

**ANALISA PENYELESAIAN PERSELISIHAN KONTRAK
PADA TIGA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DENGAN MENGGUNAKAN
METODE ARBITRASE**



LAPORAN TUGAS AKHIR

**Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya**

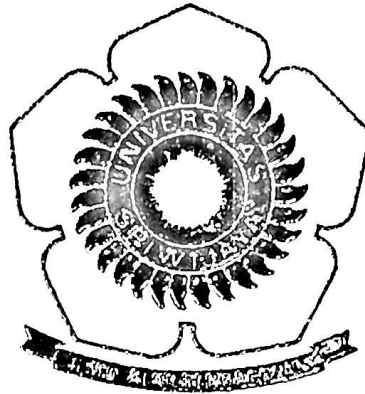
Oleh :

**ISKANDAR ZULKARNAIN
03061001106**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL
2011**

5
623.89
18K
9
2011

**ANALISA PENYELESAIAN PERSELISIHAN KONTRAK
PADA TIGA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DENGAN MENGGUNAKAN
METODE ARBITRASE**



LAPORAN TUGAS AKHIR

Dibuat untuk memenuhi syarat mendapatkan gelar
Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Sipil
Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya

Oleh :

**ISKANDAR ZULKARNAIN
03061001106**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL
2011**

TANDA PERSETUJUAN LAPORAN TUGAS AKHIR

NAMA : ISKANDAR ZULKARNAIN
N I M : 03061001106
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
JUDUL : ANALISA PENYELESAIAN PERSELISIHAN
KONTRAK PADA TIGA PERUSAHAAN KONSTRUKSI
DENGAN MENGGUNAKAN METODE ARBITRASE

PEMBIMBING TUGAS AKHIR

Tanggal Pembimbing Utama



Mona Foralisa Toyfur, ST. M.T
NIP. 19740407 199903 2 001

Tanggal Ketua Jurusan,

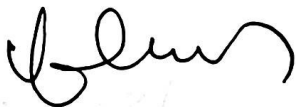


Ir Yakni Idris, M.Sc. M.S.C.E.
NIP. 19581211 198703 1 002

TANDA PENGESAHAN LAPORAN TUGAS AKHIR

N a m a : ISKANDAR ZULKARNAIN
N I M : 03061001106
JURUSAN : TEKNIK SIPIL
JUDUL : ANALISA PENYELESAIAN PERSELISIHAN
KONTRAK PADA TIGA PERUSAHAAN KONSTRUKSI
DENGAN MENGGUNAKAN METODE ARBITRASE

Ketua Jurusan,



Ir. Yakni Idris, M.Sc. M.S.C.E.
NIP. 195812111987031002

Inderalaya, Januari 2010

Dosen Pembimbing,



Mona Foralisa Toyfur, ST.M.T
NIP. 19740407 199903 2 001

SURAT KETERANGAN
NOMOR : KHUSUS/H9.1.3/TS/2010

Yang bertanda tangan di bawah ini Dosen Penguji Tugas Akhir/Skripsi Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya menerangkan bahwa :

Nama : Iskandar Zulkarnain

NIM : 03061001106

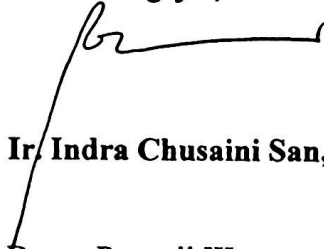
Judul Tugas Akhir : Analisa Penyelesaian Perselisihan Kontrak Pada Tiga

Perusahaan Konstruksi Dengan Menggunakan Metode Arbitrase adalah benar telah menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi dan melakukan *revisi* pada tugas akhir tersebut.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan seperlunya.

Palembang, Februari 2011

Dosen Penguji I,




Ir. Indra Chusaini San, M.S

Dosen Penguji II,



Febrian Hadinata., ST.,MT

Dosen Penguji III,



Heni Fitriani., ST.,MT

Dosen Penguji IV



Ratna Dewi., ST.,MT

Dosen Penguji V/Pembimbing



Mona Foralisa T., ST.,MT

SURAT KETERANGAN
NOMOR : KHUSUS/H9.1.3/TS/2010

Yang bertanda tangan di bawah ini Dosen Penguji Tugas Akhir/Skripsi Mahasiswa Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya menerangkan bahwa :

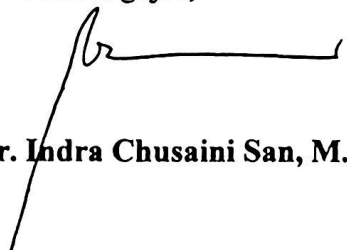
Nama : Iskandar Zulkarnain
NIM : 03061001106
Judul Tugas Akhir : Analisa Penyelesaian Perselisihan Kontrak Pada Tiga Perusahaan Konstruksi Dengan Menggunakan Metode Arbitrase

adalah benar telah menyelesaikan Tugas Akhir/Skripsi dan melakukan *revisi* pada tugas akhir tersebut.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat dengan sebenarnya dan dapat dipergunakan seperlunya.


Palembang, Februari 2011

Dosen Penguji I,



Ir. Indra Chusaini San, M.S

Dosen Penguji II,




Febrian Hadinata., ST.,MT

Dosen Penguji III,



Heni Fitriani., ST.,MT

Dosen Penguji IV



Ratna Dewi., ST.,MT

MOTTO :

“Jangan Pernah Menyerah, Karena Ada Obsesi Pasti Ada Jalan”

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Atas berkat rahmatNya maka penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya. Laporan Tugas Akhir ini berjudul ” ANALISA PENYELESAIAN PERSELISIHAN KONTRAK PADA TIGA PERUSAHAAN KONSTRUKSI DENGAN MENGGUNAKAN METODE ARBITRASE”. Tugas akhir ini diajukan untuk melengkapi persyaratan menempuh ujian sidang sarjana pada Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah banyak membantu penulis baik moril dan materil dalam penyusunan Laporan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Ibu Rektor Universitas Sriwijaya, Prof. DR. Badia Perizade, MBA.,
2. Bapak Prof. Dr. Ir. H. M. Taufik Toha, DEA., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya,
3. Bapak Ir. Yakni Idris, M,Sc selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya,
4. Bapak Budhi Setiawan, P.hd. selaku Sekretaris Jurusan Teknik Sipil Universitas Sriwijaya,
5. Ibu Mona Foralisa Toyfur,ST. MT selaku Dosen Pembimbing Skripsi,
6. Bapak dan ibu dosen beserta staff administrasi Jurusan Teknik Sipil,
7. Ibu Imroatul Chalimah Juliana, ST. MT. selaku pembimbing akademik selama kuliah.
8. Bapak Ir. Wirawan Djatmiko, MT selaku Selaku Dosen Pembimbing Kerja Praktek.
9. Keluarga ku tercinta. papa, mama, (Alm) Yuk Sinta, (Alm) Yuk Tika, Yuk Tri, Yuk Iin, Yuk Marry, Kak Teguh, dan keponakanku Cha-cha. Terima kasih untuk semua doa yang tulus, support yang tak pernah terhenti, bantuan, waktu untuk mendengar keluh kesah ku, dan semua kasih sayang kalian semua.
10. Keluarga S. Badri, Keluarga Alamsyah, Keluarga Bambang, Keluarga Subandi, Keluarga Umari Adam, Keluarga Barder Johan, , Keluarga (alm) Makmulhadi, Keluarga Djohan Sanda, Keluarga (alm) Akip, orang tua dari

Taufik Akbar, M. Wira Utama, Angga Prayogi, Benny Agung, Adam Ridho Maulana, Okta Maulvi Johan, Firdi Trijoliyono, Keluarga Cynthia Apriliani Cusand dan Peggy Pallasathena terima kasih atas bantuan dan dukungannya selama ini.

11. Teman-teman seperjuangan skripsi Yonas Rahadian Rachman, Taufik Akbar, Helson Mebro, M.Nur Mahfus, Hetsy Mercury, Riandany Ulfa terima kasih banyak atas kerjasamanya.
12. Teman-teman seperjuangan 2006, Taufik, Wira, Angga, Anto, Beni, Ichan, Altin, Yonas, Helson, Ekmal, Deka, Adam, Ardi, Eka, Kashoma, Danang, Feri, Zarkasih, Bejot, Dika, Amir, Ataka, Desta, Juni, Frank, Rengky, Wahyu, Villa Boys (Giendra, Tyo, Harry), Maria CF, Faisal, Ruscin, Aji, Wawan, Empus, Tommy, Udin, Haris, Aldo, Dicky, Febran, Ari, Edo, Ridho, Febri, Peggy, Retno, Gita, Henny, Titin, Nia, Galih dan lain-lain terima kasih atas doa dan support kalian semua.
13. Kakak tingkat 2002,2004, dan 2005 Kak Songe, Kak Ran, Kak Feri, Kak Okta, Kak Didin, Kak Budi, Kak Yuda, Kak Ojan, Kak Mario, Kak Aan, Kak Agung, Kak Andre Broto, Kak Eeng, Kak Umar, Kak Sudir, Kak Rifky, Kak Wisnu, Kak Alan, Kak Dodi, Kak Adit, Kak Indra, Kak Dian, Kak Eja, Kak Erisa, Bedi, Ijal "JACKPOT", dan Gandhi terima kasih atas support kalian dan bantuannya selama kuliah.
14. Cynthia Apriliani Cusand terima kasih buat saran, kritik, dan dukungannya selama ini.
15. Adik tingkat 2008 dan 2009, Kuyung, Faldi, Fikri, Noval, Surya, Iwan, Febri, Tile, , Pandu, Sule, Keisha, Geby, Ridho, Aji, Adnan, dan Iqbal
16. Kakak Tingkat Elektro 2004, Ekonomi Manajemen Extention 2004, Pertanian 2004, FISIP 2004 dan Hukum 2004.
17. Teman SMA, David, Babar, Unto, Firidy, Ipenk, Ithonk, Arif, Yoga, Krisna, Benny, Fery, Zero, Ade, Fajri, Reza, Rasyid, Raji, Cheppy, dan Amel terima kasih atas dukungannya selama ini.
18. Tim Sepakbola 2006, tim juara tanpa mahkota dan Tim Basket Teknik Sipil.
19. Mami kantin dan Kak Yon terima kasih atas sarapan dan makan siangya.
20. Pihak lain yang mungkin tidak bisa disebutkan satu persatu.

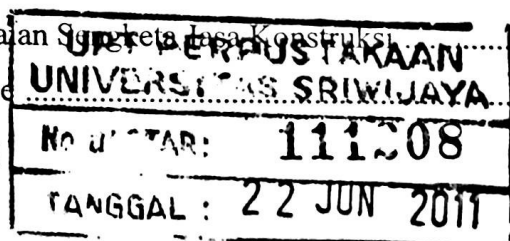
Penulis menyadari bahwa dalam Laporan Tugas Akhir ini masih banyak kekeliruan dan kesalahan yang dibuat. Untuk itu kiranya dapat dimaklumi. Saran dan kritik yang membangun sangat diharapkan demi perbaikan di masa mendatang. Semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Amin ya robbal'alamin. Wassalam.

Palembang, Januari 2010

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan.....	ii
Halaman Persetujuan.....	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar isi	v
Daftar Gambar	viii
Daftar Tabel	ix
Daftar Lampiran	x
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian	2
1.4 Ruang Lingkup Permasalahan	2
1.5 Sistematika Penulisan	3
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	4
2.1 Kontrak	4
2.1.1 Pengertian Kontrak	4
2.1.2 Dokumen Kontrak Kerja Konstruksi	5
2.1.3 Isi Kontrak Kerja Konstruksi	6
2.1.4 Kontrak Harga Satuan	7
2.1.5 Ketentuan Spesifikasi Teknis	8
2.2 Sengketa	9
2.2.1 Pengertian Sengketa	9
2.2.2 Dinamika Penyelesaian Sengketa	9
2.3 Arbitrase	11
2.3.1 Definisi Arbitrase	11
2.3.2 Sengketa Jasa Konstruksi	11
2.3.3 Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi	12
2.3.4 Jenis-Jenis Arbitrase	16



2.3.5	Jenis-jenis sengketa yang dapat diselesaikan oleh Arbitrase (Arbitrability)	18
2.3.6	Sistem Arbitrase	19
2.3.7	Klausul Arbitrase	20
2.3.8	Perjanjian dan Penerapan Klausul Arbitrase	20
2.3.9	Pemeriksaan dan Pembuktian Arbitrase	22
2.4	Pentingnya Arbitrase	25
2.5	Tahapan Arbitrase	26
2.6	Penyebab Terjadinya Arbitrase	32
2.7	Penelitian Terdahulu	33
2.7.1	Penelitian Poerdyatmono (2007)	33
2.7.2	Penelitian Tela dan Saleh (2006)	36
2.8	Arbitrase di Beberapa Negara	36
2.9	BANI (Badan Arbitase Nasional Indonesia)	38
BAB III	METODOLOGI PENELITIAN	39
3.1	Teknik Pengumpulan Data	39
3.1.1	Metode Pengumpulan Data	39
3.1.2	Variabel-variabel Penyebab Terjadinya Perselisihan Kontrak	39
3.1.3	Pengisian Kuesioner	47
3.2	Pengolahan Data Penelitian	48
3.2.1	Analisis Responden	48
3.2.2	Analisis Penyebab Perselisihan Kontrak	48
3.2.3	Penyebab Dipilihnya Metode Arbitrase dalam Perselisihan Kontrak.....	48
3.2.4	Penyebab Tidak Dipilihnya Metode Arbitrase dalam Perselisihan Kontrak	48
BAB IV	ANALISIS DAN PEMBAHASAN	50
4.1	Analisis Responden	50
4.2	Analisis Penyebab Perselisihan Kontrak	52
4.3	Analisis Nilai Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak	63

4.4	Penyebab Dipilihnya Metode Arbitrase sebagai Alternatif	
	Penyelesaian Perselisihan Kontrak	70
4.4	Penyebab Tidak Dipilihnya Metode Arbitrase Sebagai Alternatif	
	Penyelesaian Perselisihan Kontrak	71
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN	73
5.1	Kesimpulan	73
5.1.1	Analisis Responden	73
5.1.2	Keterbatasan Penelitian	73
5.2	Saran	74
DAFTAR PUSTAKA	75
LAMPIRAN		

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Penyelesaian Sengketa Alternatif	15
Gambar 3.1	Flow Chart Pengerjaan Laporan Tugas Akhir	16
Gambar 4.1	Grafik Pengalaman Kerja Perusahaan Responden	42
Gambar 4.2	Grafik Pengalaman kerja responden	43
Gambar 4.3	Grafik Usia responden	43
Gambar 4.4	Grafik Pendidikan terakhir responden	44
Gambar 4.5	Grafik Nilai proyek responden	44
Gambar 4.6	Grafik Penyebab Dipilihnya Metode Arbitrase	70
Gambar 4.7	Grafik Penyebab Tidak Dipilihnya Metode Arbitrase	72

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Rekapitulasi Hasil Kuesioner Pada Perusahaan PT. A	52
Tabel 4.2	Rekapitulasi Hasil Kuesioner Pada Perusahaan PT. B	54
Tabel 4.3	Rekapitulasi Hasil Kuesioner Pada Perusahaan PT. C	56
Tabel 4.4	Rekapitulasi Penilaian Faktor- Faktor Utama Penyebab Perselisihan Kontrak	63
Tabel 4.5	Peringkat Teratas Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak	66
Tabel 4.6	Sepuluh Faktor yang Paling Sering Menjadi Penyebab Perselisihan Kontrak	66
Tabel 4.7	Peringkat Terendah Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak	68
Tabel 4.8	Sepuluh Faktor Terendah Penyebab Perselisihan Kontrak	68
Tabel 4.9	Tabel Efektifitas Penggunaan Metode Arbitrase	71

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pertanyaan Kuisisioner

Lampiran 2 Surat-surat Tugas Akhir

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Arbitrase adalah suatu proses pemeriksaan suatu sengketa yang dilakukan secara yudisial seperti oleh para pihak yang bersengketa, dan pemecahannya akan didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak (Abdurrasyid, 1996)

Dalam pelaksanaan suatu konstruksi pada dasarnya terdapat beberapa tahap yaitu perencanaan, pelaksanaan, dan operasional. Pada tahap proses itulah kerja sama, interaksi, dan diskusi diantara pihak proyek seperti pemilik (*owner*), konsultan (perencana, manajemen konstruksi), dan kontraktor diperlukan untuk mendapatkan tujuan yang diinginkan. Didalam hubungan kerja sama dan interaksi tersebut permasalahan akan muncul dan kerap kali menyebabkan konflik atau perselisihan. Salah satu pihak yang terlibat kadang melakukan tuntutan atau klaim untuk menyelesaikan masalah tersebut. Jika konflik dan klaim itu tidak bisa diselesaikan maka akan terjadi perselisihan.

Bagi para pihak mengidentifikasi berbagai faktor penyebab perselisihan dalam pekerjaan konstruksi sangatlah penting. Karena kecenderungan faktor penyebab perselisihan itulah yang perlu secara jelas dijadikan pertimbangan-pertimbangan dalam membuat suatu kontrak perjanjian, sehingga dalam perjalanan pekerjaan konstruksi dapat dikurangi timbulnya perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat. Jadi jika ada kontrak yang tidak benar atau berat sebelah, maka besar kemungkinan akan menimbulkan sengketa di kemudian hari. Karena pentingnya mengetahui faktor-faktor penyebab perselisihan kontrak menjadi salah satu hal yang melatar belakangi penelitian ini.

Di Indonesia, perangkat aturan mengenai arbitrase yakni UU No. 30 tahun 1999 mendefinisikan arbitrase sebagai cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang berlangsung di Provinsi DKI Jakarta tidak lepas dari timbulnya permasalahan-permasalahan yang ada. Perselisihan kontrak merupakan salah satu permasalahan yang sering timbul dalam pelaksanaan konstruksi. Pihak BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) Provinsi DKI Jakarta mencatat adanya beberapa kasus yang dijumpai pada beberapa proyek di DKI Jakarta yang mengalami permasalahan mengenai kontrak kerja. Dalam hal ini salah satu alternatif yang dinilai efektif untuk menyelesaikan permasalahan tersebut adalah dengan menggunakan metode arbitrase.

Dalam dunia akademis, istilah "arbitrasi" ini diartikan sebagai suatu transaksi tanpa arus kas negatif dalam keadaan yang bagaimanapun, dan terdapat arus kas positif atas sekurangnya pada satu keadaan, atau dengan istilah sederhana disebut sebagai "keuntungan tanpa risiko" (risk-free profit).

1.2 Perumusan Masalah

Dalam hal ini permasalahan yang akan dibahas pada tugas akhir ini adalah bagaimana efektifitas penyelesaian perselisihan kontrak dengan metode arbitrase.

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan laporan tugas akhir ini yaitu :

1. Untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan dipergunakannya metode arbitrase dalam proses penyelesaian perselisihan kontrak .
2. Menganalisis efektifitas penyelesaian perselisihan kontrak dengan menggunakan metode arbitrase.

1.4 Ruang Lingkup Permasalahan

Penelitian difokuskan pada faktor-faktor penyebab digunakannya metode arbitrase dalam menyelesaikan perselisihan kontrak antara pihak kontraktor dan *owner* dibawah pengawasan BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) Provinsi DKI Jakarta. Adapun pihak-pihak yang dijadikan responden penelitian adalah kontraktor yang mengalami perselisihan kontrak yang berdomisili di DKI Jakarta.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika laporan tugas akhir ini secara garis besar disusun menjadi 5 bab dengan uraian sebagai berikut :

Bab I. Pendahuluan

Pembahasan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, dan sistematika penulisan.

Bab II. Tinjauan Pustaka

Pembahasan mengenai pengertian landasan teori umum mengenai arbitrase, jenis-jenis arbitrase, pelaksanaan arbitrase pada suatu proyek konstruksi, serta peranan arbitrase dalam menyelesaikan permasalahan dalam suatu pelaksanaan proyek konstruksi.

Bab III. Metodologi

Pembahasan mengenai langkah-langkah dan metode yang digunakan dalam menangani penyelesaian permasalahan dengan metode arbitrase.

Bab IV. Hasil Analisa dan Pembahasan

Pembahasan menangani penanganan penyelesaian permasalahan kontrak dengan menggunakan metode arbitrase dan analisis dampak yang ditimbulkan dari penanganan penyelesaian permasalahan tersebut.

Bab V. Penutup

Berisi kesimpulan dan saran dari penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

Shahab, H. 2000. *Menyingkap dan Meneropong Undang-Undang Arbitrase No. 30 Tahun 1999 dan Penyelesaiann Alternatif serta Kaitannya dengan UU Jasa Konstruksi No. 18 Tahun 1999 dan FIDC*, Penerbit Liberty, Jogjakarta.

Abdurasyid Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa: Suatu Pengantar*, penerbit P.T. Fikahati Aneska bekerja sama dengan Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

Djajakusuma, Sutadi., *Peluang Penerapan Lembaga Penyelesaian Perkara Alternatif di Indonesia: Suatu Pandangan (Seminar Pengelolaan Sengketa Lingkungan di Indonesia, Jakarta 24 April 1995)*

Margono, Suyud, *Alternative Dispute Resolution (ADR) dan arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, P.T. Ghalia Indonesia, Jakarta 2000.

Proedyatmo, B., 2003, *Sengketa Pelaksanakan Kontrak Kerja Konsultan Pengawas Konstruksi*, Skripsi S-1 Hukum, Universitas Sunan Giri Surabaya.

Harahap, Yahya, 1999, *Arbitrase*, Pustaka Kartini, Jakarta.

Yasin Nazarkhan, 2004, *Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, P.T. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Yasin Nazarakhan, 2003, *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, P.T. Gramedia Utama, Jakarta.

Gautama Sudargo, 1999, *Undang-Undang Arbitrase Baru*, P.T Citra Aditya Bakti, Jakarta.

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.