

## **Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo**

**Helmi Latada<sup>1\*</sup>, Hanafi Ashad<sup>2</sup>, Ratna Musa<sup>3</sup>**

1\*) Magister Teknik Sipil, Universitas Muslim Indonesia, Makassar, [helmilatada81@gmail.com](mailto:helmilatada81@gmail.com)

2) Teknik Sipil, Universitas Muslim Indonesia, Makassar, [hanafiashad@umi.ac.id](mailto:hanafiashad@umi.ac.id)

3) Teknik Sipil, Universitas Muslim Indonesia, Makassar, [ratnamusaa@gmail.com](mailto:ratnamusaa@gmail.com)

### **Abstract**

*Technical construction work in the procurement of government goods/services is a development infrastructure work whose implementation starts from the need identification process, to the handover of the work, which is financed by the APBN/APBD. A very significant increase in the contribution of construction needs to be watched out for phenomena that have the potential to trigger an increase in construction disputes. Several cases based on BANI data in the construction sector continue to dominate dispute cases, which have been resolved, reaching 30.8%. The results showed that the construction dispute occurred because based on the results of the technical expert examiner it was found that the condition of the building did not meet the requirements for strength and sturdiness, so it was included in the category of building failure and construction failure. The steps taken in dispute resolution can be taken by institutions outside the court (non-litigation) with the principle of presumption of innocence with an ultimatum remedium that is based on the Construction Services Law Number 2 of 2017 which already regulates construction dispute resolution options. Based on Article 8 of the Construction Services Law.*

*Keywords: Construction Services, Gorontalo Regency, Construction Dispute,*

### **Abstrak**

Pekerjaan konstruksi secara teknis dalam pengadaan Barang/Jasa Pemerintah merupakan pekerjaan infrastruktur Pembangunan yang pelaksanaannya dimulai dari proses identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan, yang dibiayai oleh APBN/APBD. Kenaikan Kontribusi konstruksi yang sangat signifikan perlu diwaspadai terhadap fenomena yang berpotensi memicu peningkatan permasalahan sengketa konstruksi (*construction dispute*). Beberapa kasus berdasarkan data BANI sektor konstruksi terus mendominasi kasus persengketaan yang diselesaikan mencapai 30,8%. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terjadinya sengketa konstruksi karena berdasarkan hasil dari pemeriksa ahli teknis ditemukan kondisi bangunan tidak memenuhi persyaratan kekuatan dan kekokohan, sehingga masuk dalam kategori gagal bangunan dan gagal konstruksi. Langkah-langkah yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa dapat ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan ultimatum remedium yaitu berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 sudah mengatur pilihan penyelesaian sengketa konstruksi dengan berdasarkan Pasal 8 UU Jasa Konstruksi.

Kata Kunci: Jasa Konstruksi, Kabupaten Gorontalo, Sengketa Konstruksi

### **1. PENDAHULUAN**

Kata Konstruksi secara yuridis diatur berdasarkan UU 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan aturan tentang pelaksanaan Jasa Konstruksi diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 mendefinisikan Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultansi Konstruksi dan/atau pekerjaan Konstruksi. Sedangkan Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi adalah upaya pengelolaan rangkaian kegiatan untuk mewujudkan Bangunan Konstruksi yang kukuh, andal, berdaya saing tinggi, berkualitas dan berkelanjutan. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengamanatkan dibentuknya Peraturan Pemerintah pelaksanaan Undang-Undang guna

menindaklanjuti ketentuan mengenai yang diantaranya adalah Kontrak Kerja Konstruksi (Pasal 51); kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan (Pasal 65 ayat (5)); pemberian ganti kerugian (Pasal 67 ayat (2)); pembinaan dan pengawasan (Pasal 82); pengaduan, gugatan, dan upaya mendapatkan ganti kerugian atau kompensasi (Pasal 85 ayat (4)); penyelesaian sengketa (Pasal 88 ayat (7)); dan tata cara pengenaan sanksi administratif (Pasal 102). Peraturan Pemerintah nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan UU 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi bertujuan sebagai pedoman dalam Penyelenggaraan Usaha Jasa Konstruksi berupa Jasa Konsultansi Konstruksi, Pekerjaan Konstruksi, dan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi dan rujukan dalam rangka kegiatan usaha Jasa Konstruksi. Dengan demikian, ketika terjadi suatu sengketa di sektor konstruksi dalam Pekerjaan Konstruksi maka secara yuridis istilah yang digunakan adalah “Sengketa Konstruksi”.

Beberapa kasus berdasarkan data BANI sektor konstruksi terus mendominasi kasus persengketaan yang diselesaikan mencapai 30,8%. Tahun-tahun berikutnya lanjutnya hingga tahun ini, memproyeksikan kasus persengketaan terus mengalami pertumbuhan dengan gencarnya pemerintah dalam pembangunan infrastruktur. pernyataan BANI diatas menunjukkan sengketa konstruksi senantiasa menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersengketa serta merugikan perekonomian negara.

Proyek pekerjaan konstruksi secara spesifik dapat ditinjau dari aspek hukum. Aspek hukum di sektor konstruksi terdiri atas hukum: perdata, tenaga kerja, administrasi negara dan pidana. Kesemuanya memiliki dampak serius pada keberlanjutan konstruksi terhadap kejadian kegagalan konstruksi dan kegagalan bangunan.

Pengawasan keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Gorontalo yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Gorontalo Utara cq. Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo Utara memperoleh alokasi dana Revitalisasi Pembangunan Pasar Pontolo yang bersumber dari APBN-Tugas Pembantuan Tahun Anggaran 2015 sebagaimana dalam Surat Pengesahan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) (petikan) Tahun Anggaran 2015 Nomor : SP DIPA-090.02.4.319189 Kementerian Perdagangan Unit Organisasi Dirjen Perdagangan Dalam Negeri untuk Provinsi Gorontalo pada Satker Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan (Kopperindag) Kabupaten Gorontalo Utara sebesar Rp. 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah), yaitu untuk Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap I dengan pagu anggaran sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan Rp. 12.000.000.000,00 (dua belas milyar rupiah) untuk Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap II.

Pelaksanaan Pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap II pada Dinas Kopperindag Kabupaten Gorontalo Utara ini membuat 6 orang ditetapkan sebagai tersangka, berdasarkan pemeriksaan Ahli Teknis dari Politeknik Manado terhadap pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Pontolo Tahap II TA. 2015 Kabupaten Gorontalo yang disampaikan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP), menyatakan bahwa kondisi bangunan tidak memenuhi persyaratan kekuatan dan kekokohan, sehingga masuk dalam kategori gagal bangunan dan gagal konstruksi dan merekomendasikan bahwa semua jenis pekerjaan yang dikerjakan pada bangunan Pasar Kios type B, C dan D adalah gagal bangunan dan gagal konstruksi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis penyebab terjadinya sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II

## **2. METODE**

### **A. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan gabungan antara penelitian normatif dan penelitian yuridis empiris.

### **B. Metode Pengumpulan Data**

Dalam studi kepustakaan (Library esearch), penulis mencari data primer yang berkaitan dengan masalah yang akan diketengahkan untuk dijadikan landasan teoritis bagi penelitian yang akan dilakukan (Rianto Adi, 2010). Sementara untuk metode pengumpulan data menggunakan metode studi kepustakaan dan metode dokumentasi

### **C. Metode Pengolahan dan Analisis Data**

Metode pengolahan data yang digunakan pada penelitian ini adalah pemeriksaan data (*editing*), penandaan data (*coding*), rekontruksi data (*reconstructing*), penyusunan dari sistematis data (*constructing/systematizing*).

Setelah diperoleh data yang diperlukan, untuk mengelola dan menganalisis data dalam penelitian ini digunakan metode analisis data kualitatif, yaitu data yang tidak berbentuk angka, tetapi berupa serangkaian informasi yang digali dari hasil penelitian tetapi masih berupa fakta-fakta verbal atau masih dalam bentuk keterangan-keterangan saja. Maksud dari analisis data kualitatif adalah keperluan mengumpulkan informasi-informasi yang digali dari hasil putusan pengadilan tentang hasil putusan perkara ((Lexy L Moleong, 2001).

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Uraian Proses Tender Proyek Revitaliasasi Pembangunan Pasar Pontolo**

Berdasarkan Fakta dilapangan yang didapatkan oleh penulis melalui hasil identifikasi lokasi dan wawancara dengan beberapa pihak yang berkompeten diuraikan kronologis Penyebab terjadinya sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan pasar rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II.

Pada Tahun 2015 Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Gorontalo Utara memperoleh alokasi dana Revitalisasi Pembangunan Pasar Pontolo yang bersumber dari APBN-Tugas Pembantuan Tahun Anggaran 2015 Kementrian Perdagangan Unit Organisasi Dirjen Perdagangan Dalam Negeri untuk Provinsi Gorontalo pada Satker Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan (Kopperindag) Kabupaten Gorontalo Utara sebesar Rp. 17.000.000.000,00 (tujuh belas milyar rupiah), yaitu untuk Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap I dengan pagu anggaran sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dan Rp. 12.000.000.000,00,-. Uraian dari proses tender proyek adalah:

- 1) Pengadaan Jasa Perencanaan dimulai pada tanggal 8 Juni 2015 dan penetapan serta pengumuman pemenangnya tanggal 23 Juli 2015 adalah CV. RANCANG RENCANA INDONESIA (Direktur MM.) dengan HPS sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah), harga penawaran sebesar Rp. 287.520.000,00 (dua ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) dan nilai kontrak sebesar Rp. 276.520.000,00 (dua ratus tujuh puluh enam juta lima ratus dua puluh ribu rupiah).
- 2) Pengadaan Jasa Pengawasan dilaksanakan oleh Pokja III yang dimulai pada tanggal 12 September 2015 penetapan serta pengumuman pemenangnya tanggal

9 Oktober 2015, adalah CV. ORIZATIFA KONSULTAN (Direktur BP) dengan HPS sebesar Rp. 199.359.000,00 (seratus sembilan puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) dengan nilai penawarannya sebesar Rp. 193.270.000,- (seratus sembilan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh ribu rupiah).

- 3) Pelaksanaan lelang untuk Pengadaan Jasa Konstruksi, Pokja III dalam melakukan evaluasi menggunakan metode evaluasi Pascakualifikasi Sistem Gugur yang pelelangannya mulai dilaksanakan pada tanggal 12 September 2015 dan pengumuman pemenang tanggal 23 September 2015, yaitu PT. FAJAR HARAPAN INDAH (KSO) PT. CATUR INDAH AGRA SARANA dan selaku Kuasa KSO adalah berinisial HD.
- 4) Berdasarkan Surat Perjanjian Kontrak Nomor: 530/ KOPPERINDAG-KONTRAK/17.A/VIII/2015 tanggal 30 Agustus 2015 CV. RANCANG RENCANA INDONESIA melakukan pekerjaan Desain Perencanaan Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo di Desa Ombulodata Kecamatan Kwandang Kabupaten Gorontalo Utara.
- 5) Selanjutnya berdasarkan hasil proses lelang yang dilaksanakan oleh Pokja III ULP Kabupaten Gorontalo Utara yang menetapkan PT. FAJAR HARAPAN INDAH (KSO) PT. CATUR INDAH AGRA SARANA dengan Kuasa KSO HD sebagai pemenang lelang berdasarkan Surat Pengumuman Pemenang dari ULP Pokja III Nomor: 110.b/ULP-POKJAIII/KOPERINDAG/VIII/2015 kemudian ditindaklanjuti dengan penandatanganan Surat Perjanjian (Kontrak) Nomor : 530/KOPPERINDAG-KONTRAK/25/X/2015 Tanggal 01 Oktober 2015 antara pelaksana PT. FAJAR HARAPAN INDAH (KSO) PT. CATUR INDAH AGRA SARANA yang tertulis HD selaku Kuasa KSO dengan PPK/KPA dengan nilai kontrak sebesar Rp. 11.188.000.000,- (sebelas milyar seratus delapan puluh delapan juta rupiah) dengan waktu pelaksanaan 90 (sembilan puluh) hari Kalender, Namun yang menandatangani kontrak bukanlah Sdr. HD melainkan RM dengan cara memalsukan tanda tangan HD selaku Kuasa KSO. HD selaku pemilik PT. FAJAR HARAPAN INDAH tidak mengetahui jika perusahaannya dipergunakan sebagai mitra KSO dengan PT. CATUR INDAH AGRA SARANA untuk mengikuti lelang Pekerjaan konstruksi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara APBN-TP (Tahap II) tersebut karena memang seluruhnya dilaksanakan oleh RM.
- 6) perubahan pekerjaan dan pekerjaan tambah-kurang yang dilaksanakan oleh Ir. RACHMAT TH. MUSA sebagaimana yang tertuang dalam Amandemen I atas kontrak Nomor: 530/Kopperindag-Kontrak/AMD/27.A/X/2015 Pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap II TA. 2015 adalah
  - a) Perubahan pekerjaan berupa perubahan desain pondasi serta letak sebagian bangunan atau sebagian site plan.
  - b) Volume Tambah-Kurang, tanpa merubah nilai kontrak, antara lain penambahan pondasi/pur cakar ayam di timbunan bagian belakang di jalur depan. Bahwa pekerjaan Pembangunan Pasar Pontolo Tahap II yang dilaksanakan oleh KSO PT. FAJAR HARAPAN INDAH – PT. CATUR INDAH AGRA SARANA yang tidak sesuai spesifikasi, gambar dan volume kontrak mengakibatkan terjadinya kegagalan konstruksi, yaitu pada Pembangunan Ruko Type B, C dan D.

## B. Permasalahan dan Kejadian yang Tidak Sesuai dengan Kontrak

Dijumpai beberapa hal yang dipandang tidak sesuai kontrak (yang kemudian dijadikan sebagai bahan temuan), antara lain berupa :

- 1) Lokasi pekerjaan yang telah bergeser, tanpa disertai alasan teknis dan tanpa dilakukan penyelidikan tanah (yang sebenarnya mutlak harus dilakukan sebagai bahan perhitungan kekuatan bangunan / struktur, menyangkut type pondasi yang digunakan dan struktur bangunan di atasnya), selanjutnya hal ini disebut sebagai “kondisi 1”;
- 2) Akibat dari “kondisi 1”, maka terjadi pembagian / pemisahan bangunan, dimana lokasi bangunan A ditempatkan di lokasi awal (sesuai gambar desain awal), namun lokasi bangunan B, C dan D ditempatkan di lokasi baru, yaitu di lokasi galian – timbunan / cut and fill, dimana batas lahangan dan timbunan tidak diketahui, sehingga menyulitkan penyesuaian type pondasi yang akan digunakan mengingat tidak dilakukannya penyelidikan tanah (artinya lokasi bangunan tidak sesuai gambar desain awal)), selanjutnya hal ini disebut sebagai “kondisi 2”
- 3) Akibat dari “kondisi 1” dan “kondisi 2” tersebut diatas, maka terjadi ketidaksesuaian antara kondisi desain awal (kontrak) dengan kondisi di lapangan (yang telah dikerjakan), hal tersebut menyangkut gambar kontrak (design drawing) tidak sesuai dengan gambar awal pelaksanaan (shop drawing) maupun gambar pelaksanaan akhir di lapangan (as built drawing)), selanjutnya hal ini disebut sebagai “kondisi 3”;
- 4) Akibat dari “kondisi 1”, “kondisi 2” dan “kondisi 3” tersebut diatas, maka terjadi ketidaksesuaian antara volume pekerjaan pada desain awal (kontrak) dengan volume pekerjaan pada kondisi di lapangan (yang telah dikerjakan), hal tersebut menyangkut perhitungan volume pekerjaan oleh konsultan perencana (engineering estimate) tidak sesuai dengan perhitungan volume pekerjaan awal (mutual check 0%) maupun perhitungan volume akhir pekerjaan di lapangan (mutual check 100%, dimana hal ini belum bisa dilakukan mengingat belum dilakukan serah terima pekerjaan pertama (PHO), selanjutnya hal ini disebut sebagai “kondisi 4”;
- 5) Disisi lain pada pelaksanaan pekerjaan tersebut, sesuai kontrak seharusnya pekerjaan berakhir pada tanggal 29 Desember 2016 (kondisi progress fisik 100%), namun sampai dengan tanggal tersebut pekerjaan baru mencapai 85% (informasi dari Penyedia Jasa yang belum di cek oleh Pengguna Jasa)), selanjutnya hal ini disebut sebagai “kondisi 5”;
- 6) Akibat dari “kondisi 1”, “kondisi 2”, “kondisi 3” dan kondisi “4” tersebut diatas, maka terjadi ketidakpastian volume yang disepakati antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa, yang sebenarnya perlu dilakukan Addendum Kontrak untuk penyesuaian volume di lapangan, yang nantinya berkaitan dengan progress keuangan yang wajib dibayarkan oleh Pihak Pengguna Jasa kepada Penyedia Jasa;
- 7) Akibat dari “kondisi 5”, tersebut diatas, maka terjadi ketidakpastian waktu penyelesaian pekerjaan yang seharusnya disepakati antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa, yang sebenarnya perlu dilakukan Amendemen Kontrak untuk penyesuaian waktu di lapangan;
- 8) Akibat dari “kondisi 1”, sampai dengan kondisi “5” tersebut diatas, maka terjadi hal-hal yang merugikan konstruksi bangunan (retak bangunan, penurunan bangunan (deformasi), penurunan lantai bangunan (settlement), ketidakjelasan capaian progress yang berakibat ketidakjelasan pembayaran, dan terakhir kerusakan bangunan yang terjadi mengakibatkan ketidaknyamanan

pemakai bangunan karena kondisi bangunan yang sudah mulai mengalami kerusakan, sehingga mengurangi nilai manfaat bangunan;

### **C. Fenomena Kerusakan Bangunan Hasil Pemeriksaan**

Beberapa kerusakan bangunan berdasarkan hasil pemeriksaan langsung di lapangan adalah:

- 1) Perletakan jenis pondasi yang tidak diketahui type-nya, dimana seharusnya type pondasi ditentukan oleh kondisi tanah yang dijadikan pijakan apakah pondasi terletak diatas timbunan atautkah diatas galian, hal ini menyangkut dimensi pondasi dan jenisnya, yang berimbas pada mutu beton dan pembesian yang akan digunakan selanjutnya;
- 2) Pemasangan struktur bangunan yang tidak biasa dilakukan, mengingat struktur kolom hanya dipasang disekeliling bangunan, namun tidak satupun yang dipasang dibagian tengah bangunan, padahal bentang balok yang ada lebih dari 10 meter; Pemilihan bahan bangunan (Q Panel) sebagai dinding bangunan yang fungsinya sebagai partisi, tetapi ditempatkan sebagai penopang beban karena tidak dipasangnya struktur kolom dibagian tengah bangunan;
- 3) Proses pemadatan tanah yang belum mencapai hasil optimum, mengingat di lapangan dijumpai penurunan lantai di beberapa bagian bangunan;
- 4) Pembagian beban bangunan yang tidak merata, yang diakibatkan oleh tidak adanya struktur kolom ditengah bangunan, sehingga berakibat penurunan balok (deformasi) di beberapa tempat; Akibat fenomena diatas, sekilas banyak dijumpai retak-retak pada dinding bangunan; Selain kondisi diatas, terkait dengan item pekerjaan yang terlihat belum dilakukan secara maksimal, antara lain ditemui hal-hal sebagai berikut:
- 5) Pelaksanaan pekerjaan elektrik : banyak ditemukan tidak terpasangnya bola lampu listrik;
- 6) Pelaksanaan pekerjaan plumbing : sebagian besar saluran dan bak kontrol sudah dipenuhi sedimen dan ditumbuhi rumput, sehingga tidak berfungsi secara optimal;

### **D. Adanya Laporan Masyarakat Terkait Kondisi Bangunan yang Tidak Sesuai**

Pihak Aparat Penegakan Hukum (APH) pada saat penyidikan melalui pemeriksaan lokasi dengan menghadirkan pemeriksa Ahli Teknis dari Politeknik Manado terhadap pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Pontolo Tahap II TA. 2015 Kabupaten Gorontalo yang disampaikan dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP) tertanggal 20 Maret 2018 menyatakan bahwa kondisi bangunan tidak memenuhi persyaratan kekuatan dan kekokohan, sehingga masuk dalam kategori gagal bangunan dan gagal konstruksi dan merekomendasikan bahwa semua jenis pekerjaan yang dikerjakan pada bangunan Pasar Kios type B, C dan D adalah GAGAL BANGUNAN dan GAGAL KONSTRUKSI.

- 1) Bahwa terjadinya kegagalan pekerjaan pembangunan Pasar Pontolo Tahap II yang terjadi pada bangunan Pasar Kios type B, C dan D yang dinyatakan sebagai GAGAL BANGUNAN dan GAGAL KONSTRUKSI terjadi karena KPA/PPK, PPTK dan pelaksana kontrak pengawasan yang menggunakan CV. ORIZATIFA KONSULTAN tidak melaksanakan pengawasan dan pengendalian secara optimal dengan tepat dan benar terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh kontraktor pelaksana, yaitu KSO PT. FAJAR HARAPAN INDAH - PT. CATUR INDAH AGRASARANA.
- 2) Bahwa KPA/PPK yang tetap menyetujui setiap pengajuan pembayaran dengan lampiran dokumen yang tidak sah yang berisi laporan kemajuan fisik pekerjaan

yang tidak sesuai spesifikasi teknis sebagaimana yang tercantum dalam BA. Hasil Pemeriksaan Pekerjaan Lapangan yang dibubuhi tanda tangan Kuasa KSO PT. FAJAR HARAPAN INDAH-PT. CATUR INDAH AGRA SARANA yang merupakan hasil rekayasa atau scanning telah menerima seluruh pembayaran prestasi pekerjaan walaupun pelaksanaan pekerjaan kontruksinya tidak memenuhi spesifikasi kontrak, adalah bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yaitu : bukti yang sah untuk memperoleh pembayaran“.

- 3) Bahwa berdasarkan Laporan Hasil Audit dalam Rangka Perhitungan Kerugian Keuangan Negara dari Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Provinsi Gorontalo dengan Surat Nomor : SR-04/PW.31/5/2018 tanggal 14 Mei 2018 disimpulkan bahwa jumlah kerugian keuangan negara atas Dugaan Tindak Pidana Korupsi atas Pelaksanaan Pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap II pada Dinas Kopperindag Kabupaten Gorontalo Utara TA. 2015 tersebut adalah sebesar Rp. 2.549.068.260,00 (dua milyar lima ratus empat puluh sembilan juta enam puluh delapan ribu dua ratus enam puluh rupiah), dengan uraian sebagai berikut :

**Tabel 1                      Uraian Kerugian Negara Pada Proyek Revitalisasi Pasar Rakyat Pontolo**

| No | Uraian                                                                                                                                                                                                                                                           | Jumlah Kerugian Negara (Rp) |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| 1  | Jumlah pembayaran melalui Kas Negara kepada Rekanan (PT. Fajar Harapan Indah (KSO) PT. Catur Indah Agra Sarana sesuai SP2D untuk pekerjaan Pasar Pontolo tahap II (setelah dipotong pajak) sebesar Rp. 9.967.490.909,00                                          | 9.967.490.909,00            |
| 2  | Realisasi atas beberapa item Pekerjaan yang tidak sesuai Spesifikasi Teknis atas Pasar Rakyat Pontolo tahap II sesuai Hasil Pemeriksaan Tim Ahli Teknik dari Politeknik Negeri Manado, yang menyatakan telah terjadi “ <i>gagal konstruksi/gagal bangunan</i> ”. | 5.740.222.649,00            |
| 3  | Jumlah Kerugian Keuangan Negara ( 1 - 2)                                                                                                                                                                                                                         | 4.227.268.260,00            |
| 4  | Penyetoran kembali ke Kas Negara atas Kelebihan Pembayaran kepada (PT. Fajar Harapan Indah (KSO) PT. Catur Indah Agra Sarana akibat Wanprestasi, sesuai bukti setor tanggal 4 Februari 2016 sebesar Rp. 1.678.200.000,00                                         | 1.678.200.000,00            |
| 5  | Jumlah Kerugian Keuangan Negara ( 3- 4)                                                                                                                                                                                                                          | 2.549.068.260,00            |

#### **E. Analisis Penulis**

Berdasarkan hasil identifikasi lokasi diatas maka dapat dianalisa bahwa dalam pelaksanaan Pekerjaan Revitalisasi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Tahap II, banyak mengalami ketimpangan dalam pelaksanaan konstruksinya dimulai dari penentuan lokasi, letak pondasi sampai struktur baja yang tidak sesuai kontrak pekerjaan.

Dalam putusan Nomor 16/Pid.Sus-TPK/2018/PN Gto, dasar pertimbangan hakim baik secara yuridis dan non-yuridis telah sesuai dengan dakwaan. Namun, penulis menilai hakim dalam menjatuhkan sanksi kepada terdakwa dalam kasus i ni tidak mempertimbangkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 Perubahan atas UU Jasa Konstruksi Nomor 18 Tahun 1999.

Hakim dalam mempertimbangkan kasus para terdakwa hanya melihat dari segi subjek hukum tanpa melihat dari segi pertanggungjawaban pekerjaan Konstruksi dengan mengabaikan Ultimum Remedium dan mendahulukan Primum Remedium, sebagai pertimbangannya.

Adapun hal-hal yang tidak dipertimbangkan hakim adalah :

- 1) Jaksa Penuntut Umum tidak meminta kepada APIP untuk melakukan Audit apakah hasil laporan atau pengaduan benar ada unsur kerugian negara.
- 2) Yang seharusnya menjadi Tuntutan JPU adalah Pemalsuan Tanda tangan.
- 3) UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 diundangkan di Jakarta pada tanggal 12 Januari 2017, putusan ini pada Tahun 2018 dengan Nomor 16/Pid.Sus-TPK/2018/PN Gto. Dalam UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017, mengatur tentang :
  - a) Pasal 60 Kegagalan Bangunan
  - b) Ayat (1) Dalam hal penyelenggaraan Jasa Konstruksi tidak memenuhi Standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 59, Pengguna Jasa dan/atau Penyedia Jasa dapat menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap Kegagalan Bangunan.
  - c) ayat (2) Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh penilai ahli.
  - d) ayat (3) Penilai ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri.
  - e) ayat (4) Menteri harus menetapkan penilai ahli dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya Kegagalan Bangunan.
  - f) Penilai ahli yang dihadirkan oleh JPU tidak berdasarkan Pasal 60 ayat 2 diatas
- 4) Pasal 63 Penggantian/perbaikan bangunan; Penyedia Jasa wajib mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) yang disebabkan kesalahan Penyedia Jasa. Dalam hal ini penyedia tidak diberikan kesempatan untuk memperbaiki kegagalan bangunan
- 5) Pasal 65 Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan
  - a) Ayat (1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi.
  - b) Ayat (2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi.
  - c) Ayat (3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2)
  - d) Ayat (4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.
  - e) Ayat (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban dan pertanggungjawaban Penyedia Jasa atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur dalam Peraturan pemerintah.
- 6) Pasal 67 Ganti rugi
  - a) Ayat (1) Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa wajib memberikan ganti kerugian dalam hal terjadi Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3).
  - b) Ayat (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

- 7) Sanksi Administratif; Pasal 98 Penyedia Jasa yang tidak memenuhi kewajiban untuk mengganti atau memperbaiki Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 dikenai sanksi administratif berupa:
  - a) peringatan tertulis;
  - b) denda administratif;
  - c) penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
  - d) pencantuman dalam daftar hitam;
  - e) pembekuan izin; dan/atau
  - f) pencabutan izin.

#### **F. Solusi yang Tepat dalam Penyelesaian Sengketa Konstruksi pada Revitalisasi Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara Tahap II**

Potensi sengketa diakui sangat terbuka karena kombinasi nilai paket pekerjaan dan pengetahuan kontrak yang minim. Dalam hal penyelesaian sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan pasar rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara Tahap II dapat melalui jalur di luar pengadilan sebagai solusi alternatif.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa dapat ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan ultimum remedium yaitu berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 sudah mengatur pilihan penyelesaian sengketa konstruksi. Berdasarkan Pasal 8 UU Jasa Konstruksi :

- 1) Diusahakan untuk dapat menyelesaikan dengan prinsip dasar musyawarah mufakat. Klausul terkait dengan hal ini tentu saja dicantumkan dalam kontrak kerja konstruksi.
- 2) Apabila musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka langkah selanjutnya yang dapat ditempuh adalah tahapan mediasi dan konsiliasi serta melalui Dewan Sengketa yang berperan untuk mengawal sejak perikatan kontrak kerja konstruksi (Lature, 2018).
- 3) Setelah tahapan dalam alternatif penyelesaian sengketa secara non-adjudikasi tersebut tidak dapat membuahkan hasil, maka pilihan penyelesaian sengketa melalui pengadilan dan arbitrase (Badan Arbitrase Nasional Indonesia/BANI) dapat ditempuh sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Merujuk pada penjelasan mengenai penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan kontrak tersebut diatas berdasarkan UU Jasa Konstruksi, terlihat bahwa mekanisme di luar pengadilan (non-Litigasi) lebih diutamakan karena memiliki beberapa keunggulan sebagai berikut:

- 1) Kerahasiaan sengketa – Penyelesaian sengketa non-Pengadilan berarti hasilnya tidak dipublikasikan kepada publik, sehingga pekerjaan dapat dilanjutkan kembali dan hubungan antara para pihak yang bersengketa tetap terjaga dengan baik.
- 2) Pemutus sengketa – Dalam hal ini, pemutus sengketa adalah pihak penengah (mediator, konsiliator dan arbiter), sehingga para pihak yang bersengketa memiliki opsi memilih pihak penengah yang dapat memberikan putusan atau mendapatkan saran yang tepat dalam mengatasi permasalahan.
- 3) Jangka waktu penyelesaian – Proses pengadilan pada umumnya membutuhkan waktu yang cukup lama dalam penyelesaiannya, sedangkan Arbitrase, mediasi, konsiliasi maupun Dewan Sengketa dapat mempersingkat waktu penyelesaian sengketa.

#### **4. PENUTUP**

##### **A. Kesimpulan**

Dari hasil analisis diatas, terdapat kesimpulan yaitu

- 1) Penyebab terjadinya sengketa konstruksi pada Revitalisasi pembangunan pasar rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo Utara tahap II, karena :
  - a) banyak dipengaruhi oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab terhadap proses pengadaan dimulai dari proses tender sampai pelaksanaan pekerjaan dilapangan, yang tidak sesuai kualitas pekerjaan.
  - b) Ketidapkahaman KPA/PPK terhadap Kontrak kerja Konstruksi dan perhitungan volume pekerjaan sehingga menyebabkan adanya kerugian negara.
  - c) Adanya pemalsuan penandatanganan pencairan
- 2) Solusi yang tepat untuk dalam penyelesaian sengketa dapat ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan mengutamakan ultimum remedium dan berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 8 UU Jasa Konstruksi. Proses pengadilan (Litigasi) pada umumnya membutuhkan waktu yang cukup lama dalam penyelesaiannya, sedangkan Arbitrase, mediasi, konsiliasi maupun Dewan Sengketa dapat mempersingkat waktu penyelesaian sengketa. Hal ini juga berhubungan dengan kelangsungan proses pekerjaan selanjutnya dan hubungan baik antara dua belah pihak.

##### **B. Saran**

Saran dari peneliti kepada berbagai pihak yang berkepentingan dalam masalah ini adalah:

- 1) Untuk menghindari terjadinya sengketa Konstruksi makan kepada Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran/pejabat Pembuat Komitmen agar memahami proses pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- 2) Dalam penyelesaian sengketa konstruksi diharapkan agar diawali dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai mufakat, karena hal ini berhubungan dengan kelangsungan proses pekerjaan selanjutnya dan hubungan baik antara dua belah pihak, dan menghindari adanya kerugian negara.

#### **5. DAFTAR PUSTAKA**

- Amriani, Numaningsih, 2012, Mediasi: Aternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Bani : <https://ekonomi.bisnis.com/read/20160908/45/582223/bani-kasus-sengketa-sektor-konstruksi-paling-tinggi>.
- G. Pruitt, Dekan dan Jeffrey Z Rubin, 2004, Teori Konflik Sosial, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Gunawan Widjaja, 2002, Alternatif Penyelesaian Sengketa, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hardjomuljadi, Sarwono, 2016, Buku Ketiga - Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia, Logoz Publishing, Bandung.

- Lexy L. Moleong, Metodologi penelitian kualitatif, Remaja Rosda Karya, Bandung, cet.XIV, 2001,h.3.
- LPJK. (2020). Mediasi dan Arbitrase dalam Kontrak Kerja. Diakses pada tanggal 10 April 2021 : [https://lpjk.net/mediasi-dan-arbitrase- dalam-kontrak-kerja-konstruksi/](https://lpjk.net/mediasi-dan-arbitrase-dalam-kontrak-kerja-konstruksi/)
- Nugroho, Susanti Adi, 2015, Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 771.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1990 tentang Tata Cara Pelaksanaan Putusan Arbitrase Asing;
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 33;
- PT. Alfabet, Bandung. Sunggono, Bambang, 2007, Metodologi Penelitian Hukum, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Rianto Adi, Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum (Jakarta: Granit,2010), Cet.III, h.57.
- Shabab, Hamid, 1996, Aspek Hukum Dalam Sengketa Bidang Konstruksi, Djambatan, Jakarta.
- SIBIMA PUPR. (2018). Penyelesaian Sengketa Konstruksi. Diakses pada tanggal 10 April 2021: [http://sibima.pu.go.id/pluginfile.php/53150/mod\\_resource/content/1/10072018\\_02\\_PENYELESAIAN%20SENGKETA%20KONSTRUKSI\\_BANJARMASIN.pdf](http://sibima.pu.go.id/pluginfile.php/53150/mod_resource/content/1/10072018_02_PENYELESAIAN%20SENGKETA%20KONSTRUKSI_BANJARMASIN.pdf)
- Soeharto, Iman, 1999, Manajemen Proyek Dari Konseptual Sampai Operasional, Erlangga, Jakarta.
- Sutiyoso, Bambang, 2009, Penyelesaian Sengketa Bisnis: Solusi dan Antisipasi bagi Peminat Bisnis dan Menghadapi Sengketa Kini dan Mendatang, Citra Media Hukum, Yogyakarta.
- Syah, Mudakir Iskandar, 2016, Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Via Arbitrase; Dilengkapi Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Calpulis, Yogyakarta.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018;
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872;
- Yasin, H. Nazarkhan, 2004, Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.