

## Kajian Putusan Pengadilan yang Membatalkan Putusan Arbitrase BANI pada Sengketa Kontrak Jasa Konstruksi

Putri Cahya Pertiwi<sup>1)</sup>, Arief Setiawan Budi Nugroho<sup>2)</sup>, Richo Andi Wibowo<sup>3)</sup>

<sup>1, 2)</sup> *Departemen Teknik Sipil dan Lingkungan, Fakultas Teknik,  
Universitas Gadjah Mada, Jl. Grafika No. 2 Sleman, Yogyakarta*

<sup>3)</sup> *Departemen Hukum Administrasi Negara, Fakultas Hukum,  
Universitas Gadjah Mada, Jl. Sosio Yustisia No. 1 Bulaksumur Sleman, Yogyakarta*

Email: [putricahyapertiwi@mail.ugm.ac.id](mailto:putricahyapertiwi@mail.ugm.ac.id)<sup>1)</sup>, [arief\\_sbn@ugm.ac.id](mailto:arief_sbn@ugm.ac.id)<sup>2)</sup>,  
[richo.wibowo@ugm.ac.id](mailto:richo.wibowo@ugm.ac.id)<sup>3)</sup>

DOI: <http://dx.doi.org/10.29103/tj.v14i2.1148>

(Received: 02 July 2024 / Revised: 02 August 2024 / Accepted: 24 August 2024)

### Abstrak

Penyelesaian sengketa kontrak konstruksi melalui arbitrase BANI pada kenyataannya tidak selalu memberikan putusan yang dapat diterima oleh para pihak yang berselisih. Dalam beberapa kasus, putusan BANI bahkan dibatalkan oleh Pengadilan. Penelitian ini mengkaji 35 putusan BANI yang diajukan permohonan pembatalan ke Pengadilan Negeri selama periode 2010 hingga 2022. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat 14 putusan BANI dibatalkan oleh Pengadilan sehubungan dengan penilaian hakim yang menyatakan bahwa Arbiter kurang cermat dalam mendeteksi keberadaan unsur tipuan dalam perkara. Sementara itu kajian mendalam terhadap dua kasus pembatalan putusan BANI oleh Pengadilan menunjukkan bahwa kemampuan Hakim Pengadilan dalam menilai keabsahan dokumen yang menjadi sengketa dalam kontrak konstruksi dan mendeteksi adanya kecurangan lebih cermat dibandingkan Arbiter BANI. Namun demikian, Arbiter BANI relatif lebih baik dibanding Hakim Pengadilan dalam menilai substansi permasalahan kontrak konstruksi dan memahami permasalahan sengketanya.

Kata kunci: *Arbitrase, BANI, Keadilan, Kelembagaan yang Tangguh, Pembatalan Putusan, Pengadilan*

### Abstract

The resolution of construction contract disputes through BANI does not always result in decisions that are acceptable to the conflicting parties. In some cases, BANI decisions have even been overturned by the courts. This study examined 35 BANI decisions that were challenged in District Courts during the period from 2010 to 2022. The research findings indicate that 14 BANI decisions were overturned by the courts due to the judges' assessment, which stated that the Arbitrators were insufficiently diligent in detecting elements of fraud in the case. Furthermore, an in-depth review of two cases in which BANI decisions were overturned by the courts indicated that the ability of the court judges to assess the validity of the documents in construction contract disputes and detect fraud was more accurate than that of the BANI Arbitrators. Nevertheless, the BANI Arbitrators were relatively better than the Court Judges in evaluating the substance of construction contract issues and understanding the dispute issues.

Keywords: *Arbitration, BANI, Justice, Strong Institutions, Cancellation of Judgment, Courts*

## 1. Latar Belakang

Sengketa dalam kontrak jasa konstruksi sering terjadi dan berdampak signifikan terhadap keberhasilan proyek (Al-Zwainy dkk., 2018). Kesadaran akan akar penyebab sengketa penting untuk penyelesaian tepat waktu, anggaran, dan kualitas (Francis dkk., 2022). Perbedaan interpretasi kontrak sering memicu sengketa (Koc dan Gurgun, 2022). Sengketa muncul ketika klaim tidak ditangani dengan baik setelah diajukan, yang mengakibatkan klaim tersebut berubah menjadi sengketa. Menurut Hansen (2017), ketersediaan bukti tertulis dan kemampuan bernegosiasi menentukan kesuksesan menyelesaikan klaim. Ketidaktepatan dokumen dan variasi ruang lingkup juga menyebabkan perselisihan (Francis dkk., 2022). Lewa dan Setiawan (2017) menyatakan bahwa lembaga arbitrase menjadi pilihan favorit bagi banyak individu dalam menyelesaikan sengketa di industri konstruksi. Kondisi ini dikarenakan beberapa keunggulan seperti proses arbitrase yang bersifat tertutup, sifatnya yang menjurus kepada penyelesaian sengketa dengan posisi “win-win” dan kebebasan untuk memilih jenis prosedur arbitrase yang digunakan selama tidak melanggar ketentuan dalam UU arbitrase (Al-Humaidi, 2014). Namun, menurut Mishra dan Aithal (2022), lembaga arbitrase tersebut memiliki kekurangan yaitu putusan arbitrasenya dapat kehilangan efektivitasnya jika salah satu yang bersengketa tidak mematuhi itikad baik terhadap hasil putusan arbitrase. Hal ini dapat terjadi dengan menempuh upaya pembatalan putusan arbitrase di Pengadilan Negeri karena dugaan dokumen palsu, dokumen yang disembunyikan atau adanya tipu muslihat (Pasal 70 UU No. 30/1999). Ketidaktepatan terhadap hasil putusan arbitrase menjadi alasan utama pihak bersengketa mengajukan pembatalan putusan arbitrase (Hansen, 2019).

Putusan arbitrase BANI harus diputuskan paling lambat 30 hari setelah pemeriksaan ditutup, namun waktu tersebut dapat diperpanjang berdasarkan pertimbangan majelis arbitrase. Batasan waktu yang singkat membuat klausul arbitrase menjadi tidak efektif dan dapat menghilangkan tuntutan para pihak. (KaraŞahin, 2020). Faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja waktu arbitrase meliputi kompetensi arbiter, pendekatan terhadap penyajian bukti, serta kompleksitas perselisihan yang terjadi (Abwunza dkk., 2021). Pertanyaan muncul apakah arbiter dapat melakukan pemeriksaan menyeluruh dalam waktu singkat. Penelitian terbatas, sebagian besar fokus pada alasan pengadilan membatalkan putusan BANI (Azzanira dkk. 2018), namun belum mengkaji kesesuaian putusan dan pertimbangan arbiter serta hakim dengan peraturan hukum konstruksi. Penelitian ini mengkaji argumentasi Pengadilan saat menerima permohonan pembatalan putusan arbitrase BANI pada sengketa kontrak jasa konstruksi selama 12 tahun terakhir (2010-2022). Penelitian juga mengkaji kesesuaian pertimbangan yang digunakan oleh Pengadilan dan BANI dengan ketentuan kontrak, pedoman, dan peraturan terkait kontrak jasa konstruksi.

## 2. Metode Penelitian

Kajian ini memanfaatkan metode penelitian kepustakaan yang mengandalkan data sekunder. Penelitian kepustakaan adalah metode yang melibatkan penelusuran dan pengkajian informasi dari aneka sumber kepustakaan seperti buku, jurnal ilmiah, dokumen, standar-standar tertentu dan berbagai peraturan-peraturan yang berlaku (Wu dkk., 2021).

Penelitian kepustakaan menyelidiki atau mengevaluasi suatu literatur dari berbagai sumber secara komprehensif dan kritis terkait dengan suatu topik, isu atau gagasan tertentu (Budiman, 2016). Tujuan penelitian kepustakaan adalah untuk mengidentifikasi dan menjelaskan berbagai fakta, dasar teoritis, aturan atau pandangan yang diterapkan guna mengkaji, memahami dan menemukan jawaban atas pertanyaan penelitian yang telah diajukan sebelumnya. Penelitian ini adalah gabungan antara penelitian konfirmatori dan analisis konten, yang bertujuan untuk membuktikan kebenaran suatu ide, gagasan, atau teori melalui kajian dan analisis (Retnawati, 2016). Penelitian bersifat deskriptif, di mana objek kajian akan diuraikan secara teratur dengan diikuti penjelasan dan pemahaman setelah pemaparan objek penelitian.

## **2.1 Pengumpulan data**

Data sekunder dihimpun dari beragam sumber yang relevan, bukan melalui observasi langsung di lapangan. Objek penelitian diperoleh dari website Direktori Putusan Mahkamah Agung. Data putusan yang dikaji dalam penelitian ini terkait dengan putusan Pengadilan yang membatalkan putusan arbitrase BANI pada sengketa kontrak jasa konstruksi. Tahun putusan yang ditinjau yaitu tahun 2010-2022 seperti yang disajikan pada Tabel 1. Adanya peraturan yang membatasi pengungkapan kasus dan putusan BANI. Namun, dengan adanya pengajuan pembatalan putusan BANI ke Pengadilan Negeri menyebabkan informasi mengenai putusan BANI dipublikasikan di domain publik repository Mahkamah Agung, meskipun hanya sebagian putusan atau cuplikan yang menjadi pertimbangan hakim, tidak secara keseluruhan (Hulmanpanjaitan, 2018).

Metode dokumentasi dipilih sebagai teknik untuk mengumpulkan data. Metode dokumentasi tersebut melibatkan pengumpulan data dari literatur yang relevan dengan topik atau masalah tertentu (Rismanbaf dkk., 2022). Untuk mendapatkan data putusan dapat mengakses ke <https://putusan3.mahkamahagung.go.id>, kata kunci yang diterapkan dalam penelusuran adalah “pembatalan putusan BANI pada perselisihan kontrak di bidang konstruksi”. Hasil pencarian putusan tersebut selanjutnya dipilah berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dalam penelitian, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Selanjutnya dilakukan pengunduhan semua putusan yang ditampilkan dan jika semua putusan telah sama dengan putusan pada pencarian sebelumnya dilakukan penghapusan terhadap putusan yang sama tersebut.

## **2.2 Analisis data**

Data putusan dianalisis untuk mengetahui penyebab sengketa, jenis pekerjaan konstruksi, pihak konstruksi dalam sengketa BANI, kronologi perkara, alasan pembatalan putusan BANI, aspek hukum konstruksi yang digunakan oleh arbiter dan hakim dalam penyelesaian sengketa perdata pekerjaan konstruksi. Kajian dilakukan dengan merujuk pada berbagai sumber seperti buku, jurnal ilmiah, Undang-Undang jasa konstruksi, pedoman yang diterbitkan oleh Departemen Pekerjaan Umum, Peraturan Presiden, Peraturan Pemerintah, kontrak perjanjian yang digunakan dalam perkara dan Peraturan LKPP. Standar kontrak internasional yang relevan seperti FIDIC tahun 1999 juga digunakan. Kontrak FIDIC telah lama dikenal dan digunakan secara luas di tingkat internasional sebagai aturan kontrak bagi berbagai negara. Selain itu, kontrak FIDIC juga banyak diadaptasi pada

proyek-proyek pemerintah maupun swasta di Indonesia (Oberlyn Simanjuntak dkk. 2021). Penggunaan kontrak FIDIC tahun 1999 dalam penelitian ini disesuaikan dengan standar kontrak yang diterapkan pada kasus 16 dan kasus 3 yang menjadi fokus kajian. Selain itu, pola kontrak FIDIC dianggap cukup terbuka dan lengkap. Banyak kasus proyek swasta menggunakan FIDIC sebagai acuan. Proyek-proyek pemerintah, seperti PUPR yang pembiayaannya berasal dari Bank Dunia, juga menggunakan FIDIC sebagai acuan, karena proyek-proyek pembangunan yang didanai Bank Dunia menggunakan FIDIC sebagai referensi kontraknya (Indramanik dan Gede, 2017). Penelitian ini juga memanfaatkan yurisprudensi dengan mempelajari sumber hukum yang dibentuk oleh putusan hakim dalam memutuskan pembatalan putusan BANI oleh Pengadilan (Simanjuntak, 2019).

### 3. Hasil dan Pembahasan

Selama 12 tahun terakhir (2010-2022), Pengadilan Negeri yang memiliki yurisdiksi atas tempat tinggal pihak termohon arbitrase (Pasal 1 butir 4 UU No. 30/1999) telah memutus 35 kasus terkait permohonan pembatalan putusan BANI pada sengketa kontrak jasa konstruksi, sebagaimana disajikan pada Tabel 1. Dari 35 kasus tersebut, 14 kasus diterima dan 21 kasus ditolak oleh Pengadilan Negeri. Penerimaan permohonan pembatalan putusan BANI oleh Pengadilan Negeri didasarkan pada bukti adanya unsur tipuan dalam perkara seperti dokumen palsu, dokumen yang disembunyikan atau tipu muslihat (Pasal 70 UU No. 30/1999).

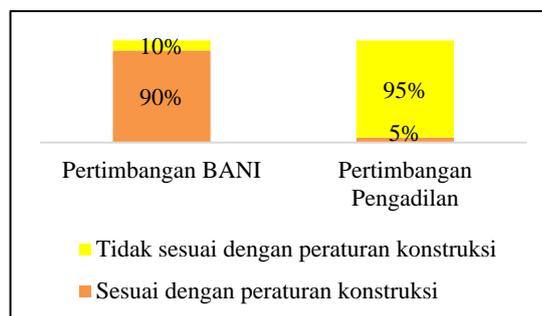
Tabel 1 Kasus sengketa kontrak jasa konstruksi

Kasus	Tahun	Putusan Pengadilan Negeri	Putusan Arbitrase BANI	Proyek
1	2022	Putusan Pengadilan Negeri Bekasi: No. 466/Pdt.G./2022/PN Bks	Putusan BANI: No. 60/ARB/BANI-SBY/I/2022	Pekerjaan Mekanikal Elektrik untuk Peningkatan Jalan Prapat Kurung Utara-Selatan dan Peningkatan Container Yard (CY) di Lahan Ex Japfa Comfeed, Surabaya, Jawa Timur
2*	2022	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur: No. 524/Pdt.Sus-Arb/2023/PN.Jkt.Tim.	Putusan BANI: No. 45055/VII/ARB-BANI/2022	Pembangunan/Pengembangan MMC Tower (The H Tower), Jakarta Selatan
3*	2021	Putusan Pengadilan Negeri Pontianak: No. 166/Pdt.G/2022/PN. Ptk	Putusan BANI: No. 44021/IV/ARB-BANI/2021	Pembangunan Paket Jalan Sosok-Tayan dan Tanjung-Sanggau, Kabupaten Sanggau, Kalimantan Barat
4*	2021	Putusan Pengadilan Negeri Batam: No. 153/Pdt.G/2022/PN Btm	Putusan BANI: No. 44030/V/ARB-BANI/2021	Pengelolaan Air Bersih di Pulau Batam, Provinsi Kepulauan Riau
5	2021	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 236/Pdt.G/2022/PN. Jkt. Pst	Putusan BANI: No. 44042/VIII/ARB-BANI/2021	Pembangunan dan Pengelolaan Jaringan Tulang Punggung Serat Optik Palapa Ring
6*	2020	Putusan Pengadilan Negeri Medan: No. 831/Pdt.G/2021/PN Mdn	Putusan BANI: No. 43032/VI/ARB-BANI/2020	Pekerjaan Borongan Pembangunan Upper Structure Gedung ITC Polonia, Medan, Provinsi Sumatera Utara
7	2020	Putusan Pengadilan Negeri Mataram: No. 60/Pdt.Sus-Arbt/2021/PN. Mtr	Putusan BANI: No. 52/ARB/BANI-SBY/III/2020	Pembangunan Dermaga Rakyat Senggigi, Kecamatan Batulayar, Kabupaten Lombok Barat, Provinsi Nusa Tenggara Barat

Kasus	Tahun	Putusan Pengadilan Negeri	Putusan Arbitrase BANI	Proyek
8	2020	Putusan Pengadilan Negeri Banda Aceh: No. 39/Pdt.Sus-ARB/2021/PN Bna	Putusan BANI: No. 16/X/ARB/BANI-Mdn/2020	Pembangunan Perumahan Tipe 36 di Desa Tulumbaho, Kecamatan Gido, Kabupaten Nias, Provinsi Sumatera Utara
9	2020	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 350/Pdt.ARB/2021/PN. Jkt.Pst.	Putusan BANI: No. 43030/V/ARB-BANI/2020	Pembangunan Apartemen Sahid Asena, Susukan-Ciracas, Jakarta Timur
10	2020	Putusan Pengadilan Negeri Bekasi: No. 629/Pdt.G/2021/PN. Bks	Putusan BANI: No. 43058/IX/ARB-BANI/2020	Pembangunan Pembangkit Tenaga Listrik Tenaga Uap Alor (2x3 MW), Pulau Alor, Provinsi Nusa Tenggara Timur
11	2020	Putusan Pengadilan Negeri Kepahiang: No. 7/Pdt.G/2021/PN. Kph	Putusan BANI: No. 43079/XII/ARB-BANI/2020	Pembangunan Jalan Temdak Kecamatan Seberang Musi, Provinsi Bengkulu
12*	2019	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 556/Pdt.Sus-Arbt/2021/PN. Jkt.Sel	Putusan BANI: No. 42085/XII/ARB-BANI/2019	Pembangunan PLTU di Daerah Talaud, Provinsi Sulawesi Utara
13*	2018	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 699/Pdt.G/2019/PN Jkt.Pst	Putusan BANI: No. 41070/VIII/ARB-BANI/2018	Pekerjaan Fabrikasi dan Install Pipa di Tanjung bara, Kabupaten Kutai Timur, Provinsi Kalimantan Timur
14*	2017	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 45/Pdt.G.Arb/2019/PN. Jkt.Pst	Putusan BANI: No. 981/X/ARB-BANI/2017	Kemakmuran Hijau, Kabupaten Kerinci, Provinsi Jambi
15*	2017	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 529/Pdt.G. Arb/2018/PN Jkt.Sel	Putusan BANI: No. 922/II/ARB-BANI/2017	Pembangkit Listrik Tenaga Panasbumi (PLTP) Dieng, Provinsi Jawa Tengah dan Patuha, Provinsi Jawa Barat
16*	2017	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara: No. 173/Pdt.Sus-BANI/2019/PN. Jkt.Utr.	Putusan BANI: No. 992/XI/ARB-BANI/2017	Pembangunan Jakarta International Container Terminal Expansion Phase 6,7,8 dan 10
17	2017	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 943/Pdt.G-Arb/2018/PN.Jkt.Sel.	Putusan BANI: No. 984/X/ARB-BANI/2017	Pembangunan Jalan Bebas Hambatan Tol Akses Tanjung Priok Tahap 2 Paket 3 Seksi E2A
18	2017	Putusan Pengadilan Negeri Medan: No. 371/Pdt.G/2018/PN. Mdn.	Putusan BANI: No. 983/X/ARB-BANI/2017	Pembangunan Jalan Tol Medan-Kualanamu, Provinsi Sumatera Utara
19	2017	Putusan Pengadilan Negeri Tembilahan: No. 24/Pdt.G/2017/PN. Tbh.	Putusan BANI: No. 925/II/ARB-BANI/2017	Pembangunan Jalan Bandara Tempuling-Mandah, Provinsi Riau
20	2017	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 968/Pdt.G-Arb/2018/PN.Jkt.Sel.	Putusan BANI: No. 994/XI/ARB-BANI/2017	Pembangunan PLTU Bau-Bau, Provinsi Sulawesi Tenggara
21	2017	Putusan Pengadilan Negeri Bengkalis: No. 31/Pdt.G-Sus/2018/PN. Bls	Putusan BANI: No. 956/VI/ARB-BANI/2017	Peningkatan Jalan Batu Panjang-Pangkalan Nyirih, Bengkalis, Provinsi Riau
22*	2016	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 513/Pdt.G.ARB/2018/PN. Jkt.Sel	Putusan BANI: No. 854/V/ARB-BANI/2016	Konstruksi Menara Perkantoran Premium <i>Grade A</i> (Sima <i>Office Tower</i> ), Jakarta Selatan
23*	2015	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 425/Pdt.G/Arb/2015/PN.Jkt.Sel.	Putusan BANI: No. 646/I/ARB-BANI/2015	Pembangunan Central Processing Plant Area Gindih, Proyek Pengembangan Gas Jawa, Blora, Provinsi Jawa Tengah
24	2015	Putusan Pengadilan Negeri Pontianak: No. 56/Pdt.G-ARB/2016/PN. Ptk.	Putusan BANI: No. 718/VI/ARB-BANI/2015	Pembangunan Jalan Pontianak + Jalan Dalam Kota – Tayan Provinsi Kalimantan Barat

Kasus	Tahun	Putusan Pengadilan Negeri	Putusan Arbitrase BANI	Proyek
25	2015	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur: No. 479/Pdt.G.ARB/2015/PN. Jkt.Tim	Putusan BANI: No. 688/IV/ARB-BANI/2015	Pembangunan PLTU Ampana 2x3 MW, Kabupaten Tojo Una-Una, Provinsi Sulawesi Tengah
26	2013	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan: No. 188/Pdt.G.ARB/2014/PN.Jkt.Sel.	Putusan BANI: No. 526/VI/ARB-BANI/2013	Pekerjaan Struktur & Arsitektur - Cirebon Superblock Mall (CSB Mall), Cirebon, Provinsi Jawa Barat
27	2013	Putusan Pengadilan Negeri Semarang: No. 01/Arbitrase/2013/PN. Smg	Putusan BANI: No. 498/XII/ARB-BANI/2013	Pembangunan Jalan Tol Semarang-Solo Tahap I Ruas Semarang-Bawen Seksi III Penggaron Beji (STA. 8+475-14+100)
28*	2012	Putusan Pengadilan Negeri Surabaya: No. 43/Pdt.G/2013/PN. Sby.	Putusan BANI: No. 444/II/ARB-BANI/2012	Pembangunan Proyek Mall dan Apartemen Adhiwangsa Residence Surabaya Provinsi Jawa Timur
29	2012	Putusan Pengadilan Negeri Serang: No. 18/Pdt.G/2013/PN. Srg	Putusan BANI: No. 442/I/ARB-BANI/2012	Pembangunan Dermaga Citayur dan Pengerukan untuk Tongkang 12.000 DWT, Provinsi Banten
30*	2011	Putusan Pengadilan Negeri Denpasar: No. 626/Pdt.G/2011/PN.Dps.	Putusan BANI: No. 399/V/ARB-BANI/2011	Renovasi Bangunan Hotel Holiday in Resort Baruna, Tuban, Provinsi Bali
31	2011	Putusan Pengadilan Negeri Surabaya: No. 742/Pdt.G/2012/PN. Sby	Putusan BANI: No. 430/XI/ARB-BANI/2011	Pembangunan Hotel LJ Meritus, Surabaya, Provinsi Jawa Timur
32	2011	Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto: No. 26/Pdt.G/2012/PN. Mkt	Putusan BANI: No. 27/ARB/BANI-SBY/V/2011	Pekerjaan Cut & Fill/Perataan Tanah Pabrik Gula Integrade Rosan Kencana Perkasa, Mojokerto, Provinsi Jawa Timur
33	2011	Putusan Pengadilan Negeri Samarinda: No. 73/Pdt.G/Arb/2012/PN.Smda.	Putusan BANI: No. 431/XI/ARB-BANI/2011	Pembangunan Bandara Samarinda Baru Sungai Siring, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur
34*	2010	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 373/Pdt.G-Arb/2011/PN. Jkt.Pst.	Putusan BANI: No. 373/XI/ARB-BANI/2010	Pembangunan PLTM Silau 2 Simalungun, Provinsi Sumatera Utara
35	2010	Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat: No. 169/Pdt.G/2011/PN. Jkt.Pst.	Putusan BANI: No. 356/VI/ARB-BANI/2010	Pekerjaan Pemancangan dan Pengadaan Tiang Pancang for Unit 3 & 4 CP Bahari-Lampung Proyek PLTU Bangka Belitung 3 (2x30 MW)

Keterangan: \*Permohonan pembatalan putusan arbitrase BANI diterima oleh Pengadilan Negeri



Gambar 1 Pertimbangan BANI dan Pengadilan

Dari 14 putusan BANI yang dibatalkan oleh Pengadilan Negeri, terdapat 2 jenis permasalahan: 8 kasus sengketa substansi hukum (kasus 2,4,12,13,14,15,23 dan 30), dan 6 kasus sengketa substansi konstruksi (kasus 3,6,16,22,28 dan 34). Untuk 6 kasus sengketa substansi konstruksi, pertimbangan BANI telah sesuai dengan

ketentuan kontrak FIDIC, JCT, pedoman yang diterbitkan oleh departemen pekerjaan umum, peraturan presiden, peraturan pemerintah, peraturan LKPP dan referensi atau literatur terkait kontrak jasa konstruksi, dibandingkan pertimbangan Pengadilan yang ditunjukkan pada Gambar 1. Dua dari 6 kasus terkait sengketa substansi konstruksi dipilih untuk dikaji lebih lanjut yaitu kasus 3 dan kasus 16.

### 3.1 Proyek Pembangunan Jakarta *International Container Terminal*, Jakarta

Pada kasus 16, Kontraktor mengajukan tiga gugatan terhadap Pemberi Kerja (*Owner*) melalui Pengadilan Negeri yaitu:

#### 3.1.1 Tindakan *Engineer* yang dianggap mengubah ketentuan kontrak

Sengketa ini bermula dari tindakan *Engineer* yang melanggar ketentuan kontrak dan hukum. Tindakan *Engineer* tersebut telah merugikan Kontraktor, termasuk membatalkan dan/atau merubah kesepakatan perjanjian *Lump Sum Items* melalui dokumen *Variation to Contract* (VO) dan/atau *Site Instruction* (SI).

Berdasarkan *Dokumen Schedules* (penawaran harga Pekerjaan) yang disepakati dan menjadi lampiran, terdapat 6 bagian yaitu: (i) *Schedule 1: Lump Sum Items*; (ii) *Schedule 2: Remeasured Items*; (iii) *Schedule 3: Daywork*; (iv) *Schedule 4: Provisional Items*; (v) *Schedule 5: Provisional Sums*; dan (vi) *Schedule 6: Tender Sum Breakdown*. Secara umum, berdasarkan dokumen *Schedules* (penawaran harga), Kontraktor dan *Owner* telah sepakat untuk mengkualifikasikan jenis pekerjaan dalam proyek menjadi 2 bagian perhitungan atau metode imbalan jasa-nya (pembayaran), yaitu: (i) Pekerjaan yang bersifat *Lump Sum*; dan (ii) Pekerjaan yang bersifat *Remeasured Items*. *Engineer* telah melakukan dua perbuatan yang melanggar kontrak yaitu (a) mengubah sebagian *LS items* menjadi *Remeasured Works* (RM) *items* atau *Unit Price* dan pada saat bersamaan mengubah cara perhitungan pembayaran untuk *LS items* dengan menggunakan metode harga satuan; dan (b) menghapus *LS items* dan menggantinya dengan pekerjaan lain namun menggunakan cara pembayaran harga satuan dengan metode perhitungan yang berbeda dari yang ditentukan dalam kontrak.

Menurut pertimbangan arbiter, tindakan *Engineer* selaku *Owner Representative* tidak keliru dalam menyimpulkan bahwa *Engineer* memiliki kewenangan luas untuk menerbitkan instruksi dan variasi. Oleh karena itu, penerbitan instruksi dan variasi yang sesuai dengan ketentuan kontrak bukan disebut sebagai perubahan terhadap kontrak itu sendiri. Lebih lanjut, *Engineer* berhak untuk menerbitkan instruksi dan variasi yang menghapus *LS items*. Arbiter juga menegaskan bahwa Sub Klausula 12.3A (Evaluasi Variasi) dalam kontrak pekerjaan berlaku untuk semua jenis variasi, termasuk variasi terhadap *LS items*.

Hakim berpendapat bahwa tindakan *Engineer* mengubah pekerjaan *Lump Sum* menjadi *Remeasured Works* (RM) atau *Unit Price* tidak sesuai dengan ketentuan perjanjian dan disebut sebagai perubahan terhadap kontrak. Hakim mempertimbangkan tindakan *Engineer* tersebut didasari oleh PP No. 29/2000 yang menyebutkan bahwa imbalan *Lump Sum* bersifat tetap (*Fixed Price*) dan mengacu pada harga penawaran yang telah disepakati para pihak. Selain itu, pertimbangan hakim didasarkan pada FIDIC Sub Pasal 3.1: “*The Engineer shall have no authority to amend the contract. The Engineer may exercise the authority attributable to the Engineer as specified in or necessarily to be implied from the contract*”. FIDIC Sub Pasal 3.1 tersebut menyatakan bahwa *Engineer* tidak memiliki kewenangan untuk

mengubah kontrak. Berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan menerima gugatan Kontraktor yang menyatakan bahwa tindakan *Engineer* telah melampaui kewenangannya dengan mengubah kontrak.

Penulis tidak sependapat dengan putusan dan pertimbangan Pengadilan yang didasarkan pada ketentuan FIDIC Sub Pasal 13.1. Sub Pasal tersebut mengatur tentang instruksi dan variasi oleh *Engineer* seperti yang dikutip sebagai berikut: “*Variations may be initiated by the Engineer at any time prior to issuing the Taking-Over Certificate for the Works either by an instruction or by a request for the Contractor to submit a proposal. Each variation may include: (a) changes to the quantities of any item of work included in the contract (however, such changes do not necessarily constitute a variation), such changes do not necessarily a variation); (b) changes to the quality and other characteristics of any item of work; (c) changes to the levels, positions and/or dimensions of any part of the works; (d) omission of any work unless it is to be carried out by others; (e) any additional work, plant, materials or services necessary for the permanent works, including any associated tests on completion, boreholes and other testing and exploratory, or; (f) changes to the sequence or timing of the execution of the works*”. Menurut Penulis, Sub Pasal tersebut memberikan kewenangan kepada *Engineer* untuk menerbitkan instruksi dan variasi, termasuk penghapusan *Lump Sum Items*. Ketentuan kontrak pekerjaan Sub Klausula 12.3A (Evaluasi Variasi) yang menjadi pertimbangan arbiter sebelumnya, berlaku untuk semua jenis variasi, termasuk variasi terhadap *LS items*. Oleh karena itu, tindakan *Engineer* selaku *Owner Representative* telah sesuai dengan kontrak dan bukan merupakan perubahan kontrak, sebagaimana yang dipertimbangkan oleh hakim sebelumnya.

Kasus ini menggunakan standar kontrak FIDIC, yang merupakan aturan kontrak yang banyak digunakan di dunia, termasuk diadaptasi dalam proyek-proyek di Indonesia. Ketentuan kontrak FIDIC Sub Pasal 3.1 menyatakan bahwa “*The Engineer shall have no authority to amend the contract. The Engineer may exercise the authority attributable to the Engineer as specified in or necessarily to be implied from the contract*”. Namun, tugas *Engineer* sebagai *Owner Representative* dalam kasus ini tidak diuraikan secara eksplisit. Oleh karena itu, penulis menafsirkan tugas *Engineer* tersebut dengan merujuk pada Pasal 50 Peraturan Pemerintah No. 22 tahun 2020. Pasal tersebut menyebutkan bahwa “*Engineer* sebagai *Owner Representative* melakukan pengawasan dalam kegiatan pekerjaan konstruksi, dengan tugas paling sedikit: (a) mengevaluasi dan menyetujui rencana mutu dan rencana keselamatan konstruksi setiap kegiatan dalam pelaksanaan; (b) melakukan pengawasan mutu proses dan mutu hasil pekerjaan; dan (c) melakukan pengawasan penerapan keselamatan konstruksi”.

Berdasarkan uraian sebelumnya terkait FIDIC Sub Pasal 13.1, *Engineer* dalam kasus ini memiliki kewenangan luas untuk menerbitkan instruksi dan variasi, termasuk variasi *Lump Sum Items* menjadi *Remeasured Works (RM)* atau *Unit Price* melalui dokumen *Variation to Contract (VO)* dan/atau *Site Instruction (SI)*. Tindakan *Engineer* tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai perubahan kontrak, sebagaimana yang telah dipertimbangkan oleh hakim sebelumnya. Sebaliknya, Penulis berpandangan bahwa *Engineer* telah bertindak sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Pemberi Kerja (*Owner*) untuk menerbitkan instruksi dan variasi secara luas, dengan tetap berpegang pada ketentuan kontrak.

### 3.1.2 Perbedaan penilaian progres pekerjaan Kontraktor

Terdapat permasalahan menarik lainnya terkait perbedaan penilaian progres pekerjaan Kontraktor. *Owner* menyatakan progres pekerjaan Kontraktor hingga bulan Oktober 2016 sebesar 84,62% dan bukan sebesar 99,57% sebagaimana dinyatakan Kontraktor dalam permohonan arbitrasenya. Perbedaan penilaian ini juga terjadi antara arbiter dan hakim, dimana arbiter menilai progres pekerjaan Kontraktor sebesar 84,62%, sedangkan hakim menilainya sebesar 99,57%. Perbedaan penilaian tersebut disebabkan oleh bahan pertimbangan yang berbeda yang digunakan baik oleh arbiter maupun hakim. Berikut adalah pertimbangan arbiter dalam menilai progres pekerjaan Kontraktor: (1) Berita acara rapat tertanggal 5 Oktober 2016 (bukti yang diajukan Kontraktor dalam pemeriksaan BANI); (2) Program konstruksi Kontraktor (bukti yang diajukan *Owner* dalam pemeriksaan BANI); (3) Foto dari keadaan proyek per Oktober 2016 (bukti yang diajukan *Owner* dalam pemeriksaan BANI); (4) Teguran dari *Engineer* kepada Kontraktor mengenai pekerjaan-pekerjaan yang cacat dan belum selesai per November 2016 (bukti yang diajukan *Owner* dalam pemeriksaan BANI); (5) *Taking Over Certificate* yang menunjukkan pekerjaan-pekerjaan yang cacat dan belum selesai per akhir November 2016 (bukti yang diajukan Kontraktor dan *Owner* dalam pemeriksaan BANI); (6) Kesaksian dari *Engineer* dalam proses pemeriksaan arbitrase mengenai kendala-kendala dan progres dari pekerjaan; dan (7) Dokumen *Interim Payment Certificate* No. 25 yang membuktikan bahwa pekerjaan Kontraktor masih jauh dari selesai bahkan hingga *Taking Over Certificate* dikeluarkan per tanggal 30 November 2016.

Berbeda dengan arbiter, hakim menilai progres pekerjaan Kontraktor sebesar 99,57%. Penilaian ini didasarkan pada ketentuan kontrak pekerjaan Pasal 4.21 yang menyatakan bahwa “Dokumen yang menandai progres pekerjaan haruslah dibuat dalam bentuk laporan berkala yang diajukan tiap bulan berjalan”. Hakim mempertimbangkan laporan berkala untuk menilai besaran progres pekerjaan. Dalam hal ini, hakim hanya menggunakan *Notes of Meeting* (berita acara rapat) terakhir tanggal 5 Oktober 2016 sebagai dasar penilaian. Berita acara rapat tersebut ditandatangani oleh pihak *Owner*, Kontraktor dan *Engineer*, dan menunjukkan progres pekerjaan sebesar 99,57%. Oleh karena itu, Hakim berpendapat bahwa putusan arbiter BANI mengenai penilaian progres pekerjaan Kontraktor sebesar 84,62% seharusnya dibatalkan, karena didasarkan pada tindakan tipu muslihat *Owner* terkait pertimbangan progres pekerjaan Kontraktor dan dokumen *Interim Payment Certificate* (IPC) yang tidak sah.

Penulis berpandangan bahwa pertimbangan hakim dalam menilai progres pekerjaan Kontraktor hanya berdasarkan *Notes of Meeting* kurang tepat. Penulis menduga bahwa *Notes of Meeting* dengan progres pekerjaan sebesar 99,57% yang ditandatangani oleh pihak *Owner*, Kontraktor dan *Engineer* diajukan secara sepihak oleh Kontraktor dan dimasukkan ke dalam catatan seperti keterlambatan pekerjaan, *defects* atau kekurangan pekerjaan Kontraktor, kemudian ditandatangani oleh semua pihak *Owner*, Kontraktor dan *Engineer*. Namun, *Notes of Meeting* tersebut sebenarnya bukan fokus utama dalam menilai progres pekerjaan. Menurut peraturan hukum konstruksi, besaran progres pekerjaan seharusnya dinyatakan dalam *Payment Certificate* (berita acara pembayaran). *Payment Certificate* ini mencantumkan berita acara progres pekerjaan Kontraktor, bukan dalam *Notes of Meeting* seperti yang menjadi pertimbangan hakim.

Berdasarkan FIDIC Sub Klausul 1.1.4.9:” *Payment Certificate means a payment certificate issued under Clause 14 [Contract Price and Payment]*”. Selanjutnya FIDIC Pasal 14.3 yang dikutip sebagai berikut: “*The Contractor shall submit a Statement in six copies to the Engineer after the end of each month, in a form approved by the Engineer, showing in detail the amounts to which the Contractor considers himself to be entitled, together with supporting documents which shall include the report on the progress during this month in accordance with Sub-Clause 4.21 [Progress Reports]*”. Jika dipahami lebih lanjut terhadap FIDIC Pasal 4.21 “*Each report progress reports shall include: (1) charts and detailed descriptions of progress, including each stage of design (if any). Contractor’s documents, procurement, manufacture, delivery to site, construction, erection and testing; and including these stages for work by each nominated Subcontractor (as defined in clause 5 [Nominated Subcontractors]); (2) photographs showing the status of manufacture and of progress on the site; (3) for the manufacture of each main item of plant and materials, the name of the manufacture, manufacture location, percentage progress, and the actual or expected dates; (4) the details described in Sub-Clause 6.10 [Records of Contractor’s Personnel and Equipment]; (5) copies of quality assurance documents, test results and certificates of materials; (6) list of notice give under Sub-Clause 2.5 [Employer’s Claims] and notices given under Sub-Clause 20.1 [Contractor’s Claims]; (7) safety statistics, including details of any hazardous incidents and activities relating to environmental aspects and public relations; and (8) comparisons of actual and planned progress, with details of any events or circumstances which may jeopardise the completion in accordance with the contract, and the measures being (or to be) adopted to overcome delays*”.

Berdasarkan peraturan FIDIC yang telah dikutip sebelumnya, hakim kurang tepat menjadikan *Notes of Meeting* (berita acara rapat) yang bukan merupakan dokumen formal untuk menyatakan progres pekerjaan Kontraktor. *Notes of Meeting* (berita acara rapat) tanggal 5 Oktober 2016 yang menjadi bahan pertimbangan hakim dalam menilai progres pekerjaan Kontraktor sebesar 99,57% bertentangan dengan dokumen *Interim Payment Certificate* (IPC) No. 25. Dokumen IPC No. 25 ini disetujui oleh *Engineer* dan dilampirkan pada berita acara rapat tanggal 5 Oktober 2016. Dokumen IPC No. 25 tersebut secara tegas menunjukkan bahwa pekerjaan Kontraktor masih jauh dari selesai, bahkan pada tanggal 25 Oktober 2016 berdasarkan perhitungan Kontraktor sendiri, hampir 16% dari pekerjaan masih belum diselesaikan. Tentu saja, pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Kontraktor tersebut tidak dapat dihitung sebagai progres pekerjaan sesuai dengan ketentuan kontrak. Oleh karena itu, Penulis berpandangan bahwa putusan dan pertimbangan hakim yang menilai progres pekerjaan Kontraktor sebesar 99,57% pada tanggal 5 Oktober 2016 kurang tepat.

### 3.1.3 Dokumen *Interim Payment Certificate* (IPC)

Permasalahan IPC No. 27 bermula dari pernyataan *Owner* bahwa Kontraktor terlambat menyelesaikan pekerjaan. Pernyataan ini menjadi dasar bagi *Owner* untuk merevisi IPC No. 27 yang semula diusulkan sebesar Rp. 29.320.285.673 menjadi sebesar Rp. 6.861.452.435, sehingga terjadi pengurangan sebesar Rp. 22.458.833.238. *Owner* beralih bahwa pengurangan IPC No. 27 tersebut digunakan untuk membayarkan denda keterlambatan pekerjaan Kontraktor.

Berdasarkan dokumen *Taking Over Certificate*, tanggal penyelesaian pekerjaan telah diperpanjang dari tanggal 31 Oktober 2016 menjadi tanggal 30 November 2016. Hal ini menyebabkan Kontraktor wajib membayar ganti rugi keterlambatan pekerjaan kepada *Owner* selama 29 hari akibat perpanjangan waktu tersebut. Besarnya ganti rugi keterlambatan dihitung sebesar  $29 \times \text{Rp. } 755.000.000$ , atau totalnya sebesar Rp. 21.895.000.000. Namun, arbiter dalam pemeriksaan arbitrase tidak mempertimbangkan selisih atau pengurangan jumlah penagihan yang dilakukan *Owner* dengan IPC No. 27 sebagai dasar untuk menolak tuntutan Kontraktor. Justru, arbiter menggunakan selisih tersebut untuk melakukan *set-off* dan pengurangan atas ganti rugi keterlambatan yang seharusnya diterima *Owner*. Arbiter mengetahui adanya jumlah yang dipotong dari IPC No. 27 awal oleh *Owner*. Oleh karena itu, arbiter mengurangi jumlah ganti rugi keterlambatan tersebut dengan potongan IPC No. 27 oleh *Owner* sebesar Rp. 22.458.833.238, sehingga menjadi Rp. 21.895.000.000-Rp. 22.458.833.238 = Rp. -564.833.236. Hasilnya, *Owner* diharuskan membayar Kontraktor uang sejumlah Rp. 564.833.236. Hal ini dikarenakan terdapat kelebihan pembayaran denda keterlambatan yang ditentukan oleh *Owner* kepada Kontraktor.

Menurut hakim, dalam pengajuan pembayaran sementara (IPC) No. 27 tanggal 7 Juli 2017, tidak terdapat satu kalimat atau keterangan yang menyatakan atau merinci mengenai pengurangan pembayaran karena keterlambatan pekerjaan Kontraktor. Keberatan hakim atas tindakan *Owner* merevisi atau mengubah IPC No. 27 didasari pada ketiadaan bukti yang sah. Hakim berpandangan bahwa tindakan *Owner* tersebut keliru dan tidak dapat dibenarkan.

Penulis berpandangan bahwa dokumen *Taking Over Certificate* menunjukkan adanya keterlambatan pekerjaan dari pihak Kontraktor. Namun, Penulis tidak sependapat dengan tindakan *Owner* merevisi atau mengubah IPC No. 27 dengan alasan ganti rugi keterlambatan. Hal ini dikarenakan tidak terdapat kalimat atau surat keterangan yang merinci pengurangan pembayaran PPK kepada Kontraktor untuk membayar denda keterlambatan pekerjaan dalam tagihan, sebagaimana yang menjadi pertimbangan hakim sebelumnya. Pendapat Penulis ini diperkuat oleh ketentuan FIDIC Pasal 14.3 yang dikutip sebagai berikut: “*The Statement shall include the following items, as applicable, which shall be expressed in the various currencies in which the contract price is payable, in the sequence listed:(f) Any other additions or deductions which may have become due under the contract or otherwise, including those under Clause 20 [Claims, Disputes and Arbitration]*”.

Penulis berpendapat bahwa *Owner* dapat menggunakan ketentuan FIDIC Pasal 14.3 untuk melakukan pengurangan IPC No. 27 terkait dengan pembayaran denda keterlambatan pekerjaan Kontraktor. Namun, pengenaan denda keterlambatan tersebut harus dinyatakan dalam pernyataan tagihan, bukan dengan merevisi pernyataan tagihan secara sepihak seperti yang dilakukan oleh *Owner*. Seperti yang dijelaskan dalam pertimbangan Hakim, IPC No. 27 tidak memuat satu kalimat atau keterangan yang menyatakan atau merinci mengenai pengurangan pembayaran karena keterlambatan pekerjaan. Oleh karena itu, tindakan *Owner* merevisi IPC No. 27 untuk membayarkan denda keterlambatan adalah keliru dan tidak diperbolehkan karena tidak dinyatakan dalam pernyataan tagihan. Hal ini diperkuat oleh ketentuan FIDIC Pasal 14.6 yang dikutip sebagai berikut:” *An Interim Payment Certificate shall not be withheld for any other reason, although: (a) If any thing supplied or work done by the Contractor is not in accordance with*

*the Contract, the cost of rectification or replacement may be withheld until rectification or replacement has been completed; and/or, (b) If the Contractor was or is failing to perform any work or obligation in accordance with the Contract, and had been so notified by the Engineer, the value of this work or obligation may be withheld until the work or obligation has been performed”.*

FIDIC Pasal 14.6 menegaskan bahwa pembayaran *interim* atau sementara tidak boleh ditahan, meskipun terdapat keterlambatan pekerjaan yang dilakukan oleh Kontraktor. Menurut FIDIC, dokumen *Interim Payment Certificate* (IPC) merupakan dokumen untuk pembayaran sementara, bukan pembayaran final. Pembayaran final merujuk kepada dokumen *Final Payment Certificate* (FIDIC Pasal 14.11). Penggunaan frasa “final” oleh *Owner* pada IPC No. 27 adalah kurang tepat. IPC No. 27 yang tidak memiliki sengketa seharusnya diproses untuk pembayaran oleh *Owner*. Hal ini menunjukkan bahwa apa yang dinyatakan dalam IPC No. 27 bukanlah pengakuan Kontraktor atas adanya 29 hari keterlambatan, melainkan sebagai dokumen pembayaran bulanan.

### **3.2 Proyek Pembangunan Paket Jalan Sosok-Tayan dan Tanjung-Sanggau, Kalimantan Barat**

Pihak yang bersengketa dalam kasus 3 adalah PPK dan Kontraktor. Sengketa ini berawal dari empat permasalahan yang terjadi selama pekerjaan konstruksi berlangsung yaitu: (1) PPK gagal melakukan pembayaran uang muka tepat waktu kepada Kontraktor. Pembayaran yang seharusnya dilakukan pada bulan Juni 2015 baru terealisasi pada bulan Oktober 2015, dengan keterlambatan selama 4 bulan; (2) terjadi perubahan desain jalan Tanjung-BTS Kota Sanggau sepanjang 8.050 km (pada Sta 0+150 s/d 3+600; Sta 3+700 s/d 7+200 dan Sta 9+300 s/d 10+400) oleh Direktur Jenderal Bina Marga. Perubahan tersebut mengubah pekerjaan dari AC-BC *leveling*, AC-BC, dan AC-WC (*direct overlay*) menjadi rekonstruksi dengan material agregat *base* kelas A, AC-BC dan AC-WC. Perubahan ini telah disetujui oleh *Engineer* dan menyebabkan tambahan material agregat *base* kelas A sebanyak 10.449,33 m<sup>3</sup>. Dalam rapat, disepakati bahwa 7.667,31 m<sup>3</sup> masuk dalam addendum 3, sementara 2.782,02 m<sup>3</sup> tidak termasuk; (3) terjadi longsor di km 36+900 ruas Tanjung-Sanggau. Kontraktor diminta oleh PPK untuk memperbaiki kondisi tersebut. Biaya pekerjaan perbaikan longsor telah diusulkan oleh Kontraktor untuk dimasukkan ke dalam addendum 3, tetapi tidak diterima oleh PPK dengan alasan volume pekerjaan perbaikan longsor tidak ada dalam kontrak; dan (4) terdapat perbedaan perhitungan denda dan bunga keterlambatan antara pihak PPK dengan Kontraktor. PPK menghitungnya berdasarkan nilai kontrak final, sementara Kontraktor merujuk pada nilai kontrak terakhir dikurangi nilai pekerjaan yang sudah diserahkan. Perbedaan ini mengakibatkan pengurangan denda dan bunga keterlambatan Kontraktor. Akibat dari permasalahan-permasalahan tersebut, Kontraktor mengajukan beberapa klaim kepada PPK, yaitu klaim bunga keterlambatan pembayaran uang muka, klaim biaya perubahan desain, klaim biaya pekerjaan perbaikan longsor, klaim pengurangan denda keterlambatan dan klaim eskalasi yang belum dibayar. Namun, klaim-klaim tersebut tidak dipenuhi dengan baik oleh PPK. Hal ini menyebabkan klaim tersebut berubah menjadi sengketa dan diselesaikan melalui BANI.

Menurut arbiter, penolakan klaim Kontraktor terkait keterlambatan pembayaran uang muka didasarkan pada beberapa faktor. Pertama, saksi yang

dihadirkan dalam proses persidangan arbitrase yang menyatakan bahwa Kontraktor mengetahui dan menerima keterlambatan pembayaran uang muka. Kedua, Kontraktor bahkan meminta agar *Commencement of Work* (COW) segera diterbitkan, menunjukkan bahwa Kontraktor telah menerima situasi tersebut. Selain itu, arbiter mempertimbangkan ketentuan Pasal 14.8 GCC yang dikutip sebagai berikut: “*If the Contractor does not receive payment in accordance with Sub Clause 14.7 [Payment], the Contractor shall be entitled to receive financing charges compounded monthly on the amount unpaid during the period of delay. This period shall be deemed to commence on the date for payment specified in Sub-Clause 14.7 [Payment], irrespective (in the case of its sub-paragraph (b)) of the date on which any Interim Payment Certificate is issued. The Contractor shall be entitled to this payment without formal notice or certification, and without prejudice to any other right or remedy*”. Inti dari GCC Pasal 14.8 adalah bahwa pengenaan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran uang muka dari PPK kepada Kontraktor tidak memerlukan notifikasi formal atau sertifikat dan tidak mengurangi hak Kontraktor. Namun, arbiter juga menekankan pentingnya memperhatikan ketentuan Pasal 14.11 GCC mengenai *Application for Final Payment Certificate* yang mengatur: “*Within 56 days after receiving the Performance Certificate, the Contractor shall submit, to the Engineer, six copies of a draft final statement with supporting documents showing in detail in a form approved by the Engineer:*  
(a) *the value of all work done in accordance with the Contract, and*  
(b) *any further sums which the Contractor considers to be due to him under the Contract or otherwise*”.

Dalam kasus ini, Kontraktor tidak dapat membuktikan bahwa Kontraktor telah mengajukan pengenaan ganti rugi pada tahap pengajuan *Final Payment Certificate* hingga *Issue of Final Payment Certificate* (sertifikat pembayaran akhir). Meskipun Ketentuan dalam Pasal 14.8 GCC tidak mewajibkan Kontraktor untuk mengajukan notifikasi terkait dengan pengenaan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran, situasi ini tetap harus dinyatakan dalam proses pengajuan *Final Statement*. Hal ini diatur dalam Pasal 14.12 GCC mengenai *discharge* yang dikutip sebagai berikut: “*When submitting the Final Statement, the Contractor shall submit a written discharge which confirms that the total of the Final Statement represents full and final settlement of all moneys due to the Contractor under or in connection with the Contract. This discharge may state that it becomes effective when the Contractor has received the Performance Security and the outstanding balance of this total, in which event the discharge shall be effective on such date.*”

Berdasarkan Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan dalam dokumen *Performance Certificate*, terbukti bahwa Kontraktor telah mengajukan *discharge* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.12 GCC sebelumnya. Selain itu, arbiter mempertimbangkan ketentuan Pemberhentian Kewajiban Pemberi Kerja dalam Pasal 14.14 GCC tentang *Cessation of Employer's Liability* yang dikutip sebagai berikut: “*The Employer shall not be liable to the Contractor for any matter or thing under or in connection with the Contract or execution of the Works, except to the extent that the Contractor shall have included an amount expressly for it:*  
a) *in the Final Statement and also;* b) *except for matters or things arising after the issue of the Taking-Over Certificate for the Works) in the Statement at completion described in Sub-Clause 14.10 [Statement at Completion].*

*However, this Sub-Clause shall not limit the Employer's liability under his indemnification obligations, or the Employer's liability in any case of fraud, deliberate default or reckless misconduct by the Employer."* Dari kondisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa Kontraktor tidak mampu menunjukkan bukti adanya biaya-biaya tambahan yang terkait dengan klaimnya dalam *Final Statement* maupun *Statement at Completion*.

Menurut hakim, arbiter kurang cermat dalam mengevaluasi tindakan tipu muslihat *Owner* berupa pengajuan dokumen draft yang dinyatakan arbiter sebagai *Final Statement*. Hal ini dikarenakan dokumen tersebut belum ditandatangani. Dari sudut pandang administratif, arbiter terbukti kurang cermat dalam menilai keberadaan dokumen draft yang diklaimnya sebagai *Final Statement* dan dijadikan sebagai alasan untuk membatalkan putusan BANI.

Penulis sependapat dengan putusan arbiter yang menolak klaim Kontraktor terkait keterlambatan pembayaran uang muka, dengan pertimbangan *Commencement of Work* (COW). Menariknya, meskipun 30% uang muka dari *Government of Indonesia* (GOI) belum tersedia, Kontraktor justru meminta PPK untuk menerbitkan COW agar dapat segera memulai pekerjaan. PPK kemudian menerbitkan surat tersebut dan menurut keterangan saksi, Kontraktor mengetahui dan menerima keterlambatan pembayaran uang muka porsi GOI. Dugaan Penulis, berdasarkan keterangan saksi tersebut, jelas bahwa PPK adalah pihak yang menang dan tindakan arbiter menolak klaim Kontraktor terkait keterlambatan pembayaran uang muka sudah tepat. Ketentuan dalam GCC Pasal 14.8 yang mengatur adanya pengenaan ganti rugi atas keterlambatan pembayaran uang muka dari PPK kepada Kontraktor tidak memerlukan notifikasi formal atau sertifikat tidak berlaku dalam situasi ini. Keterangan saksi tersebut diperkuat dengan surat Kontraktor kepada *Engineer* yang dikutip sebagai berikut "... and understand without arguments against the Letter of Directorate Jenderal Perbendaharaan Negara, Kementerian Keuangan Republik Indonesia with the Ref No. S-4281/PB/2015 Dated May 21" 2015...". Surat tersebut menunjukkan pemahaman Kontraktor terhadap situasi adanya keterlambatan dalam pembayaran uang muka dalam pelaksanaan pekerjaan.

Penolakan arbiter terhadap klaim Kontraktor untuk biaya perubahan desain dan biaya pekerjaan perbaikan longsor sudah tepat. Hal ini didasarkan pada GCC Pasal 14.14 yang telah dikutip sebelumnya, dimana Kontraktor tidak dapat menunjukkan bukti adanya pengajuan notifikasi formal atau sertifikat kepada PPK. Menurut Penulis, GCC Pasal 14.14 berlaku untuk semua pekerjaan yang mengakibatkan perubahan lingkup pekerjaan dan harus diinformasikan kepada PPK karena berpotensi mengubah nilai pekerjaan kontrak. Diketahui dari putusan bahwa kontrak konstruksi untuk pekerjaan ini adalah *Unit Price*. Dalam hal ini, lingkup pekerjaan desain dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan dilapangan dilakukan oleh Konsultan yang bertanggungjawab langsung kepada *Owner*. Kontrak *Unit Price* terikat pada harga per komponen dan item pekerjaan, sehingga total biaya dan volume yang tercantum hanya bersifat perkiraan dan tidak bersifat mengikat. Untuk pembayarannya berdasarkan pada pengukuran bersama oleh para pihak (Pasal 21 ayat (2) PP No. 29/2000). Menariknya, perintah perubahan desain oleh *Owner* telah disetujui oleh *Engineer*. Perubahan ini dinamakan *Directed Changes* yaitu perubahan di lapangan yang diajukan secara resmi oleh *Owner* melalui dokumen tertulis (Henuk dkk., 2016). Disisi lain, pekerjaan penanganan longsor yang diperintahkan secara lisan oleh *Owner* untuk diperbaiki disebut *Constructive*

*Changes*. Kontrak pada kasus ini tidak mengatur ketentuan tentang *Constructive Changes*, sehingga instruksi *Owner* yang harus segera dilaksanakan tanpa dokumen tertulis dapat berpotensi menimbulkan sengketa antara *Owner* dan Kontraktor, terutama terkait dengan biaya dan waktu.

Penolakan arbiter terhadap klaim pengurangan denda keterlambatan dan klaim eskalasi yang diajukan oleh Kontraktor sudah tepat. Hal ini didasarkan pada penghitungan *delay damages* yang dikurangi dari bagian pekerjaan yang telah diambil alih (*Take Over*) dan kegagalan Kontraktor untuk menunjukkan bukti *Taking Over Certificate*. Keputusan *Engineer* terkait klaim dari Kontraktor maupun PPK diatur dalam Pasal 3.5 GCC yang dikutip sebagai berikut: "...(b) dalam hal kesepakatan tidak tercapai maka *Engineer* akan mengambil keputusan yang adil sesuai dengan ketentuan kontrak. *Engineer* wajib memberikan notifikasi terkait kesepakatan atau keputusan yang telah diambil dengan dokumen pendukung dalam jangka waktu 28 hari dari penerimaan pengajuan klaim atau permintaan". Berdasarkan ketentuan, Kontraktor harus menunjukkan bukti kesepakatan atau keputusan *Engineer* terkait perbedaan pendapat soal *Take Over Certificate* dan denda.

## **4. Kesimpulan dan Saran**

### **4.1 Kesimpulan**

Tercatat 35 kasus permohonan pembatalan putusan arbitrase BANI di Pengadilan Negeri dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2022, dengan 14 kasus permohonan dikabulkan dan 21 kasus permohonan lainnya ditolak. Empat belas permohonan dikabulkan sehubungan dengan penilaian hakim terhadap putusan arbiter BANI yang kurang cermat dalam menilai unsur tipuan, seperti dokumen palsu, dokumen yang disembunyikan atau tipu muslihat. Sementara itu 21 kasus permohonan lainnya yang ditolak sehubungan dengan tidak ditemukannya bukti unsur tipuan.

Terhadap 14 putusan BANI yang dibatalkan oleh Pengadilan Negeri, terdapat enam kasus terkait dengan sengketa substansi konstruksi dan delapan kasus lainnya berhubungan dengan sengketa substansi hukum. Kajian terhadap enam kasus sengketa substansi konstruksi, 90% pertimbangan BANI sejalan dengan ketentuan-ketentuan atau kaidah-kaidah yang berlaku dalam kontrak dan hukum konstruksi. Sementara itu hanya 5% pertimbangan pengadilan yang sesuai dengan peraturan konstruksi. Kajian mendalam terhadap dua kasus pembatalan putusan BANI oleh Pengadilan menunjukkan bahwa kemampuan Hakim Pengadilan dalam menilai keabsahan dokumen dan mendeteksi adanya kecurangan lebih cermat dibandingkan Arbiter BANI. Namun demikian, dalam menilai substansi permasalahan kontrak konstruksi dan memahami permasalahan sengketanya, Arbiter BANI relatif lebih baik dibanding Hakim Pengadilan.

### **4.2 Saran**

Guna mendorong penerimaan hasil putusan BANI yang final dan mengikat oleh para pihak yang bersengketa, pemeriksaan bukti yang diajukan selama proses persidangan secara cermat dan teliti perlu dilakukan oleh Arbiter BANI. Langkah ini lebih jauh juga akan menekan potensi terjadinya pembatalan putusan BANI oleh Pengadilan Negeri.

### Daftar Kepustakaan

- Abwunza, A.A., Peter, T.K., and Muigua, K., 2021. Explaining Time Performance of Construction Arbitration. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 13 (2).
- Al-Humaidi, H.M., 2014. Arbitration in Kuwait: Study of Current Practices and Suggestions for Improvements. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 6 (1).
- Al-Zwainy, F.M.S., Jaber, F.K., and Hachem, S.W., 2018. Diagnostic of the claims and disputes between the contractor and owner in construction project using narrative analysis approach. *International Journal of Civil Engineering and Technology*, 9 (12), 619–626.
- Azzanira, Annalisa Y, and Syaifuddin, M., 2018. Pembatalan Putusan Arbitrase Berdasarkan Undang-Undang No. 30/1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. *Lambung Mangkurat Law Journal*, 3 (1), 50–60.
- Budiman, M., 2016. Problematika Penerapan Pasal 2 dan 18 Undang-Undang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. *Jurnal Yudisial*, 9 (3), 303–315.
- FIDIC, 1999. Conditions of Contract for Construction.
- Francis, M., Ramachandra, T., and Perera, S., 2022. Disputes in Construction Projects: A Perspective of Project Characteristics. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 14 (2).
- Hansen, S., 2017. Investigation on the Characteristics and Critical Success Factors of Constructive Acceleration Claim in Indonesian Construction Industry. In: Conference: 5th International Conference on Agricultural, Environmental and Civil Engineering (AECE 2017) At: Phuket, Thailand.
- Hansen, S., 2019. Challenging Arbitral Awards in the Construction Industry: Case Study of Infrastructure Disputes. *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, 11 (1).
- Henuk, Y.G., Nugraha, P., and Andi, A., 2016. Studi Mengenai Directed Changes dan Constructive Changes pada Proyek Bangunan Tinggi di Surabaya. *Dimensi Utama Teknik Sipil*, 3 (2), 23–30.
- Hulmanpanjaitan, O. 2018. Pelaksanaan Putusan Arbitrase Di Indonesia. *Jurnal Hukum Tô-râ*, 4, 29–34.
- Indramanik and Gede, B. ida, 2017. FIDIC dan Kontrak Konstruksi di Indonesia. *Jurusan Teknik Gradien*, 9 (1), 123–144.
- KaraŞahin, Y., 2020. Contractual Time Limits to Commence Arbitration. *Journal of International Arbitration*, 37 (2), 209–256.
- Koc, K. and Gurgun, A.P., 2022. Ambiguity factors in construction contracts entailing conflicts. *Engineering, Construction and Architectural Management*, 29 (5), 1946–1964.
- Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Indonesia, 2018. Peraturan LKPP Nomor 18 Tahun 2018 tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
- Lewa, S.D.P. and Setiawan, H., 2017. Konflik antara Kontraktor dan Pemilik Proyek yang Berpotensi Menimbulkan Klaim. 121–130.

- Mishra, A.K. and Aithal, P.S., 2022. Effectiveness of Arbitration in Construction Projects. *International Journal of Management, Technology, and Social Sciences*, 96–111.
- Oberlyn Simanjuntak, J., Simanjuntak, S., Lumbangaol, P., and Agnes, A., 2021. Analisa Kontrak Proyek Konstruksi di Indonesia. *Jurnal Visi Eksakta (JVIEKS)*, 2 (2), 205–214.
- Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi.
- Retnawati, H., 2016. *Analisis Kuantitatif Instrumen Penelitian*. Yogyakarta: Parama Publishing.
- Rismanbaf, A., Sanatjoo, A., and Heidari, G., 2022. Analysis of the Concept of “Document” from the Perspective of the Tradition of Documentation and Neo-Documentation. *Iranian Journal of Information Processing and Management*, 38 (1), 1–30.
- Simanjuntak, E., 2019. Peran Yurisprudensi dalam Sistem Hukum di Indonesia. *Jurnal Konstitusi*, 16 (1), 83.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Wu, D., Fan, S., and Li, X., 2021. The Identification, Classification and Application of Library Science Research Methods in Chinese Context. *Journal of Library Science in China*, 47 (5), 33–47.