

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

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

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.

- 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)	<i>Central Product Clasification</i> (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 ketidakterdediaannya 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/keiuaran 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 lumpsum 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 Lumpsum;
 - 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 Lumpsum;
 - 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 Lumpsum;
 - 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 diimban 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 imparial. 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 pembayarn;
- k. Mencantumkan uraian pekerjaan, identifikasi bahaya, dan penetapan risiko terkait keselamatan konstruksi pada pekerjaan konstruksi.