

**PENYELESAIAN PERKARA TUNTUTAN (*CLAIM*) KONTRUKSI
OLEH KONTRAKTOR PADA PROYEK PEMBANGUNAN
DI PROVINSI SUMATERA SELATAN**

TESIS



Oleh:

NAMA : HENGKI
NIM : 912.19.028
BKU : HUKUM KEPERDATAAN

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM
PALEMBANG, 2021**

**PENYELESAIAN PERKARA TUNTUTAN (*CLAIM*) KONTRUKSI
OLEH KONTRAKTOR PADA PROYEK PEMBANGUNAN
DI PROVINSI SUMATERA SELATAN**

OLEH:

NAMA : HENGKI
NIM : 912.19.028
BKU : HUKUM KEPERDATAAN

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Hukum
Pada
Program Pascasarjana Program Studi Magister Hukum
Universitas Muhammadiyah Palembang



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
PALEMBANG, 2021

JUDUL : **PENYELESAIAN PERKARA TUNTUTAN
(CLAIM) KONTRUKSI OLEH KONTRAKTOR
PADA PROYEK PEMBANGUNAN DI PROVINSI
SUMATERA SELATAN**

NAMA : **HENGKI**

NIM : **912.19.028**

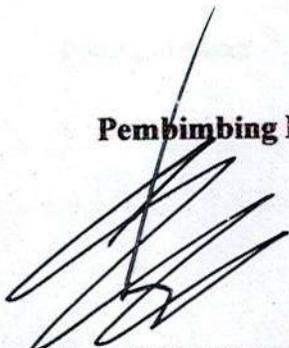
BKU : **HUKUM KEPERDATAAN**

PROGRAM STUDI : **MAGISTER HUKUM**

MENYETUJUI

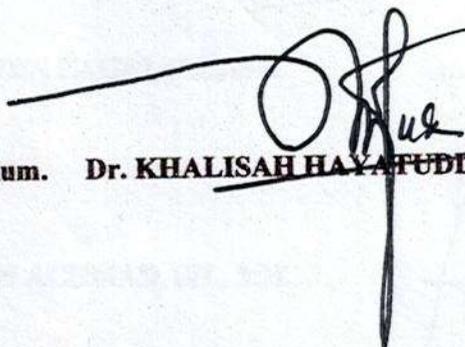
Dosen Pembimbing

Pembimbing I



Dr. ARIEF WISNU WARDHANA, SH., M.Hum.

Pembimbing II



Dr. KHALISAH HAYATUDDIN, SH., MH.

MENGETAHUI:

Ketua Program studi Magister Hukum Pascasarjana

Universitas Muhammadiyah Palembang



Dr. KHALISAH HAYATUDDIN, SH., M.Hum.

NBM/NIDN: 734558/02021106701

MENGESAHKAN

I. TIM PENGUJI

Ketua Tim Penguji : Dr. ARIEF WISNU WARDHANA, SH., M.Hum.

Sekretaris : Dr. KHALISAH HAYATUDDIN, SH., M.H.

Penguji Utama : 1. Prof. Dr. H. MARSHAAL NG, SH., MH.

2. Dr. SAIPUDDIN ZAHRI, SH., MH.

3. Dr. H. RUBEN ACHMAD, SH., MH.

II. Program Studi Magister Hukum
Program Pascasarjana UMP

Ketua,

Dr. KHALISAH HAYATUDDIN, SH., M.Hum.
NBM/NIDN : 734558 / 0202106701

Tanggal Lulus Ujian : 29 April 2021

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan,
Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”.*

(Q.S Al-Insyirah : 5-6)

Tesis ini Kupersembahkan kepada:

- *Kedua orang tuaku Ayahanda Adim dan Ibunda Linda tercinta*
- *Isteriku Christin dan anak-anakku tercinta Michielle Angelyn Chrishen, Michael Steven Chrishen, Queen Angelyn Chrishen.*
- *Saudaraku tersayang*
- *Almamater kebanggaanku*



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER HUKUM

Jln. Jenderal Ahmad Yani 13 Ulu, Tlp. 0711-513078,512157 Palembang 30263

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : HENGKI
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang, 06 November 1984
Nim : 912.19.028
Program Studi : Magister Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Palembang

Menyatakan bahwa:

1. Tesis ini adalah hasil karya saya dan disusun sendiri dengan sungguh-sungguh serta bukan merupakan penjiplakan karya orang lain, Apabila dikemudian hari terbukti bahwa pernyataan ini tidak benar, maka saya sanggup menerima sanksi berupa pembatalan Tesis ini dan segala konsekuensinya.
2. Saya bersedia untuk menanggung segala bentuk tuntutan hukum yang mungkin timbul jika terdapat pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.
3. Memberikan hak kepada Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Palembang untuk menyimpan, ahli media, mengelola dan menampilkan/mempublikasikannya di media secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dan tekanan dari siapapun.

Palembang, April 2021

Yang membuat Pernyataan,

HENGKI



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan “*Alhamdulillah Robbil`Alamin*”, Segala puji hanya milik Allah SWT serta Shalawat dan salam selalu tercurahkan kepada Rasulullah SAW. Berkat limpahan dan rahmat-Nya, penulis panjatkan puji dan syukur atas selesainya tesis penulis dengan judul: “**Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi oleh Kontraktor pada Proyek Pembangunan Di Provinsi Sumatera Selatan**”. Dengan telah diselesaikannya tesis ini, pada kesempatan ini pula penulis menghaturkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. H. Abid Djazuli, SE., MM. Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Ibu Dr. Sri Rahayu, SE., MM. Selaku Direktur Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., M.Hum. selaku Ketua Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang
4. Bapak Abdul Latif Mahfuz, SH., M.Kn. selaku sekretaris Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.
5. Bapak Dr. Arief Wisnu Wardhana, SH., M.Hum. Selaku dosen pembimbing I dan Ibu Dr. Khalisah Hayatuddin, SH., MH. Selaku dosen pembimbing II
6. Bapak dan ibu dosen, staf dan karyawan Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.
7. Kedua orang tuaku atas asuhan dan bimbingan selama mengikuti studi pada Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang.

8. Isteri tercinta Christin yang menjadi motivasiku dan anak-anaku Michielle Angelyn Chrishen, Michael Steven Chrishen, Queen Angelyn Chrishen tersayang atas do'a, motivasi dan dukungan kepada penulis dalam mengikuti studi Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang, sehingga dapat menyelesaikan tesis ini.
9. Rekan-rekan mahasiswa/mahasiswi Program Studi Magister Hukum Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang, khususnya angkatan XXVII yang merupakan tempat untuk saling bertukar pikiran dan berbagi informasi.
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis ucapkan satu persatu, terima kasih atas bantuan dan dukungannya .

Akhirnya kepada semua pihak yang telah membantu kelancaran penulisan dan penyelesaian tesis ini, penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga sehingga Allah SWT melimpahkan berkat dan rahmat-Nya kepada kita semua. Penulis menyadari keterbatasan kemampuan bahwa dalam penulisan tesis ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran untuk kesempurnaan tesis ini. Dengan segala kerendahan hati, penulis mempersembahkan karya tulis sangat sederhana ini kepada almamater tercinta Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Palembang dan semoga dapat bermanfaat bagi kita semua. Amin. Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Palembang, April 2021

Penulis

ABSTRAK

PENYELESAIAN PERKARA TUNTUTAN (*CLAIM*) KONTRUKSI OLEH KONTRAKTOR PADA PROYEK PEMBANGUNAN DI PROVINSI SUMATERA SELATAN

Oleh
HENGKI

Latar belakang dalam penelitian ini adalah Munculnya Klaim Konstruksi dapat berujung pada terpenuhi atau tidak terpenuhinya Klaim. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan?; 2) Apa faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan?. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normative (*yuridis normatife research*). Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dilakukan dengan baik ditempuh suatu proses yang tepat beserta cara-caranya mulai dari personal yang terlibat, evaluasi analisis, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesaian klaim. Hal ini sejalan dengan teori tentang penyelesaian sengketa Dari Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin yakni teori *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak dengan melalui mediasi yang dilaksanakan secara adil sebagaimana sejalan dengan teori keadilan John Rawl; 2) Faktor Yang Menjadi Hambatan Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi oleh Kontraktor pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan yakni Pertama, Dari Penyedia jasa dikarenakan Penyedia jasa bekerja sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang tertera dalam perjanjian pekerjaan dan ketidaksetaraan posisi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) tersebut. Kedua, Dari Pemilik pekerjaan, Pemilik pekerjaan tidak memiliki pengetahuan mengenai dasar-dasar pekerjaan konstruksi yang membuatnya berfikir bahwa untuk merubah suatu bentuk bangunan bukanlah hal yang susah untuk dilakukan dan tidak banyak, karena berdasarkan surat perjanjian kerja yang disepakati oleh Pemilik dan Penyedia jasa, posisi dari Pemilik pekerjaan lebih tinggi dan lebih menguntungkan.

Kata Kunci: penyelesaian, perkara tuntutan (*claim*), konstruksi, kontraktor, proyek pembangunan

ABSTRACT

SETTLEMENT OF CONTRUCTION DEMANDS (CLAIM) BY CONTRACTORS ON A DEVELOPMENT PROJECT IN SOUTH SUMATRA PROVINCE

**By
HENGKI**

The background in this research is the emergence of construction claims can lead to the fulfillment or non-fulfillment of claims. The formulation of the problem in this study is How is the process of settlement of construction claims by contractors on development projects in South Sumatra Province ?; 2) What are the factors that become obstacles in settling construction claims by contractors on development projects in South Sumatra Province? The research method used is juridical normative research (juridical normative research). The data source used in this study consists of secondary data. Based on the results of the research, it shows that 1) The process of settlement of construction claims by contractors on development projects in South Sumatra Province is carried out properly, followed by an appropriate process and methods ranging from the personnel involved, evaluation of analysis, followed by change orders until to claim settlement. This is in line with the theory of dispute resolution from Dean G Pruitt and Jeffrey Z. Rubin, namely the theory of problem solving, which is looking for satisfactory alternatives from both parties through mediation which is implemented fairly as in line with John Rawl's theory of justice; 2) Factors that are Obstacles to Settlement of Construction Claims by Contractors on Development Projects in South Sumatra Province, namely First, from service providers because service providers work in accordance with the Budget Plan (RAB) stated in the work agreement and inequality of positions between providers services with the owner of the work on the Work Agreement (SPK). Second, from the owner of the job, the job owner does not have knowledge of the basics of construction work which makes him think that changing a building is not a difficult thing to do and not much, because based on a work agreement agreed by the owner and service provider, the position of Higher and more profitable job owners.

Keywords: contruction demands (claim), contractors, development project

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
MOTTO PERSEMBAHAN	v
SURAT PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	ix
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Permasalahan.....	7
C. Ruang Lingkup Pembahasan.....	8
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Teori dan Konseptual.....	9
1. Kerangka Teori.....	9
2. Kerangka Konseptual	21
F. Metode Penelitian.....	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Data dan Sumber Data	24
3. Teknik Pengumpulan Data.....	25
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi	29
B. Penjanjian Kontrak Kerja Konstruksi	38
1. Pengertian Kontrak Kerja Konstruksi	38
2. Pengertian Jasa Konstruksi.....	40
C. Landasan Yuridis	43
1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 11 Aturan Peralihan UUD 1945	44
2. Undang-Undang Arbitrase Nomor 30 Tahun 1999	44
3. Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999 ..	46
D. Tinjauan tentang Perjanjian	48
1. Pengertian Perjanjian	48

2. Asas-asas Perjanjian.....	52
3. Unsur-unsur Perjanjian.....	53
4. Para Pihak dalam Perjanjian.....	53
5. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian.....	54
6. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian.....	55
7. Hapusnya Perjanjian.....	55
8. Jenis-jenis Perjanjian.....	56
E. Hukum Jasa Konstruksi	57
1. Sejarah Jasa Konstruksi	57
2. Tahapan Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi	60
3. Kontrak Kerja Konstruksi	61
F. Klaim Konstruksi	63
1. Klaim Konstruksi	63
2. Bentuk-Bentuk Klaim Konstruksi.....	65

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN PENELITIAN

A. Proses Penyelesaian Perkara Tuntutan(<i>Claim</i>) Kontruksi Oleh Kontraktor Pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan	67
B. Faktor Yang Menjadi Hambatan Penyelesaian Perkara Tuntutan(<i>Claim</i>) Kontruksi oleh Konstraktur Pada Proyek Pembangunan Di Provinsi Sumatera Selatan	90

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	99
B. Saran	100

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu perkembangan dalam dunia modern ini adalah pada aspek perjanjian. Pasal 1313 KUH Perdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Akibat hukum suatu perjanjian kerjasama pada dasarnya lahir dari adanya hubungan hukum dari suatu perikatan, yaitu dalam bentuk hak dan kewajiban. Pemenuhan hak dan kewajiban inilah yang merupakan salah satu bentuk daripada akibat hukum suatu kontrak. Kemudian, hak dan kewajiban ini tidak lain adalah hubungan timbal balik dari para pihak, maksudnya, kewajiban di pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua, begitu pun sebaliknya, kewajiban di pihak pertama merupakan hak bagi pihak kedua, begitu pun sebaliknya, kewajiban di pihak kedua merupakan hak bagi pihak pertama. Dengan demikian, akibat hukum di sini tidak lain adalah pelaksanaan dari pada suatu perjanjian kerjasama (Kontrak) itu sendiri.¹

Hukum perjanjian digunakan apabila adanya transaksi. Perjanjian menurut Subekti. Adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.² R. subekti menjelaskan “bahwa kita diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa (atau tentang apa saja) dan perjanjian itu akan mengikat

¹M. Yahya Harahap, 2006. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Alumni, hlm.60

² Gemalah Dewi, Wirdyanisih, 2007, Yeni Salma Barlinti, *Hukum perikatan di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, hlm. 1.

mereka yang membuatnya seperti undang-undang. Atau dengan perkataan lain, dalam perjanjian kita, diperbolehkan membuat undang-undang bagi kita sendiri. Pasal-pasal dalam hukum perjanjian hanya berlaku, apabila atau sekedar kita tidak mengadakan aturan-aturan sendiri dalam perjanjian yang kita adakan itu.³

Perkembangan dan kemajuan masyarakat dalam masa pembangunan sekarang ini menimbulkan pengaruh yang besar terhadap perkembangan hukum. Perkembangan hukum yang dimaksudkan serasi dengan adanya perjanjian-perjanjian yang dipergunakan sehari-hari. Hukum Perjanjian merupakan bagian yang memegang peranan penting dalam kehidupan sehari-hari. Terutama dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan saat ini, ditambah dengan kemajuan khususnya di bidang konstruksi yang mengakibatkan pesatnya hubungan antara orang yang satu dengan yang lainnya. Hubungan tersebut diwujudkan melalui hubungan hukum yang merupakan perjanjian, khususnya perjanjian pemborongan pekerjaan.⁴

Kegiatan pembangunan tersebut diperlukan suatu peraturan hukum dalam hal bangunan atau hukum bangunan. Pada saat sekarang ini peraturan bangunan tersebut tidak dalam hukum perdata, sebagaimana tertuang didalam KUHPperdata pasal 1601 yang berbunyi:

“selain perjanjian-perjanjian untuk melakukan sementara jasa-jasa, yang diatur oleh ketentuan-ketentuan yang khusus untuk itu dan oleh syarat-syarat yang diperjanjikan, dan jika itu tidak ada, kebiasaan, maka adalah dua macam perjanjian dengan nama pihak yang satu mengikat dirinya untuk melakukan pekerjaan bagi pihak yang lainnya dengan menerima upah, perjanjian perburuan dan pemborong pekerjaan.”

³ R. Subekti, 2007, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT Internusa, hlm. 14.

⁴ F.X. Djumialdji, 2007, *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta: PT.Rineka Cipta, hlm. 1.

Salah satu bukti nyata kemajuan pembangunan hukum nasional pada era reformasi adalah di bidang jasa konstruksi.⁵ Perjanjian pada pembangunan atau pekerjaan konstruksi yang merupakan salah satu bagian penting dari Pembangunan Nasional yang ditujukan untuk mewujudkan masyarakat yang adil makmur dan merata. Sebaiknya pekerjaan konstruksi berjalan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia serta Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai proses dan pelaksanaan pekerjaan konstruksi agar nantinya dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan aturan yang berlaku di Indonesia.

Pada layanan jasa konstruksi terdapat dua pihak yang mengadakan hubungan kerja berdasarkan hukum, yakni pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi. Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, pihak penyedia jasa dapat berfungsi sebagai subjek penyedia jasa dari penyedia jasa lainnya yang berfungsi sebagai penyedia jasa utama.⁶

Hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi diikat dengan perjanjian yang dikenal dengan perjanjian pekerjaan konstruksi atau kontrak konstruksi. Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan. Pemerintah sebagai pengguna jasa, pemerintah sendiri membutuhkan banyak jasa dari

⁵Abdulkadir Muhammad, 2005, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 585

⁶*Ibid*, hlm. 595

penyedia jasa konstruksi misalnya untuk gedung–gedung pemerintahan, pembangunan jalan dan sebagainya. Sedangkan pengguna jasa atau pemilik proyek adalah pihak yang memberikan tugas pekerjaan konstruksi kepada penyedia jasa. Penyedia jasa sendiri adalah penyedia jasa konstruksi yang umumnya memberikan layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan ataupun konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi⁷ dengan atau tanpa imbalan. Masing – masing pihak ini memiliki kewajiban dan hak terhadap satu sama lain yang harus dipenuhi dalam setiap pekerjaan konstruksi. Kewajiban dan hak ini kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian yang lazimnya disebut Kontrak Kerja Konstruksi atau Kontrak Konstruksi. Perjanjian pekerjaan konstruksi memberikan hak dan kewajiban yang setara antara kedua belah pihak. Pengguna jasa memperoleh hak atas 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. Kewajiban tersebut menurut Pasal 1234 KUH Perdata dapat berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu.⁸

Suatu kontrak konstruksi yang telah memenuhi syarat-syarat yang sah dan asas-asas suatu kontrak, tidak menutup kemungkinan untuk terjadi suatu permasalahan dari pembangunan pekerjaan konstruksi tersebut baik itu masalah yang timbul dari pihak eksternal maupun internal. Masalah dari pihak

⁷ Indonesia (a), *Undang – Undang tentang Jasa Konstruksi*, UU No. 18 Tahun 1999, LN Tahun 1999 Nomor 54, TLN Nomor 3833, ps. 1 angka 1.

⁸ Gunawan Widjaja, 2002, *Hapusnya Perikatan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm.1

internal misalnya terdapat masalah pada jadwal proyek, masalah pada model perancangan, atau biaya proyek. Contohnya, di tengah-tengah gencarnya pembangunan infrastruktur yang dilakukan pemerintah akhir-akhir ini, tercatat telah terjadi beberapa kecelakaan kerja di proyek infrastruktur yang mengejutkan masyarakat, antara lain jatuhnya *overhead catenary system (OCS)* di Jalan Wijaya dan ambruknya LRT di Palembang. Atas sejumlah kecelakaan kerja tersebut, DPR mendesak Pemerintah untuk mengevaluasi dan melakukan pengawasan secara ketat atas proyek konstruksi infrastruktur yang dikerjakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) menyatakan akan melakukan investigasi internal secara menyeluruh untuk menentukan sanksi yang akan diterapkan.⁹ Sedangkan yang dimaksud masalah eksternal misalnya terdapat gugatan atau tuntutan dari pihak ketiga yang diakibatkan oleh suatu pekerjaan konstruksi tersebut.

Sebelum diatur secara khusus di Undang – Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999, belum ada peraturan perundang – undangan yang baku untuk mengatur hak dan kewajiban para pelaku industri jasa konstruksi¹⁰. Penyusunan kontrak mengacu pada ketentuan hukum perikatan, yang berasaskan kebebasan berkontrak, yang dimuat dalam buku ketiga Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata). Kontrak Kerja Konstruksi menurut pengertian dalam Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa

⁹ Surat kabar harian, (online) <https://bisnis.tempo.com/> diakses 23 Desember 2019 pukul 12.45 wib

¹⁰ Nazarkhan Yasin, 2006, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, hlm. 13.

dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi¹¹. Berdasarkan pengertian tersebut, karena Kontrak Konstruksi mengatur hubungan hukum antara kedua pihak, maka muncul perikatan antara kedua pihak¹². Kontrak Konstruksi inilah yang menjadi Undang–Undang yang berlaku dan wajib dipenuhi kedua belah pihak.

Kedudukan Kontrak Konstruksi yang mengatur hubungan hukum kedua pihak sebenarnya merupakan salah satu bentuk antisipasi terhadap persengketaan yang mungkin timbul di kemudian hari. Salah satu penyebab munculnya sengketa yang timbul dalam industri jasa konstruksi, atau Sengketa Konstruksi, berawal dari Klaim Konstruksi yang tidak dipenuhi. Klaim Konstruksi pada dasarnya adalah permintaan (*demand*) mengenai tambahan kompensasi, waktu, biaya atau bentuk lain antara pihak yang berkontrak¹³

Munculnya Klaim Konstruksi dapat berujung pada terpenuhi atau tidak terpenuhinya Klaim tersebut. Tidak terpenuhinya Klaim inilah yang menjadi Sengketa Konstruksi. Sengketa Konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak yang tersebut dalam suatu kontrak konstruksi¹⁴. Undang – Undang maupun Peraturan Pemerintah tentang Jasa Konstruksi tidak memberikan pengertian tentang Sengketa Konstruksi namun memberikan pengaturan tentang cara penyelesaian sengketa yaitu melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan para pihak yang bersengketa.

¹¹ Indonesia (a), *op. cit.*, ps. 1 angka 5.

¹² *Ibid*, hlm. 1

¹³ R. Djokomartono, 2008, *Hukum Kontrak Konstruksi dan Non Konstruksi*, Jakarta: Kerukunan Pensiunan Departemen Keuangan Pusat dan Badan Kajian Pengembangan Jasa Konstruksi, hlm. 194

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 83.

Salah satu contoh sengketa konstruksi yang berawal dari Klaim Konstruksi kenaikan harga karena perubahan harga pasar adalah pada peningkatan proyek *pembangunan* Gedung Balai Desa Lematang *Pagaralam 2016 di Provinsi Sumatera Selatan* dengan pengguna jasa Departemen Pekerjaan Umum dan penyedia jasa sebuah perusahaan kontraktor. Pengguna jasa yang tidak mau memenuhi klaim kenaikan harga kontraktor menyebabkan kontraktor tidak sanggup menyelesaikan pekerjaan karena terancam merugi. Akhir dari penyelesaian sengketa ini adalah dengan pemutusan perjanjian pemborongan keduanya tanpa melalui pengadilan. Terkait hal ini, kasus wanprestasi ini berdasarkan pada Pasal 1238 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) sebagai dasar hukum tuntutan (*claim*) konstruksi. Hal ini tentu benar adanya karena Kontrak Konstruksi antara kedua belah pihak lahir sebelum munculnya Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dan hukum tidak dapat berlaku surut

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas maka penyusun berinisiatif meneliti tentang **“Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi Oleh Kontraktor Pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan”**.

B. Permasalahan

Berdasarkan pada judul penelitian tersebut di atas, maka permasalahan yang dirumuskan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan?

2. Apa faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan?

C. Ruang Lingkup Pembahasan

Ruang lingkup pembahasan mengenai proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dan faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah

- a. Untuk menganalisis dan menjelaskan penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.
- b. Untuk menganalisis dan menjelaskan faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat Penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun secara praktis. Adapun manfaat penelitian ini diantaranya:

- a. Secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan

sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum keperdataan khususnya dalam lingkup hukum jasa konstruksi. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti lainnya untuk mengkaji objek yang sama.

b. Secara Praktis

1. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan informasi kepada pendidikan ilmu hukum mengenai perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi mengenai penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan, khususnya bagi Mahasiswa Fakultas Pascasarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan yang terkait dengan perjanjian pekerjaan konstruksi dan membutuhkan pengetahuan tentang dasar hukum yang mengaturnya, sehingga mampu memahami segala aspek yang menyangkut dengan penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan.

E. Kerangka Teori dan Konsepsional

1. Kerangka Teori

a. Teori Penyelesaian Sengketa

Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu:

Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu

memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima *in action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.¹⁵

Para ahli antropologi hukum mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat tradisional maupun modern. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr menerangkan 7 (tujuh) cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

- a. *Lumpingit* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutannya. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutannya dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikan. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun psikologis.
- b. *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikan atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi. Dengan mengelak, maka masalah yang menimbulkan keluhan dielakkan saja. Berbeda dengan pemecahan pertama (*lumping it*), dimana hubungan-hubungan berlangsung terus, hanya isunya saja yang dianggap selesai. Sementara dalam hal bentuk kedua (*avoidance*), yaitu pihak yang merasa dirugikan mengelakannya. Pada bentuk penyelesaian pertama hubungan pihak yang bersengketa tetap diteruskan, namun pada bentuk kedua hubungan kedua belah pihak yang bersengketa dapat dihentikan untuk sebagian atau untuk keseluruhan.
- c. *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaian secara damai.
- d. *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.

¹⁵ Dean G Pruitt & Z. Rubin, 2004, *Konflik Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm.4-6.

- e. *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukkan oleh pihak yang berwenang untuk itu. Apakah mediator hasil pilihan kedua belah pihak, atau karena ditunjuk oleh orang yang mempunyai kekuasaan, kedua belah pihak yang bersengketa harus setuju bahwa jasa-jasa seorang mediator akan digunakan dalam upaya mencari pemecahan. Dalam masyarakat kecil) bisa saja tokoh-tokoh yang berperan sebagai mediator juga berperan sebagai arbitrator dan sebagai hakim.
- f. *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.
- g. *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.¹⁶

Ketujuh cara ini dapat dibagi menjadi tiga cara penyelesaian sengketa yaitu tradisional, *alternative disputeresolution* (ADR) dan pengadilan. Cara tradisional adalah *lumping it* (membiarkansaja), *avoidance* (mengelak) dan *coercion* (paksaan). Ketiga cara tersebut tidak dapat ditemukan dalam perundang-undangan Yang termasuk dalam penyelesaian sengketa dengan menggunakan ADR adalah perundingan (*negotiation*), mediasi dan *arbitrase*. Ketiga cara ini terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Pilihan Penyelesaian Sengketa, sedangkan penyelesaian sengketa di pengadilan dikenal dengan hukum acara.¹⁷

¹⁶Laura Nader & Harry F. Todd Jr, 2008, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, New York:Columbia University Press,hlm. 9-11.

¹⁷ Ibid, hlm. 11-12

b. Teori Kontrak/Perjanjian

Salah satu bentuk hukum yang berperan nyata dan penting bagi kehidupan masyarakat adalah Hukum Perjanjian. Menurut Fuady, banyak definisi tentang kontrak telah diberikan dan masing-masing bergantung kepada bagian-bagian mana dari kontrak tersebut yang dianggap sangat penting, dan bagian tersebutlah yang ditonjolkan dalam definisi tersebut”.¹⁸

Menurut Munir Fuady, dalam perkembangannya terdapat dua aliran teori kontrak yang sering dijadikan rujukan yaitu (1) teori kontrak lengkap (*complete contract*) - yang diasosiasikan dengan teori ekonomi kelembagaan (*institutional theory*) khususnya terkait dengan masalah *principal-agent*, dan (2) teori kontrak tidak lengkap (*incomplete contract*) yang diasosiasikan dengan model *transaction cost*.

- a. Teori Kontrak Lengkap (Teori Insentif), dalam model *principal-agent* pemerintah sebagai *principal* dihadapkan pada masalah informasi yang asimetris karena tidak bisa mendapatkan beberapa informasi penting mengenai penyedia (*agent*), terutama terkait dengan usaha (*effort*) yang akan dilakukan oleh penyedia. Usaha dalam hal ini dapat menggambarkan tipe dari penyedia (misalnya penyedia yang efisien atau inefisien, penyedia yang *risk-taker* atau *risk averse*). Teori insentif lebih menitikberatkan pada disain kontrak sebelum kontrak ditandatangani.
- b. Teori Kontrak Tidak Lengkap (Teori Biaya Transaksi). Berbeda dengan teori insentif yang mengasumsikan bahwa para pihak dapat menuangkan hak dan kewajiban untuk seluruh kemungkinan yang akan terjadi, dalam teori biaya transaksi asumsi tersebut tidak berlaku. Pada kenyataannya hampir semua kontrak (termasuk kontrak pengadaan) merupakan kontrak yang tidak lengkap¹⁹.

Selain itu Subekti juga memberikan definisi tersendiri mengenai perjanjian, menurut Subekti: “Subekti memberikan definisi “perjanjian” adalah suatu

¹⁸ Munir Fuady, 2010, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.2.

¹⁹ Munir Fuady, *op.cit.*, hlm.2.

peristiwa di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.”²⁰

Sedangkan menurut M. Yahya Harahap: “Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.”²¹

Perjanjian dirumuskan dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menentukan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Hukum perjanjian merupakan hukum yang terbentuk akibat adanya suatu pihak yang mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Atau dapat juga dikatakan hukum perjanjian adalah suatu hukum yang terbentuk akibat seseorang yang berjanji kepada orang lain untuk melakukan sesuatu hal. Dalam hal ini, kedua belah pihak telah menyetujui untuk melakukan suatu perjanjian tanpa adanya paksaan maupun keputusan yang hanya bersifat satu pihak.”²² “Perjanjian harus dibuat secara tertulis”. Perjanjian dalam Hukum Belanda, yaitu *Burgerlijk Wetboek* (BW) disebut *overeenkomst* yang bila diterjemahkan dalam bahasa Indonesia berarti perjanjian. Perjanjian ini merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.

c. Teori Keadilan

Dalam filsafat hukum, teori-teori hukum alam sejak Socrates hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori

²⁰ Agus Yudha hernoko, *Op.Cit.*, hlm.16.

²¹ Syahmin AK, 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Rjagrafindo Persada, Jakarta, hlm.1

²² Subekti. 2010. *Pokok – pokok Hukum Perdata*. PT.Intermasa, Jakarta, hlm.122.

Hukum Alam mengutamakan “*the search for justice*”.²³ Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teoriteori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan Aristoteles dalam bukunya *nicomachean ethics*, teori keadilan sosial John Rawl dalam bukunya *a theory of justice* dan juga Ahmad Ali dalam menguak Teori Hukum dan teori Peradilan. Keadilan dalam pandangan beberapa tokoh, yaitu:

1) Aristoteles Keadilan diuraikan secara mendasar oleh Aristoteles dalam Buku ke-5 buku *Nicomachean Ethics*.²⁴

Untuk mengetahui tentang keadilan dan ketidakadilan harus dibahas tiga hal utama yaitu (1) tindakan apa yang terkait dengan istilah tersebut, (2) apa arti keadilan, dan (3) diantara dua titik ekstrim apakah keadilan itu terletak. Keadilan dalam Arti Umum Keadilan sering diartikan sebagai suatu sikap dan karakter. Sikap dan karakter yang membuat orang melakukan perbuatan dan berharap atas keadilan adalah keadilan, sedangkan sikap dan karakter yang membuat orang bertindak dan berharap ketidakadilan adalah ketidakadilan. Pembentukan sikap dan karakter berasal dari pengamatan terhadap obyek tertentu yang bersisi ganda. Hal ini bisa berlaku dua dalil, yaitu; a) Jika kondisi “baik” diketahui, maka kondisi buruk juga diketahui; b) kondisi “baik” diketahui dari sesuatu yang berada dalam kondisi “baik”.²⁵

²³Theo Huijber, 2005, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet. Ke VIII, Yogyakarta: Kanisius, hlm.196

²⁴Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, translated by W.D. 2015, Artikel (online) Ross, <http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles-nicomachaen.html>. Diakses pada tanggal 1 Januari 2020 Pukul 11.33 wib

²⁵Euis Amalia, 2009, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 009, hlm. 115-116

Untuk mengetahui apa itu keadilan dan ketidakadilan dengan jernih, diperlukan pengetahuan yang jernih tentang salah satu sisinya untuk menentukan secara jernih pula sisi yang lain. Jika satu sisi ambigu, maka sisi yang lain juga ambigu. Secara umum dikatakan bahwa orang yang tidak adil adalah orang yang tidak patuh terhadap hukum (*unlawful, lawless*) dan orang yang tidak fair (*unfair*), maka orang yang adil adalah orang yang patuh terhadap hukum (*law-abiding*) dan fair. Karena tindakan memenuhi/mematuhi hukum adalah adil, maka semua tindakan pembuatan hukum oleh legislatif sesuai dengan aturan yang ada adalah adil. Tujuan pembuatan hukum adalah untuk mencapai kemajuan kebahagiaan masyarakat. Maka, semua tindakan yang cenderung untuk memproduksi dan mempertahankan kebahagiaan masyarakat adalah adil.²⁶

Dengan demikian keadilan bisa disamakan dengan nilai-nilai dasar sosial. Keadilan yang lengkap bukan hanya mencapai kebahagiaan untuk diri sendiri, tetapi juga kebahagiaan orang lain. Keadilan yang dimaknai sebagai tindakan pemenuhan kebahagiaan diri sendiri dan orang lain, adalah keadilan sebagai sebuah nilai nilai. Keadilan dan tata nilai dalam hal ini adalah sama tetapi memiliki esensi yang berbeda. Sebagai hubungan seseorang dengan orang lain adalah keadilan, namun sebagai suatu sikap khusus tanpa kualifikasi adalah nilai. Ketidakadilan dalam hubungan sosial terkait erat dengan keserakahan sebagai ciri utama tindakan yang tidak fair. Keadilan sebagai bagian dari nilai sosial memiliki makna yang amat luas, bahkan pada suatu titik bisa bertentangan dengan hukum sebagai salah satu tata nilai sosial. Suatu kejahatan yang dilakukan adalah suatu

²⁶Aristoteles, Op. Cit, . 18

kesalahan. Namun apabila hal tersebut bukan merupakan keserakahan tidak bisa disebut menimbulkan ketidakadilan. Sebaliknya suatu tindakan yang bukan merupakan kejahatan dapat menimbulkan ketidakadilan. Sebagai contoh, seorang pengusaha yang membayar gaji buruh di bawah Upah Minimum Provinsi (UMP), adalah suatu pelanggaran hukum dan kesalahan. Namun tindakan ini belum tentu mewujudkan ketidakadilan. Apabila keuntungan dan kemampuan membayar perusahaan tersebut memang terbatas, maka jumlah pembayaran itu adalah keadilan. Sebaliknya walaupun seorang pengusaha membayar buruhnya sesuai dengan UMP, yang berarti bukan kejahatan, bisa saja menimbulkan ketidakadilan karena keuntungan pengusaha tersebut sangat besar dan hanya sebagian kecil yang diambil untuk upah buruh. Ketidakadilan ini muncul karena keserakahan.²⁷

Hal tersebut di atas adalah keadilan dalam arti umum. Keadilan dalam arti ini terdiri dari dua unsur yaitu fair dan sesuai dengan hukum, yang masing-masing bukanlah hal yang sama. Tidak fair adalah melanggar hukum, tetapi tidak semua tindakan melanggar hukum adalah tidak fair. Keadilan dalam arti umum terkait erat dengan kepatuhan terhadap hukum 2) Keadilan dalam Arti Khusus Keadilan dalam arti khusus terkait dengan beberapa pengertian berikut ini, yaitu:

- a) Sesuatu yang terwujud dalam pembagian penghargaan atau uang atau hal lainnya kepada mereka yang memiliki bagian haknya. Keadilan ini adalah persamaan diantara anggota masyarakat dalam suatu tindakan bersama-sama. Persamaan adalah suatu titik yang terletak diantara “yang lebih” dan “yang kurang” (*intermediate*). Jadi keadilan adalah titik tengah atau suatu persamaan relatif (*arithmetical justice*). Dasar persamaan antara anggota masyarakat sangat tergantung pada sistem yang hidup dalam masyarakat tersebut. Dalam sistem demokrasi, landasan persamaan untuk memperoleh titik tengah adalah kebebasan manusia yang sederajat sejak kelahirannya. Dalam sistem oligarki dasar persamaannya adalah tingkat kesejahteraan atau kehormatan saat kelahiran. Sedangkan dalam sistem aristokrasi dasar

²⁷ Ibid.

persamaannya adalah keistimewaan (*excellent*). Dasar yang berbeda tersebut menjadikan keadilan lebih pada makna persamaan sebagai proporsi. Ini adalah satu spesies khusus dari keadilan, yaitu titik tengah (*intermediate*) dan proporsi.²⁸

- b) Perbaikan suatu bagian dalam transaksi Arti khusus lain dari keadilan adalah sebagai perbaikan (*rectification*). Perbaikan muncul karena adanya hubungan antara orang dengan orang yang dilakukan secara sukarela. Hubungan tersebut adalah sebuah keadilan apabila masing-masing memperoleh bagian sampai titik tengah (*intermediate*), atau suatu persamaan berdasarkan prinsip timbal balik (*reciprocity*). Jadi keadilan adalah persamaan, dus ketidakadilan adalah ketidaksetaraan. Ketidakadilan terjadi jika satu orang memperoleh lebih dari yang lainnya dalam hubungan yang dibuat secara sederajat.²⁹

Untuk menyamakan hal tersebut hakim atau mediator melakukan tugasnya menyamakan dengan mengambil sebagian dari yang lebih dan memberikan kepada yang kurang sehingga mencapai titik tengah. Tindakan hakim ini dilakukan sebagai sebuah hukuman. Hal ini berbeda apabila hubungan terjalin bukan atas dasar kesukarelaan masing-masing pihak. Dalam hubungan yang tidak didasari ketidaksukarelaan berlaku keadilan korektif yang memutuskan titik tengah sebagai sebuah proporsi dari yang memperoleh keuntungan dan yang kehilangan. Tindakan koreksi tidak dilakukan dengan semata-mata mengambil keuntungan yang diperoleh satu pihak diberikan kepada pihak lain dalam arti pembalasan. Seseorang yang melukai tidak diselesaikan dengan mengizinkan orang yang dilukai untuk melukai balik Timbal balik dalam konteks ini dilakukan dengan pertukaran atas nilai tertentu sehingga mencapai taraf proporsi. Untuk kepentingan pertukaran inilah digunakan uang. Keadilan dalam hal ini adalah titik tengah antara tindakan tidak adil dan diperlakukan tidak adil. Keadilan dan ketidakadilan selalu dilakukan atas kesukarelaan. Kesukarelaan tersebut meliputi sikap dan perbuatan. Pada saat

²⁸ Euis Amalia, Op. Cit, hlm. 117.

²⁹ Ibid, hlm. 118

orang melakukan tindakan secara tidak sukarela, maka tindakan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai tidak adil ataupun adil, kecuali dalam beberapa cara khusus. Melakukan tindakan yang dapat dikategorikan adil harus ada ruang untuk memilih sebagai tempat pertimbangan. Sehingga dalam hubungan antara manusia ada beberapa aspek untuk menilai tindakan tersebut yaitu, niat, tindakan, alat, dan hasil akhirnya.³⁰

Ketika (1) kecederaan berlawanan dengan harapan rasional, adalah sebuah kesalahan sasaran (*misadventure*), (2) ketika hal itu tidak bertentangan dengan harapan rasional, tetapi tidak menyebabkan tindak kejahatan, itu adalah sebuah kesalahan. (3) Ketika tindakan dengan pengetahuan tetapi tanpa pertimbangan, adalah tindakan Kedua macam keadilan dalam arti khusus ini kemudian banyak disebut sebagai keadilan distributif dan keadilan konstitutif. ketidakadilan, dan (4) seseorang yang bertindak atas dasar pilihan, dia adalah orang yang tidak adil dan orang yang jahat. Melakukan tindakan yang tidak adil adalah tidak sama dengan melakukan sesuatu dengan cara yang tidak adil. Tidak mungkin diperlakukan secara tidak adil apabila orang lain tidak melakukan sesuatu secara tidak adil. Mungkin seseorang rela menderita karena ketidakadilan, tetapi tidak ada seorangpun yang berharap diperlakukan secara tidak adil. Dengan demikian memiliki makna yang cukup luas, sebagian merupakan keadilan yang telah ditentukan oleh alam, sebagian merupakan hasil ketetapan manusia (keadilan hukum). Keadilan alam berlaku

³⁰Umar Chapra, 2011, *Masa Depan Ilmu Ekonomi; Sebuah Tinjauan Islam*, Gema Insani, Jakarta, hlm. 57.

universal, sedangkan keadilan yang ditetapkan manusia tidak sama di setiap tempat. Keadilan yang ditetapkan oleh manusia inilah yang disebut dengan nilai.³¹

Akibat adanya ketidak samaan ini, maka ada perbedaan kelas antara keadilan universal dan keadilan hukum yang memungkinkan pembenaran keadilan hukum. Bisa jadi semua hukum adalah universal, tetapi dalam waktu tertentu tidak mungkin untuk membuat suatu pernyataan universal yang harus benar. Adalah sangat penting untuk berbicara secara universal, tetapi tidak mungkin melakukan sesuatu selalu benar karena hukum dalam kasus-kasus tertentu tidak terhindarkan dari kekeliruan. Saat suatu hukum memuat hal yang universal, namun kemudian suatu kasus muncul dan tidak tercantum dalam hukum tersebut. Karena itulah persamaan dan keadilan alam memperbaiki kesalahan tersebut.

2) Jhon Rawls

Lain halnya dengan Aristoteles, John Rawls, atau nama lengkapnya John Borden Rawls, dilahirkan pada tahun 1921 dari sebuah keluarga kaya di Baltimore, Maryland.³² Ia adalah putra kedua dari lima bersaudara. Ayahnya, William Lee Rawls adalah seorang ahli hukum perpajakan yang sukses dan sekaligus ahli dalam bidang konstitusi. Ibunya, Anna Abell Stump, berasal dari sebuah keluarga Jerman yang terhormat. Perempuan pendukung gerakan feminisme ini pernah menjabat sebagai presiden dari *League of Women Voters* di daerah Kediannya. Karena latar belakang ini, oleh sebagian orang yang dekat dengannya, Rawls disebut sebagai orang yang memiliki “darah biru”. Hal ini membuatnya memiliki *sense of*

³¹Aristoteles, 2020, *Nicomachean Ethics*, translated by W.D. Ross, <http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles-nicomachaen.html>. Diakses pada Diakses pada tanggal 1 Januari 2020 Pukul 11.33 wib

³²Damanhuri Fattah, 2013, “*Teori Keadilan Menurut John Rawls*”, Jurnal TAPIS, Vol.9 No. 2 Juli-Desember 2013, hlm. 31. Diakses pada tanggal 1 Januari 2020 Pukul 12.02 wib

noblege. John Rawls yang hidup pada awal abad 21 lebih menekankan pada keadilan sosial.³³

Hal ini terkait dengan munculnya pertentangan antara kepentingan individu dan kepentingan negara pada saat itu. Rawls melihat kepentingan utama keadilan adalah (1) jaminan stabilitas hidup manusia, dan (2) keseimbangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan bersama.³⁴ Rawls mempercayai bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan, kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi. Kategori struktur masyarakat ideal ini digunakan untuk: 1) Menilai apakah institusi-institusi sosial yang ada telah adil atau tidak 2) Melakukan koreksi atas ketidakadilan sosial.³⁵

Rawls berpendapat bahwa yang menyebabkan ketidakadilan adalah situasi sosial sehingga perlu diperiksa kembali mana prinsip prinsip keadilan yang dapat digunakan untuk membentuk situasi masyarakat yang baik. Koreksi atas ketidakadilan dilakukan dengan cara mengembalikan (*call for redress*) masyarakat pada posisi asli (*people on original position*). Dalam posisi dasar inilah kemudian dibuat persetujuan asli antar (*original agreement*) anggota masyarakat secara sederajat.³⁶ Ada tiga syarat supaya manusia dapat sampai pada posisi asli, yaitu:

Struktur dasar masyarakat yang adil dapat dicapai dengan mengadakan reorganisasi atau penataan kembali susunan dasar masyarakat. Dalam hal ini setiap individu harus dalam keadaan “posisi asli” (*original position*). Original position adalah suatu keadaan awal di mana manusia digambarkan kembali pada sifat-sifat

³³ Ibid, hlm. 31.

³⁴ Ibid, hlm. 32.

³⁵ Ibid, hlm. 32.

³⁶ Ibid, hlm. 32-33.

alaminya. Sifat asli manusia adalah : mementingkan diri sendiri, egois, moralis. Bertitik tolak dari posisi asli, orang akan sampai pada suatu persetujuan bersama untuk mewujudkan prinsip-prinsip keadilan. Syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai posisi asli tersebut adalah “kerudung ketidaktahuan” (*veil of ignorance*). Lihat: Ibid, hlm. 43. 25 1) Diandaikan bahwa tidak diketahui, manakah posisi yang akan diraih seorang pribadi tertentu di kemudian hari. Tidak diketahui manakah bakatnya, intelegensinya, kesehatannya, kekayaannya, dan aspek sosial yang lain. 2) Diandaikan bahwa prinsip-prinsip keadilan dipilih secara konsisten untuk memegang pilihannya tersebut. 3) Diandaikan bahwa tiap-tiap orang suka mengejar kepentingan individu dan baru kemudian kepentingan umum. Ini adalah kecenderungan alami manusia yang harus diperhatikan dalam menemukan prinsip-prinsip keadilan. Dalam menciptakan keadilan, prinsip utama yang digunakan adalah: 1) Kebebasan yang sama sebesar-besarnya, asalkan tetap menguntungkan semua pihak; 2) Prinsip ketidaksamaan yang digunakan untuk keuntungan bagi yang paling lemah.³⁷

Prinsip ini merupakan gabungan dari prinsip perbedaan dan persamaan yang adil atas kesempatan. Secara keseluruhan berarti ada tiga prinsip untuk mencari keadilan, yaitu: 1) Kebebasan yang sebesar-besarnya sebagai prioritas 2) Perbedaan 3) Persamaan yang adil atas kesempatan. Asumsi pertama yang digunakan adalah hasrat alami manusia untuk mencapai kepentingannya terlebih dahulu baru kemudian kepentingan umum. Hasrat ini adalah untuk mencapai kebahagiaan yang juga merupakan ukuran pencapaian keadilan. Maka harus ada kebebasan untuk memenuhi kepentingan ini. Namun realitas masyarakat

³⁷ Ibid, hlm. 34.

menunjukkan bahwa kebebasan tidak dapat sepenuhnya terwujud karena adanya perbedaan kondisi dalam masyarakat. Perbedaan ini menjadi dasar untuk memberikan keuntungan bagi mereka yang lemah. Apabila sudah ada persamaan derajat, maka semua harus memperoleh kesempatan yang sama untuk memenuhi kepentingannya. Walaupun nantinya memunculkan perbedaan, bukan suatu masalah asalkan dicapai berdasarkan kesepakatan dan titik berangkat yang sama.³⁸

2. Konsepsional Penelitian

Konsepsional penelitian merupakan kerangka yang menggambarkan hubungan antara konsep–konsep khusus yang ingin atau akan diteliti³⁹ Dalam penelitian hukum, dimungkinkan mengambil definisi dari peraturan perundang–undangan untuk kerangka konsepsional, yang mana dalam penelitian ini akan digunakan penelitian dalam KUH Perdata, Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi serta sumber hukum lainnya. Penelitian ini berjudul tesis: **“Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi Oleh Kontraktor Pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan”**, maka definisi oprasional/kerangka konsep, dijelaskan apa yang dimaksud dengan;

- a. Penyelesaian perkara adalah suatu proses yang berjalan secara bertahap dan berkesinambungan, yakni dimulai saat adanya dugaan telah terjadi suatu tindak pidana maupun perdata sampai dengan dijalankan putusan pengadilan atau melalui penyelesaian mediasi.
- b. Tuntutan (*claim*) adalah pernyataan tentang suatu fakta atau kebenaran sesuatu.

³⁸*Ibid*, hlm. 34.

³⁹Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum* , Jakarta : UI-Press, hlm. 132.

- c. Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi⁴⁰.
- d. Kontraktor atau Penyedia Jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi⁴¹.
- e. Proyek Pembangunan adalah unit terkecil daripada aktivitas investasi dengan kegiatan saling terkait untuk mencapai suatu hasil tujuan tertentu (product goal) dalam suatu jangka waktu tertentu.

Bertitik tolak dari landasan teori yang diacu dalam pengkajian permasalahan maka dapat di muat suatu kerangka berpikir atau kerangka teori atas dasar acuan teori – teori yang telah di sebutkan atau diuraikan tersebut di atas, bahwa penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan kasus hukum sebagai peristiwa hukum dan produk hukum, oleh karena itu jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian yuridis empiris atau disebut dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat.⁴² Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada

⁴⁰ Indonesia, *op. cit.*, Pasal 1 angka 1

⁴¹ *Ibid.*, Pasal 1 angka 4

⁴² Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta, hlm. 126

setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁴³ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁴⁴

Tipe penelitian yang digunakan dalam penelitian adalah deskriptif. Menurut Abdulkadir Muhammad, penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi secara jelas dan rinci dalam memaparkan peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum, karakteristik perjanjian, proses pelaksanaan pekerjaan konstruksi serta hubungan kontraktual di antara para pihak. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum yang mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek, yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, konsistensi, penjelasan umum pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, serta bahasa hukum yang digunakan, tetapi tidak mengkaji aspek terapan atau implementasinya.⁴⁵ Sesuai dengan rumusan masalah yang hendak dibahas dalam penelitian ini, pendekatan masalah yang dilakukan adalah pendekatan normatif. Pendekatan Normatif adalah pendekatan masalah yang

⁴³ Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm 134

⁴⁴ Bambang Waluyo, 2012, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm.15

⁴⁵ *Ibid*, hlm.132

didasarkan pada peraturan perundang– undangan, teori-teori, dan konsep-konsep yang berhubungan dengan penulisan penelitian ini. Penelitian ini dilakukan dengan menganalisa, dan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan serta dokumen yang berhubungan dengan masalah dalam penelitian ini.⁴⁶

Penelitian ini untuk menjelaskan dan menganalisis hasil penelitian dengan menyajikan fenomena atau gejala secara utuh dan menyeluruh tentang penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.

2. Data dan Sumber Data

Penelitian yuridis empiris ini menggunakan data primer dan sekunder, yaitu:

- a. Data primer adalah data yang didapat langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas dengan melakukan wawancara terstruktur baik dengan para pihak yang berperkara maupun dengan informan
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi pustaka (*library research*) dan studi dokumenter (perundang-undangan) yang bersumber pada bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.
 - 1) Bahan hukum primer (Perundang-undangan) antara lain Undang-Undang Dasar 1945 (Hasil Amandemen); Ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam Bab 7A Buku III KUH Perdata yang berjudul “Perjanjian Kerja”, Pasal 1601 huruf b, Pasal 1604 sampai dengan Pasal 1616. Ketentuan umum perjanjian pekerjaan konstruksi yang diatur dalam KUH Perdata ini berlaku sebagai hukum

⁴⁶ *Ibid*, hlm.164

pelengkap, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi pada Bab V yang berjudul “Penyelenggaraan Jasa Konstruksi”, Bagian Kedua tentang Pengikatan Jasa Konstruksi Paragraf 3 tentang Kontrak Kerja Konstruksi Pasal 46 sampai dengan Pasal 51, Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi pada Bab IV yang berjudul “Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi”, Pasal 24 sampai dengan Pasal 29.

- 2) Bahan hukum sekunder, berupa peraturan pelaksana yang berhubungan dengan regulasi tindak pidana ujaran kebencian (*hate speech*) berdasarkan hukum positif Indonesia.
- 3) Bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penulisan tesis ini adalah kamus, karya ilmiah, jurnal ilmiah, surat kabar, pendapat para sarjana dan situs internet.

3. Teknik Pengumpulan Data

Data dalam suatu penelitian adalah merupakan bahan yang akan dipergunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang telah dirumuskan dalam penelitian. Oleh karena itu, data-data tersebut harus dikumpulkan agar permasalahan dalam penelitian itu dapat dipecahkan. Pada penelitian ini jenis data yang dikumpulkan dibagi menjadi dua jenis data yaitu data yang bersifat primer dan data yang bersifat sekunder dengan teknik pengumpulan data sebagai berikut :

a. Wawancara

Data primer atau data yang diperoleh langsung dari sumber data di lokasi penelitian atau lapangan (*field research*) didapatkan melalui wawancara dan observasi. Wawancara adalah proses tanya jawab dalam penelitian yang

berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.⁴⁷

Wawancara dilakukan secara bebas terbuka dengan menggunakan alat berupa daftar pertanyaan yang telah disiapkan (sebagai pedoman wawancara) sesuai dengan permasalahan yang akan dicari jawabannya tanpa menutup kemungkinan untuk menambah pertanyaan lain yang bersifat spontan sehubungan dengan jawaban yang diberikan. Tujuan dari wawancara adalah agar informan dapat berbicara atau menyampaikan pernyataan yang menjadi kepentingannya atau kelompoknya secara terbuka.⁴⁸ Penentuan Informan. Data primer diperoleh dengan melakukan wawancara dengan para Informan. Penentuan informan dilakukan dengan teknik *purposive sampling* yaitu teknik penentuannya dengan berdasarkan pada pertimbangan atau alasan tertentu yaitu pihak-pihak yang terkait langsung dengan pokok permasalahan yang dibahas.

b. Studi Dokumentasi,

Untuk memperoleh data sekunder dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji dan mempelajari bahan-bahan kepustakaan (literature research) yang berupa bahan hukum baik bahan hukum primer sekunder maupun tersier.

c. Studi Dokumen

Menurut Abdulkadir Muhammad, studi dokumen adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum, tetapi

⁴⁷Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2011, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 81

⁴⁸Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung, Alfabeta, hlm. 384.

dapat diketahui oleh pihak tertentu. Pengkajian dan analisis informasi tertulis mengenai hukum yang tidak dipublikasikan secara umum berupa dokumen yang berkaitan dengan pokok bahasan penelitian ini terkait penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) kontruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan.

4. Teknik Pengolahan Data

Langkah selanjutnya setelah data terkumpul dilakukan pengolahan data dilakukan dengan cara :

- a. Seleksi Data, yaitu memilih mana data yang sesuai dengan pokok permasalahan yang akan dibahas.
- b. Pemeriksaan data, yaitu meneliti kembali data yang diperoleh mengenai kelengkapannya serta kejelasan .
- c. Klasifikasi Data, yaitu pengelompokan data menurut pokok bahasan agar memudahkan dalam mendeskripsikannya.
- d. Penyusunan Data, yaitu data disusun menurut aturan yang sistematis sebagai hasil penelitian yang telah disesuaikan dengan jawaban permasalahan yang diajukan.

5. Analisis Data Penelitian

Penelitian ilmu hukum dengan aspek empiris kualitatif, akan dipergunakan teknik analisis data yang digunakan adalah teknik analisis deksriptif kualitatif. Dalam model analisis ini, maka keseluruhan data yang terkumpul baik dari data primer maupun data skunder akan diolah dan di analisis dengan cara menyusun data secara sistematis, di golongan dalam pola dan thema, di katagorisasikan dan di

klasifikasikan, dihubungkan antara satu data dengan data yang lain di lakukan interpretasi untuk memahami makna data dalam situasi sosial, dan kemudian dilakukan penafsiran dari perspektif peneliti setelah memahami keseluruhan kualitas data. Proses analisis tersebut dilakukan secara terus menerus sejak pencarian data di lapangan dan berlanjut terus hingga pada tahap analisis. Setelah di lakukan analisis secara kualitatif kemudian data akan di sajikan secara deskriptif kualitatif dan sistematis.

Analisis data dilakukan dengan teknik deskripsi yaitu penggunaan uraian apa adanya terhadap suatu situasi dan kondisi tertentu, teknik interpretasi yaitu penggunaan penafsiran dalam ilmu hukum dalam hal ini penafsiran berdasarkan peraturan, teknik evaluasi yaitu penilaian secara komprehensif terhadap rumusan norma yang diteliti, dan teknik argumentasi yaitu terkait dengan teknik evaluasi merupakan penilaian yang harus didasarkan pada opini hukum.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terdiri dari empat bab yaitu:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, ruang lingkup dan tujuan, kerangka teori dan konseptual penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini disajikan tentang perjanjian, jasa layanan konstruksi, perjanjian konstruksi, penyelesaian sengketa, hukum kontrak, wanprestasi.

BAB III PEMBAHASAN

Pada bab ini membahas mengenai proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dan faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan

BAB IV PENUTUP

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi

Undang-Undang mengenai pelayanan konstruksi Nomor 18 / 1999 *Juncto* Undang – undang Arbitrase dan APS No. 30 / 1999 Junco Peraturan mengenai Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang tertuang di dalam PP No. 29 / 2000 mengenai Penyelenggaraan Jasa Konstruksi dan peraturan, yang mensyaratkan mengenai jalan keluar perselisihan pelayanan konstruksi sebaiknya dilaksanakan dengan jalur di luar pengadilan.

Sudah jelas bahwa sebenarnya jalan keluar perselisihan layanan konstruksi yang tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah dan mufakat, diarahkan pada penyelesaian di luar pengadilan dan bermuara pada penyelesaian sengketa melalui jalur Arbitrase.

1. Konsultasi

Jalur Konsultasi adalah salah satu tindakan yang mempunyai sifat personal antara satu pihak tertentu, yang biasa disebut kata *klien* dengan pihak yang biasa di sebut konsultan. Pihak konsultan akan memberikan saran dan pendapat kepada *klien* mengenai apa yang dibutuhkan *klien* tersebut. Di dalam Jasa Konstruksi, Konsultan yang berperan penting untuk menyelesaikan permasalahan teknis pekerjaan dilapangan, oleh karena itu konsultan tersebut adalah konsultan perencana dan konsultan pengawas proyek pekerjaan. Saran dan pendapat konsultan tersebut sangat untuk kelancaran pekerjaan tersebut.

2. 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 Delapan Belas 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 jalan keluar perselisihan yang dilakukan di luar pengadilan, perdamaian dilakukan saat sidang ataupun setelah sidang dilakukan. Dari literatur hukum dapat diketahui, selain sebagai lembaga penyelesaian sengketa, juga bersifat informal meskipun adakalanya juga bersifat formal.

Tabel 2.3. 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 No.S42/A/2000 No.S2262/D.2/05/2000	PP No. 29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
Semua keputusan tetap Melalui kesepakatan para pihak (bersifat final, mutlak) Melalui Pengadilan	Semua keputusan tetap melalui kesepakatan (bersifat final, mutlak) Luar Pengadilan <ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Mediasi ■ Negosiasi 	Semua keputusan tetap melalui <u>kesepakatan</u> (bersifat final, mutlak) Melalui Pengadilan (pidana/perdata) <u>Luar Pengadilan</u>	Semua keputusan tetap melalui kesepakatan

(pidana/perdata)	<ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Penilaian Ahli 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Konsultasi ■ Konsultasi ■ Badan Arbitrase 	
Luar Pengadilan dan dapat dibantu pihak ketiga			

3. Mediasi

Dari beberapa pengertian yang ada, maka pengertian Jalur Mediasi ialah perorangan ataupun suatu lembaga independen yang disebut dengan pihak III yang tidak boleh memihak dan harus bersifat Netral, yang mempunyai tugas untuk memediasi yang diangkat berdasarkan persetujuan antara kedua belah pihak. Sebagai pihak III atau pihak dari luar, bertugas sebagai mediator dan tidak memiliki hak untuk memaksa, Pihak III hanya bertugas mempertemukan dan bertemu para pihak yang bersengketa untuk mencari masukan untuk penyelesaian permasalahan yang di perkarakan., dari masukan tersebut pihak III sebagai mediator dapat mengetahui kekurangan dan kelebihan suatu perkara, setelah itu pihak III sebagai mediator menyusun dan membuat kedalam proposal dan kemudian di serahkan dan di bicarakan kepada para pihak yang bersengketa. Mediasi ini sangat berperan penting, oleh karena mediasi harus dapat membuat kondisi dan situasi yang kondusif, supaya para pihak yang sedang besengketa duduk bersama untuk dapat menghasilkan permasalahan sengketa selesai dengan saling menguntungkan kedua belah pihak. Mediasi juga merupakan salah satu Alternatif Penyelesaian Sengketa.

4. Konsiliasi

Jalur Konsiliasi menurut sumber lain, dengan kata lain berarti perdamaian atau langkah awal menuju perdamaian sebelum dilaksanakan sidang di pengadilan (*litigasi*) dilaksanakan, dan ketentuan yang terdapat didalam KUHPerdara untuk mengatur perdamaian yang disebut juga salah satu Alternatif jalan keluar perselisihan di luar pengadilan

5. Pendapat Hukum Lembaga Arbitrase

Lembaga arbitrase ialah suatu lembaga, yang tidak hanya mempunyai tugas untuk jalan keluar sengketa yang sudah membuat suatu perjanjian arbitrase tetapi juga harus dapat mencari opini dan memberikan solusi serta menerima para pihak untuk berkonsultasi mengenai hukum terhadap sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak yang bersengketa. Pandangan hukum badan arbitrase sudah mengikat, serta suatu kesalahan pada pandangan hukum yang telah diberikan tersebut suatu pengingkaran kontrak. Menurut pengalaman penulis, sebenarnya penyelesaian suatu sengketa kontrak kerja konstruksi sudah sering mengambil beberapa jalur tersebut. Untuk penyelesaian suatu sengketa kontrak kerja konstruksi yaitu saat Melaksanakan pelaksanaan pekerjaan terdapat di dalam table berikut ini :

Tabel 2.4. Tahap – Tahap Penyelesaian Sengketa Kontraktual

No	Tahap Penyelesaian	Penjelasan
1	Penyelesaian sengketa kontraktual (sampai penyerahan pekerjaan I)	<p>a. Penyelesaian sengketa dengan <i>Site Meeting</i> (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 pihakpihak 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.</p> <p>b. Penyelesaian sengketa dengan <i>Arbitrase Ad Hoc (Arbitrase Volunter)</i>. Cara ini dilakukan manakala penyelesaian sengketa di tingkat pertama (butir a) belum menghasilkan kesepakatan diantara para pihak. <i>Arbitrase Volunter</i> ini dibentuk khusus untuk menyelesaikan sengketa atau memutus sengketa tertentu (baca : sengketa konstruksi). Karena itu <i>Arbitrase volunter</i> ini bersifat insidental dan jangka waktunya tertentu pula sampai sengketa tersebut diputuskankan. Dalam praktik konstruksi,</p>

		<p><i>Arbitrase Volunter</i> ini dapat disebut sebagai Panitia Pendamai yang berfungsi sebagai juri/wasit yang dibentuk dan diangkat oleh para pihak, yang anggota-anggotanya terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Seorang wakil dari pihak kesatu • (pengguna jasa) sebagai anggota • Seorang wakil dari pihak kedua • (penyedia jasa) sebagai anggota <p>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.</p> <p>c. Penyelesaian sengketa dengan <i>Arbitrase Institusional</i>, yaitu suatu lembaga permanen (<i>permanent arbitral body</i>) sebagaimana ayat (2) Konvensi Mengenai Pengakuan Dan Pelaksanaan Putusan Arbitrase Asing tahun 1958. <i>Arbitrase Institusional</i> ini didirikan oleh organisasi tertentu dan sengaja didirikan untuk menampung perselisihan yang timbul dari perjanjian. Faktor sengaja dan sifat permanen itulah yang membedakan dengan <i>arbitrase ad hoc</i>. <i>Arbitrase Institusional</i> ini berdiri sebelum sengketa timbul. Di samping itu <i>arbitrase</i> ini berdiri untuk selamanya walaupun suatu sengketa telah diputus dan diselesaikan. Menurut pengalaman, lembaga ini jarang</p>
--	--	---

		<p>dimanfaatkan oleh para pihak yang bersengketa, disebabkan karena minimal 2 (dua) hal : (1) sengketa biasanya telah dituntaskan pada tahap pertama (butir a – <i>site meeting</i>) dan (2) para pihak seolah enggan meneruskan sengketa ke tingkat yang lebih tinggi (butir b – <i>Arbitrase Volunter</i> dan <i>Arbitrase Institusional</i> apalagi melalui jalur pengadilan).</p> <p>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 <i>arbitrase institusional</i>, sehingga para pihak harus memilih salah satu institusi hukum tersebut, pengadilan atau <i>arbitrase institusional</i>, 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)</p>
--	--	---

		<p>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 <i>arbitrase institusional</i>), cukup didaftarkan ke Pengadilan Negeri dimana domisili para pihak yang bersengketa dan atau lokasi proyek berada.</p> <p>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.</p>
2	<p>Penyelesaian sengketa kontraktual (sampai dan setelah penyerahan ke II)</p>	<p>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.</p> <p>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,</p>

		<p>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 “pertanggungungan 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 inikontraktor masih “ikut” bertanggung jawab, termasuk konsultan pengawas dan konsultan perencanaan. Untuk tahap kedua ini, akan dibahas lebih lanjut dalam kesempatan lain.</p>
--	--	--

B. Teori Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Pengaturan tentang hukum perjanjian di Indonesia terdapat dalam Buku III Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat Kitab UndangUndang Hukum Perdata di bawah titel Tentang Perikatan, mulai dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864. Kata “perjanjian” dan “perikatan” merupakan dua istilah yang dikenal dalam KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata, memberikan definisi bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Sedangkan tentang perikatan, sekalipun dalam KUH Perdata tidak secara tegas mendefinisikannya, tetapi dalam Pasal 1233 KUH Perdata dinyatakan bahwa perikatan, selain lahir dari undang-undang, juga

lahir dari perjanjian. Dengan demikian suatu perikatan belum tentu merupakan perjanjian, sedangkan suatu perjanjian sudah pasti merupakan suatu perikatan. Subekti⁴⁹ memberikan definisi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan KMRT Tirtodiningrat⁵⁰ memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata hendak menjelaskan bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik dan tidak hanya dalam bentuk pikiran semata-mata. Atas dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsensual. Dalam khasanah hukum perjanjian dikenal beberapa asas yang menjadi dasar para pihak dalam melakukan tindakan hukum guna melahirkan suatu perjanjian. Dalam perkembangannya, perjanjian bukan lagi sebagai perbuatan hukum melainkan merupakan hubungan hukum (*rechtsverhouding*).

Definisi dari perjanjian diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu: “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.” Dari definisi tersebut beberapa Sarjana Hukum kurang menyetujui karena mengandung beberapa kelemahan.

⁴⁹ Subekti. 2010, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermasa. hlm. 1.

⁵⁰A. Qirom Meliala., 2010, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty, hlm. 8.

Kelemahan-kelemahan itu adalah sebagai berikut :⁵¹

- a. Hanya menyangkut sepihak saja.
Hal tersebut dapat diketahui dari perumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya pada satu orang atau lebih”. Kata “mengikatkan diri” sifatnya hanya datang dari satu pihak saja, tidak dari kedua belah pihak seharusnya dirumuskan saling mengikatkan diri, jadi ada consensus antara pihak-pihak.
- b. Kata “perbuatan” mencakup juga tanpa *consensus*.
Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa, tindakan melawan hukum yang tidak mengandung *consensus*, seharusnya digunakan kata persetujuan.
- c. Pengertian perjanjian terlalu luas.
Pengertian perjanjian dalam Pasal tersebut terlalu luas karena mencakup juga pelaksanaan perkawinan, yaitu janji kawin yang diatur dalam lapangan hukum keluarga. Pada hal yang dimaksudkan adalah hubungan antara kreditur dengan debitur dalam lapangan harta kekayaan saja. Perjanjian yang dikehendaki oleh Buku III KUHPerdara sebenarnya adalah perjanjian yang bersifat kebendaan, bukan perjanjian yang bersifat personal.
- d. Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian.
Tanpa menyebut tujuan mengadakan perjanjian sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri itu tidak jelas untuk apa.

Berdasarkan alasan yang dikemukakan di atas, maka perlu dirumuskan kembali apa yang dimaksud dengan perjanjian itu. Menurut Kamus Hukum, perjanjian adalah persetujuan, permufakatan antara dua orang/pihak untuk melaksanakan sesuatu. Kalau diadakan tertulis juga dinamakan kontrak.⁵²

Beberapa Sarjana Hukum juga memberikan definisi mengenai perjanjian antara lain sebagai berikut: Menurut Sri Soedewi Masychon Sofyan, perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum dimana seorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang atau lebih”.⁵³

Menurut Abdulkadir Muhammad, perjanjian adalah suatu persetujuan dengan dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan. Dalam definisi tersebut, secara

⁵¹ Abdulkadir Muhammad. 2016. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm.78

⁵² Subekti. 2015. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, hlm 89

⁵³ Sri Soedewi Masychon Sofyan , 2010. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, hlm 8

jasas terdapat konsensus antara para pihak lainnya. Selain itu juga, perjanjian yang dilaksanakan terletak pada lapangan harta kekayaan.⁵⁴

Pengaturan tentang hukum perjanjian di Indonesia terdapat dalam Buku III Bab Kedua, Bagian Kesatu sampai dengan Bagian Keempat Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di bawah titel Tentang Perikatan, mulai dari Pasal 1233 sampai dengan Pasal 1864. Kata “perjanjian” dan “perikatan” merupakan dua istilah yang dikenal dalam KUH Perdata. Pasal 1313 KUH Perdata, memberikan definisi bahwa “perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Sedangkan tentang perikatan, sekalipun dalam KUH Perdata tidak secara tegas mendefinisikannya, tetapi dalam Pasal 1233 KUH Perdata dinyatakan bahwa perikatan, selain lahir dari undang-undang, juga lahir dari perjanjian. Dengan demikian suatu perikatan belum tentu merupakan perjanjian, sedangkan suatu perjanjian sudah pasti merupakan suatu perikatan. Subekti⁵⁵ memberikan definisi perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji pada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, sedangkan KMRT Tirtodiningrat⁵⁶ memberikan definisi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum berdasarkan kata sepakat diantara dua orang atau lebih untuk menimbulkan akibat-akibat hukum yang dapat dipaksakan oleh undang-undang.

Perbuatan yang disebutkan dalam rumusan awal ketentuan Pasal 1313 KUH Perdata hendak menjelaskan bahwa perjanjian hanya mungkin terjadi jika ada suatu perbuatan nyata baik dalam bentuk ucapan, maupun tindakan secara fisik dan tidak

⁵⁴ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit.*, hlm 4.

⁵⁵ Subekti. 2016, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia. hlm. 1.

⁵⁶A. Qirom Meliala. 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty. hlm. 8.

hanya dalam bentuk pikiran semata-mata. Atas dasar inilah kemudian dikenal adanya perjanjian konsensual. Dalam khasanah hukum perjanjian dikenal beberapa asas yang menjadi dasar para pihak dalam melakukan tindakan hukum guna melahirkan suatu perjanjian. Dalam perkembangannya, perjanjian bukan lagi sebagai perbuatan hukum melainkan merupakan hubungan hukum (*rechtsverhouding*).

Menurut M. Yahya Harahap, perjanjian maksudnya adalah “hubungan hukum yang menyangkut hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberi hak pada satu pihak dan kewajiban para pihak lain tentang suatu prestasi”.⁵⁷ Menurut Setiawan, perjanjian adalah “suatu perbuatan hukum dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁵⁸ Menurut Wirjono Prodjodikoro, perjanjian adalah “suatu perhubungan hukum mengenai benda antara dua pihak dalam mana salah satu pihak berjanji untuk melakukan suatu hal atau tidak melakukan suatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.⁵⁹

Menurut Syahmin AK, dalam bentuknya perjanjian itu “berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis”.⁶⁰ Dari pengertian tersebut di atas kiranya dapat dilihat beberapa unsur yang terkandung dalam suatu perjanjian diantaranya :

- a. Adanya pihak-pihak yang sekurang-kurangnya dua orang.
- b. Adanya persetujuan atau kata sepakat.

⁵⁷ M. Yahya Harahap, *Op. Cit.*, hlm 6.

⁵⁸ R. Setiawan. 2009, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni, hlm 4

⁵⁹Wirjono Prodjodikoro , 2014, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Jakarta: Sumur Bandung, hlm 11

⁶⁰ Syahmin. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm

- c. Adanya tujuan yang ingin dicapai.
- d. Adanya prestasi atau kewajiban yang akan dilaksanakan.
- e. Adanya bentuk tertentu.
- f. Adanya syarat-syarat tertentu.

2. Asas-asas Perjanjian

Asas perjanjian merupakan dasar kehendak pihak-pihak dalam mencapai tujuan. Beberapa asas tersebut diantaranya adalah sebagai berikut :⁶¹

- a. Asas Konsensualisme adalah cukup dengan dicapainya sepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian tersebut dan bahwa perjanjian itu lahir pada saat detik tercapainya kesepakatan para pihak, walaupun perjanjian tersebut belum dilaksanakan pada saat itu.
- b. Asas Kebebasan Berkontrak ialah didasarkan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara menentukan bahwa: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.”
- c. Asas Mengikatnya Perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*) artinya setiap orang yang membuat perjanjian, dia terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut karena perjanjian tersebut mengandung janji-janji yang harus dipenuhi dan janji tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya suatu undang-undang.
- d. Asas Iktikad Baik adalah bahwa dalam pelaksanaan perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepatutan dan keadilan.
- e. Asas Kepribadian (Personalitas) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat perjanjian hanya untuk kepentingan perseorangan saja.

3. Unsur-unsur Perjanjian

Dalam perkembangan doktrin ilmu hukum dikenal unsur-unsur perjanjian yang lazimnya dibedakan menjadi tiga jenis yaitu :⁶²

- a. Unsur Esensialia adalah unsur yang wajib ada dalam suatu perjanjian, bahwa tanpa keberadaan unsur tersebut, maka perjanjian yang dimaksudkan untuk dibuat dan diselenggarakan oleh para pihak dapat menjadi beda, dan karenanya menjadi tidak sejalan dan sesuai dengan kehendak para pihak.
- b. Unsur Naturalia adalah unsur yang pasti ada dalam suatu perjanjian tertentu, setelah unsur esensialianya diketahui secara pasti.
- c. Unsur Aksidentalialia adalah unsur pelengkap dalam suatu perjanjian, yang merupakan ketentuan-ketentuan yang dapat diatur secara

⁶¹ Ahmadi Miru. 2011. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm 3-5

⁶² Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2010. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Pers, hlm 23

menyimpang oleh para pihak, sesuai dengan kehendak para pihak, yang merupakan persyaratan khusus yang ditentukan secara bersama-sama oleh para pihak.

4. Para Pihak dalam Perjanjian

Mengenai subjek perjanjian (pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian) diatur dalam Pasal 1315, 1317, 1318 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Syarat menjadi subjek perjanjian ialah harus mampu atau berwenang melakukan perbuatan hukum. KUHPerdara membedakan tiga golongan subjek perjanjian yaitu :

- a. Para pihak yang mengadakan perjanjian itu sendiri.
- b. Para ahli waris dan mereka yang mendapatkan hak dari padanya.
- c. Pihak ketiga.

Dalam hal ini yang dimaksud dari para pihak dalam perjanjian, antara lain yaitu :⁶³

- 1) Seseorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat beban kewajiban untuk sesuatu.
- 2) Seseorang manusia atau suatu badan hukum yang mendapat hak atas pelaksanaan kewajiban itu.

5. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian

Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, yang isinya sebagai berikut :⁶⁴

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
Kesepakatan para pihak merupakan unsur mutlak untuk terjadinya suatu perjanjian. Cara terjadinya kesepakatan/terjadinya penawaran dan penerimaan adalah dengan cara tertulis, dengan cara lisan, dengan simbol-simbol tertentu, dan bahkan dengan berdiam diri. Akan tetapi, walaupun

⁶³ Wirjono Prodjodikoro (2). 2011. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju, hlm 13

⁶⁴ Ahmadi Miru, *Op. Cit.*, hlm 14.

terjadi kesepakatan para pihak yang melahirkan perjanjian, terdapat kemungkinan bahwa kesepakatan yang telah dicapai tersebut mengalami cacat kehendak sehingga memungkinkan perjanjian tersebut dimintakan pembatalan oleh pihak yang merasa dirugikan oleh perjanjian tersebut. Cacat kehendak dalam hal ini dapat terjadi karena ancaman, penipuan, dan penyalahgunaan keadaan.

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
Seorang oleh hukum dianggap tidak cakap untuk melakukan perjanjian jika orang tersebut belum berumur 21 tahun, kecuali jika ia telah kawin sebelum umur 21 tahun. Sebaliknya setiap orang yang berumur 21 tahun ke atas, oleh hukum dianggap cakap, kecuali karena suatu hal dia ditaruh di bawah pengampuan, seperti gelap mata, dungu, sakit ingatan, atau pemborosan.
- c. Sesuatu hal tertentu.
Objek dalam suatu perjanjian harus jelas dan ditentukan oleh para pihak, objek perjanjian tersebut dapat berupa barang maupun jasa, namun dapat juga berupa tidak berbuat sesuatu. Hal tertentu ini dalam perjanjian disebut prestasi yang dapat berwujud barang, keahlian atau tenaga, dan tidak berbuat sesuatu.
- d. Sesuatu sebab yang halal.
Sebab adalah suatu yang menyebabkan orang membuat perjanjian, yang mendorong orang untuk membuat perjanjian, sebab dalam arti “isi perjanjian itu sendiri” yang menggambarkan tujuan yang akan dicapai oleh pihak-pihak.

Konsekwensi hukum apabila dilanggar salah satu syarat tersebut adalah sebagai berikut :⁶⁵

- a. Batal demi hukum (*nietig, null and void*), dalam hal dilanggarnya syarat objektif yakni suatu hal tertentu dan sesuatu sebab yang halal.
- b. Dapat dibatalkan (*vernietigbaar, voidable*), dalam hal tidak terpenuhi syarat subjektif yakni kesepakatan kehendak dan kecakapan berbuat.

6. Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian

Hak para pihak dalam perjanjian yakni antara lain :⁶⁶

- a. Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b. Mengadakan perjanjian dengan siapapun
- c. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya
- d. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis dan lisan.

Kewajiban para pihak dalam perjanjian ialah harus memenuhi prestasi (pokok perjanjian), antara lain :⁶⁷

- a. Memberikan sesuatu

⁶⁵ Munir Fuady. 2011. *Hukum Perjanjian Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm 34

⁶⁶ Titik Triwulan Tutik. 2011. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, hlm 227

⁶⁷ Sudikno Mertokusumo. 2012. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Yogyakarta: Sinar Grafika, hlm 161

- b. Berbuat sesuatu
- c. Tidak berbuat sesuatu.

7. Hapusnya Perjanjian

R. Setiawan menegaskan bahwa suatu perjanjian dapat berakhir atau hapus, karena :⁶⁸

- a. Para pihak menentukan berlakunya perjanjian untuk jangka waktu tertentu
- b. Undang-undang menentukan batas waktu berlakunya suatu perjanjian (Pasal 1066 ayat (3) KUHPerdara)
- c. Salah satu pihak meninggal dunia
- d. Satu pihak atau kedua belah pihak menyatakan menghentikan perjanjian
- e. Karena putusan hakim
- f. Tujuan perjanjian telah tercapai
- g. Dengan persetujuan kedua belah pihak.

8. Jenis-jenis Perjanjian

Beberapa jenis perjanjian, antara lain :⁶⁹

- a. Perjanjian Timbal Balik adalah perjanjian yang menimbulkan kewajiban pokok bagi kedua belah pihak.
- b. Perjanjian Cuma-Cuma adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima suatu manfaat bagi dirinya sendiri.
- c. Perjanjian Atas Beban adalah perjanjian dimana terhadap prestasi dari pihak yang satu selalu terdapat kontra prestasi dari pihak lain, dan antara kedua prestasi itu ada hubungannya menurut hukum.
- d. Perjanjian Bernama adalah perjanjian yang sudah mempunyai nama sendiri, maksudnya adalah bahwa perjanjian-perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembentuk undang-undang, berdasarkan tipe yang paling banyak terjadi dalam sehari-hari.
- e. Perjanjian Tidak Bernama adalah perjanjian-perjanjian yang tidak diatur di dalam KUHPerdara, tetapi terdapat di dalam masyarakat. Jumlah perjanjian ini tidak terbatas dengan nama yang disesuaikan dengan kebutuhan pihak-pihak yang mengadakannya.
- f. Perjanjian Obligator adalah perjanjian yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara para pihak.
- g. Perjanjian Kebendaan adalah perjanjian dengan mana seorang menyerahkan haknya atas sesuatu benda kepada pihak lain, yang membekoperasikan kewajiban (*oblilige*) pihak itu untuk menyerahkan benda tersebut kepada pihak lain (*levering, transfer*).
- h. Perjanjian Konsensual adalah perjanjian dimana antara kedua belah pihak telah tercapai persesuaian kehendak untuk mengadakan perjanjian. Menurut

⁶⁸ R. Setiawan, *Op. Cit.*, hlm 68.

⁶⁹ Mariam Darius Badruzaman, Dkk (1). 2011. *Komplikasi Hukum Perikatan*. Jakarta : PT Citra Aditya Bakti, hlm 66

KUHPerdara perjanjian ini sudah mempunyai kekuatan mengikat (Pasal 1338).

- i. Perjanjian Riil adalah suatu perjanjian yang terjadinya itu sekaligus dengan realisasi tujuan perjanjian, yaitu pemindahan hak.
- j. Perjanjian Liberatoir adalah perjanjian dimana para pihak membebaskan diri dari kewajiban yang ada (Pasal 1438 KUHPerdara).
- k. Perjanjian Pembuktian (*Bewijsovereenkomts*) adalah suatu perjanjian dimana para pihak menentukan pembuktian apakah yang berlaku di antara mereka.
- l. Perjanjian Untung–Untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya, mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak, maupun bagi sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu.
- m. Perjanjian Publik ialah suatu perjanjian yang sebagian atau seluruhnya dikuasai oleh hukum publik, karena salah satu pihak yang bertindak adalah pemerintah, dan pihak lainnya swasta. Diantara keduanya terdapat hubungan atasan dengan bawahan (*subordinated*), jadi tidak dalam kedudukan yang sama (*co-ordinated*).
- n. Perjanjian Campuran adalah suatu perjanjian yang mengandung berbagai unsur perjanjian di dalamnya.

Buku III KUHPerdara menganut sistem terbuka (*open system*), artinya para pihak bebas untuk mengadakan kontrak dengan siapa pun, menentukan syarat-syaratnya, pelaksanaannya, dan bentuk kontrak atau perjanjian, baik berbentuk lisan maupun tertulis. Di samping itu, kita diperkenankan untuk membuat kontrak, baik yang telah dikenal dalam KUHPerdara maupun di luar KUHPerdara. Pada prinsipnya, kontrak dari aspek namanya dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu :⁷⁰

- a. Kontrak nominaat dan
- b. Kontrak innominaat.

Kontrak nominaat merupakan kontrak-kontrak atau perjanjian yang dikenal dalam KUHPerdara, hal-hal yang termasuk dalam kontrak nominal adalah jual beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, persekutuan perdata, hibah, penitipan barang, pinjam pakai, pinjam meminjam, pemberian kuasa, penanggungan utang, perdamaian dan lain-lain. Sedangkan kontrak innominaat merupakan kontrak yang timbul, tumbuh, dan berkembang dalam masyarakat. Jenis kontrak ini belum dikenal pada saat KUHPerdara diundangkan. Kontrak yang termasuk dalam kontrak innominaat adalah kontrak surogasi, kontrak tarapeutik, perjanjian kredit, standar kontrak, perjanjian kemitraan, perjanjian karya perusahaan pertambangan batu bara, kontrak pengadaan barang, dan lain-lain.⁷¹

⁷⁰ Salim H.S. 2013. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm 1

⁷¹ Ibid, hlm 1

Kontrak nominaat pada perjanjian pinjam meminjam termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini.

C. Perjanjian Kontrak Kerja Konstruksi

1. Pengertian Kontrak Kerja Konstruksi

Menurut Undang - Undang jasa konstruksi, pasal 1 ayat (5) pengertian Kontrak Kerja Konstruksi ialah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Kontrak Konstruksi ialah sebuah perjanjian untuk membangun sebuah bangunan dengan persyaratan tertentu, yang dibuat oleh pihak I sebagai pemilik pekerjaan, dengan pihak II sebagai pelaksana pekerjaan.⁷²

Berdasarkan pengertian tersebut diatas maka kontrak konstruksi adalah suatu perjanjian tertulis dengan persyaratan tertentu dimana substansi yang buat oleh para pihak yang terikat didalamnya terdapat tindakan bermuatan usaha dan aspek hukum. Dalam hal ini Pengertian aspek hukum pada kontrak Sering memiliki pengertian yang berbeda antara penafsiran Badan Pemeriksa dengan penafsiran para penyedia jasa konstruksi sehingga memiliki potensi dampak sengketa.

Menurut Sengketa Konstruksi ialah permasalahan perselisihan dalam pekerjaan konstruksi antara para pihak didalam suatu kontrak kerja konstruksi. Sangat hal-hal dapat timbulnya perselisian konstruksi (dan yang paling mengganggu produktifitas para pihak) adalah adanya masalah penafsiran dokumen kontrak.

⁷² Feydy Bonenehu, 2008, *Analisis Klausul Kontrak*, Fakultas Teknik Universitas Indonesia, hlm. 30.

Penafsiran berasal dari kata “tafsir” yang berarti penjelasan pendapat, tentang satu kata, kalimat dan sebagainya.⁷³

Masalah penafsiran yang sering terjadi oleh Badan Pemeriksa yang memiliki standard pemeriksaan tersendiri sesuai dengan wewenang yang dimiliki dan keterkaitannya dengan Penyedia Jasa Konstruksi. Masalah penafsiran dokumen kontrak bisa muncul pada saat pekerjaan berlangsung maupun setelah selesai pekerjaan usaha jasa konstruksi. Hal ini mengakibatkan permasalahan diselesaikan melalui pengadilan hukum pidana sehingga menimbulkan kekuatiran bagi para pelaku usaha jasa konstruksi yang tidak seharusnya terjadi. Perspektif didalam hukum perdata menyebutkan biarpun menteri Pekerjaan Umum/ Pemerintah adalah suatu badan hukum publik namun pada saat menegaitkan diri dengan perjanjian kerja konstruksi, posisinya ialah sama subjek hukum perdata.⁷⁴ Kemudian dikutip dari Pasal 1654 KUHPer menyatakan Semua Badan Hukum yang berdiri dengan sah, begitu pula orang-orang swasta, berkuasa untuk melakukan perbuatanperbuatan perdata, tanpa mengurangi perundang-undangan yang mengubah kekuasaan itu, membatasinya atau menundukkannya kepada tata cara tertentu. Sehingga dapat diartikan bahwa biarpun pemerintah bisa mengikatkan diri pada pihak kedua yang disebut juga penyedia jasa atau barang didalam kontrak kerja konstruksi telah diatur hak - hak dan para pihak mempunyai kewajiban berdasarkan Hukum Perdata. Sebagaimana yang terdapat di

⁷³ BN Marbun, 2012, *Kamus Politik*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, hlm. 519

⁷⁴Dina Simbolon, Kasubag Bidang *Jasa Konstruksi*, Litbang Jaskon, (online) <http://birohukum.pu.go.id/berita/108-kkontrak-konstruksi> diakses tanggal 12 Desember 2020 Pukul 13.12 wib

dalam kontrak, berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPdata adalah mengikat bagi kedua belah pihak.

2. Pengertian Jasa Konstruksi

Menurut UU pelayanan konstruksi, pelayanan konstruksi ialah pelayanan konsultasi pengawasan, pelayanan pekerjaan konstruksi, jasa layanan pelaksana pekerjaan konstruksi dan pelayanan konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi. Pekerjaan Konstruksi ialah semua pekerjaan yang termasuk di dalam kategori pelaksanaan konstruksi sebuah bangunan yang meliputi pekerjaan Sipil, Arsitektural, Mekanikal, Elektrikal serta tata lingkungan beserta kelengkapannya untuk menjadikan sebuah bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya

Berdasarkan Pengertian dari Undang – undang Usaha Jasa Konstruksi ini maka akan terbentuk usaha jasa konstruksi di dalam masyarakat, salah satunya usaha di bidang perencana, pengawas dan pelaksana konstruksi yang semuanya disebut Penyedia Jasa atau rekanan, dan yang memberikan pekerjaan disebut *owner* atau Pengguna Jasa yang bisa berbentuk instansi pemerintah, Badan Usaha ataupun perseorangan. Maka pengertian sebenarnya dari Usaha Jasa Konstruksi adalah Usaha yang termasuk didalam sektor ekonomi yang berkaitan dengan suatu perencanaan, pengawasan dan pelaksanaan kegiatan konstruksi / infrastruktur dalam membuat sebuah bangunan atau bentuk konstruksi fisik lainnya yang terdapat didalam pelaksanaan pemanfaatan bangunan konstruksi tersebut berhubungan dengan keselamatan, kepentingan dan kebermanfaatan bagi masyarakat pemakai suatu bangunan itu, tata tertib untuk pembangunannya dan kelestarian untuk lingkungannya.

Wujud fisik bangunan konstruksi ini ialah suatu bangunan konstruksi yang terletak diatas tanah seperti jalan, rumah, gedung, jalan, bendungan dan dermaga, dan lain - lain serta tidak ada satu bangunan konstruksi yang dapat berpindah - pindah atau Tergantung di udara antara lain konstruksi pesawat terbang, konstruksi mobil dan konstruksi pesawat Kapal dan lain sebagainya. Oleh Karena itu di dalam Undang – undang usaha jasa konstruksi dikatakan juga bahwa wujud fisik lainnya adalah Spesifikasi teknik, dokumen lelang dan dokumen lain yang dapat digunakan untuk membantu dan membangun konstruksi

Dalam Kegiatan Usaha Jasa Konstruksi Terdapat 3 katagori menurut UU No. 18 / 1999 mengenai jasa pelayanan konstruksi, adalah :

1. Konsultan Perencana konstruksi adalah penyedia jasa yang memberikan pelayanan jasa perencanaan konstruksi yang terkait di dalam rangkaian pekerjaan / kegiatan dan bagian-bagian dari pekerjaan / kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
2. Konsultan Pengawasan konstruksi adalah Penyedia Jasa yang memberikan pelayanan jasa pengawasan dengan sebagian ataupun keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari persiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.
3. Kontraktor Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa yang memberikan pelayanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi, yang umumnya disebut Kontraktor Konstruksi.

Dengan pengertian diatas, dan istilah yang selama ini kita kenal adalah kontraktor dan konsultan sesungguhnya menjadi tiga kategori yang telah disebutkan. Usaha pekerjaan / kegiatan konstruksi ini ialah badan usaha dan Perseorangan. Hanya pekerjaan yang beresiko kecil yang di bolehkan untuk usaha perseorangan, dan pekerjaan yang beresiko besar, berbiaya besar dan berteknologi tinggi harus berbentuk badan usaha. 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 2.1. Asas dan Tujuan Pengaturan Jasa Konstruksi Sesuai Undang - Undang No. 18 Tahun 1999

No	Asas-asas Jasa Konstruksi	No	Tujuan Pengaturan Jasa
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.	
3.	Asas Manfaat		
4.	Asas Keserasian		
5.	Asas Keseimbangan		
6.	Asas Keterbukaan		
7.	Asas Kemitraan		
8.	Asas Keamanan		
9.	Asas Keselamatan		
			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.
			Mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi

Dari penjelasan tabel 2.1 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 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.

D. Landasan Yuridis

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 11 Aturan Peralihan UUD 1945”

“Pasal 11 Aturan Peralihan UUD 1945 mengatakan bahwa Semua peraturan yang ada masih berlaku, selama belum adanya peraturan yang baru menurut Undang Undang Dasar 1945 ini. Begitu pula halnya dengan undang undang HIR pada zaman Koloneal Hindia Belanda masih tetap berlaku, karena hingga saat ini belum diadakan pengantinya yang baru sesuai dengan Peraturan Peralihan Undang Undang Dasar tersebut.”

2. Undang-Undang Arbitrase Nomor 30 Tahun 1999

Pasal 1

- a) Arbitrase ialah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.
- b) Para pihak adalah subyek hukum, baik menurut hukum perdata maupun hukum public.

- c) Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.
- d) Pengadilan Negeri adalah Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat tinggal termohon.
- e) Pemohon adalah pihak yang mengajukan Permohonan penyelesaian sengketa melalui arbitrase.
- f) Termohon adalah pihak lawan dari Pemohon dalam penyelesaian sengketa melalui arbitrase.
- g) Arbiter adalah seorang atau lebih yang telah dipilih oleh para pihak yang bersengketa atau yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri atau oleh lembaga arbitrase, untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu yang diserahkan penyelesaiannya melalui arbitrase.
- h) Lembaga Arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu; lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.
- i) Putusan Arbitrase Internasional adalah putusan yang dijatuhkan oleh suatu lembaga arbitrase atau arbiter perorangan di luar wilayah hukum Republik Indonesia, atau putusan suatu lembaga arbitrase atau arbiter perorangan yang menurut ketentuan hukum Republik Indonesia dianggap sebagai suatu putusan arbitrase internasional.
- j) Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.

Pasal 3

Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili sengketa para pihak yang telah terikat dalam perjanjian arbitrase.

a. Undang-Undang Jasa Konstruksi

Menurut Undang - Undang Jasa Konstruksi No.18 Tahun 1999 pasal 1 ayat 5 Kontrak Kerja Konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi . Menurut Nazarkhan Yasin sengketa konstruksi adalah

sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak yang tersebut dalam suatu kontrak konstruksi. Banyak hal yang bisa menyebabkan terjadinya sengketa konstruksi antara lain dan yang paling mengganggu produktifitas para pihak adalah karena adanya masalah penafsiran dokumen kontrak. Penafsiran berasal dari kata Tafsir yang berarti penjelasan pendapat, tentang satu kata, kalimat dan sebagainya. (BN Marbun Kamus Politik Pustaka Sinar Harapan Th 2002 h. 519). Masalah penafsiran yang sering terjadi adalah oleh Badan Pemeriksa yang memiliki standard pemeriksaan tersendiri sesuai dengan wewenang yang dimiliki dan keterkaitannya dengan Penyedia Jasa Konstruksi. Masalah penafsiran dokumen kontrak ini bisa muncul pada saat pekerjaan berlangsung maupun setelah selesai pekerjaan usaha jasa konstruksi. Hal ini mengakibatkan permasalahan diselesaikan melalui pengadilan Hukum Pidana sehingga menimbulkan kekhawatiran bagi para pelaku usaha jasa konstruksi yang tidak seharusnya terjadi. Jadi Walaupun menteri pekerjaan umum / Pemerintah merupakan badan hukum publik namun ketika mengikatkan diri dalam suatu kontrak, kedudukannya adalah sebagai subjek hukum perdata (Dina Simbolon Kasubag Bidang Jasa Konstruksi Th 2006 h. 1). Kemudian dikutip dari Pasal 1654 KUHPperdata menyatakan Semua Badan Hukum yang berdiri dengan sah, begitu pula orang-orang swasta, berkuasa untuk melakukan perbuatan-perbuatan perdata, tanpa mengurangi perundang-undangan yang mengubah kekuasaan itu, membatasinya atau menundukkannya kepada tata cara tertentu. Sehingga dapat diartikan bahwa walaupun pemerintah dapat membuat perjanjian dengan pihak kedua dalam hal ini penyedia barang atau jasa dalam suatu kontrak dimana di

dalamnya diatur hak dan kewajiban dari masing-masing pihak berdasarkan Hukum Perdata. Hal-hal yang diatur di dalam kontrak, berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPer adalah mengikat bagi kedua belah pihak.

3. Undang – Undang Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999

Pasal 1 ayat (5)

Kontrak kerja konstruksi ialah keseluruhan dokumen yang mengatur hukum hubungan antara penyedia jasa dan pengguna jasa dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi.

Pasal 1 ayat (6)

Kegagalan konstruksi Bangunan adalah keadaan konstruksi bangunan yang sudah diserahkan terimakan oleh pelaksana kepada pengguna jasa, tidak berfungsi dengan baik, baik keseluruhan ataupun sebagian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantu m dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatanya menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan / atau pengguna jasa.

Pasal 36

Ayat 1 Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.

Ayat 2 Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (juncto lihat pasal 6 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase).

Ayat (3) Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.

Pasal 37

(1) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah - masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan.

(2) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi sebagaimana hal positif yaitu memperoleh devisa namun di sisi lain dapat menimbulkan sengketa akibat wanprestasi oleh salah satu pihak. Sehingga, diperlukan alternatif penyelesaian

sengketa yang efektif untuk menangani aktivitas online. Tujuan penelitian ini untuk mengkaji permasalahan bagaimanakah pengaturan arbitrase online sebagai alternatif penyelesaian sengketa di dalam sistem hukum Indonesia, pengaturan arbitrase online sebagai alternatif penyelesaian sengketa dapat diterapkan di Indonesia mengingat dalam Undang – undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak diatur secara tegas mengenai arbitrase online, kelebihan, kekurangan dan hambatan prosedur acara arbitrase online apabila diterapkan di Indonesia. Dewasa ini Arbitrase dipandang sebagai pranata hukum yang penting sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa bisnis diluar pengadilan yang didasarkan pada suatu perjanjian atau kontrak Arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Arbitrase merupakan alternative penyelesaian sengketa yang banyak diminati dalam menangani sengketa kontrak yang terjadi dikalangan pelaku bisnis dikarenakan diyakini lebih efektif dan efisien. Tujuan untuk membahas masalah tesis ini adalah mengetahui bagaimana akibat hukum penerapan Klausul Arbitrase dalam suatu kontrak apabila terjadi sengketa menurut undang–undang No. 30 Tahun 1999, serta bagaimana proses penyelesaian sengketa dalam kontrak secara arbitrase menurut undang-undang No. 30 Tahun 1999.

D. Hukum Jasa Konstruksi

1. Sejarah Jasa Konstruksi

Sejarah perkembangan jasa konstruksi di Indonesia modern dimulai sejak proklamasi kemerdekaan sampai dengan saat ini. Tingkat perkembangan jasa konstruksi sangat bergantung pada tingkat pembangunan yang dicanangkan pemerintah, terutama yang berhubungan dengan proyek-proyek infrastruktur. Dunia konstruksi berkembang lebih baik saat pemerintahan orde lama memulai

proyek prestisius guna mensejajarkan Indonesia dengan negara-negara lain di dunia. Berikut akan dijelaskan perkembangan industri jasa konstruksi di Indonesia yang dibagi dalam 5 (lima) periode yaitu:⁷⁵

a. Periode 1945-1950

Pada periode ini industri jasa konstruksi belum bangkit, karena Indonesia masih disibukkan dengan usaha Belanda yang ingin menjajah Indonesia kembali. Tahun 1950, Indonesia kembali menjadi Negara Kesatuan Republik Indonesia dengan membubarkan Republik Indonesia Serikat (RIS), karenanya dalam periode ini belum muncul industri jasa konstruksi.

b. Periode 1951-1959

Sejak tahun 1951 sampai dengan 1959 dengan kabinet yang silih berganti dalam hitungan bulan, industri jasa konstruksi tetap masih belum bangkit dan bahkan perencanaan pembangunan pun belum ada.

c. Periode 1960-1966

Pada masa ini mulai dilakukan pembenahan dalam program pembangunan maupun dalam pelaksanaannya. Hal ini dapat dimungkinkan karena adanya kestabilan di bidang politik, ekonomi dan keuangan. Lembaga pemerintah mulai melaksanakan pembangunan yang memberikan titik awal kebangkitan Jasa Konstruksi Nasional. Pekerjaan berbentuk kontrak *cost plus fee* ditunjuk langsung oleh pemerintah (tanpa tender) dan sektor swasta belum ikut serta. Setelah tahun 1966, pemerintah melarang bentuk kontrak *cost plus fee* karena dinilai tidak begitu baik dan mudah terjadi manipulasi sehingga biaya proyek menjadi tidak terukur.

⁷⁵ <http://duniajasakonstruksi.blogspot.com/2011/09/sejarah-jasa-konstruksi.html> diakses pada 8 Juni 2017, 23.11 WIB

d. Periode 1967-1996

Pada awal tahun 1969, Pemerintah menetapkan suatu program pembangunan yang terencana. Program ini dikenal dengan nama Pembangunan Jangka Panjang Tahap I (PJPI) 1969-1994 yang terdiri dari 5 (lima) Rencana Pembangunan Lima Tahun (REPELITA). Setelah tahun 1994 mulai memasuki Pembangunan Jangka Panjang Tahap II (PJP II) yang dimulai dengan REPELITA VI: 1994-1999. Pada tahun 1970 merupakan awal kebangkitan dari industri jasa konstruksi, dimulai dengan program pembangunan yang lebih terencana serta perusahaan-perusahaan jasa konstruksi eks Belanda yang statusnya telah berubah menjadi persero berbentuk PT yang dikenal dengan sebutan Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

e. Periode 1997-2002

Pada pertengahan tahun 1997 terjadi krisis moneter yang menyebabkan industri jasa konstruksi mengalami penurunan yang sangat drastis. Hal ini menyebabkan proyek-proyek pembangunan yang tengah dilaksanakan terhenti. Pengguna jasa tidak mampu membayar penyedia jasa karena Lembaga-lembaga pembayaran seperti Bank juga mengalami nasib yang sama. Pemerintah pun mengeluarkan undang-undang mengenai industri jasa konstruksi, yaitu Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi diikuti dengan 3 (tiga) Peraturan Pemerintah sebagai peraturan pelaksanaannya, yaitu PP Nomor 28, 29, dan 30 Tahun 2000.

2. Tahapan Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi

Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan dan pengakhiran. Dalam pekerjaan konstruksi tertentu, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi dapat menunjuk subpelaksana dan subpengawas yang mempunyai keahlian khusus setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pengguna jasa. Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi wajib memenuhi ketentuan tentang keteknikan, ketenagakerjaan dan tata pengelolaan lingkungan serta keharusan untuk memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan dalam menjamin tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Tahapan-tahapan pekerjaan konstruksi adalah sebagai berikut :

a. Tahap Perencanaan

Lingkup tahap perencanaan pekerjaan konstruksi meliputi prastudi kelayakan, studi kelayakan, perencanaan umum dan perencanaan teknik. Penyedia jasa wajib menyerahkan hasil pekerjaan yang meliputi hasil tahapan pekerjaan, hasil penyerahan pertama, dan hasil penyerahan akhir secara tepat biaya, tepat mutu dan tepat waktu. Pengguna jasa wajib melakukan pembayaran atas penyerahan hasil pekerjaan penyedia jasa secara tepat jumlah dan tepat waktu.

b. Tahap Pelaksanaan beserta Pengawasan

Lingkup tahap pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi meliputi pelaksanaan fisik, pengawasan, uji coba dan penyerahan hasil pekerjaan. Pelaksanaan beserta pengawasan pekerjaan konstruksi haruslah didukung dengan ketersediaan lapangan, dokumen, fasilitas, peralatan dan tenaga kerja konstruksi

serta bahan/komponen bangunan yang masing-masing disesuaikan dengan kegiatan tahap pelaksanaan dan pengawasan.⁷⁶

3. Kontrak Kerja Konstruksi

Berdasarkan Pasal 1 angka (8) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi disebutkan bahwa kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Pada dasarnya, kontrak kerja konstruksi dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi, yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, pekerjaan pelaksanaan dan pekerjaan pengawasan.

Menurut ketentuan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi para pihak yang ikut serta dalam perjanjian konstruksi terdiri dari pengguna jasa dan penyedia jasa. Pengguna jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan jasa konstruksi, sedangkan penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi.

Kontrak kerja konstruksi tunduk pada hukum yang berlaku di Indonesia dan bentuknya dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi dibedakan berdasarkan :

- a) Bentuk imbalan, yang terdiri dari *lump sum*, harga satuan, biaya tambah imbalan jasa, gabungan *lump sum* dan harga satuan, atau aliansi;
- b) Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi, yang terdiri dari tahun tunggal, atau tahun jamak;

⁷⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Op.Cit. hlm. 605

- c) Cara pembayaran hasil pekerjaan, yaitu sesuai kemajuan pekerjaan atau secara berkala.

Kontrak kerja konstruksi 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 pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan
- d) pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- e) 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;
- f) Penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban memperkerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- g) Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
- h) Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- i) Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- j) Pemutusan kontrak kerja konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- k) Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- l) Kegagalan bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban kegagalan bangunan;
- m) Perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- n) Perlindungan 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;
- o) Aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- p) Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan;

E. Klaim Kontruksi

1. Klaim Konstruksi

Keunikan dan tingkat kompleksitas tinggi merupakan ciri yang membedakan industri konstruksi dengan industri lainnya. Substansi-substansi yang sebelumnya telah disetujui oleh para pihak dan telah dituangkan dalam kontrak acapkali berubah dalam lapangan. Perubahan-perubahan yang terjadi dapat muncul baik dari pengguna jasa maupun penyedia jasa. Perubahan tersebut merupakan salah satu penyebab mbulnya klaim.

Klaim merupakan hal yang lumrah atau biasa terjadi dalam industri konstruksi, tetapi pemahaman dari klaim itu sendiri membuat para pelaku usaha industri jasa konstruksi ketakutan. Klaim seringkali diartikan sebagai tuntutan, ketika mendengar klaim maka pelaku usaha industri kosntruksi akan mengaitkannya dengan kerumitan yang akan ditimbulkan dari klaim tersebut. Pemahaman bahwa klaim merupakan sautu hal yang menakutkan, tabu dan harus dihindari sebenarnya tidak tepat. Klaim dapat diartikan sebagai tindakan seseorang untuk meminta, di mana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya, karena yang bersangkutan beranggapan mempunyai hak untuk mendapatkannya kembali⁷⁷.

Kontraktor dalam pelaksanaa kontrak pekerjaan konstruksi, tidak selalu mendapatkan pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikannya dari pengguna jasa karena⁷⁸

- Perbedaan metode pengukuran untuk menghitung pekerjaan yang telah dilaksanakan.
- Perbedaan interpretasi atas persyaratan yang tertera dalam kontrak

⁷⁷ Sarwono Hardjomuljadi, dkk., 2016, *Strategi Klaim Kosntruksi Berdasarkan FIDIC Conditions Of Contract*, Jakarta: Pola Grade, hlm. 5

⁷⁸ *Ibid.*, hal. 24-25

- Perbedaan kondisi lokasi proyek (perbedaan alam dan fisik) dari kondisi lokasi proyek yang tertera dalam dokumen kontrak.
- Perbedaan kondisi social dari kondisi yang tertera dalam kontrak.
- Perbedaan desain dan mutu pekerjaan
- Kelalaian pengguna jasa memenuhi kewajiban-kewajiban kontraktualnya.

Kontraktor dalam melaksanakan proyek konstruksi berkewajiban untuk menginvestasikan sumber daya baik dana maupun yang lain dalam jumlah yang tidak kecil dan kontraktor juga selalu berusaha untuk mendapatkan kembali sumber daya untuk investasi tersebut sebelum atau sesudah penyelesaian pekerjaan. Tindakan kontraktor untuk melakukan klaim ialah hal yang wajar karena berusaha untuk melindungi keuntungan dari kontraktor itu sendiri.

Penyebab timbulnya klaim dapat muncul dari berbagai factor dan biasanya bari bisa diketahui apabila pekerjaan tersebut sudah dalam proses pelaksanaan. Nzarkahan Yasin menyebutkan beberapa sebab timbulnya suatu klaim⁷⁹, antara lain:

- a. Klaim yang timbul dari sebab-sebab umum:
 - komunikasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa buruk
 - administrasi kontrak yang tidak mencukupi
 - sasaran waktu yang tidak terkendali
 - kejadian eksternal yang tidak terkendali
 - ambiguitas kontrk
- b. Klaim yang timbul dari pengguna jasa
 - Informasi tender yang tidak lengkap/semurna mengenai desain, bahan dan spesifikasi.
 - Penyelidikan site yang tidak smepurna/perubahan site
 - Reaksi/tanggapan yang lambat
 - Alokasi resiko yang tidak jelas
 - Kelambatan Pembayaran
 - Larangan metode kerja tertentu

⁷⁹ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Klaim Kosntruksi Dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Op.cit., hal. 32-35

- c. Klaim yang timbul dari penyedia jasa: Pekerjaan yang cacat mutu/mutu pekerjaan buruk Kelambatan penyelesaian
 - Klaim tandingan/perlawanan klaim
 - Pekerjaan yang tidak sesuai spesifikasi
 - Bahan yang dipakai tidak memenuhi syarat garansi

2. Bentuk-Bentuk Klaim Konstruksi

Apabila kontraktor ingin mengajukan suatu klaim, maka secara kontraktual dapat dikategorikan menjadi Contractual Claim dan Non-Contractual Claim. Contractual claim adalah klaim konstruksi dimana kontraktor secara nyata berhak untuk dibayar dengan cara reimbursement dan secara jelas mempunyai dasar legal. Non-contractual claim diartikan sebagai klaim konstruksi yang cara penyelesaiannya secara spesifik tidak dapat ditetapkan dalam kontrak seperti contohnya pekerjaan konstruksi yang disebabkan oleh perubahan nilai tukar mata uang asing yang digunakan dalam proyek.⁸⁰ Berdasarkan kategori klaim secara kontraktual, klaim dapat dibedakan menjadi⁸¹:

a. Klaim tambahan biaya dan waktu

Klaim ini biasa timbul dari keterlambatan penyelesaian pekerjaan atau biasa disebut *Delay Claim*, sehingga salah satu pihak meminta kompensasi dengan penambahan waktu maupun biaya. Delay claim dapat dibedakan kembali menjadi⁸²:

- (i). Excusable Delays (kelambatan yang dapat diterima). Untuk hal ini penyedia jasa hanya diberikan perpanjangan waktu tetapi tidak mendapat tambahan biaya atau kompensasi lainnya.⁸³

⁸⁰Sarwono Hardjomuljadi dkk., 2016, *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions Of Contract, op.cit., hal. 64-65*

⁸¹ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, op.cit., hal. 37-38

⁸² Robert D. Gillbreath, 2002, *Managing Construction Contracts*, Singapore: JohnWiley and Sons, , hal. 209-210

⁸³ Michael S.Simon, 2000, *Construction Contracts & Claims*, United States of America: McGraw-Hill, hal. 157-159

(ii).Compensable Delays (kelambatan-kelambatan dengan kompensasi). Kontraktor tidak hanya mendapat penambahan waktu juga mendapatkan penambahan biaya.

(iii).Concurrent Delays (kelambatan-kelambatan yang berbenturan). Kelambatan ini diartikan apabila kelambatan muncul disebabkan sebagian karena merupakan kesalahan pengguna jasa, sebagian lagi karena kesalahan penyedia jasa serta masa kelambatannya terjadi secara bersamaan.

b. Klaim biaya tak langsung.

Klaim ini biasanya timbul karena adanya biaya tak laung (overhead). Penyedia jasa terlambat menyelesaikan pekerjaan karena berbagai sebab dari pengguna jasa, meminta tambahan biaya overhead dengan alasan biaya ini bertambah karena pekerjaan belum selesai.

c. Klaim tambahan Waktu (tanpa tambahan biaya)

Klaim ini dapat terjadi, karena satu dan lain hal penyedia jasa belum dapat menyelesaikan pekerjaannya. Maka pengguna jasa memberikan tambahan waktu tetapi tidak menambahkan tambahan biaya.

d. Klaim kompensasi lain.

Klaim ini dapat berupa penambahan waktu disertai dengan penambahan kompensasi yang lain sesuai persetujuan kedua belah pihak.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi Oleh Kontraktor Pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan

Penyelenggaraan Jasa Konstruksi terdiri atas penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi dan penyelenggaraan Usaha Penyediaan Bangunan. Baik penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi maupun penyelenggaraan Usaha Penyediaan Bangunan, keduanya dapat dikerjakan sendiri atau melalui pengikatan/perjanjian. Klaim terjadi akibat tuntutan atas hak atau tuntutan ganti rugi dari pihak-pihak yang terkait dengan penyelenggaraan proyek. Dengan kata lain, klaim terjadi akibat dari timbulnya kerugian dan tidak terpenuhinya hak-hak yang semestinya didapatkan. Bila klaim terjadi sangat memungkinkan terjadinya perselisihan (*dispute*). Sementara penyelesaian perselisihan akan memakan waktu dan biaya yang akan memberikan dampak (*feedback*) buruk terhadap pelaksanaan proyek konstruksi sehingga sangat dibutuhkan suatu sistem prosedur yang dapat mencegah klaim menjadi *dispute*.

Salah satu contoh proyek *pembangunan* Gedung Balai Desa Lematang *Pagaralam 2016 di Provinsi Sumatera Selatan*

Isi Dokumen Kontrak Pasal 09

Jangka Waktu Pelaksanaan

1. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan pemborongan sampai 100% yang disebut pada pasal 1 Surat Perjanjian ini ditetapkan selama 90 (sembilan puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal 6 September 2016, berakhir tanggal 4 Desember 2017.
2. Jangka waktu pelaksanaan untuk setiap bagian pekerjaan ditetapkan sesuai jadwal waktu bagian pekerjaan (*timeschedule*) pada lampiran Surat Perjanjian ini.
3. Perubahan jangka waktu tersebut pada ayat 2 pasal ini harus disetujui oleh PIHAK

PERTAMA secara tertulis dan diketahui oleh pejabat yang berwenang dari Dinas Teknis terkait atau pejabat yang ditunjuk olehnya, bahwa waktu penyelesaian pekerjaan ditambah. Pada pasal 09 ayat 3 tersebut PIHAK KEDUA atau kontraktor mempunyai peluang untuk mengajukan klaim perubahan, waktu penyelesaian pekerjaan.

Pasal 17

Kenaikan Harga dan Kompensasi

1. Kenaikan harga bahan-bahan, alat-alat dan upah selama masa pelaksanaan pekerjaan pemborongan ditanggung sepenuhnya oleh PIHAK KEDUA.
2. Pada dasarnya PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan tuntutan atau klaim atas harga bahan-bahan, alat-alat dan upah, terkecuali apabila terjadi tindakan atau kebijaksanaan pemerintah Republik Indonesia dalam bidang moneter, yang diumumkan secara resmi dan diatur dalam Peraturan Pemerintah, khususnya untuk pekerjaan pemborongan.
3. Kompensasi dapat diberikan kepada Penyedia jasa bilamana dapat dibuktikan merugikan penyedia jasa dalam hal:
 - a. Pihak pengguna jasa memodifikasi atau mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pekerjaan penyedia jasa.
 - b. Keterlambatan pembayaran ke-pada penyedia jasa
 - c. Pihak pengguna jasa tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pekerjaan.
 - d. Pihak pengguna jasa menginstruksikan kepada pihak penyedia jasa untuk melakukan pengujian tambahan yang telah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan / kegagalan / penyimpangan.

Pada pasal 17 ayat 2 PIHAK KEDUA tidak dapat mengajukan klaim kenaikan harga kecuali apabila terjadi tindakan atau kebijaksanaan pemerintah RI dalam bidang moneter yang diumumkan secara resmi. Pada pasal 17 ayat a sampai d, penyedia jasa juga mempunyai peluang klaim untuk mendapatkan kompensasi jika pengguna jasa:

- Memodifikasi atau mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pekerjaan penyedia jasa melakukan pembayaran yang terlambat kepada penyedia jasa.
- Tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi atau instruksi yang sesuai jadwal yang dibutuhkan sehingga mengakibatkan kerugian pada penyedia jasa.
- Menginstruksikan untuk melakukan pengujian kepada penyedia jasa dan ternyata tidak ditemukan penyimpangan/kegagalan/kerusakan.

Pasal 18

Pekerjaan Tambah Kurang

1. Penyimpangan –penyimpangan dan atau perubahan-perubahan yang merupakan penambahan pengurangan pekerjaan hanya dianggap sah sesudah mendapat perintah tertulis dari Pengawas pekerjaan/ PIHAK PERTAMA, dengan menyebutkan jenis dan perincian pekerjaan secara jelas.
2. Perhitungan penambahan atau pengurangan pekerjaan di-lakukan atas dasar harga yang telah disetujui oleh kedua belah pihak jika tidak tercantum dalam daftar satuan pekerjaan.
3. Harga pekerjaan tambah kurang dalam ayat 1 dan 2 pasal ini setinggitingginya 10 % dari harga borongan dan sudah termasuk pajak yang akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA.
4. Adanya pekerjaan tambah kurang tidak dapat dipakai sebagai alasan untuk merubah waktu penyelesaian pekerjaan, kecuali atas persetujuan dari pengawas/ PIHAK PERTAMA.
5. Untuk pekerjaan tersebut diatas, maka dibuat Berita Acara Tambah Kurang.

Jadi didalam dokumen kontrak ini terdapat 3 pasal yang dapat menjadi peluang untuk mengajukan klaim, yaitu pasal 9, 17 dan 18, kecuali keadaan *Force Majeure* yang diatur dalam pasal 10. Ketiga pasal dan satu pasal *Force Majeure* tersebut merupakan peluang klaim dari penyedia jasa kepada pengguna jasa.

Di dalam dokumen kontrak untuk pekerjaan ini juga terdapat peluang klaim oleh pengguna jasa kepada penyedia jasa, yaitu pasal 5 ayat 6 mengenai Bahan-bahan dan Alat-alat. Pasal 5 ayat 6 menyebutkan apabila kemudian ternyata bahwa bahan-bahan yang dipergunakan PIHAK KEDUA tidak memenuhi syarat-syarat yang telah disetujui bersama, maka PIHAK KEDUA diwajibkan untuk mengganti/ memperbaiki tanpa berhak menuntut kerugian karenanya.

Pada proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan ini terdapat 3 buah klaim (permintaan atau permohonan) yang diajukan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa. Sebuah klaim berupa klaim perpanjangan waktu dan dua buah klaim merupakan klaim pekerjaan tambah kurang. Pada klaim perpanjangan waktu disini disebabkan karena ijin pembongkaran belum turun jadi bukan karena ada perubahan pekerjaan. Untuk

klaim yang kedua dan ketiga karena ada perbedaan antara gambar kerja dan BoQ yang mengakibatkan perubahan pekerjaan.

a. Klaim pertama

Permasalahan pertama mengenai jangka waktu pelaksanaan. Di sini merupakan permasalahan perijinan yang mengakibatkan penundaan pekerjaan dan bukan karena perubahan pekerjaan. Klaim ini terjadi karena ijin pembongkaran gedung yang lama dan tempat parkir belum turun. Proses menunggu turunnya ijin pembongkaran ini cukup lama yaitu sekitar satu bulan. Sehingga pekerjaan kontraktor menjadi tertunda, hal ini mempengaruhi waktu penyelesaian pekerjaan yang telah ditetapkan dalam dokumen kontrak. Oleh karena itu kontraktor mengajukan klaim (permintaan atau permohonan) untuk mendapatkan penambahan waktu pelaksanaan seperti yang tercantum dalam dokumen kontrak pasal 9.

Kesepakatan terhadap usulan waktu tersebut diputuskan berdasarkan rapat perpanjangan waktu pelaksanaan yang disepakati bersama yaitu pelaksanaan berakhir tanggal 31 Desember 2017.

Proses pengajuan klaim penambahan waktu tersebut adalah

- 1) Surat dari kontraktor ke PIHAK KESATU atau pemberi tugas, dalam hal ini dari BBKPMS.
- 2) Surat Undangan Rapat Perpanjangan Waktu Pelaksanaan. Berita Acara Perpanjangan Waktu Pelaksanaan.
- 3) Surat Persetujuan Perpanjangan Waktu Pelaksanaan.

b. Klaim kedua

Klaim kedua terjadi pada pembangunan Aula Balai Desa, dimana elevasi lantai di dalam gambar rencana ada peninggian setinggi 40 cm. Dengan peninggian

elevasi setinggi 40 cm tersebut kontraktor harus menambah item pekerjaan urugan (*leveling*) yang mana item pekerjaan tersebut tidak ada dalam *Bill of Quality* (BoQ). Dengan adanya penambahan item pekerjaan tersebut kontraktor mengajukan klaim kepada PIHAK KESATU atau pemberi tugas seperti yang diatur dalam dokumen kontrak pada pasal 18.

Didalam negosiasi antara PIHAK KESATU tidak menginginkan perubahan nilai kontrak, sehingga biaya penambahan item pekerjaan tersebut harus diambilkan dari item pekerjaan lain dengan pengurangan volume.

Hasil negosiasi tersebut diputuskan bahwa biaya pekerjaan peninggian elevasi lantai sebesar 40 cm diambilkan dari pekerjaan *paving* halaman. Jadi volume pekerjaan *paving* halaman menjadi berkurang. Kesepakatan terhadap penambahan item pekerjaan tersebut diputuskan menjadi pekerjaan tambah kurang dengan proses sebagai berikut:

1. Surat dari kontraktor ke konsultan pengawas.
2. Surat dari konsultan pengawas ke BBKPMS.
3. Surat Undangan Negosiasi.
4. Berita Acara Tambah Kurang.
5. SPK Sementara.

c. Klaim ketiga

Klaim ketiga dengan permasalahan sama dengan permasalahan pada klaim kedua. Permasalahan terjadi pada pekerjaan paving halaman dimana elevasi paving halaman harus ditinggikan, sementara item pekerjaan untuk peninggian elevasi paving halaman ini juga tidak ada dalam BoQ. Dengan adanya penambahan item tersebut kontraktor mengajukan klaim kepada PIHAK KESATU atau

pemberi tugas seperti yang diatur dalam dokumen kontrak pada pasal 18. Hasil negosiasi diputuskan bahwa biaya pekerjaan peninggian elevasi *paving* halaman diambilkan dari pekerjaan *paving* halaman. Jadi volume pekerjaan *paving* halaman menjadi berkurang. Kesepakatan terhadap penambahan item pekerjaan tersebut diputuskan menjadi pekerjaan tambah kurang dengan proses sebagai berikut:

Surat dari kontraktor ke konsultan pengawas. Surat dan konsultan pengawas ke PIHAK KESATU atau pemberi tugas, dalam hal ini dari BBKPMS.

- 1) Surat Undangan Negosiasi.
- 2) Berita Acara Tambah Kurang.
- 3) SPK Sementara.

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Ibu Rosdiana selaku staf administrasi di Departemen Pekerjaan Umum Kota Pagar Alam menyatakan bahwa

“Dalam menangani klaim, administrasi Kontrak memegang peranan penting, bahkan dapat dikatakan berhasil tidaknya penyelesaian suatu klaim sangat tergantung dari kerapian kecermatan memelihara dan mengelola Administrasi Kontrak sejak saat kontrak ditandatangani. Kelalaian, kecerobohan serta kurang terpeliharanya arsip data kontrak lainnya ternasuk surat menyurat antara Pengguna jasa dan Penyedia jasa akan sangat melemahkan proses perjuangan dalam penanganan masalah klaim. Dapat dikatakan bahwa sasaran pertama dari pengelolaan kontrak adalah menghilangkan atau setidaknya mengurangi kemungkinan terjadinya suatu klaim.”⁸⁴

Pihak Penyedia jasa telah bertanggungjawab dalam menyelesaikan pengajuan klaim oleh pemilik pekerjaan, dalam permasalahan kerapian bangunan, pihak penyedia jasa memiliki komitmen dalam bekerja, yaitu akan selalu melayani dengan baik, dan melayani segala permintaan dari pemilik dana atau pekerjaan, selama permintaan dari pemilik masih dalam batas dapat dikerjakan. Dalam hal

⁸⁴Wawancara dengan Ibu Rosdiana selaku staf administrasi di Departemen Pekerjaan Umum Kota Pagar Alam pada tanggal 12 Desember 2020 pukul 09.23 wib

kerapian bangunan, masalah tersebut masih dapat diselesaikan dengan melakukan pengerjaan ulang, tanpa menyebabkan kerugian yang terlalu besar. Bentuk perjanjian kerja yang dipergunakan oleh Perusahaan ini adalah menggunakan surat kontrak baku, dimana isi dari perjanjian yang disepakati oleh kedua pihak merupakan perjanjian baku, yang dibuat oleh pemilik pekerjaan (Pemkot) , hal tersebut terlihat dari isi surat perjanjian yang sangat terlihat jelas bahwa kedudukan dari pemilik pekerjaan sangat kuat, seperti terlihat pada standar ketentuan dan syarat umum poin 5, disitu tertulis bahwa penyedia jasa berkewajiban untuk menanggung tanpa batas pemilik pekerjaan beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap Pemilik pekerjaan beserta instansinya terlepas dari bagaimana, kapan, atau dimana kerugian tersebut terjadi. Hal ini menjadikan posisi dari pihak penyedia sangat lemah, dan celah untuk mengajukan klaim apabila terjadi gangguan pada saat pengerjaan konstruksi berlangsung, dan disatu sisi pihak pemilik dapat mengajukan klaim hampir tanpa adanya batasan. Ini merupakan salah satu kelemahan kontrak baku yaitu memberatkan salah satu pihak, akan tetapi menguntungkan pihak lain yang posisinya lebih tinggi baik itu secara jabatan maupun pemegang otoritas, disini yang diuntungkan adalah Pemerintah Kota selaku pemegang otoritas pembangunan.

Faktor yang menyebabkan terjadinya klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan antara lain adalah keterlambatan dalam waktu penyelesaian konstruksi, hasil akhir bangunan yang kurang berkenan dikarenakan pengerjaan yang kurang maksimal, juga mengenai penggunaan bahan-bahan material yang digunakan

berbeda dengan apa yang diperjanjikan antara pemilik pekerjaan dengan Kontraktor (Penyedia jasa).

Keterlambatan waktu dalam penyelesaian konstruksi bisa disebabkan oleh beberapa faktor, dapat terjadi dikarenakan *human error*, bencana alam, dan lain-lain. Jika keterlambatan disebabkan oleh bencana alam, maka pihak kontraktor (penyedia jasa) tidak memiliki daya apa-apa untuk menghindari bencana tersebut (*force majeure*), akan tetapi apabila keterlambatan disebabkan oleh *human error*, seperti kelalaian dalam proses konstruksi, kesalahan-kesalahan kecil yang menyebabkan pekerjaan terhenti yang murni dilakukan oleh pihak kontraktor (penyedia jasa), maka pihak penyedia jasa bertanggungjawab untuk memberikan pemenuhan hak atas klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan sesuai dengan klausa yang diperjanjikan.

Begitu juga dengan klaim atas hasil akhir bangunan yang kurang berkenan yang disebabkan oleh pengerjaan konstruksi yang kurang maksimal, seperti kerapian, retak pada dinding bangunan, kemiringan bangunan dikarenakan salah perhitungan, hal tersebut tentu merugikan pihak pemilik pekerjaan sehingga penyedia jasa dalam hal tersebut berkewajiban penuh dalam memberikan pertanggungjawaban terhadap klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan.

Proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dilakukan dengan baik ditempuh suatu proses yang tepat beserta cara-caranya mulai dari personal yang terlibat, evaluasi analisis, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesaian klaim.

Hal ini sejalan dengan teori tentang penyelesaian sengketa Dari Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin yakni teori mediasi mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak dengan melalui mediasi dan sudah di nilai adil sebagaimana terorik eadilan John Rawls.

Hal ini terkait dengan munculnya pertentangan antara kepentingan individu dan kepentingan negara pada saat itu. Rawls melihat kepentingan utama keadilan adalah (1) jaminan stabilitas hidup manusia, dan (2) keseimbangan antara kehidupan pribadi dan kehidupan bersama.⁸⁵ Rawls mempercayai bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan, kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi. Kategori struktur masyarakat ideal ini digunakan untuk: 1) Menilai apakah institusi-institusi sosial yang ada telah adil atau tidak 2) Melakukan koreksi atas ketidakadilan sosial.⁸⁶

Rawls berpendapat bahwa yang menyebabkan ketidakadilan adalah situasi sosial sehingga perlu diperiksa kembali mana prinsip prinsip keadilan yang dapat digunakan untuk membentuk situasi masyarakat yang baik. Koreksi atas ketidakadilan dilakukan dengan cara mengembalikan (*call for redress*) masyarakat pada posisi asli (*people on original position*). Dalam posisi dasar inilah kemudian dibuat persetujuan asli antar (*original agreement*) anggota masyarakat secara sederajat.⁸⁷ Ada tiga syarat supaya manusia dapat sampai pada posisi asli, yaitu:

Struktur dasar masyarakat yang adil dapat dicapai dengan mengadakan reorganisasi atau penataan kembali susunan dasar masyarakat. Dalam hal ini setiap

⁸⁵ Ibid, hlm. 32.

⁸⁶ Ibid, hlm. 32.

⁸⁷ Ibid, hlm. 32-33.

individu harus dalam keadaan “posisi asli” (*original position*). Original position adalah suatu keadaan awal di mana manusia digambarkan kembali pada sifat-sifat alaminya. Sifat asli manusia adalah : mementingkan diri sendiri, egois, moralis. Bertitik tolak dari posisi asli, orang akan sampai pada suatu persetujuan bersama untuk mewujudkan prinsip-prinsip keadilan. Syarat yang harus dipenuhi untuk mencapai posisi asli tersebut adalah “kerudung ketidaktahuan” (*veil of ignorance*). Diandaikan bahwa tidak diketahui, manakah posisi yang akan diraih seorang pribadi tertentu di kemudian hari. Tidak diketahui manakah bakatnya, intelegensinya, kesehatannya, kekayaannya, dan aspek sosial yang lain. 2) Diandaikan bahwa prinsip-prinsip keadilan dipilih secara konsisten untuk memegang pilihannya tersebut. 3) Diandaikan bahwa tiap-tiap orang suka mengejar kepentingan individu dan baru kemudian kepentingan umum. Ini adalah kecenderungan alami manusia yang harus diperhatikan dalam menemukan prinsip-prinsip keadilan. Dalam menciptakan keadilan, prinsip utama yang digunakan adalah: 1) Kebebasan yang sama sebesar-besarnya, asalkan tetap menguntungkan semua pihak; 2) Prinsip ketidaksamaan yang digunakan untuk keuntungan bagi yang paling lemah.⁸⁸

Prinsip ini merupakan gabungan dari prinsip perbedaan dan persamaan yang adil atas kesempatan. Secara keseluruhan berarti ada tiga prinsip untuk mencari keadilan, yaitu: 1) Kebebasan yang sebesar-besarnya sebagai prioritas 2) Perbedaan 3) Persamaan yang adil atas kesempatan. Asumsi pertama yang digunakan adalah hasrat alami manusia untuk mencapai kepentingannya terlebih dahulu baru kemudian kepentingan umum. Hasrat ini adalah untuk mencapai

⁸⁸ Ibid, hlm. 34.

kebahagiaan yang juga merupakan ukuran pencapaian keadilan. Maka harus ada kebebasan untuk memenuhi kepentingan ini. Namun realitas masyarakat menunjukkan bahwa kebebasan tidak dapat sepenuhnya terwujud karena adanya perbedaan kondisi dalam masyarakat. Perbedaan ini menjadi dasar untuk memberikan keuntungan bagi mereka yang lemah. Apabila sudah ada persamaan derajat, maka semua harus memperoleh kesempatan yang sama untuk memenuhi kepentingannya. Walaupun nantinya memunculkan perbedaan, bukan suatu masalah asalkan dicapai berdasarkan kesepakatan dan titik berangkat yang sama.⁸⁹

Dengan demikian, Bentuk penyelesaian yang dilakukan oleh pihak Penyedia jasa untuk pengajuan klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan pada klaim bahan baku yang tidak sesuai dengan perjanjian yaitu, terdapat alasan mengapa pihak pemilik tidak menggunakan semen yang diperjanjikan, dikarenakan pada saat itu bahan baku yang diinginkan ketersediaannya sangat langka dikarenakan semuanya diborong oleh pemerintah untuk mengerjakan proyek pemerintah diluar negeri, sehingga tidak ada persediaan yang tersisa, oleh karena itu pihak pemilik pekerjaan mendiskusikan masalah tersebut bersama dengan konsultan pengawas konstruksi, dan akhirnya dapat disetujui untuk mengganti produk A dengan B yang kualitas dan harganya tidak jauh beda tanpa ada selisih paham dari pemilik dan Kontraktor (Penyedia jasa). Untuk bentuk penyelesaian klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan dikarenakan retaknya bangunan yang meminta agar bangunan dirobohkan dan dibangun ulang, pihak Kontraktor (Penyedia jasa) memberikan pandangannya sebagai Kontraktor (Penyedia jasa) yaitu bahwa dengan merobohkan bangunan yang sudah berdiri, akan memakan waktu lebih banyak, dan memakan

⁸⁹ *Ibid*, hlm. 34.

tenaga lebih sehingga biaya yang dikeluarkan juga akan lebih. Penyedia jasa menyarankan agar bagian bangunan yang retak akan dapat didempur pada bagian yang retak, dan ditambal menggunakan beton dengan kualitas yang lebih baik, dan penyedia jasa juga menjamin bahwa bangunan tersebut akan tetap bisa bertahan untuk jangka waktu yang cukup lama. Akhirnya pihak pemilik pekerjaan menerima dan menyetujui saran yang diberikan oleh pihak Kontraktor (Penyedia jasa). Untuk penyelesaian klaim penambahan biaya yang diajukan oleh pihak Kontraktor (Penyedia jasa) mengenai harga yang melambung tinggi dikarenakan krisis moneter, tidak ditemukan penyelesaian dikarenakan pihak pemilik pekerjaan merasa keberatan dan memutuskan untuk mengundur pengerjaan konstruksi hingga harga-harga bahan material kembali normal baru kemudian melanjutkan pekerjaan konstruksi. Pada klaim penambahan waktu yang diajukan oleh pihak Kontraktor (Penyedia jasa) dikarenakan hujan lebat yang mengganggu proses pengecoran, disetujui dan pemilik pekerjaan bersedia memberikan kompensasi penambahan waktu pengerjaan dikarenakan faktor cuaca yang berada diluar kendali dari pihak Kontraktor (Penyedia jasa). Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Setiawan Budi selaku tim pelaksana konstruksi proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan menyatakan bahwa

“Bentuk penyelesaian untuk klaim perpanjangan waktu yang diajukan oleh Kontraktor (Penyedia jasa) dikarenakan terhambatnya proses konstruksi karena gangguan dari pedagang, kios illegal, serta masyarakat yang tinggal secara illegal dilingkungan konstruksi, disebabkan oleh pemerintah daerah yang lambat dalam melakukan eksekusi penggusuran didaerah konstruksi yang sebelumnya sudah diurus oleh pemilik pekerjaan, dikarenakan bupati yang saat itu menjabat sedang melakukan kampanye dan demi menarik simpati warga maka bupati tidak melakukan eksekusi bangunan illegal yang berada di lingkungan konstruksi, hal ini merugikan pihak pemilik. Dikarenakan pihak pemerintah tidak melakukan penindakan dan penggusuran pada bangunan-bangunan illegal yang mengganggu tahapan

konstruksi, maka akhirnya pihak pemilik pekerjaan menyetujui klaim perpanjangan waktu yang diajukan oleh Kontraktor (Penyedia jasa)”.⁹⁰

Seperti proses dalam perubahan pekerjaan, Manajer Kontrak/ Administrator Kontrak biasanya bertugas menangani klaim, mulai sejak klaim muncul sampai pada penyelesaiannya. Tentu saja dengan otoritas dari Pengguna Jasa/ Penyedia Jasa, jika suatu klaim terjadi, Manajer Kontrak dapat melakukan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Meyakini hal tersebut benar secara manjerial.
- 2) Menganalisis klaim dengan teliti.
- 3) Mencatat dan mengarsipkan dengan cermat.
- 4) Menyelesaikan dengan sesegera mungkin .

Semua diskusi, surat menyurat, dokumen-dokumen pendukung dan sebagainya yang berhubungan dengan klaim harus diperoleh dan dihimpun untuk dievaluasi apakah klaim tersebut dapat diterima atau ditolak. Manajer Kontrak kemudian memimpin usaha penelitian secara mendetail termasuk didalamnya; mewancarai orang-orang yang bersangkutan dari Pihak Pengguna Jasa dan amempelajari dokumen kontrak, arsip proyek, laporan-laporan yang mungkin diperlukan untuk menganalisis klaim.

Berbagai cara penyelesaian klaim/sengketa yang timbul dalam penyelenggaraan proyek konstruksi secara umum di dunia konstruksi internasional dijelaskan oleh Hinze (2000). Di Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Jakon No. 18/1999 dan PP 29/2000, terdapat beberapa hal yang masih menyisahkan pertanyaan, misalkan ada kesan tumpang tindih dalam hal istilah mediasi dan

⁹⁰Wawancara dengan Bapak Setiawan Budi selaku tim pelaksana konstruksi proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan pada tanggal 13 Desember 2020 pukul 10.10 wib

konsiliasi, serta fungsi mediator dan konsiliator. Istilah-istilah tersebut dibedakan secara tegas definisinya dalam Undang-Undang Jakon No. 18/1999 dan PP 29/2000, namun sebenarnya sering merujuk kepada defenisi yang sama dalam istilah yang umum dijumpai dalam penyelesaian sengketa/klaim konstruksi. Hal lain yang agak berbeda adalah dalam hal penyelesaian yang bersifat final dan mengikat pada metoda negosiasi dan mediasi. Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Sutyaneegara selaku pengurus kontruksi proyek *pembangunan Gedung Balai Desa Lematang Pagaralam 2016 di Provinsi Sumatera Selatan* menyatakan

“Dalam penyelesaian sengketa konstruksi yang umum, keputusan hasil negosiasi dan mediasi tidak bersifat mengikat (*non-binding*), namun lebih berupa upaya informal pihak-pihak yng bersengketa dalam menyelesaikan masalahnya dengan bantuan pihak ketiga yang dianggap netral dan mampu membantu menyamakan pendapat kedua belah pihak terhadap masalah yang di klaim/sengketakan. Dengan demikian, diperlukan “*sertifikasi*” untuk para negosiator dan mediator dalam tata cara penyelesaian sengketa di indonesia menjadi tidak terlalu relevan dalam proses penyelesaian sengketa kontruksi yang bersifat informal tersebut”⁹¹

Dalam Undang-Undang Jakon No. 18/1999, masalah Penyelesaian sengketa/klaim diatur dalam Pasal 36, dan 37. Di sini dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa jasa kontruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak, yang dibentuk oleh pemerintah dan /atau masyarakat jasa kontruksi. Selanjutnya, PP No. 29/2000 menjelaskan masalah Penyelesaian Sengketa dala Pasal 49 sampai dengan Pasal 54. Yang dimaksud dengan penyelesaian di luar pengadilan adalah: mediasi, konsiliasi, serta arbitrase (baik melalui Lembaga

⁹¹Wawancara dengan Bapak Sutyaneegara selaku pengurus kontruksi proyek *pembangunan Gedung Balai Desa Lematang Pagaralam 2016 di Provinsi Sumatera Selatan, pada tanggal 12 Desember 2020 pukul 12.33 wib*

Arbitrase maupun Arbitrase Ad Hoc). Dalam proses mediasi dan konsiliasi, pihak-pihak yang bersengketa dibantu oleh mediator atau konsiliator yang ditunjuk oleh para pihak atau Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa. Proses mediasi dan konsiliasi juga dapat melibatkan penilai ahli untuk memberikan pertimbangan profesional aspek tertentu sesuai kebutuhan.

Penyelesaian sengketa/klaim dengan menggunakan jasa arbitrase dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yaitu Undang-Undang 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lain halnya dengan mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi dan konsiliasi yang belum diatur secara detail, mekanisme proses arbitrase telah memiliki dasar hukum yang jelas. Melalui Undang-Undang 30/1999 ini, yang mencakup penyelesaian sengketa untuk jenis perjanjian (bukan khusus untuk).

Hasil survey menunjukkan bahwa jenis sengketa/klaim yang paling sering terjadi adalah gabungan biaya, waktu, dan lingkup pekerjaan (60%). Jenis sengketa ini sering terjadi pelaksanaan konstruksi karena sering terjadinya perubahan-perubahan lingkup pekerjaan pada waktu pelaksanaan konstruksi, yang bagi Penyedia Jasa (konstraktor) dapat mengakibatkan adanya perubahan biaya pada pelaksanaan pekerjaan dan juga dapat berakibat adanya perubahan waktu pelaksanaan konstruksi. Dalam hal ini, batasan dana (anggaran) yang dimiliki oleh penyelenggaraan konstruksi, dijelaskan hal-hal mengenai arbitrase sebagai berikut: syarat-syarat, arbiter, tata cara, putusan, pelaksanaan/pembatalan putusan, biaya-biaya dan aturan-aturan lainnya. Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak (*binding*) yang kemudian didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri. Apabila salah satu pihak tidak

melaksanakan putusan arbitase secara sukarela, maka putusan akan dilaksanakan dengan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas perhomohan pihak yang dirugikan. Pemilik pada saat pelaksanaan konstruksi juga sangat berpengaruh terhadap terjadinya sengketa. Penyebab sengketa/klaim yang sering terjadi berdasarkan hasil survei tersebut adalah kondisi eksternal (26,79%), gambar rencana (21,43%), kondisi lapangan (19,64%) dan spesifikasi teknis (16,07%).

Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Rainsyah selaku kontraktor proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan menyatakan bahwa

“Pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, kinerja kontraktor dipengaruhi oleh perubahan kondisi eksternal, seperti kebijakan pemerintah dalam ekonomi dan fiskal, serta kondisi sosial. Sebagai contoh bila terjadi lonjakan perubahan harga atau biaya baik tenaga kerja, bahan/material, peralatan dan lain-lain, dapat menyebabkan tersendatnya pelaksanaan pekerjaan di lapangan karena harga kontrak awal yang diajukan oleh Penyedia Jasa (konstraktor) sangat jauh berbeda dengan harga saat pelaksanaan pekerjaan. Agar pekerjaan dapat tetap diselesaikan maka Penyedia jasa (konstraktor) akan mengajukan permintaan perubahan kepada pihak Pengguna Jasa baik perubahan biaya, perubahan waktu maupun gabungan antara perubahan biaya, waktu dan lingkup pekerjaan (jasa)”⁹²

Perubahan gambar rencana sering terjadi di lapangan. Gambar rencana berbeda dengan hasil akhir pembangunan sesuai yang diinginkan oleh pihak pemilik. Pada tahap pelaksanaan pembangunan sering pihak pemilik memerintahkan perubahan-perubahan terhadap gambar rencana, yang berakibat pada klaim dari pihak Penyedia Jasa (konstraktor) berupa permintaan perubahan baik biaya, waktu maupun gabungan antara perubahan biaya, waktu dan lingkup pekerjaan (jasa). Penyebab sengketa/klaim lainnya yang mempengaruhi

⁹²Wawancara dengan Bapak Rainsyah selaku kontraktor proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan, *pada tanggal 12 Desember 2020 pukul 12.33 wib*

pelaksanaan pekerjaan adalah (kondisi topografi, dan lain-lain), spesifikasi teknis, surat perjanjian kerjasama (kontrak), persyaratan kontrak dan administrasi kontrak. Pada survey yang sama, juga didiskusikan mengenai cara penyelesaian sengketa. Jenis penyelesaian sengketa yang sering digunakan dalam sengketa pada tahap pelaksanaan pekerjaan konstruksi adalah negosiasi yaitu sekitar 90%. Hal ini dikarenakan jenis penyelesaian negosiasi lebih mudah dan dianggap tidak akan mengganggu jalannya pelaksanaan pekerjaan dan hasil penyelesaian sengketa dapat memuaskan semua pihak yang terlibat dalam kontrak.

Suatu kecenderungan terlihat dari hasil survei ini, bahwa karena kebanyakan proyek yang dikerjakan adalah proyek pemerintah dan dikerjakan oleh perusahaan kualifikasi menengah, maka sengketa/klaim yang terjadi sebaiknya diselesaikan dengan jalan negosiasi antar pihak saja. Hal ini sangat terkait dengan kekhawatiran dari pihak kontraktor jika sengketa akan menyebabkan kehilangan pekerjaan yang bersangkutan, karena untuk mendapatkan proyek tersebut relatif sulit. Dengan demikian, bila terjadi sengketa maka perusahaan kontraktor berusaha menyelesaikan dengan negosiasi agar hubungan baik dapat tetap terjaga dan berusaha sebisa mungkin menghindari konflik dengan pihak pemilik. Lembaga arbitrase (BANI, *Arbitrase Adhoc*) digunakan bila jenis penyelesaian sengketa negosiasi yang telah ditempuh sebelumnya tidak dapat menghasilkan keputusan yang dapat memuaskan semua pihak.

Sistem alternatif penyelesaian sengketa/klaim (APS) dalam penyelenggaraan jasa konstruksi perlu dikembangkan untuk menunjang industri konstruksi yang sehat. Usulan Sistem APS (Soekirno dkk, 2005) mencakup keberadaan Lembaga Arbitrase dan APS, serta suatu pusat informasi dan kajian

yang dinamakan PIK-APS (*Pusat Informasi dan Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa*). Hubungan antar pihak yang terlibat dalam Sistem APS yang diusulkan tersebut mencakup peran Lembaga Arbitrase yang kini telah terbentuk yaitu BANI (*Badan Arbitrase Nasional Indonesia*) dan BAMUI (*Badan Arbitrase Muamalat Indonesia*) dengan tidak menutup kemungkinan terbentuknya lembaga-lembaga yang lain dalam bidang arbitrase maupun APS. Organisasi PIK-APS secara struktural sebaiknya berada dalam Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Daerah (LPJKD), yang anggotanya terdiri dari unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, dan lembaga swadaya masyarakat. Pihak-pihak yang bersengketa dapat mencari layanan bantuan APS yang ada. Pihak Perguruan Tinggi dapat berperan baik sebagai penilai ahli, maupun sebagai peneliti pada PIK-APS. Keberadaan suatu pusat kajian dan informasi sangat diperlukan, dengan tujuan: 1). Tersedianya infrastruktur yang baik dan pemahaman yang sama dalam hal penggunaan arbitrase dan APS di industri konstruksi; 2). Terciptanya lingkungan yang kondusif untuk terbentuknya lembaga arbitrase dan APS di industri konstruksi ; 3). Menghindarkan terjadinya perselisihan yang dapat mengurangi nilai dari produk industri konstruksi. Dalam hal ini, fungsi PIK-APK adalah sebagai pusat informasi dan kajian mengenai sistem arbitrase dan APS di bidang konstruksi, dan sebagai alat operasional LPJKD Propinsi dalam hal mendorong dan meningkatkan peran arbitrase dan APS.

Misi PIK-APS adalah mencakup: 1). Mempromosikan alternatif penyelesaian sengketa di konstruksi; 2). Menyediakan informasi mengenai prosedur dan proses standard dalam melaksanakan APS; 3). Menyediakan informasi tentang Tenaga Ahli, Mediator, dan Konsiliator yang ada; 4). Membantu

pihak yang tersangkut sengketa untuk memilih APS yang sesuai dengan konteks dan kebutuhan; 5). Melakukan penelitian tentang sengketa, usaha-usaha pencegahan dan APS di dunia konstruksi untuk memperbaiki proses dan prosedur standard yang ada; 6). Mengembangkan jaringan kerjasama dengan pihak-pihak yang terkait dengan APS. Dengan demikian, PIK-APS akan membantu semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan konstruksi, termasuk lembaga-lembaga arbitrase dan APS.

Dalam penjelasan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang 2/2017 dinyatakan bahwa Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang dikerjakan sendiri merupakan kegiatan yang pekerjaannya direncanakan, dikerjakan, dan/atau diawasi sendiri oleh kementerian, lembaga, dinas, atau instansi sebagai penanggung jawab anggaran, instansi pemerintah lain, dan/atau kelompok masyarakat. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengamanahkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan usaha Jasa Konstruksi yang dikerjakan sendiri dan penyelenggaraan Usaha Penyediaan Bangunan diatur dalam Peraturan Presiden yakni sebagai berikut

1) Pengikatan Para Pihak

Para pihak dalam pengikatan Jasa Konstruksi meliputi Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa, yang terdiri atas orang perseorangan atau badan.

a) Pemilihan Penyedia Jasa

Pemilihan Penyedia Jasa hanya dapat diikuti oleh Penyedia Jasa yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 s.d. Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 antara lain sebagai berikut: apabila orang perseorangan, wajib memiliki Tanda Daftar Usaha Perseorangan. Sedangkan apabila badan, wajib memiliki Izin Usaha, Sertifikat Badan Usaha dan Tanda Daftar Pengalaman. Pemilihan Penyedia Jasa yang menggunakan sumber pembiayaan dari keuangan Negara dilakukan dengan cara sebagai berikut: (i) Tender atau seleksi Tender atau seleksi dapat dilakukan melalui prakualifikasi, pascakualifikasi, dan tender cepat. Penjelasan Pasal 42 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menyatakan bahwa yang dimaksud dengan prakualifikasi adalah proses

penilaian kemampuan usaha serta pemenuhan persyaratan terhadap badan usaha sebelum pemasukan dokumen penawaran.

b) Pengadaan secara elektronik

Pengadaan secara elektronik merupakan metode pemilihan Penyedia Jasa yang sudah tercantum dalam katalog yaitu, informasi yang memuat daftar, jenis, spesifikasi teknis, tingkat komponen dalam negeri, produk dalam negeri, produk SNI, produk hijau, negara asal, harga, penyedia, dan informasi lainnya terkait barang atau jasa tertentu.

c) Penunjukan langsung

Penunjukan langsung dapat dilakukan dalam hal terdapat kondisi sebagai berikut: penanganan darurat untuk keamanan dan keselamatan masyarakat, pekerjaan yang kompleks yang hanya dapat dilaksanakan oleh Penyedia Jasa yang sangat terbatas atau hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak, pekerjaan yang perlu dirahasiakan yang menyangkut keamanan dan keselamatan negara, pekerjaan yang berskala kecil; dan/atau kondisi tertentu.

d) Pengadaan langsung

Pengadaan langsung dilakukan untuk paket nilai tertentu. UU 2/2017 mengatur bahwa penunjukan langsung dengan kondisi tertentu dan pengadaan langsung dengan nilai tertentu akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah. Dalam pemilihan Penyedia Jasa di atas, Penyedia Jasa menyerahkan jaminan kepada Pengguna Jasa untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dipersyaratkan dalam dokumen pemilihan Penyedia Jasa. Jaminan ini hanya berlaku bagi Penyedia Jasa utama, yaitu Penyedia Jasa yang langsung melakukan pengikatan kontrak dengan Pengguna Jasa. Jaminan tersebut terdiri atas:

- 1) Jaminan penawaran yaitu jaminan yang diberikan peserta pemilihan kepada kelompok kerja unit layanan pengadaan sebelum batas akhir pemasukan penawaran.
- 2) Jaminan pelaksanaan yaitu jaminan bahwa Penyedia Jasa akan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan ketentuan Kontrak Kerja Konstruksi.
- 3) Jaminan uang muka yaitu jaminan yang diberikan Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa sebelum Penyedia Jasa menerima uang muka untuk memulai Pekerjaan Konstruksi.
- 4) Jaminan pemeliharaan yaitu jaminan yang diberikan Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa selama masa pertanggungan, yakni waktu antara penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan.
- 5) Jaminan sanggah banding yaitu jaminan yang harus diserahkan oleh Penyedia Jasa yang akan melakukan sanggah banding.

e) Kontrak kerja konstruksi

Penjelasan Pasal 46 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 menguraikan bahwa Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan mengakomodasi bentuk-bentuk Kontrak Kerja Konstruksi yang berkembang di masyarakat sebagai berikut:

- 1) berdasarkan *delivery system* penyelenggaraan konstruksi antara lain: rancang– penawaran– bangun (*design-bid-build*); rancang–

bangun (*design-build*); perengkayasaan pengadaan–pelaksanaan (*engineering-procurement-construction*); manajemen konstruksi; dan kemitraan.

- 2) berdasarkan sistem pembayaran jasa: di muka, *progress*, *milestone*, dan *turnkey*.
- 3) berdasarkan sistem perhitungan hasil pekerjaan: lumsum, harga satuan, gabungan harga lumsum dan harga satuan, presentase nilai, *cost reimbursable*, dan *target cost*.

Kontrak kerja konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai:

- (i) Para pihak, memuat secara jelas identitas para pihak, yaitu nama, alamat, kewarganegaraan, wewenang penandatanganan, dan domisili.
- (ii) Rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumsum, dan batasan waktu pelaksanaan. Lingkup kerja meliputi hal-hal sebagai berikut:
 - Volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan termasuk volume pekerjaan tambah atau kurang.
 - Persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi.
 - Persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh Penyedia Jasa.
 - Pertanggungjawaban atau jaminan, dapat berupa asuransi atau jaminan yang diterbitkan oleh bank atau lembaga bukan bank untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat.
 - Laporan hasil Pekerjaan Konstruksi dan/atau Konsultansi Konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Nilai pekerjaan yakni jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh Penyedia Jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan.

Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.
- (iii) Masa pertanggungjawaban, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa.
- (iv) 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 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.
- (v) Pengguna tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat.
- (vi) Cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran.

- (vii) Wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan.
- (viii) Penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan.
- (ix) Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak.
- (x) Keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
- (xi) Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan.
- (xii) Perlindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial.
- (xiii) Perlindungan 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.
- (xiv) Aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.
- (xv) Jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan dan
- (xvi) Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi di atas berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara Penyedia jasa dan Subpenyedia jasa.

2) Pengelolaan Jasa Konstruksi

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 mengatur beberapa ketentuan terkait Penyedia Jasa dan Subpenyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, yaitu: harus sesuai dengan perjanjian dalam kontrak, memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan dan Keberlanjutan serta mengutamakan warga negara Indonesia sebagai pimpinan tertinggi organisasi proyek. Dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi, pekerjaan utama hanya dapat diberikan kepada Subpenyedia Jasa yang bersifat spesialis. Yang dimaksud dengan pekerjaan utama adalah rangkaian kegiatan dalam suatu penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang memiliki tingkat risiko terbesar dalam mengakibatkan terjadinya keterlambatan penyelesaian Jasa Konstruksi. Pemberian pekerjaan utama kepada Subpenyedia Jasa yang sifatnya spesialis harus mendapat persetujuan Pengguna Jasa.

3) Pembiayaan Jasa Konstruksi

Pengguna Jasa bertanggung jawab atas biaya Jasa Konstruksi sesuai

dengan kesepakatan dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Biaya Jasa Konstruksi bersumber dari dana Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha, dan/atau masyarakat. Tanggung jawab atas biaya Jasa Konstruksi dibuktikan dengan:

- a) Kemampuan membayar, yang dibuktikan dengan dokumen dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank, dokumen ketersediaan anggaran, atau dokumen lain yang disepakati dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
- b) Komitmen atas pengusahaan produk Jasa Konstruksi, yang didukung dengan jaminan melalui perjanjian kerja sama.

Pengguna Jasa wajib melaksanakan pembayaran atas penyerahan hasil pekerjaan Penyedia Jasa secara tepat jumlah dan tepat waktu. 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 Konstruksi.

Dengan demikian, menurut penulis bahwa Proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dilakukan dengan baik ditempuh dengan mediasi melalui proses yang tepat beserta cara-caranya mulai dari personal yang terlibat, evaluasi analisis, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesaian klaim. Hal ini sejalan dengan teori tentang penyelesaian sengketa Dari Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin yakni teori mediasi mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak yang dilaksanakan secara adil sebagaimana sejalan dengan teori keadilan John Rawl. Jika dikaitkan dengan teori kontrak yakni teori kontrak lengkap (Teori Insentif), dalam model *principal-agent* pemerintah sebagai *principal* dihadapkan pada masalah informasi yang asimetris karena tidak bisa mendapatkan beberapa informasi penting mengenai penyedia (*agent*), terutama terkait dengan usaha (*effort*) yang akan dilakukan oleh penyedia. Usaha dalam hal ini dapat

menggambarkan tipe dari penyedia (misalnya penyedia yang efisien atau inefisien, penyedia yang *risk-taker* atau *risk averse*). Teori insentif lebih menitikberatkan pada disain kontrak sebelum kontrak ditandatangani.

Dalam proyek konstruksi, hampir selalu terjadi pergeseran terhadap klausul-klausul kontrak. Hal ini disebabkan oleh karakteristik proyek tersebut dan juga aksi atau reaksi dari pihak-pihak yang telah bersepakat dalam kontrak. Terjadinya pergeseran tersebut tidak semuanya dikategorikan sebagai pelanggaran kontrak (*contract violation*), tetapi harus ditinjau secara detail situasi dan kondisi yang menyebabkannya. Pelanggaran kontrak terjadi jika salah satu atau semua pihak yang terlibat dalam kontrak melanggar sebagian atau seluruh kesepakatan yang telah disetujui bersama. Akibatnya, salah satu pihak atau kesemuanya akan mengalami kerugian dan oleh karena kerugian tersebut, dapat dilakukan tuntutan penggantian pihak yang menyebabkannya.

b. Faktor Yang Menjadi Hambatan Penyelesaian Perkara Tuntutan (*Claim*) Kontruksi oleh Kontraktor pada Proyek Pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan

Dalam sebuah penyelesaian klaim, pasti sering terjadi hambatan yang timbul baik dari sisi Penyedia jasa maupun Pemilik pekerjaan. Hambatan tersebut yaitu :

Pertama, Dari Penyedia jasa. Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Rainsyah selaku kontraktor proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan menyatakan bahwa

“Hambatan dalam penyelesaian klaim yang timbul dari sisi Penyedia jasa yaitu dikarenakan Penyedia jasa bekerja sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang tertera dalam perjanjian pekerjaan. Permintaan Pemilik pekerjaan untuk merubah desain bentuk bangunan pada saat bangunan sudah berjalan akan menyulitkan proses pekerjaan tersebut dikarenakan

untuk merubah suatu bentuk bangunan, maka Penyedia jasa perlu merubah RAB juga dan itu memerlukan biaya dan waktu yang tidak sedikit. Akan tetapi Penyedia jasa ini memiliki komitmen untuk selalu memberikan pelayanan yang baik, jadi apabila dari pihak pemilik pekerjaan menginginkan untuk ada penambahan pekerjaan seperti penambahan ruangan, atau perubahan bentuk bangunan, akan dikerjakan, selama permintaan dari pemilik pekerjaan itu masih dalam skala yang mampu untuk dikerjakan”⁹³

Apabila pihak pemilik pekerjaan meminta untuk menambah ruangan, atau membongkar suatu bagian bangunan dimana bangunan tersebut sudah berdiri atau terbentuk, penyedia jasa tidak semata-mata menolak untuk melakukan penambahan, akan tetapi penyedia jasa akan memberikan pandangan-pandangannya dari sisi penyedia jasa, memberikan informasi bahwa apabila bangunan tersebut dibongkar, atau ditambahi sedangkan bangunan sudah jadi, akan memerlukan waktu dan penambahan biaya yang tidak sedikit, jadi penyedia jasa akan terbuka kepada pemilik pekerjaan. Jadi selama ada klaim, penyedia jasa akan selalu berkomitmen untuk mengatasi, memberikan solusi dan pandangan, tidak ditinggalkan atau seakan-akan tidak menggubris. Dan apabila terjadi klaim oleh pemilik bangunan, untuk membongkar bangunan yang sudah jadi, atau merubah bentuk bangunan yang sudah berdiri, penyedia jasa akan memberikan pertimbangannya, berapa besar penambahan biaya yang diperlukan, karena prinsipnya penyedia jasa hanya mengerjakan apa yang pemilik pekerjaan inginkan, karena pemilik dana nya ada di pemilik pekerjaan, akan terasa aneh menurut penyedia jasa apabila tidak mengikuti keinginan dari pemilik pekerjaan.

⁹³Wawancara dengan Bapak Rainsyah selaku kontraktor proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan, *pada tanggal 12 Desember 2020 pukul 12.33 wib*

Selain itu, hasil wawancara dengan Bapak Sutyaneegara selaku pengurus kontruksi proyek *pembangunan Gedung Balai Desa Lematang Pagaram 2016 di Provinsi Sumatera Selatan* menyatakan

”Hambatan dalam penyelesaian klaim yang timbul dari sisi Penyedia jasa yaitu ketidaksetaraan posisi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) tersebut. Karena surat perjanjian tersebut merupakan perjanjian baku yang dibuat oleh Pemilik pekerjaan, maka dari itu Penyedia jasa berada dalam posisi yang lemah apabila terjadi sebuah permasalahan dalam pekerjaan, menjadikan tidak adanya ruang untuk melakukan re-negosiasi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan. Apabila tidak ada ruang untuk diskusi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan, maka akan sangat sulit untuk Penyedia jasa dalam mengabulkan pengajuan klaim dari pemilik, karena pasti akan merugikan pihak Penyedia jasa, sehingga terkadang sulit untuk menemukan titik tengah untuk terciptanya *win-win solution*”⁹⁴

Penyedia jasa ini mengatakan, bahwa dalam beberapa kasus klaim antara penyedia jasa dengan pemilik pekerjaan, dapat diselesaikan dengan metode Penunjukan Langsung (PL) yaitu dengan berdiskusi/musyawarah dengan pemilik pekerjaan mengenai akar permasalahan dan solusi yang akan diberikan oleh Kontraktor (Penyedia jasa) terhadap penanganan masalah tersebut sehingga tidak diperlukan penyelesaian sengketa yang berlarut-larut apalagi hingga diproses melalui hukum. Akan tetapi cara tersebut tidak dapat digunakan ketika menangani pekerjaan pemerintahan, karena menggunakan SPK (Surat Perintah Kerja), jadi pada saat ada masalah atau keterlambatan, akan diberikan jangka waktu yaitu 1 bulan untuk menyelesaikan masalah dari konstruksi tersebut dan penyedia jasa selalu berupaya untuk menyelesaikan tepat waktu, dan bila terlambat dan dikenai sanksi oleh pihak pemerintah, maka penyedia jasa akan membayarnya, ini adalah

⁹⁴Wawancara dengan Bapak Sutyaneegara selaku pengurus kontruksi proyek *pembangunan Gedung Balai Desa Lematang Pagaram 2016 di Provinsi Sumatera Selatan, pada tanggal 12 Desember 2020 pukul 12.45 wib*

contoh kerugian yang dialami oleh Penyedia jasa yang terjadi akibat tidak adanya ruang untuk diskusi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan.

Kedua, Dari Pemilik pekerjaan. Hambatan dalam penyelesaian klaim yang timbul dari sisi Pemilik pekerjaan yaitu Pemilik pekerjaan tidak memiliki pengetahuan mengenai dasar-dasar pekerjaan konstruksi yang membuatnya berfikir bahwa untuk merubah suatu bentuk bangunan bukanlah hal yang susah untuk dilakukan, maka dari itu pemilik pekerjaan meminta kepada Penyedia jasa untuk merubah bentuk bangunan yang tidak sesuai dengan keinginannya tanpa mempertimbangkan proses pengerjaan bangunan sudah sejauh mana, pada kasus ini, Pemilik pekerjaan meminta untuk merubah bentuk bangunan pada saat pondasi pilar bangunan sudah selesai. Hal tersebut susah untuk dikabulkan oleh Penyedia jasa dikarenakan untuk mengabulkan permintaan dari Pemilik pekerjaan, maka bangunan harus dirobohkan lagi dan akan menimbulkan banyak sekali kerugian, dari segi waktu pengerjaan, tenaga kerja, dan biaya pekerjaan. Kurangnya pengetahuan dari Pemilik pekerjaan mengenai suatu pekerjaan konstruksi mengakibatkan sering terjadinya perbedaan pandangan antara Pemilik pekerjaan dan Penyedia jasa, hal tersebut tentunya merupakan sebuah hambatan dikarenakan Penyedia jasa sudah berkomitmen dari awal untuk mengikuti keinginan dari Pemilik pekerjaan dikarenakan mereka yang memiliki dana untuk membiayai pekerjaan tersebut. Selain itu, Hal ini sejalan dengan hasil wawancara dengan Bapak Setiawan Budi selaku tim pelaksana konstruksi proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan menyatakan bahwa

“Hambatan dalam penyelesaian klaim yang timbul dari sisi pemilik pekerjaan yaitu tidak banyak, karena berdasarkan surat perjanjian kerja

yang disepakati oleh Pemilik dan Penyedia jasa, posisi dari Pemilik pekerjaan lebih tinggi dan lebih menguntungkan. Contohnya adalah ketika pemilik menghendaki sebuah penambahan atau pengurangan pekerjaan, sedangkan pemilik pekerjaan tidak menghendaki perubahan RAB, hal tersebut mengakibatkan Penyedia jasa harus mencari cara agar permintaan dari Pemilik pekerjaan dapat terkabulkan tapi tetap mendapatkan keuntungan dari pekerjaan tersebut”⁹⁵

Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna Jasa atau antara Penyedia jasa utama dengan Sub-Penyedia jasa atau Pemasok Barang atau antara pihak luar dengan Pengguna/Penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya, atau kompensasi lain.⁹⁶

Penyebab timbulnya klaim yang dihadapi oleh Penyedia jasa ini adalah tentang volume pekerjaan, pekerjaan yang kurang rapi, atau ada pekerjaan yang kurang cocok dengan selera dari pemilik pekerjaan dan meminta pengerjaan ulang atau perbaikan. Yang dimaksud dengan volume suatu pekerjaan ialah, menghitung jumlah banyaknya volume pekerjaan dalam satu satuan. Volume juga disebut sebagai kubikasi pekerjaan. Jadi volume suatu pekerjaan bukanlah merupakan volume isi sesungguhnya, melainkan jumlah volume bagian pekerjaan dalam satu kesatuan, pihak Penyedia jasa menyatakan memiliki komitmen terhadap pekerjaannya, seperti soal perincian biaya atau RAB yang sudah disepakati dari awal, pihak Penyedia jasa tidak akan merubah secara sepihak, Penyedia jasa berupaya memenuhi apa yang sudah diperjanjikan. Untuk soal penambahan atau pengurangan pekerjaan, pada petikan wawancara tersebut penyedia jasa

⁹⁵Wawancara dengan Bapak Setiawan Budi selaku tim pelaksana konstruksi proyek pekerjaan Pengadaan Gedung Balai Desa Lematang Pagar Alam Provinsi Sumatera Selatan pada tanggal 13 Desember 2020 pukul 10.10 wib

⁹⁶ Nazarkhan Yasin, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Cetakan kedua, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2004, Hal 18.

menjelaskan bahwa apabila ada pekerjaan tambah, yaitu yang awalnya hanya 1 kamar berubah menjadi 2 kamar, otomatis volume pekerjaan pasti bertambah, dengan adanya penambahan volume pekerjaan tetapi biaya pekerjaan tidak berubah, otomatis penyedia jasa akan rugi, maka dari itu untuk mengabulkan permintaan pemilik mengenai penambahan volume pekerjaan, pihak Penyedia jasa mengajukan klaim penambahan biaya dan waktu. Akan tetapi untuk klaim yang diajukan oleh pemilik kepada Penyedia jasa, bukan mengenai volume pekerjaan akan tetapi hanya seperti pekerjaan kurang rapi atau ada kesalahan sedikit dalam penyelesaian pekerjaan.

Faktor lain yang menyebabkan terjadinya klaim terkadang adalah sebuah perbedaan pendapat antara pihak pemilik pekerjaan dengan Kontraktor (Penyedia jasa), contohnya adalah pemilik pekerjaan memiliki pandangan bahwa merubuhkan dan membangun ulang sebuah bangunan adalah pekerjaan mudah, sedangkan dari pihak Kontraktor (Penyedia jasa), banyak sekali pertimbangan yang perlu dipikirkan apabila hendak melakukan perubahan volume pekerjaan, seperti merubuhkan dan membangun ulang sebuah bangunan yang sudah berdiri. Yang menjadi pertimbangan dari Kontraktor (Penyedia jasa) adalah banyaknya kemungkinan terjadi kerugian, seperti kerugian material, biaya pembangunan, dan waktu.

Beberapa penyebab lainnya diajukan klaim oleh pemilik pekerjaan terhadap penyedia jasa adalah tentang waktu pekerjaan yang sedikit terlambat dikarenakan beberapa hal, lalu hasil dari bentuk fisik bangunan yang tidak sesuai dengan yang diinginkan oleh pemilik pekerjaan, dan mengenai bahan-bahan material yang tidak sesuai dengan rencana pembangunan konstruksi tersebut. Penyedia jasa pernah

mengajukan klaim terhadap pemilik pekerjaan, dikarenakan masalah biaya termin pembayaran yang terlambat dibayarkan oleh pemilik pekerjaan yang mengakibatkan terlambatnya proses pengerjaan konstruksi dikarenakan tidak adanya biaya untuk melanjutkan pekerjaan. Keterlambatan yang dimaksud oleh penyedia jasa adalah, pada suatu pekerjaan, disepakati bahwa pembayaran pekerjaan tersebut dibayarkan melalui 4 termin setiap pekerjaan mencapai 25%, ketika pekerjaan sudah mencapai 25% maka pihak kontraktor (penyedia jasa) akan meminta pembiayaan untuk melanjutkan pekerjaan, akan tetapi dari pihak pemilik pekerjaan kadang terlambat dalam memberikan pembayaran termin sehingga pekerjaan menjadi terlambat pihak pemilik pekerjaan mengajukan klaim keterlambatan penyelesaian pekerjaan terhadap penyedia jasa dikarenakan pekerjaan yang diperjanjikan selesai dalam waktu 30 hari mengenai pengerjaan saluran air tidak tercapai sesuai dengan yang diperjanjikan. Pihak pemilik pekerjaan mengajukan klaim keterlambatan penyerahan pekerjaan sebesar 1/1000 persen dari nilai perjanjian kerja per-hari nya. Keterlambatan tersebut dikarenakan oleh hujan yang terus menerus mengguyur lokasi pengerjaan saluran air yang menyebabkan lokasi tergenang dan tidak dapat dikerjakan sehingga harus menunggu genangan surut.

Faktor yang menyebabkan timbulnya klaim yang dihadapi oleh penyedia jasa ini adalah mengenai kualitas dan kuantitas sebuah pekerjaan yang dikerjakan oleh penyedia jasa tersebut. Pada faktor kualitas yaitu dalam sebuah pekerjaan, pada saat *Provisional Hand Over* (PHO) atau penyerahan pekerjaan sementara, konsultan pekerjaan melakukan pengecekan konstruksi, dan material semen yang digunakan tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dikarenakan tidak tersedianya

semen seperti yang ada diperjanjian awal konstruksi, maka timbul sebuah klaim dari pemilik pekerjaan dikarenakan pemilik pekerjaan merasa itu adalah tanggung jawab dari sang kontraktor (penyedia jasa).

Pihak Pemilik pekerjaan juga melakukan klaim soal pengerjaan bangunan yang pada beberapa bagiannya mengalami retak dikarenakan kualitas betonnya kurang bagus, sehingga dari pihak pemilik pekerjaan mengajukan klaim untuk merobohkan dan membangun dari awal bangunan tersebut. Namun pihak Kontraktor (Penyedia jasa) juga pernah mengajukan klaim kepada pemilik pekerjaan, pada suatu kasus konstruksi pada tahun 1998, pihak Penyedia jasa sedang mengerjakan proyek jalan, ditengah-tengah proses konstruksi terjadi krisis moneter dimana harga-harga material melonjak secara drastis, sehingga mau tidak mau harus mengajukan klaim untuk pembuatan anggaran belanja material yang baru menyesuaikan keadaan supaya proyek tetap bisa berjalan

Ada juga faktor eksternal yang menjadikan pihak Kontraktor (Penyedia jasa) mengajukan klaim terhadap pemilik pekerjaan, faktor tersebut adalah faktor gangguan dari pedagang-pedagan dan masyarakat yang berada di wilayah konstruksi. Pada konstruksi jembatan di parakan, temanggung dimana jalan menuju jembatan baru yang akan dibangun ditutupi oleh bangunan-bangunan dan kios jualan yang illegal. Warga dan pedagang yang menempati kios tersebut tidak mau pindah dan seringkali mengganggu atau menghalang-halangi proses konstruksi sehingga dalam pengerjaan tidak berjalan dengan lancar, sehingga pihak Kontraktor (Penyedia jasa) mengajukan klaim perpanjangan waktu pekerjaan.

Penyebab terjadinya klaim pada penyedia jasa ini salah satunya adalah tentang penambahan volume pekerjaan, yang menurut penulis terjadi dikarenakan

adanya sebuah kesalahpahaman antara pemilik pekerjaan dengan pihak penyedia jasa mengenai informasi desain bangunan. Bisa terjadi dikarenakan kurang sempurnanya pihak pemilik pekerjaan dalam menyampaikan informasi mengenai desain bangunan, atau pihak penyedia jasa yang gagal menangkap maksud dan keinginan dari pemilik pekerjaan.

Dalam hal perubahan volume pekerjaan dari klaim yang diajukan oleh pemilik pekerjaan terhadap penyedia jasa ini, seperti pengerjaan bangunan yang kurang rapi, menyebabkan pemilik kurang puas terhadap hasil akhir bangunan, kesalahan ada pada pihak penyedia jasa, dimana dalam pengerjaannya penyedia jasa kurang memperhatikan sisi kerapian bangunan, sehingga pemilik pekerjaan memiliki hak untuk mengajukan klaim, dan dari pihak penyedia jasa harus bertanggungjawab dalam memberikan penyelesaian klaim yang diajukan sesuai dengan prinsip tanggungjawab berdasarkan unsur kesalahan. Sedangkan apabila pekerjaan yang sudah diselesaikan tidak sesuai atau tidak cocok dengan keinginan dari pihak pemilik pekerjaan, maka dapat dilihat apakah penyebab dari ketidakcocokan hasil akhir bangunan merupakan kesalahan dari penyedia jasa dalam melakukan pekerjaan, atau dari pemilik yang ingin merubah desain pekerjaan.

Dalam hal tersebut, telah memenuhi unsur yang diperlukan supaya pihak penyedia jasa memberikan pertanggungjawaban kepada pemilik, yaitu adanya perbuatan, kesalahan, kerugian yang diderita, dan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Dikarenakan adanya keterkaitan antara kelalaian dari penyedia jasa dalam melakukan pekerjaan yang menyebabkan pemilik pekerjaan mengalami kerugian dari segi kerapian bangunan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Proses penyelesaian perkara tuntutan (*claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan dilakukan dengan baik ditempuh dengan mediasi melalui proses yang tepat beserta cara-caranya mulai dari personal yang terlibat, evaluasi analisis, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesaian klaim. Hal ini sejalan dengan teori tentang penyelesaian sengketa dari Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin yakni teori mediasi mencari alternative yang memuaskan dari kedua belah pihak yang dilaksanakan secara adil sebagaimana sejalan dengan teori kontrak yakni teori kontrak lengkap (Teori Insentif) dan teori keadilan John Rawl.
2. Faktor yang menjadi hambatan penyelesaian perkara tuntutan (*Claim*) konstruksi oleh kontraktor pada proyek pembangunan di Provinsi Sumatera Selatan yakni Pertama, dari penyedia jasa dikarenakan Penyedia jasa bekerja sesuai dengan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang tertera dalam perjanjian pekerjaan dan ketidaksetaraan posisi antara Penyedia jasa dengan Pemilik pekerjaan pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) tersebut. Kedua, dari pemilik pekerjaan, pemilik pekerjaan tidak memiliki pengetahuan mengenai dasar-dasar pekerjaan konstruksi yang membuatnya berfikir bahwa untuk merubah suatu bentuk bangunan bukanlah hal yang susah untuk dilakukan dan tidak banyak, karena berdasarkan surat perjanjian kerja yang disepakati

oleh Pemilik dan Penyedia jasa, posisi dari Pemilik pekerjaan lebih tinggi dan lebih menguntungkan.

B. Saran

1. Kepada kontraktor diharapkan prosedur yang dapat mendukung terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa (*project owner*) dan penyedia jasa (*consultant/contractor*) dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan yang berlaku.
2. Kepada pemerintah diharapkan memberi dukungan kepada kontraktor untuk menjalankan konsep yang dilandasi oleh asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, serta keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, 2014, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- _____. 2016. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- A. Qirom Meliala., 2010, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Beserta Perkembangannya*. Yogyakarta: Liberty
- Ahmadi Miru. 2011. *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak..* Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- BN Marbun, 2012, *Kamus Politik*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2011, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta
- Dean G Pruitt & Z. Rubin, 2004, *Konflik Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Euis Amalia, 2009, *Keadilan Distributif dalam Ekonomi Islam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- F.X. Djumialdji, 2007, *Perjanjian Pemborongan*, Jakarta: PT.Rineka Cipta
- Feydy Bonenehu, 2008, *Analisis Klausul Kontrak*, Fakultas Teknik Universitas Indonesia
- Gemalah Dewi, Wirnyaningsih, 2007, Yeni Salma Barlinti, *Hukum perikatan di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup
- Gunawan Widjaja, 2002, *Hapusnya Perikatan*, Jakarta : Raja Grafindo Persada
- Indonesia (a), *Undang – Undang tentang Jasa Konstruksi*, UU No. 18 Tahun 1999, LN Tahun 1999 Nomor 54, TLN Nomor 3833
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja. 2010. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*. Jakarta: Rajawali Pers
- Laura Nader & Harry F. Todd Jr, 2008, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, New York: Columbia University Press
- Mariam Darus Badruzaman, Dkk (1). 2001. *Komplikasi Hukum Perikatan*. Jakarta: PT Citra Aditya Bakti

- Michael S.Simon, 2000, *Construction Contracts & Claims*, United States of America: McGraw-Hill
- M. Yahya Harahap, 2006. *Segi-segi Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Alumni
- Munir Fuady, 2010, *Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung
- _____. 2011. *Hukum Perjanjian Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis 2*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti
- Nazarkhan Yasin, 2006, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama
- R. Djokomartono, 2008, *Hukum Kontrak Konstruksi dan Non Konstruksi*, Jakarta: Kerukunan Pensiunan Departemen Keuangan Pusat dan Badan Kajian Pengembangan Jasa Konstruksi
- R. Setiawan. 2009, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: Alumni
- Robert D. Gillbreath, 2002, *Managing Construction Contracts*, Singapore: JohnWiley and Sons
- Salim H.S. 2013. *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika
- Sarwono Hardjomuljadi, dkk., 2006, *Strategi Klaim Kosntruksi Berdasarkan FIDIC Conditions Of Contract*, Jakarta: Pola Grad
- Subekti. 2010, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia
- _____. 2015. *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita
- _____. 2016, *Hukum Perjanjian*. Jakarta: Intermedia
- Sudikno Mertokusumo. 2002. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Yogyakarta: Sinar Grafika
- Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum* , Jakarta : UI-Press
- Sugiyono, 2014, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung, Alfabeta
- Suharsimi Arikunto, 2012, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta, Rineka Cipta
- Subekti. 2010. *Pokok – pokok Hukum Perdata*. PT.Intermedia, Jakarta

- Sri Soedewi Masychon Sofyan, 2010. *Hukum Perjanjian*. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada
- Syahmin. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Syahmin AK ,2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Rjagrafindo Persada, Jakarta
- Theo Huijber, 2005, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet. Ke VIII, Yogyakarta: Kanisius
- Titik Triwulan Tutik. 2011. *Hukum Perdata dalam Sistem Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Grup
- Umar Chapra, 2001, *Masa Depan Ilmu Ekonomi; Sebuah Tinjauan Islam*, Gema Insani, Jakarta
- Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika,
- Wirjono Prodjodikoro (2). 2011. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Mandar Maju
- Wirjono Prodjodikoro , 2014, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Jakarta: Sumur Bandung

B. Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

Indonesia (a), *Undang – Undang tentang Jasa Konstruksi*, Undang-Undang No. 18 Tahun 1999, LN Tahun 1999 Nomor 54, TLN Nomor 3833, ps. 1 angka 1.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan JasaKonstruksi

B. Dokumentasi, Internal dan jurnal

Aristoteles, *Nicomachean Ethics*, translated by W.D. 2015, Artikel (online) Ross, <http://bocc.ubi.pt/pag/Aristoteles-nicomachaen.html>. Diakses pada tanggal 1 Januari 2020 Pukul 11.33 wib

Damanhuri Fattah, 2013, “*Teori Keadilan Menurut John Rawls*”, Jurnal TAPIs, Vol.9 No. 2 Juli-Desember 2013, hlm. 31. Diakses pada tanggal 1 Januari 2020 Pukul 12.02 wib

Dina Simbolon, Kasubag Bidang *Jasa Konstruksi*, Litbang Jaskon, (online) <http://birohukum.pu.go.id/berita/108-kkontrak-konstruksi> diakses tanggal 12 Desember 2020 Pukul 13.12 wib

<http://duniajasakonstruksi.blogspot.com/2011/09/sejarah-jasa-konstruksi.html> diakses pada 8 Juni 2017, 23.11 WIB

Surat kabar harian, (online) <https://bisnis.tempo.com/> diakses 23 Desember 2019 pukul 12.45 wib