

KONSULTANSI KONTRAK KONSTRUKSI

Ir Gusnando S. Anwar MEngSc. FCBArb.

Construction Contract Specialist Arbitrer Badan Arbitrase BANI



Salah satu amanah dari UU Jasa Konstruksi adalah “mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi dan penilai ahli dibidang jasa konstruksi”, yang implisit menyampaikan bahwa sengketa itu wajar terjadi dan bahkan harus diatur. Rubrik Konsultasi Kontrak Konstruksi ini mengajak pembaca masyarakat jasa konstruksi mencegah terjadinya sengketa sejak dini melalui penyamaan wawasan, pemahaman sisi-sisi pandang kontraktual, keseimbangan antara hak dan kewajiban.

Pertanyaan bisa disampaikan melalui fax: 021-8227055 atau sms: 08129276699 atau email: gusnando@jasakonstruksi.net

Bagaimana melenyapkan sengketa?

PERTANYAAN:

Kami selaku kontraktor besar sering sekali menghadapi kesulitan apabila pendapat kami berbeda dengan pendapat dan kebiasaan dari pemberi kerja atau pengguna jasa. Pengguna jasa sering kami rasakan memaksakan pendapatnya yang ditekan oleh persyaratan, prosedur atau aturan yang sering tidak disebutkan dalam perjanjian tapi dituntut oleh internal pengguna jasa seperti terkait dengan persyaratan pendana, peraturan prosedur atau aturan internal tentang anggaran ataupun pendapat auditor dan banyak hal lainnya. Kebiasaan dan pendapat yang berbeda ini sangat merugikan bagi kami kontraktor, terutama bila menjelma menjadi sengketa - yang oleh para pemasar kami - sering menolak untuk ditindak lanjuti ketingkat penyelesaian sengketa yang lebih tinggi seperti ke pengadilan atau arbitrase, yang dianggap akan mempersempit peluang pasar.

Bagaimana supaya perbedaan pendapat ini bisa diselesaikan dilapangan dalam tahapan negosiasi atau musyawarah sehingga terlepas dari biaya tinggi dan kesan gagal menjaga hubungan terutama dengan pengguna jasa terkait proyek2 pemerintah. Terimakasih.

---GL Jakarta

JAWABAN:

Hal utama yang perlu dipahami adalah bahwa sengketa yang berawal dari ketidak-sepakatan pada tingkat lapangan, yang kemudian berakumulasi menjadi sengketa pada tingkat pengambil kebijakan, pastilah berasal dari kedua pihak, tidak mungkin bertepuk sebelah tangan kan?

Cara bagaimana sedini mungkin ketidaksepakatan diselesaikan, antara lain:

- Komitmen para pihak dibangun sejak awal untuk tidak bersengketa dan menyepakati langkah2 yang akan dijalani utk mencapai kesepakatan, kalau perlu membentuk Dispute Adjudication Board (DRB).

- Kontraktor memahami sasaran pengguna jasa secara personal dan organisasional, nilai2 penting yang ingin ditegakkan dalam pelaksanaan proyek. Biasanya tidak tertulis malah pengguna jasa baru ingat belakangan.
 - Kontraktor memahami keterbatasan petugas pengguna jasa dilapangan. Pada proyek pemerintah, adanya peraturan dan prosedur seperti penpres, SK menteri, prosedur pembayaran, batasan wewenang.
 - Menyadari keterbatasan wawasan kontraktual petugas pengguna jasa. Kontraktor harus bisa melakukan proses “edukasi” yang dapat diterima.
 - Kontraktor mengeliminasi sikap oportunis.
 - Kontraktor berupaya melunakkan sikap arogansi oleh petugas pengguna jasa dan konsultan perencana dan pengawas dilapangan.
 - Meningkatkan kesadaran pengguna jasa bahwa intervensinya dalam metoda konstruksi dan metoda kerja harus diimbangi dengan kompensasi biaya dan waktu.
 - Menghindari munculnya nominasi subkontraktor dan pemasok yang kurang profesional
 - Menempatkan personal yang kompeten terutama administrator kontrak oleh kedua pihak.
 - Ketersediaan perizinan dari instansi yang berwenang, dokumen prosedural, dokumen disain, data lapangan pada waktunya oleh pengguna jasa.
 - Ketersediaan lahan proyek sesuai waktu kontrak, akses serta kecukupan ruang bekerja para kontraktor.
 - Perbaikan terus menerus kelemahan komunikasi serta kultural notifikasi dan rekaman pertemuan.
- Kegiatan diatas memperlihatkan bahwa faktor personal sangat menentukan keberhasilan penyelesaian sengketa.

- *Sengketa pastilah berasal dari kedua pihak, tidak mungkinlah bertepuk sebelah tangan*
- *Faktor personal menyumbang sengketa relatif paling besar dibanding faktor lainnya.*