

INTEGRASI PRINSIP KONTRAK FIDIC DALAM MENGANTISIPASI KONFLIK RUANG BEBAS PROYEK TRANSMISI PLN

Agung Aprianto

Magister Hukum Konstruksi, Universitas Pekalongan, Pekalongan

Email: agung.aprianto21@gmail.com

Abstract

The development of High Voltage Electricity Transmission infrastructure is a national strategic project essential to Indonesia's economic growth and equitable development. However, its implementation often faces social challenges, such as landowners rejecting compensation for land and crops beneath transmission lines. The SUTT 150 kV Tanjung Selor–Tidang Pale project illustrates how such disputes can delay construction and trigger cost claims by contractors.

This study employs a normative juridical method using statutory, doctrinal, and case study approaches. Findings indicate that while contractual freedom allows parties to define their rights and obligations, it must be supported by fair compensation mechanisms and clear social risk management. Integrating FIDIC contract principles particularly in risk allocation, dispute resolution, and delay claims is essential to prevent dispute on contract.

The proposed solution comprises two main approaches: first, the formulation of a more structured and proactive strategy for securing right-of-way access during the project planning phase; and second, the revision of contractual clauses by incorporating specific provisions from the FIDIC standard contracts. The adoption of FIDIC as a reference aims to ensure fair risk allocation, strengthen dispute resolution mechanisms, and clarify the rights and obligations of the contracting parties. This approach is expected to foster legal certainty, reduce the potential for disputes, and maintain a balanced relationship between the employer and the contractor in electricity infrastructure construction projects.

Key Word: *Electricity Transmission Infrastructure, Contract Law, Compensation Dispute, FIDIC Contract, Construction Delay, Social Conflict*

Abstrak

Pembangunan infrastruktur Jaringan Transmisi Listrik Tegangan Tinggi merupakan proyek strategis nasional yang vital bagi pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan. Namun, pelaksanaannya sering menghadapi hambatan sosial, seperti penolakan kompensasi atas tanah dan tanaman oleh pemilik lahan di bawah jalur transmisi. Kasus pembangunan SUTT 150 kV Tanjung Selor–Tidang Pale menunjukkan bahwa konflik semacam ini dapat menyebabkan keterlambatan proyek dan klaim tambahan biaya oleh penyedia jasa.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, doktrin, dan studi kasus. Hasilnya menunjukkan bahwa kebebasan berkontrak harus diimbangi dengan mekanisme kompensasi yang adil serta pengelolaan risiko sosial yang jelas. Integrasi prinsip-prinsip kontrak FIDIC, terutama dalam pengaturan risiko, penyelesaian sengketa, dan klaim keterlambatan, sangat penting untuk mencegah sengketa pada kontrak.

Solusi yang ditawarkan mencakup dua pendekatan utama, yaitu: pertama, perumusan strategi penyediaan ruang bebas yang lebih terstruktur dan proaktif dalam proses perencanaan proyek; dan kedua, pembaruan klausul-klausul kontraktual dengan mengadopsi ketentuan-ketentuan khusus dalam standar kontrak FIDIC. Penggunaan kontrak FIDIC sebagai acuan bertujuan untuk menjamin alokasi risiko yang adil, memperkuat mekanisme penyelesaian sengketa, serta memperjelas hak dan kewajiban para pihak. Pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan kepastian hukum, mengurangi potensi sengketa, serta menjamin

keseimbangan kepentingan antara pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa dalam proyek konstruksi infrastruktur ketenagalistrikan.

Kata Kunci: *Infrastruktur Transmisi Listrik, Hukum Kontrak, Sengketa Kompensasi, Kontrak FIDIC, Keterlambatan Konstruksi, Konflik Sosial.*

PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan memiliki peran strategis dalam menunjang pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat di Indonesia. Salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan infrastruktur kelistrikan adalah melalui pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik, seperti pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale. Proyek ini ditargetkan selesai pada Desember 2024 dengan jumlah tower sebanyak 327 tower. Namun pada tahap pekerjaan penarikan kawat (*stringing*), terjadi kendala berupa penolakan nilai kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman dari warga pemilik lahan dibawah jalur transmisi pada span tower no T.127 – T.130, yang menyebabkan pekerjaan *stringing* tidak dapat dilanjutkan oleh penyedia barang/jasa menunggu proses penyelesaian masalah tersebut diselesaikan oleh PLN selaku pengguna barang/jasa.

Secara umum, pengguna barang/jasa memiliki kedudukan dominan dalam menentukan isi kontrak, yang sering kali mengarah pada pembentukan klausul-klausul yang menguntungkan salah satu pihak. Ketimpangan ini bertentangan dengan prinsip keadilan sebagai keadilan (*justice as fairness*), yang menghendaki kesetaraan dan keseimbangan dalam hubungan kontraktual. Akibatnya, penyedia barang/jasa sering kali menanggung risiko yang tidak proporsional tanpa kompensasi atau perlindungan hukum yang memadai. Permasalahan tersebut mencerminkan lemahnya implementasi asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik (*good faith*) dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak konstruksi. Ketidakhadiran mekanisme yang menjamin kesetaraan antara para pihak tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga meningkatkan potensi timbulnya sengketa kontraktual yang kompleks.

Oleh karena itu, penting bagi perancang kontrak, regulator, dan pihak-pihak yang terlibat dalam pengadaan jasa konstruksi untuk memastikan bahwa prinsip keadilan, kesetaraan, dan itikad baik ditegakkan secara konsisten. Upaya tersebut diperlukan guna menciptakan ekosistem konstruksi yang berkelanjutan, efisien, dan minim konflik hukum. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk mengurangi risiko sengketa

serta meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek konstruksi adalah dengan mengadopsi model kontrak internasional seperti *Conditions of Contract for Construction (Red Book)* yang dikeluarkan oleh *Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils* (FIDIC). Kontrak FIDIC telah terbukti memberikan kerangka yang adil, transparan, dan seimbang antara pemilik proyek dan kontraktor, serta mengatur secara rinci tentang tanggung jawab, risiko, dan penyelesaian sengketa melalui jalur teknis maupun alternatif. Integrasi prinsip-prinsip FIDIC ke dalam kontrak konstruksi di Indonesia, khususnya dalam proyek transmisi listrik PLN, berpotensi menjadi solusi normatif dan praktis yang mencegah terjadinya konflik sejak tahap perencanaan hingga pelaksanaan.

Oleh karena itu, artikel ini bertujuan untuk melakukan analisis komprehensif terhadap dinamika pembentukan kontrak konstruksi di Indonesia, dengan fokus pada permasalahan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi listrik. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, studi pustaka, serta studi kasus pembangunan transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale. Hasil analisis diharapkan dapat memberikan rekomendasi solutif dan aplikatif bagi peningkatan efektivitas kontrak, khususnya melalui integrasi standar kontrak FIDIC guna menciptakan hubungan kontraktual yang adil, seimbang, dan minim sengketa.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif yang berfokus pada data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin, serta literatur ilmiah. Tujuan pendekatan ini adalah untuk memahami permasalahan hukum secara teoritis dan sistematis, khususnya dalam konteks pelaksanaan kontrak konstruksi transmisi listrik dan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi. Adapun pendekatan yang digunakan meliputi Studi Kasus (*Case Study*) yang menganalisis kasus proyek Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor–Tidang Pale, dengan fokus pada hambatan dalam penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi, serta dampaknya terhadap keterlambatan proyek dan potensi klaim dari penyedia jasa. Data dianalisis secara deskriptif-analitis guna memperoleh pemahaman yang menyeluruh dan merumuskan solusi hukum yang konkret. Penekanan juga diberikan pada perlunya integrasi prinsip-prinsip dalam kontrak FIDIC khususnya terkait alokasi risiko, mekanisme penyelesaian

sengketa, dan klaim keterlambatan akibat hambatan sosial untuk mencegah sengketa antara pengguna dan penyedia jasa dalam proyek konstruksi transmisi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Kasus Kendala Penyediaan Ruang Bebas pada Proyek Transmisi PLN

Salah satu permasalahan sosial dalam proyek pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale adalah penolakan warga terhadap besaran nilai kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman yang dilewati oleh jalur transmisi. Secara hukum, PT PLN (Persero) memiliki kewajiban untuk melakukan penyediaan ruang bebas di bawah jalur Transmisi dengan memberikan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman di bawah jalur Transmisi kepada warga pemilik yang terdampak sesuai peraturan yang berlaku. Dalam penentuan nilai kompensasi yang diberikan kepada pemilik lahan dibawah jalur dilakukan oleh lembaga penilai yang telah ditunjuk oleh menteri ESDM melalui Direktur Jendral Ketenagalistrikan. Dalam praktiknya, pada saat sosialisasi penyampaian nilai kompensasi kepada warga pemilik lahan terjadi ketidaksepakatan/penolakan terhadap nilai kompensasi yang berakibat langsung pada penghentian pekerjaan konstruksi oleh warga pemilik lahan. Adapun berdasarkan hasil sosialisasi penyampaian harga kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman pada jalur proyek SUTT 150 kV Tanjung Selor-Tidang Pale sebagai berikut:

No	Kontrak	Jumlah Bidang Tanah (Persil)	Jumlah Pemilik Menerima (Persil)	Jumlah Pemilik Menolak (Persil)
1	Kontrak Section 1	281	280	1
2	Kontrak Section 2	388	360	28
3	Kontrak Section 3	417	371	46
Jumlah		1.086	1.011	75

Dari data pada tabel diatas terlihat bahwa terdapat sebanyak 6,9 % pemilik lahan di bawah jalur yang menolak harga kompensasi sehingga apabila tidak dilakukan mediasi atau ditindaklanjuti sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka pekerjaan pembangunan konstruksi di lapangan tidak dapat diselesaikan.

Selain itu, ketidaksepakatan/penolakan terhadap nilai kompensasi tersebut tidak hanya menimbulkan risiko hukum bagi Pengguna Barang/Jasa dan Penyedia

Barang/Jasa yaitu potensi penyelesaian proyek tidak tepat waktu, tetapi juga berpotensi menimbulkan biaya tambahan bagi pihak penyedia Barang/Jasa akibat adanya *idle* pekerja di lapangan. Padahal, idealnya kontrak konstruksi harus memuat mekanisme yang jelas, transparan, dan adil. Keterlambatan penyelesaian proyek akibat penolakan nilai kompensasi ruang bebas menimbulkan potensi wanprestasi terhadap durasi pelaksanaan pekerjaan yang telah disepakati di dalam kontrak konstruksi. Selain itu, potensi kerugian negara juga dapat muncul apabila proyek yang berhubungan dengan kepentingan umum tidak dapat diselesaikan tepat waktu.

2. Relevansi Ketentuan Khusus Kontrak FIDIC

FIDIC merupakan standar internasional kontrak konstruksi yang banyak digunakan dalam proyek infrastruktur, termasuk di Indonesia, terutama proyek yang melibatkan dana internasional atau prinsip tata kelola global. Kontrak FIDIC menyediakan kerangka hukum dan teknis yang rinci untuk mengelola proyek secara efisien serta mengurangi potensi sengketa.

Beberapa ketentuan dalam FIDIC *Red Book* dan *Silver Book* yang relevan dalam konteks proyek transmisi PLN khususnya soal keterlambatan penyediaan ruang bebas dan kompensasi lahan, antara lain:

a. *Sub-Clause 2.1 (Right of Access to the Site)*

Sub-klasul ini mengatur bahwa pemberi kerja (*employer*), dalam hal ini PLN atau entitas pelaksana proyek, wajib memberikan akses ke lokasi proyek kepada kontraktor dalam jangka waktu tertentu sesuai jadwal pelaksanaan. Kegagalan untuk memberikan akses dapat dianggap sebagai pelanggaran kontraktual yang memungkinkan kontraktor menuntut perpanjangan waktu dan/atau klaim kompensasi biaya.

Dalam praktiknya, seperti yang terjadi pada kasus proyek transmisi PLN, keterlambatan penyediaan ruang bebas akibat sengketa lahan menunjukkan bahwa klausul ini tidak dilaksanakan secara efektif. Oleh karena itu, integrasi klausul ini ke dalam kontrak PLN secara eksplisit akan memperkuat dasar hukum dan alokasi risiko antara pemberi kerja dan kontraktor.

b. *Sub-Clause 4.12 (Unforeseeable Physical Conditions)*

Klausul ini memberi perlindungan kepada kontraktor jika terjadi kondisi fisik tak terduga yang mempengaruhi pelaksanaan proyek. Dalam konteks

Indonesia, ketidakpastian status hukum kepemilikan lahan dan keberatan warga sering menjadi kondisi yang "tidak dapat diperkirakan secara wajar", terutama bila proses pendataan atau sosialisasi tidak berjalan efektif.

Jika ketentuan ini diadopsi dan diterapkan secara konsisten dalam kontrak konstruksi PLN, maka risiko finansial akibat konflik lahan dapat ditanggung bersama berdasarkan prinsip *risk sharing*, bukan dibebankan sepenuhnya kepada kontraktor.

c. *Sub-Clause 20.1 (Contractor's Claims)*

Klausul ini mengatur mekanisme klaim oleh kontraktor atas keterlambatan, perubahan biaya, atau kondisi lainnya yang mengganggu pelaksanaan pekerjaan. Dalam konteks proyek transmisi, kontraktor seharusnya dapat menggunakan mekanisme ini secara transparan dan terdokumentasi ketika akses ke tapak terganggu karena sengketa kompensasi.

Namun, banyak kontrak di Indonesia yang tidak memasukkan prosedur klaim yang ketat atau bahkan meniadakan sepenuhnya, sehingga kontraktor kehilangan haknya untuk mengajukan klaim secara sah, dan berujung pada perselisihan yang lebih besar.

d. *Sub-Clause 3.1 (Engineer's Duties and Authority)*

FIDIC memberikan peran sentral kepada Engineer sebagai perwakilan independen yang mengawasi pelaksanaan proyek, termasuk verifikasi kondisi lapangan dan penyelesaian sengketa teknis. Dalam proyek PLN, peran ini seringkali tidak dioptimalkan atau hanya sebagai formalitas.

Dengan memperkuat peran Engineer untuk memverifikasi status ruang bebas secara teknis dan administratif, banyak permasalahan lahan yang bersifat teknis dapat diselesaikan lebih cepat sebelum menjadi sengketa hukum.

3. Alternatif Solusi

Dalam proyek konstruksi transmisi listrik, pengadaan lahan sering kali menjadi salah satu tantangan terbesar yang dapat menyebabkan keterlambatan dan sengketa antara pihak pengguna jasa dan penyedia jasa. Risiko pengadaan lahan yang tinggi ini terkait dengan berbagai faktor, termasuk kesulitan dalam pembebasan tanah, penentuan harga ganti rugi yang adil, dan perselisihan dengan pemilik lahan. Oleh

karena itu, penting untuk memiliki pengaturan yang jelas dalam kontrak yang dapat meminimalkan potensi sengketa dan memperjelas hak dan kewajiban masing-masing pihak. Salah satu solusi yang dapat diterapkan untuk mengatasi tantangan tersebut adalah dengan mengadopsi klausul-klausul yang terdapat dalam kontrak FIDIC sebagai acuan baku.

FIDIC (*International Federation of Consulting Engineers*) dikenal dengan standarnya yang sudah diakui secara internasional dalam mengatur hubungan antara pihak pengguna jasa dan penyedia jasa, serta menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul selama pelaksanaan proyek konstruksi. Dalam hal ini, penggunaan kontrak FIDIC dapat memberikan manfaat yang signifikan, terutama dalam proyek-proyek yang melibatkan pengadaan lahan dan risiko tinggi terkait dengan pembebasan tanah. Dengan menerapkan solusi-solusi di atas, diharapkan persoalan hukum yang timbul dalam kontrak konstruksi akibat keterlambatan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi dapat diminimalisasi. Selain itu, perlindungan hukum dan kepastian hukum kontrak bagi pihak pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa dapat terjaga dan terakomodir.

SIMPULAN

Pelaksanaan kontrak konstruksi jaringan transmisi listrik di Indonesia, terutama yang berkaitan dengan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi, rentan menimbulkan permasalahan hukum yang dapat menghambat kelancaran proyek. Kasus pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale mencerminkan tantangan yang muncul ketika terdapat penolakan dari pemilik lahan terkait nilai kompensasi, yang berujung pada keterlambatan dan risiko wanprestasi kontrak.

Integrasi prinsip-prinsip kontrak FIDIC dalam kontrak konstruksi transmisi listrik dapat menjadi solusi yang efektif dalam mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Prinsip-prinsip FIDIC, yang mencakup transparansi, komunikasi yang jelas, dan prosedur penyelesaian sengketa yang efisien, sangat relevan untuk mengatasi tantangan yang muncul dalam pembebasan lahan dan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi listrik. Oleh karena itu, penerapan kontrak FIDIC dapat membantu meminimalkan sengketa dan mengoptimalkan pelaksanaan proyek, memastikan bahwa

proyek konstruksi dapat terlaksana dengan lancar, adil, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan temuan dan analisis yang dilakukan, beberapa saran yang dapat diberikan untuk meningkatkan efektivitas pelaksanaan kontrak konstruksi transmisi listrik adalah sebagai berikut:

1. Penyusunan Kontrak yang Detil dan Sesuai dengan Prinsip FIDIC
Kontrak konstruksi transmisi listrik harus memuat ketentuan yang lebih terperinci mengenai pembebasan lahan, penyediaan ruang bebas, alokasi risiko, serta mekanisme klaim atas keterlambatan yang disebabkan oleh masalah sosial atau penolakan kompensasi oleh pemilik lahan. Integrasi prinsip-prinsip kontrak FIDIC, seperti transparansi, kesetaraan, dan keadilan dalam penyelesaian sengketa, harus dijadikan acuan dalam merancang klausul kontrak.
2. Kolaborasi dengan Pemerintah dan Aparat Penegak Hukum
Dalam proses pembebasan lahan dan penyediaan ruang bebas jalur transmisi, PLN sebagai pengguna jasa sebaiknya bekerja sama dengan pemerintah daerah dan aparat penegak hukum. Hal ini akan memastikan pelaksanaan sosialisasi yang efektif dan memfasilitasi mediasi atau musyawarah yang konstruktif.

DAFTAR PUSTAKA

- M. Rachmadi Usman, Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal. 56.
- Suhariyanto, E. (2020). *Manajemen Risiko dalam Proyek Infrastruktur: Studi Kasus pada Proyek Listrik Nasional*. Jakarta: LP3ES.
- Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik, Pasal 1 ayat (7).
- FIDIC. (1999). *Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by the Employer (Red Book)*. Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils.
- FIDIC. (1999). *Conditions of Contract for EPC/Turnkey Projects (Silver Book)*. Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils.