

ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA JASA KONSTRUKSI

Bambang Poerdyatmono

Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Madura, Pamekasan
Jl. Raya Panglegur KM 3.5 Pamekasan
email : bambang_poerdyatmono@yahoo.com

ABSTRAKSI

Penggunaan sumber daya manusia, peralatan, bahan bangunan dan biaya dalam suatu kegiatan operasional proyek pembangunan jasa konstruksi sering menimbulkan sengketa konstruksi. Sengketa dimaksud bisa terjadi pada masa prakontraktual, masa kontraktual, dan masa pascakontraktual.

Untuk menyelesaikan sengketa tersebut, dapat dibagi menjadi 3 (tiga) tahapan, yaitu : (1) Tahap sebelum Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi, (2) Tahap Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi, dan (3) Tahap setelah Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi (Tahap Operasional Bangunan).

Kesimpulan yang didapatkan adalah berupa tanggung jawab masing-masing Pihak sebagai pelaku pembangunan konstruksi, baik dari sisi perdata maupun sisi pidana, sebagaimana yang diamanatkan dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi *jo* Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi, serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan jasa konstruksi.

Kata Kunci : jasa konstruksi, sengketa jasa konstruksi, alternatif penyelesaian sengketa jasa konstruksi.

ABSTRACT

The usage of human recourse, equipments, material construction and operational cost in project od development of service construction often generate construction conflict. Such conflict can happened at a phase of precontractual, phase of contractual and phase of postcontractual.

The solution of conflict, can be devided into three, that is : (1) Phase precontractual of construction, (2) Phase execution of construction, (3) Phase operation construction work.

The key factor to conflict solution are responsibility of development construction Implementator both from perspective of private or public law as sentenced by UU Number 18 Year 1999 about Service Construction *juncto* PP Number 28 Year 2000 about Effort and Role of Society Service Construction of *juncto* PP Number 29 Year 2000 about Management of Service Construction of *juncto* PP Number 30 Year 2000 about Management of Construction of Service Construction, and other rule or regulation related the construction service.

Keywords : service construction, conflict service construction, alternative conflict service construction.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sebagaimana diketahui bahwa pelaksanaan pembangunan fisik dibidang jasa konstruksi cukup banyak melibatkan sumber-sumber daya, baik sumber daya manusia, sumber daya alam berupa bahan bangunan, sumber daya tenaga dan energi peralatan, mekanikal dan elektrikal, serta sumber daya keuangan. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut dilakukan dengan pendekatan manajemen proyek, yang prosedurnya telah diatur dan ditetapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu pelaksanaan.

Namun demikian, pada setiap tahapan-tahapan pekerjaan tersebut, adakalanya mengalami hambatan, baik dari faktor manusia maupun sumber-sumber daya yang lain. Hambatan-hambatan sekecil apapun harus diselesaikan dengan baik untuk mencegah kerugian yang lebih besar, baik dari pelaksanaan waktu pekerjaan maupun operasional bangunan kelak.

Oleh karenanya tulisan ini akan berupaya membahas lebih jauh sengketa yang terjadi dan bagaimana penyelesaiannya, berdasarkan pada literatur maupun pengalaman lapangan yang penulis alami, khususnya untuk proyek skala kecil hingga menengah.

1.2. Permasalahan

Pada dasarnya, ilmu pengetahuan yang sangat luas itu merupakan bagian dari kebutuhan manusia. Akan tetapi dengan keterbatasan yang dimiliki manusia itu sendiri, mereka hanya mampu untuk menampung beberapa cabang keilmuan saja. Oleh karenanya wajar apabila setiap pekerjaan profesi yang dilakukan oleh seorang yang profesional, wajib didukung dengan pengetahuan yang cukup untuk melengkapi keilmuan yang dimiliki. Maksudnya, sudah saatnya para profesional teknik memiliki pengetahuan keilmuan yang bersentuhan dengan bidang pekerjaannya, yaitu ilmu hukum. Dengan demikian diharapkan bahwa setiap langkah profesi yang dilakukan oleh profesional teknik, mampu untuk mengantisipasi kemungkinan yang terjadi apabila bidang pekerjaan profesi teknik tersebut berakibat hukum.

Berdasarkan literatur dan pengalaman yang penulis lakukan, maka kecenderungan sengketa jasa konstruksi diakibatkan oleh beberapa hal : (1). Sengketa *precontractual* (2) Sengketa *contractual* (3) Sengketa *pascacontractual*. Masing-masing sengketa tersebut memiliki karakteristik tersendiri dan merupakan bagian dari keseluruhan manajemen proyek bidang jasa konstruksi.

1.3. Tujuan Penulisan

Tulisan ini bertujuan untuk membahas lebih jauh tentang sengketa jasa konstruksi yang sering terjadi, sehingga diharapkan profesional teknik yang bekerja dibidangnya dapat mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan yang akan terjadi, khususnya pekerjaan-pekerjaan yang bersentuhan dengan hukum.

1.4. Pembatasan Masalah

Permasalahan yang ditulis dalam materi ini dibatasi pada sengketa jasa konstruksi yang terjadi dalam proyek skala kecil dan menengah, dan lingkup proyek dalam negeri, dan ditekankan hanya pada sengketa pelaksanaan konstruksi saja (sengketa *contractual*).

2. TINJAUAN PUSTAKA DAN PEMBAHASAN

2.1. Jasa Konstruksi

Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jasa konstruksi umumnya masih mengikuti peraturan-peraturan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Hindia Belanda, dengan apa yang waktu itu kita kenal dengan *Algemene Voorwaarden* (AV) 1941. Jauh setelah itu, peraturan perundang-undangan yang terkait langsung dengan jasa konstruksi baru diterbitkan Pemerintah Indonesia melalui Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 beserta Peraturan Pemerintah Nomor 28, 29 dan 30 Tahun 2000, serta peraturan perundang-undangan lain baik di tingkat pusat maupun daerah.

Untuk mengetahui lebih jauh tentang jasa konstruksi, berikut dalam tabel 1 adalah asas dan tujuan pengaturan jasa konstruksi sebagaimana yang diamanatkan UU Nomor 18 Tahun 1999.

**Tabel 1. Asas dan Tujuan Pengaturan Jasa Konstruksi
sesuai Undang-Undang No. 18 Tahun 1999**

No	Asas-asas Jasa Konstruksi	No	Tujuan Pengaturan Jasa Konstruksi
1.	Asas Kejujuran	1.	Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.
2.	Asas Keadilan	2.	Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3.	Asas Manfaat		
4.	Asas Kekeragaman	3.	Mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi
5.	Asas Keseimbangan		
6.	Asas Keterbukaan		
7.	Asas Kemitraan		
8.	Asas Keamanan		
9.	Asas Keselamatan		

Dari penjelasan tabel 1 di atas jelaslah bahwa semua yang berkaitan dengan asas-asas dan tujuan pengaturan jasa konstruksi tersebut ditujukan untuk kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

Berkaitan dengan pelaksanaan jasa konstruksi sebagai bagian dari manajemen proyek/konstruksi, maka lingkup layanan jasa konstruksi sebagaimana Pasal (3) PP Nomor 28 Tahun 2000 adalah lingkup pelayanan jasa perencanaan, pelaksanaan, pengawasan secara strategis dapat terdiri dari jasa : rancang bangun, perencanaan, pengadaan, dan pelaksanaan terima jadi, penyelenggaraan pekerjaan terima jadi.

Berikut pada Tabel 2 adalah jenis usaha jasa konstruksi sebagaimana UU Nomor 18 Tahun 1999 Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) dan PP Nomor 28 Tahun 2000 Pasal (2), (3) dan Pasal (5).

**Tabel 2. Jenis Usaha Jasa Konstruksi berdasarkan
UU Nomor 18 Tahun 1999 dan PP Nomor 28 Tahun 2000**

No	Jenis Usaha Jasa Konstruksi	Menurut UU Nomor 18 Tahun 1999	Menurut PP Nomor 28 Tahun 2000
1.	Perencanaan Konstruksi	Layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari <u>studi pengembangan</u> sampai dengan <u>penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi</u>	Survey, perencanaan umum, studi makro dan mikro, studi kelayakan proyek, industri dan produksi; perencanaan teknik, operasi dan pemeliharaan, serta penelitian.
2.	Pelaksanaan Konstruksi	Layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari <u>penyiapan lapangan</u> sampai dengan <u>penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi</u> .	Lingkup jasa perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan secara strategis dapat terdiri dari jasa : rancang bangun, perencanaan, pengadaan, dan pelaksanaan terima jadi, penyelenggaraan pekerjaan terima jadi.
3.	Pengawasan Konstruksi	Layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari <u>penyiapan lapangan</u> sampai dengan <u>penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi</u> .	Layanan pengawasan jasa konstruksi yang meliputi : pengawasan pekerjaan konstruksi, pengawasan keyakinan mutu dan ketepatan waktu, dan proses perusahaan dari hasil pekerjaan konstruksi

Dari tabel 2 di atas jelaslah bahwa lingkup sengketa jasa konstruksi dapat saja terjadi pada tingkat perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, juga pada tingkat pengawasan konstruksi itu sendiri. Oleh karena begitu luasnya sengketa yang ada, maka penulis membatasi sengketa yang terjadi hanya pada tingkat pelaksanaan konstruksi (sengketa *contractual*) dengan alasan bahwa pada tingkat ini merupakan bagian pekerjaan konstruksi yang melibatkan sumber daya yang besar, diketahui atau berlokasi didaerah umum (publik), dan pekerjaan pelaksanaan konstruksi saat itu sedang berlangsung.

2.2 Sengketa Jasa Konstruksi

Sebagaimana diketahui dalam penulisan di depan, bahwa sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian :

- a. Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar.

- b. Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
- c. Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun.

2.2.1. Sengketa *Contractual*

Sengketa ini terjadi pada saat pekerjaan pelaksanaan sedang berlangsung. Artinya tahapan kontraktual sudah selesai, disepakati, ditandatangani, dan dilaksanakan di lapangan. Sengketa terjadi manakala apa yang tertera dalam kontrak tidak sesuai dengan apa yang dilaksanakan di lapangan. Dalam istilah umum sering orang mengatakan bahwa pelaksanaan proyek di lapangan tidak sesuai dengan bestek, baik bertek tertulis (kontrak kerja) dan atau bestek gambar (lampiran-lampiran kontrak), ditambah perintah-perintah direksi/pengawas proyek (manakala bestek tertulis dan bestek gambar masih ada yang belum lengkap).

Sedangkan sumber timbulnya sengketa, menurut Hamid Shahab (2000), terdapat beberapa kasus (ditambah pengalaman penulis), yaitu :

- a. Rasa saling percaya yang begitu besar antara pengguna jasa dan penyedia jasa, sehingga sering menimbulkan keinginan untuk segera memulai pekerjaan pelaksanaan proyek, sebelum dokumen pelaksanaan (kontrak) selesai diproses. Menurut penulis, maksudnya adalah penyedia jasa memulai pekerjaan cukup hanya berbekal SPMK (Surat Perintah Memulai Pekerjaan) dari Pemimpin/Bagian Proyek. Kadangkala bahkan ada yang lebih kronis lagi, yaitu tanpa berbekal apapun asalkan yang bersangkutan sudah dinyatakan lolos seleksi (tender) “pemenang” lelang tersebut sudah memulai pekerjaan di lapangan dengan alasan memburu waktu (yang biasanya skala waktu suatu proyek kecil dan menengah memang singkat), walaupun tanpa dibekali uraian pekerjaan yang diperjanjikan atau dipercayakan.
- b. Perjanjian (kontrak) kerja dan dokumen konstruksi yang bersifat umumlah digunakan pedoman/dasar memulai pekerjaan, padahal ada detail dokumen yang lain yang seharusnya menjadi pedoman pelaksanaan, belum selesai dibuat.
- c. Proses pekerjaan pelaksanaan sudah dimulai tanpa pola urutan proses kerja, program waktu serta garis kritis yang akan mempengaruhi target akhir (*time schedule*). Ini terkait juga dengan butir 1 di atas.
- d. Di tengah perjalanan pekerjaan konstruksi, kadangkala pengguna jasa sebagai pemilik proyek melakukan kebijaksanaan dengan alasan untuk menghemat biaya, misalnya dengan melakukan *self-supply* untuk material-material tertentu tanpa melibatkan proses pengendalian mutu dengan melibatkan penyedia jasa.
- e. Adakalanya pengguna jasa sebagai pemilik proyek mempercayakan manajemen proyek kepada satu tangan dengan tanggung jawab penuh dan target waktu dan biaya yang ketat dalam batas *ceiling* tertentu, akan tetapi dalam pelaksanaannya pengguna jasa terlalu banyak mencampuri koordinasi dan manajemen proyek sehingga urutan pekerjaan dan pola penanganan proyek menjadi kacau sehingga sulit dipertanggungjawabkan dari kualitas, kuantitas, maupun target waktu dan biaya. Padahal proses tender/penunjukan sudah dilaksanakan sesuai ketentuan.
- f. Ketidaktepatan mengenai tanda tangan dan tanda-tanda khusus yang menyangkut keabsahan dokumen untuk dapat digunakan. Perlu diketahui bahwa sejak diberlakukannya sertifikasi profesi profesional tenaga ahli, salah satu diktum hak yang diberikan adalah berhak menandatangani berkas-berkas gambar perencanaan/pengawasan/perizinan, karena disitu sudah ada nomor registernya. Sampai saat ini, ketentuan ini belum banyak yang mengetahui atau melaksanakannya.

- g. Ketidakjelasan alur penyaluran dokumen. Misalnya sering terjadi bahwa penyaluran dokumen ini dari siapa, siapa yang menggandakan, pihak-pihak mana saja yang berhak menerima dan memiliki dokumen, dokumen asli disimpan dimana, termasuk apakah *direksi keet* memerlukan gambar, *time schedule*, kalender, buku direksi/tamu, meja rapat kecil, gudang dan sebagainya.
- h. Format pengendalian proyek, kaitannya dengan siapa bertanggung jawab kepada siapa. Sering terjadi di lapangan, petugas proyek tidak menjalankan prosedur atau tata tertib yang telah disepakati kaitannya dengan struktur organisasi manajemen proyek.
- i. Timbulnya *variation order* sepanjang masa pelaksanaan konstruksi, dengan tidak mencatat, melaporkan atau mengantisipasi terhadap pengaruh perubahan waktu dan biaya.
- j. Pekerjaan dilaksanakan tanpa landasann yang disepakati, misalnya *unit price*, sedang di lapangan menuntut jalur kritis.
- k. *Site Engineer* atau Koordinator Lapangan yang tidak menguasai seluruh proses. Ini akan berakibat permasalahan yang ada dan terjadi atau kemungkinan deteksi dini tidak dapat dilakukan dengan baik.
- l. Terjadinya kerancuan istilah *Quality Control* dengan *Quality Assurance*.
- m. Terdapat istilah-istilah yang dapat menimbulkan *dubious*, misalnya :
 - 1) Tidak perlu *safety* yang berlebihan, asalkan fungsi bangunan terpenuhi.
 - 2) Persiapkan jalan masuk proyek, tanpa kejelasan transportasi apa saja yang akan melalui jalan masuk tersebut.
 - 3) Kerjakan lebih dahulu apa yang dapat dikerjakan, dengan tidak mengantisipasi kendala yang mungkin timbul yang akan memperlamabat kelancaran proyek, sedangkan tanggung jawab yang timbul, tidak berada di pundak pemberi arahan tersebut.
- n. Terdapat istilah-istilah yang *ambiguous*, seperti :
 - 1) Gunakan material sejenis, setara atau yang kualitasnya sederajat.
 - 2) Lakukan dengan mutu yang baik.
 - 3) Lakukan dalam periode waktu yang wajar.
 - 4) Gunakan batas toleransi penyimpangan yang wajar.
 - 5) Lakukan sesuai dengan apa yang dirasakan perlu oleh konsultan perencana.
 - 6) Jalankan sesuai dengan standar atau servis normal.
 - 7) Batasi dengan biaya maksimum yang dapat dijamin (*guaranteed maximum price*).
 - 8) Ikuti pandangan konsultan perencana yang *reasonable*.
 - 9) *to the engineer's satisfaction*.
- o. Fungsi manajemen konstruksi yang jelas diperlukan pada proyek kecil sampai proyek besar, tidak jelas diserahkan kepada siapa :
 - 1) Apakah kepada Tim Manajemen Konstruksi (MK), atau
 - 2) Apakah kepada Kontraktor Utama, atau
 - 3) Salah satu kontraktor yang terlibat pada proyek, atau
 - 4) Dipegang sendiri oleh Pengguna Jasa atau Pemilik Proyek.
- p. Belum adanya pengaturan mengenai tidak terpenuhinya target waktu atau target finansial.
- q. Adanya persetujuan yang tidak di *back-up* dengan administrasi dan atau pendanaan yang baik.
- r. Persetujuan (*approval*) mengenai nilai biaya atau gambar-gambar usulan atau program waktu tidak kunjung diselesaikan, yang mengakibatkan tertundanya pekerjaan.

- s. Biaya tambah yang diperlukan untuk mempercepat pelaksanaan proyek, baik untuk memperpendek periode pelaksanaan secara keseluruhan maupun untuk mengejar keterlambatan, persetujuan dan keterlambatan dokumen yang perlu disiapkan oleh pihak ketiga.
- t. *Idle time* peralaaan yang tidak efektif.
- u. Meningkatnya *overhead* karena banyaknya penundaan-penundaan pelaksanaan atau banyaknya *change order* atau perubahan pekerjaan yang berakibat pada pekerjaan tambah.
- v. Keterlambatan pembayaran, padahal di satu sisi pekerjaan dituntut tetap lancar dan dilaksanakan dengan baik.
- w. Adanya perbedaan pengertian kontrak yang berbahasa asing dengan kontrak yang sama dan berbahasa Indonesia.
- x. *Nominated* subkontraktor (sub penyedia jasa) yang ditunjuk oleh pengguna jasa, tanpa koordinasi dan konsultasi dengan pihak yang memegang koordinasi dan tanggung jawab.

Kasus-kasus sebagai penyebab sengketa tersebut di atas merupakan kasus-kasus yang sering terjadi di lapangan. Apabila ditambah dengan kasus-kasus yang lebih kecil, jumlahnya cukup banyak. Penulis beranggapan apabila semua kasus-kasus di atas dapat diatasi, besar kemungkinan kasus-kasus kecil juga akan teratasi.

2.3. Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi *juncto* Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa *junco* Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi serta peraturan lain, mengisyaratkan bahwa penyelesaian sengketa jasa konstruksi dilakukan melalui jalur di luar pengadilan. Dalam tabel 3 adalah perbandingan penyelesaian sengketa menurut peraturan-peraturan tersebut di atas.

Dari uraian dalam tabel 3, jelaslah bahwa pada dasarnya penyelesaian sengketa jasa konstruksi yang tidak dapat diselesaikan melalui musyawarah dan mufakat, diarahkan pada penyelesaian di luar pengadilan dan bermuara pada penyelesaian sengketa melalui jalur *arbitrase*.

Dalam hal kasus sengketa yang bersifat kontraktual atau sengketa dimasa pelaksanaan pekerjaan sedang belangsung, maka penyelesaian sengketa tersebut dapat melalui jalur-jalur sebagaimana dalam tabel 3, yaitu :

1). Jalur Konsultasi

Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat “personal” antara satu pihak tertentu, yang disebut dengan “klien” dengan pihak lain yaitu konsultan. Pihak konsultan ini memberikan pendapat kepada klien untuk memenuhi kebutuhan klien tersebut. Dalam jasa konstruksi, konsultan berperan penting dalam penyelesaian masalah-masalah teknis lapangan, apalagi apabila konsultan tersebut merupakan konsultan perencana dan atau konsultan pengawas proyek. Pendapat mereka sangat dominan untuk menentukan kelancaran proyek

2). Jalur Negosiasi

Pada dasarnya negosiasi adalah upaya untuk mencari perdamaian di antara para pihak yang bersengketa sesuai Pasal 6 ayat (2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selanjutnya dalam Pasal 1851 sampai dengan Pasal 1864 Bab Kedelapanbelas Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata tentang

Perdamaian, terlihat bahwa kesepakatan yang dicapai kedua belah pihak yang bersengketa, harus dituangkan secara tertulis dan mengikat semua pihak. Perbedaan yang ada dari kedua aturan tersebut adalah bahwa kesepakatan tertulis tersebut ada yang cukup ditandatangani para pihak dengan tambahan saksi yang disepakati kedua belah pihak. Sedangkan yang satu lagi, kesepakatan yang telah diambil harus didaftarkan ke Pengadilan Negeri. Negosiasi merupakan salah satu lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di luar pengadilan, sedangkan perdamaian dapat dilakukan sebelum proses sidang pengadilan atau sesudah proses sidang berlangsung, baik di luar maupun di dalam sidang pengadilan (Pasal 130 HIR). Dari literatur hukum dapat diketahui, selain sebagai lembaga penyelesaian sengketa, juga bersifat informal meskipun adakalanya juga bersifat formal.

Tabel 3. Perbandingan Penyelesaian Sengketa

UU No 18 / 1999 Tentang Jasa Konstruksi	UU No. 30 / 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa	SKB Menteri Keuangan RI dan Kepala BAPPENAS <u>No.S-42/A/2000</u> No.S- 2262/D.2/05/2000 Tentang Juknis Keppres RI No.18/2000	PP No. 29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
Semua keputusan tetap melalui <u>kesepakatan</u> para pihak (bersifat final, mutlak)	Semua keputusan tetap melalui <u>kesepakatan</u> (bersifat final, mutlak)	Semua keputusan tetap melalui <u>kesepakatan</u> (bersifat final, mutlak)	Semua keputusan tetap melalui <u>kesepakatan</u> (bersifat final, mutlak)
Melalui Pengadilan (pidana/perdata)	-----	Melalui Pengadilan (pidana/perdata)	-----
<u>Luar Pengadilan</u> dan dapat dibantu pihak ketiga	<u>Luar Pengadilan</u> <ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Mediasi ■ Negosiasi ■ Konsiliasi ■ Penilaian Ahli 	<u>Luar Pengadilan</u> <ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Konsiliasi ■ Badan Arbitrase 	<u>Luar Pengadilan</u> <ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Mediasi ■ Negosiasi ■ Konsiliasi ■ Penilaian Ahli

Sumber : Bambang Poerdyatmono (2003)

3). Jalur Mediasi

Dari beberapa pengertian yang ada, maka pengertian mediasi adalah pihak ketiga (baik perorangan atau lembaga independen), tidak memihak dan bersifat netral, yang bertugas memediasi kepentingan dan diangkat serta disetujui para pihak yang bersengketa. Sebagai pihak luar, mediator tidak memiliki kewenangan memaksa, tetapi bertemu dan mempertemukan para pihak yang bersengketa guna mencari masukan pokok perkara. Berdasarkan masukan tersebut, mediator dapat menentukan kekurangan atau kelebihan suatu perkara, kemudian disusun dalam proposal yang kemudian dibicarakan kepada para pihak secara langsung. Peran mediasi ini cukup penting karena harus dapat menciptakan situasi dan

kondisi yang kondusif sehingga para pihak yang bersengketa dapat berkompromi dan menghasilkan penyelesaian yang saling menguntungkan di antara para pihak yang bersengketa. Mediasi juga merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa.

4). Jalur Konsiliasi

Konsiliasi menurut sumber lain, dapat disebut sebagai perdamaian atau langkah awal perdamaian sebelum sidang pengadilan (*ligitasi*) dilaksanakan, dan ketentuan perdamaian yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, juga merupakan bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan mengecualikan untuk hal-hal atau sengketa yang telah memperoleh suatu putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

5). Jalur Pendapat Hukum oleh Lembaga Arbitrase

Arbitrase adalah bentuk kelembagaan, tidak hanya bertugas untuk menyelesaikan perbedaan atau perselisihan atau sengketa yang terjadi antara para pihak dalam perjanjian pokok, akan tetapi juga dapat memberikan konsultasi dalam bentuk opini atau pendapat hukum atas permintaan para pihak dalam perjanjian. Pendapat hukum lembaga *arbitrase* bersifat mengikat, dan setiap pelanggaran terhadap pendapat hukum yang diberikan tersebut berarti pelanggaran terhadap perjanjian (*breach of contract – wanprestasi*). Sifat dari pendapat hukum lembaga *arbitrase* ini termasuk dalam pengertian atau bentuk “putusan” lembaga *arbitrase*.

Kesepakatan penyelesaian sengketa melalui jalur pendapat hukum lembaga *arbitrase* ini agaknya yang mendasari Rapat Kerja Daerah (Rakerda) Ikatan Arsitek Indonesia (IAI) Daerah Jawa Timur pada tanggal 27 November 2004 yang lalu. Dengan demikian, maka penyelesaian sengketa jasa konstruksi bidang arsitektural mulai diujar ke arah itu. Bagaimana dengan profesi teknik yang lain?

Menurut pengalaman penulis, pada dasarnya penyelesaian sengketa jasa konstruksi banyak mengadopsi beberapa jalur tersebut di atas. Dalam penyelesaian sengketa jasa konstruksi pada saat berlangsungnya pelaksanaan proyek dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1). Penyelesaian sengketa kontraktual (sampai penyerahan pekerjaan I)

- a. Penyelesaian sengketa dengan *Site Meeting* (Rapat-rapat Lapangan) yang dilaksanakan 2 (dua) minggu sekali. Rapat ini dihadiri oleh pengguna jasa, penyedia jasa, dan wakil pemerintah bidang konstruksi (untuk proyek pemerintah - instansi teknis). Kesepakatan yang dihasilkan dalam *site meeting* ini dibuatkan Berita Acara Rapat Lapangan yang ditandatangani pihak-pihak yang terlibat/hadir, mengikat semua pihak, serta masuk dalam dokumen pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang sedang berjalan. Dengan rapat-rapat lapangan yang bersifat rutin ini diharapkan segala permasalahan yang ada dan yang terjadi dapat diantisipasi.
- b. Penyelesaian sengketa dengan *Arbitrase Ad Hoc (Arbitrase Volunter)*. Cara ini dilakukan manakala penyelesaian sengketa di tingkat pertama (butir a) belum menghasilkan kesepakatan diantara para pihak. *Arbitrase Volunter* ini dibentuk khusus untuk menyelesaikan sengketa atau memutus sengketa tertentu (baca : sengketa konstruksi). Karena itu *arbitrase volunter* ini bersifat insidental dan jangka waktunya tertentu pula sampai sengketa tersebut diputuskannya. Dalam praktik konstruksi, *arbitrase volunter* ini dapat disebut sebagai Panitia Pendamai yang berfungsi sebagai

juri/wasit yang dibentuk dan diangkat oleh para pihak, yang anggota-anggotanya terdiri dari :

- 1) Seorang wakil dari pihak kesatu (pengguna jasa) sebagai anggota
- 2) Seorang wakil dari pihak kedua (penyedia jasa) sebagai anggota
- 3) Seorang wakil dari pihak ketiga sebagai ketua yang ahli dibidang konstruksi, dan disetujui kedua belah pihak.

Hasil keputusan Panitia Pendamai ini bersifat mengikat dan mutlak untuk kedua belah pihak yang bersengketa.

- c. Penyelesaian sengketa dengan *Arbitrase Institusional*, yaitu suatu lembaga permanen (*permanent arbitral body*) sebagaimana ayat (2) Konvensi New York 1958. *Arbitrase Institusional* ini didirikan oleh organisasi tertentu dan sengaja didirikan untuk menampung perselisihan yang timbul dari perjanjian. Faktor sengaja dan sifat permanen itulah yang membedakan dengan *arbitrase ad hoc*. *Arbitrase Institusional* ini berdiri sebelum sengketa timbul. Di samping itu *arbitrase* ini berdiri untuk selamanya walaupun suatu sengketa telah diputus dan diselesaikan. Menurut pengalaman, lembaga ini jarang dimanfaatkan oleh para pihak yang bersengketa, disebabkan karena minimal 2 (dua) hal : (1) sengketa biasanya telah dituntaskan pada tahap pertama (butir a – *site meeting*) dan (2) para pihak seolah enggan meneruskan sengketa ke tingkat yang lebih tinggi (butir b – *arbitrase volunter* dan *arbitrase institusional* apalagi melalui jalur pengadilan).

- d. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan.

Upaya pengadilan yang dimaksud adalah upaya penyelesaian sengketa melalui pengadilan, manakala upaya yang ada belum juga menghasilkan kesepakatan. Perlu diingat bahwa upaya pengadilan ini merupakan upaya akhir (baca : pengadilan negeri tempat domisili para pihak berselisih, termasuk lokasi proyek yang bersangkutan – yang biasanya sudah dicantumkan dalam kontrak kerja). Padahal menurut beberapa ahli hukum, selama ini sudah ada institusi hukum lain yang mengangani upaya penyelesaian sengketa, yaitu *arbitrase institusional*, sehingga para pihak harus memilih salah satu institusi hukum tersebut, pengadilankah atau *arbitrase institusional*, karena keduanya sama-sama kuat kedudukannya di depan hukum.

Menurut UU Nomor 30 Tahun 1999 pasal 6 ayat (7), Pengadilan Negeri menerima pendaftaran hasil kesepakatan para pihak yang bersengketa (tertulis) untuk dilaksanakan dengan itikat baik dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan kesepakatan tersebut. Bisa diartikan bahwa kesepakatan yang telah ditandatangani para pihak yang bersengketa tersebut (baik melalui atau tanpa melalui *arbitrase institusional*), cukup didaftarkan ke Pengadilan Negeri dimana domisili para pihak yang bersengketa dan atau lokasi proyek berada.

Dalam tahap ini jelas bahwa UU Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pasal 39 ayat (1) menegaskan bahwa penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Hal ini diperkuat lagi pada Pasal 41 undang-undang ini yang menyebutkan bahwa penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran undang-undang ini.

2). Penyelesaian sengketa kontraktual (sampai dan setelah penyerahan ke II)

Pada tahap ini dibagi 2 (dua) yaitu : (1) Tahap pekerjaan konstruksi sampai dengan penyerahan ke II pekerjaan pelaksanaan, dan (2) Tahap operasional yaitu tahap bangunan dimanfaatkan hingga jangka waktu 10 (sepuluh) tahun.

Tahap yang pertama, kontrak kerja pelaksanaan masih berlaku hingga tahap penyerahan kedua kalinya, yang sering disebut masa pemeliharaan. Pada masa pemeliharaan ini segala sesuatu yang berkaitan dengan pekerjaan pelaksanaan yang masih belum sempurna (rusak, cacat, kekurangsempurnaan pekerjaan yang ringan) dapat diselesaikan pada masa sebelum penyerahan kedua kalinya. Waktu pelaksanaan tahap pemeliharaan ini biasanya singkat sekitar 2 (dua) minggu saja.

Tahap kedua, adalah masa “pertanggung jawaban atau jaminan” bangunan hingga 10 (sepuluh) tahun kedepan atau masa bangunan dioperasikan/dimanfaatkan. Pada masa ini segala sesuatu yang berkaitan dengan kerusakan akibat kesalahan/kekurangan pada saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi (masa kontraktual) dilaksanakan. Masa ini kontraktor masih “ikut” bertanggung jawab, termasuk konsultan pengawas dan konsultan perencana. Untuk tahap kedua ini, akan dibahas lebih lanjut dalam kesempatan lain.

2.4. Tanggung Jawab Pelaku Jasa Konstruksi secara Perdata dan Pidana

2.4.1. Tanggung Jawab secara Perdata

Tanggung jawab secara perdata pelaku jasa konstruksi dapat dilihat dari perikatan yang terjadi antara Pengguna Jasa (pemilik Proyek) dengan Penyedia Jasa (Konsultan atau Kontraktor). Perikatan yang berbentuk kontrak kerja konstruksi tersebut terkait dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1233, yaitu bahwa tiap-tiap perikatan dilahirkan, baik karena persetujuan, dan atau karena undang-undang. Mariam Darus Badruzaman, (2001), menurut Ilmu Pengetahuan Hukum Perdata, perikatan adalah hubungan hukum yang terjadi antara 2 (dua) orang atau lebih, yang terletak di dalam harta kekayaan, di mana pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak lainnya wajib memenuhi prestasi tersebut. Semua hak dan kewajiban pelaksanaan jasa konstruksi tersebut telah tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.

2.4.2. Tanggung Jawab secara Pidana

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 membuka peluang sanksi pidana bagi pelaku jasa konstruksi, khususnya Pasal 41 dan Pasal 43 ayat (1), (2), dan (3). Tujuan undang-undang ini adalah untuk melindungi masyarakat yang menderita sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sedemikian rupa.

Pada prinsipnya barang siapa yang merencanakan, melaksanakan maupun mengawasi pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi persyaratan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi (pada saat berlangsungnya pekerjaan konstruksi) atau kegagalan bangunan (setelah bangunan beroperasi), maka akan dikenai sanksi pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak.

Selain sanksi pidana, para profesional (tenaga ahli) teknik juga akan dikenai sanksi administrasi sebagaimana yang diatur Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 28 Tahun 2000 Pasal 31, 32, dan 33 *juncto* PP Nomor 30 Tahun 2000 Pasal 6 ayat (4).

Sanksi pidana dirasakan perlu mengingat bahwa sanksi lain seperti sanksi administrasi bagi pelanggaran norma-norma hukum Tata Negara dan Tata Usaha Negara, dan sanksi perdata bagi pelanggaran norma-norma hukum perdata belum mencukupi untuk mencapai

tujuan hukum, yaitu rasa keadilan. Menurut Wirjono Prodjodikoro (1989), sanksi pidana ini dapat dianggap sebagai senjata pamungkas (*ultimum remedium*).

3. KESIMPULAN DAN SARAN

3.1. Kesimpulan

- a. Sengketa jasa konstruksi dapat terjadi pada masa *precontractual*, masa *contractual*, dan masa *pascacontractual*.
- b. Pada masa *contractual*, dapat saja terjadi sengketa pada saat Perencanaan Konstruksi, Pelaksanaan Konstruksi, dan Pengawasan Konstruksi.
- c. Alternatif penyelesaian sengketa jasa konstruksi dilakukan melalui jalur konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, pendapat hukum oleh lembaga *arbitrase*, atau gabungan kelima jalur tersebut sesuai tingkat kebutuhan. Pada pelaksanaan di lapangan, penyelesaian sengketa jasa konstruksi, sering dilakukan dengan : *site meeting*, *arbitrase ad hoc*, sedangkan jalur *arbitrase institusional* dan melalui pengadilan, sedapat mungkin dihindari.

3.2. Saran

- a. Dengan telah diberlakukannya UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi *jo* PP Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi *jo* PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi *jo* PP Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa konstruksi, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan jasa konstruksi, diharapkan para profesional teknik pada lingkup perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan proyek konstruksi mampu mengantisipasi kondisi ini dengan baik.
- b. Sengketa *precontractual* dan sengketa *pascacontractual* masih belum dibahas dalam tulisan ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Badruzaman, M.D.,1993, *KUH Perdata, Buku III, Hukum Perikatan dengan Penyelesaiannya*, Penerbit Alumi, Bandung
- Shahab, H., 2000, *Menyingkap dan Meneropong Undang-undang Arbitrase No. 30 Tahun 1999 dan Penyelesaian Alternatif serta Kaitannya dengan UU Jasa Konstruksi No. 18 Tahun 1999 dan FIDIC.*, Penerbit Liberty, Jogjakarta.
- Poerdyatmono, B., 2003, *Sengketa Pelaksanaan Kontrak Kerja Konsultan Pengawas Konstruksi*, Skripsi S-1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Sunan Giri, Surabaya (tidak dipublikasikan)
- Poerdyatmono, B., 2005, Asas Kebebasan Berkontrak (*Contractvrijheid Beginselen*) dan Penyalahgunaan Keadaan (*Misbruik van Omstandigheden*) pada Kontrak Jasa Konstruksi, *Jurnal Teknik Sipil, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atmajaya*, Jogjakarta, Volume 6 No. 1.
- Poerdyatmono, B., 2008, Sengketa Jasa Konstruksi sebagai Akibat Terbitnya Beschikking dan Pelaksanaan Kortverban Contract : Tinjauan Aspek Hukum Manajemen Proyek, *Prosiding Seminar Nasional VII*, Program Studi Magister Manajemen Teknologi, Program Pascasarjana Institut Teknologi 10 November Surabaya
- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.
- Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi
(Bambang Poerdyatmono)

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi
Subekti dan Tjitrosudibio (1999), *Kitab Undang-undang Hukum Perdata* (terjemahan dari *Burgerlijk Wetboek*), Cetakan Ketigapuluh, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta
Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan Republik Indonesia dengan Kepala Badan Perencana Pembangunan Nasional (BAPPENAS) Republik Indonesia Nomor :
S - 42 / A / 2000 tentang Petunjuk Teknis Keputusan Presiden Republik
S.2262 / D.2 / 05 / 2000
Indonesia Nomor 18 Tahun 2000