

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS**

Suatu keadaan dimana pihak-pihak atau salah satu pihak tidak memenuhi prestasi yang merupakan kewajibannya sebagaimana yang ditentukan dalam perjanjian disebut wanprestasi. Mengenai wanprestasi sendiri terlebih dahulu harus dinyatakan secara resmi, yaitu misalnya dengan memperingatkan kepada pihak debitur bahwa pihak kreditur menginginkan pembayaran seketika atau dalam jangka waktu singkat. Jadi debitur dalam keadaan wanprestasi apabila ia tidak melakukan prestasi dan telah di tegur.<sup>1</sup>

Peringatan atau *sommatie* biasanya dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan, dalam hal ini membuatkan proses-verbal tentang penagihannya itu.<sup>2</sup> Peringatan tersebut harus dilakukan secara tertulis sebagaimana terdapat dalam ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara “Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”. Tetapi peringatan itu tidak perlu lagi, jika dengan sendirinya debitur pada suatu ketika telah dapat dianggap lalai, misalnya dalam perjanjian untuk menjahit seragam sekolah, tetapi sampai pada hari masuk sekolah ternyata seragam sekolah belum juga selesai. Sebagaimana juga yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian konstruksi bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka di Daerah Istimewa Yogyakarta.

---

<sup>1</sup> Ahdiana Yuni Lestari, Endang Heriyani, 2009, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Yogyakarta, Moco Media, hlm. 51.

<sup>2</sup> Djohari Santoso, Achmad Ali, *Op.Cit.*, hlm. 57.

### **A. Bentuk Wanprestasi pada Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka di Daerah Istimewa Yogyakarta**

Perpustakaan Grhatama Pustaka merupakan salah satu perpustakaan umum dengan fasilitas cukup lengkap yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta yang beralamat di Jalan Janti, Wonocatur, Banguntapan, Bantul. Grhatama Pustaka diresmikan oleh Gubernur DIY Sri Sultan Hamengku Buwono X pada tanggal 21 Desember 2015 di lahan seluas 2,4 hektar. Nama Grhatama Pustaka merupakan nama yang dipilih sendiri oleh Gubernur DIY Sri Sultan Hamengku Buwono X, yang artinya tempat menyimpan swaka. Sistem pengelolaan perpustakaan telah menggunakan pengelolaan berstandar internasional dengan tujuan menyediakan sarana dan prasarana untuk memenuhi kebutuhan informasi pendidikan, penelitian dan pelestarian yang rekreatif bagi masyarakat umum.

Bangunan Perpustakaan Grhatama Pustaka sangat kental dengan nuansa budaya Jawa dimana filosofi kesempurnaan hidup orang Jawa tercermin dalam desain arsitektur empat minaret yaitu Prakoso, Wulung, Wangi, dan Agung. Drajat tertinggi kesempurnaan hidup orang Jawa tersebut dapat diraih melalui perpustakaan yang menyimpan koleksi berbagai macam pengetahuan. Memiliki kurang lebih 7.500 judul yang merupakan koleksi langka berupa naskah kuno dan stablats. Koleksi langka tersebut hanya bisa dibaca di tempat, dan untuk sejumlah naskah kuno yang telah rapuh dilakukan upaya alih media menjadi bentuk digital sehingga tetap bisa diakses. Perpustakaan

Grahatama Pustaka juga memiliki koleksi buku sebanyak 180.000 judul yang dibuka gratis untuk masyarakat umum. Terdapat berbagai fasilitas seperti ruang belajar, ruang audio visual, ruang digital, ruang bermain, ruang dongeng, ruang koleksi anak, dan ruang musik serta bioskop 6 Dimensi. Berdiri di atas lahan seluas 2,4 hektar, perpustakaan ini memiliki tiga kantong parkir outdoor dan satu tempat parkir basement.

Proyek pembangunan gedung perpustakaan Grahatama Pustaka dimulai sejak tahun 2010 dan ditargetkan selesai pada tahun 2012 yang terdiri dari tahap I dan tahap II. Pada tahun anggaran 2012 Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta telah melakukan pelelangan dalam rangka pekerjaan konstruksi pembangunan gedung perpustakaan (tahap II). Dalam pelelangan tersebut telah dimenangkan oleh PT. Ampuh Sejahtera, kemudian pada tanggal 12 Juni 2012 perjanjian pembangunan gedung perpustakaan telah di tandatangani oleh kedua belah pihak dengan Surat Perjanjian Kontrak Nomor : 011/2238 1008/AMPS/SKH/VI/2012.

Jangka waktu yang telah disepakati dalam Surat Perjanjian Kontrak pelaksanaan pembangunan gedung perpustakaan selama 195 hari kalender, dengan dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) tanggal 14 Juni 2012 dan berakhir pada tanggal 26 Desember 2012. Namun dalam pelaksanaannya, pihak kontaktor yaitu PT. Ampuh Sejahtera belum melaksanakan sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak, sehingga pada tanggal 18 Juli 2012 Konsultan Pengawas yaitu PT. Cakra Manggilingan telah

memberikan teguran melalui surat Nomor PK.315/120718/001/MP kepada Pihak Kontraktor melalui Manajer Proyek karena belum melaksanakan kewajibannya.

Kewajiban yang belum dilaksanakan oleh Pihak Kontraktor yaitu belum disediakan tenaga ahli dan pendukung yang cukup untuk pelaksanaan pekerjaan di lapangan dan administrasi proyek, peralatan bantu kerja termasuk alat pengukuran dan tenaga pengukuran, serta penggambaran kembali sebagai salah satu syarat dimulainya suatu pekerjaan.

Konsultan Pengawas (PT. Cakra Manggilingan) mengirimkan surat kembali pada tanggal 24 Juli 2012 dengan Nomor PK.315/120724/001/MP kepada Pihak Kontraktor (PT. Ampuh Sejahtera) melalui Manajer Proyek perihal peringatan yang isinya besi tulangan tidak memenuhi syarat berdasarkan hasil test dan harus dikeluarkan dari site area proyek dalam waktu 1x24 jam serta pekerjaan beton yang sudah terlanjur menggunakan besi tulangan yang tidak memenuhi persyaratan harus dilakukan perhitungan struktur tulang oleh Pihak Kontraktor dalam waktu 10 hari sejak diterbitkannya surat tersebut dan akan di evaluasi bersama dengan konsultan pengawas dan perencana.

Pekerjaan konstruksi yang menjadi kewajiban pihak kontraktor tersebut dikarenakan belum adanya kemajuan yang signifikan, Konsultan Pengawas (PT. Cakra Manggilingan) mengirimkan surat kembali dengan Nomor PK.315/121005/001/MP tertanggal 5 Oktober 2012 kepada Pihak Kontraktor melalui Direktur Utama perihal peringatan keterlambatan pekerjaan yang

isinya mempertimbangkan sisa waktu pelaksanaan pekerjaan 13 minggu sehingga Pihak Kontraktor diminta untuk segera melaksanakan pekerjaan pembangunan gedung perpustakaan dengan baik, sesuai dengan spesifikasi yang telah ditetapkan dan tepat waktu.

Sifat pekerjaan konstruksi merupakan satu kesatuan fungsi, sehingga keterlambatan pada satu item pekerjaan secara otomatis dapat mengganggu fungsi bangunan keseluruhan. Dalam hal ini belum adanya kesiapan kontraktor menyebabkan terlambatnya pelaksanaan pembangunan gedung perpustakaan sehingga pihak kontraktor dianggap telah wanprestasi terhadap kewajibannya untuk melaksanakan pembangunan gedung perpustakaan sesuai dengan spesifikasi dan jangka waktu yang ditetapkan.

Hingga pada tanggal 26 Desember 2012 Pihak Kontraktor tidak dapat menyelesaikan kewajibannya membangun gedung perpustakaan secara penuh. Penyelesaian pekerjaan konstruksi oleh Pihak Kontraktor hanya diselesaikan 84,2462%, sehingga mengakibatkan gedung perpustakaan tersebut tidak dapat dimanfaatkan tepat waktu. Selain itu karena belum adanya penyerahan hasil pekerjaan pembangunan gedung perpustakaan secara profesional kepada Pihak Pengguna dalam hal ini Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah Daerah Istimewa Yogyakarta mengakibatkan gedung tersebut hingga tahun 2014 terbengkalai dan tidak terawat sehingga mengakibatkan adanya kerusakan pada bangunan gedung.

Terlambatnya penyelesaian pembangunan gedung perpustakaan sehingga pihak kontraktor dianggap telah wanprestasi terhadap kewajibannya

untuk melaksanakan pembangunan gedung perpustakaan sesuai dengan spesifikasi dan jangka waktu yang ditetapkan. Untuk menentukan apakah salah satu pihak dapat dikategorikan wanprestasi apabila:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakan;
2. Melaksanakan perjanjian namun tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
3. Melaksanakan perjanjian namun terlambat memenuhinya;
4. Melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Pihak yang merasa dirugikan akibat adanya wanprestasi bisa menuntut pemenuhan perjanjian, pembatalan perjanjian atau meminta ganti kerugian kepada pihak yang melakukan wanprestasi. Ganti kerugiannya bisa meliputi biaya yang nyata-nyata telah dikeluarkan, kerugian yang timbul sebagai akibat adanya wanprestasi tersebut, serta bunga. Pada wanprestasi ini sangat dimungkinkan pihak yang dituduhkan melakukan wanprestasi tidak memiliki niat untuk melakukan wanprestasi. Mungkin saja ia tidak dapat melaksanakan perjanjian karena hal-hal diluar kemampuannya.

Hasil penyelesaian pekerjaan konstruksi oleh Pihak Kontraktor yang hanya diselesaikan 84,2462% ini sehingga Pihak Kontraktor tidak menyelesaikan pekerjaan konstruksi tepat pada waktunya. Dalam hal ini, perlu diperhatikan bahwa apakah benar perbuatan yang telah dilakukan oleh Pihak Kontraktor pada proyek pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka masuk ke dalam salah satu kategori bentuk wanprestasi.

Pertimbangan apakah perbuatan yang telah dilakukan oleh Pihak Kontraktor pada proyek pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka masuk ke dalam salah satu kategori bentuk wanprestasi, perlu lebih dulu dipertimbangkan mengenai pemutusan kontrak dalam pengadaan barang dan jasa karena menyangkut dengan pengadaan barang/jasa pemerintah. Sebagaimana diatur dalam Pasal 56 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, menentukan bahwa dalam hal Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan Kontrak berakhir, namun Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) memberikan kesempatan Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam addendum kontrak yang didalamnya mengatur waktu penyelesaian pekerjaan, penerapan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia, dan perpanjangan Jaminan Pelaksanaan. Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dapat melampaui Tahun Anggaran.

Waktu penyelesaian pekerjaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan waktu terhentinya kontrak. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dapat menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan atas kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh Penyedia. Dengan demikian terhadap keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh

penyedia, seorang Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau pun diambil alih Pengguna Anggaran (PA) dapat memberikan:

1. Surat persetujuan perpanjangan waktu yang dimohonkan penyedia namun penyedia dijatuhi denda karena keterlambatan pekerjaannya, atau
2. Surat yang berisi addendum untuk perpanjangan waktu, tentunya apabila ada addendum penyedia tidak dijatuhi denda.

Pasal 56 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah telah jelas menentukan mengenai keterlambatan, yang menegaskan bahwa Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dapat memberikan kesempatan kepada penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan sampai dengan lima puluh hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan.

Wanprestasi dapat dilihat dari apakah kontraktor telah melakukan salah satu atau beberapa perbuatan yang di kategorikan wanprestasi, dimana kategori tersebut diantaranya sebagai berikut:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilaksanakan;
2. Melaksanakan perjanjian namun tidak sesuai dengan apa yang diperjanjikan;
3. Melaksanakan perjanjian namun terlambat memenuhinya;
4. Melakukan sesuatu yang tidak diperbolehkan dalam perjanjian.

Kategori tersebut jika telah dilakukan salah satu atau beberapa bentuknya dapat dikatakan telah wanprestasi, namun terlebih dahulu harus

dinyatakan secara resmi, yaitu misalnya dengan memperingatkan kepada pihak debitur bahwa pihak kreditur menginginkan pembayaran seketika atau dalam jangka waktu singkat. Peringatan atau *sommatie* biasanya dilakukan oleh seorang jurusita dari pengadilan, dalam hal ini membuat proses-verbal tentang penagihannya.

Sengketa dalam pelaksanaan proyek pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka tersebut telah terjadi wanprestasi dimana pihak pengguna jasa telah mengeluarkan surat teguran kepada pihak penyedia jasa dikarenakan pihak penyedia jasa tidak menyelesaikan pekerjaan konstruksi tepat waktu dengan hasil penyelesaian pekerjaan konstruksi oleh Pihak Kontraktor yang hanya diselesaikan 84,2462%. Pelaksanaan pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka tidak dapat diselesaikan oleh Pihak Kontraktor tepat waktu sehingga Pihak Kontraktor telah memenuhi salah satu bentuk wanprestasi yaitu Melaksanakan perjanjian namun terlambat memenuhinya.

**B. Penyelesaian Sengketa Wanprestasi pada Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama di Daerah Istimewa Yogyakarta berdasarkan Putusan Nomor: 87/Pdt.G//2013/PN.Bantul**

Sengketa konstruksi dapat terjadi apabila Pengguna Jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik maupun tepat waktu dan mungkin dapat terjadi karena tidak memiliki dukungan pendanaan yang

cukup. Dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi mungkin timbul karena salah satu pihak melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi. Perlu diperhatikan disini adalah terdapat beberapa aspek hukum yang sering menimbulkan dampak hukum yang cukup luas, antara lain:<sup>3</sup>

1. Penghentian sementara pekerjaan (*suspension of work*)

Pasal mengenai hal ini seringkali lupa dicantumkan didalam kontrak. Padahal kemungkinan hal ini terjadi cukup besar terutama untuk kontrak-kontrak besar dan menggunakan teknologi canggih dan padat peralatan. Apabila tidak dicantumkan atau diatur dalam kontrak dan kenyataannya penghentian sementara ini benar-benar terjadi maka baik penyedia jasa maupun pengguna jasa dihadapkan kepada ketidakpastian hukum, antara lain bagaimana dengan waktu pelaksanaan yang terganggu. Apabila tenggat waktu terlampaui, apa dampak hukum bagi pihak yang menghentikannya dan sebagainya. Oleh karena itu, penghentian sementara ini harus dicantumkan di dalam kontrak dan diatur tata cara pelaksanaannya, alasan-alasan serta akibatnya.

Satu hal perlu diingat bahwa penghentian sementara tidak sama artinya dengan pengakhiran perjanjian atau pemutusan kontrak. Meskipun keadaan di lapangan yang terjadi adalah sama, yaitu seluruh kegiatan pekerjaan terhenti. Uraian mengenai hal ini bukan salah satu uraian yang harus tercantum di dalam suatu perjanjian sebagaimana

---

<sup>3</sup> Nazarkhan Yasin, 2014, *Kontrak Konstruksi di Indonesia Edisi Kedua*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama, hlm. 86-90, 94.

diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang selanjutnya telah mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, namun uraian ini seharusnya dicantumkan karena penghentian sementara pekerjaan seringkali terjadi.

2. Pengakhiran perjanjian/pemutusan kontrak

Pelaksanaan pekerjaan dihentikan (bukan ditangguhkan sementara) oleh salah satu pihak secara sepihak dengan membatalkan kontrak adalah apa yang terjadi disini. Tentu saja hal ini dilakukan karena alasan-alasan yang ditentukan dalam kontrak. Ketentuan mengenai pengakhiran kontrak atau perjanjian dituntut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang selanjutnya telah mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, wajib dicantumkan didalam kontrak. Oleh karena itu, hak-hak para pihak untuk memutuskan kontrak harus jelas disebutkan. Konsekuensi hukum yang timbul, termasuk hak dan kewajiban para pihak beserta tata cara pemberitahuan mengenai pemutusan kontrak, juga harus diatur secara jelas.

3. Ganti rugi keterlambatan (*liquidated damages*)

Pada masa lalu di dalam setiap kontrak ada pasal yang mengatur mengenai sanksi berupa denda yang harus dibayar penyedia jasa karena keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Di dunia barat pasal ini dikenal dengan istilah *penalty clause* dan kita sering menyebutnya denda keterlambatan.

Uraian mengenai denda ini, walaupun tidak wajib dicantumkan di dalam suatu perjanjian menurut Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang selanjutnya telah mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, namun biasanya selalu tercantum di dalam sebuah kontrak kerja konstruksi atau perjanjian untuk mengantisipasi bila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Disamping itu istilah denda masih dipakai hingga saat ini meskipun di negara-negara barat telah diganti dengan istilah ganti rugi atas keterlambatan yang memang dirasakan lebih tepat dan adil.

#### 4. Penyelesaian perselisihan (*settlement of dispute*)

Suatu kontrak meskipun dibuat berdasarkan iktikad baik dari para pihak, pasal mengenai hal ini harus diatur sebaik mungkin untuk mengantisipasi kemungkinan timbulnya perselisihan atau sengketa mengenai kontrak tersebut. Bahkan ketentuan mengenai penyelesaian perselisihan atau sengketa harus dicantumkan dalam suatu kontrak konstruksi sesuai amanat Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000

tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang selanjutnya telah mengalami perubahan menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

Musyawarah untuk mufakat harus ditetapkan batas waktunya, misalnya 30 hari atau 60 hari sejak sengketa timbul. Lembaga yang akan menyelesaikan perselisihan atau sengketa juga harus ditetapkan secara tegas sesuai ketentuan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Pasal 49 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, apakah melalui Pengadilan, Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa. Uraian mengenai penyelesaian perselisihan atau sengketa ini merupakan uraian yang wajib dicantumkan dalam suatu kontrak kerja konstruksi atau perjanjian sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 23 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

#### 5. Pengesampingan Pasal 1266 KUHPerdara

Suatu keputusan kontrak bila menghendaki tanpa melalui pengadilan, maka pasal mengenai hal ini harus dinyatakan dikesampingkan keberlakuannya. Hal ini penting karena menurut ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara, sebuah perjanjian atau kontrak hanya dapat diputuskan melalui pengadilan. Oleh karena itu, ketentuan Pasal 1266 KUHPerdara ini dikesampingkan keberlakuannya bila

menghendaki pemutusan kontrak tanpa melalui pengadilan. Pengesampingan berlakunya pasal ini memang diizinkan oleh KUHPerdara didalam Buku III mengenai Perikatan.

Sengketa konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak yang tersebut dalam suatu kontrak konstruksi yang di dunia Barat disebut *construction dispute*.<sup>4</sup> Sebagaimana diketahui bahwa sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian:<sup>5</sup>

1. Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar.
2. Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
3. Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun.

Sengketa konstruksi dapat timbul antara lain karena klaim yang tidak dilayani misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Selain itu sengketa konstruksi dapat pula terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-

---

<sup>4</sup> Nazarkhan Yasin, 2004, *Loc.Cit.*, hlm. 83.

<sup>5</sup> Bambang Poerdyatmono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi", *Jurnal Teknik Sipil Volume 8 No. 1*, (Oktober 2007), hlm. 81-82.

tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup.<sup>6</sup>

Sengketa konstruksi yang dimaksudkan disini adalah sengketa di bidang perdata yang menurut Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, diizinkan untuk diselesaikan melalui Arbitrase atau Alternatif Penyelesaian Sengketa. Sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyebutkan bahwa sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan mengenai hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa. Sedangkan sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase adalah sengketa yang menurut peraturan perundang-undangan tidak dapat diadakan perdamaian.

Perkara perdata melalui pengadilan dinilai selalu lama. Rata-rata bisa berlangsung tidak kurang dari 8-9 tahun. Banyak biaya yang harus dikeluarkan sebelum dapat diperoleh suatu putusan dengan kekuatan pasti (*enforceable*) artinya dapat dijalankan melalui eksekusi. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi serta peraturan lain yang berkaitan telah mengisyaratkan bahwa

---

<sup>6</sup> Hadi Ismanto, Sarwono Hardjomuljadi, "Analisis Pengaruh Dewan Sengketa & Arbitrase Terhadap Penyelesaian Sengketa Konstruksi Berdasarkan Fidic Condition Of Contract 2017", *Jurnal Konstruksia Volume 10 Nomer 1* (Desember 2018), hlm. 76.

penyelesaian sengketa jasa konstruksi dilakukan melalui jalur di luar pengadilan.

Ketentuan Pasal 88 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa sengketa yang terjadi dalam Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Dalam hal jika musyawarah para pihak tidak dapat mencapai suatu kemufakatan, maka para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

Upaya penyelesaian sengketa jika tidak tercantum dalam Kontrak Kerja Konstruksi, para pihak yang bersengketa membuat suatu persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih. Tahapan upaya penyelesaian sengketa meliputi mediasi, konsiliasi dan arbitrase. Selain upaya penyelesaian sengketa tersebut, para pihak dapat membentuk dewan sengketa. Dalam hal upaya penyelesaian sengketa dilakukan dengan membentuk dewan sengketa pemilihan keanggotaan dewan dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalitas dan tidak menjadi bagian dari salah satu pihak.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi Sejalan dengan ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi, para pihak sebelumnya harus menyetujui bahwa sengketa di antara mereka dapat diselesaikan dengan menggunakan jasa pihak ketiga sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang arbitrase dan alternatif pilihan penyelesaian sengketa. Penunjukan pihak ketiga tersebut dapat dilakukan sebelum suatu sengketa terjadi, yaitu dengan menyepakatinya dan mencantumkannya dalam kontrak kerja konstruksi. Jasa

pihak ketiga yang dimaksud tersebut antara lain: arbitrase baik berupa lembaga atau *ad-hoc* yang bersifat nasional maupun internasional, mediasi, konsiliasi, atau dewan sengketa. Pihak ketiga ini dapat dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi. Dengan demikian penyelesaian sengketa wanprestasi yang dapat ditempuh dalam pelaksanaan perjanjian konstruksi gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta dan PT. Ampuh Sejahtera dapat dengan bebas menentukan pengaturan tentang alternatif penyelesaian sengketa sesuai dengan yang disepakati kedua belah pihak.

Tahapan upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.<sup>7</sup> Jadi jelaslah bahwa mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa dimana pihak ketiga yang netral memfasilitasi diskusi antara para pihak dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan.

Mediasi yang mengikat adalah suatu cara penyelesaian sengketa dimana pihak ketiga memfasilitasi diskusi antara kedua pihak yang bersengketa agar kedua pihak dapat mencapai kesepakatan. Pada Pasal 1 butir 10 Undang

---

<sup>7</sup> Sarwono Hardjomuljadi, "Peran Penilai Ahli Dalam Penanganan Kegagalan Bangunan Dan Kegagalan Konstruksi (Menurut Uu No 18 Tahun 1999 Jo Pp 29 Tahun 2000)", *Jurnal Konstruksia Volume 6 Nomer 1* (Desember 2014), hlm. 8.

Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, mediasi hanya dinyatakan sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh mediator. Dengan demikian mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga untuk mencapai kesepakatan penyelesaian di antara para pihak atas sengketa yang terjadi. Mediator harus netral serta mampu menciptakan suasana yang kondusif. Mediator tidak dapat memaksakan pendapatnya kepada para pihak, Artinya kesepakatan untuk mengakhiri sengketa tetap berada pada para pihak.

Upaya penyelesaian sengketa melalui konsiliasi dapat ditemukan pengaturannya dalam Pasal 1 butir 10 Undang Undang Nomor No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Selain pada pasal tersebut dalam Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tidak menyebutnya termasuk menguraikan definisi atau pengertiannya ataupun mengatur tentang mekanismenya.

Konsiliasi dan mediasi sebenarnya hampir tidak dapat dibedakan. Konsiliasi tidak berbeda jauh dengan arti perdamaian yang dinyatakan pada pasal 1864 KUHPerdara, di mana dinyatakan bahwa hasil kesepakatan para pihak pada alternatif penyelesaian sengketa konsiliasi harus dibuat secara tertulis dan ditandatangani bersama oleh para pihak yang bersengketa. Kesepakatan tertulis tersebut harus didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh ) hari terhitung sejak tanggal penandatanganan dan dilaksanakan dalam jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal

pendaftaran di pengadilan negeri. Kesepakatan tertulis ini bersifat final dan mengikat para pihak.<sup>8</sup>

Pilihan penyelesaian sengketa melalui Arbitrase harus dijelaskan secara tegas dalam kontrak konstruksi, Arbitrase apa yang dipilih (lembaga atau *ad hoc*). Jenis-jenis arbitrase yang dapat digunakan oleh para pihak dalam menyelesaikan sengketanya adalah arbitrase yang bersifat perorangan (*ad hoc*) atau arbitrase yang bersifat kelembagaan.<sup>9</sup> Termasuk pula peraturan prosedur yang dipakai untuk menghindari persepsi yang berbeda antara para pihak yang dapat menjadi benih sengketa yang baru.

Kewenangan arbiter dalam menyelesaikan sengketa bersifat absolut dalam arti apabila para pihak telah menyerahkan penyelesaian sengketa kepada arbitrase, baik dalam suatu klausula arbitrase atau akta kompromis, maka penyelesaian sengketa menjadi kewenangan mutlak arbitrase. Dengan demikian maka pengadilan tidak mempunyai kewenangan untuk menyelesaikan sengketa jika para pihak memilih untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase. Bahkan tanpa diajukan perlawanan (eksepsi) apabila suatu sengketa yang telah disepakati untuk diselesaikan melalui arbitrase, maka pihak pengadilan harus menyatakan diri tidak berwenang mengadili sengketa tersebut.

Para pihak yang menyelesaikan sengketa melalui arbitrase yakni dengan maksud para pihak melalui klausul yang disepakati dalam perjanjian, menundukkan diri menyerahkan sengketa yang timbul dari perjanjian kepada

---

<sup>8</sup> *Ibid.*, hlm. 10.

<sup>9</sup> Khoidin, 2013, *Hukum Arbitrase Bidang Perdata*, Yogyakarta, CV. Aswaja Pressindo, hlm. 15.

pihak ketiga yang netral dan bertindak sebagai arbiter. Proses penyelesaian dilakukan dalam wadah *arbitral tribunal* (majelis arbitrase).<sup>10</sup>

Klausula atau perjanjian arbitrase disini adalah klausula atau pasal yang mengatur tentang penyelesaian sengketa yang tercantum dalam kontrak. Biasanya disebut klausula arbitrase atau *arbitration clause* atau dalam bahasa hukum disebut *pactum arbitri*.<sup>11</sup> Sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyebutkan bahwa Perjanjian arbitrase adalah suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam suatu perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa, atau suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa.

“Suatu kesepakatan berupa klausula arbitrase yang tercantum dalam perjanjian tertulis yang dibuat para pihak sebelum timbul sengketa” atau “suatu perjanjian arbitrase tersendiri yang dibuat para pihak setelah timbul sengketa”. Isi dari Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut kemudian disebut kembali dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa bahwa Para pihak dapat menyetujui suatu sengketa yang terjadi atau yang akan terjadi antara mereka untuk diselesaikan melalui arbitrase.

---

<sup>10</sup> Qiroatul Anis Ummami, Bambang Eko Turisno, Suradi, “Perubahan Keadaan Setelah Dibuatnya Perjanjian Pemborongan Rumah Huni (Studi Putusan Mahkamah Agung Nomor. 21 pk/pdt/2011)”, *Diponegoro Law Journal Volume 5, Nomor 4*, (Tahun 2016), hlm. 7.

<sup>11</sup> Nazarkhan Yasin, *Op.Cit.*, , hlm. 90

Kedua pasal diatas menjadikan penyelesaian sengketa melalui arbitrase diatur dalam dua cara, yaitu:

1. Melalui klausula arbitrase berdasarkan prinsip *pactum de conpromittendo*. Prinsip ini diakui oleh Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu terdapat dalam Pasal 7 yang memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengatur dalam suatu klausula perjanjian mengenai penyelesaian sengketa yang akan timbul dari perjanjian tersebut di kemudian hari. Para pihak membuat suatu kesepakatan untuk menyerahkan penyelesaian kepada arbitrase, dan para pihak sepakat untuk tidak menyelesaikan sengketa melalui pengadilan.
2. Melalui akta kompromis, yakni melalui pembuatan perjanjian khusus yang berisi penyelesaian sengketa yang timbul dengan menyerahkan kepada arbitrase. Akta kompromis ini dibuat oleh kedua belah pihak dengan suatu akta tertulis atau juga dalam suatu akta otentik yang dibuat dihadapan notaris.

Klausula arbitrase biasanya dicantumkan pada bagian akhir kontrak konstruksi. Redaksi klausula penyelesaian sengketa konstruksi dalam kontrak sangatlah penting, bahkan sangat menentukan berhasil tidaknya penyelesaian sengketa konstruksi itu sendiri. Berikut adalah contoh klausula arbitrase yang sederhana: “apabila di kemudian hari terjadi perselisihan mengenai isi perjanjian ini, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan perselisihan tersebut pada tingkat pertama dan terakhir melalui arbitrase”.

Perjanjian arbitrase yang dikenal dengan klausula arbitrase merupakan tambahan dari perjanjian pokok yang bersifat aksesori. Keberadaannya hanya sebagai tambahan perjanjian pokok dan sama sekali tidak mempengaruhi pemenuhan pelaksanaan perjanjian. Tanpa klausula arbitrase pun, pemenuhan perjanjian pokok tidak terhalang, karena ia dapat berdiri sendiri. Tanpa adanya perjanjian pokok para pihak tidak mungkin mengadakan ikatan perjanjian arbitrase. Perjanjian arbitrase tidak bisa berdiri dan mengikat para pihak jika perjanjian arbitrase tidak bersamaan dengan perjanjian pokok. Sebab yang ditangani oleh perjanjian arbitrase adalah mengenai persengketaan yang timbul dari perjanjian pokok.<sup>12</sup>

Eksekusi putusan arbitrase dilaksanakan mengikuti tata cara yang berlaku dalam hukum acara perdata sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 69 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa bahwa tata cara penyitaan serta pelaksanaan putusan mengikuti tata cara sebagaimana ditentukan dalam Hukum Acara Perdata. Ketentuan pasal tersebut menunjuk peraturan hukum acara perdata bagi eksekusi putusan arbitrase (saat ini yang berlaku adalah H.I.R dan R.Bg). hanya saja H.I.R dan R.Bg tidak memuat ketentuan mengenai dapat dieksekusinya putusan arbitrase. Sedangkan dalam Pasal 440 Rv (saat ini tidak berlaku) ditentukan secara tegas bahwa putusan arbitrase

---

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 101.

merupakan salah satu akta di luar putusan pengadilan dan grose akta notariil yang dapat dijalankan secara paksa atas perintah Ketua Pengadilan Negeri.<sup>13</sup>

Dari kajian kepustakaan terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa terdapat beberapa prinsip dan asas-asas hukum dalam lembaga arbitrase. Disamping itu juga terdapat beberapa hal baru dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, khususnya yang mengatur tentang lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase, yaitu<sup>14</sup>:

1. Diatur secara pokok-pokok mengenai beberapa hal yang menyangkut alternatif penyelesaian sengketa, terutama mengenai mediasi.
2. Dipertegas mengenai mekanisme atau batas-batas keterlibatan dan kewenangan pengadilan *vis-à-vis* arbitrase dan putusan arbitrase yang berkaitan dengan kompetensi absolut.

Kontrak konstruksi adalah suatu kontrak yang dinamis dan belum lengkap karena tidaklah mungkin untuk mengemukakan semua hal yang mungkin terjadi atau yang tidak mungkin terjadi selama pelaksanaan konstruksi.<sup>15</sup> Untuk menghadapi segala kemungkinan, bentuk kontrak konstruksi yang merupakan kontrak konstruksi yang bersifat dinamis, mengatur tentang :

1. Pembagian risiko
2. Variasi (perubahan)

---

<sup>13</sup> Khoidin, *Op.Cit.*, hlm. 12.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 13

<sup>15</sup> Hadi Ismanto, Sarwono Hardjomuljadi, *Loc.Ciot.*, hlm. 76.

### 3. Penanganan sengketa

Perbedaan pendapat dari para pihak dalam menginterpretasikan dokumen kontrak seringkali berkembang menjadi sengketa yang serius. Jika para pihak gagal menyelesaikan sengketa melalui mediasi maupun konsiliasi, mereka dapat maju ke arbitrase atau litigasi (pengadilan). Setiap pihak ingin menghindari arbitrase maupun litigasi karena mereka paham bahwa arbitrase maupun litigasi dapat memakan waktu dan memerlukan biaya-biaya yang cukup besar. Apalagi dalam proses litigasi, hubungan antara para pihak bisa memburuk dan proyek tidak berhasil diselesaikan..

Cara terbaik guna menghindari terjadinya sengketa adalah menghindari atau mengurangi perbedaan interpretasi yang berkembang menjadi sengketa resmi. Berkaitan dengan upaya penyelesaian sengketa melalui dewan sengketa, tugas utama dewan sengketa adalah menghindari, mengawal proyek dan mengurangi perbedaan interpretasi selama proyek berjalan, sehingga tidak berkembang menjadi sengketa. Membuat keputusan atau rekomendasi sebenarnya adalah bukanlah tugas utama dewan sengketa.

Suatu dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) terdiri atas tiga atau satu anggota, tergantung pada ukuran dan kompleksitas proyek. Anggota Suatu dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) merupakan anggota yang berpengalaman dan memiliki pengetahuan tentang jenis konstruksi, interpretasi dokumen kontrak, proses dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) dan benar-benar independen dan tidak memihak.

Suatu dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) dibentuk pada permulaan suatu proyek dan kepada anggota dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) harus diberikan dokumen kontrak seperti persyaratan kontrak, gambar, spesifikasi & program kerja sehingga para anggota menjadi terbiasa dengan proyek. dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) akan mengunjungi lapangan secara teratur, untuk bertemu dengan orang lapangan dan mengamati kemajuan maupun jika ada permasalahan proyek. Diantara kunjungan-kunjungan lapangan para pihak mengirimkan laporan bulanan kemajuan proyek, pemberitahuan klaim dan korespondensi penting lainnya kepada anggota dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) agar anggota dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) tetap mendapat informasi.

Dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) merupakan bagian dari tim pelaksanaan yang membantu para pihak gagal menghindari sengketa dan menyelesaikan sengketa melalui musyawarah yang bersifat kekeluargaan. Jika para pihak gagal menyelesaikan sengketa, sengketa dirujuk ke dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) untuk dimintakan penetapannya. Karena anggota dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) sudah terbiasa dengan dokumen kontrak dan pelaksanaan dilapangan serta kemajuan proyek, tidak dibutuhkan waktu yang lama untuk mempertimbangkan suatu sengketa. Meskipun jika penetapan ditolak oleh satu atau kedua pihak, ini akan menjadi dasar bagi musyawarah selanjutnya dalam suasana kekeluargaan. Jadi manfaat dari dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) adalah pencegahan

terjadinya sengketa dan penyelesaian sengketa secara dini tanpa menyimpan sikap permusuhan.

Dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) merupakan gagasan International Federation of Consulting Engineers atau FIDIC untuk penyelesaian sengketa oleh pihak ketiga dengan harapan tidak memihak kedua pihak yang bersengketa. Tak hanya memutuskan, dewan sengketa nantinya juga berfungsi sebagai pemutus dan pemberi rekomendasi. Dewan sengketa atau DB (*Dispute Board*) telah diatur dalam ketentuan Pasal 88 ayat (5) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang merupakan bagian dari penyelesaian sengketa konstruksi. Tugas dewan sengketa bukan hanya menyelesaikan sengketa konstruksi tetapi juga mencegahnya agar tidak meluas.

Putusan Nomor: 87/Pdt.G//2013/PN.Bantul terdiri dari petitum oleh Penggugat yaitu Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul untuk menyatakan secara hukum bahwa Tergugat yaitu PT. Ampuh Sejahtera melakukan wanprestasi atau lalai atau cidera janji dimana tidak menyelesaikan pekerjaan konstruksi bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka 100% sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Nomor : 011/2238 1008/AMPS/SKH/VI/2012 dan memerintahkan Tergugat yaitu PT. Ampuh Sejahtera untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka kepada Penggugat yaitu Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta. Majelis Hakim

hanya mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian yaitu memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka kepada Penggugat dalam keadaan layak dan baik.

Pilihan penyelesaian sengketa yang diatur dalam Perjanjian Konstruksi Bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta dan PT. Ampuh Sejahtera adalah didahulukan dengan musyawarah untuk mufakat, jika musyawarah untuk mufakat gagal maka dilakukan dengan cara arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Apabila kedua cara tersebut para pihak tidak berhasil mencari titik temu maka penyelesaian terakhir adalah secara litigasi atau melalui pengadilan. Pilihan penyelesaian sengketa tersebut diatur lebih khusus lagi dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) Huruf Q yang ditentukan: “jika perselisihan para pihak mengenai pelaksanaan kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka para pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai pemutus sengketa Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)/Pengadilan Negeri Bantul”.

Penyelesaian sengketa wanprestasi yang ditempuh dalam pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka di Daerah Istimewa Yogyakarta dalam hal ini Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta dan PT. Ampuh Sejahtera telah menempuh musyawarah untuk mufakat namun tidak menemukan titik temu dalam penyelesaiannya, sehingga para pihak penyelesaian sengketa

wanprestasi melalui pengadilan dimana pihak pengguna jasa yaitu Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta menggugat pihak kontraktor yaitu PT. Ampuh Sejahtera di Pengadilan Negeri Bantul.

Penyelesaian sengketa wanprestasi oleh pihak pengguna jasa yaitu Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta yang menggugat pihak kontraktor yaitu PT. Ampuh Sejahtera di Pengadilan Negeri Bantul dengan beberapa petitum, yang diantaranya adalah meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantul untuk menyatakan secara hukum bahwa pihak kontraktor yaitu PT. Ampuh Sejahtera melakukan wanprestasi atau lalai atau cidera janji dimana tidak menyelesaikan pekerjaan konstruksi bangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka 100% sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Nomor : 011/2238 1008/AMPS/SKH/VI/2012 dan memerintahkan pihak kontraktor yaitu PT. Ampuh Sejahtera untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan Gedung Perpustakaan Grhatama Pustaka kepada pihak pengguna jasa yaitu Badan Perpustakaan dan Arsip Daerah (BPAD) Daerah Istimewa Yogyakarta.