

**SKRIPSI**

**PENGEMBANGAN KARAKTERISTIK SENGKETA  
KONSTRUKSI DI TINGKAT ARBITRASE YANG  
BERLANJUT KE TINGKAT LITIGASI DI  
INDONESIA**



**HARTONO**  
**NPM: 2016410017**

**PEMBIMBING: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN**  
**FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**  
(Terakreditasi berdasarkan SK-BAN PT Nomor: 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
**BANDUNG**  
**DESEMBER 2019**

**SKRIPSI**

**PENGEMBANGAN KARAKTERISTIK SENGKETA  
KONSTRUKSI DI TINGKAT ARBITRASE YANG  
BERLANJUT KE TINGKAT LITIGASI DI INDONESIA**



**HARTONO  
NPM: 2016410017**

**PEMBIMBING**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Felix Hidayat', is written over a thin horizontal line.

**Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi berdasarkan SK-BAN PT Nomor: 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
DESEMBER 2019**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini ,

Nama Lengkap : Hartono

NPM : 2016410017

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: Pengembangan Karakteristik Sengketa Konstruksi di Tingkat Arbitrase yang Berlanjut ke Tingkat Litigasi di Indonesia adalah karya ilmiah yang bebas plagiat. Jika dikemudian hari terdapat plagiat dalam skripsi ini, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bandung, 16 Desember 2019



Hartono

2016410017

# **PENGEMBANGAN KARAKTERISTIK SENGKETA KONSTRUKSI DI TINGKAT ARBITRASE YANG BERLANJUT KE TINGKAT LITIGASI DI INDONESIA**

**Hartono**  
**NPM : 2016410017**

**Pembimbing: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN  
FAKULTAS TEKNIK PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
(Terakreditasi berdasarkan SK-BAN PT Nomor: 1788/SK/BAN-  
PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
DESEMBER 2019**

## **ABSTRAK**

Peningkatan pembangunan di Indonesia membuat resiko terjadi sengketa konstruksi menjadi meningkat. Terdapat banyak metode penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang ditawarkan. Arbitrase merupakan salah satu metode yang banyak di pilih karena diklaim memiliki sifat *Final and Binding* sehingga lebih efektif dan efisien. Namun beberapa tahun terakhir, banyak terjadi kasus putusan arbitrase diajukan banding dan beberapa dibatalakan. Sehingga timbul pertanyaan apakah arbitrase masih efektif dan efisien dalam menyelesaikan sengketa? Oleh karena itu, perlu diketahui karakteristik sengketa konstruksi untuk kasus dengan penyelesaian di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat litigasi. Data penelitian ini diperoleh dari situs web : <https://putusan.mahkamahagung.go.id/> dengan batasan masalah putusan arbitrase yang terjadi di Indonesia. Dari penelitian ini, didapatkan penyebab sengketa konstruksi yang dominan menurut pengguna jasa adalah kontraktor telat menyelesaikan pekerjaan dan menurut penyedia jasa adalah *owner* telat melakukan pembayaran. Untuk alasan pembatalan putusan arbitrase yang dominan menurut pengguna jasa dan penyedia adalah putusan diambil dari hasil tipu muslihat. Hasil pembatalan putusan arbitrase yang dominan baik di Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung adalah ditolak. Untuk rata-rata rasio nilai tuntutan yang dikabulkan dengan nilai tuntutan adalah 0,45, waktu penyelesaian di tingkat Arbitrase dengan waktu kontrak adalah 0,94, dan waktu penyelesaian di tingkat Litigasi dengan tingkat arbitrase adalah 1,54. Didapatkan kesimpulan bahwa penyelesaian sengketa ditingkat arbitrase yang naik ke tingkat litigasi memakan waktu penyelesaian yang lama. Namun, Secara keseluruhan arbitrase masih efisien dan efektif karena persentase putusan yang naik banding dan persentase pembatalan putusan arbitrase yang rendah. Akan tetapi, perlu menjadi perhatian khusus bagi Majelis Arbiter dan Pengadilan karena waktu arbitrase menjadi lebih lama dan terjadi peningkatan persentase pembatalan putusan arbitrase.

Kata kunci : karakteristik, sengketa konstruksi, penyelesaian sengketa, arbitrase, litigasi.

# **DEVELOPMENT OF CONSTRUCTION DISPUTE CHARACTERISTIC FOR CASES WITH DISPUTE RESOLUTION AT THE ARBITRATION THAT CONTINUE TO THE LITIGATION IN INDONESIA**

**Hartono**  
**NPM : 2016410017**

**Advisor: Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T.**

**PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY  
DEPARTMENT OF CIVIL ENGINEERING  
(Accredited by SK-BAN PT Number: 1788/SK/BAN-PT/Akred/S/VII/2018)  
BANDUNG  
DECEMBER 2019**

## **ABSTRACT**

The increase of construction in Indonesia make the risk of construction dispute increase too. There is many alternative dispute resolution that is offered beside court. Arbitration is one of the method that most people choose because it's awards is claim to be final and binding so become more effective and efficient. But, in the last few years many arbitration resolution is challenged and some of it's been annulled. So a question rise, is arbitration still effective and efficient in dispute resolution? Therefore, it's necessary to know the characteristic of construction dispute which using arbitration as dispute resolution and challenged to litigation. Research data was obtained from website : <https://putusan.mahkamahagung.go.id/> with the limitation of the problem is the arbitration awards is made in Indonesia. From this research, it's found that the dominant cause of construction dispute according to owner is contractor late to finish the work and according to contractor is the late payment of owner. According to owner and contractor, the dominant reason arbitration award being appeal is craftiness. The dominant result of arbitration award being appeal in district court and supreme court is rejected. The average ratio for claim that is approved to claim is 0,45, for adjudication time in arbitration to contract time is 0,94, and litigation adjudication time to arbitration time is 1,54. It's concluded that, arbitration that being appeal to court take a lot of time. But, overall arbitration is still effective and efficient because the percentration of arbitration awards being appeal and arbitration awards being annulled is low. However, it' still need a special attention to arbitration board and court because arbitration time become long and there is increase in the percentage of arbitration awards being annulled.

Keywords : characteristic, construction dispute, dispute resolution, arbitration, litigation.

# PRAKATA

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat rahmat-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Pengembangan Karakteristik Sengketa Konstruksi di Tingkat Arbitrase yang Berlanjut ke Tingkat Litigasi di Indonesia dapat diselesaikan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat akademik dalam menyelesaikan studi Sarjana Strat-1 di Fakultas Teknik Program Studi Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan.

Dalam penyusunan skripsi ini, banyak hambatan yang telah dialami oleh penulis. Akan tetapi, penulis sangat bersyukur atas hadirnya orang-orang yang sangat membantu penulis untuk mengatasi berbagai hambatan tersebut. Oleh karenanya, penulis mengucapkan terima kasih kepada orang-orang tersebut, yaitu :

1. Bapak Dr. Felix Hidayat, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing yang dengan sabar membimbing, mendampingi, memberi masukan dan selalu memberikan motivasi kepada penulis dalam segala proses pengerjaan skripsi ini.
2. Seluruh Dosen Komunitas Bidang Ilmu Manajemen dan Rekayasa Konstruksi atas segala dukungan dan masukan yang diberikan.
3. Ayah, Ibu, dan saudara-saudara kandung penulis yang selalu memberikan dukungan dalam berbagai bentuk dan dalam berbagai situasi dan kondisi.
4. Teman-teman seperjuangan penulis, Evan Christopher, Januar Jeremy, Juan Antonio, Soni Satria, Gisella Liviana, Antonius Aldy, dan Finnegan Belano, yang telah berjuang bersama penulis dari awal hingga akhir proses penulisan skripsi.
5. Yosef Huntaryo, Hendry, Rocky Mountainsia, Steven Winata, Justin Komala, Iola Novianti, Monica Hillary, dan Yoshan Yosvara selaku rekan yang selalu memberikan saran dan masukan selama proses penulisan skripsi.
6. Arvia Shabrina S.T., sebagai senior yang member masukan kepada penulis berkaitan dengan penulisan skripsi ini.

7. Seluruh rekan-rekan teknik sipil UNPAR angkatan 2016 yang selalu mendukung, memberikan semangat, dan doanya.
8. Seluruh civitas akademika Universitas Katolik Parahyangan, khususnya program studi teknik sipil.
9. Semua pihak yang telah membantu kelancaran penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, tetapi penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada semua orang yang membacanya. Sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan setiap pihak yang membacanya.

Bandung, 16 Desember 2019



Hartono

2016410017

# DAFTAR ISI

ABSTRAK .....	i
ABSTRACT .....	iii
PRAKATA .....	v
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
Bab 1 PENDAHULUAN .....	1-1
1.1 Latar Belakang .....	1-1
1.2 Inti Permasalahan .....	1-4
1.3 Tujuan Penelitian .....	1-5
1.4 Pembatasan Masalah .....	1-5
1.5 Sistematika Penulisan .....	1-5
Bab 2 DASAR TEORI .....	2-1
2.1 Karakteristik Sengketa Konstruksi .....	2-1
2.1.1 Karakteristik Proyek Konstruksi .....	2-1
2.1.2 Karakteristik Klaim Konstruksi .....	2-12
2.1.3 Karakteristik Penyebab Sengketa Konstruksi .....	2-13
2.1.4 Tahapan Penyelesaian Sengketa Melalui Arbitrase .....	2-19
2.1.5 Mekanisme Pembatalan Putusan Arbitrase .....	2-20
2.2 Metode Penelitian Campuran ( <i>Mixed Method</i> ) .....	2-22
2.2.1 Metode Penelitian Kuantitatif .....	2-22
2.2.2 Metode Penelitian Kualitatif .....	2-23



Bab 3	METODE PENELITIAN.....	3-1
3.1	Teknik Pengumpulan Data.....	3-1
3.2	Teknik Pengolahan Data.....	3-2
3.2.1	Diagram Alir Pengolahan Data.....	3-2
3.2.2	Metode Penelitian Kualitatif.....	3-3
3.2.3	Metode Penelitian Kuantitatif.....	3-7
Bab 4	ANALISIS DATA.....	4-1
4.1	Analisis Karakteristik Proyek Konstruksi.....	4-1
4.2	Karakteristik Sengketa Konstruksi.....	4-11
4.2.1.	Analisis Anatomi Penyebab Sengketa Proyek Konstruksi.....	4-11
4.2.2	Analisis Sengketa Konstruksi.....	4-23
4.2.3	Analisis Karakteristik Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	4-30
4.3	Karakteristik Sengketa Konstruksi di Tingkat Litigasi.....	4-40
4.3.1	Analisis Karakteristik Pembatalan Putusan Arbitrase.....	4-40
4.3.2	Analisis Karakteristik Sengketa Konstruksi di Tingkat Litigasi.....	4-49
4.3.3	Analisis Karakteristik Penyelesaian Sengketa Di Tingkat Litigasi....	4-57
4.4	Analisis Anatomi Sengketa Konstruksi.....	4-62
4.5	Rangkuman Analisis Karakteristik Sengketa Konstruksi.....	4-70
Bab 5	Simpulan dan saran.....	5-1
5.1	Simpulan dan Rekomendasi.....	5-1
5.2	Saran.....	5-2
	DAFTAR PUSTAKA.....	xiii

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Penyebab Sengketa Konstruksi .....	2-13
<b>Gambar 2. 2</b> Proses Penanganan Sengketa Melalui Arbitrase .....	2-20
<b>Gambar 3. 1</b> Diagram Alir Pengumpulan Data.....	3-2
<b>Gambar 3. 2</b> Diagram Alir Pengolahan Data .....	3-3
<b>Gambar 3. 3</b> Anatomi Sengketa Konstruksi .....	3-5
<b>Gambar 3. 4</b> Contoh Analisis Axial Coding .....	3-5
<b>Gambar 3. 5</b> Contoh Analisis Selective Coding .....	3-6
<b>Gambar 3. 6</b> Analisis Open Coding .....	3-6
<b>Gambar 3. 7</b> Diagram Alir Penelitian .....	3-8
<b>Gambar 4. 1</b> Jenis Proyek .....	4-2
<b>Gambar 4. 2</b> Peta Persebaran Sengketa Proyek .....	4-4
<b>Gambar 4. 3</b> Nilai Kontrak Proyek .....	4-7
<b>Gambar 4. 4</b> Waktu Pelaksanaan Proyek.....	4-8
<b>Gambar 4.5</b> Sequential Kasus Putusan Mahkamah Agung No.311B Tahun 2017 .....	4-13
<b>Gambar 4.6</b> Sequential Kasus Putusan Mahkamah Agung No.2 PK Tahun 2017.....	4-15
<b>Gambar 4. 7</b> Sequential Kasus Putusan Mahkamah Agung No.181 PK Tahun 2018.....	4-17
<b>Gambar 4. 8</b> Sequential Umum Gabungan Sengketa Konstruksi .....	4-18
<b>Gambar 4. 9</b> Diagram Anatomi Penyebab Sengketa Konstruksi .....	4-21
<b>Gambar 4.10</b> Tahun Terjadinya Sengketa .....	4-25
<b>Gambar 4.11</b> Tuntutan Material Pengguna Jasa .....	4-27
<b>Gambar 4.12</b> Tuntutan Material Penyedia Jasa .....	4-28
<b>Gambar 4. 13</b> Diagram Anatomi Sengketa Konstruksi di Tingkat Arbitrase .....	4-30
<b>Gambar 4. 14</b> Nilai Tuntutan Materil Pengguna Jasa yang di Kabulkan .....	4-31
<b>Gambar 4. 15</b> Nilai Tuntutan Materil Penyedia Jasa yang di Kabulkan .....	4-33
<b>Gambar 4. 16</b> Pie Chart Biaya Penyelesaian di Tingkat Arbitrase .....	4-35
<b>Gambar 4. 17</b> Pie Chart Waktu Penyelesaian Sengketa di Tingkat Arbitrase .....	4-37
<b>Gambar 4. 18</b> Anatomi Penyelesaian Sengketa di Tingkat Arbitrase .....	4-39
<b>Gambar 4. 19</b> Kata Antara Lain dalam UU Arbitrase.....	4-42
<b>Gambar 4. 20</b> Putusan Mahkamah Agung Nomor : 03/Arb.Btl/2005.....	4-43
<b>Gambar 4. 21</b> Kata Dapat dalam UU Arbitrase .....	4-43
<b>Gambar 4. 22</b> Dokumen Palsu .....	4-45
<b>Gambar 4. 23</b> Dokumen yang Disembunyikan.....	4-45
<b>Gambar 4. 24</b> Tipu Muslihat.....	4-46
<b>Gambar 4. 25</b> Anatomi Penyebab Pembatalan Putusan Arbitrase .....	4-48
<b>Gambar 4. 26</b> Dasar Penolakan Peninjauan Kembali .....	4-51

<b>Gambar 4. 27</b> Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2016 .....	4-51
<b>Gambar 4. 28</b> Kronologis Putusan MA No.105 B Tahun 2019 .....	4-53
<b>Gambar 4. 29</b> Persentase Penolakan PN Atas Pembatalan Putusan Arbitrase .....	4-54
<b>Gambar 4. 30</b> Persentase Penolakan MA Atas Pembatalan Putusan Arbitrase.....	4-54
<b>Gambar 4. 31</b> Persentase Jenis Arbitrase .....	4-55
<b>Gambar 4. 32</b> Anatomi Sengketa Konstruksi di Tingkat Litigasi .....	4-56
<b>Gambar 4. 33</b> Anatomi Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Tingkat Litigasi .....	4-61
<b>Gambar 4. 34</b> Grafik hubungan biaya dengan waktu.....	4-68

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b> Contoh Termin.....	2-7
<b>Tabel 3. 1</b> Golongan yang Digunakan Pada Penelitian.....	3-4
<b>Tabel 4. 1</b> Tipe Kepemilikan Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa .....	4-2
<b>Tabel 4. 2</b> Lokasi Sengketa Proyek .....	4-4
<b>Tabel 4. 3</b> Nilai Kontrak dan Waktu Kontrak.....	4-5
<b>Tabel 4. 4</b> Jenis Kontrak Berdasarkan Perhitungan Biaya.....	4-9
<b>Tabel 4. 5</b> Metode penyelesaian Sengketa dalam Kontrak .....	4-10
<b>Tabel 4. 6</b> Rangkuman Karakteristik Proyek Konstruksi .....	4-11
<b>Tabel 4. 7</b> Penyebab-penyebab sengketa baru menurut pengguna jasa .....	4-19
<b>Tabel 4. 8</b> Penyebab-penyebab sengketa baru menurut penyedia jasa .....	4-20
<b>Tabel 4. 9</b> Penyebab Sengketa Konstruksi yang Dominan .....	4-21
<b>Tabel 4. 10</b> Penyebab Terjadinya Sengketa Konstruksi .....	4-22
<b>Tabel 4. 11</b> Karakteristik Sengketa Konstruksi .....	4-23
<b>Tabel 4. 12</b> Nilai Tuntutan Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa.....	4-29
<b>Tabel 4. 13</b> Rangkuman Karakteristik Sengketa Konstruksi .....	4-29
<b>Tabel 4. 14</b> Nilai tuntutan materil yang dikabulkan .....	4-33
<b>Tabel 4. 15</b> Biaya penyelesaian di Tingkat Arbitrase.....	4-36
<b>Tabel 4. 16</b> Penyelesaian Sengketa di Tingkat Arbitrase .....	4-38
<b>Tabel 4. 17</b> Rangkum Karakteristik Penyelesaian Sengketa.....	4-39
<b>Tabel 4. 18</b> Penyebab Pembatalan Putusan Arbitrase.....	4-47
<b>Tabel 4. 19</b> Rangkuman Alasan Pembatalan Putusan Arbitrase .....	4-48
<b>Tabel 4. 20</b> Hasil Permohonan Pembatalan Putusan Arbitrase.....	4-52
<b>Tabel 4. 21</b> Rangkuman Karakteristik Sengketa Konstruksi di Tingkat Litigasi.....	4-56
<b>Tabel 4. 22</b> Biaya Penyelesaian Sengketa di Tingkat Litigasi .....	4-58
<b>Tabel 4. 23</b> Waktu Penyelesaian di Tingkat Litigasi .....	4-59
<b>Tabel 4. 24</b> Ringkasan Karakteristik Penyelesaian Sengketa .....	4-60
<b>Tabel 4. 25</b> Rasio Nilai Sengketa .....	4-66
<b>Tabel 4. 26</b> Rasio Waktu Sengketa.....	4-67
<b>Tabel 4. 27</b> Rasio Biaya Penyelesaian di Arbitrase dengan di Litigasi .....	4-68
<b>Tabel 4. 28</b> Rangkuman Anatomi Sengketa Konstruksi.....	4-69
<b>Tabel 4. 29</b> Rangkuman Karakteristik Sengketa Konstruksi .....	4-71

## **DAFTAR LAMPIRAN**

LAMPIRAN 1 KRONOLOGIS SENGKETA KONSTRUKSI.....L-1

LAMPIRAN 2 SEQUENTIAL SENGKETA KONSTRUKSI.....L-29

# **BAB 1**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Kompetisi global yang semakin hari semakin ketat, membuat Indonesia harus melakukan pembangunan-pembangunan untuk dapat bersaing. Salah satu fokus utama pembangunan yang dilakukan negara Indonesia adalah pada bidang konstruksi. Dengan terlaksananya pekerjaan konstruksi diharapkan dapat meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia, sehingga Indonesia dapat bersaing di dunia internasional. Menurut Undang-Undang No 2 Tahun 2017, pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.

Dalam pelaksanaannya pekerjaan konstruksi melibatkan banyak pihak dari berbagai latar belakang, kepentingan konstruksi yang berbeda, dan banyaknya tahapan-tahapan konstruksi yang harus dilalui. Dengan rumitnya dan lamanya pelaksanaan pekerjaan konstruksi, maka pekerjaan konstruksi sangat rawan untuk menimbulkan klaim (Kurniawan, 2015). Klaim yang sesungguhnya dapat berarti sebagai sebuah permintaan (*claim is a demand*) mengenai tambahan kompensasi waktu, biaya atau bentuk lain antara pihak yang mengikat kontrak (Yasin, 2008).

Klaim yang umum terjadi pada pekerjaan konstruksi Indonesia adalah keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Penolakan klaim oleh salah satu pihak dan tidak ditemukannya jalan keluar atas klaim yang berkepanjangan akan menimbulkan terjadinya sengketa (Kumaraswamy, 1997 dlm Yan, 2011).

Secara umum, terdapat tiga pilihan yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa konstruksi, yaitu dengan menempuh jalur pengadilan (litigasi), melalui arbitrase (Lembaga atau Ad Hoc), ataupun melalui alternatif penyelesaian sengketa (konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi). Alternatif

penyelesaian sengketa (*alternative dispute resolution*) merupakan serangkaian proses dan teknik untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dengan membuat sebuah keputusan atau kesepakatan yang mengikat diantara pihak yang bertikai (Hansen, 2016). Alternatif sengketa pada umumnya terdiri atas konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi. Alternatif penyelesaian sengketa merupakan pilihan awal yang umumnya disarankan ketika terjadi sengketa konstruksi. Apabila pada pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa konstruksi tidak dapat menemukan jalan keluar maka pihak yang bersengketa dapat memilih penyelesaian melalui jalur penyelesaian sengketa melalui litigasi atau arbitrase.

Jalur penyelesaian sengketa konstruksi melalui pengadilan kurang disarankan. Penyebab kurang disarankan penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan dapat terlihat pada pernyataan berikut (Emirzon, 2001 dlm Yasin, 2008):

“Selama ini, penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui litigasi sangat lambat, berbiaya mahal, tidak responsif, keputusannya tidak menyelesaikan masalah, dan kemampuan hakim pun bersifat generalis”.

Dari pernyataan di atas, dapat dikatakan bahwa pengadilan bukan pilihan yang tepat. Hal ini disebabkan karena penyelesaian sengketa yang lama dapat membuat proyek tertunda, pengadilan tidak responsif, dan cenderung menguntungkan pihak tertentu. Kemudian sifat keputusan pengadilan yang *win loss* menyebabkan masalah tidak terselesaikan. Hal lain yang perlu dijadikan pertimbangan adalah kemampuan para hakim yang bersifat generalis (hanya berdasarkan hukum), sehingga membuat putusan yang diambil kurang bijaksana dalam penyelesaian sengketa konstruksi.

Banyaknya kekurangan yang dimiliki oleh jalur pengadilan itu membuat para pihak yang bersengketa lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui arbitrase. Sebab arbitrase diyakini dapat menyempurnakan kekurangan-kekurangan yang dimiliki oleh jalur pengadilan. Arbitrase dipercaya lebih baik dalam menyelesaikan sengketa karena memiliki kelebihan sebagai berikut :

1. Putusan arbitrase diyakini merupakan keputusan untuk menyelesaikan perselisihan pada tingkat pertama dan akhir karena sifat arbitrase yang *Final and Binding*.
2. Berdasarkan UU No.30 Tahun 1999 Pasal 48 menyatakan bahwa “Pemeriksaan atas sengketa harus diselesaikan dalam waktu paling lama 180 (seratus delapan puluh) hari sejak arbiter atau Majelis Arbitrase terbentuk”, sehingga arbitrase diyakini dapat lebih cepat dalam menyelesaikan sengketa.
3. Para pihak yang bersengketa memilih Arbiter sendiri, sehingga diyakini Arbiter dapat bertindak jujur, adil, dan objektif dalam membuat putusan.
4. Arbitrase diyakini bersifat konfidensial, sehingga permasalahan sengketa tidak dapat diketahui oleh umum.

Namun pada pelaksanaannya di lapangan, arbitrase terkadang tidak menghasilkan proses dan output yang memiliki kelebihan seperti yang disebutkan sebelumnya dan pada saat tertentu arbitrase justru menghasilkan proses dan output yang berkebalikan. Hal ini dibuktikan pada salah satu kasus sengketa yang telah diputus dengan cara arbitrase namun mengalami banding di Pengadilan Negeri dan kasasi di Mahkamah Agung dengan putusan Mahkamah Agung No. 26 B/Pdt.Sus-Arbt/2014. Putusan ini merupakan kasus antara PT. Utama Karya selaku pemohon melawan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dan PT. Krakatau Bandar Samudra selaku termohon. Kontrak pada proyek ini ditandatangani pada tanggal 12 Agustus 2009 dan berakhir tanggal 2 September 2010. Pada proyek ini, putusan sengketa melalui jalur arbitrase diputus selama 864 hari kalender sejak terjadinya sengketa dan melalui jalur pengadilan di Mahkamah Agung diputus selama 1546 hari kalender sejak terjadinya sengketa.

Berdasarkan putusan arbitrase, arbiter menolak secara total nilai tuntutan pemohon sebesar Rp.13.013.548.521,70 ditambah PPN 10% serta bunga sebesar 2% (dua persen) setiap bulannya terhitung sejak permohonan arbitrase ini didaftarkan pada BANI sampai dengan dibayar secara tunai dan sekaligus lunas. Pemohon yang merasa keputusan yang diambil oleh arbiter kurang tepat karena dalam pemeriksaan pemohon menilai arbiter telah keliru menilai fakta-fakta dan menimbulkan kesan keberpihakan pada salah satu pihak. Pihak pemohonpun



mengajukan banding ke Pengadilan Negeri yang ditolak karena dianggap tidak memiliki dasar hukum kuat atas pembatalan putusan arbitrase berdasarkan Pasal 70 Undang-Undang No.30 Tahun 1999. Permohonan banding yang ditolak dilanjutkan dengan permohonan kasasi kepada Mahkamah Agung oleh pemohon. Mahkamah Agung melakukan pemeriksaan putusan dan memutuskan bahwa keputusan yang diambil oleh Pengadilan Negeri telah tepat dan sah.

Berdasarkan putusan diatas, terlihat bahwa pemilihan arbitrase menjadi cara untuk menyelesaikan sengketa perlu dipertimbangkan kembali. Hal ini disebabkan karena ketika putusan arbitrase masih dapat dilakukan banding dan kasasi maka asas *Final and Binding* Arbitrase menjadi diragukan. Badan arbitrase yang digugat membuat keputusan yang diambil menjadi diragukan. Data yang terbuka dipengadilan membuat konfidensial arbitrase menjadi hilang. Waktu penyelesaian yang relatif tergolong lama ketika diajukan kasasi. Kemudian tingginya persentase putusan Arbitrase yang diajukan banding ke tingkat litigasi. Oleh karena itu, maka diperlukannya penelitian lanjutan mengenai karakteristik sengketa konstruksi dengan kasus penyelesaian sengketa di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat litigasi di Indonesia.

## **1.2 Inti Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang yang ada dan penelitian terdahulu atas nama Arvia Shabrina pada tahun 2016 yang berjudul “Analisis Karakteristik Sengketa Konstruksi Untuk Kasus dengan Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Tingkat Arbitrase yang Berlanjut ke Tingkat Litigasi di Indonesia”, maka inti permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana karakteristik terbaru dari penyelesaian sengketa konstruksi di tingkat arbitrase yang naik ketingkat litigasi? Apakah terdapat perbedaan? Dengan demikian, perlu dilaksanakannya penelitian pengembangan tentang permasalahan tersebut agar pengguna jasa, penyedia jasa, majelis arbiter dan pengadilan dapat memperoleh pengetahuan terbaru. Sehingga dapat melakukan langkah-langkah pencegahan ataupun mengurangi dampak negatif yang dihasilkan.

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan pengembangan analisis karakteristik sengketa konstruksi di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat litigasi di Indonesia.

### **1.4 Pembatasan Masalah**

Batasan-batasan penelitian ini adalah :

1. Penyelesaian sengketa konstruksi di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat litigasi berlangsung di Indonesia.
2. Putusan Mahkamah Agung atas sengketa konstruksi di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat litigasi merupakan putusan yang diputus dari tahun 2016 - 2019.
3. Sengketa yang terjadi hanya antara pengguna jasa, dan penyedia jasa. Dimana pengguna jasa maupun penyedia jasa dapat berasal dari pemerintah, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) ataupun Badan Usaha Milik Swasta (BUMS).

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan pada penelitian ini melalui beberapa tahap, yaitu :

#### **BAB 1 Pendahuluan**

Bab ini berisi dasar penelitian ini dilaksanakan, perumusan masalah berdasarkan latar belakang yang ada dan skripsi terdahulu, tujuan dilaksanakan penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan penelitian.

#### **BAB 2 Dasar Teori**

Bab ini berisi dasar landasan teori yang akan digunakan untuk menyusun penelitian ini. Pada bagian ini akan dibagi menjadi beberapa sub-bab membahas tentang : proyek konstruksi, klaim konstruksi, penyebab sengketa konstruksi, penyelesaian sengketa konstruksi melalui arbitrase, dan metode penelitian campuran.

#### **BAB 3 Metode Penelitian**

Bab ini berisi metode yang dipilih untuk digunakan pada penelitian ini, metode untuk memperoleh data dan metode untuk pengolahan data penelitian.

#### BAB 4 ANALISIS DATA

Pada bab ini akan dilakukan analisis karakteristik sengketa konstruksi di tingkat arbitrase yang berlanjut ke tingkat Litigasi di Indonesia.

#### BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian ini serta saran-saran yang dapat diberikan kepada peneliti selanjutnya berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan.