

**MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA KONSTRUKSI**

Dhuhita Atitami Hariputri¹, Sami'an², Sarwono Hardjomuljadi³

Universitas Pekalongan

Email: dhita.atitami@gmail.com¹, dosen.samian@gmail.com²,
sarwonohm2@gmail.com³

Abstrak

Sektor konstruksi merupakan sektor yang memiliki risiko ketidakpastian yang sangat tinggi. Risiko ini tentunya berdampak pada munculnya perselisihan antar para pihak yang terikat dalam perjanjian. Terdapat beberapa alternatif penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh salah satunya mediasi non litigasi. Mediasi non litigasi memiliki banyak keuntungan antara lain waktu penyelesaian sengketa yang relatif singkat, biaya relatif lebih murah hingga win-win solution yang ditawarkan dapat menjaga hubungan baik antar para pihak. Hasil mediasi ini sendiri memiliki kekuatan hukum eksekutorial apabila dikuatkan menjadi Akta Perdamaian.

Kata Kunci: Alternatif Penyelesaian Sengketa, Mediasi, Akta Perdamaian.

Abstract

The construction sector is a sector that has a very high risk of uncertainty. This risk certainly has an impact on the emergence of disputes between the parties bound by the agreement. There are several alternative dispute resolutions that can be pursued, one of which is non-litigation mediation. Non-litigation mediation has many advantages, including relatively fast dispute resolution time, relatively lower costs, and the win-win solution offered can maintain good relations between the parties. The result of this mediation itself has executive legal force if it is strengthened into a Acta Van Dading.

Keywords: Alternative Dispute Resolution, Mediation, Peace Deed.

PENDAHULUAN

Industri konstruksi merupakan sektor bisnis yang memegang peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Hal tersebut dapat dilihat dari besarnya kontribusi sektor konstruksi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) sebesar 9,86% pada triwulan III/20231). Pekerjaan konstruksi didefinisikan Pekerjaan Konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan²⁾. Pada pelaksanaannya pekerjaan konstruksi melibatkan banyak stakeholder dengan tingkat kompleksitas pekerjaan dan faktor ketidakpastian yang cukup tinggi. Hal tersebut menimbulkan risiko perbedaan pendapat yang dapat mengakibatkan timbulnya klaim. Menurut Blacks Law Dictionary : “Claim to demand as one’s own or as one’s right; to assert, to urge; to insist, cause of action. Means by or through which claimant possession or enjoyment of privilege or thing. Demand for money or property, e.g. insurance claim ” ³⁾. Klaim adalah tindakan seseorang untuk meminta sesuatu, yang hilang sebelumnya, karena ia memiliki hak untuk mendapatkannya (Sarwono Hardjomuljadi, dkk, 2006, hlm. 25) ⁴⁾. Berdasarkan pengertian diatas, dapat disimpulkan bahwa klaim adalah permohonan atau tuntutan dari satu pihak kepada pihak lainnya yang timbul sehubungan pelaksanaan pekerjaan yang biasanya dapat berupa tambahan waktu, biaya dan/atau kompensasi lainnya. Klaim yang tidak dikelola dengan baik tak jarang berujung pada sengketa konstruksi.

Sengketa konstruksi jika tidak segera diselesaikan dengan baik tentunya akan menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa. Kerugian tersebut antara lain ⁵⁾:

a. Biaya dan Waktu

Allen pada tahun 2010, dalam penelitiannya menyampaikan bahwa negara di Asia menduduki peringkat tertinggi dalam nilai sengketa, yaitu sebesar USD. 64.500.000,- /tahun, dan waktu penyelesaian sengketa, yaitu selama 11,4 bulan.

Apabila sengketa konstruksi yang timbul tidak segera ditangani, tentu saja tersebut akan semakin menambah waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi semakin lama. Tidak hanya itu, sengketa konstruksi yang berlarut-larut tentunya juga akan menimbulkan biaya penyelesaian yang tidak sedikit dan berdampak pada meningkatnya biaya konstruksi secara keseluruhan.

b. Produktivitas

Australian Bureau of Statistics (ABS) menyampaikan bahwa pada tahun 2007, tercatat lebih dari 7.000 hari kerja hilang karena adanya sengketa di industri konstruksi (New South Wales Department of Commerce, 2008).

c. Popularitas dan Relasi

Dengan adanya sengketa, popularitas dan relasi antar pihak yang bertikai, akan memburuk, terlebih ketika sengketa mencapai tingkat litigasi dimana tingkat ketegangan sudah mencapai titik tertinggi, dibandingkan dengan metode penyelesaian lainnya (Gebken, 2006; Love, 2005).

Dalam penyelesaiannya, terdapat berbagai alternatif penyelesaian sengketa dan tahapan masing-masing alternatif yang dipilih. Pada jurnal ini, penulis akan memfokuskan pembahasan pada penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yaitu mediasi. Pada jurnal ini akan disampaikan alasan pemilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi dibandingkan metode penyelesaian sengketa lainnya dan juga tahapan-tahapan yang harus ditempuh dalam proses mediasi.

METODE PENELITIAN

Pada pembahasan ini, penulis menggunakan metode penelitian kualitatif yang berfokus pada studi dokumen. Sumber data diperoleh melalui penelitian-penelitian sebelumnya,

jurnal, buku, website, literatur berbagai aturan undang-undang maupun artikel.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Undang-Undang KUHPerdata Pasal 1338 terdapat 3 asas hukum perdata yaitu asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, dan asas itikad baik⁶). Menurut Agus Y. Hernoko (2014) para pihak memiliki kebebasan untuk⁷):

- a. Menentukan/memilih klausa dari perjanjian yang akan dibuat.
- b. Menentukan apa yang menjadi objek perjanjian.
- c. Menentukan bentuk perjanjian.
- d. Menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional.

Namun dalam pelaksanaannya, asas kebebasan berkontrak ini tentunya memiliki batasan. Pasal 1320 KHUPerdata secara eksplisit disebutkan bahwa 4 syarat sah perjanjian yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu pokok persoalan tertentu dan suatu sebab yang tidak terlarang⁸). KUHPerdata Pasal 1337 selanjutnya menjelaskan bahwa suatu sebab yang tidak terlarang itu jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesesuaian atau dengan ketertiban umum⁹).

Kontrak Pengadaan Barang/Jasa yang selanjutnya disebut Kontrak adalah perjanjian tertulis antara PA/KPA/PPK dengan Penyedia Barang/Jasa atau pelaksana Swakelola¹⁰). Pada proses penyusunannya, para pihak diberi kebebasan untuk menyusun ketentuan-ketentuan yang diperjanjikan. Jika mengacu pada Undang-undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017 Pasal 47 Ayat 111) disebutkan bahwa 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, lumsum, dan batasan waktu pelaksanaan;
- c. masa pertanggungan, memuat tentang jangka waktu pelaksanaan dan pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa;
- d. 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;
- e. penggunaan tenaga kerja konstruksi, memuat kewajiban mempekerjakan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. cara pembayaran, memuat ketentuan tentang kewajiban Pengguna Jasa dalam melakukan pembayaran hasil layanan Jasa Konstruksi, termasuk di dalamnya jaminan atas pembayaran;
- g. wanprestasi, memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
- h. penyelesaian perselisihan, memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
- i. pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, memuat ketentuan tentang pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;
- j. keadaan memaksa, memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
- k. Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan;
- l. pelindungan pekerja, memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
- m. pelindungan 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;

- n. aspek lingkungan, memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan;
- o. jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan.

Muhammad Farhan Gayo dan Heru Sugiyono (2021) menyebutkan bahwa Pacta sunt servanda memiliki arti kesepakatan yang telah disepakati selanjutnya berlaku sebagai undang-undang yang mengatur¹²).

Dari kedua asas yang disampaikan diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa dalam menyusun perjanjian, para pihak diberi keleluasaan untuk menentukan klausa-klausa yang akan digunakan selama tidak bertentangan dengan undang-undang, kesesilaan dan ketertiban umum. Apabila salah satu pihak tidak menjalankan ketentuan yang telah diperjanjikan maka pihak yang bersangkutan disebut dengan wanprestasi. R. Subekti dalam bukunya berjudul Hukum Perjanjian (2005)¹³) menyebutkan bahwa wanprestasi dapat berupa:

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana dijanjikan.
- c. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya

Tingginya faktor ketidakpastian pada pekerjaan konstruksi berisiko munculnya wanprestasi oleh salah satu pihak. Wanprestasi yang dilakukan salah satu pihak menjadi dasar yang kuat atas klaim dari pihak lainnya. Klaim dengan tingkat kompleksitas dan risiko yang rendah dapat diselesaikan melalui mekanisme musyawarah mufakat oleh para pihak yang berkontrak. Namun dengan kompleksitas yang tinggi, seringkali klaim tersebut berujung menjadi sengketa konstruksi. Menurut I Made Wisnu Suyoga dan Yohanes Usfunan, sengketa konstruksi adalah perselisihan yang terjadi dalam pelaksanaan kontrak kerja konstruksi yang memerlukan penyelesaian melalui mekanisme alternatif seperti mediasi, konsiliasi, ajudikasi, atau arbitrase¹⁴).

Tercatat sepanjang tahun 2014-2018, terdapat 473 kasus yang ditangani oleh BANI dengan 27,09% diantaranya merupakan sengketa konstruksi¹⁵). Mengingat tingginya risiko wanprestasi ataupun sengketa saat pelaksanaan kontrak, maka dalam setiap kontrak perlu dicantumkan klausula mengenai penyelesaian sengketa.

Penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non litigasi. Mengacu pada Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. (2006) litigasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui jalur hukum di pengadilan, di mana pihak-pihak yang bersengketa mempresentasikan kasus mereka di hadapan hakim untuk mendapatkan keputusan yang mengikat secara hukum¹⁶). Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa non litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui jalur diluar pengadilan.

Selain dari pengertiannya, terdapat hal-hal lain yang membedakan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dan non litigasi.

Tabel 1. Perbandingan antara Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi dan Non-Litigasi

Aspek	Litigasi	Non-Litigasi
Biaya	Relatif mahal	Relatif lebih murah
Waktu	Proses panjang dan berlarut-larut terutama apabila ada pihak yang tidak puas dengan putusan hakim	Proses lebih cepat
Hubungan	Berpotensi merusak hubungan para pihak yang bersengketa	Menjaga hubungan baik dengan mengedepankan <i>win-win</i>

		<i>solution</i>
Kekuatan hukum	Final dan mengikat	Bergantung pada keputusan
Keterlibatan pihak ketiga	Hakim sebagai pihak netral	Mediator, konsiliator atau arbiter
Proses penyelesaian sengketa	Terbuka untuk publik	Tertutup dan terbatas hanya untuk pihak yang bersengketa

Pada proses litigasi, penyelesaian sengketa harus menunggu hingga lembaga peradilan mengambil keputusan untuk menyelesaikan masalah dan dapat diajukan banding ke tingkatan yang lebih tinggi sehingga membutuhkan waktu yang lebih lama. Hal tersebut mengakibatkan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi mulai ditinggalkan.

Penyelesaian sengketa konstruksi melalui jalur non-litigasi diatur dalam Undang-undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pada Bab II Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 Ayat 1 yang menjelaskan bahwa Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri¹⁷⁾. Pada Pasal 1 Ayat 1 disebutkan bahwa arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa¹⁸⁾ dan 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 ahli¹⁹⁾. Pada Undang-Undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017 Bab XI Penyelesaian Sengketa Pasal 88 ayat (4) disebutkan bahwa tahapan upaya penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi²⁰⁾:

- a. mediasi;
- b. konsiliasi; dan
- c. arbitrase.”.

Mediasi

Mediasi memiliki beberapa prinsip dasar, antara lain: partisipasi yang sukarela atau berdasarkan persetujuan bersama dari semua pihak yang terlibat, khususnya dalam kasus-kasus sipil; proses yang sederhana, privat, dan konfidensial; serta peran mediator sebagai penengah atau fasilitator. Keunikan dari mediasi terletak pada prinsip-prinsip ini, yang memberikan keuntungan seperti privasi dan kerahasiaan yang tidak ditemukan dalam proses pengadilan yang cenderung terbuka pada publik, serta tidak memiliki unsur kerahasiaan seperti dalam mediasi²¹⁾. Mediasi merupakan cara penyelesaian masalah di awal perselisihan berlangsung. Mediasi ini melibatkan pihak ketiga yang tidak memihak dan dapat diterima kedua belah pihak yang bersengketa. Pihak ketiga ini akan berusaha menolong pihak-pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan penyelesaian²²⁾.

Berdasarkan metode atau sistem kerjanya, jenis mediasi bisa diklasifikasikan menjadi²³⁾:

a. Mediasi Fasilitatif

Jenis mediasi yang pertama adalah mediasi fasilitatif. Metode perundingan yang satu ini merupakan yang paling umum dan sering kita temukan praktiknya dalam berbagai kasus hukum. Ketika menggunakan mediasi fasilitatif metode perundingan hanya memakai peran mediator sebagai pihak yang memberikan fasilitas dalam perundingan. Tugas dari mediator di sini adalah untuk memfasilitasi pihak-pihak yang terlibat untuk melakukan diskusi dan musyawarah. Dalam prosesnya, mereka juga bertugas untuk mengajukan pertanyaan kepada kedua belah pihak, mendengarkan argumen, memvalidasi sudut pandang, kemudian

membatasi kedua belah pihak untuk mendapatkan hasil penyelesaian akhirnya sendiri. Sebagai fasilitator, hakim hanya bertugas sebagai perantara dalam perundingan tanpa wewenang apapun. Mereka juga tidak berwenang memberikan nasihat ataupun saran pada pihak manapun.

Jadi tugas mereka semata-mata hanyalah untuk membantu kedua kubu yang bertikai melakukan perundingan. Sedangkan untuk hasil akhirnya, kedua pihak yang akan mencari jalan keluar sendiri untuk menyelesaikannya.

b. Mediasi Transformatif

Selanjutnya ada juga jenis mediasi transformatif. Berdasarkan metode perundingan yang satu ini, mediator akan bertugas sebagai perantara yang berfokus membantu kedua belah pihak agar bisa mencapai titik sepatu. Jadi perundingan ini merupakan jenis mediasi yang lebih berfokus untuk mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa. Untuk mendukung hal tersebut, mediator akan membantu agar kedua belah pihak bisa menyelesaikan proses mediasi. Berbeda dengan sebelumnya dengan peran mediator hanya sebagai pihak yang memfasilitasi, di sini peran mereka bisa ikut campur lebih jauh ke dalam kasus. Jadi mereka akan membantu para peserta mediasi untuk duduk bersama, melakukan diskusi, beradu argumen, dan lain-lain. Namun mereka juga berhak memberikan saran dan nasihat hukum kepada kedua belah pihak. Selanjutnya mediator tetap akan membiarkan pihak-pihak yang bersengketa menyelesaikan masalah mereka sendiri. Namun dalam prosesnya mereka akan menggiring agar kedua kubu bisa sepatu dan melakukan perdamaian.

c. Mediasi Evaluatif

Mediasi evaluatif adalah metode perundingan yang juga memberikan hak kepada mediator untuk turut serta memberikan pendapat dan penilaian. Dalam hal ini, mediator akan memberikan evaluasi terhadap permasalahan yang terjadi. Jadi mereka akan mendalami duduk perkara dari kasus tersebut. Kemudian berhak untuk memberikan penilaian substantif terhadap kasus yang sedang menjadi persengketaan. Selanjutnya mediator akan memberikan penilaian kepada masing-masing pihak mengenai masalah yang sedang menjadi pertikaian. Di sini mediator juga berhak untuk memberikan rekomendasi formal ataupun informal mengenai kasus persengketaan tersebut. Selanjutnya evaluasi dari pihak penengah ini juga bisa menjadi acuan tentang bagaimana babak akhir penyelesaian dari kasus itu. Pihak yang bersengketa bisa memakai pertimbangan yang mediator berikan. Pandangan dari pihak mediator akan membantu dan sangat berguna untuk mengatasi permasalahan yang terjadi sehingga cepat menemui titik terang.

Tahapan penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dilakukan dalam 3 tahap yaitu pra mediasi, proses mediasi dan hasil mediasi.

a. Pra Mediasi

Mediasi di luar pengadilan dapat dilakukan oleh mediator swasta, perorangan atau lembaga independen. Menurut Suyud Margono (2000) mediator adalah pihak ketiga yang bersikap netral dalam proses mediasi dan bertugas membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan secara damai²⁴⁾. Sedangkan mengacu pada Mariam Darus Badrulzaman (20024:23-30) menyatakan bahwa mediator adalah individu atau badan yang bertugas memfasilitasi komunikasi antara para pihak yang bersengketa dengan tujuan membantu mereka mencapai solusi bersama. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan perkara, melainkan hanya sebagai fasilitator²⁵⁾.

Pada proses pra mediasi, para pihak yang bersengketa mendaftarkan terlebih dahulu sengketanya ke lembaga independen. Di Indonesia, lembaga yang memiliki kewenangan untuk melakukan proses mediasi sengketa konstruksi antara lain Pusat Mediasi Nasional (PMN)²⁶⁾, LKPP (melalui Layanan penyelesaian Sengketa Pengadaan Barang Jasa Pemerintah)²⁷⁾ dan BPKP (Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan) ²⁸⁾

Apabila proses mediasi diselesaikan oleh mediator swasta, maka para pihak membuat surat kesepakatan bersama untuk menunjuk seorang mediator. Berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 disebutkan bahwa Setiap Mediator wajib memiliki Sertifikat Mediator yang diperoleh setelah mengikuti dan dinyatakan lulus dalam pelatihan sertifikasi Mediator yang diselenggarakan oleh

Mahkamah Agung atau lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung 29).

Mengacu pada Lampiran III Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 108/KMA/SK/VI/2016, setidaknya ada 4 kompetensi yang harus dimiliki oleh seorang mediator, yaitu kompetensi interpersonal, kompetensi proses mediasi, kompetensi pengelolaan mediasi dan kompetensi etis dan pengembangan diri mediasi30).

Kompetensi interpersonal adalah kemampuan membina hubungan antara mediator dan para pihak dalam mediasi. Kemampuan membangun hubungan saling percaya sangat penting untuk mediator yang efektif. Keahlian interpersonal ini melingkupi31):

1. Keterampilan dan teknik komunikasi.
2. Kemampuan memahami orang lain.
3. Persepsi sosial.
4. Pengelolaan diri.

Kompetensi Proses Mediasi

Kemampuan mediator untuk menggunakan keterampilan dan teknik mediasi. Kompetensi dalam menggunakan berbagai keterampilan yang sesuai untuk menetapkan kebutuhan pihak dan membantu para pihak mencapai penyelesaian sengketa.

Pengelolaan Mediasi

Ketegasan dan penggunaan taktis dari proses dan keterampilan. Menciptakan lingkungan untuk memberikan para pihak kesempatan terbaik dalam mencapai penyelesaian. Kompetensi Etis dan Pengembangan Diri Mediator

Kesesuaian dan konsistensi perilaku mediator dengan kode etik dan norma praktek mediator

b. Proses Mediasi

Mengacu pada Undang-undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa BAB II Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 dijelaskan bahwa:

1. Setelah penunjukan mediator oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa, dalam waktu paling lama 7 (tujuh) hari usaha mediasi harus sudah dapat dimulai.
2. Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari harus tercapai kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait.

Setelah para pihak sepakat untuk menunjuk mediator, maka para pihak membuat kesepakatan untuk mediasi. Menurut dari laman Pusat Mediasi Nasional, dokumen kesepakatan tersebut setidaknya mencantumkan32):

1. Mediator adalah seorang fasilitator yang akan membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan yang dikehendaki oleh para pihak. Mediator tidak akan: membuat keputusan tentang mana yang salah atau yang benar, menginstruksikan para pihak tentang apa yang harus dilakukan, atau memaksakan para pihak untuk melaksanakan kesepakatan. Segala bentuk komentar, pendapat, saran, pernyataan atau rekomendasi yang dibuat oleh mediator, bila ada, tidak dapat mengikat para pihak.
2. Mediator tidak memberikan nasehat atau pendapat hukum.
3. Para pihak yang bersengketa dapat meminta pendapat para ahli baik dari sisi hukum maupun lainnya selama proses mediasi berlangsung.
4. Mediator tidak dapat bertindak sebagai penasihat hukum terhadap salah satu pihak dalam kasus yang sama ataupun yang berhubungan dan ia juga tidak dapat bertindak sebagai arbiter atas kasus yang sama.
5. Para pihak paham bahwa agar proses mediasi dapat berjalan dengan baik maka diperlukan proses komunikasi yang terbuka dan jujur. Selanjutnya, segala bentuk komunikasi, negosiasi dan pernyataan baik tertulis maupun lisan yang dibuat dalam proses mediasi akan diperlakukan sebagai informasi yang bersifat tertutup dan rahasia. Oleh sebab itu:
 - i. Mediator tidak akan membicarakan/menyampaikan hal-hal yang telah didiskusikan dalam proses mediasi ke pihak lain tanpa izin para pihak.

- ii. Para pihak sepakat untuk tidak meminta dengan alasan apapun catatan-catatan mediator atau bentuk-bentuk dokumentasi lainnya yang terkait dengan mediasi untuk digunakan dalam proses hukum yang berhubungan dengan kasus yang ditangani.
6. Para pihak yang mengikuti proses mediasi ini berkehendak untuk menyelesaikan sengketa. Dengan demikian, para pihak akan:
 - i. melakukan proses mediasi dengan itikad baik;
 - ii. bersikap kooperatif dengan mediator selama proses mediasi berlangsung;
 - iii. menghadiri pertemuan mediasi sesuai dengan tanggal dan tempat yang telah disepakati.
7. Salah satu pihak ataupun kedua belah pihak dapat kapan saja mengundurkan diri dari proses mediasi yang sedang berlangsung. Para pihak sepakat bahwa apabila nantinya salah satu pihak atau kedua belah pihak memutuskan untuk mengundurkan diri atau keluar dari proses mediasi maka hal tersebut didiskusikan terlebih dahulu dihadapan mediator dan para pihak yang bersengketa.
8. Apabila para pihak mencapai suatu kesepakatan dalam proses mediasi, maka kesepakatan itu haruslah ditulis dan ditandatangani oleh kedua belah pihak sebelum meninggalkan proses mediasi. Kesepakatan yang dicapai dalam proses mediasi barulah dianggap mengikat apabila telah tertulis dan ditandatangani oleh para pihak yang bersengketa.
9. Apabila mediator menganggap bahwa permasalahan tidak dapat diselesaikan melalui proses mediasi, maka proses mediasi berakhir setelah mediator menyampaikan hal tersebut kepada para pihak.
10. Para pihak sepakat untuk menanggung secara bersama atas biaya mediasi sesuai dengan kesepakatan biaya yang terlampir. Masing-masing pihak bertanggungjawab atas segala biaya yang dikeluarkan berkaitan dengan proses mediasi ini.
11. Para pihak sepakat bahwa mereka tidak akan, dengan alasan apapun dan dalam waktu kapanpun baik sebelum, pada saat, atau sesudah mediasi, menggugat mediator yang berhubungan dengan kasus yang ditangani.

Setelah dokumen tersebut disepakati oleh para pihak dan mediator, selanjutnya masing-masing pihak mengungkapkan riwayat masalah atau sengketa, posisi, dan kepentingan mereka dalam sengketa yang terjadi. Terhadap paparan tersebut, mediator akan merancang proses pemecahan masalah. Pada proses ini, mediator akan menyusun jadwal pertemuan baik dengan masing-masing pihak ataupun jadwal pertemuan bersama. Tidak hanya itu, pada proses pemecahan masalah juga akan dibahas agenda permasalahan yang akan dibahas, dan rencana pembahasan untuk setiap isu yang diangkat.

Saat seluruh jadwal dan agenda sudah disepakati, kemudian mediator akan melakukan eksplorasi dan pengkajian yang lebih mendalam terhadap posisi dan kepentingan masing-masing pihak. Mediator dan para pihak bersama-sama mendiskusikan opsi penyelesaian permasalahan yang dihadapi³³⁾

c. Penyusunan hasil

Apabila mediasi mencapai kesepakatan, mediator akan merumuskan kesepakatan tertulis yang akan ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Mediator akan memastikan kembali bahwa kesepakatan tersebut tidak bertentangan dengan hukum dan ketentuan undang-undang yang berlaku dan butir-butir kesepakatan dapat dijalankan oleh para pihak. Berdasarkan Pasal 1851 KUHPerdata disebutkan bahwa perdamaian yaitu suatu persetujuan dengan mana kedua belah pihak, dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu perkara yang sedang bergantung ataupun mencegah timbulnya suatu perkara.³⁴⁾

Hasil kesepakatan tersebut kemudian akan didaftarkan ke pengadilan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak ditandatangani oleh para pihak dan mediator, untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian (acta van dading). Acta van dading adalah istilah dalam hukum perdata Indonesia yang merujuk pada akta perdamaian, yaitu kesepakatan tertulis antara pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perkara secara damai³⁵⁾ Kesepakatan para pihak walaupun mengikat para pihak, namun belum memiliki kekuatan eksekutorial. Mengacu pada Pasal 130 ayat (2) Herzien Inlandsch Reglement (HIR) menjelaskan bahwa akta perdamaian³⁶⁾:

- a. Berkekuatan sebagai putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. Berkekuatan eksekutorial (executorial kracht) sebagaimana halnya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Akta perdamaian dapat dibatalkan dengan mengacu ketentuan³⁷⁾ berikut:

- a. Pasal 1858 KUHPerdata disebutkan bahwa di antara pihak-pihak yang bersangkutan, suatu perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu keputusan hakim pada tingkat akhir. Perdamaian itu tidak dapat dibantah dengan alasan bahwa terjadi kekeliruan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan;
- b. Pasal 1859 KUHPerdata disebutkan bahwa perdamaian dapat dibatalkan bila telah terjadi suatu kekeliruan mengenai orang yang bersangkutan atau pokok perselisihan. Perdamaian dapat dibatalkan dalam segala hal, bila telah dilakukan penipuan atau paksaan;
- c. Pasal 1860 KUHPerdata disebutkan bahwa pembatalan suatu perdamaian dapat diminta, jika perdamaian itu diadakan karena kekeliruan mengenai duduknya perkara tentang suatu alas-hak yang batal, kecuali bila para pihak telah mengadakan perdamaian tentang kebatalan itu dengan pernyataan tegas;
- d. Pasal 1861 KUHPerdata disebutkan bahwa suatu perdamaian yang diadakan atas dasar surat-surat yang kemudian dinyatakan palsu, batal sama sekali;
- e. Putusan MA No. 454 K/Pdt/1991 merumuskan norma, akta perdamaian dapat dibatalkan jika isinya bertentangan dengan undang-undang.

Apabila dalam proses mediasi tidak ditemukan kata sepakat, maka mediator akan membuat pernyataan bahwa mediasi gagal. Mediator memberikan evaluasi kegagalan mediasi kepada pihak-pihak terkait dan memberikan rekomendasi alternatif penyelesaian sengketa selanjutnya.

KESIMPULAN

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian perselisihan/sengketa dengan yang mudah, dengan relatif waktu penyelesaian yang cukup singkat, biaya relatif murah. Hasil mediasi akan memiliki kekuatan eksekutorial apabila di daftarkan menjadi Akta Perdamaian Acta Van Dading).

DAFTAR PUSTAKA

Sumber Referensi Dari Buku

- Konstruksi Dalam Angka. 2023. BSP. Hal. 1
- Hardjomuljadi, S., dkk. (2006). Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract.
- Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Air dan Konstruksi Badan Pengembangan Sumberdaya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2017). Modul Analisa Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi.
- Hernoko, A.Y. (2014). Hukum Perjanjian: Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial (Cet. 4). (Jakarta: Prenadamedia Group). Hal. 111.
- R. Subekti. (2005). Hukum Perjanjian. Intermasa.
- Mertokusumo, Sudikno. (2006). Hukum Acara Perdata: Teori dan Praktik. (Yogyakarta: Liberty.). Hal. 15.
- Winarta, Frans Hendra. (2022). Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia Dan Internasional: Edisi Kedua (Jakarta: Sinar Grafika).
- Pusdiklat Sumber Daya Air dan Konstruksi Kementerian PUPR. (2017). Modul 6 Analisa Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi.
- Suyud, M. (2000). Alternatif Penyelesaian Sengketa: ADR dan Arbitrase. (Bogor: Ghalia Indonesia). Hal. 45-47.
- Badan Pengawasan Keuangan Dan Pembangunan. Inovasi Pengawasan untuk Akuntabilitas Pembangunan Nasional, Laporan Kinerja 2018. (2019). Hal. 60.

Sumber Referensi Dari Jurnal

- Gayo, M.F., & Sugiyono, H. (2021). Penerapan Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Sewa

- Menyewa Ruang Usaha. JUSTITIA: Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora, Vol. 8, No. 3, 2021, hal. 245
- Suyoga., I.M.W & Usfunan,Y. (2020). Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Ajudikasi dan Perbandingan dengan Arbitrase. Acta Comitas, Volume 5, Nomor 2, Agustus 2020, Hal. 240-251
- Badrulzaman, M. D. (2004). Peran Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Secara Alternatif. Jurnal Hukum dan Keadilan, Volume 12, No. 1, 2004, Hal. 23-30.
- Anisah, W. (2018). Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa: Tinjauan Teoritis dan Praktis, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 7 No. 2, Hal.15-17.
- Yuliastuti, A. & Syarif, E. (2021). Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial Menggunakan Acte Van Dading. Jurnal Ketenagakerjaan, Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia, Hal 88-102.
- Yuni, P.G dkk. (2023). Kompetensi Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Sebelum Melaksanakan Proses Persidangan. Jurnal Pengabdian West Science Vol. 02, No. 07, Juli, 2023, pp. 541 – 557. Hal. 546

Sumber Referensi Dari Peraturan Yang Berlaku

PP No 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi

Blacks Law Dictionary

Undang-Undang KUHPerdata Pasal 1338

KHUPerdata Pasal 1320

KHUPerdata Pasal 1337

PERPRES NO 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 1 Ayat 44

Undang-undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 2017 Pasal 47 Ayat 1

Undang-undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Altematif Penyelesaian Sengketa Bab I Ketentuan Umum Pasal 6 Ayat 1

Undang-undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Altematif Penyelesaian Sengketa Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 1

Undang-undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Altematif Penyelesaian Sengketa Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 Ayat 10

Undang-undang Jasa Undang-Undang Jasa Konstruksi No 2 Tahun 20217 Bab XI Penyelesaian Sengketa Pasal 88 Ayat 4

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 18 Tahun 2018 tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan Standar Operasional Prosedur (SOP): Nomor 58/SOP/D.4.3/2021 tentang Penyelegaraan Mediasi pada Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

PERMA No 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Bab III Mediator Bagian Kesatu Sertifikasi Mediator dan Akreditasi Lembaga Pasal 13.

Lampiran III Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 108/KMA/SK/VI/2016 tanggal 17 Juni 2026

KHUPerdata Pasal 1851

Sumber Referensi Dari Website

Badan Arbitrase Tangani Banyak Kasus di Sektor Konstruksi Sejak 2014
<https://katadata.co.id/berita/nasional/5e9a551329a0e/badan-arbitrase-tangani-banyak-kasus-di-sektor-konstruksi-sejak-2014> (10 Januari 2025)

IBLAM School of Law, Jenis-jenis Mediasi untuk Mengatasi Kasus Sengketa, ([https://iblam.ac.id/2023/10/30/jenis-jenis-mediasi-untuk-mengatasi-kasus-sengketa/#:~:text=Mediasi%20di%20Luar%20Pengadilan,Pusat%20Mediasi%20Nasional%20\(PMN\),](https://iblam.ac.id/2023/10/30/jenis-jenis-mediasi-untuk-mengatasi-kasus-sengketa/#:~:text=Mediasi%20di%20Luar%20Pengadilan,Pusat%20Mediasi%20Nasional%20(PMN),) (10 Januari 2025).

Diakreditasi Mahkamah Agung (MA-RI) sejak tahun 2004, PMN saat ini telah memasuki periode akreditasi yang keenam berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung R.I. No. 13/KMA/SK/I/2023, tanggal 30 Januari 2023 <https://www.pmn.or.id/> (10 Januari 2025)

<https://www.pmn.or.id/unduh-dokumen/> (10 Januari 2025)

<https://pa-tanahgrogot.go.id/berita-pengadilan/pengumuman-pengadilan/266-tinjauan-asas-keadilan-dalam-putusan-akta-perdamaian#:~:text=A,,-Kekuatan%20Hukum%20Akta&text=Mengenai%20perdamaian%20diatur%20Pasal%201851,Kesepakatan/akta%20perdamaian%20mengakhiri%20perkara> (10 Januari 2025)

<https://halojpn.id/publik/d/permohonan/2023-e205#:~:text=Pasal%201861%20KUHPerdata:%20%20E2%80%9CSuatu%20perdamaian,isinya%20bertentangan%20dengan%20undang%2Dundang>. (10 Januari 2025).