



**JIHHP:**  
**Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik**

E-ISSN: 2747-1993  
P-ISSN: 2747-2000

<https://dinastirev.org/JIHHP> ✉ [dinasti.info@gmail.com](mailto:dinasti.info@gmail.com) ☎ +62 811 7404 455

DOI: <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4>  
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

## Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi Melalui Arbitrase

Ediyanto Arief<sup>1</sup>, Sarwono Hardjomuljadi<sup>2</sup>, Sami'an<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Universitas Pekalongan, Jawa Tengah, Indonesia, [ediyanto91@gmail.com](mailto:ediyanto91@gmail.com)

<sup>2</sup> Universitas Pekalongan, Jawa Tengah, Indonesia, [ediyanto91@gmail.com](mailto:ediyanto91@gmail.com)

<sup>3</sup> Universitas Pekalongan, Jawa Tengah, Indonesia, [ediyanto91@gmail.com](mailto:ediyanto91@gmail.com)

Corresponding Author: [ediyanto91@gmail.com](mailto:ediyanto91@gmail.com)

**Abstract:** *Construction contracts have two important aspects to learn, namely legal aspects and business aspects. The legal aspects of construction contracts are also related to aspects of termination of agreements/termination of contracts, suspension of work, dispute settlement, the ruling language, and addendums and amendments to contracts. Law No. 2 of 2017 concerning Construction Services Article 88 regulates the settlement of construction disputes. Stages of dispute resolution by means of: a. mediation, b. conciliation, c. arbitration. In addition to these 3 (three) stages, mediation and conciliation can be replaced by forming a dispute board. The problem is (1) Why do disputes occur in construction services? (2) How is the legal certainty of resolving construction disputes through Arbitration?*

*The approach method uses a normative and sociological legal approach or socio-normative legal research. The legal theories used include the theory of justice, the theory of the legal system and the theory of the agreement. Conclusion, (1) the cause of the dispute in the first place is because the contractor was late in completing the work, (2) The cancellation of the arbitration decision makes there is no legal certainty from the arbitration decision which is final and binding.*

**Keywords:** *construction contracts, construction disputes, arbitration*

**Abstrak:** Kontrak konstruksi memiliki dua aspek yang penting untuk dipelajari yaitu aspek legal dan aspek bisnis. Aspek legal dalam kontrak konstruksi berkaitan juga dengan aspek pengakhiran perjanjian/pemutusan kontrak, penghentian sementara pekerjaan (*suspension of work*), penyelesaian sengketa (*dispute of settlement*), bahasa yang berlaku (*the ruling language*), serta addendum dan amandemen kontrak. Pada Undang-Undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi Pasal 88, diatur mengenai penyelesaian sengketa konstruksi. Tahapan penyelesaian sengketa dengan cara : a. mediasi, b. konsiliasi, c. arbitrase. Selain 3 (tiga) tahapan ini, untuk mediasi dan konsiliasi bisa digantikan dengan membentuk dewan sengketa (*dispute board*). Permasalahannya adalah (1) Mengapa terjadinya sengketa pada jasa konstruksi ? (2) Bagaimana kepastian hukum penyelesaian sengketa konstruksi yang melalui Arbitrase ?.

Metode pendekatan menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dan sosiologis atau *socio normative legal research*. Teori-teori hukum yang digunakan diantaranya teori keadilan, teori sistem hukum dan teori perjanjian.

Kesimpulan, (1) penyebab sengketa pada urutan pertama dikarenakan kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaan, (2) Pembatalan putusan arbitrase membuat tidak adanya kepastian hukum dari putusan arbitrase yang bersifat final dan mengikat.

**Kata kunci :** kontrak konstruksi, sengketa konstruksi, arbitrase

---

## PENDAHULUAN

Pembinaan hukum sangat diperlukan dalam kegiatan ekonomi pada umumnya, Cita hukum (*rechts idea*) adalah landasan konseptual pada pelaku ekonomi Negara seperti tercantum dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Secara umum tiga dimensi cita hukum dibidang ekonomi yaitu ; ekonomi kekeluargaan, ekonomi kesejahteraan, dan ekonomi kerakyatan.

Sri Redjeki Hartono mengajukan 2 (dua) aspek hukum dalam kegiatan ekonomi, yaitu:

1. Hukum dari aspek pelaku ekonomi, dalam arti peranan hukum untuk mengamankan kegiatan dan tujuan ekonomi yang akan dicapai (memperoleh keuntungan yang sebesar-besarnya).
2. Hukum dari aspek Pemerintahan, peranan hukum dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan perilaku para pelaku bisnis terhadap kepentingan publik.

Penerapan kedua aspek hukum dalam kegiatan ekonomi dapat ditelusuri sejak kelahiran berbagai Undang-Undang tentang Hukum ekonomi semenjak orde baru. Pembentukan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Persaingan Usaha, Undang-Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang tentang Jasa Konstruksi dan yang terbaru Undang-Undang Cipta Kerja dan lain-lain, telah melakukan berbagai Jurisprudensi Indonesia. Ulasan yang berkaitan dengan hukum ekonomi dan pembangunan yaitu kegiatan jasa konstruksi, khususnya penyelesaian sengketa jasa konstruksi menjadi bahasan utama dalam penelitian ini.

Pembangunan konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi suatu bangunan. Industri konstruksi mempunyai karakteristik yang jarang ditemukan pada industri lainnya, yakni setiap proyek mempunyai keunikan tersendiri, terdapat suatu ketidakpastian pada suatu proyek yang disebabkan lingkungan, teknologi dan sebab lainnya, waktu siklus pengerjaan yang cukup lama, melibatkan partisipan yang banyak dengan semakin besar nilai proyek semakin banyak partisipan yang terlibat, suatu proyek juga memiliki item pekerjaan yang kompleks dan beragam, serta suatu kegiatan proyek sangat mempengaruhi lingkungan sekitarnya misalnya dengan kebisingan , polutan, perilaku para pekerjanya. Ketika sistem membuat interaksi para pemangku kepentingan (*stakeholdes*) suatu proyek menjadi sangat intens dengan pembahasan kontrak konstruksi yang rumit dan waktu yang lama, maka konflik atau sengketa para pihak tidak bisa dihindari dalam suatu hubungan antar manusia.

Pelaksanaan pembangunan infrastruktur atau konstruksi, biasanya dilaksanakan oleh penyedia jasa pemberi layanan jasa konstruksi melalui proses seleksi pengadaan barang dan jasa yang dilakukan oleh pengguna jasa, yang dilanjutkan dengan penandatanganan perjanjian kontrak kerja konstruksi, antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Aspek legal kontrak konstruksi di Indonesia bersumber pada hukum kontrak yang berlaku di Indonesia. Hukum perihal perjanjian ini tertuang dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Buku III tentang perikatan. Selain itu hukum kontrak konstruksi secara spesifik diatur dalam

Undang-Undang Jasa Konstruksi (UUKJ), yaitu Undang- Undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang berlaku untuk seluruh proyek konstruksi di Indonesia.

Kontrak konstruksi, dalam hal ini persyaratan umum kontrak yang adil dan berimbang (*fair and balance conditions of contract*) merupakan salah satu hal yang harus dikembangkan karena pemahaman akan kontrak yang digunakan merupakan syarat mutlak keberhasilan suatu proyek konstruksi. Cara memandang suatu kontrak harus didasarkan pada pengertian bahwa kontrak tersebut digunakan untuk membangun sesuatu dan dengan prinsip bahwa yang terpenting adalah cara menginterpretasikan kontrak dan bukan bagaimana seseorang membaca kontrak tersebut. Membaca kontrak tidak selalu berarti bahwa seseorang mampu menginterpretasikan kontrak. Selain itu, permasalahan yang timbul selama proses konstruksi atau selama masa efektif suatu kontrak, harus selalu dikaitkan dengan apa yang tertera dan dijelaskan dalam kontrak. Di Indonesia berlaku sebuah asas yang memberikan kebebasan para pihak untuk menentukan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang akan berlaku dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya, yang disebut asas “kebebasan berkontrak”. Asas ini diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

- 1) Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.
- 2) Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang- undang.
- 3) Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik

Meskipun demikian, asas kebebasan berkontrak tetap memiliki batasan- batasan, yaitu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan. Pembatasan ini tertuang dalam Pasal 1337 KUH Perdata yang berbunyi: “suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Kontrak konstruksi memiliki dua aspek yang penting untuk dipelajari yaitu aspek legal dan aspek bisnis. Aspek legal adalah aspek-aspek dalam kontrak konstruksi yang membuat kontrak tersebut sah sehingga memiliki kekuatan hukum. Aspek legal dalam kontrak konstruksi berkaitan juga dengan aspek pengakhiran perjanjian/pemutusan kontrak, penghentian sementara pekerjaan (*suspension of work*), penyelesaian sengketa (*dispute of settlement*), bahasa yang berlaku (*the rulling language*), serta addendum dan amandemen kontrak.

Aspek bisnis adalah segala aspek dalam kontrak konstruksi yang berkaitan dengan pertimbangan-pertimbangan bisnis perusahaan konstruksi. Aspek ini memiliki banyak dimensi, yaitu aspek administrasi, aspek keuangan, aspek teknis, aspek perpajakan, aspek asuransi, aspek lingkungan dan aspek sosial ekonomi. Yang paling dominan adalah aspek teknis, mengingat proses rekayasa konstruksi harus dituangkan ke dalam bahasa kontrak konstruksi. Secara umum, aspek teknis berkaitan dengan biaya, mutu dan waktu pelaksanaan sebuah proyek konstruksi. Yang termasuk dalam aspek biaya adalah *bill of quantity* (boq) yaitu rencana anggaran biaya pelaksanaan konstruksi, yang berkaitan dengan aspek mutu adalah dokumen kontrak (termasuk spesifikasi teknis dan gambar), metode kerja atau pelaksanaan, dan serah terima pekerjaan (termasuk jaminan yang terkait mutu pekerjaan). Nilai kontrak, perhitungan klaim, prosedur pembayaran, serta jaminan- jaminan yang terkait pengelolaan keuangan proyek termasuk dalam aspek keuangan.

Selain aspek-aspek diatas, terdapat pula aspek lingkungan yang menurut Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi Pasal 47 ayat 2 (n) harus dimasukkan dalam kontrak konstruksi. Mempersatukan berbagai kepentingan semua pihak dengan aspek-aspek yang terkait dalam sebuah proyek konstruksi diperlukan kehati-hatian dan ketelitian dalam proses penyusunan dan negosiasi kontrak. Apabila terjadi ketidakharmonisan dalam penyusunan kontrak konstruksi dimana aspek-aspek yang disebut diatas tadi tidak

diperhatikan, maka potensi munculnya klaim yang dapat menjadi sengketa konstruksi akan semakin besar.

Dalam suatu pekerjaan konstruksi, penyedia jasa (kontraktor) tidak selalu mendapat pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikannya, hal ini dikarenakan adanya perbedaan metoda pengukuran dalam menghitung pekerjaan, selain itu juga dimungkinkan karena perbedaan interpretasi atas pesyaratan yang tertara dalam kontrak, dan adanya perbedaan kondisi lokasi proyek dari kondisi yang tertera dalam kontrak, adanya perubahan desain dan hasil mutu pekerjaan dan karena kelalaian enjinir (konsultan pengawas) dan atau pengguna jasa dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya.

Perbedaan tersebut dalam manajemen konstruksi internasional disebut klaim. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Klaim adalah tuntutan pengakuan atas suatu fakta bahwa seseorang berhak (untuk memiliki atau mempunyai) atas sesuatu. Pengertian klaim baik secara luas maupun sempit dapat didefinisikan sebagai berikut: “Klaim adalah tindakan seseorang untuk meminta sesuatu, yang hilang sebelumnya, karena ia memiliki hak untuk mendapatkannya”.

Kontraktor berkewajiban untuk menginvestasikan sumber daya yang terdiri dari dana dengan jumlah yang besar, sumber daya manusia dan peralatan kerja, yang dengan sekuat tenaga investasi itu berusaha diperoleh kembali setelah kontraktor menyelesaikan pekerjaannya. Enjinir (konsultan pengawas) dan Owner (pengguna jasa) biasanya hanya fokus pada pengendalian anggaran (artinya biaya, mutu, waktu volume masih berada pada batas anggaran yang tersedia). Apabila terdapat klaim dari kontraktor terutama berkaitan dengan tambahan biaya, Enjinir dan pengguna jasa akan ada kekhawatiran dituduh merugikan negara (proyek- proyek pemerintah) karena gencarnya upaya pemberantasan korupsi. Hal ini mengganggu waktu pelaksanaan proyek konstruksi karena lambatnya pengambilan keputusan oleh para pejabat pembuat komitmen (PPK). Oleh karena itu pemahaman mengenai klaim pekerjaan konstruksi yang terdiri dari ; Kemampuan bernegoisasi (negotiation capability), kemampuan untuk memahami dan menganalisa biaya konstruksi (construction cost), dan kemampuan untuk menginterpretasikan dan menggunakan kontrak adalah suatu keharusan untuk mendukung keberhasilan manajemen klaim konstruksi.

Setiap hambatan yang ada selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi dapat menyebabkan timbulnya biaya-biaya administratif yang harus ditanggung oleh kontraktor, antara lain biaya manajemen waktu dan pekerja di kantor pusat. Apabila hal seperti itu terjadi, maka biaya-biaya ini dapat diajukan sebagai klaim konstruksi tetapi harus dilakukan analisis dan pembuktian terlebih dahulu, misalnya lewat catatan waktu yang dihabiskan oleh setiap orang di kantor pusat untuk mengatasi permasalahan tertentu yang terjadi di lapangan.

Klaim konstruksi tidak tertangani dengan baik apabila :

- a) Kontraktor tidak mampu menemukan klaim baik pada saat tender maupun selama masa konstruksi.
- b) Kontraktor tidak mampu menentukan harga satuan (unit rates), overhead ratio, maupun format dan sistem yang dipakai.
- c) Tanpa penyampaian surat pemberitahuan klaim (*Notification of Claim/NOC*) tanpa pengajuan klaim yang disertai dengan presentasi keuangan dan keterangan yang jelas, maka dapat diperkirakan kontraktor akan terlibat dalam sengketa (*dispute*) berkepanjangan.

Sebuah dokumen klaim konstruksi yang baik setidaknya memiliki susunan sebagai berikut :

- a) Pendahuluan
- b) Ringkasan tentang fakta-fakta di lapangan
- c) Landasan pengajuan klaim
- d) Analisis dan perhitungan klaim

- e) Pernyataan mengenai besaran klaim
- f) Lampiran-lampiran data pendukung

Keberhasilan suatu klaim konstruksi bukan semata-mata tergantung pada adu pendapat (argument) dari sudut pandang kontraktual, tetapi lebih pada proses administrasi kontrak yang baik. Tanpa administrasi kontrak yang baik maka kegagalan suatu klaim sudah dapat diperkirakan sebelumnya dan beradu pendapat hanya akan menjadikan proses klaim berlanjut kepada sengketa.

Sengketa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia versi on line diartikan : Sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan, pertikaian; perselisihan, perkara (dalam pengadilan). Sengketa atau dispute dalam *Black's Law Dictionary* adalah “*a conflict or controversy*”. Sengketa dapat dirumuskan suatu keadaan dimana suatu pihak memaksakan kehendaknya kepada pihak lain yang melakukan perlawanan atas pemaksaan tersebut.

Bila terlibat dalam suatu sengketa, maka sebelum melakukan sesuatu sebaiknya pertamanya perlu diidentifikasi masalah yang pokok. Tetapkan dahulu pihak mana atau siapa yang dibebani tanggung jawab dan diteliti statusnya. Berikut diteliti apakah ada perjanjian atau kontrak, dibagian mana yang mengatur sengketa tersebut. Perlu diteliti juga peraturan khusus mana yang berlaku walaupun dalam perjanjian tidak ditegaskan hukum dan peraturan mana yang terkait dengan sengketa tersebut, lalu tetapkan tindakan dan bentuk sikap yang harus dipersiapkan.

Sengketa pada proyek konstruksi terjadi karena adanya pelanggaran yang dilakukan oleh oleh para pihak atau salah satu pihak. Sengketa pada suatu proyek konstruksi, akan terjadi setelah melalui beberapa proses antara lain :

- a) Kontraktor menyampaikan klaim tambahan biaya, perpanjangan waktu
- b) Konsultan pengawas atau pengguna jasa menolak klaim tersebut dengan disertai suatu alasan penolakan,
- c) Kontraktor tidak sependapat terhadap alasan penolakan yang diberikan konsultan pengawas atau pengguna jasa.

Setelah ketiga tahapan diatas dilalui, maka secara resmi terjadi proses sengketa kontrak konstruksi.

Pada Undang-Undang No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi Pasal 88, diatur mengenai penyelesaian sengketa konstruksi. Penyelesaian sengketa kontrak kerja konstruksi hendaknya diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. Dalam hal tidak tercapai mufakat, maka para pihak menempuh tahapan upaya penyelesaian sengketa yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi. Apabila penyelesaian sengketa kontrak tidak tercantum pada pada kontrak kerja konstruksi maka para pihak yang bersengketa membuat persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang akan dipilih. Tahapan penyelesaian sengketa dengan cara : a. mediasi, b. konsiliasi, c. arbitrase.

Sebagaimana telah disampaikan diatas, sengketa yang melalui jalur ajudikasi non litigasi (Arbitrase) sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa seharusnya bersifat final dan mengikat (*final and binding*), namun banyak yang berlanjut prosesnya ke litigasi hal ini karena permohonan pembatalan Keputusan Arbitrase dapat dimohonkan ke Pengadilan Negeri yang pada umumnya diterima dan diproses hingga bisa sampai di Mahkamah Agung, semua ini menyebabkan terjadinya biaya tinggi dan waktu yang berkepanjangan, sehingga dapat terjadi suatu kondisi dimana pihak penggugat dan tergugat sama-sama “kalah”. Upaya penyelesaian sengketa konstruksi di luar pengadilan dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 48 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 58 dimana “upaya penyelesaian sengketa perdata dapat dilakukan di luar pengadilan negara melalui Arbitrase atau alternatif penyelesaian sengketa”.

Proses penyelesaian sengketa ini biasanya membutuhkan waktu yang cukup lama,

berakibat perusahaan atau pihak yang bersengketa tidak memperoleh kepastian. Hal seperti ini tidak dapat diterima oleh dunia bisnis konstruksi karena tidak sesuai dengan tuntutan zaman. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi yang melalui lembaga peradilan tidak selalu menguntungkan para pihak yang berperkara. Terlebih apabila ada salah satu pihak yang beritikad tidak baik seperti menunda-nunda permasalahan baik dalam proses pra sengketa, maupun dalam persidangan penyelesaian sengketa, yang berakibat kerugian waktu dan biaya bagi pribadi/pihak/perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Di Indonesia, penyelesaian sengketa konstruksi biasa dilakukan melalui arbitrase dan peradilan umum. Non litigasi menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 terbagi menjadi 2 (dua), yaitu arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa terdiri dari 82 pasal, namun yang mengatur mengenai alternatif penyelesaian sengketa hanya 3 (tiga) ketentuan, yakni Pasal 1 butir 10, Pasal 6 dan Pasal 52, dengan Pasal 1 hanya menyebut pengertian dan metoda- metodenya sedangkan Pasal 52 tidak secara khusus mengatur alternatif penyelesaian sengketa tetapi lebih kepada fungsi lain arbitrase yang tidak sekedar lembaga adjudikasi.

Untuk sengketa kontrak konstruksi yang termasuk skala besar umumnya ke arbitrase sedangkan peradilan umum biasanya dipilih untuk kontrak dengan skala kecil. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sangat informal seperti pada Alternatif Penyelesaian Sengketa yang mempunyai karakteristik sebagai berikut ; a. privat, sukarela dan konsensual, b. kooperatif dan tidak bermusuhan, c. fleksibel dan tidak formal, d.kreatif,e.melibatkan partisipasi aktif dari para pihak, f. bertujuan untuk mempertahankan hubungan baik.

Beberapa sengketa yang berkaitan dengan jasa konstruksi yang awalnya diselesaikan melalui Arbitrase tetapi berlanjut ke proses litigasi di pengadilan umum. Hal ini dapat terlihat dalam kasus :

**Tabel 1. Sengketa Melalui Arbitrase yang Berlanjut ke Pengadilan**

No	Nomor perkara	Para Pihak		Keterangan
1	- Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Nomor 17/VI/ARB-BANI-PLG/2020 - Putusan PN Jakarta Timur Nomor 114/Pdt.G/2021/Pn Jkt.Tim - Putusan Mahkamah Agung No 939 B/Pdt.Sus-Arbt/2022	PT. Nindya Beton	1.Badan Arbitrase Nasional Indonesia Perwakilan Palembang 2. PT. Lie Otto Pratama	1 tahun 5 bulan

2	- Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Nomor 44021/IV/ARB-BANI/2021 - Putusan PN Pontianak Nomor 166/Pdt.G/2022/PN.Ptk - Putusan Mahkamah Agung No 517 B/Pdt.Sus-Arbt/2023	PT. Yasa Patria Perkasa-PT. Budi Bakti Prima JO	1.Badan Arbitrase Nasional Indonesia 2.Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) 2.1 Prov Kal bar, (Dahulu PPK 08 Tanjung-Batas Kota Sanggau 7 Sosok Tayan (awal)/PPK 09.SP.Ampar-Sosok, Tanjung BTS Kota Sanggau, Kabupaten Sanggau	1 tahun 8 bulan
3	- Putusan Badan Arbitrase Nasional (BANI) Nomor 444/II/ARB-BANI/2012 - Putusan PN Surabaya Nomor 43/Pdt.G/2013/PN.Sby Tanggal 23 April 2013 - Putusan Mahkamah Agung No 478 K/Pdt.Sus-Arbt/2013 - Putusan Mahkamah Agung No 157 PK/Pdt.Sus-Arbt/2018	PT. Bukit Darmo Property, Tbk	1. PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk 2. Badan Arbitrase Nasional Indonesia	5 tahun 10 bulan

Berdasarkan tabel diatas hasil putusan arbitrase dilakukan gugatan oleh para pihak yang merasa dirugikan. Padahal penyelesaian sengketa melalui arbitrase tersebut sudah menjadi pilihan para pihak yang bersengketa. Melalui gugatan, ada putusan arbitrase yang dibatalkan oleh Pengadilan Negeri dan ada juga putusan yang dikembalikan sesuai putusan arbitrase.

Berdasarkan permasalahan yang telah dibahas, maka dapat disimpulkan rumusan masalah pada penelitian ini adalah mengapa terjadinya sengketa pada jasa konstruksi? serta bagaimana kepastian hukum penyelesaian sengketa konstruksi yang melalui Arbitrase ?. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa pada jasa konstruksi dan untuk mengkaji serta menganalisis kepastian hukum pada penyelesaian sengketa konstruksi yang melalui Arbitrase. Urgensi dalam penelitian ini adalah

jumlah sengketa konstruksi meningkat seiring dengan meningkatnya proyek konstruksi di Indonesia, selain itu proses penyelesaian sengketa konstruksi melalui pengadilan yang memakan waktu lama, sehingga diperlukan alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efektif, penyelesaian melalui Arbitrase dapat melibatkan pihak ketiga yang imparial dan ahli dalam bidang konstruksi.

Berdasarkan penelusuran peneliti pada kepustakaan dan media elektronik, penelitian dengan judul “Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi Melalui Arbitrase” telah dilakukan beberapa peneliti tetapi penelitian-penelitian tersebut tidak khusus membahas penanganan sengketa jasa konstruksi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Pada penelitian pertama, penelitian pada disertasi yang berjudul “Rekonstruksi Regulasi Putusan Arbitrase Yang Berbasis Keadilan” merupakan disertasi yang dibuat oleh Sujono, SH, MH mahasiswa Universitas Islam Sultan Agung Semarang tahun 2022. Penelitian tersebut khusus membahas arbitrase sebagai media penyelesaian sengketa antar badan usaha. Selain itu untuk mengetahui dan menganalisis kelemahan-kelemahan regulasi putusan arbitrase di Indonesia.

Kemudian pada penelitian kedua, penelitian pada disertasi yang berjudul “*Construction Dispute Mitigation: Quantitative And Qualitative Analytic Approach With A Focus On Bidding, Out-Of-Sequence Work, And Contract Analysis*” merupakan disertasi yang dibuat oleh Ibrahim Salah Eldin Abotaleb mahasiswa *The University of Tennessee, Knoxville* tahun 2018. Penelitian tersebut khusus membahas mitigasi sengketa pada siklus proyek jasa konstruksi secara kualitatif dan kuantitatif. Selain itu mengidentifikasi penyebab dan melakukan peringatan dini agar tidak terjadi sengketa konstruksi.

Penelitian yang ketiga, penelitian pada disertasi dengan judul “Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hukum” yang dibuat oleh Rustan mahasiswa Universitas Hasanuddin Makasar pada tahun 2013. Penelitian tersebut khusus membahas pengaturan hukum dan prinsip-prinsip mediasi di pengadilan. Selain itu untuk mengetahui dukungan pengadilan terhadap mediasi dan mengetahui budaya hukum masyarakat terhadap mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Persamaan pada penelitian-penelitian terdahulu, untuk penelitian pertama dan ketiga persamaannya dengan yang peneliti lakukan adalah membahas penyelesaian sengketa hukum melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Sedangkan dengan penelitian kedua adalah sama-sama mengkaji penyebab terjadinya sengketa pada proyek jasa konstruksi. Perbedaan penelitian-penelitian terdahulu dengan penelitian yang peneliti lakukan adalah, obyek sengketa yang peneliti lakukan khusus pada bidang jasa konstruksi. Metode penyelesaian sengketa yang diteliti adalah melalui Arbitrase. Kontribusi penelitian-penelitian yang lama terhadap penelitian yang peneliti lakukan adalah metode-metode alternatif penyelesaian sengketa yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu dengan Arbitrase dan Mediasi, memperkaya peneliti untuk meneliti kecepatan waktu dan kepastian hukum penyelesaian sengketa jasa konstruksi melalui Arbitrase.

## **METODE**

Metode pendekatan dalam penelitian disertasi ini adalah menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dan sosiologis atau socio normative legal research. Metode pendekatan yuridis normatif dan sosiologis merupakan salah satu jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Penelitian hukum sosiologis atau empiris ini menjelaskan bahwa penelitian hukum tersebut dilakukan dengan cara meneliti data primer.

Penelitian sosio legal hanya menempatkan hukum sebagai gejala sosial. Dalam hal



demikian, hukum dipandang dari segi luarnya saja. Oleh karena itu, di dalam penelitian sosio legal hukum selalu dikaitkan dengan masalah sosial. Penelitian- penelitian demikian merupakan penelitian yang menitikberatkan pada perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum.

Bab ini menjelaskan metodologi yang dipergunakan dalam penelitian. Metodologi yang diadopsi dalam penyelesaian penelitian ini menggunakan teknik sebagai berikut; tinjauan literatur yang terkait dengan faktor-faktor penyebab klaim konstruksi yang menimbulkan sengketa, hasil putusan dari direktori Mahkamah Agung yang berkaitan dengan Arbitrase, literatur terkait dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, informasi tentang spesifikasi penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data, populasi data, sampel data, teknik sampling dan analisa data. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian hukum deskriptif analitis. Penelitian hukum deskriptif analitis adalah suatu metode yang berfungsi untuk mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap obyek yang diteliti melalui data atau sampel yang telah terkumpul sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis dan membuat kesimpulan yang berlaku untuk umum.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini diambil dari data primer dan data sekunder, yaitu sebagai berikut :

- a. Data primer ialah data yang diperoleh secara langsung dari lapangan dan dilakukan langsung di dalam masyarakat. Penelitian ini dilakukan dengan studi lapangan di lingkungan Mahkamah Agung, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) Perwakilan Banten, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Provinsi Banten, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman (DPRKP) Provinsi Banten, PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) (Persero), PT. Hutama Karya (Persero), Perkumpulan Ahli Dewan Sengketa Konstruksi (PADSK), *Society of Construction Law* (SCL) Indonesia, Badan Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi (BADAPSKI), Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (GAPENSI), Persatuan Insinyur Indonesia (PII), Ikatan Nasional Konsultan Indonesia (INKINDO). Serta guna memperoleh data primer yang relevan dengan penelitian, penulis menggunakan metode penyebaran kuesioner dan wawancara (*interview*). Wawancara merupakan proses tanya jawab secara lisan dimana dua orang atau lebih berhadapan secara fisik, dalam proses *interview* ada dua pihak yang menempati kedudukan berbeda satu pihak berfungsi sebagai pencari berita atau *interviewer*, sedang pihak yang lain berfungsi sebagai pemberi informasi atau disebut *interviewee* atau informan atau responden.
- b. Data sekunder ialah data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan terhadap berbagai literatur atau bahan pustaka yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Sengketa pada jasa konstruksi**

Terjadinya sengketa pada jasa konstruksi cenderung timbul karena adanya perbedaan persepsi tentang sah atau tidaknya suatu klaim konstruksi. Suatu sengketa tidak timbul bila suatu pihak hanya meminta pihak lain memberikan informasi untuk menerangkan item-item yang ada dalam suatu masalah atau memberikan waktu berpikir lebih panjang atas masalah dimaksud. Sengketa terjadi karena suatu pihak memaksakan kehendaknya kepada pihak lain yang melawan kehendak tersebut. Sengketa konstruksi lazim terjadi dalam praktik jasa konstruksi yang sarat dengan risiko dan berbagai kepentingan.

Dalam penelitian ini, peneliti mengidentifikasi hal-hal yang paling sering terjadi pada

suatu pekerjaan konstruksi sehingga mengakibatkan terjadinya sengketa. Dari hasil studi pustaka, peneliti menemukan sebanyak 25 Variabel penyebab dominan klaim konstruksi yang berkembang menjadi sengketa, yang dikelompokkan menjadi 5 kelompok besar yaitu : A. Pelaksanaan konstruksi, B. Keadaan alam, C. Kinerja, D. Kontrak, E. Pihak ketiga. Dalam pembahasan hasil penelitian data hasil kuisioner yang telah diisi dengan menyembunyikan identitas dari responden. Kemudian ditabulasikan terdiri dari 25 variabel bebas faktor-faktor terjadinya klaim konstruksi yang berkembang menjadi sengketa.

Dari hasil analisis data kuesioner dengan menggunakan metode RII (*Relative Important Index*) didapat sepuluh (10) tertinggi klaim konstruksi yang berkembang menjadi sengketa :

**Tabel 2. Sepuluh (10) Tertinggi Faktor-faktor Klaim Konstruksi Yang Berkembang Menjadi Sengketa**

No	Nomor Variabel	Variabel Klaim Konstruksi Yang Berkembang Menjadi Sengketa	Skor	Mean	RII (%)	Rank
1	A6	Kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaan	176	4.7568	95.34	1
2	D2	Perbedaan interpretasi dari dokumen kontrak	167	4.5135	90.27	2
3	B1	Kondisi fisik alam yang tidak terduga	161	4.3514	87.03	3
4	D4	Perintah perubahan oleh Pengguna Jasa	160	4.3243	86.49	4
5	A1	Ketersediaan lahan kerja	153	4.1351	82.70	5
6	A9	Penangguhan pekerjaan oleh kontraktor	153	4.1351	82.70	6
7	D1	Dokumen kontrak yang ambigu	150	4.0541	81.08	7
8	E2	Kebijakan pemerintah	149	4.0270	80.54	8
9	A7	Penghentian sementara pekerjaan	149	4.0270	80.54	9
10	A11	Perubahan ruang lingkup pekerjaan	142	3.8378	76.76	10

### **Analisis kasus penyebab sengketa tertinggi yakni Kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaan (Variabel A6).**

Keterlambatan proyek bagi penyedia jasa (kontraktor) akan mengalami kerugian waktu dan biaya, karena keuntungan yang diharapkan oleh Kontraktor akan berkurang, atau bahkan tidak mendapat keuntungan sama sekali. Bagi pengguna jasa (owner), keterlambatan penyelesaian pekerjaan proyek mengakibatkan kerugian terhadap waktu operasi hasil proyek, sehingga penggunaan hasil pembangunan proyek menjadi mundur atau terlambat. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang tepat waktu, dapat di pastikan menguntungkan kedua belah pihak, oleh sebab itu perusahaan (kontraktor) yang baik akan selalu berusaha melaksanakan sesuai waktu yang telah di tetapkan dan diperjanjikan dalam kontrak atau berusaha meminimalkan keterlambatan dengan memilih tindakan perbaikan kinerja yang perlu dilakukan dan mengambil keputusan berdasarkan analisa dari berbagai faktor penyebab

keterlambatan.

Keterlambatan proyek konstruksi bisa disebabkan salah dalam melakukan perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan proyek dalam tahap perencanaan, atau bermacam-macam kemungkinan misalnya disebabkan masalah bahan material, manajemen yang tidak tepat, peralatan, keuangan, tenaga kerja dan lingkungan yang tidak mendukung sehingga terhambatnya pelaksanaan proyek. Dan secara pasti mengakibatkan keterlambatan proyek.

Keterlambatan dapat dibagi menjadi 3 jenis utama, yaitu:

1. Keterlambatan yang layak mendapat ganti rugi (*Compensable Delays*). *Compensable Delays* adalah keterlambatan yang diakibatkan tindakan, kelainan atau kesalahan pemilik. Pada kejadian ini, kontraktor biasanya mendapatkan kompensasi berupa perpanjangan waktu dan tambahan biaya operasional yang perlu selama keterlambatan pelaksanaan tersebut.
2. Keterlambatan yang dapat dimaafkan (*Excusable Delays*). *Excusable Delays* adalah keterlambatan yang disebabkan oleh kejadian-kejadian diluar kendali baik pemilik maupun kontraktor. Pada kejadian ini, kontraktor mendapatkan kompensasi berupa perpanjangan waktu saja.
3. Keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non Excusable Delays*). *Non Excusable Delays* adalah keterlambatan yang diakibatkan oleh tindakan, kelalaian, atau kesalahan kontraktor

Berdasarkan 3 jenis utama keterlambatan, maka penyebab keterlambatan proyek pada penelitian ini, adalah disebabkan oleh Penyedia Jasa, yang dikelompokkan sebagai keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non Excusable Delays*).

Keterlambatan penyedia jasa (kontraktor) dalam menyelesaikan pekerjaan yang berkembang menjadi sengketa ini, terjadi pada pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Kantor Perwakilan BxxP Provinsi Banten Tahun Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) (*Multiyears 2023-2024*) dengan Kontrak Nomor : PL.02x.03y/PRJ-02x/PW3x/PBJ.BG/2023 tanggal 1x Desember 2023.

Penyedia jasa tidak bisa melaksanakan pekerjaan sesuai waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak, maka pejabat pembuat komitmen (PPK) harus memberikan peringatan tertulis atau memberlakukan kontrak kritis. Pada saat kontrak dinyatakan kritis, maka pengawas pekerjaan (konsultan) memberikan peringatan secara tertulis kepada penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan rapat pembuktian (*show cause meeting/SCM*). Rapat pembuktian ini dilakukan selama tiga tahap, apabila pada tahap ke 1 tidak dapat dipenuhi kewajiban Kontraktor, naik ke tahap 2, apabila tidak dapat dipenuhi tahap 2, maka akan naik ke SCM tahap 3. Apabila gagal pada tahap 3, baru PPK dapat melakukan pemutusan kontrak.

Dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Kantor Perwakilan BxxP Provinsi Banten ini, setelah diadakan rapat pembuktian (*show cause meeting/SCM*) 1, 2, 3, penyedia jasa (kontraktor PT. PJ) dinyatakan gagal dalam melaksanakan pekerjaan, sehingga pejabat pembuat komitmen melakukan pemutusan kontrak dengan mengesampingkan pasal 1266 dan 1267 Kitab undang-undang hukum perdata dan memasukkan PT. PJ dalam daftar hitam nasional (*black list*) Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP), sehingga PT. PJ dilarang mengikuti pelelangan dengan dana APBN/APBD/BUMN/BUMD selama 2 (dua) tahun.

Dalam konteks ini, teori kepastian hukum dapat dihubungkan dengan solusi hukum yang dapat diambil oleh PT. PJ. Menurut gagasan yang dikenal sebagai “teori kepastian hukum”, undang-undang harus diatur dengan baik dan sederhana untuk dipahami semua orang. Sebagai solusi hukum PT. PJ dapat mengajukan gugatan pembatalan pemutusan kontrak yang dilakukan oleh BxxP Kantor Perwakilan Banten melalui pengadilan. Hal ini sesuai dengan prinsip kepastian hukum, dimana PT. PJ memanfaatkan haknya untuk mengajukan gugatan

melalui proses hukum yang jelas dan teratur. Dalam proses ini, diharapkan PT. PJ memperoleh keadilan, yaitu aturan yang berlaku harus diikuti oleh semua pihak dan tindakan yang dilakukan oleh pihak lain harus sesuai dengan hukum yang berlaku.

PT. PJ harus menunjukkan bahwa BxxP Kantor Perwakilan Banten melakukan pemutusan kontrak dengan cara tidak sesuai dari perjanjian semula. PT. PJ juga dapat meminta ganti rugi atau penggantian kerugian yang timbul sebagai akibat dari pemutusan kontrak secara tidak sah. Dengan demikian solusi hukum melalui gugatan pembatalan kontrak dapat memberikan kepastian hukum dan keadilan bagi PT. PJ sebagai pihak yang merasa dirugikan dalam peristiwa ini. Namun PT. PJ juga harus memastikan argumen dan bukti yang diajukan dalam gugatan pembatalan kontraknya memiliki dasar yang kuat dan dapat dibuktikan secara sah di pengadilan, selain itu juga harus mempertimbangkan biaya dan risiko pembatalan kontrak ini melalui sistem hukum. Syarat keseimbangan sebagai tujuan yang didapat melalui kepatutan sosial dan pencapaian eksistensi immateriil dalam jiwa yang seimbang, kepentingan individu dan msyarakat dipastikan akan dijamin oleh hukum yang objektif. Jika substansi atau tujuan suatu perjanjian bertentangan dengan moralitas dan ketertiban umum, maka perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum, dan pada dasarnya hal yang sama akan berlaku dalam hubungan dengan perjanjian lainnya.

### **Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Arbitrase**

Proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase mempunyai beberapa kelemahan yang terdapat di dalam UU No 30 tahun 1999, yang mana kelemahan itu mengakibatkan tidak adanya kepastian hukum yang diberikan oleh UU No 30 tahun 1999 kepada para pihak yang menyelesaikan sengketa melalui arbitrase.

Dalam penelitian ini peneliti memberikan batasan mengenai peran pengadilan dalam proses setelah dikeluarkannya putusan arbitrase. Putusan arbitrase dapat dibedakan atas putusan arbitrase nasional dan putusan arbitrase internasional. Menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Lembaga Arbitrase adalah badan yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, lembaga tersebut juga dapat memberikan pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa. Menurut Pasal 1 angka 9 Putusan Arbitrase Internasional adalah putusan yang dijatuhkan oleh suatu lembaga arbitrase atau arbiter perorangan di luar wilayah hukum Indonesia, atau putusan suatu lembaga arbitrase atau arbiter perorangan yang menurut ketentuan hukum Republik Indonesia dianggap sebagai suatu putusan arbitrase Internasional. Secara penafsiran "*argentum a contrario*", dapat dirumuskan putusan arbitrase nasional adalah putusan yang dijatuhkan di wilayah hukum Republik Indonesia berdasarkan hukum dan dilakukan di Indonesia, maka putusan arbitrase ini termasuk kedalam putusan arbitrase nasional.

Peran pengadilan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Peran Pengadilan terkait dengan Pendaftaran dan Eksekusi Putusan Arbitrase Pada dasarnya dengan dibaca putusan arbitrase, proses sengketa melalui lembaga arbitrase maupun *ad hoc* berakhir setelah hasil akhir melalui koreksi putusan diserahkan kepada para pihak. Hasil akhir putusan arbitrase tersebut, baik putusan arbitrase nasional maupun internasional bersifat *final and binding* (terakhir dan mengikat). Berkaitan dengan hal tersebut dimaknai bahwa proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase telah selesai dan para pihak dapat melaksanakan isi putusan arbitrase. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 60 UU No 30 Tahun 1999 "Putusan arbitrase bersifat *final* dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak". Tujuan akhir dari proses penyelesaian sengketa adalah untuk memperoleh putusan yang dapat dilaksanakan atau dijalankan oleh para pihak secara sukarela. Jika

para pihak tidak bersedia melaksanakan putusan secara sukarela, maka putusan itu harus dilaksanakan secara paksa. Walaupun pemilihan forum penyelesaian sengketa melalui arbitrase ini adalah hasil kesepakatan para pihak, dalam beberapa kasus penyelesaian melalui lembaga arbitrase pihak yang kalah tidak mau melaksanakan isi putusan arbitrase secara sukarela. Pelaksanaan putusan arbitrase secara sukarela ditegaskan dalam Pasal 61 UU No 30 tahun 1999, “Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa”. Hal tersebut sejalan dengan Pasal 32 ayat (2) UNCITRAL, “*the parties undertake to carry out the award without delay*”, yang intinya menyatakan bahwa putusan sengketa harus dilaksanakan para pihak tanpa ditunda-tunda, dan apabila ditunda pelaksanaannya, maka dapat dijalankan melalui eksekusi.

Eksekusi yang dilakukan oleh pihak pengadilan kepada pihak yang kalah pada suatu perkara, merupakan aturan dan tata cara lanjutan proses pemeriksaan perkara. Setiap perkara perdata yang diajukan satu pihak ke pengadilan tujuannya untuk mendapatkan penyelesaian. Oleh karena itu, pemeriksaan perkara tentunya diakhiri dengan suatu putusan. Walaupun demikian putusan yang dijatuhkan bukan berarti persoalan perkara itu selesai. Putusan perkara perdata selanjutnya harus dapat dilaksanakan (dieksekusi). Hal ini penting sekali, karena suatu putusan tidak akan berarti apabila tidak dapat dilaksanakan, pada dasarnya dalam putusan perdata hanya putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap (*kracht van gewijsde*) yang dapat dilaksanakan untuk dieksekusi. Selain itu putusan-putusan yang dapat dieksekusi adalah yang bersifat *condemnatoir*, yaitu putusan yang bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasinya. Prestasi yang wajib dipenuhi untuk eksekusi putusan yang bersifat *condemnatoir* terdiri atas berbuat, memberi dan tidak berbuat. Pada umumnya putusan *condemnatoir* berisi putusan agar pihak yang kalah membayarkan sejumlah uang. Arbitrase memiliki kompetensi *absolute* dalam menyelesaikan sengketa yang dimana terdapat perjanjian tertulis yang secara tegas menyerahkan sengketanya untuk diselesaikan melalui arbitrase yang dibuat dalam perjanjian sebelum adanya sengketa (*pactum de compromittendo*) ataupun setelah adanya sengketa (akta *compromis*). Hal mengenai kompetensi *absolute* ini disebutkan secara tegas dalam Pasal 3 jo Pasal 11 UU No 30 Tahun 1999, namun pernyataan dalam undang-undang mengenai kompetensi *absolute* tersebut tidak serta merta memberikan kewenangan lembaga arbitrase untuk melaksanakan putusan secara paksa kepada pihak yang tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela. Wewenang untuk melaksanakan putusan arbitrase secara paksa diberikan kepada pengadilan, seperti tercantum dalam Pasal 61 UU No 30 tahun 1999. Eksekusi putusan arbitrase nasional diatur dalam Pasal 59 sampai dengan Pasal 64 UU No 30 tahun 1999, sebagai berikut ;

#### Pasal 59

- 1) Dalam waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan, lembar asli atau salinan otentik putusan arbitrase diserahkan dan daftarkan oleh arbiter atau kuasanya kepada Panitera Pengadilan Negeri.
- 2) Penyerahan dan pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1). dilakukan dengan pencatatan dan penandatanganan pada bagian akhir atau dipinggir putusan oleh Panitera Pengadilan Negeri dan arbiter atau kuasanya yang menyerahkan, dan catatan tersebut merupakan akta pendaftaran.

- 3) Arbiter atau kuasanya wajib menyerahkan putusan dan lembar asli pengangkatan sebagai arbiter atau salinan otentiknya kepada Panitera Pengadilan Negeri.
- 4) Tidak dipenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) berakibat putusan arbitrase tidak dapat dilaksanakan.
- 5) Semua biaya yang berhubungan dengan pembuatan akta pendaftaran dibebankan kepada para pihak.

#### Pasal 60

Putusan arbitrase bersifat *final* dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak.

Kemudian Pasal 61 UU No 30 tahun 1999 dengan jelas menyebutkan bahwa :“Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan arbitrase secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa”.

Merujuk ketentuan di atas, peran pengadilan adalah dalam upaya pendaftaran dan melaksanakan eksekusi putusan arbitrase nasional. Tindakan pendaftaran putusan arbitrase bukan merupakan administratif saja, melainkan bersifat konstitutif yang merupakan rangkaian dalam satu proses mata rantai arbitrase, dengan risiko tidak dapat dieksekusi putusan arbitrase apabila tidak dilakukan pendaftaran sebelumnya.

## 2. Proses Pengadilan Terkait Pembatalan Putusan Arbitrase

Putusan arbitrase merupakan produk hukum tertulis yang disusun berdasarkan hasil pemeriksaan penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui lembaga arbitrase dengan sistem tertutup yang hasilnya merupakan putusan tingkat akhir, mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak (*final and binding*). Namun UU No 30 tahun 1999 untuk keadilan para pihak dalam menyelesaikan sengketa, memberikan ketentuan mengenai adanya pembatalan putusan arbitrase. Bahwa dalam hal pembatalan putusan arbitrase dalam UU No 30 tahun 1999 ini hanya mengatur mengenai pembatalan putusan arbitrase nasional, sedangkan untuk pembatalan putusan arbitrase internasional bukan jadi kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk membatalkan tersebut dimana putusan arbitrase dijatuhkan di luar wilayah Indonesia. Meskipun demikian, Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) memandang Pengadilan Negeri Jakarta Pusat memiliki hak *refusal* (menolak) bukan membatalkan pelaksanaan putusan arbitrase internasional, apabila pada putusannya ditemukan hal yang bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Kewenangan yang diberikan ke pengadilan negeri sebagai satu-satunya lembaga untuk menerima permohonan dan pemutus pembatalan arbitrase ini tidak dapat dinafikan menjadi salah satu indikator yang secara nyata menempatkan putusan arbitrase sebagai subordinasi dari kompetensi pengadilan negeri. Pembatalan putusan arbitrase diatur oleh UU No 30 tahun 1999 di dalam Bab VII, Pasal 70, 71, dan 72. Putusan yang diajukan secara tertulis untuk pembatalan putusan Arbitrase ke pengadilan negeri, terhitung paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak hari pendaftaran dan penyerahan putusan arbitrase kepada Panitera Pengadilan. Berdasarkan beberapa penjelasan di atas terlihat adanya *legal gap* dalam lingkup putusan arbitrase yang bersifat final namun masih dapat dilakukan gugatan berdasar Pasal 70 UU No 30 tahun 1999. Keadaan ini mengakibatkan adanya persoalan ketidakpastian hukum.

Berikut adalah analisis kasus terhadap faktor penghambat putusan arbitrase berkekuatan hukum tetap :

**Tabel 3. Analisis kasus faktor penghambat putusan arbitrase**

No	Nomor perkara	Para Pihak		Keterangan
1	- Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Nomor 17/VI/ARB-BANI-PLG/2020 - Putusan PN Jakarta Timur Nomor 114/Pdt.G/2021/Pn Jkt.Tim - Putusan Mahkamah Agung No 939 B/Pdt.Sus-Arbt/2022	PT. Nindya Beton	1.Badan Arbitrase Nasional Indonesia Perwakilan Palembang 2. PT. Lie Otto Pratama	1 tahun 5 bulan

a. Analisis Terhadap Faktor Penghambat Putusan Badan Arbitrase Nasional Indonesia Nomor 17/VI/ARB-BANI-PLG/2020

Dalam kasus yang disajikan ini, putusan arbitrase baru mendapatkan kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) setelah menjalani proses persidangan dua strata pengadilan. Hal tersebut membutuhkan waktu selama 1 tahun 5 bulan, terhitung sejak pengajuan putusan arbitrase tanggal 22 Januari 2021 sampai dengan Putusan Banding MA tanggal 27 Juni 2022. Peneliti menilai ada sejumlah faktor penyebab putusan arbitrase tidak begitu cepat mendapatkan kekuatan hukum tetap berdasarkan kasus di bab ini. Pertama, adanya faktor menyimpang dari regulasi. Dalam kasus ini, menyimpang dari ketentuan Pasal 70 UU Arbitrase dan APS. Berdasarkan penjelasan Pasal 70 UU Arbitrase dan APS, permohonan pengajuan pembatalan putusan arbitrase haruslah disertai dengan bukti putusan pengadilan. Namun, NB sebagai Pemohon Pembatalan tidak dapat menyertai putusan pengadilan yang dapat membuktikan dalil permohonannya. Adapun PN Jakarta Timur telah salah menerapkan hukum karena putusannya tidak berdasar, bahkan bertentangan dengan ketentuan Pasal 70 UU No. 30 Tahun 1999. Andaikan NB memiliki itikad baik untuk melaksanakan putusan arbitrase, karena pilihan forum arbitrase adalah pilihan dan kesepakatan kedua belah pihak, barangkali putusan arbitrase lebih cepat mendapatkan kekuatan hukum tetap dan LOP segera memperoleh haknya sebab tidak harus melewati proses persidangan di dua tingkatan pengadilan yang memakan waktu 1 tahun 5 bulan.

Faktor lain penyebab putusan arbitrase tidak begitu cepat mendapatkan kekuatan hukum tetan karena belum tertanamnya budaya arbitrase. Dalam kasus ini terlihat dari NB mengajukan dalil permohonan yang telah diperiksa dan diuji oleh badan arbitrase yang telah dipilih oleh NB dan LOP berdasarkan perjanjian penyelesaian sengketa mereka. Setelah sengketa diselesaikan dengan putusan arbitrase, NB malah melakukan upaya permohonan pembatalan putusan arbitrase dengan dalil-dalil yang sudah diperiksa di persidangan badan arbitrase. Padahal, arbitrase memiliki kompetensi absolut di mana pengadilan tidak dapat memeriksa pokok perkara yang sudah diperiksa oleh arbitrase. Dengan mengajukan kembali dalil-dalil atau bukti-bukti yang telah diperiksa oleh arbitrase ke pengadilan, ini menunjukkan dalam diri NB belum tertanam budaya arbitrase yang baik sekaligus kurangnya itikad untuk menjalankan putusan arbitrase.

Murahnya berperkara di pengadilan juga menjadi faktor. Dengan biaya berperkara yang murah di pengadilan, ini memungkinkan para pihak yang kalah atau ditolak dalam putusan arbitrase

melakukan upaya hukum guna menghindar atau mengulur waktu melaksanakan kewajibannya sesuai putusan arbitrase. Setidaknya ini terlihat dari upaya permohonan pembatalan putusan arbitrase yang dilakukan NB. Dalam dua tingkatan pengadilan seperti tersaji pada Tabel dibawah, total biaya berperkara yakni Rp.1.235.000, sedangkan jika menang, NB dapat terbebaskan dari ganti rugi untuk membayar uang ke LOP sebesar Rp. 2. 921.656.985.

**Tabel 4. Murahnya Nominal Berperkara di Pengadilan (Sengketa NB lawan LOP)**

Nilai Tuntutan	Upaya di Pengadilan		Biaya Perkara
NB mengeluarkan biaya yang sangat murah untuk permintaan pembatalan Putusan Arbitrase yang menghukum Pemohon untuk membayar sebesar Rp. 2.921.656.985	1	Putusan PN Jakarta Timur Nomor 114/Pdt.G/2021	Rp.735.000
	2	Putusan Mahkamah Agung No 939 B/Pdt.Sus-Arbt/2022	Rp. 500.000
	Total		Rp. 1.235.000

**Tabel 5. Faktor Penghambat Putusan Arbitrase Berkekuatan Hukum tetap (Sengketa NB lawan LOP)**

Faktor Menyimpang Dari Regulasi	Faktor Non Regulasi	Dampak Bagi Penyelesaian
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bertentangan dengan ketentuan Pasal 70 UU No 30 tahun 1999</li> <li>Tidak satupun bukti yang menguatkan dalil-dalil permohonan pembatalan untuk membatalkan putusan arbitrase</li> <li>Menabrak kewenangan yang dimiliki oleh BANI sebagai lembaga yang disepakati oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belum tertanam budaya/kultur arbitrase yang baik</li> <li>Kurangnya itikad baik</li> <li>Murahnya biaya berperkara di pengadilan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Untuk memperoleh putusan arbitrase berkekuatan hukum tetap sehingga LOP dapat memperoleh haknya atas tuntutan ganti rugi harus menjalani proses di 2 tingkat starata peradilan selama 1 tahun 5 bulan</li> </ul>

**KESIMPULAN**

Terjadinya sengketa pada jasa konstruksi cenderung timbul karena adanya perbedaan persepsi tentang sah atau tidaknya suatu klaim konstruksi. Suatu sengketa tidak timbul bila suatu pihak hanya meminta pihak lain memberikan informasi untuk menerangkan item-item



yang ada dalam suatu masalah atau memberikan waktu berpikir lebih panjang atas masalah dimaksud. Sengketa terjadi karena suatu pihak memaksakan kehendaknya kepada pihak lain yang melawan kehendak tersebut. Sengketa konstruksi lazim terjadi dalam praktik jasa konstruksi yang sarat dengan risiko dan berbagai kepentingan. Dari hasil analisis data kuesioner dengan menggunakan metode RII (*Relative Important Index*) didapat faktor penyebab sengketa tertinggi pada jasa konstruksi adalah Kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaan.

Pembatalan putusan Arbitrase dari pemohon kerap kali menggunakan dalil yang menyimpang dari ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, sehingga putusan arbitrase yang secara tegas dalam Pasal 60 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dikatakan bersifat final dan mengikat, menjadi sumir dikarenakan ada celah untuk melakukan gugatan pembatalan putusan Arbitrase melalui jalur pengadilan.

## REFERENSI

- Agus Gurlaya Kartasasmita, *Kepastian Hukum Dalam Proses Arbitrase Sebagai Forum Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia*, Depok : PT RajaGrafindo Persada, 2021.
- Annisa Mayangsari, Agoes Ary Prasetio dan Rildo Rafael Bonauli, *Pembangunan Hukum Arbitrase Di Bidang Konstruksi (Politik Hukum) Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa (Tinjauan atas Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Tinjauan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi)*, *Fairness and Justice: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* , Volume 18 Nomor 1 Mei, 2020.
- Brian A Garner, *Black's Law Dictionary Eight Edition*, St.Paul, USA : WestGroup, 2004.
- Catherine Tay Swee Kian and Tang See Chim, *Contract Law*, Marshal Cavendish International (Asia) Pte.Ltd, 2004.
- Chow Kok Fong, *Construction Contracts Dictionary*, Thomson Sweet & Maxwell Asia, 2006.
- Damanhuri Fattah, *Teori Keadilan Menurut Jhon Rawls*, Jurnal TAPIS: Teropong Aspirasi Politik Islam Vol.9 No 2 Juli-Desember 2013.
- Dendi Sugono dkk: *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, PT Gramedia, 2008.
- Haytham Besaiso, Peter Fenn, Margaret Emsley and David Wright (2018) , *A comparison of the suitability of FIDIC and NEC conditions of contract in Palestine : A perspective from the industry. Engineering, Construction and Architectural Management, Vol. 25 Issue: 2, pp.241-256 Emerald Insight*.
- Islam H. El-adaway, F.ASCE; Ibrahim S. Abotaleb, S.M.ASCE; Mohamed S. Eid; Samuel May (2018) ; *Contract Administration Guidelines for Public Infrastructure Projects in the United States and Saudi Arabia: Comparative Analysis Approach*
- Ismail Abdulla Albahar (2018), *Comparison Grounds for Construction Contracts Termination under UAE Law and FIDIC Standard Contracts, A dissertation submitted in fulfilment of the requirements for the degree of MSc Construction Law & Dispute Resolution at The British University in Dubai*.
- Jhon Andriaanse, *Construction Contract Law*, London, UK : The Essentials, Palgrave, McMilan, 2010.
- Jhon Rawls, *A Theory of Justice*, Massachusetts : The Belknap Press of Harvard University Press Cambridge, 1999.
- Jo Johnson dan Sarwono Hardjomuljadi (2019), *Analisis Red Flag Clauses Pada Fidic Rainbow 2017*, *Jurnal Konstruksia* , Volume 10, Nomer 2, Juli 2019.

- Johson, J.W. and LeBreton, J.M, *History and use relative importance indices in organizational research. Organizational Research Method*, 7(3), 238-257. <https://doi.org/10.2139/ssrn.3351091>.
- K Shobana, D Pradeep Kumar and J Suresh Kumar (2014), *Managing The Risks In Construction Project By Comparing Mospi and FIDIC*, ISSN 2319 – 6009 [www.ijscer.com](http://www.ijscer.com), Vol. 3, No. 1, February 2014.
- Karolus E. Lature, *Analisis Penyelesaian Sengketa Konstruksi Di Indonesia*, *Jurnal Legislasi Indonesia*, Volume 15 No 3, November 2018.
- Khawali Abdul Hamid, Roesdiman Soegiarso, Sarwono Hardjomuljadi, Muhammad Ikhsan Setiawan, Dahlan Abdullah and Darmawan Napitupulu (2018), *Model of Organizational Effectiveness Project Management on Infrastructure Development in Ministry of Public Works and Housing Republic of Indonesia*, *WMA-Mathcomtech 2018, IOP Conf. Series: Journal of Physics: Conf. Series* 1114 (2018) 012129.
- Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
- Lauren Netherton and Jonathan Vest Noha D. Rasslan and Ayman H. Nassar (2017), *Comparing Suitability of NEC and FIDIC Contracts in Managing Construction Project in Egypt*, *International Journal of Engineering Research & Technology (IJERT)* <http://www.ijert.org> ISSN: 2278-0181 IJERTV6IS060182 Published by : [www.ijert.org](http://www.ijert.org) , Vol. 6 Issue 06, June – 2017.
- Martin Putri Nur Jannah dan Dewi Nurul Musjtari, *Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan*, *UIR Law Review* Vol 03, No 02, Oktober 2019
- Mas Agus Priyambodo, *Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konstruksi Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi*, *IBLAM Law Review* Vol. 01 No. 03 2021, Hal 173-177
- Mohamed-Asem U. Abdul-Malak, A.M.ASCE, Hilmi F. Hanano, and Hiba M. Turman (2019) : *Administration Impairments Resulting from Imbalanced Contract Conditions: Owner Payment Default*, ASCE.
- Muhamad Satria Putra, *Faktor Penyebab Perusahaan Jasa Konstruksi Tidak Memilih Penyelesaian Sengketa Melalui Lembaga Arbitrase (Studi Pada Perusahaan Jasa Konstruksi Di Kota Pontianak)*, *E-Journal Fatwa Hukum Faculty Of Law Universitas Tanjungpura*, Vol 3, No 3, 2020.
- Muskibah dan Lili Naili Hidayah, *Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Arbitrase Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan*, *Pandecta*, Volume 16. Number 1. June 2021 Page 14-26
- Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2021 Tentang Tata Cara dan Petunjuk Teknis Dewan Sengketa Konstruksi.
- Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Sarwono Hardjomuljadi (2020), *Use of Dispute Avoidance and Adjudication Boards*, ASCE.
- Sarwono Hardjomuljadi, *Pengantar Kontrak Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*, Bandung : Logoz Publishing, 2014.
- Shanshan Li (2018), *Adaptation of Standard Contract Documents (FIDIC, AIA, EJCDC, Consensus Docs) in Chinese Construction*, *PM World Journal* Vol. VII, Issue II – February 2018.

- Sidik, J., Kania, B., & Naufal, R. (2020). *Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi di Luar Pengadilan bagi Pelaku Usaha Jasa Konstruksi di Jawa Barat*. *Jurnal Pengabdian Tri Bhakti*, 2(1), 21-27.
- Sri Redjeki Hartono, *Kapita Selekta Hukum Ekonomi*, Bandung : PT Mandar Maju, 2000.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
- Zarabizan bin Zakaria, Syuhaida binti Ismail, Aminah binti Md Yusof (2013) : *An Overview of Comparison between Construction Contracts in Malaysia: The Roles and Responsibilities of Contract Administrator in Achieving Final Account Closing Success, Proceedings of the 2013 International Conference on Education and Educational Technologies*.