohon kasasi ditolak oleh hakim di tingkat kasasi.

5.3.2 Studi Kasus 2

Pada studi kasus kedua yakni berdasarkan surat putusan nomor 2385 K/ PDT/ 2018. Berdasarkan hasil analisa peneliti, dapat diketahui kendala teknis yang terjadi pada studi kasus ini ialah terjadi keterlambatan sisa pembayaran selama 4 bulan. Menurut Levis dan Atherley dalam Langford (Saputra, 2017) mencoba mengelompokkan penyebab keterlambatan apa saja yang biasa terjadi dalam proyek diantaranya sebagai berikut.

- a. *Excusable Non-Compensable Delays* (keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan dan dikompensasi)
 1. *Act of God* (tindakan tuhan)
 2. *Forse majeure* (keadaan kahar)
 3. Cuaca
- b. *Excusable Compensable Delays* (keterlambatan yang dapat dikompensasi)
 1. Keterlambatan penyerahan hasil pekerjaan secara total
 2. Keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada pihak kontraktor
 3. Adanya kesalahan pada gambar dan spesifikasi
 4. Keterlambatan membuat pendetailan pekerjaan
 5. Keterlambatan persetujuan gambar untuk fabrikasi
- c. *Non – Excusable Delays* (keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan)
 1. Adanya kesalahan dalam koordinasi pekerjaan, bahan, dan peralatan
 2. Adanya kesalahan dalam mengelola keuangan proyek
 3. Adanya keterlambatan dalam menyerahkan *shop drawing* atau gambar kerja
 4. Adanya kesalahan dalam memilih personil sehingga menyebabkan hasil pekerjaan yang tidak maksimal

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa keterlambatan pembayaran kepada pihak kontraktor merupakan keterlambatan yang dapat dikompensasikan. Namun, dikarenakan PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI telah menyelesaikan pekerjaannya tersebut dan pengguna jalan pun sudah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat maka pembayaran pun harus segera diselesaikan. PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI pun

meminta adanya penambahan waktu kerja yang mana diakibatkan adanya keterlambatan akibat perubahan anggota PPK 5 dari semula Erlan Budiharjo, S.T., M.T menjadi Anashtasia Tota Frisca, S.T., M.T. Dalam dokumen kontrak nomor HK.02.03/SATKER.PJN.II/PPK5/200 yang mengikat kedua pihak itu pun sudah dijelaskan mengenai teknis pembayaran denda apabila terjadi keterlambatan waktu penyelesaian. Jika, pekerjaan tersebut telah diselesaikan maka pihak pengguna jasa wajib menyelesaikan sisa pembayaran atas prestasi pekerjaan dari penyedia jasa. Namun, dari Pihak Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah III Propinsi Bengkulu tidak ada itikat ingin pelunasan sisa pembayaran tersebut meskipun pihak PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI telah mengajukan PHO (*Provisional Hand Over*).

5.3.3 Studi Kasus 3

Pada studi kasus yang ketiga, yakni berdasarkan surat putusan nomor 2355 K/ PDT/ 2022 tentang persengketaan antara PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, Tbk dengan PT. Koba PANGESTU. Tak jauh berbeda, penyebab terjadinya sengketa kontrak pada studi kasus ini pun berkaitan dengan adanya keterlambatan pembayaran serta terjadi perbedaan persepsi antara Pihak I dengan Pihak II dalam memahami dokumen kontrak yang mengikat diantaranya. Hal ini dikarenakan pada dokumen perjanjian penyelesaian tidak secara tegas diatur syarat – syarat kontrak yang berakhir dengan yang tetap berlaku. Oleh sebab itu, hakim pada tingkat kasasi menganggap bahwa syarat – syarat yang dibuat dalam kontrak – kontrak sudah tidak berlaku meskipun masih memiliki kekuatan hukum tetap terhadap kewajiban dan hak para pihak. Dari kasus ini, dapat dilihat bahwa betapa krusialnya dokumen kontrak di bidang konstruksi. Pihak yang terlibat dalam perjanjian pun diusahakan untuk tidak terlalu banyak melakukan perubahan atau yang biasa kita kenal dengan addendum kontrak. Hal ini berfungsi untuk meminimalisir kesalahpahaman antara pihak yang terlibat didalamnya.

Setelah peneliti menganalisa faktor penyebab terjadinya sengketa khususnya di bidang konstruksi maka, dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab yang dominan terjadi ialah keterlambatan pembayaran kepada penyedia jasa baik dengan kondisi pekerjaan telah 100% diselesaikan ataupun pekerjaan yang telah sesuai dengan

progres yang dijanjikan pada dokumen kontrak. Keterlambatan pembayaran tersebut dapat terjadi akibat pengelolaan keuangan yang baik ataupun dana pribadi yang tidak mencukupi. Oleh sebab itu, sangat dibutuhkan manajemen biaya yang unggul dalam bidang konstruksi khususnya pada RAB tersebut. Hal yang berkaitan dengan cara pembayaran serta hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa sudah tercantum pada dokumen kontrak sesuai dengan Pasal 47 UU No.2 Tahun 2017. Jika salah satu pihak melanggar perjanjian antar keduanya maka dapat dituntut melalui jalur pengadilan.

Pada Pasal 55 UU No.2 Tahun 2017 telah dipaparkan bahwa pengguna jasa bertanggung jawab atas biaya jasa konstruksi sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak kerja konstruksi. Bentuk pertanggungjawaban dari pengguna jasa dibuktikan melalui dokumen dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank, dokumen ketersediaan anggaran, atau dokumen lain yang disepakati dalam kontrak kerja konstruksi. Bagi pengguna jasa yang tidak menjamin ketersediaan biaya dan tidak melaksanakan pembayaran atas penyerahan hasil pekerjaan penyedia jasa secara tepat jumlah dan tepat waktu dapat dikenai ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak kerja. Hal tersebut telah dipaparkan pada Pasal 56 UU No.2 Tahun 2017.

Tabel 5.4 Kesesuaian Implementasi Penyelesaian Sengketa dengan UU No.2 Tahun 2017

No.	Item yang diteliti	Pihak I	Pihak II	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	PT. Tanjung Nusa Persada	PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	√	
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Kementerian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional	PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI	√	

		Wilayah II Propinsi Bengkulu			
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	PT.NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK.,	PT. Koba Pangestu	√	

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.4** dari ketiga studi kasus yang telah dianalisis dapat disimpulkan bahwa ketiganya memiliki pola penyelesaian sengketa kontrak yang sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Tabel 5.5 Perbandingan Tiga Studi Kasus

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	<p>a. Adanya kesalahan perencanaan awal pembangunan gedung sehingga Penggugat diminta <i>review design</i>.</p> <p>b. Tergugat tidak dapat menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> dikarenakan masih terdapat asrama putri & <i>workshop</i> di titik rencana pembangunan.</p>	Mediasi Pengadilan dan	<p>a. Pihak II menyatakan bahwa <i>review design</i> telah diselesaikan dalam waktu 28 hari sesuai dengan surat yang disampaikan pihak I kepada pihak II nomor: 003/TNP_BIB/VI/2016, yang artinya pihak I membenarkan telah selesainya <i>review design</i> gedung dengan melakukan penentuan titik pemancangan.</p> <p>b. Lahan yang masih terdapat bangunan tidak berpengaruh secara signifikan karena rencana titik bangunan yang akan dibangun hanya bersinggungan setengah dari bangunan <i>workshop</i> dan rencana titik bangunan itupun berada di pinggir lokasi sehingga hakim menilai bahwa pihak I dapat mengerjakan pekerjaan lainnya terlebih dahulu.</p>	<p>a. Gugatan Penggugat (PT. Tanjung Nusa Persada) seharusnya ditujukan kepada Kementerian Kesehatan Republik Indonesia cq Politeknik Kesehatan Kementerian Kesehatan Banjarmasin.</p> <p>b. Alasan pembuktian tersebut bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang mana hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan di tingkat kasasi dikarenakan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau adanya kelalaian dalam memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang mengancam kelalaian itu.</p>
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	<p>a. PT. Jaya Sakti Konstruksi meminta penambahan jumlah</p>	Mediasi Pengadilan dan	<p>a. Pihak II dirasa tidak siap melaksanakan pekerjaan di lapangan sehingga terjadi</p>	<p>a. Mengembalikan gugatan PT. Jaya Sakti Konstruksi, karena berdasarkan fakta – fakta dalam</p>

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
		<p>waktu kerja. Namun, pengajuan tersebut ditolak.</p> <p>b. Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu belum membayarkan sisa pembayaran yang telah digunggung dengan waktu keterlambatan selama 4 bulan. Dimana kondisi pekerjaan telah diselesaikan dengan baik dan sudah dapat difungsikan oleh pengguna jalan.</p> <p>c. PT. Jaya Sakti Konstruksi menderita kerugian resiko atas pinjaman modal kerja kepada pihak ketiga yang</p>		<p>keterlambatan progres pekerjaan hingga akhirnya dilakukan pemutusan kontrak oleh pihak I. Adapun alasan meminta penambahan waktu kerja dikarenakan adanya perubahan anggota PPK 5 sehingga mengakibatkan keterlambatan.</p> <p>b. Pihak I tidak melakukan penyelesaian pembayaran dikarenakan terbukti pekerjaan pelebaran jalan air Sebakul – Betungan yang dilaksanakannya telah melewati batas waktu, maka pemutusan kontrak yang dilakukan pihak I telah tepat, benar dan berdasar hukum.</p> <p>c. Tindakan hukum pihak II yang berhitung kepada pihak ketiga untuk digunakan sebagai modal (seandainya itu benar), maka hal tersebut merupakan resiko bisnis dari pihak. Seharusnya pihak II telah memperhitungkan dengan baik seluruh resiko bisnis dari</p>	<p>perkara <i>a quo Jurex Facti</i> telah memberikan pertimbangan, dimana Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu telah cidera janji (<i>wanprestasi</i>) terhadap PT. Jaya Sakti Konstruksi, sehingga mewajibkan kepada tergugat melalui Turut Tergugat II untuk membayar sisa kontrak pekerjaan dalam perkara <i>a quo</i>.</p> <p>b. Permohonan kasasi dari pemohon kasasi (semula pihak tergugat) ditolak dan pemohon kasasi ada di pihak yang kalah, maka pemohon kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00.</p>

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	<p>mana memiliki pola keuntungan yakni berupa sistem bagi hasil dengan pihak ketiga.</p> <p>d. PT. Jaya Sakti Konstruksi mengalami kerugian immateril lainnya berupa gugurnya penawaran yang seharusnya mendapatkan 2 paket pekerjaan yang telah dilelang pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE).</p>	Mediasi dan Pengadil	<p>pekerjaan pelebaran jalan air Sebakul – Betungan.</p> <p>d. Gugurnya penawaran pihak II dalam proses lelang dimaksud menunjukkan memang sesungguhnya penawaran pihak II memang tidak layak untuk menjadi pemenang.</p>	
		<p>a. Pihak I menggugat Pihak II dikarenakan perjanjian penyelesaian pekerjaan yang disetujui oleh kedua pihak dianggap masih memiliki</p>		-	<p>a. Perjanjian penyelesaian menjadi perjanjian pengakhiran seluruh kontrak antara penggugat dengan tergugat.</p> <p>b. PT. Koba Pangestu akan melunaskan sisa pembayaran hasil pekerjaan jika penyedia jasa telah memperbaiki kerusakan struktur</p>

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
		kaitan dengan kontrak – kontrak sebelumnya. b. Pihak I menuntut Pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.			bangunan serta merubah bagian struktur yang tidak sesuai spesifikasi pada dokumen kontrak.

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.5** dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara putusan hakim pada tingkat pertama dan tingkat kasasi. Putusan hakim di tingkat pertama cenderung memberikan solusi terhadap kendala – kendala yang menjadi penyebab terjadinya sengketa konstruksi. Sedangkan putusan di tingkat kasasi cenderung memberikan keputusan yang sifatnya final. Hal ini dikarenakan tingkat kasasi merupakan tingkat pengadilan tertinggi di Indonesia sehingga keputusan yang dikeluarkan pun sudah seharusnya bersifat final dan mengikat.

Tabel 5.6 Rekapitulasi Kendala Teknis dalam Sengketa Konstruksi

No.	Nomor Perkara	Jenis Kontrak	Pihak yang Bersengketa	Kendala Teknis
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	Harga Satuan	Pihak I : PT. Tanjung Nusa Persada Pihak II : PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	a. Adanya kesalahan perencanaan awal. b. Tidak mampu menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> .
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Harga Satuan	Pihak I : Kementerian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu Pihak II : PT. Jaya Sakti Konstruksi	a. Meminta penambahan waktu kerja. b. Pihak I diminta melunaskan sisa pembayaran c. Pihak II menderita kerugian atas pinjaman modal kepada pihak ketiga. d. Pihak II mengalami kerugian immaterial.
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	Harga Satuan	Pihak I : PT.NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK., Pihak II : PT. Koba Pangestu	a. Adanya keambiguan kontrak dengan perjanjian penyelesaian pekerjaan. b. Pihak I menuntut pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.

(Sumber : Analisa, Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.6** dapat dilihat faktor kendala teknis yang dominan terjadi dalam sengketa konstruksi ialah mengenai pembayaran yang tidak segera dilunaskan. Hal ini dapat dilihat pada studi kasus ke 2 dan 3. Adapun solusi yang dapat diberikan oleh peneliti untuk mengatasi kendala teknis yang terjadi pada studi kasus diantaranya sebagai berikut.

a. Studi kasus 1 : Sebelum memulai proses pengerjaan diharapkan sudah melakukan fiksasi terlebih dahulu baik dalam hal gambar perencanaan, manajemen pelaksanaan, ataupun spesifikasi mutu yang nantinya akan digunakan. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya *review design* ditengah proses pengerjaan. Adanya *review design* dapat mengakibatkan adanya keterlambatan pada proses pelaksanaan. Sedangkan mengenai layout lahan pembangunan pun perlu difiksasikan terlebih dahulu sebelum memulai pekerjaan sehingga tidak ada pihak yang menuntut mengenai *clear area* di kemudian hari.

b. Studi kasus 2 : Usahakan untuk tidak banyak melakukan addendum kontrak. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir kesalahpahaman dalam memahami dokumen – dokumen terkait sehingga tidak terjadi tumpang tindih dokumentasi. Selain itu, sangat diperlukan pemahaman mendalam mengenai dokumen kontrak yang mengikat keduanya agar semua pihak memahami konsekuensi yang akan terjadi apabila telah melakukan suatu kesalahan. Jika terjadi kejanggalan pun dapat melakukan penuntutan dengan dilandaskan dokumen kontrak tersebut.

c. Studi kasus 3 : Pada dokumen kontrak yang dikerjakan oleh pihak swasta diusahakan untuk menyesuaikan syarat – syarat penyusunannya seperti dokumen kontrak yang dibuat pada proyek pemerintah. Yang mana terdapat mengenai tata cara pembayaran secara detail. Dan diperlukan untuk memahami dokumen kontrak secara lebih mendalam bagi para pihak yang berkontrak.

5.4 Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Menurut UU No. 2 Tahun 2017

Ketiga kasus pada studi kasus ini telah menempuh jalur non-litigasi yakni secara mediasi. Namun, tidak mendapatkan hasil yang maksimal sehingga kasus ini berlanjut hingga tingkat banding sampai dengan tingkat kasasi. Pola penyelesaian secara mediasi telah dilakukan dengan benar sesuai dengan yang diperintahkan oleh UU No.2 Tahun 2017 pada BAB XI Pasal 88 Ayat (4). Yang mana telah tercantum bahwa terdapat tahapan upaya dalam menyelesaikan sengketa diantaranya yaitu mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Namun, dikarenakan tidak ditemukannya solusi secara mediasi, maka para pihak membawa permasalahan ini di tingkat pengadilan

(litigasi). Dimana pola penyelesaian secara litigasi ini diperbolehkan untuk digunakan atas kesepakatan antara kedua pihak.

Pada UU No.2 Tahun 2017 telah disebutkan pada Pasal 88 bahwasanya dalam menyelesaikan sengketa dapat dilakukan dengan 3 cara. Yang mana cara – cara tersebut ialah cara yang mengusung sistem kekeluargaan dimana keputusan yang didapat dapat ditempuh secara musyawarah hingga mencapai mufakat. Berikut cara penyelesaian sengketa kontrak konstruksi menurut UU No.2 Tahun 2017.

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

Namun, apabila keputusan yang diberikan masih dirasa kurang puas maka para pihak dapat membentuk dewan sengketa. Dewan sengketa merupakan sebuah perkumpulan dimana dapat memberikan layanan alternatif untuk menyelesaikan sengketa kontrak khususnya di bidang konstruksi. Pemilihan keanggotaan dewasa sengketa pun haruslah dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalitas dan disyaratkan mampu untuk tidak menjadi bagian dari pihak manapun. Penggunaan dewan sengketa haruslah disetujui oleh kedua pihak terkait. Berdasarkan PP No.22 Tahun 2020 telah disampaikan bahwa proses dan putusan dewan sengketa didasari oleh keadilan. Berikut skema penyelesaian sengketa kontrak konstruksi.



Gambar 5.1 Skema Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi

(Sumber : Karolus E. Lature, 2018)

Dari ketiga studi kasus yang telah diamati, ketiganya sudah menempuh jalur penyelesaian sengketa sesuai yang diperintah oleh UU No.2 Tahun 2017 yakni diunjukkan pada **Gambar 5.1**. Ketiga studi kasus telah menempuh jalur diluar pengadilan yakni berupa mediasi.

Berbeda halnya dengan pola penyelesaian yang diatur pada UU No.18 Tahun 1999. Pada undang – undang tersebut tidak diatur secara jelas mengenai pola penyelesaian sengketa yang harus dilakukan hanya saja dijelaskan bahwa dalam menyelesaikan sengketa dapat melalui 2 jalur yakni secara pengadilan dan di luar pengadilan. Untuk penyelesaian di luar pengadilan diperintahkan untuk menggunakan bantuan pihak ketiga yang dibentuk oleh pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

Jika peneliti mengamati implementasi penyelesaian sengketa kontrak berdasarkan studi kasus yang digunakan maka, dapat disimpulkan bahwa pola penyelesaian sengketa kontrak di studi kasus tersebut telah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017 yakni melalui pola penyelesaian secara litigasi (pengadilan). Hal ini dikarenakan para pihak bersengketa merasa tak kunjung puas atas keputusan hakim pada tingkat pertama di pengadilan negeri setempat dan keputusan hakim di tingkat banding yang dikeluarkan oleh pengadilan tinggi. Oleh sebab itu, salah satu pihak yang merasa dirugikan haruslah melanjutkan proses kasasi yakni dibantu oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. Adapun sudut pandang hakim dalam ketiga studi kasus tentu akan berbeda – beda.

a. Pada studi kasus pertama, hakim agung yang memutuskan yakni Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. memberikan keputusan bahwasanya gugatan yang diajukan pihak penggugat memiliki kesalahan pada subjek hukum secara formil. Selain itu, alasan – alasan yang diajukan oleh pihak penggugat yang mana berkaitan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tidak dapat dijadikan pertimbangan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Hal ini dikarenakan pemeriksaan di tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya

putusan yang bersangkutan. Faktanya, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak melanggar hukum dan undang – undang.

- b. Pada studi kasus kedua, hakim agung yang diwakili oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. telah memberikan keputusan pada perkara ini yakni pihak penggugat terbukti melakukan cidera janji terhadap pihak tergugat. Hal ini didukung oleh hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) sehingga mewajibkan kepada pemohon kasasi untuk membayar sisa kontrak pekerjaan dalam perkara tersebut.
- c. Pada studi kasus ketiga, dimana hakim agung yang berwenang ialah Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. telah memberikan keputusan yakni keputusan yang diberikan olehnya akan sesuai dengan yang telah diberikan oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dengan mempertimbangkan *Judex Facti*. Hakim Mahkamah Agung menilai tidak adanya kesalahan penerapan hukum dari keputusan kedua pengadilan tersebut.

Yang mana perjanjian penyelesaian yang disetujui keduanya menjadi perjanjian pengakhiran seluruh kontrak antara penggugat dengan tergugat. Selain itu, pihak tergugat berjanji akan menyelesaikan pembayaran jika hasil kerjaan tersebut telah sesuai dengan spesifikasi yang tertera dalam dokumen kontrak. Pihak tergugat memiliki alasan mengenai keterlambatan pembayaran tersebut dikarenakan pada laporan akhir pekerjaan *survey* dan penyelidikan struktur bangunan *superblock Sahid Yogya Lifestyle City Yogyakarta* masih menemukan banyak kerusakan struktur yang disebabkan oleh kualitas pelaksanaan yang rendah.

Berdasarkan ketiga studi kasus tersebut dapat disimpulkan bahwasanya penyelesaian sengketa kontrak konstruksi yang telah ditempuh sudah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017.

BAB 6

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan tujuan dan hasil analisis penelitian tentang implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi di Indonesia maka didapatkan kesimpulan sebagai berikut :

a. Menurut studi literatur yang telah dilakukan oleh peneliti, syarat – syarat sah penyusunan dokumen ialah ditandai dengan adanya Surat Perjanjian, Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK), Syarat – Syarat Khusus Kontrak (SSKK). Adapun syarat – syarat umum pada dokumen kontrak diantaranya yaitu :

- 1) Nama kontrak, tanggal dan tempat dibuatnya kontrak
- 2) Nama pihak yang berkontrak dilengkapi oleh tanda tangannya, serta terdapat pendefinisian pihak yang terlibat dalam kontrak.
- 3) Teknis pembayaran
- 4) Cara penyelesaian apabila terjadi sengketa serta pilihan hukum seperti apa yang akan ditempuh.
- 5) Pernyataan ulang dari kedua pihak yang berkontrak dan ditandatangani oleh kedua pihak disertai adanya nama jelas dan jabatannya.

Sedangkan syarat – syarat khusus pada dokumen kontrak hanyalah berisikan penjelasan tambahan yang memang diperlukan perincian pada bagian tertentu saja. Indikator – indikator yang dijelaskan tersebut sering kali dilupakan ketika hendak menyusun dokumen kontrak pada proyek yang dikerjakan oleh pihak swasta sehingga diperlukan ketelitian untuk melakukan pengecekan kembali.

b. Ada beberapa kendala teknis di bidang konstruksi yang menyebabkan terjadinya sengketa konstruksi. Pada studi kasus pertama, terjadi kendala teknis berupa kesalahan pada gambar perencanaan awal dan tidak tersedianya lahan kerja yang *clear*. Pada studi kasus kedua, terjadi kendala teknis berupa keterlambatan pembayaran. Pada studi kasus ketiga, terjadi kendala teknis berupa kesalahpahaman dalam memahami dokumen kontrak serta adanya tuntutan pembayaran yang seharusnya sudah diterima oleh penyedia jasa.

- c. Terdapat adanya kesesuaian pola implementasi penyelesaian sengketa kontrak konstruksi di Indonesia yang dimana diwakilkan oleh 3 studi kasus yang telah diteliti dengan UU No.2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi. Hal ini ditunjukkan dari pola penyelesaian yang telah ditempuh. Ketiga studi kasus telah mencoba menyelesaikan sengketa dengan bantuan mediator dengan cara mediasi.

6.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang didapat, maka saran yang dapat peneliti sampaikan yakni sebagai berikut :

- a. Diharapkan bagi penyedia jasa konstruksi untuk lebih memperhatikan isi dari dokumen kontrak khususnya yang membahas mengenai teknis pembayaran sehingga apabila terjadi keterlambatan pembayaran dapat melakukan penuntutan kepada pengguna jasa.
- b. Dalam pelaksanaan kontrak jasa konstruksi terdapat hal – hal yang diperlukan pengawasan oleh petugas yang berkompentensi dan bertanggungjawab seperti pekerjaan konstruksi yang cacat mutu, tidak sesuai spesifikasi baik secara teknis ataupun gambar. Oleh karena itu, diperlukan kontribusi dari tenaga ahli yang berkompeten untuk menghindari terjadinya sengketa di bidang konstruksi.
- c. Untuk menyelesaikan sengketa konstruksi harus dilandaskan prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat, karena hal ini berhubungan dengan kelangsungan proses pekerjaan selanjutnya serta hubungan baik antar kedua pihak.
- d. Pada penelitian selanjutnya diharapkan agar mencari lebih banyak lagi studi kasus yang dapat digunakan.
- e. Untuk penelitian selanjutnya disarankan agar memastikan ketersediaan data penelitian serta kemudahan untuk mengakses data tersebut. Hal ini berguna untuk memudahkan proses penelitian kedepannya.

ISI + DAFPUS-1-67

ORIGINALITY REPORT

29%

SIMILARITY INDEX

29%

INTERNET SOURCES

8%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	karyailmiah.narotama.ac.id Internet Source	7%
2	etd.repository.ugm.ac.id Internet Source	2%
3	jdih.pu.go.id Internet Source	2%
4	download.garuda.kemdikbud.go.id Internet Source	2%
5	datacenter.ortax.org Internet Source	2%
6	fh.unram.ac.id Internet Source	2%
7	www.researchgate.net Internet Source	2%
8	www.pasca-umi.ac.id Internet Source	2%
9	jurnal.ar-raniry.ac.id Internet Source	1%

10	journal.unnes.ac.id Internet Source	1 %
11	dspace.uii.ac.id Internet Source	1 %
12	123dok.com Internet Source	1 %
13	jdih.klatenkab.go.id Internet Source	1 %
14	repo.bunghatta.ac.id Internet Source	1 %
15	pdfcoffee.com Internet Source	1 %
16	prosiding.unipma.ac.id Internet Source	1 %
17	jambi.bpk.go.id Internet Source	1 %
18	e-journal.uajy.ac.id Internet Source	1 %

Exclude quotes On

Exclude matches < 1%

Exclude bibliography On