

Force Majeure dalam Kontrak Kontruksi

(Studi Kasus: Kontrak Kerja Konstruksi di Hutama Karya)

Indriyanto Seno Adjie dithariyansa@gmail.com

Wahyudin wahyu.udin.up@gmail.com
Suparji Achmad Suparjiachmad@yahoo.com

A. Latar Belakang

1) Kondisi infrastruktur di Indonesia dan ketertinggalannya dari negara lain

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu pilihan strategis dalam rangka mempercepat pertumbuhan dan pemerataan ekonomi Indonesia. Perhatian pemerintah di bidang infrastruktur pada beberapa tahun terakhir telah berdampak pada peningkatan kuantitas dan kualitas infrastruktur di Indonesia. Namun demikian, daya saing infrastruktur Indonesia masih harus terus ditingkatkan. Berdasarkan *IMD World Competitiveness Ranking (2022)*, daya saing infrastruktur Indonesia berada di posisi 52 dari 63 negara, masih tertinggal jika dibandingkan negara ASEAN lainnya, seperti Thailand, Malaysia, dan Singapura. Padahal peranan infrastruktur sangat penting bagi Indonesia, sebagaimana yang dijelaskan Sukwika (2018), bahwa peranan infrastruktur sebagai penggerak di sektor perekonomian akan mampu menjadi pendorong berkembangnya sektor-sektor terkait sebagai efek pengganda dan pada akhirnya akan menciptakan lapangan usaha baru dan memberikan output hasil produksi sebagai input untuk konsumsi. Oleh karena itu, pemerintah perlu mengakselerasi program- program pemerataan pembangunan secara proposional di seluruh wilayah. Dengan demikian, proses pembangunan yang terjadi tidak hanya bias pada wilayah yang sudah maju saja, tetapi juga pada wilayah-wilayah lainnya yang dianggap masih tertinggal.

Infrastruktur diyakini dapat mengakselerasi pembangunan ekonomi nasional dan memperbaiki tingkat kesenjangan ekonomi antarwilayah. Dalam konteks ini, pembangunan infrastruktur dapat menjadi pendorong pertumbuhan ekonomi. Di lain sisi, berbagai tantangan dalam pengelolaan dan pengembangan infrastruktur cukup banyak, seperti terdapat kesenjangan infrastruktur antarwilayah dan belum optimalnya jaringan infrastruktur untuk mendukung keberlanjutan pembangunan ekonomi di masa mendatang. Oleh karena itu, sebagai penunjang kesejahteraan masyarakat dan investasi pembangunan diperlukan berbagai infrastruktur, antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, air bersih, dan sebagainya. Dorongan peningkatan pada infrastruktur tersebut disebabkan karena tingkat permintaan dari subsektor tersebut terus mengalami peningkatan. Hal ini dapat dipahami karena kebutuhan terhadap infrastruktur akan terus meningkat seiring terus berlangsungnya

proses pembangunan. Menurut Ghosh (2017), pentingnya berbagai infrastruktur menunjukkan bahwa pemerintah harus memprioritaskan investasi tambahan pada listrik, jalan, irigasi, perumahan dan telekomunikasi untuk meningkatkan kesejahteraan secara keseluruhan. Investasi publik menghasilkan korelasi positif antara pertumbuhan dan ketimpangan pendapatan (Chatterjee & Turnovsky, 2012).

Sesuai arahan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Nasional (RPJPN) 2005-2025, sasaran pembangunan jangka menengah 2020-2024 adalah mewujudkan masyarakat Indonesia yang mandiri, maju, adil, dan makmur melalui percepatan pembangunan di berbagai bidang dengan menekankan terbangunnya struktur perekonomian yang kokoh berlandaskan keunggulan kompetitif di berbagai wilayah yang didukung oleh sumber daya manusia yang berkualitas dan berdaya saing. Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2020-2024 merupakan titik tolak untuk mencapai sasaran Visi Indonesia 2045 yaitu Indonesia Maju. Untuk itu, penguatan proses transformasi ekonomi dalam rangka mencapai tujuan pembangunan tahun 2045 menjadi fokus utama dalam rangka pencapaian infrastruktur, kualitas sumber daya manusia, layanan publik, serta kesejahteraan rakyat yang lebih baik.

Dalam upaya mencapai target pertumbuhan PDB dalam RPJMN 2020-2024, kebutuhan belanja infrastruktur mencapai Rp 6.445 triliun sementara kemampuan pemerintah untuk mendanai hanya sebesar Rp 2.385 triliun (hanya 37 persen dari total kebutuhan). Untuk itu diperlukan upaya inovatif untuk mendorong peran serta investasi masyarakat dan badan usaha melalui skema Kerjasama Pemerintah dan Badan Usaha (KPBU) dan skema pembiayaan kreatif lainnya. Kebutuhan belanja infrastruktur ini mau tidak mau harus dicarikan alternatif pembiayaannya agar target pertumbuhan PDB dalam RPJMN 2020-2024 dapat tercapai dan visi Indonesia Maju pada 2045 dapat diwujudkan.

2) Belum ada standar kontrak kerja konstruksi Indonesia

Perjanjian antara dua pihak dalam pelaksanaan konstruksi bangunan maupun infrastruktur biasa disebut sebagai Kontrak Konstruksi. Tetapi Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi Pasal 46 menyatakan bahwa pengaturan hubungan kerja antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa harus dituangkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Maka selanjutnya perjanjian semacam itu tidak lagi disebut sebagai Kontrak Konstruksi melainkan Kontrak Kerja Konstruksi. Menurut Undang- undang Nomor 2 Tahun 2017 Pasal 1 angka 8, Kontrak Kerja Konstruksi didefinisikan sebagai keseluruhan dokumen kontrak yang

mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Kontrak kerja konstruksi disepakati sebagai hasil dari proses penawaran dan negosiasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Formalisasi kontrak dilakukan melalui suatu dokumen tertulis yang menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terikat didalamnya. Hingga pertengahan tahun 1999, Indonesia belum memiliki peraturan perundang-undangan yang baku mengenai Jasa Konstruksi. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi baru dijadikan Undang-Undang pada tahun 1999 dan baru mulai diberlakukan pada tahun 2000, dengan demikian terdapat banyak sekali model kontrak kerja konstruksi di Indonesia. Menurut Putra & Hardjomuljadi (2021), secara umum model kontrak tersebut dapat dikelompokkan menjadi 3 golongan yaitu:

a. Versi Pemerintah

Biasanya masing-masing Kementerian memiliki suatu standar sendiri. Standar yang dipakai adalah Standar Kementerian Pekerjaan Umum atau Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP).

b. Versi Swasta Nasional

Versi ini beraneka ragam sesuai selera pengguna jasa. Terkadang mengutip standar Kementerian atau mengutip kontrak luar negeri seperti FIDIC, JCT, atau AIA. Namun karena diadopsi secara sebagian tersebut, maka wajah kontrak versi ini menjadi tidak jelas dan sangat rawan sengketa.

c. Versi Swasta Asing

Umumnya digunakan oleh pengguna jasa/pemilik proyek asing yang mengadopsi standar kontrak FIDIC, JCT atau AIA.

Model-model kontrak kerja konstruksi tersebut dipakai oleh pengguna jasa dan penyedia jasa dalam melakukan perjanjian sesuai dengan jenis lembaga (pemerintah atau swasta), sumber dana (*loan* atau APBN/APBD), ataupun lainnya. Sampai saat ini belum ada kontrak kerja konstruksi yang telah distandarkan khusus untuk digunakan di Indonesia baik dari pemerintah maupun swasta. Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, hanya diatur tentang persyaratan minimal yang harus ada dalam suatu kontrak kerja konstruksi. Dalam Pasal 47 ayat (1) UUKJ 2/2017, kontrak kerja konstruksi paling sedikit harus mencakup uraian mengenai: para pihak; rumusan pekerjaan; masa pertanggung; hak dan kewajiban yang setara; penggunaan tenaga kerja konstruksi; cara pembayaran; wanprestasi; penyelesaian perselisihan; pemutusan kontrak; keadaan memaksa; kegagalan bangunan;

perlindungan pekerja; perlindungan terhadap pihak ketiga selain para pihak dan pekerja; aspek lingkungan; jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan; pilihan penyelesaian sengketa konstruksi. Selain ketentuan sebagaimana ayat (1), kontrak kerja konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.

3) Perlunya kontrak kerja konstruksi Indonesia yang adil

Kontrak atau perjanjian merupakan salah satu sumber lahirnya perikatan. Para pihak pada dasarnya dibebaskan membuat segala macam kontrak sebagaimana prinsip *freedom of contract* sepanjang tidak melanggar undang-undang, kesusilaan, dan ketertiban umum. Meskipun demikian, para pihak dalam membuat kontrak kadangkala dihadapkan pada kondisi yang tidak sama. Pihak satu lebih diuntungkan karena keunggulan beberapa aspek seperti kedudukan, keuangan, kewenangan, keahlian/kepakaran, pendidikan/pengetahuan, dan aspek lainnya.

Asas kebebasan berkontrak adalah salah satu asas atau prinsip dasar dalam hukum perjanjian yang memberikan kebebasan seluas-luasnya kepada setiap orang untuk mengadakan suatu kontrak (perjanjian) yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan (Subekti, 1984). Yang artinya bahwa pada dasarnya para pihak dalam suatu perjanjian diperkenankan mengatur sendiri kepentingan mereka dan menurut keinginan mereka sendiri. Meskipun demikian, bukan berarti bahwa dengan adanya asas kebebasan berkontrak para pihak bebas membuat perjanjian apapun isi dan bentuknya tanpa batas. Asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam hukum perjanjian kita tidak tak terbatas, tetapi terdapat daya atau kekuatan yang membatasinya. Pembatasan itu dapat berupa ketentuan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum.

Terdapat beberapa asas – asas umum yang mendukung suatu perancangan kontrak yang baik. Namun diluar dari asas – asas tersebut, dibutuhkan suatu asas yang berorientasi kepada keadilan karena suatu produk hukum mencita-citakan suatu bentuk keadilan yang diharapkan akan dipatuhi oleh para penggunanya. Asas keseimbangan / proporsional tidak dilihat sebagaimana asas keseimbangan yang berkonteks keseimbangan matematis (*equilibrium*) namun lebih kepada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara fair (Salim, 2010).

Sekalipun asas kebebasan berkontrak yang diakui oleh KUH Perdata pada hakikatnya banyak dibatasi oleh KUH Perdata itu sendiri, tetapi daya kerjanya masih sangat longgar.

Kelonggaran ini telah menimbulkan ketimpangan-ketimpangan dan ketidakadilan bila para pihak yang membuat kontrak tidak sama kuat kedudukannya atau mempunyai posisi tawar (*bargaining position*) yang tidak sama. Karena itu, dalam posisi yang tidak seimbang pihak yang secara ekonomis kedudukannya sangat kuat atau dominan tidak boleh mengambil kesempatan ketika membuat perjanjian dengan pihak yang secara ekonomis posisinya lebih lemah (Rokhim, 2016).

Wulandari et al., (2021) menilai perlu adanya restrukturisasi kontrak yang dilakukan untuk merekonstruksi kedudukan para pihak agar seimbang dan adil. Bentuk restrukturisasi bisa berupa perubahan, addendum, penambahan, atau tambahan terhadap kontrak. Selain itu, untuk membentuk suatu kontrak yang adil dapat juga menggunakan standar kontrak yang sudah ada yang dibuat oleh lembaga baik pemerintah maupun swasta yang terkait dengan kontrak kerja konstruksi. Menurut Hardjomuljadi (2014), penggunaan standar persyaratan umum kontrak akan menghemat biaya dan waktu yang signifikan. Standar *general conditions of contract* yang adil dan berimbang akan sangat mendukung perkembangan dunia jasa konstruksi terutama sebagai salah satu sarana pembinaan kontraktor dalam negeri. Penggunaan standar *general conditions of contract* dalam hal ini FIDIC Conditions of Contract bagi semua kontrak konstruksi sektor publik di Indonesia tidak hanya berdampak positif bagi pengguna jasa tetapi juga bagi penyedia jasa karena penyedia jasa juga tidak perlu setiap kali membaca dan mempelajari kembali *general conditions of contract* dalam hal ini FIDIC Conditions of Contract bagi semua kontrak konstruksi sektor publik di Indonesia tidak hanya berdampak positif bagi pengguna jasa tetapi juga bagi penyedia jasa karena penyedia jasa juga tidak perlu setiap kali membaca dan mempelajari kembali *general conditions of contract* untuk setiap proyek dengan pengguna jasa yang berbeda mengingat semuanya menggunakan standar *general conditions of contract* yang sama. Selain itu, kompetensi dan ketersediaan tenaga ahli yang relatif rendah, aspek resiko yang belum diperhitungkan, ditambah peran konsultan perencana yang belum optimal. Di lapangan, jumlah tenaga pengawas masih terbatas, pembagian peran dan tanggung jawab pengawas pun tidak optimal, ditambah remunerasi tenaga kerja konstruksi yang belum sesuai, peralatan dan material yang tidak sesuai dengan spesifikasi dan sistem operasional prosedur belum dijalankan sesuai aturan.

4) Adanya perubahan pekerjaan dalam setiap pelaksanaan kontrak kerja konstruksi

Proyek konstruksi merupakan pekerjaan yang mempunyai karakter unik tidak berulang, banyak sumber daya yang harus dikelola dan banyak pihak-pihak yang terlibat. Dalam

pelaksanaan proyek konstruksi juga banyak dihadapkan dengan banyak permasalahan-permasalahan, antara lain adalah tidak sesuainya kondisi lapangan dengan perencanaan sehingga harus mengalami perubahan (Maulana, 2016). Perubahan mencerminkan seolah-olah perencanaan yang kurang baik dan kurang tepatnya usaha mengantisipasi permasalahan-permasalahan teknis maupun non teknis, namun literatur menunjukkan meskipun segala sesuatunya telah diusahakan secara optimal, perubahan tidak dapat dihindari (Suharto, 2001).

Perubahan pekerjaan (*Variation order*) merupakan hal yang sering terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi gedung maupun sipil. *Variation order* ini merupakan bentuk penyempurnaan design yang sudah ada di dalam sebuah kontrak pekerjaan. Secara singkat *variation order* dapat didefinisikan sebagai modifikasi dari original kontrak (Schaulfelbeger & Holm, 2002). Menurut Fisk (2006) *variation order* merupakan suatu kesepakatan antara pemilik dan kontraktor untuk menegaskan adanya perubahan-perubahan rencana dan jumlah kompensasi biaya kepada kontraktor yang terjadi pada saat pelaksanaan konstruksi, setelah penandatanganan kerja antara pemilik dan kontraktor.

Akibat adanya perubahan pekerjaan seringkali menimbulkan masalah di pihak penyedia jasa terlebih kedalam pekerjaan yang menjadi semakin rumit. Menurut Nurmala & Hardjomuljadi (2015) penyebab *variation order* pada beberapa proyek yang diteliti diantaranya perubahan desain, penambahan *scope* pekerjaan, perubahan spesifikasi material, desain yang tidak sempurna, pengurangan *scope* pekerjaan, dan lainnya. Sementara Puspitasari et al., (2016), menyebutkan bahwa terdapat 8 faktor penyebab terjadinya perubahan pekerjaan, antara lain: perubahan desain, pekerjaan tambah, percepatan pekerjaan atas permintaan owner, jadwal kontraktor terlambat, kesalahan desain, perubahan spesifikasi, dan kontrak yang tidak lengkap. Sedangkan dampak *variation order* menurut Nurmala & Hardjomuljadi (2015) yaitu adanya penambahan anggaran biaya. Sementara hasil penelitian lainnya, misalnya Susila (2019) meneliti bahwa perubahan kontrak tidak berpengaruh pada kinerja, kualitas, dan waktu penyelesaian proyek. Akan tetapi, perubahan kontrak berpengaruh pada nilai kontrak.

Perubahan pekerjaan salah satunya juga disebabkan oleh kondisi di luar kendali para pihak yang berkontrak. Yang dimaksud “Kondisi di Luar Kendali Para Pihak” dalam penelitian ini adalah suatu keadaan/kondisi yang berada di luar jangkauan pengendalian para pihak dalam mengerjakan suatu kontrak kerja konstruksi yang mengakibatkan kerugian bagi salah satu atau kedua belah pihak. Kondisi di luar kendali para pihak atau dalam istilah Putri (2013) (dalam Ariani et al., 2018) dinamakan Faktor Eksternal terdiri atas beberapa macam penyebab, diantaranya *Force Majeure*, perubahan peraturan atau kebijakan pemerintah yang mempengaruhi sasaran proyek (biaya, mutu, waktu), kondisi cuaca ekstrim, kenaikan harga

material dan upah tenaga kerja, serta kondisi sosial budaya masyarakat sekitar proyek. Selain itu, kondisi di luar kendali para pihak juga disebabkan oleh hal-hal baru yang penyelesaiannya tidak selalu dapat dilaksanakan dengan klausul *Force Majeure*, seperti Pandemi Covid-19 yang baru terjadi pada akhir tahun 2019 dan sampai dengan saat ini masih belum selesai, serta kondisi geopolitik luar negeri khususnya adanya perang antara Rusia dan Ukraina yang berdampak cukup besar pada kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) dan kenaikan harga material di Indonesia.

5) Kondisi di luar kendali para pihak (Pandemi Covid-19 dan Perang Rusia – Ukraina)

Dalam 3 tahun terakhir ini, Indonesia dihadapkan dengan bencana yang belum pernah terjadi sebelumnya, yaitu Pandemi Covid-19 yang telah berdampak pada perekonomian dunia dan nasional. Dalam waktu singkat wabah ini telah menjalar ke ratusan negara lintas benua. Pada Akhir Desember 2021, sedikitnya ada 21,5 juta manusia yang masuk rumah sakit atau dikarantina mandiri. Wabah ini juga telah menyebabkan lebih dari 5 juta warga meninggal di rumah-rumah sakit di Kawasan Asia, Amerika, Eropa, Australia, Afrika dan Antartika. Sampai dengan saat ini (18 November 2022), Pandemi Covid-19 telah mencapai 641,8 juta kasus dan 6,6 juta lebih kematian di 228 negara dan 2 wilayah. Sepanjang bulan September – Oktober 2022 saja, penambahan jumlah kasus baru setiap harinya rata-rata masih sebesar 500 ribu kasus dan rata-rata jumlah kematian setiap harinya sebesar 1.477 kematian (Worldometer, 2022).

Dalam penelitiannya tentang Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Perekonomian Dunia, Arianto (2020) menyimpulkan bahwa Pandemi COVID-19 telah menyebabkan ekonomi di semua negara mengalami kontraksi hingga negatif. Hal itu disebabkan pandemi Covid 19 telah mempengaruhi segala sendi perekonomian dunia. Dampaknya ekonomi dunia menjadi stagnan dan negatif. Laporan International Moneter Fund menyatakan bahwa pandemi Covid 19 telah menyebabkan terjadinya resesi dunia yang ditandai dengan peningkatan angka pengangguran dan kemiskinan setiap negara di dunia. Lebih lanjut pandemi Covid-19 juga telah menyebabkan terjadinya pengganguran dan meningkatnya tingkat kemiskinan di setiap negara dunia. Oleh sebab itu, diperlukan strategi pemulihan ekonomi dengan mengulirkan berbagai stimulus ekonomi melalui strategi lokal menjadi salah satu alternatif mengembalikan pelemagaan ekonomi di setiap negara.

Dampak Pandemi juga berpengaruh terhadap beberapa sektor perekonomian Indonesia, berdasarkan penelitian yang telah dilakukan Muliati (2020) tentang Pengaruh Perekonomian Indonesia di Berbagai Sektor Akibat Covid-19, menjelaskan bahwa hampir semua sektor mengalami penurunan yaitu Sektor Pertambangan dan Penggalian; Sektor Industri Pengolahan; Sektor Konstruksi; Sektor Listrik, Gas dan Air Bersih; Sektor Perdagangan, Hotel dan Restoran; Sektor Pengangkutan dan Komunikasi; Sektor Keuangan, Real Estate dan Jasa Perusahaan; dan Sektor Jasa-jasa, kecuali Sektor Pertanian, Perkebunan, Peternakan, Kehutanan dan Perikanan yang mengalami peningkatan disebabkan oleh musim panen. Pada sektor konstruksi, Pandemi Covid-19 memiliki pengaruh cukup besar. Dari segi biaya, mutu, dan waktu, berdasarkan penelitian Rani et al. (2022) tentang Dampak Covid-19 terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Multi Years, dijelaskan bahwa Pandemi Covid-19 berdampak terhadap kualitas/mutu proyek sebesar 27%, biaya 82%, dan waktu 64%. Sedangkan dampak lainnya dari Pandemi Covid-19 terhadap pelaksanaan pekerjaan konstruksi antara lain penerapan kebijakan PSBB, banyaknya perusahaan konstruksi yang terpaksa berhenti beroperasi karena keterbatasan dana, permintaan pasar yang menurun, keterbatasan suplai material dan peralatan, keterlambatan pekerjaan di lapangan, peningkatan biaya di lapangan (Henong, 2022).

Selain Pandemi, Kondisi di luar kendali para pihak salah satunya disebabkan oleh kondisi geopolitik internasional khususnya yang sampai dengan saat ini masih berlangsung, yaitu perang antara Rusia dengan Ukraina. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Syahbuddin & Haryati (2022) tentang kompleksitas konflik Ukraina-Rusia, dijelaskan bahwa Konflik Ukraina-Rusia telah berlangsung sejak tahun 1991. Paska runtuhnya Uni Soviet tahun 1991, Ukraina tetap menolak dominasi Rusia dalam *Commonwealth of Independent States* (CIS) maupun militer di wilayah Eropa Timur dan lebih memilih bergabung dengan Uni Eropa. Konflik Ukraina-Rusia kemudian berlanjut pada tahun 2013 yang diawali krisis ekonomi Ukraina dan pencopotan Yanukovich yang pro Rusia dari kursi kepresidenan. Hal ini menyebabkan beberapa wilayah yang pro Rusia seperti Luhank, Doneks dan Crimea mulai bergejolak dan menyatakan diri bergabung dengan Rusia. Kondisi ini diperburuk keinginan pemerintah Ukraina di bawah presiden Volodymyr Zelenskyy bergabung dengan *North Atlantic Treaty Organization* (NATO). Pemerintah Rusia di bawah Putin merasa terancam baik dalam aspek ekonomi, politik maupun militer apabila Ukraina bergabung dengan NATO dan menentang keputusan itu dengan menyampaikan proposal jaminan yang mengikat secara hukum bahwa aliansi militer NATO akan menghentikan aktivitas militer apa pun di Eropa

Timur dan Ukraina khususnya. Usulan tersebut ditolak oleh Amerika Serikat (AS). Vladimir Putin pada 24 Februari 2022 mengumumkan bahwa Rusia telah membuat keputusan untuk melancarkan "operasi militer khusus" di Ukraina Timur. Upaya perdamaian baik dalam pertemuan Belarus maupun Turki belum membuahkan hasil yang berarti terutama kesepakatan gencatan senjata, artinya konflik antara Rusia dengan Ukraina belum berakhir.

Pada penelitiannya Wicaksana et al. (2022) menjelaskan bahwa konflik Rusia – Ukraina memiliki dampak yang signifikan pada komoditas minyak dunia dari segi penawaran dan harga karena Rusia merupakan salah satu pengeksportir minyak dunia. Indonesia sebagai negara pengimpor minyak juga menerima dampak dari kenaikan harga minyak dunia. Namun, pasokan minyak Indonesia masih aman karena tidak mengimpor minyak dari Rusia. Selain minyak, batu bara juga terkena dampak dari konflik yang terjadi, konflik ini mengakibatkan terhentinya pasokan batu bara yang berujung pada peningkatan harga komoditas energi. Pemerintah Indonesia juga menaikkan harga batu bara acuan sebesar 33% dari bulan sebelumnya (November 2021) yang merupakan dampak kenaikan harga di sektor energi fosil. Bagi sektor konstruksi, kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) sangat mempengaruhi biaya pelaksanaan pekerjaan, karena BBM yang digunakan bukan merupakan BBM Subsidi dan harus menggunakan BBM industri (non-subsidi), sehingga harga bahan bakar yang dipakai akan mengikuti harga pasar. Pada akhir tahun 2021, harga minyak mentah Indonesia mulai mengalami kenaikan secara berkala, dimana harga tertinggi yaitu pada bulan Juni 2022 sebesar US\$ 117,62 /barrel (kenaikan sebesar 60,33% sejak Desember 2021) berdasarkan Keputusan Menteri ESDM Nomor 75.K/MG.03/DJM/2022 tanggal 1 Juli 2022 tentang Harga Minyak Mentah Indonesia Bulan Juni 2022.

Kenaikan harga BBM ini membuat pihak penyedia jasa pada sektor konstruksi mulai menghitung ulang laba-rugi dalam bisnis proyek yang sedang dikerjakannya. Pihak pengguna jasa juga melakukan perhitungan terkait biaya yang berpotensi timbul yang akan diklaimkan dari pihak penyedia jasa. Hal ini yang tentunya akan menjadi permasalahan kedepan jika kondisi yang telah terjadi tidak diselesaikan dengan baik.

6) Dampak kondisi di luar kendali para pihak terhadap penyelesaian kontrak kerja konstruksi

Pandemi Covid-19 dan Perang Rusia-Ukraina merupakan kondisi di luar kendali para pihak yang belakangan ini menjadi penyebab berhasil tidaknya suatu kontrak kerja konstruksi. Proyek konstruksi dapat dikatakan sukses apabila dapat diselesaikan sesuai dengan perencanaan

waktu yang telah ditetapkan, tercapainya mutu yang dipersyaratkan dan memperoleh keuntungan dari pekerjaan tersebut (Rani, 2021). Kondisi di luar kendali para pihak menyebabkan para pihak harus mengatur strategi ulang agar tujuan proyek baik bagi pengguna jasa maupun penyedia jasa dapat tercapai. Pihak penyedia jasa menginginkan keuntungan yang telah dan akan didapatkannya tidak berkurang, sedangkan pengguna jasa menginginkan pengeluaran biaya untuk proyek tidak bertambah. Apabila harus mengambil jalan tengah, maka terdapat beberapa alternatif penyelesaian kontrak kerja konstruksi, diantaranya adalah dengan melakukan pemutusan kontrak. Pemutusan Kontrak adalah tindakan yang dilakukan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak atau Penyedia untuk mengakhiri berlakunya Kontrak karena alasan tertentu (LKPP 12/2021). Pemutusan kontrak merupakan jalan tengah yang akan diambil oleh para pihak jika hal tersebut mampu menguntungkan pihak pengguna jasa dan penyedia jasa. Jika salah satu pihak tidak diuntungkan, maka penyelesaian kontrak dengan pemutusan kontrak hanya akan menimbulkan *dispute*/perselisihan.

Kondisi di luar kendali para pihak seperti Pandemi Covid-19 membuat beberapa pelaku usaha menjadikannya alasan untuk tidak menjalankan kewajibannya dalam kontrak yang telah disepakati, karena Pandemi Covid-19 dianggap termasuk *force majeure*. Lisdiyono (2020) menjabarkan akibat hukum dari peristiwa *force majeure* menjadi tiga bagian. Pertama, kreditur tidak lagi dapat meminta pemenuhan prestasinya. Kedua, debitur tidak lagi dapat dinyatakan lalai dengan demikian debitur tidak wajib untuk memenuhi kewajibannya. Ketiga, risiko kreditur tidak beralih kepada debiturnya. Mahfud MD juga menegaskan bahwa *force majeure* tidak bisa secara otomatis dijadikan alasan pembatalan kontrak tetapi memang bisa dijadikan pintu masuk untuk bernegosiasi dalam membatalkan atau mengubah isi kontrak. Kontrak harus tetap dilaksanakan sesuai dengan isinya karena menurut Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya. Jadi, selama kontrak tidak diubah dengan kontrak baru yang disepakati tetap berlaku mengikat seperti UU (MD, 2020). Renegosiasi dengan alasan *force majeure* sebagai akibat dampak Pandemi COVID-19 tetap berpatokan pada Pasal 1244, Pasal 1245, dan Pasal 1338 KUH Perdata. Penggunaan klausul *force majeure* sebagai jalan keluar terhadap penyelesaian kontrak perlu dipahami dengan benar. Berdasarkan penelitiannya, Dewanger (2020) menyimpulkan bahwa kondisi pandemik COVID-19 yang sekarang terjadi ini tidak dapat dijadikan alasan oleh para pelaku bisnis untuk tidak memenuhi prestasinya dengan alasan *force majeure*. Hal ini disebabkan karena kondisi pandemik COVID-19 dapat digolongkan sebagai kondisi *force majeure* relatif dimana hambatan yang terjadi

sifatnya hanya sementara. Karena itu, *force majeure* relatif tidak menyebabkan perjanjian batal, melainkan sebatas ditangguhkan.

Alternatif lain yang dapat dilakukan yaitu dengan melakukan klaim dari satu pihak kepada pihak lainnya. Metode klaim merupakan cara yang harus ditempuh jika salah satu pihak mengalami kerugian yang bukan diakibatkan oleh pihak tersebut. Metode klaim merupakan hal yang lazim digunakan untuk mendapatkan hak dalam suatu kontrak kerja konstruksi ataupun untuk mendapatkan ganti rugi atas peristiwa/kondisi yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya sendiri. Menurut Hardjomuljadi et al. (2006), Klaim adalah suatu tindakan seseorang untuk meminta sesuatu dimana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya karena yang bersangkutan beranggapan memiliki hak untuk mendapatkannya kembali. Pengajuan klaim konstruksi dapat didasarkan pada masalah kinerja atau hal lain seperti perubahan, keterlambatan, akselerasi, penghentian pekerjaan, informasi yang tidak benar, dan adanya pihak ketiga yang ikut menentukan dan mencampuri perjanjian kontrak. Kesemuanya dapat mengakibatkan tambahan biaya dan timbulnya dampak lain terkait, antara lain adanya perubahan dalam metode pelaksanaan, kinerja, perubahan atas tahapan pekerjaan, adanya pekerjaan baru yang tentunya akan mempengaruhi efisiensi dan menimbulkan gangguan (*efficiency and disruption*) (Hardjomuljadi, 2018).

Pada kondisi di luar kendali para pihak, klaim akan berguna sebagai alternatif untuk menghindari adanya pemutusan kontrak. Sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, bahwa infrastruktur merupakan hal yang sangat penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi yang akan dapat mewujudkan cita-cita Indonesia sebagai negara maju pada 2045. Jika suatu kontrak kerja konstruksi diputus, maka infrastruktur yang sedang dibangun akan terhenti, pertumbuhan ekonomi menjadi lambat, dan visi Indonesia maju berpotensi tidak akan tercapai pada 2045.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka permasalahan yang ingin dibahas adalah:

- 1) Apa landasan hukum atas kebijakan pemberian hak klaim kepada salah satu pihak akibat kondisi di luar kendali para pihak?

- 2) Kebijakan seperti apa yang dapat diakomodir dan mempunyai prinsip keadilan bila terjadi kondisi di luar kendali para pihak sehingga kontrak kerja konstruksi tidak dihentikan?

C. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk mengetahui landasan hukum atas kebijakan pemberian hak klaim kepada salah satu pihak akibat kondisi di luar kendali para pihak.
- 2) Untuk mengetahui kebijakan seperti apa yang dapat diakomodir dan mempunyai prinsip keadilan bila terjadi kondisi di luar kendali para pihak sehingga kontrak kerja konstruksi tidak dihentikan.

D. Manfaat Penelitian

- 1) Agar dapat digunakan sebagai rujukan landasan hukum bagi pihak-pihak yang sedang melaksanakan kontrak kerja konstruksi dalam mengatasi kondisi di luar kendali para pihak.
- 2) Agar pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang dilakukan para pihak dapat mengedepankan prinsip keadilan, sehingga kontrak kerja konstruksi dapat berjalan sesuai target yang telah ditetapkan.
- 3) Agar dapat dijadikan bahan rujukan dan sumbangan pikiran bagi setiap orang yang ingin mendalami bidang hukum konstruksi di Indonesia, khususnya mengenai kontrak kerja konstruksi.

E. Daftar Pustaka

- Ariani, V., Roza, F., & Ayu, E. S. (2018). REVIEW TERHADAP FAKTOR PENYEBAB PENGAJUAN KLAIM KONTRAKTOR ATAS KETERLAMBATAN PEMILIK PROYEK KONSTRUKSI. *Prosiding SNST Fakultas Teknik*, 1(1), 11–15. https://publikasiilmiah.unwahas.ac.id/index.php/PROSIDING_SNST_FT/article/view/2247
- Arianto, B. (2020). Dampak Pandemi COVID-19 terhadap Perekonomian Dunia. *JURNAL EKONOMI PERJUANGAN*, 2(2), 106–126. <https://doi.org/10.36423/JUMPER.V2I2.665>
- Chatterjee, S., & Turnovsky, S. J. (2012). Infrastructure and inequality. *European Economic Review*, 56(8), 1730–1745. <https://doi.org/10.1016/J.EUROECOREV.2012.08.003>

- Dewangker, A. E. P. (2020). PENGGUNAAN KLAUSULA FORCE MAJEURE DALAM KONDISI PANDEMIK. *JURNAL EDUCATION AND DEVELOPMENT*, 8(3), 309–313.
<http://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/1959>
- Fisk, Edward R. & Reynold, Wayne D. 2006. *Construction Project Administration*' Eight Edition. New Jersey. Pentice Hall Inc.
- Ghosh, M. (2017). Infrastructure and Development in Rural India. *Margin—The Journal of Applied Economic Research*, 11(3), 256–289.
<https://doi.org/10.1177/0973801017703499>
- Hardjomuljadi, Sarwono., Abdulkadir, Ariono dan Takei, Masaru (2006). *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract*, Polagrade. Jakarta.
- Hardjomuljadi, Sarwono (2014). *Pengantar Kontrak Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*, Kementerian Ristek Dikti, Kementerian PUPR, Universitas Mercu Buana dan Logoz Publishing. Bandung.
- Hardjomuljadi, Sarwono (2018). *Manajemen Klaim Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*, Kementerian Ristek Dikti, Kementerian PUPR, Universitas Mercu Buana dan Logoz Publishing. Bandung.
- Henong, S. B. (2022). Dampak Pandemi Covid-19 terhadap Penyelesaian Proyek Konstruksi: Tinjauan Literatur Sistematis. *Journal of Sustainable Construction*, 2(1), 23–29.
<https://doi.org/10.26593/JOSC.V2I1.6018>
- IMD – International Institute for Management Development. (2022). *IMD WORLD COMPETITIVENESS BOOKLET 2022*.
- Lisdiyono, E. (2020). *Akibat Hukum Force Majeur dalam Pandangan Pakar Hukum Perdata*.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/akibat-hukum-iforce-majeur-i-dalam-pandangan-pakar-hukum-perdata-lt5ea3ac716afa1/>
- Maulana, A. (2016). FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA CONTRACT CHANGE ORDER (CCO) DAN PENGARUHNYA TERHADAP PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI PEMBANGUNAN BENDUNG. *Jurnal Infrastruktur*, 2(3), 40–51.
- MD, M. (2020). *Penjelasan Prof Mahfud Soal Force Majeure Akibat Pandemi Corona*.
<https://www.hukumonline.com/berita/a/penjelasan-prof-mahfud-soal-i-force-majeure-i-akibat-pandemi-corona-lt5ea11ca6a5956>

- Muliati, N. K. (2020). Pengaruh Perekonomian Indonesia di Berbagai Sektor Akibat Corona Virus Disease 2019 (Covid-19). *Widya Akuntansi Dan Keuangan*, 2(2), 78–86. <https://doi.org/10.32795/WIDYAAKUNTANSI.V2I2.874>
- Nurmala, A., & Hardjomuljadi, S. (2015). PENYEBAB DAN DAMPAK VARIATION ORDER (VO) PADA PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI. *Konstruksia*, 6(2), 63–77. <https://doi.org/10.24853/JK.6.2>
- Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia.
- Puspitasari, R., Wijatmiko, I., & Unas, S. El. (2016). Analisis Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Pada Kontrak Lump Sum (Studi Kasus: Proyek Apartment and Soho Ciputra World). *Jurnal Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Universitas Brawijaya*, 1(3), 120737. <https://www.neliti.com/publications/120737/>
- Putra, S. A. S., & Hardjomuljadi, S. (2021). PEMENUHAN KEWAJIBAN PENGGUNA JASA SESUAI KONTRAK. *Konstruksia*, 12(2), 43–58. <https://doi.org/10.24853/JK.12.2.43-58>
- Rani, H. A. (2021). *Fungsionalitas Manajemen Proyek dalam Kesuksesan Proyek Konstruksi*. Yogyakarta: Deepublish.
- Rani, H. A., Soviana, W., & Rahman, R. A. (2022). Dampak Covid-19 Terhadap Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Multi Years. *Siklus : Jurnal Teknik Sipil*, 8(1), 11–23. <https://doi.org/10.31849/SIKLUS.V8I1.8627>
- Rokhim, A. (2016). Daya Pembatas Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Hukum Perjanjian. *Jurnal “Negara Dan Keadilan” Program Magister Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Islam Malang*, 5(9), 77–91.
- Salim, H.S (2010). *Hukum Kontrak Teori dan Penyusunan Kontrak*. Sinar Grafika. Jakarta. Hlm. 45.
- Soeharto, Iman (2001). *Manajemen Proyek*, Jilid 2. Erlangga. Semarang.
- Subekti (1984). *Hukum Perikatan*. Intermasa. Jakarta. hlm. 13.
- Sukwika, T. (2018). Peran Pembangunan Infrastruktur terhadap Ketimpangan Ekonomi Antarwilayah di Indonesia. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 6(2), 115–130.

<https://doi.org/10.14710/jwl.6.2.115-130>

Susila, H. (2019). PENGARUH PERUBAHAN KONTRAK TERHADAP PELAKSANAAN

PROYEK KONSTRUKSI DITINJAU DARI PERSEPSI KONTRAKTOR. *Jurnal Teknik Sipil Dan Arsitektur*, 24(2), 17–23. <https://doi.org/10.36728/JTSA.V24I2.977>

Syahbuddin, & Haryati, T. (2022). Kompleksitas Konflik Ukraina-Rusia. *JURNAL PENDIDIKAN IPS*, 12(1), 39–48. <https://doi.org/10.37630/JPI.V12I1.617>

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Wicaksana, K. S., Ramadhan, R. F., Sujaka, M. 'Azza, & Salahudin, A. (2022). The Effect of the Russia-Ukraine Crisis on Price Fluctuations and Trade in Energy Sector in Indonesia. *Jurnal Nasional Pengelolaan Energi MigasZoom*, 4(1), 6–18. <https://doi.org/10.37525/MZ/2022-1/345>

Worldometer. (2022). *COVID Live - Coronavirus Statistics - Worldometer*. <https://www.worldometers.info/coronavirus/>

Wulandari, S., Arrizal, N. Z., Ilhafa, F., & Kurniawati, E. (2021). Restrukturisasi Kontrak Untuk Mewujudkan Keadilan Dalam Bisnis. *Proceeding of Conference on Law and Social Studies*, 0(0). <http://prosiding.unipma.ac.id/index.php/COLaS/article/view/1994>