



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**KLAIM SEBAGAI PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI  
DAN PENYELESAIANNYA MELALUI  
BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI)  
Studi Kasus Proyek Pembangunan  
Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan**

**SKRIPSI**

**ROZY FAHMI**

**0606045501**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA  
PROGRAM KEKHUSUSAN IV  
DEPOK**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**KLAIM SEBAGAI PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI  
DAN PENYELESAIANNYA MELALUI  
BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI)  
Studi Kasus Proyek Pembangunan  
Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

**ROZY FAHMI**

**0606045501**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS INDONESIA**

**PROGRAM KEKHUSUSAN IV**

**DEPOK**

**JULI 2011**


i

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Rozy Fahmi

NPM : 0606045501

Tanda Tangan: 

Tanggal : 5 Juli 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : Rozy Fahmi

NPM : 0606045501

Program Studi : Program Kekhususan Hukum Ekonomi

Judul Skripsi : Klaim Sebagai Penyebab Sengketa Konstruksi dan  
Penyelesaiannya Melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia  
(BANI)

Studi Kasus Proyek Pembangunan

Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Dr. Miftahul Huda, S. H., LL. M.

Penguji : Purnawidhi W. Purbacaraka S.H., M.H.

Penguji : Rosewitha Irawaty, S.H., S.H., MLI.

Penguji : Wenny Setiawati S.H., MLI.



Ditetapkan di :

Tanggal :

## UCAPAN TERIMA KASIH


Puji syukur kehadirat Allah SWT, Tuhan semesta alam, karena atas berkat rahmat kasih sayang-Nya saya masih diberi keseatan dan kekuatan untuk dapat menyelesaikan skripsi ini. Tidak lupa shalawat dan salam terhatur untuk junjangan Nabi Besar Muhammad SAW, keluarga, sahabat dan para pengikutnya yang setia hingga akhir zaman.

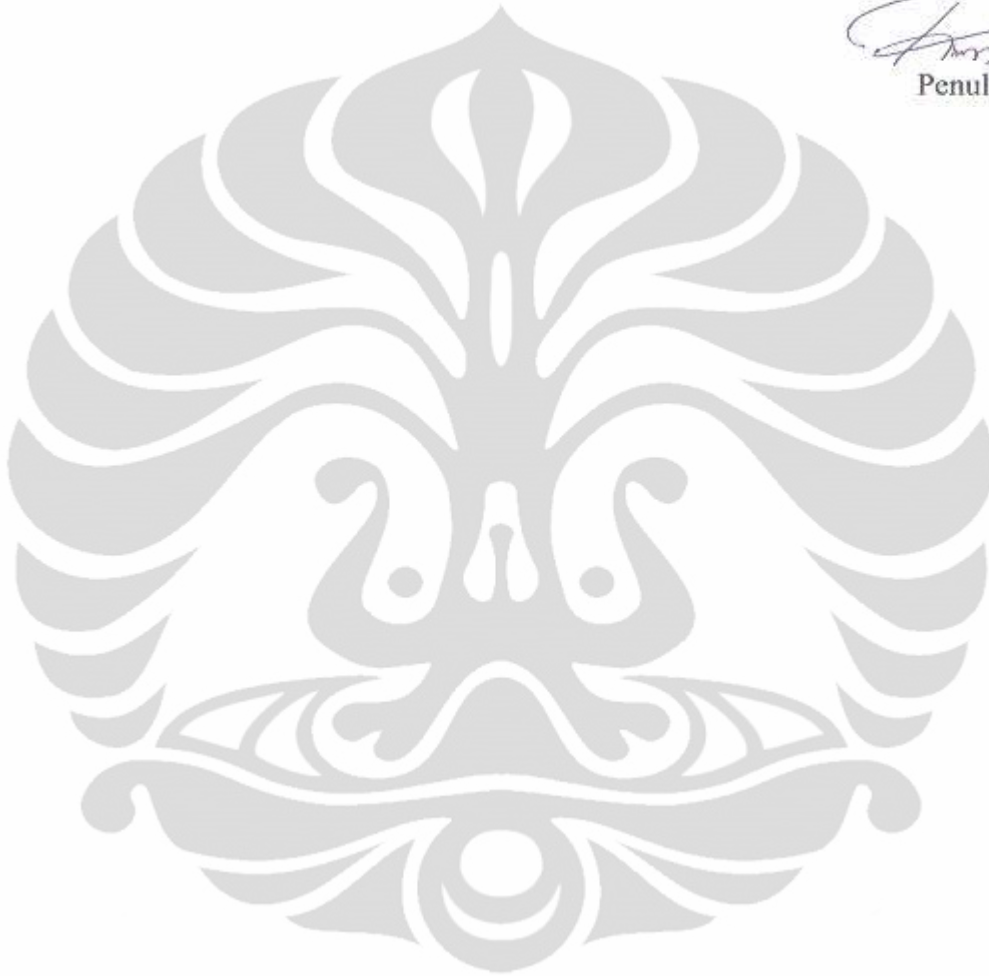
Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa, tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa awal perkuliahan sampai pada penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Miftahul Huda, selaku dosen pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini;
2. Ibu Eka Sri Sunarti sebagai pembimbing akademis saya dikampus;
3. Bapak Purnawidhi W. Purbacaraka, Ketua Sub. Program Ekstensi atas kebijaksanaannya yang membantu saya dalam mengurus administrasi perkuliahan dan penyusunan skripsi ini;
4. Mama....ibu terbaik sepanjang masa, atas doa dan kasih sayangnya yang tiada pernah terputus mengalir kepada anaknya;
5. Alm. Papa, ketegaran dan ketabahannya menjadi inspirasi bagi diri saya untuk menjalani kehidupan ini;
6. Adik-adikku, Thessa, Farid dan Sheren yang selalu menjadi pendorong semangat Uda untuk terus mencoba menjadi kakak baik bagi kalian;
7. Kakanda Laode Muhammad Bakti & Keluarga....terimakasih atas kepercayaannya dan bantuannya selama ini, *you are the best Senior that I ever have*;
8. Arfa & Zahru semoga belum putus semangat membangun PT. Sinergis Sentra Solusi yang sudah kita dirikan, terimakasih juga atas bantuan moril dan "materiil"nya selama ini;
9. Teman-teman & adik-adik di HMI Politeknik Negeri Jakarta, Universitas Indonesia dan Cabang Depok terus berkarya yang terbaik untuk umat. Yakin Usaha Sampai

Akhir kata, saya berharap Allah Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini. Semoga skripsi ini memberikan manfaat yang besar bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang ilmu hukum, Amin.

Depok, 5 Juli 2011

  
Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rozy Fahmi  
NPM : 0606045501  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Fakultas : Fakultas Hukum Universitas Indonesia  
Jenis karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**“Klaim Sebagai Penyebab Sengketa Konstruksi dan Penyelesaiannya Melalui  
Badan Arbitrase Nasional Indonesia”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 5 Juli 2011

Yang menyatakan



( Rozy Fahmi )

## ABSTRAK

Nama : Rozy Fahmi  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Judul : Klaim Sebagai Penyebab Sengketa Konstruksi dan Penyelesaiannya Melalui BANI (Studi Kasus Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan)

Sejalan dengan meningkatnya aktivitas pembangunan berbagai infrastruktur termasuk didalamnya adalah pembangunan jalan tol, terdapat peningkatan potensi timbulnya perbedaan pemahaman, perselisihan pendapat, maupun pertentangan antar berbagai pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi. Hal ini seringkali tidak dapat dihindari namun tidak dapat dibiarkan berlarut-larut. Perselisihan yang timbul dalam penyelenggaraan proyek-proyek konstruksi perlu diselesaikan sejak dini secara memuaskan bagi semua pihak. Jika dibiarkan, perselisihan akan bertambah buruk menjadi persengketaan dan berakibat pada penurunan kinerja pelaksanaan konstruksi secara keseluruhan. Permasalahan yang penulis teliti ialah bagaimana berkembangnya suatu klaim konstruksi menjadi sengketa konstruksi dan bagaimana proses penyelesaian sengketa tersebut melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menganalisis kasus Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan.

Kata Kunci : Konstruksi, Kontrak Konstruksi, Klaim, Arbitrase



## ABSTRACT

*Name* : Rozy Fahmi  
*Study Program* : Law Study  
*Title* : Claims as a Cause of Construction Dispute and the Its  
Solution Through BANI  
(Case Study on Cipularang Toll Road Construction  
Projects Phase II Package 2 South Purwakarta  
Segments)

*In line with the increased activity of various infrastructure development including the construction of toll roads, there is increased potential for understanding differences, disagreements, or conflicts between various parties involved in construction contracts. This is often unavoidable but can not be allowed to drag on. Disputes arising in the administration of construction projects need to be resolved early on in a satisfactory manner for all parties. If allowed, the dispute will get worse into the dispute and the resulting decline of the overall performance of the construction. The problems that I researched is how the development of a claim construction to be a construction dispute and how the dispute resolved by through the Indonesian National Arbitration Board (BANI) by analyzing the case of Cipularang Toll Road Construction Project Phase II Package 2 South Purwakarta Segments.*

*Keywords : Construction, Construction Contract, Claim, Arbitration*

## DAFTAR LAMPIRAN

1. Putusan BANI No. 231/VIII/ARB-BANI/2006
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 05/PMK.06/2005 tentang Penyesuaian Harga Satuan dan Nilai Kontrak Kegiatan Pemerintah Tahun Anggaran 2005



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	Hal i
HALAMAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
DAFTAR ISI	ix
<b>BAB I Pendahuluan</b>	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pokok Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Manfaat Penelitian	3
1.5 Kerangka Konseptual	4
1.6 Metodologi Penelitian	6
1.7 Sistematika Penulisan	8
<b>BAB 2 Tinjauan Umum Mengenai Klaim Pada Kontrak Konstruksi dan Sengketa Konstruksi</b>	10
2.1 Pengantar Tinjauan Umum Klaim Konstruksi	10
2.1.1 Peristiwa Penyebab Klaim Konstruksi	10
2.1.2 Bentuk Klaim	16
2.1.3 Proses Pengajuan Klaim Konstruksi	17
2.1.4 Metode Analisa Klaim	19
2.1.5 Klaim dalam Kontrak Konstruksi	20
2.1.6 Perkembangan Suatu Klaim Menjadi Sengketa	20
2.1.7 Proses Penanganan Suatu Klaim	21
2.2 Sengketa Konstruksi	22
2.2.1 Pengantar Tinjauan Umum Sengketa Konstruksi	22
2.2.2 Jenis Sengketa Konstruksi	23
2.2.3 Perkembangan Sengketa Konstruksi di Indonesia	24

<b>BAB 3 Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Lembaga Arbitrase</b>	27
3.1 Pilihan Penyelesaian Sengketa Konstruksi	27
3.1.1 Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Pengadilan	28
3.1.2 Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan	33
3.2 Arbitrase sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa	33
3.2.1 Sumber Hukum Arbitrase	36
3.2.2 Prinsip-Prinsip Arbitrase	38
3.2.3 Jenis Arbitrase	39
3.2.4 Putusan Arbitrase, Pembatalan dan Eksekusi Putusan Arbitrase	41
3.2.4.1 Putusan Arbitrase Ditinjau dari Segi Bentuk, Sifat dan Sistematika Isi Putusan	41
3.2.4.2 Pembatalan Putusan Arbitrase	48
3.2.4.3 Pelaksanaan Putusan Arbitrase	49
<b>BAB 4 Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Konstruksi Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan Melalui Bani</b>	52
4.1 Kasus Posisi Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan	52
4.2 Hubungan Hukum masing-masing Pihak yang Bersengketa	55
4.3 Analisis Kasus	61
4.4 Prosedur Arbitrase berdasarkan Peraturan BANI	63
<b>BAB 5 Penutup</b>	68
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	67
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	70
<b>LAMPIRAN</b>	72

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Pembangunan bangsa Indonesia dalam era globalisasi dilaksanakan secara terpadu dan terencana di segala sektor kehidupan. Pembangunan nasional yang dilaksanakan saat ini adalah pembangunan berkesinambungan secara bertahap guna meneruskan cita-cita bangsa Indonesia untuk mewujudkan peningkatan kesejahteraan masyarakat dalam rangka mencapai tujuan masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan UUD 1945.

Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, maka pembangunan nasional dilakukan secara berencana, menyeluruh terpadu, terarah, bertahap dan berlanjut untuk memacu peningkatan kemampuan nasional dalam rangka mewujudkan kehidupan yang sejajar dan sederajat dengan bangsa lain yang lebih maju. Pembangunan nasional Indonesia dilakukan bersama oleh masyarakat dan pemerintah. Masyarakat adalah pelaku utama dalam pembangunan dan pemerintah berkewajiban untuk mengerahkan, membimbing serta menciptakan suasana yang menunjang.

Bentuk nyata dari pembangunan yang telah dilakukan oleh pemerintah seperti pembangunan infrastruktur yang salah satunya adalah jalan tol. Saat ini jalan tol merupakan kebutuhan yang sangat vital sebagai pendukung utama dinamika dan aktivitas ekonomi dan pengembangan wilayah serta sebagai prasarana penunjang yang utama bagi perekonomian nasional. Jalan tol juga memiliki manfaat strategis yaitu antara lain menciptakan lapangan pekerjaan berskala besar, peningkatan penggunaan sumber daya dalam negeri serta meningkatkan sektor riil dengan menciptakan *multiplier effect* bagi perekonomian nasional.

Jalan tol juga merupakan prasarana transportasi yang efektif dan handal untuk membentuk sistem transportasi terpadu yang akan memberikan pelayanan dan manfaat bagi masyarakat luas, pembangunan ekonomi, kemudahan mobilitas manusia, barang dan jasa yang akan berujung pada meningkatnya daya saing

nasional. Peran jalan tol di atas adalah dengan menghubungkan pusat-pusat ekonomi yaitu pusat produksi, pusat distribusi, dan pusat pemasaran.

Proses pembangunan jalan tol merupakan termasuk kegiatan usaha jasa konstruksi. Jasa konstruksi adalah industri memberikan kontribusi signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi suatu negara. Kontribusi industri ini melalui penyediaan tenaga kerja kepada masyarakat sehingga menurunkan jumlah pengangguran atau meningkatkan jumlah pendapatan dan konsumsi masyarakat yang akhirnya akan memberikan sumbangan positif terhadap pembangunan. Agar industri konstruksi memberikan nilai tambah bagi pembangunan maka sistem pengelolaan industri harus dilakukan secara profesional dan efektif pada semua aspek yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi.

Dalam penyelenggaraan proyek konstruksi, fungsi-fungsi perancangan, pemasangan, dan operasional dilaksanakan secara terpisah-pisah oleh berbagai pihak yang berbeda. Sejalan dengan meningkatnya aktivitas pembangunan berbagai fasilitas infrastruktur yang disertai dengan kemajuan teknologi konstruksi, terdapat peningkatan potensi timbulnya perbedaan pemahaman, perselisihan pendapat, maupun pertentangan antar berbagai pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi. Hal ini seringkali tidak dapat dihindari namun tidak dapat dibiarkan berlarut-larut. Perselisihan yang timbul dalam penyelenggaraan proyek-proyek konstruksi perlu diselesaikan sejak dini secara memuaskan bagi semua pihak. Jika dibiarkan, perselisihan akan bertambah buruk menjadi persengketaan dan berakibat pada penurunan kinerja pelaksanaan konstruksi secara keseluruhan, dalam hal ini akan menimbulkan *waste* dan menurunkan *value* yang diharapkan.

UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang selanjutnya akan disebut UU Jasa Konstruksi sebenarnya sudah mengatur bentuk-bentuk yang dimungkinkan dalam menyelesaikan perselisihan yang timbul dari proses penyelenggaraan proyek-proyek konstruksi. Dalam UU Jasa Konstruksi, masalah penyelesaian sengketa diatur dalam Pasal 36 dan 37. Pasal tersebut menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat

menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak, yang dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

Selanjutnya, PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi menjelaskan masalah penyelesaian sengketa dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 54. Yang dimaksud dengan penyelesaian di luar pengadilan adalah: mediasi, konsiliasi, serta arbitrase (baik melalui lembaga arbitrase maupun arbitrase *ad hoc*). Penyelesaian sengketa dengan menggunakan jasa arbitrase dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UU 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

## **1.2 Pokok Permasalahan**

Titik tolak pembahasan pada skripsi ini berangkat dari permasalahan yang ada dalam kegiatan konstruksi ketika terjadi suatu klaim yang berkembang menjadi suatu sengketa konstruksi. Adapun yang menjadi permasalahan dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah suatu klaim dapat menjadi penyebab timbulnya sengketa konstruksi?
2. Bagaimanakah penyelesaian sengketa konstruksi dilakukan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis apakah suatu klaim konstruksi menjadi sengketa konstruksi, dan
2. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa konstruksi pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian tersebut di atas, penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum. Manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Dari Sisi Akademis

Dari sisi akademis kegunaan penelitian di samping berguna bagi pengembangan ilmu penulis juga dapat bermanfaat bagi peneliti-peneliti yang akan datang. Pentingnya hasil penelitian ini bagi peneliti-peneliti yang akan datang terutama terletak pada sisi ketersediaan data awal, karakteristik termasuk masalah-masalah yang belum mendapatkan analisis yang fokus.

## 2 Dari Sisi Praktis

Secara praktis penelitian ini berguna bagi informasi dan sekaligus solusi yang ditawarkan kepada pihak yang berkepentingan. Beberapa hal tawaran praktis dalam penelitian ini adalah mengetahui apa itu klaim konstruksi dan mengapa klaim dapat menjadi sengketa konstruksi serta bagaimana penyelesaian sengketa tersebut melalui BANI.

### 1.5 Kerangka Konseptual

Dalam skripsi ini menggunakan beberapa istilah atau pengertian yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dianalisis. Oleh karena itu untuk menghindari perbedaan persepsi dan pengulangan arti atau definisi maka beberapa istilah mempunyai pengertian sebagai berikut:

- a. “Jasa konstruksi” adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi<sup>1</sup>.
- b. “Pekerjaan konstruksi” adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanik, elektrikal dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain<sup>2</sup>.
- c. “Kontrak kerja konstruksi” adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Pasal 1 ayat (1) UU No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

<sup>2</sup> Pasal 1 ayat (2) UU No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

<sup>3</sup> Pasal 1 ayat (5) UU No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.



- d. “Pengguna Jasa” adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi<sup>4</sup>.
- e. “Penyedia Jasa” adalah adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi<sup>5</sup>
- f. “Klaim” menurut menurut beberapa Kepustakaan Indonesia<sup>6</sup>:
- 1) Klaim n. 1) Tuntutan pengakuan atas suatu fakta bahwa seorang berhak (untuk memiliki atau mempunyai) atas sesuatu, *“Pemerintah Indonesia akan mengajukan klaim ganti rugi kepada pemilik kapal asing itu”*, 2) Pernyataan tentang sesuatu fakta atau kebenaran sesuatu: dia mengajukan klaim bahwa barang-barang elektronik itu miliknya . Mengklaim 1. Meminta atau menuntut pengakuan atas sesuatu fakta bahwa seseorang (suatu organisasi, perkumpulan, Negara, dsb) berhak memiliki atau mempunyai atas sesuatu; ada negara lain yang klaim kepulauan itu. 2. Menyatakan suatu fakta atau kebenaran sesuatu. *Pemerintah baru klaim bahwa tokoh politik itu meninggal karena bunuh diri*<sup>7</sup>.
  - 2) Klaim (Ing) Tuntutan atas sesuatu yang dianggap menjadi hak; tuntutan atas sesuatu yang dianggap menyalahi perjanjian atau kontrak: *Filipina akhirnya melepaskan klaimnya atas Sabah. Perusahaan itu mengadakan klaim atas pengiriman barang-barang kiriman yang menyalahi kontrak kepada perusahaan pengirimannya*<sup>8</sup>.
  - 3) Klaim n 1.tuntutan pengakuan bahwa seseorang berhak memiliki atas sesuatu. *Orang itu mengajukan klaim ganti rugi atas kecelakaan yang dialami anaknya kepada supir yang menabraknya.* 2. pernyataan kebenaran atas sesuatu. *Dia mengajukan klaim bahwa mobil itu benar mobilnya yang hilang dicuri.*{1}Mengklaim vt

<sup>4</sup> Pasal 1 ayat (3) UU No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

<sup>5</sup> Pasal 1 ayat (4) UU No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi.

<sup>6</sup> Nazarkhan Yasin, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Cetakan kedua, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hal.16-18.

<sup>7</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, WJS Purwadarminta Edisi Kedua, hlm.506.

<sup>8</sup> Kamus Umum Bahasa Indoensia, Badudu – Zain halaman 700.

menuntut pengakuan atas suatu kebenaran bahwa seseorang, organisasi, perkumpulan, negara, dan sebagainya berhak atas sesuatu. *Polisi baru saja mengklaim bahwa kecelakaan itu disengaja*<sup>9</sup>.

- g. “Alternatif Penyelesaian Sengketa” adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli<sup>10</sup>.
- h. “Arbitrase” adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa<sup>11</sup>.
- i. “Jalan tol” adalah jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar tol<sup>12</sup>.
- j. “Eskalasi” adalah penambahan harga satuan<sup>13</sup>.

## 1.6 Metodologi Penelitian

Penulisan skripsi ini merupakan penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian hukum dalam pengertian meneliti kaidah-kaidah atau norma-norma<sup>14</sup>, dimana penelitian yuridis normatif biasanya hanya merupakan studi dokumentasi dengan mempergunakan sumber-sumber data sekunder, seperti peraturan perundang-undangan, putusan-putusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka. Oleh karena itu, analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis normatif kualitatif karena data-datanya bersifat kualitatif. Penelitian hukum normatif dapat berupa inventarisasi hukum positif, usaha-usaha penemuan asas-asas dan dasar falsafah atau doktrin hukum positif,

<sup>9</sup> Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer, Drs. Peter Salim, Yenny Salim – Edisi Pertama, hlm.747.

<sup>10</sup> Pasal 1 ayat (10) UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

<sup>11</sup> Pasal 1 ayat (1) UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

<sup>12</sup> Pasal 1 ayat (2) PP No.15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol.

<sup>13</sup> Putusan BANI No.231/VIII/ARB-BANI/2006.

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Suatu pengantar*, cet. 2, Yogyakarta: Liberty, 2002, hal 29.

dan usaha penemuan hukum *in concreto* yang sesuai untuk diterapkan bagi penyelesaian suatu perkara tertentu<sup>15</sup>.

Metode analisa yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep<sup>16</sup>. Analisa perundang-undangan, digunakan berkenaan dengan peraturan hukum yang mengatur mengenai jasa konstruksi pada umumnya dan lebih khusus kedalam klaim atau sengketa konstruksi. Pendekatan konsep digunakan sehubungan dengan konsep-konsep yuridis yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan klaim dan sengketa dalam jasa konstruksi. Analisa digunakan untuk mengetahui makna yang dikandung oleh istilah-istilah yang digunakan oleh peraturan perundang-undangan secara konseptual, serta mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan hukum yang bersifat konseptual, serta mengetahui penerapannya dalam praktik dan putusan hukum yang berkaitan dengan tema penulisan<sup>17</sup>.

Sedangkan studi pustaka, jenis data yang dikumpulkan adalah data sekunder. Adapun bahan-bahan yang termasuk dalam data sekunder dikelompokkan dalam 3 (tiga) bagian, yaitu:

1. Bahan hukum primer, yakni bahan-bahan yang mempunyai kekuatan mengikat, seperti norma dasar, peraturan perundang-undangan beserta peraturan pelaksanaannya, kontrak-kontrak perjanjian antar para pihak dan juga peraturan-peraturan dari BANI.
2. Bahan hukum sekunder, yang menjelaskan bahan hukum primer dan isinya tidak mengikat, seperti buku literature berupa bahan hukum resmi pada instansi-instansi pemerintah, serta bahan hukum lain yang dipublikasikan berupa buku pedoman, buku, jurnal, majalah, makalah, skripsi maupun disertasi, yang diperoleh dari beberapa perpustakaan.
3. Bahan hukum tersier yang merupakan pendukung dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier dapat diperoleh antara lain dari artikel, berita yang penulis ambil dari internet dan surat kabar yang dapat

---

<sup>15</sup> Rianto Adi, *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Cet.1, Jakarta: Granit, 2004, hal. 92.

<sup>16</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, cet.1, Malang: Bayumedia publisihing, 2005, hal 390.

<sup>17</sup> *Ibid.*, hal 256.

memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

Data-data yang diperoleh baik dari studi kepustakaan maupun penelitian lapangan akan dianalisa dengan metodologi deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan data-data yang diperoleh dihubungkan dengan masalah yang diteliti, menganalisa dan menggambarkan kenyataan-kenyataan yang terjadi dalam obyek penelitian sehingga akan diperoleh kesimpulan dan pemecahan dari permasalahan tersebut.

### **1.8 Sistematika Penulisan**

Di dalam penulisan ini, akan diadakan pembahasan yang terbagi atas lima bab dan beberapa sub-bab.

Bab I yang bertajuk Pendahuluan merupakan pengantar umum atas penulisan skripsi ini, yang terdiri dari latar belakang penulisan skripsi ini. Dilanjutkan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini. Selanjutnya dijelaskan pula mengenai tujuan penulisan dan metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian skripsi. Bab ini diakhiri dengan sistematika penulisan skripsi yang berisi uraian apa saja yang akan di bahas dalam bab-bab pada skripsi ini.

Bab II yang bertajuk Tinjauan Umum Mengenai Klaim Pada Kontrak Konstruksi dan Sengketa Konstruksi, akan menjelaskan tentang mengenai klaim dalam perjanjian konstruksi yang menimbulkan sengketa dan pada akhir bab akan dijelaskan sengketa secara umum dan sengketa konstruksi termasuk faktor-faktor penyebab terjadinya sengketa tersebut.

Bab III bertajuk Tinjauan Umum Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Lembaga Arbitrase, berisi tinjauan umum penyelesaian sengketa konstruksi. Pada bab ini dibahas mengenai penyelesaian sengketa melalui pengadilan maupun di luar pengadilan. Kemudian diakhir bab dijelaskan mengenai lembaga arbitrase sebagai bagian dari penyelesaian sengketa di luar pengadilan.

Bab IV yang berjudul Analisis Terhadap Penyelesaian Sengketa Konstruksi Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularan Tahap Ii Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan merupakan inti dari pembahasan permasalahan skripsi ini.

Penulis akan membahas kasus posisi sengketa Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan yang meliputi pembahasan hubungan hukum antara para pihak yang melandasi pelaksanaan proyek tersebut. Kemudian penjelasan mengenai bentuk-bentuk klaim yang diajukan oleh pemohon. Selain itu juga menjelaskan tahapan-tahapan yang dilalui dalam penyelesaian sengketa sebelum dilaksanakan penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Pembahasan terakhir dalam bab ini adalah proses penyelesaian sengketa tersebut melalui BANI sampai dengan hasil putusan arbitrase yang dikeluarkan oleh BANI.

Bab V adalah Penutup merupakan bagian terakhir dari penulisan ini yang meliputi kesimpulan yang dapat diambil dan saran-saran yang diberikan oleh penulis dari analisa hukum dalam hal penyelesaian sengketa konstruksi melalui lembaga arbitrase.

## **BAB 2**

### **TINJAUAN UMUM MENGENAI KLAIM PADA KONTRAK KONSTRUKSI DAN SENGKETA KONSTRUKSI**

#### **2.1 Pengantar Tinjauan Umum Klaim Konstruksi**

Dari pengertian dan definisi klaim sebagaimana dijelaskan di Bab I bagian Kerangka Konseptual dihubungkan dengan kegiatan konstruksi maka dapat disimpulkan bahwa klaim adalah suatu tuntutan ataupun permohonan atas suatu keadaan dan apabila dihubungkan dengan pengertian dalam dunia jasa konstruksi maka dapat diartikan secara sederhana bahwa klaim konstruksi adalah permohonan atau tuntutan yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa atau antara Penyedia Jasa utama dengan sub – Penyedia Jasa atau pemasok bahan atau antara pihak luar dengan Pengguna Jasa/ Penyedia Jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain.

Dari pengertian diatas diketahui bahwa sebenarnya klaim adalah permasalahan yang dapat menimbulkan perselisihan dan permohonan akan tambahan uang, tambahan waktu pelaksanaan, atau perubahan metode pelaksanaan pekerjaan. Ketika timbul klaim maka berlanjut dengan pembuatan dokumen klaim yang formal yang diajukan oleh Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa. Hal ini akan menjadi dasar kebijakan Pengguna Jasa dalam mempertimbangkan klaim potensial sedini mungkin. Setiap klaim potensial hendaknya dibicarakan dan diamati oleh Pengguna Jasa bersama Penyedia Jasa atau pihak terkait lainnya seperti konsultan pengawas atau pimpinan proyek.

##### **2.1.1 Peristiwa Penyebab Klaim Konstruksi**

Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa atau antara Penyedia Jasa utama dengan Sub-Penyedia Jasa atau Pemasok

Barang atau antara pihak luar dengan Pengguna/Penyedia Jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain<sup>18</sup>.

Sebagaimana perubahan-perubahan tidak resmi, klaim dapat berasal darimana saja. Terdapat banyak sekali sebab-sebab timbulnya klaim tetapi hampir semuanya mempunyai dasar timbulnya klaim adalah dari tindakan-tindakan atau pembatalan-pembatalan oleh salah satu pihak yang mempunyai hubungan kontrak dengan pihak lainnya atau yang jarang terjadi klaim diajukan oleh pihak ketiga (di luar para pihak yang mempunyai hubungan kontrak). Selain tindakan-tindakan atau pembatalan, klaim konstruksi dapat disebabkan oleh:

- a. Informasi desain yang tidak tepat
- b. Informasi disain yang tidak sempurna
- c. Investigasi lokasi yang tidak sempurna
- d. Reaksi klien yang lambat
- e. Komunikasi yang buruk
- f. Sasaran waktu yang tidak realistis
- g. Administrasi kontrak yang tidak sempurna
- h. Kejadian eksternal yang tidak terkendali
- i. Informasi tender yang tidak lengkap
- j. Alokasi resiko yang tidak jelas
- k. Keterlambatan – ingkar membayar<sup>19</sup>

Faktor-faktor lain penyebab timbulnya klaim antara lain<sup>20</sup>:

- a. Keterlambatan pekerjaan yang disebabkan oleh pemilik bangunan. Keterlambatan ini disebut *compensable delay* yang terjadi karena alasan keterlambatan tidak tertulis dalam kontrak, sehingga Pengguna Jasa harus memberikan tambahan waktu atau uang pada Penyedia Jasa.
- b. Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh Pengguna Jasa. Perubahan jadwal ini bisa berupa percepatan pekerjaan atau penundaan pekerjaan.

<sup>18</sup> Nazarkhan Yasin. *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Cetakan kedua. PT.Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2008. hal 18.

<sup>19</sup> Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2001, hal 214 – 215.

<sup>20</sup> Herry P. Chandra, Eillen C. Tunardih, Imelda Soetiono, *Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Penyedia Jasa ke Pemilik Bangunan*, Dimensi Teknik Sipil Vol 7, No. 2, September 2005, Hal 90 – 96.

- c. Perubahan atau modifikasi isi kontrak yang bersifat informal yang berasal dari perencana atau Pengguna Jasa.
- d. Perbedaan kondisi lapangan, yang disebabkan karena perubahan kondisi di lapangan yang tidak diramalkan terjadi, misalnya kondisi fisik di bawah permukaan tanah.
- e. Perubahan kondisi cuaca di luar musim yang terdokumentasi dan menyebabkan pekerjaan tidak dapat diselesaikan.
- f. Kegagalan dalam membuat kesepakatan harga akibat perubahan order pekerjaan.
- g. Konflik dalam perancangan dan spesifikasi produk yang sudah tidak diproduksi lagi.
- h. Kontrak yang tersendat-sendat, perubahan penting, pekerjaan di luar lingkup kontrak, penggunaan proyek sebelum penyerahan total, dan kegagalan pembayaran dari pihak Pengguna Jasa.

Dalam suatu proyek yang sangat rumit biasa terjadi tekanan waktu dan biaya pada semua pihak dan menyadari bahwa banyak sekali hubungan-hubungan, tanggung jawab, kewajiban-kewajiban dan saling ketergantungan. Kondisi yang demikian terkadang membuat keadaan-keadaan yang di luar perencanaan proyek konstruksi, baik karena kesalahan Penyedia Jasa maupun Pengguna Jasa yang kemudian menjadi penyebab timbulnya klaim.

Penyebab atau asal-usul klaim dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu<sup>21</sup>:

1. Sebab Umum:
  - a. Komunikasi.
 

Penentuan komunikasi antara dua pihak berpengaruh terjadinya Klaim, misalnya: Penyedia Jasa atau Pengguna Jasa mengetahui kejanggalan di dalam kontrak tetapi tidak di tindaklanjuti saat lelang pekerjaan atau rapat lelang (*Aanwizjing*).
  - b. Administrasi Kontrak.
 

Kelengkapan-kelengkapan dokumen kontrak yang butuh ketelitian dan keabsahan dari Penyedia Jasa yang mengajukan dan Pengguna Jasa

---

<sup>21</sup> Nazarkhan Yasin. *Mengenal Klaim Konstruksi*. op.cit hal 31.



yang menerima sehingga nantinya tidak ada kesalahan yang menjadi alasan untuk dijadikan klaim.

c. Waktu Pekerjaan.

Perhitungan waktu pekerjaan dan syarat-syarat umum waktu untuk pekerjaan seharusnya sudah sesuai perhitungan yang pantas dan layak.

d. Kejadian Eksternal

Kejadian yang terjadi saat pekerjaan dilaksanakan yang lazimnya tentang perbedaan aktual dengan kontrak.

e. Tafsiran Bahasa Kontrak

Bahasa kontrak dapat memiliki pengertian lain. Biasanya menggunakan bahasa Internasional (*English*).

2. Sebab Dari Pengguna Jasa:

a. Informasi tender yang tidak sempurna :

i. Desain: bentuk desain baik letak, ukuran, *icon*, *quantity* butuh ekstra ketelitian sehingga dapat di yakinkan sudah benar dan akurat.

ii. Bahan: bahan yang akan digunakan dari segi jenis, merk yang direkomendasikan seharusnya jelas.

iii. Spesifikasi : Semua jenis material, *equipment*, peralatan pendukung layaknya di terjemahkan secara Jelas dan terperinci secara *breakdown*.

b. Penyelidikan *Site* tidak Sempurna.

Saat penyusunan dokumen atau *Bid Document* seharusnya Pengguna Jasa atau Konsultan Perencanaan melakukan perhitungan dari keseluruhan perencanaan untuk di *Site* sudah sempurna dari segi tata letak, ukuran dan kebutuhan *site*, faktor lingkungan alam, faktor lingkungan sosial, dampak dari pekerjaan agar saat pelelangan akurasi dan antisipasinya teratasi.

c. Reaksi yang Lambat.

Kelambatan kerja dari *scope* Pengguna Jasa berpengaruh terhadap pelaksanaan konstruksi dan kelambatan itu juga berpengaruh terhadap kerugian Penyedia Jasa. Misalnya: pada saat *Site Clearing* ada 12 hektar lahan yang harus di *site clearing* oleh Penyedia Jasa dalam

waktu 7 hari, tetapi dari kenyataan baru 10 Hektare lahan yang baru di bebaskan dan dapat di *site clearing*. Pada waktu tujuh (7) hari sepuluh (10) hektar selesai di *site clearing* sedangkan dua (2) hektar belum selesai dengan pembebasan lahannya terhadap dampak sosial oleh Pengguna Jasa.

d. Alokasi Resiko yang Tidak Jelas.

Pengguna Jasa harusnya menjelaskan dampak-dampak resiko yang bisa saja terjadi sebagai antisipasi saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layakanya penjelasan atas dampak tersebut bersifat adil dan wajar. Resiko yang di maksud adalah kejadian yang tidak terduga seperti kejadian alam, peperangan, dan bukan merupakan kelalaian salah satu pihak (kebijakan Pengguna Jasa/pelaksanaan pekerjaan Penyedia Jasa).

e. Kelambatan Pembayaran.

Di dalam kontrak tercantum bab tentang *Schedule* Pembayaran dan nilai pembayaran yang di sepakati dan disesuaikan dengan bentuk kontrak, contoh: *Chapter 8 Contract Price Schedule, Schedule 3.3 Contract Payment Shedule*. Apabila penjadwalan pembayaran tidak terpenuhi sedangkan syarat-syaratnya terpenuhi, akan menimbulkan permasalahan dan alasan menghambat pekerjaan dan melanggar hak dan kewajiban.

f. Larangan Metode Kerja Tertentu.

Pada prinsipnya yang lebih paham membuat metode kerja konstruksi adalah orang yang ahli di bidang tersebut. Tetapi meski demikian pendapat atau keinginan para pihak terkadang berbeda yang dapat berpengaruh merugikan salah satu pihak. Misalnya dalam pembuatan pondasi ada empat (4) item pondasi yang harus diselesaikan oleh Penyedia Jasa dalam 10 hari, pada proses penggalian empat (4) pondasi, Penyedia Jasa dapat dua (2) item selesai dalam tiga (3) hari dan Penyedia Jasa sudah menyiapkan tim pengecoran dan pembesian pondasi. Sedangkan Pengguna Jasa melarang Penyedia Jasa untuk melakukan pengecoran dan pembesian sebelum seluruh item itu selesai dengan alasan metode kerja tertentu.

3. Sebab dari Penyedia Jasa :

a. Pekerjaan yang Cacat.

Mutu dan kualitas pekerjaan yang diberikan Penyedia Jasa sudah di atur di dalam kontrak dan apabila akurasi mutu dan kualitas pekerjaan tidak sesuai dengan kontrak pekerjaan dapat dikatakan cacat/mutu pekerjaan buruk.

b. Kelambatan Penyelesaian.

Penyedia Jasa mencantumkan atau menyerahkan rencana *Schedule* waktu pelaksanaan pekerjaan kepada Pengguna Jasa dan apabila dalam pelaksanaan terjadi kelambatan waktu kerja Pengguna Jasa akan merasa dirugikan karena kemungkinan akan berpengaruh kelambatan akhir kontrak pekerjaan.

c. Klaim Tandingan.

Terbitnya surat klaim dari Penyedia Jasa dengan alasan yang kurang dapat dilimpahkan dengan klaim tandingan dari Pengguna Jasa. Atau juga klaim yang dikeluarkan oleh Penyedia Jasa yang dianggap merugikan Pengguna Jasa sehingga Pengguna Jasa mengeluarkan klaim tandingan sebagai *Check Balance* atas kerugian pekerjaan.

d. Pekerjaan Tidak Sesuai Spesifikasi.

Spesifikasi lengkap yang tercantum dalam kontrak menjadi baku setelah adanya kesepakatan para pihak. Kewajiban tersebut berpengaruh dengan bentuk fisik konstruksi dengan perencanaan yang tertera di dalam kontrak. Dalam lelang, ada tiga standar acuan yang di gunakan Penyedia Jasa dalam mengajukan harga (*Bill Of Quantity*), yaitu:

- i. Gambar Lelang
- ii. Spesifikasi Teknis
- iii. Spesifikasi Umum

e. Bahan di Pakai Tidak Memiliki Syarat Garansi.

Saat penyusunan *bid document* lelang oleh Pengguna Jasa dicantumkan perhitungan syarat garansi bahan yang digunakan secara estimasi dan di jadikan parameter, dan Penyedia Jasa mencantumkan dokumen syarat garansi yang sama atau hampir sama. Akan tetapi kenyataannya

Penyedia Jasa tidak memberikan bahan dengan syarat garansi yang di setujui.

### 2.1.2 Bentuk Klaim

Bentuk klaim yang diajukan oleh Penyedia Jasa kepada pemilik proyek, secara umum meliputi<sup>22</sup>:

a. Klaim Biaya

Secara pokok klaim ini dibedakan atas biaya langsung dan biaya tidak langsung.

1. Biaya langsung, terdiri atas:

- a) Biaya personil seperti upah dan cuti, dan kehilangan produktivitas (sehubungan dengan: campur tangan pemilik proyek, kurangnya akses ke area kerja, cuaca, lembur, *trade stacking*, percepatan kerja, pekerjaan di luar urutan kerja, jumlah pekerja yang berlebih, *change orders*, perubahan dalam desain dan teknis, masalah dan perubahan manajemen, kurangnya pengawasan, moralitas, area kerja yang tidak mencukupi).
- b) Eskalasi biaya untuk material, pekerja, peralatan.
- c) Biaya akibat keterlambatan seperti biaya yang timbul karena peralatan yang menganggur, pekerja yang menganggur, gudang tambahan untuk material dan peralatan, biaya *utilitas* selama periode keterlambatan dan biaya perawatan selama periode keterlambatan.

2. Biaya tidak langsung, terdiri dari:

- a) *Field Overhead* seperti biaya operasional *superintendent*, sopir, kasir, manajer proyek, biaya penggunaan fasilitas (gudang, trailer, kantor, utilitas), biaya komunikasi (telex, telepon, keamanan, penjaga) dan biaya peralatan.
- b) *Home office overhead* seperti biaya administrasi (manajemen, *accounting*, pengadaan material, *engineering*, *data processing*, upah), fasilitas (tempat penyimpanan, depresiasi, biaya sewa, utilitas),

---

<sup>22</sup> *Ibid*, hal 37.

peralatan (komputer, biaya sewa, depresiasi), komunikasi (*telex, message center, telepon*).

b. Klaim Waktu

Permintaan akan tambahan waktu berhubungan dengan keterlambatan yang terjadi, dan dapat berupa:

1) Keterlambatan yang dapat diterima (*excusable delay*).

Penyedia Jasa hanya diberi perpanjangan waktu, tapi tidak ada tambahan biaya atau kompensasi lainnya.

2) Keterlambatan-keterlambatan dengan kompensasi (ganti kerugian)

Penyedia Jasa tidak hanya diberikan perpanjangan waktu tetapi juga tambahan ganti rugi/kompensasi.

3) Keterlambatan-keterlambatan yang berbenturan.

Keterlambatan sebagian karena kesalahan Penyedia Jasa dan sebagian lagi karena kesalahan pemilik proyek dan masalah keterlambatannya tumpang tindih atau berbenturan.

### 2.1.3 Proses Pengajuan Klaim Konstruksi

Pengajuan klaim dimulai dengan penyampaian fakta mengenai suatu pekerjaan, lokasi pekerjaan dan analisi biaya kemudian klaim dilengkapi dengan keterangan yang mendukung klaim tersebut, yang disusun berurutan berdasarkan surat menyurat antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa<sup>23</sup>. Klaim yang diajukan harus logis dan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Pada bagian awal ditetapkan secara detail, pihak-pihak yang terkait, tanggal terjadinya peristiwa dan informasi yang sesuai.
2. Penjelasan peristiwa penyebab klaim dan akibatnya.
3. Analisa fakta-fakta yang terjadi di lapangan yang menjadi dasar klaim, disertai dengan referensi dan pasal-pasal yang tercantum dalam kontrak.
4. Perhitungan dampak biaya berdasarkan rincian biaya aktual langsung dan tidak langsung.
5. Penentuan klaim yang menuntut tambahan waktu berdasarkan analisis lintasan waktu kritis dan non kritis.

---

<sup>23</sup> *Ibid*, hal 47.

Mengenai bentuk/format pengajuan klaim dapat bervariasi dalam bentuk dan isinya. Akan tetapi biasanya struktur klaim adalah sebagai berikut:

1. Keterangan mengenai ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat kontrak seperti lingkup pekerjaan dan struktur pembiayaan yang meliputi bagian pekerjaan yang ditanyakan
2. Keterangan mengenai fakta peristiwa yang telah terjadi (atau tidak terjadi) biasanya disajikan secara kronologis dan merupakan surat-menyurat, perintah-perintah perubahan, rapat-rapat, dan sebagainya
3. Akibat dari keadaan rangsangan klaim, biasanya disajikan sebagai cerita mengenai kenaikan/keterlambatan usaha yang diperlukan Penyedia Jasa
4. Analisis biaya, yang mungkin termasuk rincian daftar kenaikan biaya karena perubahan atau perbandingan antara biaya sesungguhnya dan biaya yang diperkirakan yang akan menunjukkan jumlah klaim<sup>24</sup>.

Adapun mengenai prosedur penanganan klaim Penyedia Jasa harus menyiapkan klaimnya secara tertulis untuk mendapatkan kompensasi tambahan harga yang tidak ditetapkan dalam anggaran biaya, dalam pengertian mengajukan secara jelas fakta-fakta yang diperlukan untuk menunjukkan biaya dan posisinya dimana dia berhak mendapatkan kenaikan harga kontrak karena perubahan pekerjaan. Tidak ada format tertentu yang diperlukan untuk mengajukan klaim, akan tetapi klaim tersebut haruslah disusun secara logis dan berisi fakta pernyataan sebanyak mungkin yang diperlukan untuk menyajikan pandangan Penyedia Jasa, juga harus berisi atau merujuk pada dokumen-dokumen pokok dan pasal-pasal kontrak, laporan-laporan dari saksi ahli dan foto-foto dan juga harus berisi dasar hukum dan kontrak dari klaim tersebut untuk menunjukkan bahwa Penyedia Jasa berhak mendapatkan kenaikan harga kontrak. Banyak Penyedia Jasa dan Sub-Penyedia Jasa menyatakan keprihatinannya bahwa pemberitahuan tentang klaim mengakibatkan hubungan tidak baik dengan Pengguna Jasa. Sesungguhnya klaim tak perlu menyebabkan perselisihan jika ditangani dengan benar dan praktis dan jika pihak lain dapat dibuat mengerti bahwa pemberitahuan tersebut diperlukan sesuai kontrak.

---

<sup>24</sup> *Ibid*, hal 48.

Sebagai tambahan untuk memperkuat klaim Penyedia Jasa atau Sub-Penyedia Jasa harus mengajukan klaim tambahan waktu yang diperlukan untuk perubahan pekerjaan dalam batas penyelesaian tersebut dalam kontrak. Jika Penyedia Jasa atau Sub-Penyedia Jasa melampaui batas ini, kemungkinan dia akan dikenakan ganti rugi keterlambatan dan biayanya dapat dipotong dari pembayaran termin atau uang retensi. Kebanyakan Penyedia Jasa dan Sub-Penyedia Jasa diminta, berdasarkan kontrak untuk mengajukan klaim perpanjangan waktu jika proyek terlambat karena suatu sebab untuk menghindari ganti rugi keterlambatan. Sebagai contoh; Pengguna Jasa secara lisan memberitahukan kerja tambahan kepada Penyedia Jasa yang akan menyebabkan klaim perpanjangan waktu dalam batas waktu tertentu.

#### **2.1.4 Metode Analisa Terhadap Klaim**

Klaim yang timbul dari suatu kegiatan konstruksi harus dianalisa dengan cermat. Pertama yang harus diteliti adalah apakah klaim tersebut berdasarkan fakta yang dapat dibuktikan. Kedua adalah menganalisis berdasarkan fakta hukumnya, yaitu apakah sesuai dengan kontrak atau peraturan perundang-undangan. Terakhir adalah menganalisa biaya yang diminta.

Untuk membuktikan apakah klaim tersebut berdasarkan fakta serta sesuai kontrak tidaklah terlalu sulit begitu juga dalam hal analisa klaim berdasarkan fakta hukumnya karena rujukannya jelas seperti bentuk pengawasan yang telah disepakati, rincian data, pengawasan perubahan yang tersusun, penetapan kemajuan pekerjaan dan pembayaranyang obyektif. Berbeda dengan membuktikan klaim sesuai dengan fakta dan dasar hukum, analisa klaim berdasarkan klaim yang diminta seringkali sangat sulit. Ada dua metode yang dapat digunakan untuk menghitung biaya-biaya klaim:

1. Metode biaya total

Dengan metode ini, Penyedia Jasa secara sederhana membandingkan boaya sebenarnya dari pelaksanaan suatu pekerjaan atau bagian pekerjaan dengan diharapkan. Perkiraan atau asumsinya adalah bahwa semua kenaikan biaya yang diderita Penyedia Jasa merupakan klaim. Kebanyakan Pengguna Jasa menanggapi secara negative pendekatan metode biaya total

ini. Masalah utamanya adalah Penyedia Jasa harus membuktikan bahwa pekerjaan yang diubah dilaksanakan seefisien mungkin.

## 2. Metode kenaikan biaya

Metode ini lebih disarankan untuk digunakan. Alasan pertamanya adalah metode ini membolehkan kenaikan-kenaikan biaya yang timbul dari kondisi-kondisi lain dari yang terutang pada fakta-fakta klaim. Alasan kedua adalah pendekatan melalui metode ini memungkinkan biaya-biaya diperkirakan untuk unsure-unsur yang berlainan dibawah penetapan parameter biaya yang adil.

### 2.1.5 Klaim dalam Kontrak Konstruksi

Dalam Kontrak Kerja Konstruksi yang selanjutnya disebut Kontrak Konstruksi, klaim memang tidak disebut atau didefinisikan secara pasti. Akan tetapi dalam penjelasan Pasal 22 butir g UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi disebutkan bahwa cidera janji adalah suatu keadaan apabila salah satu pihak dalam kontrak kerja konstruksi:

- 1) tidak melakukan apa yang diperjanjikan; dan/atau
- 2) melaksanakan apa yang diperjanjikan, tetapi tidak sesuai dengan yang diperjanjikan; dan/atau
- 3) melakukan apa yang diperjanjikan, tetapi terlambat; dan/atau
- 4) melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.

Dari keadaan cidera janji itulah salah satu pihak dapat meminta hak dan/atau menyuruh lakukan suatu tindakan yang telah diperjanjikan akan tetapi tidak terpenuhi akibat adanya cidera janji tersebut. Permintaan itulah sebagai sebuah klaim konstruksi.

Cidera janji yang di klaim salah satu pihak sebelum menjadi sengketa sebenarnya dapat diselesaikan dengan negosiasi baru atas penyelesaian cidera janji tersebut.

### 2.1.6 Perkembangan Suatu Klaim Menjadi Sengketa

Klaim merupakan kata serapan dari bahasa Inggris "*Claim*". Dari batasan dan definisi klaim menurut kepustakaan Barat dinyatakan bahwa klaim adalah



suatu permintaan<sup>25</sup>. Berbeda dengan batasan dan definisi dalam kepustakaan Indonesia yang menyatakan bahwa klaim adalah tuntutan<sup>26</sup>. Menurut Nazarkhan Yasin, klaim sebenarnya lebih tepat didefinisikan sebagaimana definisi klaim menurut kepustakaan Barat, yaitu permintaan<sup>27</sup>. Permintaan yang dimaksud adalah mengenai tambahan kompensasi waktu, biaya atau bentuk lain antara para pihak yang mengikat kontrak. Apabila permintaan/klaim yang diajukan baik oleh Pengguna Jasa maupun Penyedia Jasa disetujui maka timbullah perintah kerja baru apabila menyangkut perubahan pekerjaan.

Dalam prosesnya, seringkali klaim yang diminta oleh salah satu pihak tidak mendapat tanggapan atau respon yang baik dari pihak yang lain, sehingga salah satu pihak harus mengajukan suatu tuntutan melalui jalur hukum untuk memenuhi klaim yang sudah diajukan. Pada kondisi inilah terjadi suatu sengketa konstruksi. Sengketa konstruksi timbul salah satunya adalah karena klaim yang tidak dilayani, misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak.

Bahwa selanjutnya dari uraian di atas dapatlah diketahui dengan jelas bahwa dan apabila klaim tersebut tidak tertangani dengan baik maka akan menjadi sebuah sengketa atau perselisihan yang harus diselesaikan melalui jalur hukum yang telah dipilih oleh para pihak dalam kontrak baik melalui arbitrase maupun melalui pengadilan.

### **2.1.7 Proses Penanganan Klaim**

Agar klaim dapat ditangani dengan baik maka perlu ditempuh suatu proses yang tepat beserta cara kerjanya dengan mengikutsertakan para pihak yang terlibat kemudian evaluasi hasil analisis pekerjaan, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesaian klaim. Dalam proses tersebut, administrasi kontrak memegang peranan yang sangat penting, bahkan dapat dikatakan berhasil atau tidaknya penyelesaian suatu klaim sangat tergantung dari kerapian dan kecermatan dalam mengelola administrasi kontrak sejak saat kontrak

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hal 17.

<sup>26</sup> *Ibid*.

<sup>27</sup> *Ibid*.

ditandatangani. Kurang terpeliharanya arsip dan data kontrak lainnya termasuk surat menyurat antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa akan sangat melemahkan perjuangan dalam penanganan masalah klaim.

Beberapa tahapan yang perlu dilakukan dalam usaha penanganan klaim antara lain:

1. Investigasi pendahuluan.
2. Informasi mengenai adanya saran pertemuan dan organisasi.
3. Informasi mengenai susunan organisasi yang terlibat.
4. Usaha mendapatkan informasi mengenai dampak yang ditimbulkan.
5. Mendapatkan gambaran mengenai kerugian-kerugian yang ditimbulkan.

## **2.2 Sengketa Konstruksi**

### **2.2.1 Pengantar Tinjauan Umum Sengketa Konstruksi**

Industri konstruksi seperti yang telah dijelaskan sebelumnya merupakan industri dengan kegiatan yang sangat kompleks. Tidak hanya pada saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang membutuhkan waktu yang amat panjang dan mempunyai kompleksitas yang tinggi sehingga seringkali para pihak menemukan kesulitan atau permasalahan yang terkadang menimbulkan klaim, saat penyusunan dokumen-dokumen pembangunan pun kadang kala waktu yang tersedia terlalu singkat, maka kontrak yang telah ditandatangani di antara para pihak, berikut lampiran-lampirannya seperti spesifikasi beserta gambar-gambar konstruksi, seringkali menjadi kurang sempurna, dan/atau ada bagian-bagian yang tidak jelas/*dubious*, dan/atau ada bagian-bagian yang saling bertentangan. Kondisi-kondisi ketidaksempurnaan tersebutlah yang terkadang dapat menimbulkan Klaim. Klaim yang timbul apabila tidak ditangani dengan baik maka sangat mungkin akan memunculkan perselisihan atau sengketa antar pihak.

Sengketa konstruksi dapat pula timbul dari faktor lain di luar apa yang ditimbulkan oleh para pihak baik Pengguna Jasa maupun Penyedia Jasa yang menjadi pemicu adanya sebuah perselisihan, misalnya adanya kelalaian dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari Penyedia Jasa sehingga menimbulkan kecelakaan bagi masyarakat sekitar proyek pembangunan dan masyarakat yang mengalami kecelakaan mengajukan gugatan ganti kerugian pada Penyedia Jasa,

hal ini bisaanya memiliki efek berantai bagi Pengguna Jasa apabila pihak Penyedia Jasa tidak dapat menyelesaikan permasalahan tersebut dengan baik. Bahkan UU jasa konstruksi No. 18/1999 mengatur secara jelas mengenai penggantian kerugian masyarakat ini yaitu dalam Bab VII peran masyarakat bagian pertama hak dan kewajiban pasal 29 huruf b jo pasal 38, 39 dan 40.

Perselisihan atau sengketa memang bukan hal yang tidak dapat dielakkan dalam kegiatan industri konstruksi. Akibat selanjutnya, apabila sengketa tidak ditangani dengan baik maka penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat tertunda atau yang terburuk dari semua itu pekerjaan dapat berhenti total.

Sengketa dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia<sup>28</sup> diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan. Dalam kegiatan konstruksi yang dimaksud dengan sengketa konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak yang mempunyai hubungan hukum dalam pelaksanaan proyek konstruksi yang terikat dalam suatu kontrak konstruksi. Secara singkat dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi timbul karena salah satu pihak telah melakukan tindakan cidera janji atau wanprestasi terhadap kontrak konstruksi.

### 2.2.2 Jenis Sengketa Konstruksi

Kegiatan konstruksi biasanya terdiri dari tiga tahapan, yaitu prakonstruksi, pelaksanaan konstruksi, dan pasca konstruksi. Pada tahapan-tahapan tersebut terkadang sengketa dapat terjadi. Sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian<sup>29</sup> :

- a. Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar.
- b. Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.

---

<sup>28</sup> Susunan Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, cetakan kedua 1989.

<sup>29</sup> Bambang Poerdyatmono, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*, Jurnal teknik Sipil, 2007, hal 82.

- c. Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun.

Adapun jenis sengketa konstruksi yang sering terjadi adalah sengketa *contractual*. Sengketa ini terjadi pada saat pekerjaan pelaksanaan sedang berlangsung. Artinya tahapan kontraktual sudah selesai, disepakati, ditandatangani, dan dilaksanakan di lapangan. Sengketa terjadi manakala apa yang tertera dalam kontrak tidak sesuai dengan apa yang dilaksanakan di lapangan. Dalam istilah umum sering orang mengatakan bahwa pelaksanaan proyek di lapangan tidak sesuai dengan bestek, baik bertek tertulis (kontrak kerja) dan atau bestek gambar (lampiran-lampiran kontrak), ditambah perintah-perintah direksi/pengawas proyek (manakala bestek tertulis dan bestek gambar masih ada yang belum lengkap).

### **2.2.3 Perkembangan Sengketa Konstruksi di Indonesia**

Di negara-negara Eropa dan Amerika, industri jasa konstruksi sudah berkembang demikian pesatnya dan sudah menggunakan teknologi yang serba canggih. Para Penyedia Jasa konstruksi di negara-negara tersebut sudah terbiasa untuk bersaing secara ketat satu sama lain. Hampir semua Penyedia Jasa konstruksi menguasai teknologi dan seluk beluk jasa konstruksi sehingga perbedaan harga penawaran para Penyedia Jasa konstruksi (pada waktu tender) tidak lagi berkaitan dengan perbedaan harga barang dan upah dalam suatu pekerjaan, namun lebih kepada faktor efisiensi dalam mengerjakan pekerjaan konstruksi tersebut.

Di Indonesia sendiri, dikenal dengan adanya asas kebebasan berkontrak di dalam hukum perjanjiannya. Dengan adanya asas kebebasan berkontrak yang banyak dianut dalam pembuatan perjanjian/kontrak konstruksi, maka bentuk dan jenis kontrak konstruksi yang beragam dapat memicu adanya permasalahan hukum. Sengketa yang ditimbulkan karena masalah jasa konstruksi dapat diselesaikan di pengadilan dan di luar pengadilan. Hanya saja, pada prakteknya kebanyakan kasus jasa konstruksi dalam kontraknya diatur akan diselesaikan dengan perdamaian, persetujuan para pihak dalam musyawarah, mediasi dan arbitrase.

Dengan kata lain, dalam suatu sengketa konstruksi, kebanyakan para pihak menyelesaikannya dalam forum penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*Alternative Disputes Resolution*). Secara umum, perkembangan sengketa konstruksi di Indonesia berjalan seiring dengan perjalanan sejarah bangsa Indonesia itu sendiri. Secara singkat, terdapat lima periodisasi perkembangan sengketa/klaim konstruksi yang sejalan dengan sejarah perkembangan negara Indonesia, yaitu<sup>30</sup>:

1) Periode 1945-1950

Dalam periode awal kemerdekaan ini industri jasa konstruksi dapat dikatakan belum tumbuh. Pelaku jasa konstruksi nasional sangatlah sedikit. Pada umumnya pelaku jasa konstruksi yang besar adalah perusahaan-perusahaan milik Belanda. Bangsa Indonesia ketika itu masih disibukkan dengan pergolakan fisik melawan Belanda yang ingin kembali menjajah Indonesia. Praktis pada periode ini bangsa Indonesia belum dapat membangun dan oleh karenanya belum ada klaim konstruksi.

2) Periode 1951-1959

Dalam periode ini pun Indonesia belum mulai membangun karena sistem ketatanegaraan yang dipakai menyebabkan pemerintah tidak pernah stabil. Selain itu juga masih adanya gangguan dari golongan separatis yang ingin melepaskan diri dari Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI), seperti DI/TII, PERMESTA, PRRI, dll. Pemerintah belum mempunyai rencana pembangunan yang definitif sehingga dalam periode ini pun belum ada klaim konstruksi.

3) Periode 1960-1966

Dalam periode ini, melalui Dekrit Presiden 5 Juli 1959, Presiden secara langsung memimpin dan menjalankan pemerintahan sesuai dengan UUD 1945. Presiden Soekarno mulai melakukan pembangunan dengan memimpin sendiri pembangunan itu. Pada periode ini, tercatat pembangunan hotel megah (Hotel Indonesia, Samudera Beach, Ambarukmo, Bali Beach), Jembatan Semanggi, Wisma Nusantara, Gelora Bung Karno, Proyek Ganefo (sekarang

---

<sup>30</sup> Nazarkhan Yasin. *Mengenal Klaim Konstruksi. op.cit.*, hal.7-10.

komplek MPR/DPR). Industri Jasa Konstruksi mulai bangkit namun terbatas pada perusahaan-perusahaan Belanda yang dinasionalisasikan. Persaingan belum ada karena proyek-proyek langsung ditunjuk Presiden. Sektor swasta baru mulai muncul dengan satu dua perusahaan. Kontrak-kontrak konstruksi pada waktu itu masih sangat sederhana sejalan dengan perkembangan teknologi pada periode ini.

4) Periode 1967-1996

Dalam periode ini untuk pertama kalinya Pemerintah mempunyai program pembangunan yang terarah dan berkesinambungan yang dikenal dengan istilah Repelita (Rencana Pembangunan Lima Tahun) dan dimulai pada tahun 1969. Dapat dikatakan dalam periode inilah secara definitif mulai tumbuh Industri Jasa Konstruksi. Perusahaan-perusahaan Belanda yang diambil alih pada tahun 1959 dan berstatus Perusahaan Negara (PN) diubah statusnya menjadi Persero. Pekerjaan tidak lagi dibagi tapi ditenderkan. Mulai terjadi persaingan di antara BUMN. Kemudian swasta pun mulai bangkit, termasuk swasta asing. Jenis kontrak konstruksi beragam dan sudah mulai kompleks, namun klaim/sengketa konstruksi masih jarang terjadi, baru pihak swasta asing yang menggunakannya.

5) Periode 1997-sekarang

Dalam periode ini, industri jasa konstruksi benar-benar lumpuh akibat krisis moneter pada tahun 1997. Banyak proyek-proyek yang terbengkalai, Pengguna Jasa tak mampu membayar Penyedia Jasa sehingga menyebabkan banyaknya klaim/sengketa konstruksi yang timbul. Di tengah-tengah kelumpuhan industri jasa konstruksi, Pemerintah membuat berbagai peraturan perundang-undangan yang terkait jasa konstruksi. Peraturan Perundangan tersebut antara lain UU No.18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi beserta 3 (tiga) peraturan pelaksanaannya : PP No.28 Tahun 2000, PP No.29 Tahun 2000 dan PP No.30 Tahun 2000, serta UU No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian sengketa.

Dari uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa walaupun industri jasa konstruksi Indonesia telah berkembang selama kurang lebih 32 (tiga puluh dua) tahun, klaim/sengketa konstruksi baru mulai muncul beberapa tahun terakhir.

Walaupun sesungguhnya klaim/sengketa itu ada, hanya tidak muncul ke permukaan, seringkali karena tidak dilayani dengan baik dan satu lain hal seperti pengertian yang keliru mengenai klaim/sengketa konstruksi sehingga baik Penyedia Jasa maupun Pengguna Jasa menghindari timbulnya klaim.



**BAB 3**  
**TINJAUAN UMUM PENYELESAIAN SENGKETA KONSTRUKSI**  
**MELALUI LEMBAGA ARBITRASE**

**3.1 Pilihan Penyelesaian Sengketa Konstruksi**

Penyelesaian perselisihan/sengketa akibat dari adanya klaim konstruksi ataupun faktor-faktor pemicu lainnya di luar para pihak dalam suatu kontrak konstruksi telah diatur secara jelas dalam Pasal 36 UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa konstruksi dapat dilakukan melalui pengadilan ataupun di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa.

Dari yang dijelaskan dalam pasal 36 ayat 1 UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi di atas diketahui bahwa penyelesaian suatu perselisihan atau sengketa dapat ditentukan oleh para pihak dalam kontrak yang telah disepakati dan kontrak tersebut akan menjadi Undang-Undang (pasal 1338 KUH perdata ayat 1) bagi para pihak yang bersepakat atau dalam istilah azas hukum perjanjian adalah *azas pacta sunt Servada*.

Sehingga apabila para pihak telah memilih penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau pengadilan maka hakim atau pihak ketiga ataupun pihak lainnya harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak sebagaimana layaknya Undang-Undang.

Namun demikian adapula kesepakatan penyelesaian yang ditetapkan oleh para pihak setelah ada sengketa (akta kompromis) misalnya setelah timbul sengketa para pihak sepakat menyelesaikan sengketa melalui Pengadilan Negeri maka kesepakatan tersebut harus dihormati oleh pihak manapun.

UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dalam pasal 36 ayat 2 telah dengan tegas pula membatasi bahwa yang dapat diselesaikan di luar pengadilan hanyalah sengketa perdata dan apabila sengketa ataupun perselisihan dimaksud memiliki implikasi adanya dugaan tindak pidana maka penyelesaian tersebut haruslah diselesaikan melalui mekanisme sebagaimana yang tersebut dalam Kitab Undang undang Hukum Pidana



Bahwa kemudian dalam pasal 36 ayat 3 telah jelas pula bahwa untuk menghindari adanya keputusan yang berbeda dari dua lembaga pengadilan misalnya antara Badan Arbitrase Nasional Indonesia dan pengadilan negeri untuk menjamin adanya kepastian hukum.

Sebagaimana diketahui penyelesaian perselisihan konstruksi dapat diselesaikan baik melalui jalur Arbitrase, pengadilan ataupun alternatif lainnya seperti negosiasi, mediasi dan konsiliasi

### **3.1.1 Penyelesaian Sengketa Konstruksi Melalui Pengadilan**

Penyelesaian sengketa konstruksi melalui forum pengadilan tidak jauh berbeda mekanismenya dengan penyelesaian sengketa perdata lainnya seperti perdagangan, utang-piutang, sewa-menyewa. Prosedur dan mekanisme serta proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan sudah diatur dalam Hukum Acara Perdata, yaitu rangkaian peraturan yang memuat cara bagaimana orang harus bertindak terhadap dan di muka pengadilan dan cara bagaimana pengadilan harus bertindak satu sama lain untuk melaksanakan berjalannya peraturan-peraturan hukum perdata. Sumber hukum acara perdata yang masih berlaku saat ini adalah:

1. RV (*reglement op de Burgerlijk Rechtsvordering*) untuk golongan Eropa
2. HIR (*Herzeine Indlandsch Reglement*) untuk golongan Bumiputera daerah Jawa dan Madura
3. RBg (*Reglement voor de Buitengewesten*) untuk golongan Bumiputera luar Jawa dan Madura.
4. UU No 1 Tahun 1974 tentang Pokok Perkawinan
5. UU No 4 Tahun 2004 tentang Pokok Kehakiman
6. UU No 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung
7. Kitab Undang-undang Hukum Perdata Buku ke-IV tentang Pembuktian dan Daluarsa
8. Yurisprudensi.

Dalam praktek kegiatan konstruksi, pilihan penyelesaian sengketa melalui pengadilan kurang diminati bagi pelaku Jasa Konstruksi karena waktu

penyelesaian yang sangat lama (bertahun-tahun)<sup>31</sup>, sehingga proses dari awal dimasukkannya gugatan sampai dikeluarkannya keputusan sangat berlarut-larut, apalagi kalau ditambah upaya hukum baik upaya hukum biasa maupun luar biasa. Priyatna Abdurasyid mengatakan<sup>32</sup>:

“Dan waktu antara dimulainya tindakan hukum dan pemeriksaan di pengadilan akan sangat berpengaruh pada hasil yang diperoleh kemudian. Pada umumnya sering kali prosesnya berlangsung sampai puluhan tahun dan belum lagi biaya, pikiran dan tenaga yang terbuang sia-sia. Dalam konteks ini masyarakat mulai mencari dan memikirkan tata cara apa yang efektif menyelesaikan sengketa yang timbul. Akhirnya terciptalah apa yang dinamakan alternatif penyelesaian sengketa – APS (*ADR – Alternative Disputes Resolution*)”.

Joni Emirzon menyatakan<sup>33</sup> “Selama ini, penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui litigasi sangat lambat, berbiaya mahal, tidak responsif, keputusannya tidak menyelesaikan masalah, dan kemampuan hakim pun bersifat generalis”.

Suyud Margono menjelaskan mengapa Lembaga Peradilan kurang disukai sebagai pihak yang menyelesaikan sengketa konstruksi<sup>34</sup>:

#### “1. Kritik Umum Lembaga Peradilan

Kritik yang muncul terhadap peradilan bukan hanya gejala yang tumbuh di Indonesia, melainkan terjadi di seluruh dunia. Di negara-negara industri maju, kritik yang dilontarkan masyarakat pencari keadilan, terutama dari kelompok ekonomi, jauh lebih gencar. Kalangan ekonomi Amerika menuduh bahwa hancurnya perekonomian nasional disebabkan oleh

<sup>31</sup> Kondisi seperti ini tidak hanya terjadi di Indonesia. Menurut American Law Institute – American Bar Association (ALI – ABA) sampai dengan bulan Oktober 1994 jumlah perkara yang masuk di Federal District Courts di USA ada sejumlah ±250.000 dan ±1.000.000 civil cases di States Courts dan telah menelan biaya sekitar \$300.000.000 (tiga ratus milyar dollar) per tahunnya dimana sebesar \$80.000.000.000 (delapan puluh milyar dollar) untuk biaya litigasi sipil. Waktu yang diperlukan untuk penyelesaian mencapai waktu ±6 tahun di pengadilan pertama dan sekitar 3 sampai 4 tahun untuk memperoleh putusan akhir melalui *appeal* dan kasasi. Dikutip dari Priyatna Abdurasyid, Pengusaha Indonesia Perlu Meningkatkan Minatnya terhadap Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 21, 2002

<sup>32</sup> Priyatna Abdurasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta 2002, hal 30.

<sup>33</sup> Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2002, hal 16,

<sup>34</sup> Suyud Margono, *ADR – Alternatif Dispute Resolution & Arbitrase – Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2004, hal 65 – 68.

mahalnya biaya peradilan. Tony Mc Adam's dalam tulisannya mengemukakan bahwa *law has become a very big American business and that litigation cost may be doing damage to nation's company*.

Kenyataan atas kritik yang menganggap bahwa mahalnya biaya berperkara ikut mempengaruhi kehidupan perekonomian bukan hanya terjadi di Amerika, melainkan terjadi di semua Negara. Kritik terpenting dari berbagai negara (wujud kritiknya hampir sama) terangkum dalam uraian sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa “lambat”
  - a. Penyelesaian perkara melalui proses litigasi pada umumnya lambat atau *waste of time*.
  - b. Hal di atas (a) mengakibatkan proses pemeriksaan bersifat sangat formal (*formalistic*) dan sangat teknis (*technically*)
  - c. Arus perkara makin deras sehingga peradilan dijejali dengan beban yang terlampau banyak (*overloaded*)

2. Biaya perkara “mahal”

Semua pihak menganggap biaya perkara sangat mahal, apalagi jika dikaitkan dengan lamanya penyelesaian. Makin lama penyelesaian mengakibatkan makin tinggi biaya yang harus dikeluarkan, seperti biaya resmi dan upah pengacara yang harus ditanggung. Melihat kenyataan biaya perkara yang mahal membuat orang berperkara di pengadilan menjadi lumpuh dan terkuras segala sumber daya, waktu, dan pikiran (*litigation paralyze people*)

3. Peradilan tidak tanggap (*unresponsif*)

Kritik lain yang ditujukan kepada pengadilan adalah berupa kenyataan, pengalaman, dan pengamatan bahwa pengadilan kurang tanggap dan tidak responsif dalam bentuk perilaku. Kritik tersebut antara lain sebagai berikut:

- a. Pengadilan kurang tanggap membela dan melindungi kepentingan umum serta sering mengabaikan perlindungan umum dan kebutuhan masyarakat.

- b. Pengadilan dianggap sering berlaku tidak adil atau unfair. Kritik ini didasarkan atas keleluasaan pelayanan hanya kepada lembaga besar dan orang kaya.
4. Putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah  
Berdasarkan kenyataan, putusan pengadilan tidak mampu memberikan penyelesaian yang memuaskan kepada para pihak. Putusan pengadilan tidak mampu memberi kedamaian dan ketenteraman kepada pihak-pihak yang berperkara. Hal ini antara lain disebabkan oleh berbagai hal sebagai berikut:
- a. Salah satu pihak pasti menang dan pihak lain pasti kalah (*win-lost*)
  - b. Keadaan kalah menang dalam berperkara tidak pernah membawa perdamaian, tetapi menumbuhkan bibit dendam dan permusuhan serta kebencian.
  - c. Putusan pengadilan membingungkan.
  - d. Putusan pengadilan sering tidak memberi kepastian hukum (*uncertainty*) dan tidak bisa diprediksi (*unpredictable*).
5. Kemampuan para hakim bersifat “generalis”  
Para hakim dianggap hanya memiliki pengetahuan yang sangat terbatas. Ilmu pengetahuan yang mereka miliki hanya di bidang hukum. Di luar itu, pengetahuan mereka hanya bersifat umum. Memperhatikan para hakim hanya manusia generalis, sangat mustahil mereka mampu menyelesaikan sengketa yang mengandung kompleksitas dalam berbagai bidang, misalnya sengketa konstruksi. Sengketa tersebut berkaitan langsung dengan masalah teknologi konstruksi, akuntansi, perkreditan, dan sebagainya.

Sebenarnya masih banyak kritik yang dapat dideskripsikan. Akan tetapi, deskripsi yang diutarakan di atas sudah dapat memberikan gambaran mengenai kegoyahan keberadaan peradilan sebagai kekuasaan kehakiman. Meskipun kedudukan dan keberadaan peradilan sebagai *pressure valve and the last resort* dalam mencari kebenaran dan keadilan, namun kepercayaan masyarakat terhadapnya sudah berkurang.

Faktor utama penyebab hilangnya kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pengadilan adalah sistem peradilan yang terlampau formal dan teknis. Sifat formal dan teknis pada sistem peradilan mengakibatkan penyelesaian sengketa terlunta-lunta sehingga membutuhkan waktu yang lama padahal masyarakat menghendaki penyelesaian yang cepat dan biaya murah. Sengketa bisnis menuntut penyelesaian yang bersifat *informal procedure*.

Penyelesaian sengketa yang lambat dalam dunia bisnis mengakibatkan timbulnya biaya tinggi bahkan dapat menguras segala potensi dan sumber daya perusahaan yang bersangkutan. Menghadapi kenyataan lambatnya proses penyelesaian sengketa dan beratnya beban biaya yang harus dikeluarkan melalui proses litigasi, muncul kegiatan-kegiatan yang diarahkan kepada pemikiran upaya memperbaiki sistem peradilan.

Jika kecemasan yang diarahkan ke pengadilan dihubungkan dengan ungkapan-ungkapan yang melekat pada pengadilan masih pantaskah mempertahankan pengadilan sebagai *the first and the last resort* penyelesaian sengketa bisnis pada masa mendatang? Apakah tidak perlu dicari dan dikembangkan bentuk-bentuk penyelesaian baru sebagai alternatif?.

Penulis berpendapat bahwa lembaga peradilan tetap dipertahankan sebagai katup penekan (*pressure valve*) dalam negara hukum dan demokratis. Akan tetapi, kedudukannya perlu digeser hanya sebagai lembaga *the last resort*, sedangkan lembaga alternatif yang lain ditempatkan sebagai *the first resort*".

Pendapat di atas dikemukakan oleh para ahli yang didasarkan pada fakta di lapangan dan pengalaman, sehingga dapat disimpulkan bahwa pilihan penyelesaian sengketa melalui pengadilan dirasa tidak efektif untuk menyelesaikan sengketa di bidang bisnis terutama konstruksi yang membutuhkan kepastian dalam waktu cepat.

### **3.1.2 Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**

Merujuk pada pembahasan sebelumnya yang menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan dirasa tidak efektif karena waktu penyelesaian yang sangat lama (bertahun-tahun), sehingga proses dari awal dimasukkannya gugatan sampai dikeluarkannya keputusan sangat berlarut-larut, apalagi kalau ditambah upaya hukum baik upaya hukum biasa maupun luar biasa. Belum lagi biaya yang harus dikeluarkan di setiap tingkatan pengadilan sampai keluarnya putusan tetap dari pengadilan yang sangat besar. Padahal bagi pelaku bisnis, waktu merupakan sesuatu yang sangat berharga, terlebih bagi kegiatan jasa konstruksi dimana penyelesaian suatu proyek tidak boleh jauh meleset dari jadwal yang direncanakan.

Melihat adanya kelemahan tersebut, pelaku bisnis mulai berpaling ke bentuk penyelesaian sengketa yang lain, seperti arbitrase dan bentuk penyelesaian sengketa alternatif lainnya, seperti negosiasi, mediasi, dan konsiliasi. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebenarnya sudah lama dikembangkan di berbagai negara. Diterimanya lembaga penyelesaian sengketa di luar pengadilan baik karena alasan praktis maupun budaya.

### **3.2 Arbitrase sebagai Sarana Penyelesaian Sengketa**

Arbitrase merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan, adalah suatu pengadilan swasta yang sering juga disebut dengan “pengadilan wasit”. Sehingga para “arbiter” dalam pengadilan arbitrase berfungsi sebagaimana layaknya seorang “wasit”. UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Dalam arus perkembangan dunia bisnis untuk penyelesaian sengketanya, sangat menonjol dan dominan sekali peran dan penggunaan klasula arbitrase. Arbitrase biasa dipilih dan digunakan oleh pelaku bisnis baik nasional maupun internasional sebagai suatu cara perdamaian memecahkan ketidaksepahaman pihak-pihak di bidang kegiatan komersial.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui arbitrase dimungkinkan dikarenakan adanya prinsip kebebasan berkontrak yang dengan tegas diakui dalam pasal 1338 KUHPerdara. Prinsip tersebut tidak hanya memberikan kebebasan kepada para pihak yang berkontrak untuk mengajukan klausula perikatan yang akan disepakati dan dilaksanakan dalam kontrak, akan tetapi juga memberikan kebebasan kepada para pihak untuk memilih ataupun menyepakati langkah penyelesaian sengketa di luar proses pengadilan sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

Kesepakatan untuk memilih arbitrase sebagai suatu lembaga hukum alternatif dalam menyelesaikan setiap bentuk sengketa yang muncul dari kontrak yang telah disepakati, tidak saja dapat disepakati ataupun dinyatakan para pihak secara tertulis dalam kontrak tersebut atau sebelum sengketa tersebut terjadi (*factum de compromittendo*), akan tetapi dapat juga disepakati secara tertulis kemudian setelah perselisihan tersebut terjadi (akta kompromi).

Adanya kata “alternatif “ itu sendiri menunjukkan adanya kemauan dan kesadaran dari para pihak yang berkontrak untuk mencari dan menyetujui penyelesaian suatu perkara di luar dari suatu proses peradilan yang sebelumnya merupakan satu-satunya lembaga hukum penyelesaian sengketa di Indonesia.

Banyak alasan kenapa arbitrase dipilih sebagai pilihan penyelesaian sengketa. Menurut Priyatna Abdurrasyid<sup>35</sup>, arbitrase biasa dipilih para pengusaha untuk menyelesaikan sengketa komersialnya karena memiliki beberapa kelebihan, yakni antara lain:

1. Para pihak yang bersengketa dapat memilih para arbiternya sendiri dan untuk ini tentunya akan dipilih mereka yang dipercayai memiliki integritas, kejujuran, keahlian dan profesionalisme di bidang masing-masing.
2. Pelaksanaan majelis arbitrase konfidensial dan oleh karena itu dapat menjamin rahasia dan publisitas yang tidak dikehendaki.
3. Putusan arbitrase, sesuai dengan kehendak dan niat para pihak merupakan putusan final dan mengikat para pihak terhadap sengketanya, lain lagi dengan putusan pengadilan yang terbuka bagi peninjauan yang memakan waktu lama.

---

<sup>35</sup> Priyatna Abdurrasyid, *Pengusaha Indonesia Perlu Meningkatkan Minatnya terhadap Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 21, 2002, hal 6.

4. Karena putusannya final dan mengikat, tata caranya bisa cepat, tidak mahal serta jauh lebih rendah dari biaya-biaya yang harus dikeluarkan dalam proses pengadilan. Apalagi kalau kebetulan ditangani oleh pengacara yang kurang bertanggungjawab sehingga masalahnya akan diperpanjang selama mungkin.
5. Tata cara arbitrase lebih informal dari tatacara pengadilan dan oleh karena itu terbuka untuk memperoleh dan tersedianya tata cara penyelesaian kekeluargaan dan damai (“amicable”), memberi kesempatan luas untuk meneruskan hubungan komersial para pihak di kemudian hari setelah berakhirnya proses penyelesaian sengketa.

Munir Fuady<sup>36</sup> menjelaskan kelebihan yang dimiliki arbitrase, antara lain:

1. Prosedur tidak berbelit dan keputusan dapat dicapai dalam waktu relatif singkat.
2. Biaya lebih murah.
3. Dapat dihindari expose dari keputusan di depan umum.
4. Hukum terhadap prosedur dan pembuktian lebih relaks.
5. Para pihak dapat memilih hukum mana yang akan diberlakukan oleh arbitrase.
6. Para pihak dapat memilih sendiri para arbiter.
7. Dapat dipilih para arbiter dari kalangan ahli dalam bidangnya.
8. Keputusan dapat lebih terkait dengan situasi dan kondisi.
9. Keputusan arbitrase umumnya final dan binding (tanpa harus naik banding atau kasasi).
10. Keputusan arbitrase umumnya dapat diberlakukan dan di eksekusi dengan sedikit atau tanpa *review* sama sekali.
11. Proses/prosedur arbitrase lebih mudah dimengerti oleh masyarakat luas.
12. Menutup kemungkinan untuk dilakukan “*Forum Shopping*”

Menurut penjelasan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa disebutkan arbitrase mempunyai kelebihan dibandingkan dengan peradilan. Kelebihan tersebut antara lain:

- a. Dijamin kerahasiaan sengketa para pihak

---

<sup>36</sup> Munir Fuady, *Arbitrase Nasional – Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2000, hal. 40.



- b. Dapat dihindari kelambatan yang diakibatkan karena hal prosedur dan administratif
- c. Para pihak dapat memilih arbiter yang menurut keyakinannya mempunyai pengetahuan, pengalaman, serta latar belakang yang cukup mengenai masalah yang disengketakan, jujur dan adil
- d. Para pihak dapat menentukan pilihan hukum untuk menyelesaikan masalah serta proses dan tempat penyelenggaraan arbitrase, dan
- e. Putusan arbiter merupakan putusan yang mengikat para pihak dan dengan melalui tata cara (prosedur) sederhana saja ataupun langsung dapat dilaksanakan

### **3.2.1 Sumber Hukum Arbitrase**

Saat ini pelaksanaan arbitrase di Indonesia diatur dengan UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Sebelum lahirnya UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, di Indonesia untuk pelaksanaan arbitrase sebenarnya sudah ada landasan hukumnya, yaitu pasal 337 HIR yang berbunyi “Jika orang Indonesia dan orang Timur Asing menghendaki perselisihan mereka diputuskan oleh juru pisah maka mereka wajib menuruti peraturan pengadilan perkara yang berlaku bagi bangsa Eropa”.

Pasal 337 HIR tersebutlah yang menjadi landasan titik tolak keberadaan arbitrase dalam kehidupan dan praktek hukum. Jelas terlihat pasal 337 HIR memberi kemungkinan dan kebolehan bagi para pihak yang bersengketa untuk membawa dan menyelesaikan perkara yang timbul di luar jalur kekuasaan “Pengadilan”, apabila para pihak menghendaki. Penyelesaian dan keputusannya dapat mereka serahkan sepenuhnya kepada juru pisah yang lazim dikenal dengan nama “arbitrase”. Dan oleh undang-undang, arbitrase tersebut dilimpahi fungsi dan kewenangan untuk “memutus” persengketaan.

Aturan lebih lanjut mengenai arbitrase yang diatur dalam HIR dan RBG merujuk ke pasal-pasal arbitrase yang terdapat di Reglement Hukum Acara Perdata. Hal itu dapat dibaca dalam kalimat “wajib menurut peraturan pengadilan perkara yang berlaku bagi bangsa Eropa”. Sebagai pedoman aturan umum

arbitrase yang diatur dalam Regelement Hukum Acara Perdata meliputi lima bagian pokok:

1. Bagian Pertama (615 – 623) : Persetujuan arbitrase dan pengangkatan arbitrase atau arbiter
2. Bagian Kedua (624 – 630) : Pemeriksaan di muka badan arbitrase
3. Bagian Ketiga (631 – 640) : Putusan arbitrase
4. Bagian Keempat (641 – 647) : Upaya-upaya terhadap putusan arbitrase
5. Bagian Kelima (647 – 651) : Berakhirnya acara-acara arbitrase

Selanjutnya pengakuan pelaksanaan arbitrase terdapat di UU No. 14 Tahun 1970 tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman yang kemudian diubah dengan UU No. 35 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas UU No. 14 tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman. Pada UU tersebut memang tidak mengatur secara tegas mengenai pelaksanaan arbitrase, aturan mengenai arbitrase pada UU tersebut hanya disebutkan pada penjelasan pasal 3 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman yang menjelaskan bahwa penyelesaian perkara di luar pengadilan atas dasar perdamaian atau melalui arbitrase tetap diperbolehkan, tetapi putusan arbiter hanya mempunyai kekuatan eksekutorial setelah memperoleh izin atau perintah untuk dieksekusi (*executoir*) dari pengadilan.

Pada UU No. 1 Tahun 1950 tentang Mahkamah Agung sebenarnya sempat mengakui eksistensi lembaga arbitrase. Pengakuan pada arbitrase ini dengan mengukuhkan Mahkamah Agung sebagai lembaga banding bagi suatu putusan arbitrase, terdapat antara lain dalam pasal 15 juncto Pasal 108 UU No. 1 Tahun 1950 tentang Mahkamah Agung. Akan tetapi UU berikutnya yang merubah atau mengganti UU No. 1 tahun 1950 tentang Mahkamah Agung tidak mencantumkan pengakuan pada lembaga arbitrase, dengan demikian tidak terdapat lagi ketentuan yang mengatur tentang arbitrase pada UU Mahkamah Agung.

Selain hukum tertulis di atas, hukum-hukum tidak tertulis seperti hukum adat di Indonesia sebenarnya juga sudah mengenal prinsip dan proses penyelesaian sengketa yang serupa dengan prinsip-prinsip penyelesaian sengketa

alternatif yang modern<sup>37</sup>. Badan-badan adat pemutus sengketa dalam bekerjanya juga menggunakan prinsip-prinsip musyawarah. Contohnya adalah *Tuha Puet* dalam masyarakat Aceh atau Kerapatan Adat Nagari di Minangkabau.

Mengenai pelaksanaan aturan arbitrase yang salah satu pihaknya adalah warganegara dan/atau badan hukum asing yang bersengketa urusan bisnis dengan warga negara Indonesia dan/atau badan hukum Indonesia pada awalnya diatur dalam UU No. 5 Tahun 1968 tentang Persetujuan Atas Konvensi tentang Penyelesaian Perselisihan Antarnegara dan Warga Negara Asing Mengenai Penanaman Modal. Tujuan menetapkan ratifikasi atas konvensi ini adalah untuk mendorong dan membina perkembangan penanaman modal asing atau *joint venture* di Indonesia. Dengan diakuinya konvensi ini sedikit banyak akan memberi keyakinan kepada pihak pemodal asing bahwa sengketa yang timbul kelak dapat dibawa ke forum arbitrase.

Peraturan lain yang menjadi sumber hukum berlakunya arbitrase asing di Indonesia adalah Keputusan Presiden (Keppres) No. 34 Tahun 1981. Keppres ini mengatur tentang Pengesahan *Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Award*. Keppres ini bertujuan memasukkan Konvensi New York 1958 ke dalam tata hukum internal Indonesia. Pada Keppres ini terdapat beberapa prinsip pokok:

1. Pengakuan atau *recognition* atas putusan arbitrase asing.  
Putusan arbitrase asing dengan sendirinya memiliki daya *self execution* di negara Indonesia.
2. Namun demikian sifat *self execution* yang terkandung dalam putusan arbitrase asing didasarkan atas asas “resiprositas” (*reciprocity*).

### 3.2.2 Prinsip-Prinsip Arbitrase

Agar dapat menjadi badan penyelesaian sengketa yang ampuh, arbitrase seharusnya menganut beberapa prinsip sebagai berikut<sup>38</sup>:

1. Efisiensi

---

<sup>37</sup> *Ibid*, hal 30.

<sup>38</sup> *Ibid*, hal 93.

Dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui badan-badan peradilan umum, penyelesaian sengketa lewat arbitrase lebih efisien, yakni efisien dalam hubungannya dengan waktu dan biaya.

2. *Aksessibilitas*

Arbitrase harus terjangkau dalam arti biaya, waktu dan tempat.

3. Proteksi hak para pihak

Terutama pihak yang tidak mampu misalnya untuk mendatangkan saksi ahli atau untuk menyewa pengacara terkenal, harus mendapat perlindungan yang wajar.

4. *Final and Binding*

Keputusan arbitrase haruslah *final and binding* kecuali memang para pihak tidak menghendaki demikian atau jika ada alasan-alasan yang berhubungan dengan “*due process*”.

5. *Fair and Just*

Tepat dan adil untuk pihak bersengketa, sifat sengketa dan sebagainya.

6. Sesuai dengan *Sence of Justice* dari Masyarakat

Dengan demikian akan lebih terjamin unsur “*deterrant*” dari si pelanggar dan sengketa dapat dicegah.

7. *Credibilitas*

Para arbiter dan badan arbitrase yang bersangkutan haruslah orang-orang yang diakui kredibilitasnya, sehingga keputusannya akan lebih dihormati.

### 3.2.3 Jenis Arbitrase

Yang dimaksud dengan jenis arbitrase adalah macam-macam arbitrase yang diakui eksistensi dan kewenangannya untuk memeriksa dan memutus perselisihan yang terjadi antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Jenis arbitrase yang diakui dan memiliki validitas, diatur dan disebut dalam peraturan dan berbagai konvensi. Jenis arbitrase tersebut antara lain:

1. Arbitrase *Ad Hoc* (*Ad Hoc Arbitration*)

Jenis arbitrase *ad hoc* disebut juga “arbitrase volunter” atau “arbitrase perorangan”. Arbitrase *ad hoc* oleh pasal 1 ayat (1) Konvensi New York 1958 dirumuskan dengan istilah *arbitrators appointed for each case* yang

bermakna “arbiter yang ditunjuk untuk kasus tertentu untuk satu kali penunjukkan. Dalam ketentuan ini jelas dapat di lihat sifat insidentil yang melekat pada arbitrase *ad hoc*. Hal itu dapat disimak dari perkataan *appointed for each case*. Penunjukkan dan keberadaannya adalah kasus per kasus. Fungsi dan kewenangannya bersifat “satu kali” atau *een malig*. Pada prinsipnya arbitrase *ad hoc* tidak terikat dan terkait dengan salah satu badan arbitrase. Para arbiternya ditentukan dan dipilih sendiri berdasarkan kesepakatan para pihak<sup>39</sup>.

## 2. Arbitrase Institusional

Merupakan lembaga atau badan arbitrase yang bersifat “permanen”. Badan arbitrase ini mempunyai yang terdiri dari:

### a. Sengaja Didirikan

Pembentukan badan arbitrase ini memang sengaja didirikan dengan tujuan menangani sengketa yang timbul bagi para pihak yang menghendaki penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Faktor kesengajaan dan sifat permanen yang melekat pada arbitrase institusional merupakan ciri pembeda dengan arbitrae *ad hoc*. Ciri lain, arbitrase institusional sudah berdiri sebelum sengketa timbul. Sedangkan arbitrase *ad hoc*, selain sifatnya insidentil, untuk menangani kasus tertentu, baru dibentuk setelah ada perselisihan timbul.

### b. Arbitrase Institusional yang Bersifat Nasional

Pendirian badan arbitrase yang bersifat kesengajaan ini yang kemudian ruang lingkup keberadaan dan yurisdiksinya meliputi kawasan suatu negara tertentu, maka badan arbitrase tersebut bersifat nasional. Contohnya adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) merupakan suatu badan arbitrase yang keberadaan dan yurisdiksinya hanya di Indonesia.

### c. Arbitrase Institusional yang Bersifat Internasional

Selain arbitrase institusional yang bersifat nasional, ada juga arbitrase institusional yang berwawasan internasional. Pada dasarnya badan-badan arbitrase yang berwawasan internasional, merupakan “pusat” perwasitan

---

<sup>39</sup> Yahya Harahap, *Arbitrase Ditinjau dari Rv, Peraturan Prosedur BANI, ICSID, UNCITRAL Arbitration Rules, Convention on Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Award, PERMA No. 1 Tahun 1990*. Sinar Grafika, Jakarta, 2003, hal 104.

menyelesaian persengketaan di bidang masalah tertentu antara para pihak yang berlainan kewarganegaraan.

d. Arbitrase Institusional yang Bersifat Regional

Hampir sama dengan arbitrase institusional yang bersifat internasional, hanya saja lingkup wilayah arbitrase institusional yang bersifat regional lebih kecil daripada internasional, hanya untuk kawasan tertentu, seperti Eropa, Asia Tenggara.

### 3.2.4 Putusan Arbitrase, Pembatalan dan Eksekusi Putusan Arbitrase

#### 3.2.4.1 Putusan Arbitrase Ditinjau dari Segi Bentuk, Sifat dan Sistematika

Banyak aspek yang dapat ditinjau untuk membedakan macam-macam putusan arbitrase. Aspek tersebut antara lain adalah pertama putusan arbitrase ditinjau dari segi bentuknya, kedua putusan arbitrase ditinjau dari segi sifatnya, dan yang ketiga putusan arbitrase ditinjau dari sistematikanya isi putusan<sup>40</sup>.

##### I. Putusan Arbitrase Ditinjau Dari Segi Bentuknya

Dengan berpedoman pada bunyi ketentuan Undang-Undang No. 30 tahun 1999 sebagaimana telah dicantumkan, terutama pasal 32 ayat (1), pasal 44 ayat (2), pasal 45 ayat (1) dan pasal 60, dapatlah disimpulkan bahwa bentuk putusan arbitrase ada 4 (empat) macam:

##### 1. Putusan Sela

Putusan sela yang dimaksud disini sesuai dengan pengertian putusan sela dimaksud dalam pasal 185 HIR yang menentukan bahwa: (1) Keputusan yang bukan akhir, walaupun harus diucapkan dalam persidangan seperti halnya putusan akhir, tidak dibuat sendiri-sendiri, akan tetapi termasuk dalam berita acara persidangan.

Sesuai dengan bunyi UU No. 30 tahun 1999, putusan sela arbitrase, meliputi Provisi dan Putusan Insidentil.

Sedang yang dimaksud dengan putusan sela Provisi; tidak diatur dengan jelas dalam UU No. 30 tahun 1999. Dalam undang-undang tersebut hanya ada keterangan bahwa atas permohonan salah satu pihak, arbiter atau

<sup>40</sup> H.R. Saragih SH. *Mencari Format Standar Putusan Arbitrase Berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 1999*. Makalah Seminar BAPMI. Bogor. 2003.

majelis arbiter dapat mengambil putusan provisionil atau putusan sela lainnya.

Dalam HIR sendiri, tidak mengatur tentang provisi ini, sehingga apabila di lihat dalam praktek di pengadilan, provisi itu sebagai suatu keputusan sela adalah suatu permohonan penuntut agar untuk sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan oleh arbiter atau majelis arbitrase, terhadap sesuatu hal yang ada hubungannya dengan pokok perkara, yang berfaedah untuk menciptakan kemudahan dalam penyelesaian sengketa pokok sebelum putusan akhir.

Sebagai contoh adalah permohonan dari penuntut agar pembangunan sebuah bangunan dihentikan dulu sampai perkara pokok tentang sengketa kepemilikannya dapat diselesaikan dengan baik, dan tidak menambah permasalahan kelak pada saat putusan akhir dijatuhkan dan dilaksanakannya putusan tersebut.

Sedang putusan provisionil tersebut dijalankan lebih dahulu sebelum diputusnya sengketa mengenai pokok perkara dalam putusan akhir.

Putusan Sela sebagai putusan insidentil oleh UU No. 30 tahun 1999 hanya memberi penjelasan dalam pasal 30 yang berbunyi: 'Pihak ke tiga di luar perjanjian arbitrase dapat turut serta dan menggabungkan diri dalam proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase, apabila terdapat unsur kepentingan yang terkait dan keturutsertaannya disepakati oleh para pihak yang bersangkutan, serta disetujui oleh arbiter atau majelis arbitrase yang memeriksa sengketa yang bersangkutan.

Apabila ketentuan pasal 30 UU No.30 tahun 1999 tersebut dibandingkan dengan praktek di Pengadilan Negeri, terdapat hal-hal yang tidak pas bahkan rancu.

Sebagaimana diketahui, pihak ketiga yang di luar perjanjian arbitrase dimaksud, dapat menggabungkan diri dalam proses penyelesaian sengketa ada 3 macam:

- a. *Vrijwaring*
- b. *Tussenkomst*
- c. *Voeging*

Dalam *vrijwaring*, pihak ketiga tersebut masuk atas permintaan termohon guna melindungi kepentingan pihak yang dituntut. Dalam *Tussenkomst*, masuknya pihak ketiga tersebut adalah untuk membela kepentingan dirinya sendiri, oleh itu sangat tipis kemungkinan kehadirannya dalam proses dapat disepakati oleh para pihak. Sedangkan dalam *Voeding*, masuknya pihak ketiga di sini adalah untuk membela kepentingan salah satu pihak, baik pemohon maupun pihak termohon, semata-mata atas kemauan sendiri pihak ketiga tersebut.

Oleh karena hal-hal sebagaimana telah dijelaskan tersebut, maka baik dalam *vrijwaring* maupun *tussenkomst* ataupun pada *voeding*, dapat dimengerti apabila kedua belah pihak, baik pemohon ataupun termohon sulit untuk dapat sepakat menerimanya dengan mudah.

Kesepakatan kedua belah pihak dalam pasal 30 UU No. 30 tahun 1999 merupakan persyaratan dalam menerima kehadiran pihak ketiga tersebut dalam proses penyelesaian sengketa, padahal persyaratan seperti itu tidak dianut dalam praktek di Pengadilan Negeri, sehingga dengan demikian dapat diprediksikan penerapan pasal 30 UU No. 30 tahun 1999 dalam praktek sulit untuk dilaksanakan dalam praktek.

## 2. Putusan Akhir

Putusan akhir arbitrase dimaksud di sini adalah putusan akhir dari arbiter atau majelis arbitrase dimana setelah semua proses penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak maupun dengan pihak lain dilakukan, di mana di antara para pihak tidak ada yang tidak pernah hadir dalam persidangan, telah menjatuhkan putusannya terutama yang mengenai pokok perkara, dan telah diucapkan dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum pada suatu hari tertentu dan tempat tertentu pula. Putusan mana telah ditandatangani oleh arbiter atau majelis arbitrase yang bersangkutan.

Yang perlu dijaga dalam putusan akhir ini adalah apakah putusan tersebut sudah memenuhi bunyi pasal 4 dan pasal 5 UU No. 30 tahun 1999 serta tidak bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum. Yaitu apakah sudah ada klausula arbitrase, apakah klausula arbitrase tersebut telah dimuat dalam dokumen yang telah diterima oleh kedua belah pihak. Dan



dalam hal pembuatan klausula arbitrase tersebut dibuat dalam bentuk pertukaran surat, maka pengiriman telegram, faksimil, *e-mail* atau dalam bentuk sarana komunikasi lainnya, wajib disertai dengan suatu catatan penerimaan oleh para pihak. (pasal 4).

Di samping itu harus pula diperhatikan apakah sengketa yang ditangani tersebut apakah sengketa di bidang perdagangan dan apakah hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan, dikuasai sepenuhnya pihak-pihak yang bersengketa. Juga harus diperhatikan apakah sengketa tersebut adalah sengketa-sengketa yang tidak dapat diadakan perdamaian (pasal 5).

Sesuai bunyi pasal 26 ayat (3) apabila putusan arbitrase tidak memenuhi ketentuan pasal 4 dan pasal 5, kedua Pengadilan Negeri menolak dilaksanakannya putusan arbitrase dimaksud. Dan tidak terbuka upaya hukum apapun terhadap penolakan tersebut.

### 3. Putusan Perdamaian

Putusan perdamaian adalah putusan arbiter atau majelis arbitrase, yang tidak didasarkan kepada kemauan arbiter atau majelis arbitrase, akan tetapi berdasarkan kesepakatan bersama dari pihak pemohon dan termohon sebelum dijatuhkannya putusan akhir, perdamaian mana dapat tercapai atas prakarasa arbiter maupun majelis arbitrase, guna mengakhiri persengketaan antara pihak-pihak dan mengikat untuk para pihak, bersifat final dan mempunyai daya kekuatan eksekutorial.

Putusan perdamaian ini oleh karena sudah final dapat dianggap sebagai suatu putusan arbitrase yang telah berkekuatan hukum yang tetap, dapat dilaksanakan sebagaimana halnya suatu putusan akhir. Oleh karena putusan perdamaian ini juga tunduk pada ketentuan pasal 62 ayat (2) jo pasal 62 ayat (3) dan ayat (4), maka ketentuan pasal 4 dan pasal 5 harus diperhatikan di dalam putusan perdamaian ini.

### 4. Putusan Verstek.

Putusan verstek adalah putusan arbiter maupun majelis arbitrase di luar hadirnya termohon yang dijatuhkan dalam persidangan, berhubungan termohon tetap tidak hadir paling lama 10 (sepuluh) hari setelah

pemanggilan ke dua diterima oleh termohon, dimana tuntutan pemohon dikabulkan seluruhnya, kecuali jika arbiter maupun majelis arbitrase menilai tuntutan pemohon tidak bermasalah atau tidak berdasar hukum. Putusan mana bersifat final dan mempunyai daya kekuata eksekutorial.

Adapun putusan verstek dalam arbitrase berbeda sifatnya dengan putusan verstek menurut HIR di Pengadilan, oleh karena pada arbitrase, tidak terbuka kesempatan untuk verzet, sedang dalam hukum acara di pengadilan diberi kesempatan verzet (perlawanan). Dan apabila dikaitkan dengan pelaksanaan putusan oleh ketua Pengadilan, juga putusan ini tunduk pada ketentuan pasal 62 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3)

## II. Putusan arbitrase ditinjau dari sifatnya

Walaupun dalam UU No. 30 tahun 1999, sama sekali tidak menjelaskannya, akan tetapi berhubung dalam Bab VI tentang "pelaksanaan putusan Arbitrase" pada pasal 64 ditegaskan bahwa:

*"Putusan arbitrase yang telah dibubuhi perintah Ketua Pengadilan Negeri , dilaksanakan sesuai ketentua pelaksanaan putusan dalam perkara perdata yang putusannya telah mempunyai kekuatan hukum tetap",*

maka dengan sendirinya akan sampai kepada berbagai putusan arbitrase, yang apabila ditinjau dari segi sifatnya, terdiri dari 3 macam, sebagai berikut:

### a. putusan yang bersifat deklaratoir

Putusan yang diktumnya bersifat deklaratoir, adalah diktum putusan yang bersifat menerangkan saja atau menegaskan saja tentang suatu keadaan hukum. Misalnya diktum yang berbunyi: "Si A adalah anak angkat yang syah dari si B". Putusan seperti ini, walaupun ditemukan dalam putusan arbitrase, tidak akan dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri.

### b. Putusan yang bersifat konstitutif

Putusan yang diktumnya konstitutif adalah putusan yang sifatnya meniadakan suatu keadaan hukum atau yang menimbulkan suatu keadaan hukum yang baru, misalnya diktum putusan yang mengatakan seorang pailit atau yang mengatakan seseorang itu telah melakukan wanprestasi. Diktum putusan seperti ini, walupun memang syah dan diperbolehkan

adanya, akan tetapi termasuk juga kepada diktum putusan yang tidak dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri secara riil.

c. Putusan yang bersifat *condemnatoir*

Putusan *condemnatoir*, adalah diktum putusan yang berisi penghukuman terhadap suatu pihak. Misalnya termohon dihukum untuk membayar hutang sejumlah tertentu kepada pemohon. Putusan seperti inilah yang dapat dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri secara riil.

Oleh karena itu, penolakan eksekusi oleh Ketua Pengadilan tidak saja didasarkan kepada pasal 4 dan pasal 5 UU No. 30 tahun 1999, akan tetapi suatu putusan arbitrase yang diktum putusannya, seluruhnya hanya bersifat deklaratoir ataupun konstitutif, bisa juga menjadi alasan suatu putusan arbitrase tidak dapat dilaksanakan.

### III. Putusan Arbitrase Ditinjau dari Sistematikanya Isi Putusan

Walaupun dalam pasal 54 ayat (1) UU No. 30 tahun 1999 telah dijelaskan tentang apa yang harus dimuat dalam suatu putusan arbitrase, yang dengan demikian dianggap telah merupakan sistematika suatu putusan arbitrase, namun diketahui lebih dalam lagi apa-apa saja yang dimuat dalam isi Putusan Arbitrase tersebut, dan apa-apa saja yang harus diperhatikan dalam membuat suatu putusan arbitrase yang baik.

Dengan memperhatikan semua ketentuan dalam pasal tertentu dalam UU No. 30 tahun 1999 yang berkaitan dan relevan dengan suatu putusan arbitrase, sebagaimana telah dikemukakan dalam pendahuluan tulisan ini, maka ada beberapa hal yang merupakan ini dari putusan arbitrase yang belum disebutkan dalam pasal 54 ayat (1) UU No. 30 tahun 1999.

Suatu putusan arbitrase yang lengkap di samping harus memuat seperti disebut dalam pasal 54 ayat 1 isinya dapat pula mencakup hal-hal lain sebagai berikut:

1. Hasil pemeriksaan terhadap saksi-saksi secara singkat, baik yang diajukan pemohon ataupun termohon. (pasal 37 ayat 3).
2. Hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh arbiter. (pasal 37 ayat 4).
3. Bunyi tuntutan balasan yang dikemukakan oleh termohon dalam jawabannya. (pasal 42 ayat 1).

4. Tanggapan pemohon terhadap tuntutan balasan tersebut, yang dikemukakan Pemohon dalam repliknya.
5. Perincian bukti yang diajukan oleh para pihak (pasal 46 ayat 2).
6. Kesimpulan para pihak untuk terakhir kali.
7. Pernyataan yang sah dan berharganya sita jaminan yang telah dilaksanakan penyitaannya.
8. Pengajuan penjelasan tambahan dan bukti-bukti lain yang dianggap perlu oleh arbiter (pasal 46 ayat 3).

Dan apabila dihubungkan dengan bunyi pasal 54 ayat 1 UU No. 30 tahun 1999, 8 hal yang disebutkan di atas penempatannya adalah sebagai berikut:

1. Hasil dari pemeriksaan saksi tersebut, diurutkan sesudah apa yang dimaksud dengan huruf e. (Jadi antara huruf e dengan f).
2. Hasil pemeriksaan setempat inipun sama dengan yang disebutkan pada angka 1 di atas.
3. Tuntutan balasan ini, apabila memang ada, dikelompokkan dalam huruf d. (pasal 54 ayat 1).
4. Tanggapan pemohon terhadap tuntutan balas tersebut, dikelompokkan juga pada huruf d. (Pasal 54 ayat 1).
5. Bukti ini dimasukkan dalam kelompok sesudah huruf e tetapi sebelum huruf f. (Pasal 54 ayat 1).
6. Kesempatan terakhir sekali kepada para pihak untuk menjelaskan secara tertulis pendirian masing-masing dikenal sebagai kesimpulan terakhir, mendapat tempat dalam putusan seperti dimaksud dalam pasal 54 ayat (1), adalah sesudah huruf e, sesudah pemeriksaan saksi-saksi dan sesudah menerangkan hasil pemeriksaan setempat, akan tetapi sebelum huruf f. (Pasal 54 ayat 1).
7. Pernyataan sah dan berharganya sita jaminan dikelompokkan dalam amar putusan.
8. Pengajuan penjelasan tambahan dan bukti tambahan atas perintah arbitrase atau majelis arbitrase, dimasukkan sesudah huruf e setelah menerangkan hasil-hasil pemeriksaan setempat.

### 3.2.4.2 Pembatalan Putusan Arbitrase

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa memberi ruang untuk membatalkan suatu putusan arbitrase. Pembatalan tersebut harus memenuhi unsur-unsur yang telah ditentukan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yakni; (1) apabila dokumen yang dipakai dalam proses arbitrase ternyata palsu; (2) apabila ada dokumen yang disembunyikan; (3) apabila adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh salah satu pihak saat pemeriksaan sengketa. Selain unsur-unsur tersebut, permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 30 hari terhitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada Panitia Pengadilan Negeri<sup>41</sup>.

Ketentuan tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang terlibat dalam proses arbitrase, yang mempunyai dugaan bahwa putusan arbitrase yang dijatuhkan terhadap salah satu mengandung unsur pemalsuan, tipu-muslihat, atau penyembunyian fakta/dokumen.

Dalam hal permohonan pembatalan putusan arbitrase diajukan berdasarkan alasan-alasan sebagaimana disebutkan di dalam Pasal 70, maka pemohon pembatalan harus membuktikan adanya dugaan yang sah bahwa putusan arbitrase tersebut mengandung unsur pemalsuan, tipu-muslihat, atau penyembunyian fakta/dokumen. UU Arbitrase sayangnya tidak secara tegas menjelaskan apa yang dimaksudkannya dengan kata “dugaan” ataupun kata “unsur” sebagaimana disebut di dalam Pasal 70 tersebut. UU Arbitrase juga tidak memberikan definisi mengenai apa yang dimaksud dengan kata “pemalsuan, tipu-muslihat, atau penyembunyian fakta/ dokumen” sebagaimana yang termuat di dalam Pasal 70.

Pasal 71 UU Arbitrase mensyaratkan “Permohonan pembatalan putusan arbitrase harus diajukan secara tertulis dalam waktu paling lama 30 hari terhitung sejak hari penyerahan dan pendaftaran putusan arbitrase kepada Panitia Pengadilan Negeri”; Selanjutnya, Pasal 59 (1) menentukan “Dalam waktu paling lama 30 hari terhitung sejak tanggal putusan diucapkan, lembar asli atau salinan otentik putusan arbitrase diserahkan dan didaftarkan oleh arbiter atau kuasanya

---

<sup>41</sup> Pasal 70 dan 71 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

kepada Panitera Pengadilan Negeri. Jadi, maksimum waktu yang disediakan untuk memperoleh “putusan pengadilan” tersebut hanyalah 60 hari.

### 3.2.4.3 Pelaksanaan Putusan Arbitrase

Pelaksanaan putusan arbitrase nasional diatur dalam Pasal 59-64 UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pada dasarnya para pihak harus melaksanakan putusan secara sukarela. Agar putusan arbitrase dapat dipaksakan pelaksanaannya, putusan tersebut harus diserahkan dan didaftarkan pada kepaniteraan pengadilan negeri, dengan mendaftarkan dan menyerahkan lembar asli atau salinan autentik putusan arbitrase nasional oleh arbiter atau kuasanya ke panitera pengadilan negeri, dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah putusan arbitrase diucapkan. Putusan Arbitrase nasional bersifat mandiri, final dan mengikat.

Putusan Arbitrase nasional bersifat mandiri, final dan mengikat (seperti putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap) sehingga Ketua Pengadilan Negeri tidak diperkenankan memeriksa alasan atau pertimbangan dari putusan arbitrase nasional tersebut. Kewenangan memeriksa yang dimiliki Ketua Pengadilan Negeri, terbatas pada pemeriksaan secara formal terhadap putusan arbitrase nasional yang dijatuhkan oleh arbiter atau majelis arbitrase. Berdasar Pasal 62 UU No.30 Tahun 1999 sebelum memberi perintah pelaksanaan, Ketua Pengadilan memeriksa dahulu apakah putusan arbitrase memenuhi Pasal 4 dan pasal 5 (khusus untuk arbitrase internasional). Bila tidak memenuhi maka, Ketua Pengadilan Negeri dapat menolak permohonan arbitrase dan terhadap penolakan itu tidak ada upaya hukum apapun<sup>42</sup>.

Mengenai pelaksanaan putusan arbitrase asing, semula pelaksanaan putusan-putusan arbitrase asing di Indonesia didasarkan pada ketentuan Konvensi Jenewa 1927, dan pemerintah Belanda yang merupakan negara peserta konvensi tersebut menyatakan bahwa Konvensi berlaku juga di wilayah Indonesia. Pada tanggal 10 Juni 1958 di New York ditandatangani *UN Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Award*. Indonesia telah mengaksesi Konvensi

---

<sup>42</sup> Budhy Budiman. *Mencari Model Ideal penyelesaian Sengketa, Kajian Terhadap praktik Peradilan Perdata dan undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999*. <http://www.uika-bogor.ac.id/jur05.htm>.

New York tersebut dengan Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 1981 pada 5 Agustus 1981 dan didaftar di Sekretaris PBB pada 7 Oktober 1981. Pada 1 Maret 1990 Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 1990 tentang Tata Cara Pelaksanaan Putusan arbitrase Asing sehubungan dengan disahkannya Konvensi New York 1958. Dengan adanya Perma tersebut hambatan bagi pelaksanaan putusan arbitrase asing di Indonesia seharusnya bisa diatasi. Tapi dalam prakteknya kesulitan-kesulitan masih ditemui dalam eksekusi putusan arbitrase asing.



**BAB 4**  
**ANALISIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA KONSTRUKSI**  
**PROYEK PEMBANGUNAN JALAN TOL CIPULARANG TAHAP II**  
**PAKET 2 RUAS PURWAKARTA SELATAN MELALUI BANI**

**4.1 Kasus Posisi Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan**

Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan selanjutnya disebut Proyek diawali dengan ditandatanganinya kontrak kerja antara PT. Jasa Marga (persero) selanjutnya disebut Termohon dengan PT. Adhi Karya (persero) selanjutnya disebut Pemohon dengan nilai kontrak sebesar Rp 295.000.000.000,-.

Jalur Tol Cipularang sepanjang 41 KM yang dibangun dengan biaya senilai Rp1,6 trilyun itu merupakan 'jembatan' yang menghubungkan Tol Padaleunyi ke Tol Cikampek - Jakarta itu merupakan jalur strategis karena 'memperdekat' atau mempersingkat waktu tempuh Jakarta - Bandung, sekaligus akan menjadikan jalur tol cukup padat di Indonesia.

Kontrak kerja disusun dalam Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 yang selanjutnya akan disebut Perjanjian. Sengketa bermula dari adanya cedera janji (wanprestasi) yang dilakukan Termohon. Bentuk-bentuk cedera janji yang dilakukan oleh Termohon adalah:

1. Termohon ingkar janji memenuhi pembayaran penyesuaian harga berupa Eskalasi (penambahan harga satuan). Pada perjanjian kedua belah pihak, masalah eskalasi ini dimungkinkan apabila:
  - a. Jangka Waktu Pelaksanaan terlampaui, yang tidak diakibatkan oleh keterlambatan atau kelalaian atau kesalahan Pemohon dan penyesuaian atas harga satuan dimaksud hanya berlaku pada sisa pekerjaan yang belum diselesaikan Pemohon
  - b. Hal-hal yang mendapat eskalasi atau de-eskalasi sebagaimana dimaksud pada point a, hanya berlaku untuk harga pada major item pekerjaan



sebagaimana yang tercantum dalam dokumen spesifikasi khusus, yang dilaksanakan dalam perpanjangan waktu pelaksanaan.

Adapun peristiwa-peristiwa yang menimbulkan terjadinya eskalasi adalah:

- a. Kebijakan Pemerintah menaikkan BBM serta diterbitkannya kebijakan mengenai kenaikan Upah Minimum Kabupaten/Kota Jawa Barat oleh Gubernur Jawa barat.
- b. Perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan menimbulkan eskalasi harga satuan terhadap sisa pekerjaan

Terhadap permasalahan eskalasi ini, PT. Adhi Karya (pesero) sebenarnya sudah mengajukan klaim biaya eskalasi, akan tetapi Termohon tidak menanggapi dan member jawaban atau tidak mengatakan adanya kekurangan persyaratan, sehingga menurut hukum PT. Jasa Marga dianggap mengakui dan membenarkan secara utuh tuntutan (klaim) Pemohon atas eskalasi yang dikemukakan oleh Pemohon, baik yang timbul berdasarkan kebijakan Pemerintah maupun berdasarkan perpanjangan waktu.

2. Ingkar memenuhi kewajiban melakukan pembayaran terhadap tambahan biaya umum yang telah dikeluarkan oleh pemohon dan bunga bank karena perpanjangan waktu dalam penanganan longsoran di daerah pasir Honje.

Dasar klaim Pemohon terhadap tambahan biaya umum bertitik tolak dari faktor desain yang berubah-ubah dalam penangan daerah longsoran (Pasir Honje) yang menyebabkan perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan.

3. Tidak memenuhi membayar tambahan biaya akibat yang timbul dari kejadian yang menghambat pekerjaan (*Disruption Events*) pada tahap pelaksanaan dibandingkan terhadap rencana pekerjaan.

Pemohon menyatakan bahwa Termohon telah melakukan kelalaian yang mengakibatkan telah terjadinya *Disruption Events* (gangguan, halangan atau interupsi atas cara kerja normal Penyedia Jasa).

4. Pekerjaan tambah Grouting

*Grouting* adalah pekerjaan untuk mengisi campuran semen cair dengan pasir ke dalam tanah dengan sistem injeksi. Tujuan pekerjaan grouting adalah untuk memperbaiki kondisi tanah di bawah badan jalan yang mengalami penurunan. Dalam pekerjaan konstruksi antara Pemohon dan Termohon,

Pemohon telah melaksanakan pekerjaan tambah *Grouting* yang tidak termasuk dalam Perjanjian beserta *Addendum-Addendumnya*.

5. Ingkar membayar pekerjaan pelapisan ulang dengan menggunakan aspal hotmix pada lokasi timbunan tinggi di daerah Batu Datar

Pelaksanaan pekerjaannya dilakukan berdasarkan *Site Construction* Termohon melalui Konsultan Pengawas tanggal 26 April 2005 Perihal: Perbaikan Alinemen Vertikal Sekitar Sta 91+500 dan Sta 92+100. Pekerjaan tersebut telah beberapa kali dilakukan oleh Pemohon dimulai pada tanggal 7 Mei 2005 sampai dengan 2 Juni 2005, karena keadaan permukaan jalan pada lokasi tersebut mengalami penurunan terus menerus.

Terhadap pekerjaan di atas, pembayarannya belum dipenuhi seluruhnya oleh Termohon, karena masih ada bagian pekerjaan yang belum dibayar terdiri dari:

- a) Pekerjaan Pembongkaran
- b) Pekerjaan Perkerasan

6. Ingkar membayar pekerjaan pipa gorong-gorong beton bertulang.

Pekerjaan pipa gorong-gorong beton yang telah dilaksanakan oleh Pemohon merupakan pekerjaan yang diatur dalam Perjanjian, akan tetapi terhadap pekerjaan tersebut, Termohon tidak melakukan pembayaran.

7. Ingkar memenuhi pembayaran atas pekerjaan tambah yang dilaksanakan di masa pemeliharaan atas instruksi Termohon.

Setelah memasuki periode pemeliharaan Pemohon masih melakukan pekerjaan-pekerjaan tambahan di luar ruang lingkup pekerjaan yang diserahkan dalam Serah Terima Sementara yang diperintahkan oleh Termohon. Adapun pekerjaan-pekerjaan tambah yang telah dilakukan Pemohon dalam masa pemeliharaan terdiri dari:

- a. Tambahan pekerjaan pelapisan ulang aspal berdasarkan *Site Instruction* yang diberikan oleh Termohon.
- b. Pekerjaan tambah pengadaan dan Pemancangan *Sheetpile* berdasarkan surat perintah yang diberikan oleh Termohon.
- c. Pekerjaan tambah penyatuan timbunan dan bukit disebelahnya di lokasi Batu Datar.

d. Pekerjaan tambahan penanganan kerusakan/kelongsoran.

8. Termohon tidak melaksanakan proses serah terima akhir.

Akibat cidera janji yang dilakukan Termohon, Pemohon mengalami kerugian. Kerugian tersebut terdiri dari kerugian nyata (*factual loss*) yang berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon dalam melaksanakan penyelesaian pekerjaan berdasarkan Perjanjian maupun hak-hak yang seharusnya diperoleh berdasarkan perjanjian sesuai dengan komponen-komponen yang disepakati dalam perjanjian.

Terhadap cidera janji yang diklaim oleh Pemohon, Termohon memberi jawaban sebagai berikut:

1. Atas klaim eskalasi harga yang diajukan Pemohon, Termohon menyatakan bukan merupakan tanggungjawabnya dengan alasan kenaikan harga BBM dan UMR bukan merupakan kebijakan Pemerintah di bidang Moneter dengan merujuk pada UU No.23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa kebijakan moneter adalah kebijakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia. Dengan demikian klaim Pemohon atas kenaikan harga yang didasarkan karena adanya kenaikan UMR dan BBM tidak mempunyai dasar hukum menurut Perjanjian.
2. Kenaikan harga karena adanya pekerjaan baru selama masa konstruksi dan penambahan jangka waktu pelaksanaan sebanyak 74 hari kalender telah diakomodir dalam *Addendum* No.02 yaitu Berita Acara yang disepakati pada tanggal 1 April 2005 yang berisi ada penambahan tujuh pekerjaan baru dan penambahan harga Perjanjian sebesar Rp 12.327.398.000,-
3. Klaim tambahan biaya umum lapangan, biaya overhead kantor serta bunga bank yang diajukan Pemohon adalah tidak mendasar dengan alasan adanya penambahan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan adalah klaim yang tidak mendasar karena berdasarkan *Addendum* No.02 secara tegas menyatakan tidak ada eskalasi harga satuan dan oleh karenanya eskalasi harga tersebut tidak pernah dicantumkan dalam suatu *Addendum* baru.
4. Adanya item pekerjaan baru yang mengakibatkan terjadinya kenaikan harga Perjanjian telah diakomodir dalam *Addendum* No. 03 tanggal 16 Juni 2005

yang berisi 13 penambahan item pekerjaan baru dan Termohon telah membayar segala kewajibannya berdasarkan *Addendum* tersebut.

5. Mengenai perubahan gambar desain seharusnya sudah dapat diantisipasi oleh Pemohon sejak mengikuti tender. Hal tersebut terefleksi dalam dokumen-dokumen tender serta Perjanjian.
6. Pekerjaan perbaikan atas kerusakan pada masa pemeliharaan merupakan tanggung jawab Pemohon. Penghentian pekerjaan perbaikan oleh Pemohon merupakan suatu tindakan cidera janji (*wanprestasi*) yang dilakukan Pemohon.
7. Kerusakan-kerusakan yang terjadi pada Jalan Tol Cipularang terjadi karena kesalahan dan kecerobohan Pemohon dalam melaksanakan kewajibannya, yaitu:
  - a. Dalam melaksanaka pekerjaan pemadatan timbunan.
  - b. Dalam pemeliharaan hasil pekerjaan.
8. Atas penghentian pekerjaan pembuatan gorong-gorong di STA 91+983 Batu Datar merupakan cidera janji (*wanprestasi*) juga pemeliharaan pembuangan tanah hasil galian biasa untuk dibuang merupakan kewajiban Pemohon.
9. Terhadap hambatan pekerjaan yang menyebabkan tertundanya beberapa pekerjaan merupakan tanggung jawab serta resiko Pemohon yang sudah harus diantisipasi sebelum penawaran.
10. Termohon juga meminta Pemohon mengganti biaya-biaya yang telah dikeluarkan Termohon untuk pekerjaan perbaikan yang tidak dikerjakan oleh Pemohon.
11. Penyerahan akhir belum dilaksanakan karena Pemohon belum melaksanakan seluruh kewajibannya pada masa pemeliharaan, termasuk pekerjaan gorong-gorong.

#### **4.2 Hubungan Hukum Masing-Masing Pihak yang Bersengketa**

Hubungan hukum kedua belah pihak tersebut diikat dalam dokumen-dokumen sebagai berikut:

1. Hubungan hukum (*Rechtsbetrekking, Legal Relationship*) berdasarkan dokumen penawaran. Dokumen yang menyangkut penawaran terdiri dari:

- a. Surat Penawaran No. 113-4/02b tanggal 31 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemohon dan ditujukan kepada Panitia Pelelangan Terbatas Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Cikampek – Purwakarta – Padalarang Tahap II.
  - b. Surat No. 72/PAN-CIPU.II/2004 tanggal 2 April 2004, Perihal: Pengumuman Pemenang Pelelangan.
  - c. Surat No. AA.PB.02.390 tanggal 7 April 2004, Perihal Pemberian (Penunjukan Pelaksanaan) Pekerjaan
2. Hubungan hukum berdasarkan dokumen-dokumen perjanjian, *meeting* dan *Addendum*.
- Bertitik-tolak dari surat penunjukkan pelaksanaan pekerjaan No. AA.PB.02.390 tanggal 7 April 2004, diterbitkan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
- a. Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004. Adapun isi pokok perjanjian tersebut antara lain sebagai berikut:
    - 1) Ruang Lingkup Pekerjaan (Pasal 1)  
Pemohon wajib mengerjakan pembangunan Jalan Tol Cikampek – Purwakarta – Padalarang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan – Plered, dengan pembiayaan yang ditanggung terlebih dahulu oleh Pemohon dengan dan yang bersumber dari Bank maupun dana yang bersumber dari Pemohon sendiri.  
Pelaksanaan perjanjian tersebut harus dilakukam sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada:
      - I. Surat Perjanjian Pemborongan
      - II. Ketentuan Umum Kontrak (Volume/Buku I)
      - III. Spesifikasi Umum (Volume/Buku II)
      - IV. Spesifikasi Khusus (Volume/Buku III)
      - V. Daftar Kuantitas dan Harga (Volume/Buku IV)
      - VI. Gambar Rencana (Volume/Buku V)
      - VII. Jadwal Rencana Kerja Terinci, Daftar Rencana Pengadaan Peralatan dan Personil (Volume. Buku VI)
    - 2) Jenis dan Nilai Pekerjaan Pemborongan Yang Diperjanjikan (Pasal 4)

1. Jenis Perjanjian didasarkan atas Harga Satuan Tetap (*Fixed Unit Price*).
2. Nilai pekerjaan pemborongan sebesar Rp 209.652.329.000,- sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10%.
- 3) Jangka Waktu Perjanjian (*Contract Period*) (Pasal 5)
  1. Jangka waktu Perjanjian dihitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir hasil pekerjaan.
  2. Jangka waktu pelaksanaan (*construction period*) yakni 365 hari kalender dihitung sejak Berita Acara Serah Terima lapangan antara Pemohon (Pemohon) dan Termohon (Termohon).
- 4) Masa Pemeliharaan (*Maintenance Period*) (Pasal 7)
  1. 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah terima Sementara hasil pekerjaan yang telah ditandatangani.
  2. Pemeliharaan menjadi tanggung jawab Pemohon (Pemohon), dan diwajibkan untuk melaksanakan pekerjaan pemeliharaan serta menyelesaikan semua kekurangan, kerusakan, ketidaksempurnaan hasil pekerjaan.
  3. Jika masa pemeliharaan telah selesai dan pemeliharaan tersebut telah dilaksanakan dengan baik oleh Pemohon, maka pekerjaan diserahkan oleh Pemohon kepada Termohon yang dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Akhir hasil pekerjaan.

b. Notulen *Pre Construction Meeting* (PCM)

Dokumen ini merupakan hasil pertemuan *Pre Construction Meeting* (PCM) yang diadakan antara Pemohon dan Termohon sebelum melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ketentuan Pasal G.14 Ketentuan Umum Kontrak. Pertemuan ini diadakan pada tanggal 13 April dan 26 April 2004.

Isi pokok Notulen *Pre Construction Meeting* yang disepakati oleh Pemohon dan Termohon antara lain:

1. Metode kerja pelaksanaan pekerjaan meliputi penentuan cara kerja, peralatan kerja, tenaga kerja serta material yang dipakai.
2. *Schedule* (jadwal pelaksanaan) seluruh pekerjaan dengan metode CPM-Network (*Bar Chart Diagram*).

*Schedule* disusun didasarkan sistem saling ketergantungan antara pekerjaan yang satu dengan yang lainnya (*mutual inter dependency sistem*), sehingga apabila terjadi hambatan atau kendala yang menyebabkan keterlambatan pada satu pekerjaan akan mempengaruhi waktu penyelesaian seluruh pekerjaan

3. Rencana kerja dan jumlah alat yang didasarkan pada metode kerja.

- c. *Addendum* No. 01 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 20 Desember 2004.

Isi pokok *Addendum* No. 01 mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam Pasal 4 ayat (2) Perjanjian dari Rp 209.652.329.000,- (dua ratus sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% (sepuluh persen) menjadi Rp 238.525.513.000,- (dua ratus tiga puluh delapan milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen).

Dalam *Addendum* No. 01 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan dan menghilangkan item pekerjaan dalam kontrak yaitu Tiang Bor Pipa Baja Diameter 100 cm dan Portal baja WF (*Steel pipe Pile*).

- d. *Addendum* No. 02 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 6 April 2005

Isi pokok *Addendum* No. 02 terdiri dari:

1. Mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam pasal 1 *Addendum* No.01 dari Rp 238.525.513.000,- (dua ratus tiga puluh delapan milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10 % menjadi Rp 250.852.911.000,- (dua ratus lima puluh milyar delapan ratus lima

puluh dua juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10 %.

2. Mengubah jangka waktu yang ditentukan pasal 5 ayat (2) Perjanjian dari 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kelender menjadi 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) hari kelender (pasal 2).

Dalam *Addendum* No. 02 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan.

- e. *Addendum* No. 03 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 16 Juni 2005.

Isi pokok *Addendum* No. 03, mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam pasal 1 *Addendum* No. 02 dari Rp 250.852.911.000,- (dua ratus lima puluh milyar delapan ratus lima puluh dua juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10 %, menjadi Rp 262.032.493.000,- (dua ratus enam puluh dua milyar tiga puluh dua juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai 10 %.

Dalam *Addendum* No. 03 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan.

- f. *Addendum* No. 04 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 13 September 2005.

Isi pokok *Addendum* No. 04 terdiri dari:

1. Menambah sumber pembiayaan dari pinjaman Bank dan yang bersumber dari pihak Pemohon sendiri maupun bersumber dari Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) Pihak Pertama (Termohon) (Pasal 1).
2. Pemohon wajib mengadakan pembiayaan terlebih dahulu sampai dengan Sertifikat No.13 sesuai dengan pasal 2 ayat (1).
3. Selanjutnya pelaksanaan pembayaran atas prestasi-prestasi pekerjaan Pemohon setelah pembayaran Sertifikat No. 13, pembayarannya bersumber dari RKAP Termohon sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (2).
3. Hubungan hukum yang timbul dari ketentuan-ketentuan tertentu



Selain hubungan hukum (*Rechtsbetrekking, Legal Relationship*) berdasarkan dokumen penawaran dan hubungan hukum berdasarkan dokumen-dokumen perjanjian, *meeting* dan *Addendum*, terdapat lagi ketentuan-ketentuan penting yang spesifik mengatur hubungan hukum antara Pemohon dengan Termohon sebagaimana diatur di dalam Ketentuan Umum Kontrak. Yang terpenting di antaranya:

a. Ketentuan Tentang Pemimpin Proyek

Pemimpin Proyek adalah orang yang ditunjuk sebagai yang mewakili dan diberi wewenang oleh Termohon yang bertindak dalam ruang lingkup tugas-tugas tertentu dan dalam wewenang yang diberikan kepadanya oleh Termohon. Berdasarkan ketentuan tersebut, Pemimpin Proyek bertindak untuk dan atas nama Termohon, oleh karena itu semua tindakan maupun persetujuan yang dibuat oleh Pemimpin Proyek sepenuhnya mengikat diri Termohon.

b. Ketentuan Tentang Konsultan Pengawas

1. Konsultan Pengawas adalah pengawas yang ditunjuk dan dibiayai oleh Termohon.
2. Tugas Konsultan Pengawas adalah mengawasi, memeriksa dan merekomendasikan pelaksanaan dari hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon.
3. Setiap perintah atau persetujuan tertulis yang diberikan oleh Konsultan Pengawas kepada Pemohon dalam masa pemberian tugas, mengikat kepada Pemohon dan Termohon.

c. Ketentuan Tentang Pelaksanaan di Lapangan dan Metode Pelaksanaan

1. Pemohon harus bertanggung jawab penuh terhadap kecukupan stabilitas dan keamanan atas semua kegiatan dan metode pelaksanaan di lapangan.
2. Pemohon tidak harus bertanggung jawab terhadap desain Spesifikasi Pekerjaan Permanen atau desain Spesifikasi Pekerjaan Sementara yang disediakan oleh Termohon, kecuali bila dinyatakan lain dalam Kontrak.

d. Ketentuan Tentang Perubahan Gambar Rencana dan Instruksi Lebih Lanjut

1. Pemimpin Proyek mempunyai kekuasaan dan kewenangan penuh untuk menyediakan gambar rencana dan instruksi lebih lanjut tentang gambar rencana kepada pemohon kapanpun selama kemajuan pekerjaan.

2. Instruksi disiapkan oleh Konsultan Pengawas dan dikeluarkan oleh Pemimpin Proyek secara tertulis
3. Pemohon diwajibkan untuk memenuhi semua instruksi yang dikeluarkan oleh Pemimpin Proyek.

Hal-hal yang telah disampaikan di atas merupakan ketentuan-ketentuan yang diambil dari dokumen-dokumen *meeting* maupun juga ketentuan-ketentuan pasal-pasal tertentu dari Perjanjian dan Ketentuan Umum kontrak antara Pemohon dan Termohon yang membuktikan bahwa ada hubungan hukum antara kedua belah pihak.

### 4.3 Analisis Kasus

Cidera janji yang terjadi dalam Proyek di atas sebenarnya tidak perlu berlanjut menjadi sengketa yang harus diselesaikan di BANI apabila para pihak mempunyai kesamaan pendapat mengenai klaim yang diajukan oleh Pemohon.

Selain itu, seperti yang telah dibahas di Bab 2 halaman 20 bahwa seringkali klaim yang diminta oleh salah satu pihak tidak mendapat tanggapan atau respon yang baik dari pihak yang lain, sehingga salah satu pihak harus mengajukan suatu tuntutan melalui jalur hukum untuk memenuhi klaim yang sudah diajukan, begitu pula yang terjadi dalam sengketa Proyek ini. Dalam pertimbangan hukum putusan BANI diketahui bahwa sudah ada surat menyurat antara Pemohon dan Termohon (surat PT. Jasa Marga No.AA.PB02.839 tertanggal 8 Juli 2005, surat PT. Adhi Karya No. 923/CPP.II/XI/2005 tertanggal 15 November 2005 dan surat PT. Jasa Marga No. DJ.05.733 tanggal 28 Desember 2005) yang berisi permintaan pengarahan Termohon kepada Direktur Utama PT. Jasa Marga, namun tidak pernah mendapat respon, padahal klaim yang diajukan Pemohon telah cukup dibahas, dievaluasi dan dinegosiasi di antara para petugas dilapangan dari kedua belah pihak<sup>43</sup>.

Karena klaim yang tidak terselesaikan dengan baik di antara kedua belah pihak inilah yang kemudian berkembang menjadi sengketa konstruksi, proses musyawarah yang dilakukan oleh kedua belah pihak ternyata juga tidak menghasilkan titik temu atas perbedaan pendapat kedua belah pihak. Oleh karena

---

<sup>43</sup> Putusan BANI No.231/VIII/ARB-BANI/2006 hal. 90.

itu kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketanya melalui forum arbitrase dengan menunjuk BANI sebagai arbiter institusionalnya.

Penyelesaian sengketa antara Pemohon dan Termohon melalui arbitrase sudah disepakati sejak awal sebagaimana diatur dalam pasal 16 Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004. Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Jo Pasal 11 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, apabila dalam suatu perjanjian terdapat klausula arbitrase maka penyelesaian sengketa menjadi yurisdiksi absolut arbitrase.

Pada Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 pasal 16 diatur bahwa sebelum sengketa diselesaikan melalui arbitrase dengan diajukan ke BANI, sengketa tersebut harus terlebih dahulu diselesaikan melalui musyawarah antara Pemohon dengan Termohon. Untuk memenuhi ketentuan yang disyaratkan pasal 16 tersebut, antara Pemohon dengan Termohon telah menempuh cara penyelesaian sengketa melalui musyawarah. Hal tersebut dibuktikan berdasarkan fakta:

1. Notulen diskusi Pemohon dengan Termohon tentang Klaim yang diadakan pada tanggal 14 Februari 2006
2. Rapat koordinasi dalam rangka percepatan penyelesaian Proyek Cipularang Tahap II seksi 2, yang diadakan pada tanggal 7 Juni 2006

Namun musyawarah yang dilakukan oleh Pemohon dan Termohon ternyata tidak menghasilkan titik temu penyelesaian. Oleh karena itu, ketentuan yang disyaratkan pasal 16 ayat 2 Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 telah terpenuhi, sehingga permohonan penyelesaian sengketa melalui arbitrase yang diajukan ke BANI telah memenuhi syarat formil dan sah menurut hukum.

Dalam sengketa ini, BANI akhirnya memutuskan untuk mwgabungkan sebagian dari permohonan Pemohon. Putusan BANI tersebut juga sebagai akhir dari hubungan hukum antara Pemohon dan Termohon sebagai Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa dari Proyek konstruksi pembangunan jalan Tol Cipularang. Putusan tersebut juga menghukum Termohon untuk membayar kepada Pemohon sebagai berikut:

- a. Ganti rugi biaya yang dikeluarkan Pemohon karena eskalasi/kenaikan dengan kenaikan harga BBM dan kenaikan tingkat UMR sebesar Rp 2.310.409.000,-.

- b. Ganti rugi karena perpanjangan waktu (*Extention of Time*) dan keterlambatan pengadaan *borrow* material dan bunga sebesar Rp 40.288.344.000.
- c. Ganti rugi karena adanya tambahan pekerjaan (*grouting*) dan lain-lain atas perintah Termohon di masa pemeliharaan sebesar Rp 13.259.988.000,-
- d. Ganti rugi atas bunga sebesar Rp 4.817.816.000,-.
- e. Pengembalian uang retensi yang selama ini dalam penguasaan Termohon tanpa memperhitungkan bunga, sebesar Rp 11.782.721.000,-

#### **4.4 Prosedur Arbitrase berdasarkan Peraturan BANI**

Apabila para pihak dalam suatu perjanjian atau transaksi bisnis secara tertulis mencantumkan klausula arbitrase yaitu kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa yang timbul di antara mereka sehubungan dengan perjanjian atau transaksi bisnis yang bersangkutan ke arbitrase di hadapan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), atau menggunakan peraturan prosedur BANI, maka sengketa tersebut akan diselesaikan dibawah penyelenggaraan BANI berdasarkan peraturan tersebut, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan khusus yang disepakati secara tertulis oleh para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang yang bersifat memaksa dan kebijaksanaan BANI. Dalam pembahasan di atas sudah disampaikan bahwa penyelesaian sengketa antara Pemohon dan Termohon melalui arbitrase sudah disepakati sejak awal sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 dan arbitrase diajukan ke BANI.

Menurut prosedur arbitrase yang diatur dalam Peraturan Prosedur Arbitrase BANI pada pasal 2, dijelaskan bahwa “Peraturan Prosedur ini berlaku terhadap arbitrase yang diselenggarakan oleh BANI. Dengan menunjuk BANI dan/atau memilih Peraturan Prosedur BANI untuk penyelesaian sengketa, para pihak dalam perjanjian atau sengketa tersebut dianggap sepakat untuk meniadakan proses pemeriksaan perkara melalui Pengadilan Negeri sehubungan dengan perjanjian atau sengketa tersebut, dan akan melaksanakan setiap putusan yang diambil oleh Majelis Arbitrase berdasarkan Peraturan Prosedur BANI”.

Adapun cara memulainya permohonan arbitrase yang diatur dalam Peraturan Prosedur Arbitrase BANI pada pasal 6 adalah:

1. Prosedur arbitrase dimulai dengan pendaftaran dan penyampaian Permohonan Arbitrase oleh pihak yang memulai proses arbitrase (Pemohon) pada Sekretariat BANI.

2. Penunjukan Arbiter

Dalam Permohonan Arbitrase Pemohon dan dalam Jawaban Termohon atas Permohonan tersebut Termohon dapat menunjuk seorang Arbiter atau menyerahkan penunjukan tersebut kepada Ketua BANI.

3. Biaya-biaya

Permohonan Arbitrase harus disertai pembayaran biaya pendaftaran dan biaya administrasi sesuai dengan ketentuan BANI.

Biaya administrasi meliputi biaya administrasi Sekretariat, biaya pemeriksaan perkara dan biaya arbiter serta biaya Sekretaris Majelis. Apabila pihak ketiga di luar perjanjian arbitrase turut serta dan menggabungkan diri dalam proses penyelesaian sengketa melalui arbitrase seperti yang dimaksud oleh pasal 30 Undang-undang No. 30/1999, maka pihak ketiga tersebut wajib untuk membayar biaya administrasi dan biaya-biaya lainnya sehubungan dengan keikutsertaannya tersebut.

4. Pemeriksaan perkara arbitrase tidak akan dimulai sebelum biaya administrasi dilunasi oleh para pihak sesuai ketentuan BANI.

Demikianlah prosedur arbitrase menurut Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) mulai dari pengertian arbitrase itu sendiri hingga tata cara memulai arbitrase.

Dari prosedur di atas yang kemudian dihubungkan dengan penyelesaian sengketa antara PT. Adhi Karya sebagai Pemohon dan PT. Jasa Marga sebagai Termohon yang didasarkan pada putusan BANI No.231/VIII/ARB-BANI/2006 diketahui bahwa telah dilaksanakan tahapan-tahapan yang dilakukan oleh Pemohon dan Termohon untuk memenuhi persyaratan prosedur yang harus ditempuh dalam penyelesaian sengketa melalui BANI, yaitu antara lain:

1. Pencantuman klausula arbitrase dalam pasal 16 Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004.

Hal ini untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa agar suatu perjanjian menjadi yurisdiksi absolute arbitrase dalam hal penyelesaian sengketa<sup>44</sup>.

2. Mengadakan musyawarah untuk mencapai titik temu perbedaan pendapat antara kedua belah pihak dalam rangka penyelesaian sengketa.
3. Dikarenakan musyawarah yang mencapai hasil kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa, maka penyelesaian sengketa diajukan ke BANI dan untuk itu disampaikan Permohonan Arbitrase dari Pemohon tertanggal 7 Agustus 2006 dibawah Register No 231/VIII/ARB-BANI/2006.
4. Dibentuknya Majelis Arbitrase berdasarkan Surat Keputusan Ketua BANI No. 06.063/XI/SK-BANI/PA tanggal 10 November 2006 tentang Pengangkatan Majelis Arbitrase yang terdiri dari M. Husseyn Umar, S. H., FCBArb sebagai Ketua Majelis Arbitrase, Ir. Harianto Sunidja, M. Sc., Ph. D., FCBArb. Dan Frans Hendra Winarta, S. H., M. H., masing-masing sebagai Anggota Majelis Arbitrase untuk memeriksa dan memutus dalam tingkat pertama dan terakhir Perkara No. 231/VIII/ARB-BANI/2006.

Keluarnya Putusan BANI atas perkara dengan nomor register 231/VIII/ARB-BANI/2006 pada hari Senin tanggal 28 Mei 2007 di kantor BANI akhirnya telah menyelesaikan perbedaan pendapat atas klaim yang diajukan para pihak.

---

<sup>44</sup> Pasal 3 dan 11 UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

## **BAB 5**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Klaim dalam kegiatan konstruksi di Indonesia masih sering disalahartikan sebagai tuntutan atau gugatan, padahal klaim menurut arti yang bersumber dari bahasa aslinya (*claim*) adalah permintaan sehingga seringkali klaim dihindari baik oleh Pengguna Jasa maupun Penyedia Jasa. Padahal klaim dapat terjadi di mana dan kapan saja, oleh karena itu klaim adalah sesuatu yang wajar dan lumrah sehingga bukanlah sesuatu hal yang tabu atau menakutkan sehingga harus dihindari.

Dalam kasus yang dibahas di skripsi ini, klaim timbul karena adanya permintaan penyesuaian harga satuan (eskalasi) karena adanya perubahan harga BBM dan UMR, selain itu juga ada permintaan penambahan waktu yang diminta oleh Pengguna Jasa dalam hal ini adalah PT. Adhi Karya (persero) karena adanya perubahan-perubahan di luar tanggungan Pengguna Jasa seperti perintah penambahan pekerjaan yang dilakukan Pengguna Jasa (PT. Jasa Marga (persero)), desain pekerjaan yang sering berubah di luar perencanaan semula. Akibatnya terjadi penambahan biaya yang harus ditanggung terlebih dahulu oleh Penyedia Jasa.

Ketika penambahan biaya tersebut diajukan sebagai klaim kepada Pengguna Jasa, klaim tersebut tidak dilayani dengan baik, akibatnya terjadi sengketa antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa. Dari hal tersebut dapat disimpulkan bahwa klaim dapat menjadi penyebab terjadinya sengketa konstruksi ketika komunikasi dan negosiasi atas perbedaan pendapat yang diajukan atas klaim sesuatu tidak mencapai kesamaan pemahaman dan titik temu.

Dan untuk menyelesaikan sengketa tersebut maka dilakukan musyawarah antara kedua belah pihak. Akan tetapi musyawarah pun tidak menghasilkan penyelesaian, maka sebagaimana telah disepakai di awal penyelesaian sengketa dilanjutkan melalui forum arbitrase dengan diajukan ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Dalam pembahasan pada Bab 4 juga disimpulkan bahwa untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase, klausula arbitrase wajib dicantumkan

dalam suatu perjanjian sebagai klausula penyelesaian sengketa, selain itu juga diketahui bahwa proses arbitrase melalui BANI syarat-syarat dan ketentuan yang harus dipenuhi serta tahapan yang harus dilalui yang semuanya diatur dalam Peraturan Prosedur BANI.

## 5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dijelaskan di atas, penulis berusaha untuk memberi beberapa saran sebagai berikut:

1. Sudah saatnya pelaku usaha konstruksi mulai membuka diri dengan adanya klaim. Pemahaman yang benar mengenai adalah sesuatu yang wajar apabila suatu klaim timbul, dapat meminimalkan masalah-masalah yang timbul dari klaim tersebut.
2. Sebaiknya klausula mengenai klaim seharusnya sudah dicantumkan secara tegas dalam kontrak-kontrak konstruksi yang akan datang.
3. Klaim yang timbul sebaiknya dikomunikasikan kedua belah pihak dengan baik sehingga dapat diselesaikan sebelum menjadi sebuah sengketa konstruksi.
4. Pengguna dan Penyedia Jasa sebaiknya mencantumkan kesepakatan mengenai batas toleransi perubahan-perubahan pekerjaan di luar perencanaan awal.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrasyid, Priyatna. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. PT. Fikahati Aneska. Jakarta. 2001.
- Adi, Rianto. *Metodologi Penelitian Sosial dan Hukum*, Cet.1. Granit. Jakarta. 2004.
- Andanaly, Ayu. *Aspek Hukum Perjanjian Pemborongan Pemeliharaan Tanaman Kelapa Sawit Antara UD. Rap Maruli Dengan PT. Perkebunan Nusantara IV. Unit Kebun Gunung Bayu (Persero)*. Skripsi. 2008.
- Djumialdji, F.X. *Hukum Bangunan, Dasar-dasar Hukum dalam Proyek dan Sumber Daya Manusia*. Rhineka Cipta. Jakarta. 1996.
- Fuady, Munir. *Arbitrase Nasional – Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung 2000.
- Harahap, Yahya. *Arbitrase Ditinjau dari Rv, Peraturan Prosedur BANI, ICSID, UNCITRAL Arbitration Rules, Convention on Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Award, PERMA No. 1 Tahun 1990*. Sinar Grafika. Jakarta. 2003.
- Ibrahim, Johnny *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, cet.1. Bayumedia Publisihing. Malang. 2005.
- Mertokusumo, Sudikno. *Penemuan Hukum Suatu pengantar*. cet. 2. Liberty. Yogyakarta. 2002.
- Rahman, Hasanuddin. *Contract Drafting; Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung. 2003.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. 3. Universitas Indonesia Press. Jakarta. 1986.
- Soekanto, Soerjono. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada. Jakarta. 2003.
- Soekanto, Soerjono. Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Press. Jakarta. 2003.
- Soepratignja, Paulus J. *Teknik Pembuatan Akta Kontrak*. Penerbit Universitas Atmajaya. Yogyakarta. 2007.

Subekti. *Pokok-pokok Hukum Perdata*. Cetakan ke XXVI. PT. Intermedia. Jakarta. 1994.

Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cetakan ke VIII. PT. Intermedia. Jakarta. 2001

Susunan Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, cetakan kedua. Jakarta. 1989

Yasin, Nazarkhan. *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2006;

Yasin, Nazarkhan. *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Cetakan kedua. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2008.

Yasin, Nazarkhan. *Administrasi Proyek Konstruksi*. PT. Media Saptakarya. Jakarta. 2009.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*burgerlijk wetboek*)

Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Pemerintah RI Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi;

Peraturan Pemerintah RI Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

Peraturan Pemerintah RI Nomor 30 Tahun 2000 Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi.

### **Artikel**

Abdurrasyid, Priyatna. *Pengusaha Indonesia Perlu Meningkatkan Minatnya terhadap Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jurnal Hukum Bisnis Vol. 21. Jakarta. 2002.

Basir, Syarif. *Aspek Hukum Suatu Perjanjian*, Newsletter KAP Syarif Basir dan Rekan Edisi : XI/November/2009. Jakarta. 2009.

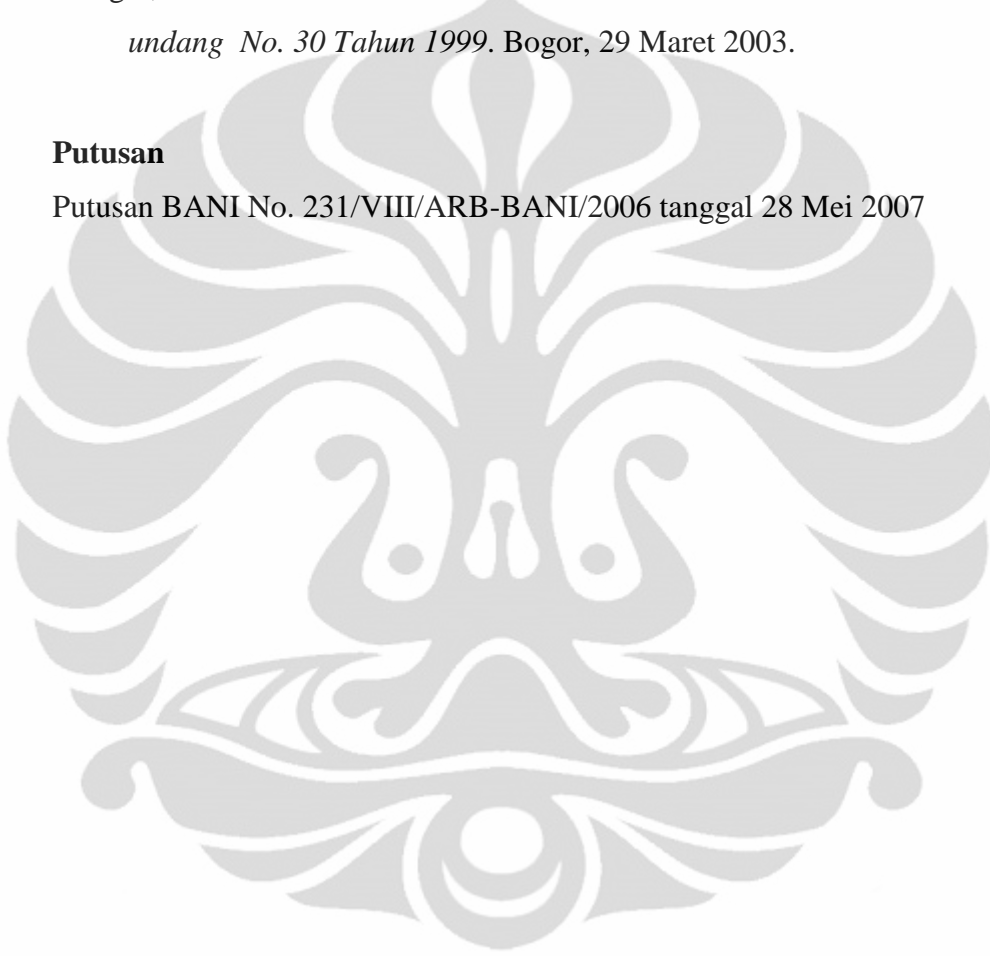
Herry P. Chandra, Eillen C. Tunardih, Imelda Soetiono. *Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Penyedia Jasa ke Pemilik Bangunan*. Dimensi Teknik Sipil Vol 7, No. 2, September 2005.

Poerdyatmono, Bambang. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*. Jurnal Teknik Sipil. 2007.

Saragih, H.R. *Mencari Format Standar Putusan Arbitrase Berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 1999*. Bogor, 29 Maret 2003.

### **Putusan**

Putusan BANI No. 231/VIII/ARB-BANI/2006 tanggal 28 Mei 2007





# BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA

(INDONESIAN NATIONAL BOARD OF ARBITRATION) - Home Page : www.bani-arb.org, E-mail : bani-arb@indo.net.id  
Wahana Graha Lt. 2, Jl. Mampang Prapatan No. 2, Jakarta 12760, Indonesia. Telp. (62-21) 7940542, Fax. 7940543

## PUTUSAN

No.: 231/VIII/ARB-BANI/2006

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Majelis Arbitrase Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) yang dibentuk dengan Surat Keputusan No.:06.063/XI/SK-BANI/PA tanggal 10 Nopember 2006 yang memeriksa dan memutus perkara dalam tingkat pertama dan terakhir telah menjatuhkan Putusan dalam perkara antara :

PT ADHI KARYA (Persero) Tbk, yang berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu KM 18 Jakarta Selatan 12510, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya M. Yahya Harahap, S.H., Yusuf Pramono, S.H., Hendi Gandasmiri, SH. dari Law Offices of REMY & DARUS yang beralamat di Manggala Wanabakti Building Blok IV, Lantai 8, Wing B, Jl. Gatot Subroto, Senayan, Jakarta 10270, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2006, selanjutnya disebut sebagai -----

PEMOHON;

Melawan

PT JASA MARGA (Persero), yang berkedudukan di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta 13550, yang dalam hal ini diwakili oleh Iswahjudi A. Karim, S.H., LL.M. dan Firmansyah, S.H., LL.M. dari KarimSyah Law Firm, yang beralamat di Level 7, Plaza Mutiara, Lingkar Mega Kuningan Kav. 1 & 2, Jakarta 12950, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 89/SK/2006 tertanggal 14 September 2006, selanjutnya disebut sebagai -----

TERMOHON;

Majelis Arbitrase pada Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar kedua belah pihak;

Telah membaca surat Permohonan Arbitrase dari Pemohon tertanggal 7 Agustus 2006 serta Pasal 16 ayat (2) dan (3) Surat Perjanjian Pemborongan No.14/SPP-DIR/2004 antara Pemohon dan Termohon tertanggal 8 April 2004 (*Bukti P-6A*) mengenai cara penyelesaian sengketa yang berbunyi :

Pasal 16 ayat (2): *"Jika terjadi perselisihan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.*

Pasal 16 ayat (3): *"Apabila penyelesaian secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini tidak tercapai, maka semua perselisihan yang timbul dari Perjanjian ini akan diselesaikan dalam tingkat pertama dan terakhir oleh BANI menurut peraturan prosedur BANI"*

Telah membaca surat dari Law Offices of REMY & DARUS selaku Kuasa Hukum PT Adhi Karya (Persero) Tbk No.:675/A.1.73/YH.YP.TSW/VIII/06 tertanggal 23 Agustus 2006 yang menunjuk Arbiter Ir. Harianto Sunidja, M.Sc., Ph.D., FCBarb.;

Telah membaca surat BANI No.:06.440/VIII/BANI/WD tanggal 23 Agustus 2006 kepada Ir. Harianto Sunidja, M.Sc., Ph.D., FCBarb., tentang kesediaan sebagai Anggota Majelis Arbitrase dan pernyataan kesediaannya tanggal 25 Agustus 2006;

Telah membaca Surat dari KarimSyah Law Firm selaku Kuasa Hukum PT Jasa Marga (Persero) No.:0066ROB06 tanggal 10 Oktober 2006 yang menunjuk Arbiter Frans H. Winarta, S.H., M.H.;

Telah membaca Surat BANI No.:06.551/X/BANI/WD tanggal 10 Oktober 2006 kepada Frans H. Winarta, S.H., M.H., tentang kesediaan menjadi Anggota Majelis Arbitrase dan pernyataan kesediaannya tertanggal 10 Oktober 2006;

Telah membaca Surat Keputusan Ketua BANI No.:06.063/XI/SK-BANI/PA tanggal 10 Nopember 2006 tentang Pengangkatan Majelis Arbitrase yang terdiri dari M.

Husseyh Umar, S.H., FCBarb. sebagai Ketua Majelis Arbitrase, Ir. Harianto Sunidja, M.Sc., Ph.D., FCBarb. dan Frans Hendra Winarta, S.H., M.H., masing-masing sebagai Anggota Majelis Arbitrase untuk memeriksa dan memutus dalam tingkat pertama dan terakhir Perkara No.:231/VIII/ARB-BANI/2006;

Telah mendengar kedua belah pihak dan diupayakan untuk mendamaikan akan tetapi tidak berhasil dan pada akhirnya masing-masing pihak Pemohon dan Termohon setuju agar BANI memeriksa dan menjatuhkan putusannya;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan Surat Permohonannya tertanggal 7 Agustus 2006, yang telah didaftarkan di Sekretariat BANI pada tanggal 8 Agustus 2006 di bawah Register No: 231/VIII/ARB-BANI/2006, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

### I. SENGKETA YANG DIMOHON

**TERMASUK YURISDIKSI BANI BERDASAR KETENTUAN PASAL 3 JO PASAL 11 UU No.30/1999 DIHUBUNGKAN KLAUSULA PASAL 16 PERJANJIAN**

Sesuai dengan ketentuan Pasal 3 Jo Pasal 11 UU No. 30 Tahun 1999 apabila dalam perjanjian terdapat klausula Arbitrase maka penyelesaian sengketa menjadi yurisdiksi absolut Arbitrase, dan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa dimaksud.

Sehubungan dengan itu, dihubungkan dengan klausula Pasal 16 Perjanjian sengketa yang diajukan dalam Permohonan ini bersumber dari Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004, yang dibuat antara Pemohon dengan Termohon pada tanggal 8 April 2004 ("Perjanjian") beserta addendum-addendumnya, dalam rangka melaksanakan pekerjaan pembangunan Jalan Tol Cikampek - Purwakarta - Padalarang ("CIPULARANG") Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan - Plered (Sta 84+ 500 - Sta 93+050) ("Proyek"), maka dengan demikian yang berwenang menyelesaikan sengketa ini adalah BANI.

- 1. YURISDIKSI BANI MENYELESAIKAN SENGKETA INI, BERDASAR PASAL 16 PERJANJIAN**

Permohonan arbitrase ini diajukan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 16 ayat 2 dan 3 Perjanjian mengenai cara penyelesaian sengketa. Adapun bunyi ketentuan-ketentuan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 16 ayat 2 berbunyi :

*“Jika terjadi perselisihan antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua, maka perselisihan tersebut akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat antara Pihak Pertama dengan Pihak Kedua dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari”.*

Selanjutnya Pasal 16 ayat 3 berbunyi :

*“Apabila penyelesaian perselisihan secara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini tidak tercapai, maka semua perselisihan yang timbul dari Perjanjian ini akan diselesaikan dalam tingkat pertama dan terakhir oleh BANI menurut peraturan dan prosedur BANI”.*

Berdasar ketentuan Perjanjian tersebut di atas, sengketa yang timbul dari Perjanjian ini menjadi Yurisdiksi BANI untuk menyelesaikannya, sehingga Permohonan yang diajukan sudah tepat menurut Hukum (*due process of law*).

## 2. SEBELUM PERMOHONAN DIAJUKAN TELAH DITEMPUH JALAN MUSYAWARAH

Sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) Perjanjian yang dikemukakan di atas, terdapat ketentuan yang mensyaratkan sebelum sengketa diajukan ke BANI, *harus lebih dahulu ditempuh musyawarah* antara Pemohon dengan Termohon.

Untuk memenuhi ketentuan yang disyaratkan Pasal tersebut, antara Pemohon dengan Termohon telah menempuh cara penyelesaian melalui musyawarah, hal itu dapat Pemohon buktikan berdasar fakta :

- 1) Notulen Diskusi PT. Adhi Karya (Persero) Tbk Dengan PT. Jasa Marga (Persero) Tentang KLAIM yang diadakan pada tanggal 14 Pebruari 2006 (*Bukti P-1*); dan

- 2) Rapat Koordinasi Dalam Rangka Percepatan Penyelesaian Proyek Cipularang Tahap II Seksi 2, yang diadakan tanggal 7 Juni 2006 (*Bukti P-2*),

Namun musyawarah yang dilakukan oleh Pemohon dan Termohon sebagaimana yang dijelaskan di atas tidak menghasilkan penyelesaian.

Berdasar fakta tersebut telah terpenuhi ketentuan yang disyaratkan Pasal 16 ayat 2, dengan demikian pengajuan Permohonan ini telah memenuhi syarat formil yang ditentukan di dalam Pasal 16 ayat 3 Perjanjian, sehingga Permohonan ini sah menurut hukum.

## II. HUBUNGAN HUKUM (*RECHTSBETREKKING, LEGAL RELATIONSHIP*) ANTARA PEMOHON DENGAN TERMOHON

Hubungan hukum antara Pemohon dengan Termohon dalam rangka pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan - Plered (Sta 84 + 500 - Sta 93 + 050) berdasar dokumen-dokumen berikut:

### 1. HUBUNGAN HUKUM (*RECHTSBETREKKING, LEGAL RELATIONSHIP*) BERDASARKAN DOKUMEN PENAWARAN

Dokumen yang menyangkut penawaran terdiri dari :

- a. Surat Penawaran No. 113-4/02b tanggal 31 Maret 2004 yang diterbitkan oleh Pemohon dan ditujukan kepada Panitia Pelelangan Terbatas Pekerjaan Jasa Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Cikampek - Purwakarta- Padalarang Tahap II JM (*Bukti P-3*);
- b. Surat No. 72/PAN-CIPU.II/2004 tanggal 2 April 2004, Perihal : Pengumuman Pemenang Pelelangan; (*Bukti P-4*);
- c. Surat No. AA.PB.02.390 tanggal 7 April 2004, Perihal Pemberian (Penunjukan Pelaksanaan) Pekerjaan (*Bukti P-5*);

### 2. HUBUNGAN HUKUM (*RECHTSBETREKKING, LEGAL RELATIONSHIP*) BERDASARKAN DOKUMEN-DOKUMEN PERJANJIAN, MEETING DAN ADDENDUM



Bertitik tolak dari surat penunjukan pelaksanaan pekerjaan tersebut di atas, diterbitkanlah perjanjian-perjanjian sebagai berikut :

- a. *Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004 (Bukti P-6A)*

Adapun isi pokok perjanjian ini antara lain sebagai berikut :

1) *Ruang Lingkup Pekerjaan (Pasal 1)*

Pemohon wajib mengerjakan pembangunan Jalan Tol Cikampek - Purwakarta - Padalarang Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan - Plered (Sta 84 + 500 - Sta 93 + 050), dengan pembiayaan yang ditanggung terlebih dahulu oleh Pemohon dengan dana yang bersumber dari Bank maupun dana yang bersumber dari Pemohon sendiri.

Pelaksanaan Perjanjian ini, harus dilakukan sesuai dan tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang ada pada :

- i. Surat Perjanjian Pemborongan;
- ii. Ketentuan Umum Kontrak (Volume/Buku I) (*Bukti P-6B*);
- iii. Spesifikasi Umum (Volume/Buku II) (*Bukti P-6C*);
- iv. Spesifikasi Khusus (Volume/Buku III) (*Bukti P-6D*);
- v. Daftar Kuantitas dan Harga (Volume/Buku IV) (*Bukti P-6E*);
- vi. Gambar Rencana (Volume/Buku V) (*Bukti P-6F*);
- vii. Jadwal Rencana Kerja Terinci, Daftar Rencana Pengadaan Peralatan dan Personil (Volume/Buku VI) (*Bukti P-6G*);

2) *Jenis dan Nilai Pekerjaan Pemborongan Yang Diperjanjikan (Pasal 4)*

- jenis Perjanjian didasarkan atas Harga Satuan Tetap (*Fixed Unit Price*);
- nilai pekerjaan pemborongan sebesar Rp 209.652.329.000,- (dua ratus sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu Rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% (sepuluh persen).

3) *Jangka Waktu Perjanjian (Contract Period) (Pasal 5)*

- jangka waktu Perjanjian terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO) hasil pekerjaan;
- jangka waktu pelaksanaan (*construction period*) yakni 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender terhitung sejak Berita Acara Serah Terima Lapangan antara Pemohon dan Termohon;

4) *Masa Pemeliharaan (Maintenance Period) (Pasal 7)*

- 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal *Berita Acara Serah Terima Sementara (PHO)* hasil pekerjaan yang telah ditandatangani;
- pemeliharaan menjadi tanggung jawab Pemohon, dan diwajibkan untuk melaksanakan pekerjaan pemeliharaan serta menyelesaikan semua kekurangan, kerusakan, ketidaksempurnaan hasil pekerjaan;
- jika masa pemeliharaan telah selesai dan pemeliharaan tersebut telah dilaksanakan dengan baik oleh Pemohon, maka pekerjaan diserahkan oleh Pemohon kepada Termohon yang dituangkan dalam *Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO)* hasil pekerjaan;

b. *Notulen Pre Construction Meeting (PCM)*

Dokumen ini merupakan hasil pertemuan *Pre Construction Meeting (PCM)* (*Bukti P-7*) yang diadakan antara Pemohon dan Termohon sebelum melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ketentuan Pasal G.14 Ketentuan Umum Kontrak. Pertemuan ini diadakan pada tanggal 13 April dan 26 April 2004.

Isi pokok *Notulen Pre Construction Meeting* yang disepakati oleh Pemohon dan Termohon antara lain:

- metode kerja pelaksanaan pekerjaan meliputi penentuan cara kerja, peralatan kerja, tenaga kerja serta material yang dipakai;

- *schedule* (jadwal pelaksanaan) seluruh pekerjaan dengan metode CPM-Network (*Bar Chart Diagram*);  
*Schedule* disusun berdasarkan sistem saling ketergantungan antara pekerjaan yang satu dengan yang lainnya (*mutual inter dependency system*), sehingga apabila terjadi hambatan atau kendala yang menyebabkan keterlambatan pada satu pekerjaan akan mempengaruhi waktu penyelesaian seluruh pekerjaan;
- rencana kerja dan jumlah alat yang didasarkan pada metode kerja.

c. *Addendum No. 01 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 20 Desember 2004 (Bukti P-8)*

Isi pokok Addendum No. 01 mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam Pasal 4 ayat (2) Perjanjian dari Rp. 209.652.329.000,- (dua ratus sembilan miliar enam ratus lima puluh dua juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu Rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai sebesar 10% (sepuluh persen) menjadi Rp. 238.525.513.000,- (dua ratus tiga puluh delapan milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen) (Pasal 1).

Dalam Addendum No. 01 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan dan menghilangkan item pekerjaan dalam kontrak yaitu Tiang Bor Pipa Baja Diameter 100 cm dan Portal Baja WF (*Steel Pipe Pile*), (lihat Daftar Kuantitas dan Harga Halaman 12).

d. *Addendum No. 02 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 6 April 2005 (Bukti P-9)*

Isi pokok Addendum No. 02 terdiri dari:

- mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam Pasal 1 Addendum No. 01 dari Rp 238.525.513.000,- (dua ratus tiga puluh delapan milyar lima ratus dua puluh lima juta lima ratus tiga belas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen), menjadi Rp 250.852.911.000,- (dua ratus lima puluh milyar delapan ratus lima puluh dua juta sembilan ratus sebelas

ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen) (Pasal 1);

- mengubah jangka waktu yang ditentukan Pasal 5 ayat (2) Perjanjian dari 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari Kalender menjadi 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) hari Kalender (Pasal 2).

Dalam Addendum No. 02 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan. (lihat Halaman Daftar Kuantitas dan Harga)

e. *Addendum No. 03 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 16 Juni 2005 (Bukti P-10)*

Isi pokok Addendum No. 03, mengubah Nilai Perjanjian yang disebut di dalam Pasal 1 Addendum No. 02 dari Rp 250.852.911.000,- (dua ratus lima puluh milyar delapan ratus lima puluh dua juta sembilan ratus sebelas ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen), menjadi Rp 262.032.493.000,- (dua ratus enam puluh dua milyar tiga puluh dua juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah) sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10% (sepuluh persen) (Pasal 1).

Dalam Addendum No. 03 terdapat penambahan volume pekerjaan dan item pekerjaan baru, serta pengurangan volume pekerjaan. (lihat Daftar Kuantitas dan Harga).

f. *Addendum No. 04 Atas Surat Perjanjian Pemborongan Tanggal 13 September 2005 (Bukti P-11)*

Isi pokok Addendum No. 04 terdiri dari:

- menambah sumber pembiayaan dari pinjaman Bank dan yang bersumber dari pihak Pemohon sendiri maupun bersumber dari Rencana Kerja Anggaran Perusahaan (RKAP) Pihak Pertama (Termohon) (Pasal 1);
- Pemohon wajib mengadakan pembiayaan terlebih dahulu sampai dengan Sertifikat No. 13 sesuai dengan Pasal 2 ayat (1);

- selanjutnya pelaksanaan pembayaran atas prestasi-prestasi pekerjaan Pemohon setelah pembayaran Sertifikat No. 13, pembayarannya bersumber dari RKAP Termohon sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 ayat (2).

### 3. HUBUNGAN HUKUM YANG TIMBUL DARI KETENTUAN-KETENTUAN TERTENTU

Selain dari pada hubungan hukum yang disebut pada angka 1 dan 2 terdapat lagi ketentuan-ketentuan penting yang spesifik mengatur hubungan hukum antara Pemohon dengan Termohon sebagaimana yang diatur di dalam Ketentuan Umum Kontrak. Yang terpenting diantaranya:

#### a. *Ketentuan Tentang Pemimpin Proyek*

Pemimpin Proyek adalah orang yang ditunjuk sebagai yang mewakili dan diberi wewenang oleh Termohon yang bertindak dalam ruang lingkup tugas-tugas tertentu dan dalam wewenang yang diberikan kepadanya oleh Termohon (Pasal 8 Perjanjian jo Pasal G.01.(1) dan Pasal G.02.(1) Ketentuan Umum Kontrak).

Berdasar ketentuan tersebut, Pemimpin Proyek bertindak untuk dan atas nama Termohon (*for and on behalf of*), oleh karena itu semua tindakan maupun persetujuan yang dibuat oleh Pemimpin Proyek sepenuhnya mengikat kepada diri Termohon.

#### b. *Ketentuan Tentang Konsultan Pengawas*

- Konsultan Pengawas adalah pengawas yang ditunjuk dan dibiayai oleh Termohon (Pemberi Tugas) (Pasal 8 ayat (2) Perjanjian);
- tugasnya mengawasi, memeriksa dan merekomendasikan pelaksanaan dari hasil pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon (Pasal G.02.(2) Ketentuan Umum Kontrak);
- setiap perintah atau persetujuan tertulis yang diberikan oleh Konsultan Pengawas kepada Pemohon dalam masa pemberian tugas, mengikat kepada Pemohon dan Termohon (Pasal G.02.(2) Ketentuan Umum Kontrak).

c. *Ketentuan Tentang Pelaksanaan di Lapangan dan Metode Pelaksanaan*

- Pemohon harus bertanggung jawab penuh terhadap kecukupan stabilitas dan keamanan atas semua kegiatan dan metode pelaksanaan di lapangan;
- Pemohon tidak harus bertanggung jawab terhadap desain Spesifikasi Pekerjaan Permanen atau desain Spesifikasi Pekerjaan Sementara yang disediakan oleh Termohon, kecuali bila dinyatakan lain dalam Kontrak (Pasal G.08.(2) Ketentuan Umum Kontrak)

d. *Ketentuan Tentang Perubahan Gambar Rencana Dan Instruksi Lebih Lanjut*

- Pemimpin Proyek mempunyai kekuasaan dan wewenang penuh untuk menyediakan gambar rencana dan instruksi lebih lanjut tentang gambar rencana kepada Pemohon kapanpun selama kemajuan pekerjaan;
- Instruksi disiapkan oleh Konsultan Pengawas dan dikeluarkan oleh Pemimpin Proyek secara tertulis;
- Pemohon diwajibkan untuk memenuhi semua instruksi yang dikeluarkan oleh Pemimpin Proyek (Pasal G.07.(3) Ketentuan Umum Kontrak).

Demikian garis besar ketentuan-ketentuan yang diambil dari dokumen, meeting maupun ketentuan-ketentuan pasal-pasal tertentu dari Perjanjian dan Ketentuan Umum Kontrak yang membuktikan adanya hubungan hukum antara Pemohon dengan Termohon.

III. DALIL POKOK PERMOHONAN  
ADALAH WANPRESTASI

Dalam kasus permohonan ini telah terjadi beberapa cedera janji yang saling berkaitan erat (*innerlijke samenhangend, very connected*) yang dilakukan oleh Termohon dalam pelaksanaan pekerjaan Proyek yang menyebabkan Pemohon mengalami kerugian sehingga Pemohon berhak menuntut penggantian biaya (*cost*), ganti rugi (*damages*) dan bunga (*interest*) serta keuntungan yang diharapkan (*the lack of profit that he suppose the enjoy*) kepada Termohon

berdasar Pasal 1243, 1246 dan Pasal 1267 KUHPerdara, seperti yang disebut satu-persatu di bawah ini:

1. TERMOHON INKAR JANJI MEMENUHI PEMBAYARAN PENYESUAIAN HARGA BERUPA ESKALASI (PENAMBAHAN HARGA SATUAN) BERDASAR PASAL 13 PERJANJIAN (*VIDE BUKTI P-6A*) JO PASAL G.70.(1) DAN (2) KETENTUAN UMUM KONTRAK (*VIDE BUKTI P-6B*)

#### 1.1 Landasan Hukum Ketentuan Eskalasi

Landasan hukum ketentuan mengenai eskalasi diatur dalam Pasal 13 Perjanjian jo Pasal G.70.(1) dan Pasal G.70.(2) Ketentuan Umum Kontrak.

- a. Pasal 13 Perjanjian berbunyi sebagai berikut:

(1)“Penyesuaian atas harga satuan berupa eskalasi (penambahan harga satuan) atau de-eskalasi dimungkinkan bila:

a. *Jangka Waktu Pelaksanaan terlampaui, yang tidak diakibatkan oleh keterlambatan atau kelalaian atau kesalahan Pemohon dan penyesuaian atas harga satuan dimaksud hanya berlaku pada sisa pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Pemohon.*

b. *Hal-hal yang mendapat eskalasi atau de-eskalasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a Pasal ini, hanya berlaku untuk harga pada major item pekerjaan sebagaimana yang tercantum dalam dokumen Spesifikasi Khusus, yang dilaksanakan dalam masa perpanjangan waktu pelaksanaan.*

(2)*Kecuali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini, ketentuan eskalasi atau de-eskalasi dapat diajukan dalam hal dikeluarkannya kebijakan Pemerintah di bidang moneter.”*

- b. Pasal G.70 (1) Ketentuan Umum Kontrak berbunyi sebagai berikut:

"Syarat Eskalasi atau De-Eskalasi

Penyesuaian atas harga satuan berupa eskalasi (penambahan harga satuan) atau de-eskalasi dimungkinkan bila:

- a. Jangka Waktu Pelaksanaan terlampaui, yang tidak diakibatkan oleh keterlambatan atau kelalaian atau kesalahan Pemohon
- b. Ketentuan eskalasi atau de-eskalasi dapat diajukan dalam hal dikeluarkannya kebijakan Pemerintah di bidang Moneter."
- c. Pasal G.70 (2) Ketentuan Umum Kontrak berbunyi sebagai berikut:

"(a) Penyesuaian atas harga satuan, hanya berlaku pada sisa pekerjaan yang belum diselesaikan oleh Kontraktor;

(b) Hal-hal yang mendapat eskalasi atau de-eskalasi hanya berlaku untuk item pembayaran yang membentuk nilai 80 % (delapan puluh per seratus) dari nilai sisa pekerjaan;

(c) Indeks nol (zero index) untuk indeks peralatan (E'), bahan bakar dan minyak (F'), material (M') dan tenaga kerja (L') adalah indek pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum ada perpanjangan waktu."

## **1.2 Peristiwa-Peristiwa yang Menimbulkan Terjadinya Eskalasi**

Dalam jangka waktu pelaksanaan Perjanjian berikut Addendum-Addendumnya antara Pemohon dan Termohon, telah terjadi eskalasi (penambahan harga satuan) yang diakibatkan peristiwa-peristiwa berikut ini:

### **1.2.1 Kebijakan Pemerintah Menaikkan BBM Serta Diterbitkannya Kebijakan Mengenai Kenaikan Upah Minimum Kabupaten Kota Jawa Barat oleh Gubernur Jawa Barat**

Bahwa pada tanggal 1 Januari 2005, Gubernur Propinsi Jawa Barat telah menerbitkan Surat Keputusan No. 561/Kep.1132/Bangsos/2004 tentang Upah Minimum Kabupaten/Kota di Jawa Barat Tahun 2005 (Bukti P-12).

Selanjutnya Pemerintah berdasarkan Peraturan Presiden No. 22 Tahun 2005 tanggal 28 Pebruari 2005 Tentang Harga Jual Eceran Bahan



Bakar Minyak Dalam Negeri, telah menerbitkan kebijakan untuk menaikkan harga BBM.

Dampak dari kebijakan tersebut di atas, mengakibatkan kenaikan biaya pelaksanaan Proyek yang harus ditanggung oleh Pemohon. Sehingga biaya awal yang telah disepakati antara Pemohon dan Termohon dalam jangka waktu yang diperjanjikan (MC 10 - MC 13), sangat tidak sesuai lagi, karena kenaikan BBM dan upah minimum regional tersebut telah menyebabkan terjadinya eskalasi biaya mencapai Rp 1.748.799.803,73 (satu miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu delapan ratus tiga Rupiah dan tujuh puluh tiga sen). (*Perincian biaya eskalasi Bukti P-13*).

Dasar perhitungan biaya eskalasi berpedoman kepada ketentuan SK.10.2 Ketentuan Spesifikasi Khusus (*vide Bukti P-6D*) yang berbunyi:

*"Jumlah nilai netto pekerjaan yang disetujui untuk dibayarkan sebagaimana yang disebutkan dalam Sertifikat Bulanan untuk setiap Kenaikan/Penurunan nilai Mata Pembayaran yang akan disesuaikan, harus dihitung sesuai dengan rumus berikut ini:*

$$K = \frac{95}{100} V \left[ 1 + \frac{L - L^1}{L} + \frac{f(F - F^1)}{F^1} + \frac{m(M - M^1)}{M^1} + \frac{e(E - E^1)}{E^1} \right]$$

dimana:

$K$  = Jumlah penyesuaian untuk mata pembayaran yang bersangkutan.

$V$  = Nilai pekerjaan yang disetujui untuk pembayaran yang telah diselesaikan pada bulan yang bersangkutan, berdasarkan perkalian antara kuantitas bersih yang disetujui dengan harga satuan yang ada dalam Perjanjian untuk Mata Pembayaran yang bersangkutan, tetapi tanpa potongan jaminan pemeliharaan (*retensi*) dan tanpa pemotongan uang muka.

- $L$  = Indeks Harga Umum yang diterbitkan dalam buku Indikator Ekonomi yang dapat dipakai pada waktu yang dipertimbangkan.
- $L^1$  = Indeks sebagaimana yang ditetapkan pada  $L$  di atas, dihitung pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu.
- $F$  = Indeks harga untuk bahan bakar diesel kecepatan tinggi yang dikeluarkan Pertamina, dapat dipakai pada waktu yang dipertimbangkan.
- $F^1$  = Indeks yang ditetapkan pada  $F$  di atas, dihitung pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu.
- $M$  = Indeks harga grosir dari material untuk konstruksi yang disesuaikan dengan jenis konstruksi di Indonesia, sub-sektor Pekerjaan Umum untuk Jalan, Jembatan dan Pelabuhan yang diterbitkan dalam buku Indikator Ekonomi dapat dipakai pada waktu yang dipertimbangkan.
- $M^1$  = Indeks yang sebagaimana yang ditetapkan dalam  $M$  di atas, dihitung pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu.
- $E$  = Indeks harga grosir dan barang-barang impor di Indonesia, Sub-sektor Mesin Pabrik kecuali Elektrik, yang diterbitkan Indikator Ekonomi dapat dipakai pada waktu yang dipertimbangkan.
- $E^1$  = Indeks yang ditetapkan pada  $E$  di atas, dihitung pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu.
- $e, f, m$  dan  $l$  = koefisien untuk perhitungan  $e$  (peralatan),  $f$  (bahan bakar dan minyak pelumas),  $m$  (material) dan  $l$  (tenaga kerja) dihitung berdasarkan koefisien yang terdapat pada analisa terinci harga satuan pekerjaan yang terdapat dalam Perjanjian.”

Berdasarkan pedoman diatas perhitungan biaya eskalasi yang disebabkan oleh kebijakan Pemerintah atas kenaikan BBM serta kenaikan upah minimum regional tersebut adalah :

$$K = \frac{95 V}{100} \left[ \frac{l(L - L^1)}{L} + \frac{f(F - F^1)}{F} \right]$$

dimana:

- $K$  = Jumlah penyesuaian untuk mata pembayaran yang bersangkutan.
- $V$  = Nilai pekerjaan yang disetujui untuk pembayaran yang telah diselesaikan pada bulan yang bersangkutan, berdasarkan perkalian antara kuantitas bersih yang disetujui dengan harga satuan yang ada dalam Perjanjian untuk Mata Pembayaran yang bersangkutan, tetapi tanpa potongan jaminan pemeliharaan (retensi) dan tanpa pemotongan uang muka.
- $L$  = Upah Minimum Kabupaten/Kota (Purwakarta) sesuai Surat Keputusan no. 561/Kep. 1132/Bangsos/2004 yang diterbitkan oleh Gubernur Propins Jawa Barat pada tanggal 1 Januari 2005.
- $L^1$  = Upah Minimum Kabupaten/Kota (Purwakarta) yang berlaku pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu (bulan Oktober 2004).
- $F$  = Harga Jual Eceran Bahan Bakar Minyak Dalam Negeri untuk bahan bakar diesel kecepatan tinggi yang dikeluarkan Pertamina berdasarkan Peraturan Presiden No. 22 Tahun 2005 tanggal 28 Februari 2005
- $F^1$  = Harga Jual Eceran Bahan Bakar Minyak Dalam Negeri untuk bahan bakar diesel kecepatan tinggi yang dikeluarkan Pertamina pada  $F$  di atas, dihitung pada tengah jangka waktu pelaksanaan sebelum perpanjangan waktu (bulan Oktober 2004).

$f$ , dan  $l$  = koefisien untuk perhitungan  $f$  (bahan bakar dan minyak pelumas) dan  $l$  (tenaga kerja) dihitung berdasarkan koefisien yang terdapat pada analisa terinci harga satuan pekerjaan yang terdapat dalam Perjanjian.”

Dengan demikian, tuntutan pembayaran eskalasi atas kenaikan harga BBM serta kenaikan upah minimum regional mempunyai landasan hukum berdasar ketentuan Pasal 13 ayat (2) Perjanjian Jo Pasal G.70 (1) b Ketentuan Umum Kontrak dan cara perhitungan yang jelas

berdasar SK.10.2 Spesifikasi Khusus (*Vide Bukti P-6D*), sehingga tuntutan ini mempunyai dasar untuk dikabulkan.

### 1.2.2. *Eskalasi Biaya yang Timbul Disebabkan Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Pekerjaan*

#### 1) *Fakta-Fakta Tindakan Termohon Yang Menyebabkan Terjadinya Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Pekerjaan*

Adapun tindakan-tindakan Termohon yang menimbulkan terjadinya perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan Proyek, adalah sebagai berikut:

##### a. *Tindakan Termohon Mengubah-Ubah Design Penanganan Daerah Longsoran (Pasir Honje)*

Selama pelaksanaan proyek telah terjadi beberapa kali perubahan *design* yang dilakukan oleh Termohon dalam menangani longsoran pada daerah Pasir Honje di Sta 92 + 300 sampai dengan Sta 93 + 050, berdasar fakta di bawah ini:

- i. *Design* awal yang disepakati berdasar *Master Schedule Submit* No. 017/CPP-II/04 tanggal 7 Mei 2004 (*Bukti P-14*) menggunakan konstruksi *Steel Pipe Pile*;
- ii. Pada tanggal 17 Juni 2004 berdasarkan surat Termohon No. DJ.05.75 (*Bukti P-15*), Termohon telah mengubah *design* konstruksi dari *Steel Pipe Pile* menjadi *design* konstruksi *Shoe Shape*;
- iii. Pada tanggal 30 Juni 2004 sesuai surat Termohon No. DJ.05.113 (*Bukti P-16*), terjadi perubahan *volume* sebagai akibat penerbitan *design drawing*;
- iv. Pada tanggal 5 Agustus 2004 berdasar Surat Pemberitahuan Termohon No. DJ.05.190 (*Bukti P-17*) terjadi kelongsoran pada daerah lereng dilokasi Sta 92 + 300;
- v. Tanggal 5 Agustus 2004 sesuai Surat Konsultan Pengawas No. 165/PJT-CPII/PPK/MT/VIII/2004 (*Bukti P-18*) yang berisi perintah untuk melakukan pekerjaan *grouting*;

- vi. Tanggal 10 Agustus 2004, Pemohon berdasar Surat No. 251/\_CPP-II/8/04 (*Bukti P-19*) yang disampaikan kepada Konsultan Pengawas meminta konfirmasi metode penanganan longsor *dengan cara grouting tidak tepat*, tetapi Termohon tetap memerintahkan Pemohon melaksanakan pekerjaan tersebut (Pekerjaan *grouting*);
- vii. Tanggal 23 Agustus 2004, Pemohon berdasar Surat No. 286/\_CPP-II/8/04 (*Bukti P-20*) menyampaikan hasil kajian teknis longsor pada Sta. 92 + 275 kepada Konsultan Pengawas;
- viii. Tanggal 31 Agustus 2004, Pemohon berdasar Surat No. 310/\_CPP-II/8/04 (*Bukti P-21*) menyampaikan permintaan kepada Konsultan Pengawas mengenai desain yang pasti untuk penanganan dan pekerjaan daerah longsor Sta 92 + 400 - Sta 92 + 600;
- ix. Pada tanggal 1 September 2004, Termohon menyampaikan Surat No. DJ.05.265 (*Bukti P-22*) yang berisi penyampaian desain sementara sambil menunggu desain yang permanen kepada Pemohon;
- x. Tanggal 30 Desember 2004, Pemohon berdasar Surat No. 585/\_CPP-II/12/04 (*Bukti P-23*) menyampaikan pemberitahuan kepada Konsultan Pengawas mengenai kelongsoran kembali pada daerah Sta. 92 + 325 - Sta. 92 + 475 (adanya kenaikan badan jalan di lokasi tersebut);
- xi. Pada tanggal 10 Januari 2005, Konsultan Pengawas berdasar Surat No. 375/PJT-CPII/PPK/MT/I/2005 (*Bukti P-24*) memerintahkan Pemohon untuk menghentikan sementara pekerjaan menggali badan jalan yang naik pada Sta. 92 + 350;
- xii. Tanggal 17 Pebruari 2005, Pemohon berdasar Surat No. 697/\_CPP-II/2/05 (*Bukti P-25*) berdasar monitoring pergerakan *box culvert* Pemohon menginformasikan kepada Konsultan Pengawas tentang :
  - terjadinya kembali pergerakan tanah pada Sta 92 + 325 - Sta 92 + 475;
  - meminta Konsultan Pengawas untuk melakukan penanganan yang serius untuk menanggulangi longsor pada lokasi tersebut;

- xiii. Tanggal 20 Pebruari 2005, Termohon berdasar surat No. DJ.05.572 (*Bukti P-26*) yang ditujukan kepada Pemohon, mencabut penghentian sementara pekerjaan yang diperintahkan berdasarkan Surat Konsultan Pengawas No. 375/PJT-CPII/PPK/MT/I/2005;
- xiv. Tanggal 22 Pebruari 2005, Pemohon berdasar surat No. 708/ CPP-II/2/05 (*Bukti P-27*) menyampaikan kepada Termohon mengenai hal-hal sebagai berikut :
- Penanggulangan dengan memotong bukit disebelah kanan arah Bandung merupakan pekerjaan diluar *scope* perjanjian awal, sehingga membutuhkan penambahan alat, personil dan memerlukan tambahan waktu diluar kontrak yang ada;
  - Penanggulangan tersebut merupakan penanggulangan yang bersifat *short term* dan kemungkinan besar pergerakan tanah akan terus terjadi selama belum dibuat *final design* yang bersifat permanen;
- xv. Tanggal 3 Maret 2005, Termohon berdasar Surat No. DJ.05.588 (*Bukti P-28*) menginstruksikan agar disediakan dan dipancang *Steel Sheet Pile* untuk penanganan longsor di Pasir Honje sepanjang 200 meter pada lokasi sekitar Sta. 92 + 300 - Sta. 92 + 500;
- xvi. Pada tanggal 16 Maret 2005, Pemimpin Proyek berdasar Surat No. DJ.05.608 (*Bukti P-29*) kepada Dirut Termohon mengusulkan cara pemasangan *bore pile* untuk lokasi Sta. 92 + 400 - 92 + 500 menggunakan baja IWF (*H-Beam*) dengan jarak 1,5 M zig zag, lebar 1 M dengan panjang 100 M dan kedalaman 17 M;
- xvii. Tanggal 21 Maret 2005, Konsultan Pengawas mengeluarkan *Site Instruction* (*Bukti P-30*) mengenai cara pemasangan *H-Beam* berdasarkan jarak 3 M, kedalaman 16 M, 2 M muncul di atas permukaan (total panjang 14 M) pada daerah Sta. 92 + 400 sampai dengan Sta. 92 + 500;
- xviii. Akibat adanya perbedaan instruksi antara Konsultan Pengawas dengan Pemimpin Proyek mengenai jarak, kedalaman dan posisi pengeboran, Pemohon meminta desain yang jelas mengenai penanganan longsor pada daerah Sta. 92 + 400

- sampai dengan Sta. 92 + 500 berdasar Surat dari Pemohon kepada Termohon No. 754/ CPP-II/3/05 tanggal 24 Maret 2005 (*Bukti P-31*);
- xix. Tanggal 28 Maret 2005, Konsultan Pengawas berdasarkan surat No. 459/PJT-CPH/PPK/MT/III/2005 (*Bukti P-32*) memberikan konfirmasi mengenai penanganan longsor pada daerah Sta. 92 + 400 sampai dengan Sta. 92 + 500 mengacu *Site Instruction* Konsultan Pengawas tanggal 21 Maret 2005;
- xx. Berdasarkan instruksi dari Konsultan Pengawas dan Termohon, Pemohon melaksanakan penanganan longsor tersebut dari tanggal 23 Maret 2005 sampai dengan tanggal 15 April 2005 (*Bukti P-33*) dengan menggunakan pancang IWF *beam* ditambah dengan memasang *sheet pile* pada lereng galian dan pada badan jalan. Dampak dari penanganan longsor tersebut mempengaruhi jadwal penyelesaian pekerjaan selanjutnya untuk membentuk badan jalan dan baru dapat dikerjakan setelah konstruksi IWF Beam dan *sheet pile* selesai dilaksanakan;
- xxi. Dikarenakan pada lokasi Sta. 92 + 300 sampai dengan Sta. 92 + 500 kondisi tanahnya masih tetap bergerak sehingga perkerasan beton (*rigid pavement*) yang telah digelar terangkat dan retak, maka Pemohon menyampaikan Surat No. 796/ CPP-II/04/05 (*Bukti P-34A*) dan No. 796a/ CPP.II/04/05 keduanya tertanggal 26 April 2005 (*Bukti P-34B*) kepada Pemimpin Proyek mengenai permintaan desain permanen untuk penanganan longsor pada lokasi Sta. 92 + 300 sampai dengan Sta. 92 + 500;
- xxii. Tanggal 26 April 2005, Konsultan Pengawas melalui *Site Instruction* (*Bukti P-35*) memberikan instruksi mengenai perbaikan perkerasan beton (*rigid pavement*) akibat pergerakan tanah;
- xxiii. Pada tanggal 26 April 2005 sampai dengan 30 April 2006, Pemohon melakukan perbaikan perkerasan beton (*rigid pavement*) di daerah tersebut;
- xxiv. Pada tanggal 1 Mei 2005 terjadi kelongsoran dan Pemohon memberitahukan kejadian tersebut berdasar Surat dari

Pemohon kepada Termohon No. 804/\_CPP-II/05/2005 tanggal 2 Mei 2005 (*Bukti P-36*);

- xxv. Pada tanggal 2 Mei 2005 (*Bukti P-37*), berdasarkan surat Pemohon tanggal 1 Mei 2005 di atas, Konsultan Pengawas berdasar *Site Instruction* memberikan instruksi mengenai perbaikan perkerasan beton (*rigid pavement*) akibat pergerakan tanah;
- xxvi. Pada tanggal 2 Mei 2005 sampai dengan 3 Mei 2005, Pemohon melakukan perbaikan perkerasan beton (*rigid pavement*) di daerah tersebut;
- xxvii. Pada tanggal 3 Mei 2005, terjadi kelongsoran kembali pada lokasi Sta 92 + 320 sampai dengan Sta 92 + 370. Atas kejadian tersebut Konsultan Pengawas memberikan *site instruction* pada tanggal 3 Mei 2005 (*Bukti P-38*) yang berisikan instruksi kepada Pemohon:
- untuk membongkar perkerasan di daerah tersebut;
  - penanganan longsor dengan menggunakan IWF beam yang tertanam 12 m dengan jarak 1,5 m;
- xxviii. Pemohon segera melaksanakan pekerjaan berdasarkan *site instruction* dari Konsultan Pengawas. Oleh karena penanganan longsor telah dilakukan oleh Pemohon secara berulang-ulang maka berdasar Surat No. 813/ CPP-II/05/05 tanggal 4 Mei 2005, Pemohon meminta kepada Termohon agar diberikan solusi final, baik secara teknis maupun administratif mengenai penanganan longsor di daerah Pasir Honje (*Bukti P-39*).

Demikian fakta-fakta yang membuktikan tentang perubahan design yang dilakukan oleh Termohon dalam menanggulangi longsor di daerah Pasir Honje yang mengakibatkan terjadi perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan.

***b) Tindakan Termohon Mengubah Design Horizontal Sand Drain di Lokasi Timbunan Tinggi Daerah Batu Datar Sta. 91+150 sampai dengan Sta. 92+000***

Pada lokasi Timbunan Tinggi daerah Batu Datar Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000, telah disepakati menggunakan



*design* konstruksi *Sandwich*. Namun berdasarkan Instruksi yang dikeluarkan oleh Termohon pada tanggal 26 Juni 2004 melalui Konsultan Pengawas, *design* konstruksi *Sandwich* diubah menjadi *design* konstruksi *Sand Blanket* menggunakan lapisan pasir horizontal dengan 2 lapis *geotextile*.

Dari *design* konstruksi *Sand Blanket* 2 lapis *geotextile* Konsultan Pengawas memerintahkan untuk merubah *Sand Blanket* yang semula menggunakan 2 lapis *geotextile* menjadi 1 lapis *geotextile*. Terhadap perubahan ini Pemohon telah memperingatkan Termohon, bahwa penggunaan *geotextile* 1 lapis beresiko menyebabkan fungsi *drainase*-nya akan terganggu. Tetapi pihak Termohon tidak menghiraukan peringatan Pemohon tersebut.

Akibat perubahan *design Sandwich* menjadi *Sand Blanket*, menyebabkan terjadinya hal-hal sebagai berikut:

- 1) Tertundanya jadwal (*schedule*) pekerjaan galian untuk timbun (*base line*) semula disepakati tanggal 26 Mei 2004 berakhir 3 Oktober 2004 (belum masuk musim hujan), namun realisasi (*actual*) menjadi 27 Mei 2004 sampai dengan 17 April 2005 (sudah masuk musim hujan);
- 2) Mengakibatkan pekerjaan selanjutnya (*sub grade preparation*, *lean concrete* dan perkerasan beton) menjadi terhambat pelaksanaannya.

Berdasar fakta-fakta tindakan Termohon yang merubah *design Horizontal Sand Drain* dari *design* konstruksi *Sandwich* diubah menjadi *design* konstruksi *Sand Blanket* telah mengakibatkan terjadinya perpanjangan pelaksanaan pekerjaan pada lokasi Timbunan Tinggi Daerah Batu Datar sehingga biaya yang dikeluarkan Pemohon menjadi tanggung jawab Termohon.

- c) *Tindakan Termohon Atas Kekurangan Dan Keterlambatan Pengiriman Borrow Material Dari Seksi III.1 dan III.2*

Berdasar Daftar Kuantitas dan Harga (Volume/Buku IV) (*Vide Bukti P-6E*), Termohon wajib untuk menyediakan tanah *Borrow Material* dari Seksi III.1 dan III.2 untuk lokasi Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000 sejumlah 1.248.382 M3.

Akan tetapi pada kenyataannya, Termohon telah melakukan kelalaian atau wanprestasi untuk menyediakan dan mengirim tanah ke lokasi *Stock Pile* sesuai dengan jumlah (kuantitas) yang telah disepakati, berdasar fakta-fakta berikut:

- 1) Realisasi pengiriman tanah *Borrow Material* ke lokasi Batu Datar rata-rata hanya mencapai 7.000 M3/hari dari rencana 10.000 M3/hari (sesuai monitoring dari tanggal 24 Juli 2004 sampai dengan 29 Juli 2004) sebagaimana yang tertuang dalam surat Pemohon No. 206/\_CPP-II/07/04 tanggal 30 Juli 2004.
- 2) Akibat tindakan pengiriman *Borrow Material* yang dilakukan Termohon tidak sesuai dengan volume yang semestinya, telah menyebabkan tertunda jadwal (*schedule*) pekerjaan timbunan tinggi untuk lokasi Batu Datar (*base line*) semula disepakati tanggal 26 Mei 2004 dan berakhir 25 September 2004 (belum masuk musim hujan) dalam realisasi pekerjaan (*actual*) terpaksa dimulai pada tanggal 23 Juli 2004 dan berakhir 7 Mei 2005 (sudah masuk musim hujan);
- 3) Dengan adanya kendala pada pelaksanaan pekerjaan Timbunan Tinggi tersebut, mengakibatkan pekerjaan selanjutnya (*sub grade preparation, lean concrete* dan perkerasan beton) pelaksanaannya menjadi ikut terhambat.

Bertitik tolak dari tindakan-tindakan Termohon melakukan perubahan design dan keingkaran memenuhi pengadaan *Borrow Material* tersebut di atas, telah mengakibatkan perpanjangan waktu untuk menyelesaikan sisa pekerjaan selanjutnya yang telah dijadwalkan sebelumnya (termasuk pekerjaan tambah), sehingga jangka waktu pelaksanaan pekerjaan terpaksa diperpanjang selama 74 hari kalendar terhitung sejak tanggal 7

April 2005, yang menyebabkan terjadinya penambahan biaya yang harus dikeluarkan Pemohon.

**2) Akibat Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Pekerjaan Menimbulkan Eskalasi Harga Satuan Terhadap Sisa Pekerjaan**

Dengan adanya perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan, menimbulkan eskalasi harga satuan terhadap sisa pekerjaan selama waktu perpanjangan (MC 14 - MC 16A).

Biaya eskalasi harga satuan dimaksud sebesar Rp 2.872.018.204,19 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh dua juta delapan belas ribu dua ratus empat Rupiah dan sembilan belas sen).

Dasar perhitungan penyesuaian harga (eskalasi) akibat perpanjangan waktu tersebut, berpedoman kepada ketentuan SK.10.2 Ketentuan Spesifikasi Khusus sebagaimana dimaksud di atas.

Meskipun perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan sudah diakomodir dalam Pasal 2 Addendum No. 02 (*vide Bukti P-9*), yang menentukan bahwa semula jangka waktu pelaksanaan pekerjaan selama 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender diubah menjadi 439 (empat ratus tiga puluh sembilan) hari kalender, akan tetapi biaya eskalasi yang dikeluarkan oleh Pemohon sebagai akibat adanya perpanjangan waktu tersebut belum diperhitungkan dalam Addendum No.02.

Oleh karena itu, Pemohon berhak untuk menuntut harga eskalasi akibat perpanjangan waktu tersebut kepada Termohon sesuai dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Perjanjian jo Pasal G.70 (1) a Ketentuan Umum Kontrak.

**1.3. Terhadap Klaim Pembayaran Eskalasi, Pemohon Telah Meminta Termohon Untuk Memenuhi Pembayaran**

Terhadap kedua klaim biaya eskalasi tersebut telah ditemukan fakta-fakta berikut :

- 1) Pemohon telah mengajukan Surat kepada Termohon No. 781/\_CPP-II/03/05 tanggal 2 Maret 2005 perihal Penyesuaian Harga Komponen Bahan Bakar dan Minyak (E) (*Bukti P-40*);
- 2) Terhadap surat Pemohon tersebut, Konsultan Pengawas memberikan tanggapan melalui surat No. 437/PJT-CPII/PPK/MT/III/2005 tanggal 3 Maret 2005 perihal : Penyesuaian Harga Komponen Bahan Bakar dan Minyak (*Bukti P-41*) .

Dalam surat tersebut, Konsultan Pengawas :

- memberikan arahan untuk melengkapi pengajuan tuntutan (*claim*) penyesuaian harga secara rinci dan melengkapi data pendukung yang ditujukan kepada Pemimpin Proyek;
  - mengajukan alasan atas keterlambatan *schedule* yang telah disepakati.
- 3) Selanjutnya Pemohon menindaklanjuti klaim tersebut dengan surat-surat berikut :
    - (a) Surat kepada Termohon No. 728A/ CPP-II/03/05 tanggal 8 Maret 2005 perihal Penyesuaian Harga Akibat Kenaikan UMR (*Bukti P-42*);
    - (b) Surat kepada Termohon No. 779/ CPP-II/4/05 tanggal 6 April 2005 perihal Eskalasi Untuk MC 12 (*Bukti P-43*);
    - (c) Surat kepada Termohon No. 750A/ CPP-II/4/05 tanggal 20 April 2005 perihal Eskalasi Untuk MC 14 - 16 (Estimasi Awal) (*Bukti P-44*);
    - (d) Surat kepada Termohon No. 791B/ CPP-II/4/05 tanggal 20 April 2005 perihal Eskalasi Untuk MC 13 (*Bukti P-45*);
    - (e) Surat kepada Termohon No. 899A/ CPP-II/7/05 tanggal 20 Juli 2005 perihal proses penyesuaian harga (*Bukti P - 46*);
    - (f) Surat kepada Termohon No. 1008/ CPP-II/V/2006 tanggal 18 Mei 2006 perihal Pengajuan Perhitungan Penyesuaian Harga Berdasarkan Kuantitas Akhir (*Bukti P-47*).

Terhadap surat-surat klaim yang disebut pada angka 3) diatas, Termohon tidak menanggapi dan memberi jawaban atau tidak mengatakan adanya kekurangan persyaratan, sehingga menurut hukum Termohon dianggap mengakui dan membenarkan secara utuh tuntutan (*claim*) Pemohon atas eskalasi yang

dikemukakan oleh Pemohon, baik yang timbul berdasarkan kebijakan Pemerintah maupun berdasarkan perpanjangan waktu.

Berdasarkan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Termohon dihubungkan dengan fakta yang disebut di atas, Pemohon menuntut jumlah keseluruhan klaim kerugian yang disebabkan eskalasi biaya kepada Termohon sebesar Rp 4.620.818.007,92 (empat milyar enam ratus dua puluh juta delapan ratus delapan belas ribu tujuh Rupiah sembilan puluh dua sen).

2. **INGKAR MEMENUHI KEWAJIBAN MELAKUKAN PEMBAYARAN TERHADAP TAMBAHAN BIAYA UMUM YANG TELAH DIKELUARKAN OLEH PEMOHON DAN BUNGA BANK KARENA PERPANJANGAN WAKTU (*EXTENTION OF TIME*) DALAM PENANGANAN LONGSORAN DI DAERAH PASIR HONJE**

Dasar klaim Pemohon terhadap tambahan biaya umum bertitik tolak dari faktor *design* yang berubah-ubah dalam penanganan daerah longsor (Pasir Honje) yang menyebabkan perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan.

Pemohon dapat membuktikan bahwa dalam jangka waktu yang singkat dari tanggal 17 Juni 2004 sampai dengan tanggal 3 Mei 2005, telah terjadi beberapa kali perubahan *design* yang dilakukan oleh Termohon dalam penanganan longsor di daerah Pasir Honje di lokasi Sta 92+300 sampai dengan Sta 93 + 050 yang mengakibatkan Pemohon berada dalam keadaan imposibilitas untuk mengerjakan Proyek sesuai dengan *schedule* awal yang telah direncanakan:

- berdasarkan kesepakatan di dalam Perjanjian, Proyek akan diselesaikan pada tanggal 7 April 2005;
- akibat dari perubahan-perubahan *design* yang terus menerus dalam penanganan longsor tanah di lokasi Sta 92+300 sampai dengan Sta 93 + 050 serta penundaan pekerjaan yang harus dilakukan oleh Pemohon atas perintah Konsultan Pengawas (*Vide Bukti P-24*), mengakibatkan penyelesaian pekerjaan tersebut tidak sesuai dengan *schedule* yang telah ditentukan;
- adanya peristiwa tersebut di atas, mengakibatkan terjadinya perpanjangan waktu untuk menyelesaikan sisa pekerjaan selanjutnya yang telah dijadwalkan sebelumnya (termasuk pekerjaan tambah), sehingga jangka waktu pelaksanaan pekerjaan diperpanjang selama 74 hari kalendar terhitung sejak tanggal 7 April 2005;

- pada sisi lain, Termohon memerintahkan Pemohon untuk menyelesaikan Proyek sesuai dengan jadwal karena adanya agenda Pemerintah untuk menyelenggarakan Konferensi Tingkat Tinggi Asia Afrika di Bandung pada tanggal 24 April 2005;
- akibat lebih lanjut Pemohon melakukan percepatan pekerjaan agar Proyek selesai sesuai dengan waktu yang disepakati berdasarkan Addendum 02 yaitu tanggal 20 Juni 2005.

Bertitik tolak dari fakta-fakta tersebut di atas, Pemohon terpaksa melakukan percepatan penyelesaian pekerjaan dengan mengeluarkan dan mengerahkan potensi luar biasa (*extra ordinary*) meliputi penambahan tenaga kerja, peralatan, biaya *overhead* agar pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan *schedule* yang telah disepakati berdasarkan Addendum 02.

Perubahan penambahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan telah ditampung di dalam Addendum 02. Akan tetapi biaya-biaya tambahan yang dikeluarkan oleh Pemohon untuk penyelesaian percepatan pekerjaan, tidak diperhitungkan oleh Termohon dalam Addendum manapun.

Adapun biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon untuk melakukan penyelesaian pekerjaan akibat adanya perpanjangan waktu terdiri dari :

- 1) Biaya-biaya Umum Lapangan sebesar 74 hari x Rp. 83.089.872,72/hari = Rp. 6.148.650.581,28 (enam milyar seratus empat puluh delapan juta enam ratus lima puluh ribu lima ratus delapan puluh satu Rupiah dua puluh delapan sen) (*perincian perhitungan terlampir Bukti P-48*);
- 2) Biaya *overhead* Kantor Divisi dan Kantor Pusat sebesar 7 % x Rp. 190.593.026.630,- x (74/365) = Rp 2.704.854.460,12 (dua miliar tujuh ratus empat juta delapan ratus lima puluh empat ribu empat ratus enam puluh Rupiah dua belas sen);
- 3) Biaya pembayaran bunga akibat keterlambatan pengembalian uang retensi terhadap nilai Addendum 01 dengan perhitungan 5 % x Rp. 216.841.375.948,- x 17 % x (74/365) pada akhir masa pemeliharaan sebesar Rp. 373.680.069,78 (tiga ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus delapan puluh ribu enam ratus sembilan Rupiah tujuh puluh sen);

Total keseluruhan biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon dalam melakukan penyelesaian pekerjaan akibat adanya perpanjangan waktu adalah sebesar Rp. 9.226.330.651,06 (sembilan milyar dua ratus dua puluh enam juta tiga ratus tiga puluh ribu enam ratus lima puluh satu Rupiah nol enam sen).

Total jumlah tersebutlah yang dituntut oleh Pemohon yang wajib dibayar oleh Termohon sebagai akibat dari tambahan biaya umum yang dikeluarkan oleh Pemohon. Oleh karena tuntutan itu didasarkan pada fakta-fakta dan dasar hukum yang jelas, cukup alasan bagi Majelis Arbitrase untuk mengabulkannya.

3. TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN MEMBAYAR TAMBAHAN BIAYA AKIBAT YANG TIMBUL DARI KEJADIAN YANG MENGHAMBAT PEKERJAAN (*DISRUPTION EVENTS*) PADA TAHAP PELAKSANAAN DIBANDINGKAN TERHADAP RENCANA PEKERJAAN (*SCHEDULE*)

Pengertian *Disruption Events* berdasarkan *The Society of Construction Law Delay and Disruption Protocol* Oktober 2002, halaman 33 angka 1.19.1, (*Bukti P-49*) dipublikasikan melalui [www.scl.org.uk](http://www.scl.org.uk) dan [www.eotprotocol.com](http://www.eotprotocol.com) adalah:

*“Disruption (as distinct from delay) is disturbance, hindrance or interruption to a Contractor’s normal working methods, resulting in lower efficiency. If caused by the Employer, it may give rise to a right compensation either under the contract or as a breach of contract.”*

Terjemahan bebas :

*“Hambatan (berbeda dengan keterlambatan) adalah gangguan, halangan atau interupsi atas cara kerja normal Kontraktor, menyebabkan rendahnya efisiensi. Apabila hal itu disebabkan oleh Pemberi Kerja, menimbulkan hak bagi Kontraktor untuk menuntut kompensasi berdasar kontrak atau sebagai tindakan wanprestasi”.*

Bertitik tolak dari pengertian di atas, *in casu* Termohon telah melakukan kelalaian yang mengakibatkan telah terjadinya *Disruption Events* dengan penjelasan sebagai berikut:

### 3.1 *Perubahan Design Horizontal Sand Drain dan Hambatan Pada Penyediaan Material Untuk Timbunan Tinggi di Lokasi Batu Datar (Sta 91 + 150 Sampai Dengan Sta 92 + 000)*

#### 3.1.1 *Hambatan Pelaksanaan Pekerjaan Horizontal Sand Drain*

Sesuai dengan Rencana Teknik Akhir yang disampaikan oleh pihak Termohon kepada Pemohon pada bulan Agustus 2004 (*Bukti P-50*), pada lokasi timbunan tinggi Batu Datar Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000, telah disepakati menggunakan konstruksi *design Sandwich*.

Konstruksi *design Sandwich* adalah suatu konstruksi timbunan dimana dasar timbunan dihampar lapisan pasir setebal 30 cm, setelah itu setiap timbunan tanah naik 2,5 m dihampar lapisan pasir setebal 20 cm sampai dengan tinggi timbunan  $2/3$  tinggi maksimum timbunan yang direncanakan ( $2/3 H$ ).

Selanjutnya berdasarkan *Site Instruction* tanggal 26 Juni 2004 (*Bukti P-51A* dan *Bukti P-51B*) Konsultan Pengawas, menginstruksikan *design Sandwich* dirubah menjadi konstruksi *Sand Blanket* menggunakan 2 lapis *geotextile*.

Dari konstruksi *Sand Blanket* yang menggunakan 2 lapis *geotextile* pada tanggal 7 Juli 2004, Konsultan Pengawas mengeluarkan *Site Instruction* (*Bukti P-52*) untuk merubah konstruksi *Sand Blanket* yang semula menggunakan 2 lapis *geotextile* menjadi 1 lapis *geotextile*.

Terhadap perubahan ini Pemohon telah memperingatkan Termohon melalui surat No. 187/\_CPP-II/7/04 tanggal 20 Juli 2004 (*Bukti P-53*), bahwa penggunaan *geotextile* 1 lapis pada konstruksi *Sand Blanket* beresiko menyebabkan fungsi *drainase*-nya akan terganggu. Tetapi pihak Termohon tidak menghiraukan peringatan Pemohon tersebut dan tetap





memutuskan menggunakan *geotextile* 1 lapis, sebagaimana surat Konsultan Pengawas No. 140/PJT-CP/II/PPK/MT/VII/2004 tanggal 20 Juli 2004 (*Bukti P-54*).

Bertitik tolak dari fakta-fakta di atas, sebagai akibat dari perubahan *design* tersebut, maka pekerjaan *horizontal sand drain* pelaksanaannya tidak sesuai dengan *schedule* dan pekerjaan selanjutnya (pekerjaan tanah) *schedule*-nya terpaksa dilaksanakan pada saat memasuki musim hujan di luar rencana semula.

Akibat terjadinya perubahan *design Sandwich* menjadi *Sand Blanket*, telah menyebabkan hal-hal sebagai berikut:

- tertundanya jadwal (*schedule*) pekerjaan galian biasa untuk timbunan (*base line*) semula disepakati tanggal 26 Mei 2004 berakhir 3 Oktober 2004 (belum masuk musim hujan), namun realisasi (*actual*) menjadi 27 Mei 2004 sampai dengan 17 April 2005 (sudah masuk musim hujan);
- akibat pekerjaan tersebut sudah masuk musim hujan, maka terjadi penambahan biaya tenaga kerja dan peralatan;
- mengakibatkan pekerjaan selanjutnya (*borrow material, sub grade preparation, lean concrete* dan perkerasan beton) menjadi terhambat.

### 3.1.2 Hambatan Pelaksanaan Pekerjaan Borrow Material

Berdasar Daftar Kuantitas Dan Harga (Volume/Buku IV) (*vide Bukti P-6E*), Termohon dibebani kewajiban untuk menyediakan tanah *Borrow Material* dari Seksi III.1 dan III.2 khususnya ke lokasi Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000. Mengenai jumlah tanah *Borrow Material* yang harus disediakan oleh Termohon sesuai dengan Daftar Kuantitas dan Harga adalah sejumlah 1.248.382 M3.

Atas kewajiban penyediaan tanah tersebut, Termohon harus menyediakan dan mengirim tanah untuk setiap hari sejumlah 10.000 M3 (sepuluh ribu meter kubik) ke lokasi *Stock Pile* Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000.

Namun pada kenyataannya Termohon telah melakukan kelalaian atau wanprestasi untuk menyediakan dan mengirim tanah eks *Borrow Material* ke lokasi *Stock Pile* sesuai dengan jumlah (kuantitas) yang telah disepakati.

Mengenai kelalaian untuk memenuhi jumlah tanah eks *Borrow Material* yang disepakati oleh Termohon, Pemohon telah memperingatkan Termohon dengan surat No. 206/\_CPP-II/07/04 tanggal 30 Juli 2004 (*Bukti P-55*) yang intinya berisikan bahwa :

- 1) Realisasi pengiriman tanah eks *Borrow Material* ke lokasi Batu Datar rata-rata hanya mencapai 7.000 M3/hari dari volume yang disepakati 10.000 M3/hari (dari tanggal 24 Juli 2004 sampai dengan 29 Juli 2004);
- 2) Realisasi pengiriman tanah eks *Borrow Material* ke lokasi Cijantung rata-rata hanya mencapai 300 M3/hari dari volume yang disepakati 5000 M3/hari (tanggal 29 Juli 2004).

Berdasar surat No. DJ05.234 tanggal 20 Agustus 2004, (*Bukti P-56*) Termohon melalui Pemimpin Proyek telah mengakui kelalaian dan tanggung jawab atas penyediaan dan pengiriman tanah pada jumlah yang telah diperjanjikan.

Terhadap kelalaian Termohon untuk menyediakan dan mengirim tanah sesuai dengan jumlah yang telah diperjanjikan, Pemohon kembali memperingatkan Termohon melalui surat No. 297/CCP-II/8/04 tanggal 27 Agustus 2004 (*Bukti P-57*), yang berisi penegasan sebagai berikut :

- 1) Bahwa pengiriman tanah berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Pengiriman *Borrow Material* tanggal 22 Juli 2004 (*Bukti P-58*) telah disepakati, bahwa seksi III.2 akan mengirim borrow material total sebanyak 15.000 M3/hari yang terdiri dari 10.000 M3/hari untuk daerah Batu Datar dan daerah Cijantung sebanyak 5.000 M3/hari;

- 2) Memperingatkan agar Termohon memenuhi kesepakatan tersebut;
- 3) Namun dari hasil *monitoring* yang dilampirkan dalam surat tersebut, telah diperoleh fakta Termohon hanya memenuhi kewajiban sejumlah 6.379 M3/hari untuk daerah Batu Datar.

Terhadap surat tersebut, Pemimpin Proyek Seksi II telah menyampaikan surat tertanggal 31 Agustus 2004 No. DJ 05.264 (*Bukti P-59*) kepada Pemimpin Proyek Seksi III, supaya menyediakan dan mengirimkan tanah sesuai yang disepakati.

Akan tetapi Termohon tetap tidak dapat melaksanakan kewajiban pengiriman sesuai dengan kesepakatan, dan pada tanggal 30 September 2004, Termohon melalui Pemimpin Proyek menerbitkan surat No. DJ.05.308 Bulan September 2004 yang diterima oleh Pemohon tanggal 1 Oktober 2004 berdasarkan *tanda terima surat (Bukti P-60)* yang memerintahkan Pemohon untuk memperoleh tanah *Borrow Material* dari pihak luar, dalam hal ini tanah milik Saudara Ir. Hendry Chandra.

Akibat terjadinya ketidaksesuaian kuantitas pengiriman *Borrow Material* dan terlambatnya keputusan Termohon membolehkan Pemohon untuk menyediakan *Borrow Material* dari luar, maka menyebabkan hal-hal sebagai berikut:

- tertundanya pekerjaan timbunan tinggi untuk lokasi Batu Datar (*base line*) semula disepakati tanggal 26 Mei 2004 berakhir 25 September 2004 (belum masuk musim hujan) dalam realisasinya pekerjaan dimulai tanggal 23 Juli 2004 dan berakhir 7 Mei 2005 (sudah masuk musim hujan);
- oleh karena pekerjaan tersebut sudah masuk musim hujan, maka pelaksanaan pekerjaan menjadi tidak seefektif dan seefisien dibanding apabila pekerjaan tersebut dilakukan pada musim kemarau: (1) berkurangnya produktivitas untuk tenaga kerja dan peralatan; (2) terjadinya penambahan biaya untuk access road (jalan kerja) sehingga hal tersebut secara signifikan menambah biaya;

- dengan adanya kendala pada pelaksanaan pekerjaan Timbunan Tinggi tersebut, mengakibatkan pekerjaan selanjutnya (*sub grade preparation, lean concrete* dan perkerasan beton) pelaksanaannya menjadi ikut terhambat.

### 3.1.3 Tambahan Biaya Yang Telah Dikeluarkan Oleh Pemohon Atas Hambatan Pelaksanaan Pekerjaan Horizontal Sand Drain (Pada Angka 3.1.1) Dan Hambatan Pelaksanaan Borrow Material (Pada Angka 3.1.2)

Akibat adanya hambatan pelaksanaan pekerjaan *horizontal sand drain* dan penyediaan tanah eks *Borrow Material* yang disebabkan kelalaian Termohon sebagaimana pada angka 3.1.1. dan 3.1.2. yang mengakibatkan pekerjaan-pekerjaan tersebut dilaksanakan masuk musim hujan, maka biaya yang dikeluarkan oleh Pemohon adalah sebagai berikut :

- a. Biaya akibat berkurangnya produktivitas dari peralatan sebesar Rp. 2.103.199.641,25 (dua milyar seratus tiga juta seratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus empat puluh satu Rupiah dua puluh lima sen);
- b. Biaya akibat *idle time* (waktu tidak beroperasi pada saat terjadi hujan) dari peralatan berat padahal Pemohon tetap wajib membayar sewa peralatan berat sebesar Rp. 12.078.551.617,10 (dua belas milyar tujuh puluh delapan juta lima ratus lima puluh satu ribu enam ratus tujuh belas Rupiah sepuluh sen);

*Perincian biaya a dan b terlampir (Bukti P-61);*

- c. Biaya akibat penambahan material *access road* (jalan kerja) karena memasuki musim hujan sebesar Rp. 620.515.360,- (enam ratus dua puluh juta lima ratus lima belas ribu tiga ratus enam puluh Rupiah) (perincian terlampir *Bukti P- 62*).

Total biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon dalam melaksanakan pekerjaan di daerah Batu Datar baik dalam kondisi

normal maupun karena berkurangnya produktivitas peralatan dan *idle time* alat berat akibat hujan serta akibat penambahan material *access road* adalah sebesar  $\text{Rp. } 2.103.199.641,25 + \text{Rp. } 12.078.551.617,10 + \text{Rp. } 620.515.360,- = \text{Rp. } 14.802.266.618,35$  (empat belas milyar delapan ratus dua juta dua ratus enam puluh enam ribu enam ratus delapan belas Rupiah tiga puluh lima sen).

Akan tetapi sesuai dengan Addendum 03, biaya peralatan untuk *borrow material* sebesar  $\text{Rp. } 8.007.175.360,-$  dan biaya ini telah dibayarkan oleh Termohon kepada Pemohon. Oleh karena itu jumlah tersebut telah dikurangkan dalam tuntutan ini.

Sehingga dengan demikian total klaim pengajuan tambahan biaya akibat terhambatnya pekerjaan *horizontal sand drain* dan pekerjaan *borrow material* yang Pemohon tuntut kepada Termohon adalah :

- $\text{Rp. } 14.802.266.618,35 - \text{Rp. } 8.007.175.360,- = \text{Rp. } 6.795.091.258,35$  (enam milyar tujuh ratus sembilan puluh lima juta sembilan puluh satu ribu dua ratus lima puluh delapan Rupiah tiga puluh lima sen);
- *Overhead* dan *profit* yakni  $10\% \times \text{Rp. } 6.795.091.258,35 = \text{Rp. } 679.509.125,84,-$  (enam ratus tujuh puluh sembilan juta lima ratus sembilan ribu seratus dua puluh lima Rupiah delapan puluh empat sen);

Dengan demikian total klaim  $\text{Rp. } 6.795.091.258,35 + \text{Rp. } 679.509.125,84 = \text{Rp. } 7.474.600.384,19$  (tujuh milyar empat ratus tujuh puluh empat juta enam ratus ribu tiga ratus delapan puluh empat Rupiah sembilan belas sen).

### **3.2 Termohon Terlambat Mengirim dan Kurang Dalam Penyediaan Baja Tulangan Untuk Konstruksi Struktur Beton, Sehingga Kekurangan Penyediaan Material Baja Tulangan Diadakan Oleh Pemohon**

Berdasar Pasal 10 Perjanjian (*vide Bukti P-6A*), Termohon dibebani kewajiban untuk menyediakan dan mengirim baja tulangan ke lokasi Proyek untuk pekerjaan struktur beton sebagaimana dimaksud dalam Bab 10 Daftar Kuantitas Dan Harga (*vide Bukti P-6E*). Untuk pekerjaan

struktur beton tersebut telah ditentukan dalam Perjanjian hal-hal sebagai berikut :

- Baja tulangan yang harus disediakan terdiri dari :
  1. Baja tulangan polos sejumlah 353 kg;
  2. Baja tulangan ulir sejumlah 3.367.451 kg.
- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan struktur beton dijadwalkan pada periode 20 Mei 2004 sampai dengan 24 Oktober 2004.

Ternyata di dalam pelaksanaannya, Termohon tidak memenuhi kewajiban berdasarkan Perjanjian sesuai dengan fakta-fakta sebagai berikut :

1) Sesuai dengan Pasal 10 ayat 6 Perjanjian telah diatur ketentuan:

*“Penyediaan baja tulangan oleh Pihak Pertama akan dilaksanakan sesuai dengan volume, spesifikasi, potongan (bestat) dan jadwal yang diajukan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sampai ke lokasi penyimpanan Pihak Kedua.”*

2) Berdasarkan ketentuan tersebut ternyata Termohon di dalam melaksanakan kewajibannya tidak memenuhi sebagaimana mestinya, meskipun hal tersebut sudah beberapa kali diingatkan oleh Pemohon melalui surat-surat sebagai berikut :

- i. Surat Pemohon No. 255/\_CPP-II/08/04 tanggal 11 Agustus 2004 perihal Kekurangan Pengiriman Besi Tulangan (*Bukti P-63*);
- ii. Surat Pemohon No. 292/\_CPP-II/08/04 tanggal 25 Agustus 2004 perihal Kekurangan dan Keterlambatan Pengiriman Besi Tulangan (*Bukti P-64*);
- iii. Surat Pemohon No. 309/\_CPP-II/08/04 tanggal 31 Agustus 2004 perihal Pengiriman Besi Tulangan dan Kondisinya (*Bukti P-65*).

3) Termohon melalui Pemimpin Proyek berdasarkan suratnya No. DJ05.219 tanggal 12 Agustus 2004 yang ditujukan kepada Pemimpin Proyek Pengadaan Girder dan Baja Tulangan (*Bukti P-66*), Termohon telah mengakui adanya kekurangan atas pengiriman baja yang menjadi kewajibannya.

Atas keterlambatan dan kekurangan penyediaan dan pengiriman baja tulangan tersebut, Pemohon diperbolehkan untuk mengadakan baja tulangan sendiri dengan cara menalangi lebih dahulu pembiayaannya. Pengadaan sendiri baja tulangan oleh Pemohon dilakukan mulai dari periode 30 Juni 2004 sampai dengan 15 Desember 2004.

Meskipun pengadaan baja tulangan yang dilakukan oleh Pemohon telah dibayar oleh Termohon, namun akibat wanprestasi dari Termohon tersebut tetap menimbulkan berbagai kerugian sebagai berikut:

- 1) Kerugian langsung bunga Bank sebagai akibat dari lamanya jangka waktu antara pembiayaan sendiri sampai dengan Addendum 01 ditandatangani (sebagai dasar penagihan pembayaran). Besar beban bunga yang harus ditanggung oleh Pemohon adalah Rp. 62.353.307,- (enam puluh dua juta tiga ratus lima puluh tiga ribu tiga ratus tujuh Rupiah) (Perincian yang tercantum dalam Rekapitulasi Data Pengadaan Besi Dari Jasa Marga, *Bukti P-67*).
- 2) Kerugian yang timbul atas penurunan produktivitas pelaksanaan struktur beton bertulang akibat perubahan instruksi, keterlambatan terbitnya *design drawing* dan keterlambatan penyediaan baja tulangan sejumlah Rp. 696.354.813,48 (enam ratus sembilan puluh enam juta tiga ratus lima puluh empat ribu delapan ratus tiga belas Rupiah empat puluh delapan sen) (Perincian terlampir *Bukti P-68*).

Jumlah kerugian ini didasarkan *selisih perhitungan* antara *schedule* yang telah dibuat dan disepakati oleh Pemohon dan Termohon dengan realisasi pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Pemohon.

- 3) Kerugian dari akibat adanya biaya tambahan untuk penyediaan beton cair yang terpaksa Pemohon beli dengan harga tinggi dari Suplier lain sebesar Rp. 366.721.872,- (tiga ratus enam puluh enam juta tujuh ratus dua puluh satu ribu delapan ratus tujuh puluh dua Rupiah) (Perincian terlampir *Bukti P-69*).

Perhitungan ini didasarkan pada selisih harga satuan penyediaan beton cair yang telah disepakati dalam Kontrak dengan harga satuan yang diperoleh dari supplier lain.

Total kerugian terhadap pekerjaan penyediaan baja tulangan adalah sebesar Rp. 62.353.307,- + Rp. 696.354.813,48 + Rp. 366.721.872,- = Rp. 1.125.429.992,48 (satu milyar seratus dua puluh lima juta empat ratus dua puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh dua Rupiah empat puluh delapan sen).

### 3.3 Kerugian Yang Timbul Dari Terlambatnya Pelaksanaan Pekerjaan Perkerasan Beton Akibat Termohon Wanprestasi Pada Pelaksanaan Pekerjaan-Pekerjaan Sebelumnya

Pengertian *Pekerjaan Perkerasan Beton* sesuai dengan ketentuan Pasal S9.08 (1) Spesifikasi Umum Volume/Buku II (*vide Bukti P-6C*) adalah pembuatan lapisan perkerasan beton semen-portland sebagaimana disyaratkan dengan ketebalan dan bentuk penampang melintang seperti yang tertera pada gambar atau instruksi Konsultan Pengawas.

Sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian, *schedule* pekerjaan perkerasan beton dilakukan dalam periode jangka waktu 5 Agustus 2004 sampai dengan 2 Pebruari 2005. Akan tetapi dikarenakan Termohon:

- 1) Terlambat dalam menerbitkan Gambar Rencana yang definitif pada lokasi Sta 92 + 300 sampai dengan Sta 93 + 050 di daerah Pasir Honje; dan
- 2) Terlambat menyediakan baja tulangan untuk konstruksi struktur beton sehingga penyediaan material baja tulangan diadakan oleh Pemohon.

Akibat wanprestasi yang dilakukan oleh Termohon tersebut di atas, seluruh realisasi pelaksanaan pekerjaan perkerasan beton sesuai *schedule* awal terhambat dan terlambat, sedang Pemohon mesti menyelesaikan pekerjaan tersebut pada sisa waktu yang tersedia sesuai dengan *schedule*, sehingga Pemohon harus mengeluarkan biaya tambahan untuk memenuhi kebutuhan beton cair yang terpaksa diadakan



dari supplier lain dan menambah pengadaan alat penghampar beton cair untuk konstruksi perkerasan beton.

Kerugian yang timbul dari terlambatnya pelaksanaan pekerjaan perkerasan beton akibat wanprestasi yang dilakukan Termohon sebagaimana disebut di atas, adalah sebagai berikut :

- biaya tambahan penyediaan beton cair sebesar Rp 1.674.608.216,40 (satu milyar enam ratus tujuh puluh empat juta enam ratus delapan ribu dua ratus enam belas Rupiah empat puluh sen) (Perincian terlampir *Bukti P - 70*);
- biaya tambahan pengadaan alat penghampar beton cair untuk konstruksi perkerasan beton sebesar Rp. 38.053.808.352,53 (tiga puluh delapan milyar lima puluh tiga juta delapan ratus delapan ribu tiga ratus lima puluh dua Rupiah lima puluh tiga sen) (Perincian terlampir *Bukti P-71*).

Total biaya tambahan yang Pemohon tuntutan kepada Termohon sebagai akibat penyediaan beton cair dan alat penghampar beton cair adalah sebesar Rp 1.674.608.216,40 + Rp 38.053.808.352,53 = Rp. 39.728.416.568,93 (tiga puluh sembilan milyar tujuh ratus dua puluh delapan juta empat ratus enam belas ribu lima ratus enam puluh delapan Rupiah sembilan puluh tiga sen).

#### 4. PEKERJAAN TAMBAH GROUTING

*Grouting* adalah pekerjaan untuk mengisi campuran semen cair dengan pasir ke dalam tanah dengan sistem injeksi. Tujuan pekerjaan *grouting* adalah untuk memperbaiki kondisi tanah di bawah badan jalan yang mengalami penurunan.

Pemohon telah melaksanakan pekerjaan tambah *grouting* yang tidak termasuk dalam Perjanjian beserta addendum-addendumnya seperti yang dijelaskan di bawah ini.

##### 4.1. Pekerjaan Grouting Di Lokasi Timbunan Tinggi Sta. 91 + 500 Sampai Dengan Sta 91 + 625 Daerah Batu Datar

Pada sekitar bulan April 2005 terjadi penurunan badan jalan pada lokasi Sta. 91 + 500 sampai dengan Sta 91 +625.

Cara kerja *grouting* pada lokasi ini dengan menggunakan metode pengeboran sedalam 6 sampai 12 m, dan kemudian menginjeksi campuran semen dan pasir ke dalam tanah.

- Pelaksanaan pekerjaan tambah *grouting* didasarkan pada *Site Instruction* tanggal 21 Mei 2005 dari Termohon melalui Konsultan Pengawas (*Bukti P-72*) yang merupakan tindak lanjut dari Memo Direktur Utama Termohon tanggal 20 Mei 2005;
- Pelaksanaan pekerjaan tambah *grouting* dilakukan oleh Pemohon pada tanggal 23 Mei 2005 selama 14 (empat belas) hari dengan volume kerja sebesar 1.192,5 M berdasar hasil monitoring pelaksanaan pekerjaan;
- Biaya per meter yang telah dikeluarkan oleh Pemohon atas pekerjaan tersebut adalah Rp. 836.000,- .

Dengan demikian, besarnya ganti rugi yang dituntut atas pekerjaan tambah *grouting* pada Sta 91+500 sampai dengan Sta 91 + 625 yang harus dibayar oleh Termohon adalah sebesar Rp 836.000,- x 1.192,5M = Rp. 996.930.000,- (sembilan ratus sembilan puluh enam juta sembilan ratus tiga puluh ribu Rupiah).

#### **4.2. Pekerjaan Tambah Grouting Di Lokasi Longsoran Sta. 92 + 650 Sampai Dengan Sta 92 + 700 Daerah Pasir Honje**

Pada sekitar bulan Maret 2006 terjadi penurunan badan jalan pada lokasi Sta. 92 + 650 sampai dengan Sta 92 + 700.

Cara kerja *grouting* pada lokasi ini, menggunakan metode pengeboran pada lapisan badan jalan sedalam  $\pm$  27 cm dan kemudian menginjeksi campuran semen dan pasir ke dalam tanah.

- Dasar pelaksanaan pekerjaan tambah *grouting* adalah Surat Perintah No. DJ.05.840 tanggal 10 Maret 2006 oleh Termohon yang diterbitkan oleh Pemimpin Proyek (*Bukti P-73*);
- Pelaksanaan pekerjaan tambah *grouting* dilakukan oleh Pemohon pada tanggal 18 Maret 2006 sampai dengan 4 April 2006 dengan volume kerja sebesar 25,69 M<sup>3</sup> berdasar *Perhitungan Volume Grouting (Bukti P-74)*;
- Biaya per meter kubik yang telah dikeluarkan oleh Pemohon atas pekerjaan tersebut adalah Rp 4.889.680,- (empat juta delapan ratus delapan puluh sembilan enam ratus delapan puluh Rupiah).

Dengan demikian, besarnya ganti rugi yang dituntut oleh Pemohon atas pekerjaan tambah *grouting* pada Sta 92+650 sampai dengan Sta 92 + 700 yang harus dibayar oleh Termohon adalah sebesar Rp 4.889.680,- x 25,69 M<sup>3</sup>. = Rp 125.615.879,20. (seratus dua puluh lima juta enam ratus lima belas ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan Rupiah dua puluh sen).

Total keseluruhan biaya pekerjaan tambah *grouting* pada angka 4.1 dan 4.2 di atas yang diklaim Pemohon dan harus dibayar oleh Termohon adalah sebesar Rp. 996.930.000 + Rp 125.615.879,20 = Rp 1.122.545.879, 20 ( satu milyar seratus dua puluh dua juta lima ratus empat puluh lima ribu delapan ratus tujuh puluh sembilan Rupiah dua puluh sen).

**5. INGKAR MEMBAYAR PEKERJAAN PELAPISAN ULANG (*OVERLAY*) DENGAN MENGGUNAKAN ASPAL HOTMIX PADA LOKASI TIMBUNAN TINGGI SEKITAR STA 91 + 500 DAERAH BATU DATAR**

Pelaksanaan pekerjaan ini dilakukan berdasar *Site Instruction* Termohon melalui Konsultan Pengawas tanggal 26 April 2005 Perihal: Perbaikan Alinemen Vertikal Sekitar Sta 91 + 500 dan Sta 92 + 100 (*Bukti P-75*), dan pekerjaan tersebut telah beberapa kali dilakukan oleh Pemohon dimulai pada tanggal 7 Mei 2005 sampai dengan 2 Juni 2005, karena keadaan permukaan jalan pada lokasi tersebut mengalami penurunan terus menerus.

Pekerjaan pelapisan ulang (*overlay*) yang dilakukan oleh Pemohon pada sekitar Sta 91 + 500, telah dimasukkan di dalam Addendum No. 03 tanggal 16 Juni 2005 pada Daftar Rekapitulasi Bab 3 Pembongkaran dan Bab 9 Perkerasan.

Akan tetapi pembayaran terhadap pekerjaan *overlay* pada sekitar Sta 91 + 500 belum seluruhnya dipenuhi oleh Termohon, karena masih ada bagian pekerjaan yang belum dibayar terdiri dari:

a) Pekerjaan Pembongkaran

Pembongkaran perkerasan jalan aspal atau beton (3.01 (3)) dengan total biaya sebesar Rp. 20.700.000,- (*Bukti P-76*)

b) Pekerjaan Perkerasan

- 1) *Bituminous Lapis Pengikat (Tack Coat)* (9.05) dengan total biaya sebesar Rp. 12.994.180,93 (*Bukti P- 77*);
- 2) *Asphalt Treated Base Course* (9.07(1)) dengan total biaya sebesar Rp. 701. 120.697,58 (*Bukti P- 78*);
- 3) *Asphalt Concrete Binder Course* (9.07 (2)) dengan total biaya sebesar Rp. 165.126.529,58 (*Bukti P- 79*);
- 4) *Asphalt Concrete Wearing Course* (9.07 (3)) dengan total biaya sebesar Rp. 174.435.883,28 (*Bukti P- 80*);
- 5) *Semen Aspal* (9.07 (4)) dengan total biaya sebesar Rp. 477.814.999,60 (*Bukti P - 81*).

Total biaya pekerjaan *overlay* yang belum dibayar oleh Termohon kepada Pemohon seluruhnya sebesar Rp. 1.552.192.290,97. (satu milyar lima ratus lima puluh dua juta seratus sembilan puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh Rupiah sembilan puluh tujuh Sen) (*Rekapitulasi 1 sampai 5, Bukti P- 82*).

6. INGKAR MEMBAYAR PEKERJAAN PIPA GORONG-GORONG BETON BERTULANG (DIAMETER) Ø 120 CM, TIPE B PADA LOKASI TIMBUNAN TINGGI STA 91 + 983 DAERAH BATU DATAR

Pelaksanaan pekerjaan ini dilakukan berdasar Gambar Rencana awal yang telah dituangkan dalam Gambar Kerja yang disetujui oleh Pemimpin Proyek tanggal 10 Juli 2004 (*Bukti P-83*).

Pekerjaan pipa gorong-gorong beton yang telah dilaksanakan oleh Pemohon pada Sta 91 + 983 dan merupakan pekerjaan yang diatur di dalam Perjanjian. Terhadap pekerjaan tersebut, Termohon tidak melakukan pembayaran.

Adapun kerugian yang dialami oleh Pemohon akibat Termohon tidak melakukan pembayaran atas pelaksanaan pekerjaan tersebut adalah sebagai berikut :

- 1) Urugan Material Berbutir (*Granular Backfill*) (4.09) dengan total biaya sebesar 1.106,33 M<sup>3</sup> x Rp 78.380,- = Rp. 86.714.458,92 (delapan puluh enam juta tujuh ratus empat belas ribu empat ratus lima puluh delapan Rupiah sembilan puluh dua sen) (*Bukti P-84*);
- 2) Pipa gorong-gorong Beton Bertulang (Diameter) Ø 120 cm , tipe B (6.05 (13)) dengan total biaya sebesar 162,87 M x Rp 1.475.190,- = Rp. 240.264.195,30 (dua ratus empat puluh juta dua ratus enam puluh empat ribu seratus sembilan puluh lima Rupiah tiga puluh sen) (*Bukti P-85*).

Total biaya pekerjaan tersebut di atas, yang dituntut oleh Pemohon kepada Termohon seluruhnya sebesar Rp. 86.714.458,92 + Rp. 240.264.195,30 = Rp. 326.978.654,22. (tiga ratus dua puluh enam juta sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu enam ratus lima puluh empat Rupiah duapuluh dua sen) (Rekapitulasi 1 dan 2, *Bukti P-86*).

#### 7. INKAR MEMENUHI PEMBAYARAN ATAS PEKERJAAN TAMBAH YANG DILAKSANAKAN DI MASA PEMELIHARAAN ATAS INSTRUKSI TERMOHON

Tuntutan atas pekerjaan tambah ini, berdasar ketentuan Pasal G.49 (3) alinea 2 Ketentuan Umum Kontrak (*Vide Bukti P-6B*) yang berbunyi :

*"Dalam hal bahwa pekerjaan perbaikan yang diperlukan telah ditentukan oleh Pemimpin Proyek selama jangka waktu pemeliharaan bukan karena kesalahan Kontraktor untuk memenuhi kewajibannya menurut kontrak. Pemimpin Proyek boleh meminta Kontraktor secara*

*tertulis untuk melaksanakan perbaikan sebagai pekerjaan tambahan atas biaya Pemberi Tugas, sesuai dengan Pasal G.52 ayat 1 dari Ketentuan Umum Kontrak, dan Kontraktor diwajibkan memenuhi permintaan Pemimpin Proyek dengan catatan bahwa pekerjaan perbaikan yang akan dilaksanakan merupakan bagian dari pekerjaan permanen sebagaimana ditetapkan dalam Kontrak pada saat Serah Terima Sementara”.*

Antara Pemohon dengan Termohon telah ditandatangani Serah Terima Sementara, hal ini terbukti berdasarkan fakta-fakta berikut:

- 1) Berita Acara Serah Terima Sementara, No. 33/BA-DIR/2005 tanggal 6 Juni 2005 untuk Ruas Sta. 84 + 500 sampai dengan Sta 93 + 050 (tidak termasuk daerah longsor Pasir Honje dan Timbunan Tinggi Batu Datar) (*Bukti P-87*);
- 2) Berita Acara Serah Terima Sementara, No. 42/BA-DIR/2005 tanggal 20 Juni 2005 untuk Daerah Longsor Pasir Honje (Sta. 92 + 300 sampai dengan 92 + 700) dan Timbunan Tinggi Batu Datar (Sta. 91 + 500 sampai dengan Sta. 91 + 650) (*Bukti P-88*).

Dengan demikian, sejak tanggal penandatanganan Berita Acara Serah Terima Sementara maka sudah memasuki tahap masa pemeliharaan Proyek.

Akan tetapi ternyata setelah memasuki periode pemeliharaan Pemohon masih melakukan pekerjaan-pekerjaan tambahan diluar ruang lingkup pekerjaan yang diserahterimakan dalam Serah Terima Sementara yang diperintahkan oleh Termohon. Adapun pekerjaan-pekerjaan tambah yang telah dilakukan Pemohon dalam masa pemeliharaan terdiri dari:

#### ***7.1 Tambahan Pekerjaan Pelapisan Ulang Aspal Berdasarkan Site Instruction yang Diberikan oleh Termohon***

Selama masa pemeliharaan, telah terjadi peristiwa penurunan badan jalan yang telah selesai dikerjakan oleh Pemohon di lokasi Batu Datar dan Pasir Honje pada Sta. 91 + 500 sampai dengan Sta. 92 + 510 dan Sta. 92 + 610 sampai dengan Sta. 93 + 050.

Atas peristiwa tersebut, pihak Termohon telah mengeluarkan beberapa *Surat Perintah* yang isi pokoknya memerintahkan kepada Pemohon untuk melaksanakan pelapisan ulang menggunakan material aspal *hot mix*.

Adapun Surat Perintah tersebut antara lain:

- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.678 tanggal 17 Juni 2005 (*Bukti P-89*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ05.694 tanggal 1 Juli 2005 (*Bukti P-90*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ05.712 tanggal 8 Agustus 2005 (*Bukti P-91*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ05.716 tanggal 19 Agustus 2005 (*Bukti P-92*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ05.726 tanggal 19 September 2005 (*Bukti P-93*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ05.735 tanggal 7 Oktober 2005 (*Bukti P-94*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.756 tanggal 4 Desember 2005 (*Bukti P-95*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.761 tanggal 13 Desember 2005 (*Bukti P-96*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.787 tanggal 9 Januari 2006 (*Bukti P-97*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.800 tanggal 24 Januari 2006 (*Bukti P-98*);
- Surat Pemimpin Proyek No. DJ.05.822 tanggal 17 Februari 2006 (*Bukti P-99*).

Untuk memenuhi instruksi yang diperintahkan oleh Termohon, Pemohon telah melaksanakan pekerjaan pelapisan ulang menggunakan material aspal *hot mix*. Terhadap pekerjaan tersebut biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon terdiri dari :

- 1) *Bituminous Lapis Resap Pengikat (Prime Coat) (9.04) dengan total biaya sebesar Rp. 8.142.950,40 (Bukti P-100)*;

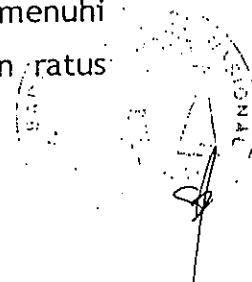
- 2) *Bituminous Lapis Pengikat (Tack Coat) (9.05)* dengan total biaya sebesar Rp. 77.683.371,35 (*Bukti P-101*);
- 3) *Asphalt Treated Base Course (9.07(1))* dengan total biaya sebesar Rp. 89.773.284,80 (*Bukti P-102*);
- 4) *Asphalt Concrete Binder Course (9.07 (2))* dengan total biaya sebesar Rp. 738.961.135,27 (*Bukti P-103*);
- 5) *Asphalt Concrete Wearing Course (9.07 (3))* dengan total biaya sebesar Rp. 1.599.930.069,25 (*Bukti P-104*);
- 6) *Semen Aspal (9.07 (4))* dengan total biaya sebesar Rp. 1.315.226.736,83 (*Bukti P-105*).

Jumlah total yang harus dibayar Termohon kepada pemohon atas pekerjaan tambah pelapisan ulang (*overlay*) sebesar Rp. 3.829.717.547,91 (tiga milyar delapan ratus dua puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu lima ratus empat puluh tujuh Rupiah sembilan puluh satu Sen) (Rekapitulasi 1 sampai 6, *Bukti P-106*).

Pekerjaan-pekerjaan yang telah dilakukan Pemohon tersebut adalah pekerjaan tambahan berdasarkan fakta objektif sebagai berikut:

- 1) Bahwa pekerjaan *overlay* (pelapisan ulang dengan aspal *Hot Mix*) sesuai dengan Perjanjian hanya dilakukan untuk bahu jalan, akan tetapi berdasarkan Surat Perintah Termohon pekerjaan *overlay* dilaksanakan untuk badan jalan;
- 2) Dalam Perjanjian, bahan yang digunakan untuk badan jalan adalah menggunakan perkerasan beton dengan tebal 27 cm (dua puluh tujuh sentimeter), sedangkan bahan yang diperintahkan sesuai Surat Perintah untuk pekerjaan dimaksud menggunakan aspal *hot mix*;
- 3) untuk melaksanakan pekerjaan pelapisan aspal dengan bahan *hot mix*, peralatan yang harus digunakan oleh Pemohon juga berbeda dengan peralatan yang disediakan awal sesuai Perjanjian.

Dengan demikian terhadap pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan tambah *overlay* tersebut, Pemohon menuntut Termohon untuk memenuhi pembayaran sebesar Rp. 3.829.717.547,91 (tiga milyar delapan ratus





dua puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu lima ratus empat puluh tujuh Rupiah sembilan puluh satu sen).

### 7.2. Pekerjaan Tambah Pengadaan dan Pemasangan Sheetpile Berdasarkan Surat Perintah yang Diberikan oleh Termohon

Selama masa pemeliharaan tepatnya pada tanggal 5 Nopember 2005 telah terjadi kelongsoran bahu jalan di lokasi Batu Datar pada Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950. Atas peristiwa tersebut, Termohon melalui Pemimpin Proyek dengan surat No. DJ.05.755 tanggal 30 Nopember 2005 (*Bukti P-107*) menginstruksikan kepada Pemohon antara lain:

- diperlukan pemasangan *Sheetpile* sepanjang 100 m pada Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950;
- Pemohon harus segera memobilisasi peralatan pemancangan dan material *sheetpile*;
- Pemohon agar membuat pengamanan terhadap pekerjaan.

Terhadap instruksi tersebut, Pemohon:

- telah melaksanakan mobilisasi peralatan pemancangan;
- melakukan pengadaan *sheetpile* sebanyak 336 batang @ 12 M, total panjang 4.032 m dan realisasi pemasangan ke dalam tanah *sheetpile* sebanyak 283 batang x 12 M = 3.396 M sepanjang lokasi Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950;
- biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon untuk melakukan pekerjaan tersebut:
  - 1) Biaya mobilisasi peralatan pemancangan sejumlah Rp. 21.000.000,- (*Bukti P-108*);
  - 2) Biaya pengadaan dan pemancangan *sheetpile* sejumlah Rp 3.378.479.292,- (*Bukti P-109*).

Total biaya yang telah dikeluarkan Pemohon untuk pekerjaan tambah pengadaan dan pemancangan *Sheetpile* adalah sebesar Rp 21.000.000,- + Rp 3.378.479.292,- = Rp. 3.399.479.292,- (tiga milyar tiga ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus sembilan puluh dua Rupiah) (Rekapitulasi 1 dan 2, *Bukti P-110*).

Pekerjaan-pekerjaan yang telah dilakukan Pemohon tersebut adalah pekerjaan tambahan berdasarkan fakta objektif sebagai berikut:

- 1) Obyek pekerjaan yang diperintahkan oleh Termohon berdasarkan *Surat Perintah* tersebut pada lokasi Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950, di luar ruang lingkup *design* awal yang ditentukan dalam Perjanjian beserta Addendum;
- 2) Biaya atas pekerjaan ini, tidak pernah tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga (*vide Bukti P-6E*) pada lokasi Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950.

Dengan demikian terhadap pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan tambah *Sheetpile* tersebut, Pemohon menuntut Termohon untuk memenuhi pembayaran sebesar Rp. 3.399.479.292,- (tiga milyar tiga ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus sembilan puluh dua Rupiah).

**7.3. Pekerjaan Tambah Penyatuan Timbunan dan Bukit di Sebelahnya di Lokasi Batu Datar Pada Sta 91 + 200 Sampai Dengan Sta 92 + 100 Jalur A, Pekerjaan Tambah Penambahan Counterweight Pada Lokasi Sta 91 + 200 Sampai Dengan Sta 92 + 000 Jalur A dan Sta 91 + 500 Sampai Dengan Sta 91 + 625 Jalur B**

Pekerjaan Tambah tersebut di atas, dilakukan berdasarkan Surat Perintah dari Pemimpin Proyek No. DJ. 05.813 tanggal 6 Pebruari 2006 (*Bukti P-111*).

Untuk memenuhi instruksi tersebut, Pemohon telah melaksanakan pekerjaan berdasarkan Gambar Rencana yang diberikan oleh Termohon kepada Pemohon yang dilampirkan melalui Surat No. DJ.05.771 tanggal 27 Desember 2005 (*Bukti P-112*).

Adapun pekerjaan-pekerjaan tambah yang dilakukan oleh Pemohon adalah sebagai berikut :

**a. Pekerjaan Tambah Penyatuan Timbunan dan Bukit**

Pekerjaan tambah penyatuan timbunan dan bukit adalah pekerjaan pembuatan drainase utama dengan kombinasi sirtu, bronjong dan geotekstil filter serta *sloted draincoil* (pipa berlubang banyak).

Pemohon telah melakukan realisasi pelaksanaan penyatuan timbunan dan bukit di sebelahnya di lokasi Batu Datar pada Sta 91 + 200 sampai dengan Sta 92 + 100 Jalur A berdasarkan rekomendasi dan gambar alternatif 3 dengan melaksanakan :

- 1) Mobilisasi peralatan dan tenaga;
- 2) Pekerjaan pemasangan bronjong pada lokasi Sta 91 + 200 sampai dengan Sta 92 + 000 jalur A ;
- 3) Pekerjaan kombinasi sirtu dan *geotextile* filter serta *sloted draincoil* (pipa berlubang banyak).

Terhadap pekerjaan penyatuan timbunan dan bukit di sebelahnya Pemohon telah mengeluarkan biaya sejumlah Rp. 7.674.070.785,19 (tujuh milyar enam ratus tujuh puluh empat juta tujuh puluh ribu tujuh ratus delapan puluh lima Rupiah sembilan belas sen) (*Bukti P-113*).

**b. Pekerjaan Tambah Penambahan Counterweight**

Pekerjaan *Counterweight* adalah pekerjaan timbunan dengan menggunakan material (sirdam) pada kaki timbunan yang berfungsi untuk meningkatkan stabilitas konstruksi timbunan.

Pekerjaan Penambahan *Counterweight* dilokasi Sta 91 + 200 sampai dengan Sta 92 + 000 Jalur A dan Sta 91 + 500 sampai dengan Sta 91 + 625 Jalur B, mulai dilakukan pada tanggal 6 Pebruari 2006 sampai dengan bulan April 2006 dengan melakukan :

- 1) Mobilisasi peralatan dan tenaga;
- 2) Pekerjaan timbunan *counterweight*.

Terhadap pekerjaan penambahan *counterweight*, Pemohon telah mengeluarkan biaya sejumlah Rp 7.867.724.502,60 (tujuh milyar delapan ratus enam puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh empat ribu lima ratus dua Rupiah enam puluh sen) (*Bukti P-114*);

c. *Biaya Mobilisasi Peralatan dan Tenaga Kerja Yang Telah Dikeluarkan Oleh Pemohon Untuk Melakukan Pekerjaan Penyatuan Timbunan Dan Bukit Serta Pekerjaan Penambahan Counterweight*

Untuk melakukan pekerjaan penyatuan timbunan dan bukit serta pekerjaan penambahan *counterweight*, Pemohon telah mengeluarkan biaya mobilisasi peralatan dan tenaga sejumlah Rp 103.300.000,- (seratus tiga juta tiga ratus ribu Rupiah) (*Bukti P-115*).

Dengan demikian Total biaya pekerjaan-pekerjaan tersebut di atas, yang dituntut oleh Pemohon kepada Termohon seluruhnya sebesar Rp. 7.674.070.785,19 + Rp 7.867.724.502,60 + Rp 103.300.000,- = Rp. 15.645.095.287,79 (lima belas milyar enam ratus empat puluh lima juta sembilan puluh lima ribu dua ratus delapan puluh tujuh Rupiah tujuh puluh sembilan sen) (Rekapitulasi dari a b dan c, *Bukti P-116*).

Tentang klaim ini dengan tegas diakui sebagai pekerjaan tambahan berdasarkan Surat Perintah dari Pemimpin Proyek No. DJ. 05.813 tanggal 6 Pebruari 2006 (*vide Bukti P-111*), sedangkan mengenai harga satuan yang dituntut oleh Pemohon dalam hal ini telah pernah disampaikan kepada Termohon sesuai surat No. DK-II/63-15/III/06 tanggal 14 Maret 2006 (*Bukti P-117*).

Terhadap penawaran harga satuan yang diajukan Pemohon tersebut, Termohon tidak pernah mengeluarkan tanggapan maupun keberatan. Oleh karena itu, atas penawaran harga dimaksud, Termohon dianggap menyetujuinya.

Sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan tambahan penyatuan timbunan dan bukit serta pekerjaan *counterweight* tersebut, Pemohon menuntut Termohon untuk memenuhi pembayaran sebesar Rp.

15.645.095.287,79 (lima belas milyar enam ratus empat puluh lima juta sembilan puluh lima ribu dua ratus delapan puluh tujuh Rupiah tujuh puluh sembilan sen)

#### 7.4. Pekerjaan Tambahan Penanganan Kerusakan/ Kelongsoran Pada Sta 92 + 650

Selama masa pemeliharaan, pada tanggal 25 Februari 2006 telah terjadi pergerakan tanah yang mengakibatkan keretakan pada badan dan bahu jalan di lokasi Sta 92 + 650 sampai Sta. 92 + 750. Terhadap kejadian tersebut Pemohon langsung menginformasikan kepada Termohon tentang kejadian tersebut dengan mengirimkan surat No. 966/CPP-II/II/2006 tanggal 25 Februari 2006.

Menanggapi informasi dimaksud, Termohon mengeluarkan instruksi melalui surat No. DJ.05.831 tanggal 28 Pebruari 2006 (*Bukti P-118*) yang pokoknya berisi:

- 1) Instruksi pemasangan *Reinforced Concrete Pipe* (Pipa Gorong-Gorong Beton Bertulang) dengan diameter 120 cm;
- 2) Menutup saluran dengan *Rockfill* (Sirdam) seperti di Sta 96 + 900 yang telah dilakukan oleh Kontraktor lain di Seksi III.1;
- 3) Secepatnya memasang *borepile* di kaki timbunan.

Terhadap instruksi tersebut, Pemohon:

- 1) Telah melaksanakan mobilisasi peralatan dan tenaga kerja;
- 2) Melakukan pengadaan dan pemasangan Pipa Gorong-Gorong Beton Bertulang dengan diameter 120 cm;
- 3) Melakukan penutupan saluran dengan Sirdam/Tanah;
- 4) Melakukan pekerjaan pemasangan bronjong pada lokasi Sta 92 + 650 sampai Sta. 92 + 750;

Terhadap pekerjaan-pekerjaan tersebut di atas, Pemohon telah mengeluarkan biaya-biaya sebagai berikut:

- 1) Biaya mobilisasi peralatan dan tenaga sejumlah Rp 34.100.000,- (tiga puluh empat juta seratus ribu Rupiah) (*Bukti P-119*);
- 2) Biaya melakukan pengadaan dan pemasangan Pipa Gorong-Gorong Beton Bertulang sejumlah Rp 354.798.728,97 (*Bukti P-120*);
- 3) Biaya melakukan penutupan saluran dengan Sirdam/Tanah sejumlah Rp 173.432.518,20 (*Bukti P- 121*);
- 4) Biaya pemasangan bronjong sejumlah Rp 81.636.660,00 (*Bukti P-122*).

Total biaya pekerjaan tersebut di atas, yang dituntut oleh Pemohon kepada Termohon seluruhnya sebesar Rp. 643.967.907,17 (enam ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu sembilan ratus tujuh Rupiah tujuh belas sen) (Rekapitulasi dari 1 sampai 4, *Bukti P-123*).

Pekerjaan-pekerjaan yang telah dilakukan Pemohon tersebut adalah pekerjaan tambahan berdasarkan fakta objektif sebagai berikut:

- 1) Obyek pekerjaan yang diperintahkan oleh Termohon berdasarkan *surat perintah* tersebut adalah di luar ruang lingkup *design* awal sesuai dengan Perjanjian beserta Addendum dan diakui oleh Termohon;
- 2) Biaya atas pekerjaan ini tidak pernah tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga (*vide Bukti P-6E*) untuk lokasi Sta 92 + 650.

#### 8. TERMOHON TIDAK MELAKSANAKAN PROSES SERAH TERIMA AKHIR (*FINAL HAND OVER*)

Jangka waktu perhitungan serah terima akhir (*final hand over*) berdasar ketentuan-ketentuan Perjanjian berikut:

- 1) Bertitik tolak dari Berita Acara Serah Terima Sementara (*Provisional Hand Over*);
- 2) Dari Berita Acara Serah Terima Sementara tersebut, ditambah dengan masa pemeliharaan/jaminan selama 365 hari.

Ternyata Berita Acara Serah Terima Sementara telah dilakukan dan ditandatangani oleh Pemohon dengan Termohon pada :

- 1) Tanggal 6 Juni 2005 untuk Ruas Sta. 84 + 500 sampai dengan Sta.93 + 050 (tidak termasuk daerah longsor Pasir Honje dan Timbunan Tinggi Batu Datar) (*Vide Bukti P-87*); dan
- 2) Tanggal 20 Juni 2005 untuk daerah Longsor Pasir Honje (Sta. 92 + 300 sampai dengan Sta 92 + 700) dan Timbunan Tinggi Batu Datar (Sta. 91 + 500 sampai dengan Sta 91 + 650) (*Vide Bukti P-88*).

Jika bertitik tolak dari tanggal terakhir Berita Acara Serah Terima Sementara, maka perhitungan jangka waktu masa pemeliharaan dimulai sejak tanggal 20 Juni 2005 dan berakhir pada tanggal 20 Juni 2006.

Proses cara untuk membuat Berita Acara Serah Terima Akhir, merujuk (*refer*) dari Pasal G.50 Ketentuan Umum Kontrak:

- sekurang-kurangnya 21 hari sebelum masa pemeliharaan/masa jaminan berakhir, Pemohon harus menyampaikan Surat Permohonan Kunjungan Serah Terima Akhir, yakni paling lambat 21 hari dari tanggal 20 Juni 2006;
- ternyata Pemohon telah menyampaikan Surat Permohonan Kunjungan Serah Terima Akhir No. 1000/\_CPP-II/V/2006 tanggal 5 Mei 2006 (*Bukti P-124*) dan Surat No. 1003/\_CPP-II/V/2006 tanggal 15 Mei 2006 (*Bukti P-125*);

Sekiranyapun mengacu pada Surat Permohonan Kunjungan Serah Terima Akhir yang kedua yakni tanggal 15 Mei 2006, maka Pemohon telah memenuhi Pasal G.50 Ketentuan Umum Kontrak dan Pasal 7 ayat 4 dan ayat 5 Perjanjian. Oleh

karena itu, pihak Termohon wajib menindaklanjuti prosesnya dengan melakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- 1) Membentuk Panitia Penilai Serah Terima Akhir yang berfungsi untuk menilai dan memeriksa pekerjaan (Pasal G.50 Ketentuan Umum Kontrak);
- 2) Panitia Penilai Serah Terima Akhir membuat dan menandatangani Berita Acara Panitia Penilai Serah Terima Akhir (Pasal 7 ayat 5 Perjanjian);
- 3) Selambat-lambatnya 7 hari dari tanggal Berita Acara Panitia Penilai Serah Terima Akhir, Termohon dan Pemohon harus menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO) (Pasal 7 ayat 4 Perjanjian);
- 4) Selambat-lambatnya 28 hari setelah tanggal Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO), Termohon wajib mengembalikan uang retensi kepada Pemohon (Pasal G.50 Ketentuan Umum kontrak).

Meskipun secara faktual, Pemohon telah menyampaikan Surat Permohonan Kunjungan Serah Terima Akhir sesuai dengan Pasal G.50 Ketentuan Umum Kontrak, ternyata Termohon ingkar memenuhi ketentuan Pasal G.50 Ketentuan Umum Kontrak, karena tidak membentuk Panitia Penilai Serah Terima Akhir sampai dengan tanggal 20 Juni 2006, oleh karena jangka waktu serah terima akhir telah terlampaui, maka secara hukum Termohon wajib membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO).

Akibat tindakan Termohon tidak membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir (*Final Hand Over*) sampai saat permohonan arbitrase ini diajukan, telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Pemohon sebagai berikut :

- a. Tertahannya uang retensi sebesar Rp 11.782.721.654,36 (sebelas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat Rupiah tiga puluh enam sen);
- b. Beban bunga bank sebesar 17 % per tahun yang masih ditanggung oleh Pemohon atas keterlambatan pengembalian uang retensi terhitung sejak tanggal 20 Juni 2006 sampai dengan dikembalikannya uang retensi.



#### IV. JUMLAH KERUGIAN YANG DIDERITA PEMOHON SEBAGAI AKIBAT PERBUATAN WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH TERMOHON

Mengenai kerugian yang dialami oleh Pemohon akibat perbuatan wanprestasi Termohon terdiri dari kerugian nyata (*actual loss*) yang berupa biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon dalam melaksanakan penyelesaian pekerjaan berdasarkan Perjanjian maupun hak-hak yang seharusnya diperoleh berdasar perjanjian sesuai dengan komponen-komponen yang disepakati didalam perjanjian sebagai berikut:

##### A. GANTI KERUGIAN YANG DITIMBULKAN KARENA TERMOHON INGKAR JANJI

1. Kerugian terhadap penyesuaian harga berupa Eskalasi (penambahan harga satuan) berdasar fakta-fakta yang diuraikan angka 1 (halaman 10 sampai 22) yang dituntut oleh Pemohon terhadap Termohon adalah sebesar .....Rp. 4.620.818.007,92
2. Kerugian karena Termohon ingkar memenuhi kewajiban melakukan pembayaran terhadap tambahan biaya umum yang telah dikeluarkan oleh pemohon dan bunga bank karena perpanjangan waktu (*extention of time*) dalam penanganan longsor di daerah Pasir Honje berdasar fakta-fakta yang disebut pada angka 2 (halaman 22 sampai 24), sebesar ..... Rp. 9.226.330.651,06
3. Kerugian karena Termohon ingkar memenuhi kewajiban melakukan pembayaran terhadap tambahan biaya sebagai akibat adanya kendala (*disruption events*) berdasar fakta-fakta yang disebut pada angka 3 (halaman 24 sampai 33), terdiri :
  - a) Perubahan *Design Horizontal Sand Drain* dan kendala pada penyediaan material untuk timbunan tinggi di lokasi Batu Datar (Sta 91 + 150 sampai dengan Sta 92 + 000) sebesar ..... Rp. 7.474.600.384,19

- b) Termohon terlambat dan kurang dalam penyediaan baja tulangan untuk konstruksi struktur beton sehingga penyediaan material baja tulangan diadakan oleh Pemohon .....Rp. 1.125.429.992,48 sebesar
- c) Kerugian yang timbul dari terlambatnya pelaksanaan pekerjaan perkerasan beton akibat termohon wanprestasi pada pelaksanaan pekerjaan-pekerjaan .....Rp 39.728.416.568,93 sebelumnya

Total kerugian yang dituntut Pemohon kepada Termohon akibat adanya kendala (*disruption events*) sebesar....Rp. 48.328.446.945,60

4. Kerugian akibat pekerjaan tambahan *grouting* yang dilakukan Pemohon di lokasi Timbunan Tinggi Sta. 91 + 500 sampai dengan Sta 91 +625 daerah Batu Datar serta di lokasi longSORan Sta. 92 + 650 sampai dengan Sta 92 + 700 berdasar fakta-fakta yang dikemukakan pada angka 4 (halaman 34 sampai 35) .....Rp 1.122.545.879,20 sebesar
5. Kerugian akibat pekerjaan pelapisan ulang (*over lay*) dengan menggunakan aspal *hotmix* pada lokasi timbunan tinggi Sta 91 + 500 sampai dengan 91 + 625 daerah Batu Datar berdasar fakta-fakta yang dikemukakan pada angka 5 (halaman 35 sampai 36) ..... Rp. 1.552.192.290,97 sebesar
6. Kerugian akibat pekerjaan pipa gorong-gorong beton bertulang (diameter) Ø 120 cm, tipe B pada lokasi Timbunan Tinggi Sta 91 + 893 daerah Batu Datar berdasar fakta-fakta yang diuraikan pada angka 6 (halaman 37) sebesar .....Rp. 326.978.654,22
7. Kerugian akibat tidak dibayarnya pekerjaan tambah yang dilaksanakan di masa pemeliharaan atas instruksi Termohon yang berdasar fakta-fakta yang diuraikan pada angka 7 (halaman 38 sampai 46) terdiri dari :

- a. Kerugian akibat pekerjaan tambah pelapisan ulang aspal berdasarkan *Site Instruction* yang diberikan oleh Termohon di lokasi Batu Datar dan Pasir Honje pada Sta 91 + 500 sampai dengan Sta 93 + 050 sebesar .....Rp. **3.829.717.547,91**
- b. Kerugian akibat pekerjaan tambah pengadaan dan pemancangan sheetpile berdasarkan *Site Instruction* yang diberikan oleh Termohon di lokasi Batu Datar pada Sta 91 + 850 sampai dengan Sta 91 + 950. Total biaya yang telah dikeluarkan oleh Pemohon untuk melakukan pekerjaan tersebut adalah sebesar..... Rp. **3.399.479.292,-**
- c. Kerugian akibat pekerjaan tambah penyatuan timbunan dan bukit di sebelahnya di lokasi Batu Datar pada Sta 91 + 200 sampai dengan Sta 92 + 100 jalur A, pekerjaan penambahan *counterweight* pada lokasi Sta 91 + 200 sampai dengan Sta 92 + 000 jalur A dan Sta 91 + 500 sampai dengan Sta 91 + 625 jalur B. Total biaya pekerjaan yang dituntut oleh Pemohon kepada Termohon seluruhnya sebesar Rp. **15.645.095.287,79**
- d. Kerugian akibat pekerjaan tambah penanganan kerusakan/kelongsoran pada Sta 92 + 650. Total biaya pekerjaan yang dituntut oleh Pemohon kepada Termohon seluruhnya sebesar .....Rp. **643.967.907,17**

Total biaya yang dikeluarkan Pemohon pada angka 7 di atas, akibat tidak dibayarnya pekerjaan tambahan yang dilaksanakan di masa pemeliharaan sebesar .....Rp. **23.518.260.034,86**

Dengan demikian jumlah kerugian yang diderita oleh Pemohon yang harus diganti oleh Termohon sebagai akibat pekerjaan yang telah dilakukan oleh Pemohon pada angka 1 sampai dengan 7 adalah sebagai berikut:

- Total kerugian sebesar Rp **88.696.426.923,95** (delapan puluh delapan milyar enam ratus sembilan puluh enam juta empat ratus dua puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh tiga Rupiah sembilan puluh lima Sen);

- ditambah bunga 17 % per tahun dari Rp 88.696.426.923,95 terhitung dari tanggal pengajuan permohonan sampai dengan dilaksanakan pembayaran lunas oleh Termohon;

## B. PENGEMBALIAN UANG RETENSI

1. Uang retensi berdasar fakta-fakta yang dikemukakan pada angka 8 (halaman 46 sampai 48) sebesar Rp 11.782.721.654,36 (sebelas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat Rupiah tiga puluh enam sen);
2. Beban bunga bank sebesar 17 % per tahun yang masih ditanggung oleh Pemohon atas keterlambatan pengembalian uang retensi terhitung sejak tanggal 20 Juni 2006 sampai dengan dikembalikannya uang retensi. Beban bunga yang ditanggung oleh Pemohon atas keterlambatan pengembalian uang retensi sebesar 17 % per tahun;

## V. PERMINTAAN SITA JAMINAN

### (CONSERVATOIR BESLAG)

Sesuai dengan Pasal 19 angka 5 *Rules & Procedures* BANI Jo 227 HIR, Majelis Arbitrase BANI berwenang untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta kekayaan Termohon.

Dalam kasus perkara ini, permohonan sita jaminan memiliki relevansi dan urgensi guna menjamin tuntutan Pemohon pada saat putusan berkekuatan tetap tidak hampa (*illusoir*).

Permintaan sita jaminan ini, dilakukan terhadap seluruh harta benda milik Termohon yang meliputi:

1. Tanah dan Gedung beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta - 13550;
2. Semua dana-dana yang terdapat di rekening-rekening milik Termohon yang ada pada Bank JABAR, Bank BNI, Bank MANDIRI, Bank BCA dan bank-bank lainnya yang akan Pemohon perinci secara terpisah dari Permohonan ini.

3. Benda bergerak dan tidak bergerak lainnya yang akan Pemohon perinci secara terpisah dari Permohonan ini.

## VI. PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

Sehubungan dengan Permohonan Wanprestasi yang menjadi dalil pokok dalam perkara ini, sangat *urgent* dan relevan Pemohon mengajukan permohonan putusan provisi berdasar ketentuan Pasal 19 angka 5 *Rules & Procedures* Jo Pasal 180 HIR.

Didalam ketentuan Pasal 19 angka 5 *Rules & Procedures* BANI ditentukan bahwa :

*"Majelis berhak menetapkan putusan provisi atau putusan sela yang dianggap perlu sehubungan dengan penyelesaian sengketa bersangkutan, termasuk untuk menetapkan suatu putusan tentang sita jaminan, memerintahkan penyimpanan barang pada pihak ketiga....."*

Permohonan putusan provisi yang diajukan dalam perkara ini, menyangkut atau berkenaan dengan tindakan-tindakan sementara (*interim measure*) yang perlu dihindari selama proses pemeriksaan pokok perkara berlangsung, demi untuk menghindari kerugian yang lebih besar terhadap Pemohon.

Adapun tindakan sementara yang dianggap proporsional dan penting untuk diambil dan dijatuhkan oleh Majelis Arbitrase guna menjamin kepentingan Pemohon, adalah hal-hal sebagai berikut:

1. Melarang Termohon mengeluarkan surat perintah (*site instruction*) terhadap Pemohon untuk melakukan pekerjaan selama proses pemeriksaan perkara berlangsung;
2. Memerintahkan Termohon untuk mendeposit atau menyimpan pendapatan hasil Jalan Tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang, selama proses pemeriksaan perkara berlangsung, kepada rekening atas nama pihak ketiga yang ditunjuk oleh Majelis Arbitrase sampai terpenuhinya jumlah tuntutan dalam Permohonan;

3. Atas keingkaran memenuhi larangan dan perintah yang disebut di atas kepada Termohon dikenakan uang paksa (dwangsom; default fine) sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) per hari sejak dilakukannya pelanggaran terhadap larangan dan perintah tersebut.

## VII. PETITUM PERMOHONAN

Berdasar uraian Permohonan yang dikemukakan di atas, Pemohon meminta kepada Majelis Arbitrase yang memeriksa dan mengadili sengketa ini, untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan;
3. menguatkan Putusan Provisi;
4. Menyatakan Termohon telah melakukan wanprestasi;
5. Menghukum Termohon untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 88.696.426.923,95 (delapan puluh delapan milyar enam ratus sembilan puluh enam juta empat ratus dua puluh enam ribu sembilan ratus dua puluh tiga Rupiah sembilan puluh lima Sen); ditambah bunga 17 % per tahun dari Rp. 88.696.426.923,95 terhitung sejak tanggal 7 Agustus 2006 sampai dengan dilaksanakan pembayaran lunas oleh Termohon.
6. Menghukum Termohon untuk membuat dan menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO) bersama-sama dengan Pemohon dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender sejak Putusan Arbitrase ini dijatuhkan. Terhitung sejak penandatanganan Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO) maka Perjanjian beserta addendum-addendumnya berakhir demi hukum.
7. Menghukum Termohon untuk mengembalikan uang retensi sebesar Uang retensi sebesar Rp 11.782.721.654,36 (sebelas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu enam ratus lima puluh empat Rupiah tiga puluh enam sen) tambah bunga sebesar 17 % per tahun

terhitung sejak tanggal 20 Juni 2006 sampai dengan dikembalikannya uang retensi.

8. Menghukum Termohon dan Pemohon untuk membayar biaya perkara masing-masing setengah bagian dari jumlah biaya perkara yang timbul dalam Permohonan ini.

*Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon untuk memberikan Putusan secara ex aequo et bono.*

Menimbang, bahwa Termohon dalam Jawabannya No.:0063ROB06 tertanggal 17 Nopember 2006 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

#### PENDAHULUAN

1. Bahwa Permohonan Arbitrase *aquo* pada dasarnya adalah klaim yang diajukan PEMOHON kepada TERMOHON untuk membayar eskalasi (kenaikan) harga Perjanjian. Menurut PEMOHON, eskalasi harga Perjanjian terjadi karena hal-hal sebagai berikut:
  - (a) karena akibat kenaikan harga Bahan Bakar Minyak ("BBM") dan Upah Minimum Regional ("UMR") [*lihat butir 1.2.1 halaman 11 Permohonan Arbitrase*];
  - (b) karena adanya perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan [*lihat butir 1.2.2 halaman 13 Permohonan Arbitrase*].

PEMOHON juga mengklaim tambahan biaya yang timbul dari kejadian yang menghambat pekerjaan yang menyebabkan tertundanya beberapa pekerjaan [*lihat butir 3 halaman 24 hingga 33 Permohonan Arbitrase*].

Selain hal tersebut di atas, PEMOHON juga menuntut pembayaran atas biaya-biaya yang berkaitan dengan pekerjaan tambah-kurang pada Masa Konstruksi (masa pelaksanaan pekerjaan sebagaimana disebutkan dalam Perjanjian) dan pekerjaan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang terjadi pada Masa Pemeliharaan (masa selama 365 hari kalender setelah ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Sementara).

2. Bahwa sebelum menanggapi Permohonan Arbitrase PEMOHON secara rinci,



di bawah ini kami akan sampaikan alasan-alasan mengapa TERMOHON menolak untuk membayar klaim-klaim PEMOHON tersebut. Justru sebaliknya TERMOHON berhak untuk menagih biaya-biaya yang telah dikeluarkan TERMOHON untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan pada Masa Pemeliharaan, karena PEMOHON telah ingkar janji (*wanprestasi*) untuk melakukan pekerjaan perbaikan yang menjadi tanggung jawabnya berdasarkan Perjanjian Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II, Paket II : Ruas Purwakarta Selatan-Plered No. 014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004, selanjutnya disebut "Perjanjian", sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Addendum No. 04 pada tanggal 13 September 2005.

**KLAIM ESKALASI HARGA PERJANJIAN KARENA ALASAN ADANYA KENAIKAN BBM DAN UMR TIDAK BERDASAR. ESKALASI HARGA PERJANJIAN KARENA ADANYA KENAIKAN HARGA BBM DAN UMR BUKAN MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB TERMOHON. KENAIKAN HARGA BBM DAN UMR BUKAN MERUPAKAN KEBIJAKAN PEMERINTAH DI BIDANG MONETER (VIDE UNDANG-UNDANG NO. 23 TAHUN 1999).**

3. Pasal 13 Perjanjian *juncto* Pasal G.70 (1) Ketentuan Umum Kontrak ("KUK") yang merupakan bagian dari Perjanjian menyebutkan bahwa penyesuaian atas harga satuan berupa eskalasi (penambahan harga satuan) atau de-eskalasi dapat diajukan antara lain dalam hal dikeluarkannya kebijakan Pemerintah di bidang moneter. Dalam berbagai siaran resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, kenaikan harga BBM tidak pernah disebut sebagai kebijakan Pemerintah di bidang moneter dan selalu disebut sebagai kebijakan Pemerintah di bidang energi. Sedangkan kenaikan UMR merupakan kebijakan pemerintah daerah di bidang ketenagakerjaan. Kebijakan moneter, menurut Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia adalah "*Kebijakan Moneter adalah kebijakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang dilakukan antara lain melalui pengendalian jumlah uang beredar dan atau suku bunga*".

Dengan demikian, klaim PEMOHON atas kenaikan harga yang didasarkan karena adanya kenaikan UMR dan BBM tidak mempunyai dasar hukum menurut Perjanjian. TERMOHON menolak klaim PEMOHON tersebut.



KENAIKAN HARGA PERJANJIAN KARENA ADANYA PEKERJAAN BARU SELAMA MASA KONSTRUKSI TELAH DIAKOMODIR PADA ADDENDUM NO. 02. PENAMBAHAN JANGKA WAKTU PELAKSANAAN SEBANYAK 74 HARI KALENDER JUGA TELAH DIAKOMODIR PADA ADDENDUM NO.2.

4. Pada tanggal 1 April 2005, telah disepakati oleh PEMOHON dan TERMOHON serta Konsultan Pengawas (PT. Cipta Strada & Assc) berdasarkan Berita Acara Evaluasi dan Negosiasi Pekerjaan Tambah/ Kurang dan Perpanjangan Waktu Pelaksanaan pada Proyek Pembangunan Jalan Tol Cipularang Tahap II No. 06/BA/PAPENKON-CPLRII-II/2005 tanggal 1 April 2005 ("Berita Acara 1 April 2005") [ *Bukti T-1*] bahwa ada penambahan 7 pekerjaan baru dan penambahan harga Perjanjian sebesar Rp. 12.327.398.000,-. Namun Berita Acara tersebut dengan tegas juga menyatakan bahwa "*Perpanjangan waktu ini tidak mengakibatkan adanya perubahan harga satuan...*".

Berita Acara 1 April 2005 kemudian dituangkan dalam Addendum No. 02 tanggal 6 April 2005. Addendum No. 02 telah mencakup kenaikan harga Perjanjian yang disebabkan karena adanya 7 pekerjaan baru selama Masa Konstruksi sejumlah Rp. 12.327.398.000,-. TERMOHON telah membayar segala kewajibannya berdasarkan Addendum No. 02 tersebut.

Adapun mengenai penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan, PEMOHON dan TERMOHON juga telah menyepakati adanya penambahan Jangka Waktu

Pelaksanaan sebanyak 74 hari kalender yang dituangkan dalam Addendum No. 02. Berita Acara 1 April 2005 menegaskan bahwa penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan tersebut tidak akan mengakibatkan adanya perubahan (eskalasi) harga satuan.

Selain itu setiap perubahan harga satuan haruslah dituangkan dalam suatu addenda (Pasal G. 51 (2) KUK). Dengan ini TERMOHON mensomir agar PEMOHON membuktikan bahwa pernah dibuat addendum Perjanjian atas penambahan harga Perjanjian sebagai akibat dari penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan.

Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON menolak seluruh klaim PEMOHON yang

berkaitan dengan eskalasi harga Perjanjian yang didasarkan pada alasan adanya penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan.

**KLAIM TAMBAHAN BIAYA UMUM LAPANGAN, BIAYA OVERHEAD KANTOR SERTA BUNGA BANK TIDAK BERDASAR.**

5. Sebagaimana telah diuraikan dalam butir 4 di atas, klaim atas eskalasi harga Perjanjian karena alasan adanya penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan pekerjaan adalah klaim yang tidak berdasar. Berita Acara 1 April 2005 secara tegas menyatakan tidak ada eskalasi harga satuan dan oleh karenanya eskalasi harga tersebut tidak pernah dicantumkan dalam suatu addenda. Karena PEMOHON dan TERMOHON telah menyepakati bahwa tidak akan ada eskalasi harga Perjanjian yang disebabkan oleh penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan, maka semua klaim yang berkaitan dengan hal tersebut tidak mempunyai dasar. Biaya Umum Lapangan serta biaya overhead kantor sudah tercakup pada Harga Satuan (Pasal-pasal G.01, G.12 dan G.52 (4) KUK). Permintaan PEMOHON akan tambahan Biaya Umum Lapangan dan biaya overhead kantor merupakan hal yang mengada-ada, karena sudah tercakup dalam Harga Satuan. Demikian pula permintaan bunga bank atas hal tersebut merupakan permintaan yang mengada-ada.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka TERMOHON menolak klaim PEMOHON yang berkaitan dengan biaya umum lapangan, biaya overhead kantor serta bunga bank.

**ADDENDUM NO. 03 JUGA TELAH MEMASUKKAN ADANYA *ITEM* PEKERJAAN BARU YANG MENGAKIBATKAN TERJADINYA KENAIKAN HARGA PERJANJIAN.**

6. Dengan Addendum No. 03 tanggal 16 Juni 2005, dilakukan lagi perubahan harga Perjanjian dengan menambahkan Rp. 11.179.582.000,- dari harga Perjanjian sebelumnya, sehingga harga Perjanjian keseluruhan menjadi Rp. 262.032.493.000,-. Perubahan tersebut dilakukan karena adanya penambahan 13 *item* pekerjaan baru. TERMOHON telah membayar segala kewajibannya berdasarkan Addendum No. 03 tersebut.

**PERUBAHAN GAMBAR DESAIN SUDAH HARUS DIANTISIPASI OLEH PEMOHON SEJAK MENGIKUTI TENDER.**

7. Pasal 5 Perjanjian menyebutkan bahwa pekerjaan pembangunan ruas Jalan Tol tersebut harus diselesaikan dalam jangka waktu 365 hari kalender. Perencanaan pekerjaan (gambar desain) dilakukan paralel dengan pelaksanaan fisik. Hal tersebut terefleksi dalam dokumen-dokumen tender serta Perjanjian. Pasal G.07 (3) KUK menyebutkan bahwa: "*Harus diantisipasi bahwa perbaikan Gambar Rencana akan dilakukan oleh Pemimpin Proyek melalui Konsultan Pengawas selama Jangka Waktu Pelaksanaan*". PEMOHON telah mendapatkan desain tipikal atas proyek tersebut. Selanjutnya berdasarkan dokumen penawaran, PEMOHON diwajibkan untuk menganalisa desain tipikal tersebut dengan kondisi lapangan. Apabila ditemukan ketidakcocokan antara desain dengan kondisi lapangan, maka PEMOHON harus mengantisipasinya dengan memasukkan dalam harga penawaran dan memberikan tanggapannya atas dokumen tender.

**PEKERJAAN PERBAIKAN ATAS KERUSAKAN PADA MASA PEMELIHARAAN MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB PEMOHON. PENGHENTIAN PEKERJAAN PERBAIKAN OLEH PEMOHON MERUPAKAN SUATU TINDAKAN INGKAR JANJI (WANPRESTASI) YANG DILAKUKAN OLEH PEMOHON.**

8. Bahwa berdasarkan Pasal 8 Perjanjian, Pasal G.20 (1) dan (2), Pasal G.49 (3) dan (5) *juncto* Pasal G.08 (2) KUK, PEMOHON bertanggung jawab untuk memperbaiki segala kerusakan yang terjadi pada Masa Pemeliharaan dengan biayanya sendiri. Bahkan Pasal G.21 KUK menyebutkan bahwa PEMOHON wajib mengasuransikan Pekerjaan atas segala kerusakan. Pada kenyataannya, PEMOHON telah menghentikan pekerjaan perbaikan di seluruh ruas badan Jalan Tol mulai dari Sta 84 + 500 sampai Sta 93 + 050, termasuk di daerah Batu Datar dan Pasir Honje, yang merupakan tanggung jawabnya berdasarkan Perjanjian. Tindakan PEMOHON tersebut menimbulkan kerugian bagi TERMOHON.

**KERUSAKAN-KERUSAKAN YANG TERJADI PADA JALAN TOL CIPULARANG TERJADI KARENA KESALAHAN DAN KECEROBOHAN PEMOHON DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA, YAITU KESALAHAN PEMOHON (a) DALAM MELAKSANAKAN PEKERJAAN PEMADATAN TIMBUNAN DAN (b) DALAM PEMELIHARAAN HASIL PEKERJAAN ANTARA LAIN: (i) TIDAK DIPELIHARANYA**

**OUTLET SUB-DRAIN SERTA (ii) DITUMPUKANNYA TANAH HASIL GALIAN BIASA UNTUK DIBUANG DI DAERAH YANG TIDAK DIIZINKAN SEHINGGA TERJADI LONGSOR.**

9. Pada Sta. 91+500 hingga Sta. 91+625 di daerah Batu Datar, dan Sta. 92+650 hingga Sta. 92+700 di daerah Pasir Honje telah terjadi kerusakan-kerusakan yang disebabkan karena kesalahan dan kecerobohan PEMOHON dalam melaksanakan pekerjaan timbunan yaitu tidak dipeliharanya *outlet sub-drain* dan ditumpukannya penumpukan tanah hasil galian biasa untuk dibuang pada lokasi yang tidak diizinkan. Bahkan PEMOHON mengabaikan instruksi Pemimpin Proyek/ Pengawas atas pekerjaan pemeliharaan sehingga terjadi lubang besar di Sta 91 + 600. PEMOHON telah beberapa kali diperingati atas kesalahan dalam pelaksanaan pekerjaan pemadatan tanah sejak tanggal 2 September 2004. Namun peringatan-peringatan tersebut tidak diindahkan oleh PEMOHON, sehingga terjadilah timbunan runtuh pada bulan Desember 2004. Konsultan Pengawas, melalui surat No. 402/PJT-CP-II/PPK/MT/II/2005 tanggal 24 Januari 2005 (*Bukti T-2*) telah menyatakan bahwa turunnya timbunan tanah tersebut diakibatkan karena *outlet sub-drain* tersumbat serta geometrik timbunan yang tidak sesuai. Perbaikan yang harus dilakukan antara lain dengan pekerjaan *grouting* dan *overlay*. Berdasarkan hal-hal tersebut, pekerjaan perbaikan atas kerusakan-kerusakan yang dilakukan oleh kesalahan-kesalahan PEMOHON tentunya merupakan beban dan tanggung jawab PEMOHON.

Penimbunan tanah hasil galian biasa untuk dibuang di lokasi Sta. 92 + 650 sampai Sta. 92 + 800 mengakibatkan penambahan beban sehingga mengakibatkan kelongsoran. PEMOHON telah diingatkan agar tidak membuang tanah hasil galian biasa tersebut di tempat yang dilarang berdasarkan surat Konsultan Pengawas No. 102/PJT-CII/PPK/MT/VI/2004 tanggal 29 Juni 2004. Disamping itu, berbagai peringatan baik lisan maupun tulisan telah diberikan kepada PEMOHON, namun PEMOHON mengabaikannya. Sampai saat ini, TERMOHON masih harus melakukan perbaikan atas hasil kecerobohan PEMOHON karena PEMOHON menolak untuk melakukannya.

**PEMOHON TELAH WANPRESTASI KARENA MENGHENTIKAN PEKERJAAN PEMBUATAN GORONG-GORONG DI STA 91 + 983 BATU DATAR, SERTA TIDAK**

**MEMELIHARA PEMBUANGAN TANAH HASIL GALIAN BIASA UNTUK DIBUANG YANG MENJADI KEWAJIBANNYA.**

10. Pekerjaan pipa gorong-gorong beton pada Sta 91 + 983 di daerah Batu Datar yang merupakan kewajiban PEMOHON berdasarkan Perjanjian telah dihentikan oleh PEMOHON tanpa alasan yang jelas. PEMOHON juga tidak melaksanakan pemeliharaan atas timbunan tanah hasil galian biasa untuk dibuang. Hal tersebut mengakibatkan kelongsoran sehingga menutup *outlet* gorong-gorong di Sta. 91 + 775. Karena kedua hal tersebut, telah terjadi akumulasi aliran air di Sta 91 + 593 dan mengakibatkan keruntuhan timbunan badan jalan. Keruntuhan badan jalan tersebut mengakibatkan penutupan seluruh gorong - gorong sehingga menjadi tidak berfungsi.

Dengan tidak berfungsinya gorong-gorong di Sta. 91 + 983, 91 + 775 dan 91 + 593 yang merupakan suatu rangkaian sistem drainase, maka terjadilah akumulasi aliran air di Sta 91 + 273, sehingga terjadi banjir di lahan masyarakat. Akibat banjir tersebut, TERMOHON terpaksa membebaskan lahan masyarakat disamping harus membayar ganti rugi kepada masyarakat serta harus membuat perpanjangan saluran pembuangan.

**BERDASARKAN PASAL G.11 KUK HAMBATAN PEKERJAAN YANG MENYEBABKAN TERTUNDANYA BEBERAPA PEKERJAAN MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB SERTA RESIKO PEMOHON YANG SUDAH HARUS DIANTISIPASI SEBELUM MENGAJUKAN PENAWARAN.**

11. Peristiwa-peristiwa yang didalilkan PEMOHON sebagai hambatan pekerjaan sehingga PEMOHON bekerja setelah masuk musim hujan bukan merupakan alasan untuk diberikan tambahan biaya kepada PEMOHON. Pasal G.11 KUK telah menyebutkan bahwa PEMOHON sudah harus mengantisipasi segala resiko dan biaya tak terduga lainnya sebelum mengajukan penawaran. PEMOHON harus dengan secara cermat meneliti, memeriksa dan mengamati segala informasi yang berkenaan dengan perubahan iklim, sifat pekerjaan dan kondisi lapangan. PEMOHON sudah mengetahui bahwa Jangka Waktu Pelaksanaan adalah 365 hari sehingga tentunya PEMOHON sudah mengetahui akan ada musim kemarau dan musim hujan. PEMOHON seharusnya sudah mengantisipasi keadaan ini dan memperhitungkannya dalam harga penawarannya. Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON menolak klaim

PEMOHON atas tambahan biaya karena kejadian-kejadian yang menghambat pekerjaan sebagaimana disebutkan pada butir 3 Bagian III halaman 24 hingga 33 Permohonan Arbitrase.

**PEMOHON DAN TERMOHON TELAH SEPAKAT UNTUK MENUNJUK PIHAK INDEPENDEN UNTUK MENELITI DAN MENYELIDIKI PENYEBAB KERUSAKAN.**

12. Bahwa pada tanggal 4 Juli 2006 PEMOHON telah menyampaikan keinginan untuk melakukan penelitian dan penyelidikan atas kerusakan di Pasir Honje dan Batu Datar. PEMOHON dan TERMOHON telah menyepakati untuk menunjuk Prof. Ir. Chaidir Anwar Makarim dari PT. Protech Bumindotama Engineering dan Prof. Dr. Ir. Wiratman Wangsadinata dari PT Wiratman & Associates sebagai pihak independen untuk meneliti dan menyelidiki penyebab kerusakan. Pada tanggal 2 Oktober 2006, PEMOHON kembali menegaskan persetujuannya untuk menunjuk pihak independen untuk melakukan penelitian dan penyelidikan atas kerusakan tersebut. Seharusnya kesepakatan tersebut direalisasikan terlebih dahulu.

**PEMOHON WAJIB MENGGANTI BIAYA-BIAYA YANG DIKELUARKAN OLEH TERMOHON UNTUK PEKERJAAN PERBAIKAN YANG TIDAK DIKERJAKAN OLEH PEMOHON.**

13. Bahwa karena PEMOHON menolak untuk melaksanakan kewajibannya untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan pada Masa Pemeliharaan, TERMOHON menunjuk pihak ketiga untuk melakukan pekerjaan perbaikan tersebut. Oleh karena itu, TERMOHON berhak untuk meminta ganti kerugian dari PEMOHON atas biaya yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan perbaikan tersebut. Pasal 7 Perjanjian menyatakan bahwa: "3. *Segala biaya yang timbul akibat ketidaksempurnaan pekerjaan dalam masa pemeliharaan (Maintenance Period) tersebut menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA dan apabila PIHAK KEDUA tidak mengindahkan, maka pekerjaan perbaikan itu akan dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA dengan biaya seluruhnya harus ditanggung oleh PIHAK KEDUA...*".

**PENYERAHAN AKHIR/FINAL HAND OVER (FHO) BELUM DILAKSANAKAN KARENA PEMOHON BELUM MELAKSANAKAN SELURUH KEWAJIBANNYA PADA MASA PEMELIHARAAN, TERMASUK PEKERJAAN GORONG-GORONG.**

14. Bahwa pada tanggal 6 Juni 2005 TERMOHON dan PEMOHON telah menandatangani Berita Acara Serah Terima Sementara ("PHO") untuk daerah selain Batu Datar dan Pasir Honje. Sedangkan untuk daerah batu Datar dan Pasir Honje, PEMOHON dan TERMOHON telah menandatangani PHO pada tanggal 20 Juni 2005. Dalam jangka waktu 365 hari kalender setelah penandatanganan PHO, PEMOHON tetap bertanggung jawab untuk pekerjaan pemeliharaan, memperbaiki kerusakan serta ketidaksempurnaan hasil pekerjaan. Sampai dengan dibuatnya Jawaban Permohonan Arbitrase ini, TERMOHON dan PEMOHON belum menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir ("FHO"), disebabkan PEMOHON belum melaksanakan seluruh kewajiban yang timbul pada Masa Pemeliharaan kepada TERMOHON, yaitu:
- Penyelesaian gorong-gorong di Sta. 91 + 983.
  - Memfungsikan kembali gorong-gorong di Sta. 91 + 775.
  - Penanganan gerakan tanah buangan di Sta. 91 + 700 hingga Sta. 92 + 000 (B).
  - Koreksi dan pemasangan kembali pagar ROW di Sta . 91 + 700 hingga Sta. 92 + 000 (B), 90 + 500 sampai dengan 90 + 600 (A), 92 + 600 sampai 92 + 700 (A).
  - Tidak melaksanakan pembuatan *slope* sesuai desain di Sta. 92 + 700 hingga 92 + 800 (B).
  - Tidak melaksanakan pekerjaan pemeliharaan disepanjang Jalan Tol yang menjadi tanggung jawabnya.

Dalam ilmu hukum telah dikenal teori *exceptio non adimpleti contractus*, yang sudah merupakan yurisprudensi (Prof. Subekti, Hukum Perjanjian, Jakarta, 1963). Berdasarkan teori tersebut TERMOHON yang dituntut telah melakukan wanprestasi, dengan ini menyatakan PEMOHONlah yang telah melakukan wanprestasi berdasarkan Perjanjian.

Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON yang didalilkan oleh PEMOHON telah wanprestasi menerbitkan FHO, justru dapat membuktikan PEMOHON lah yang telah melakukan wanprestasi dengan tidak menyelesaikan pekerjaan perbaikan selama Masa Pemeliharaan.

**TERMOHON MENGAJUKAN KLAIM ATAS: (i) BIAYA YANG SUDAH DIKELUARKAN TERMOHON UNTUK PEKERJAAN PERBAIKAN KARENA WANPRESTASI YANG DILAKUKAN OLEH PEMOHON BERIKUT (ii) BIAYA BUNGA BANK, SERTA (iii)**

**KERUGIAN YANG DIALAMI KARENA DITUTUPNYA JALAN TOL CIPULARANG.**

15. Bahwa karena PEMOHON telah melakukan wanprestasi dengan tidak menyelesaikan kewajiban-kewajibannya selama Masa Konstruksi dan tidak melaksanakan pekerjaan perbaikan atas kerusakan-kerusakan pada Masa Pemeliharaan, TERMOHON menunjuk pihak ketiga untuk melakukan penilaian kondisi kerusakan serta untuk pekerjaan perbaikan tersebut. Selain itu, karena kerusakan tersebut, pengoperasian Jalan Tol Cipularang ditutup selama 20 hari bagi semua golongan kendaraan dan sejak tanggal 17 Pebruari 2006 hingga sekarang bagi golongan II A Truk dan II B, yang menyebabkan TERMOHON kehilangan pendapatan selama masa ditutupnya Jalan Tol Cipularang tersebut. Oleh karena itu, TERMOHON berhak untuk meminta ganti kerugian dari PEMOHON atas biaya yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan perbaikan tersebut berikut biaya bunga bank yang berlaku pada masa itu, serta kerugian akibat hilangnya pendapatan dari pengoperasian Jalan Tol Cipularang

**ASET MILIK NEGARA TIDAK DAPAT DILETAKKAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG).**

16. Permintaan PEMOHON untuk menyita aset-aset milik TERMOHON sebagaimana disebutkan dalam Bagian V Permohonan Arbitrase, harus ditolak karena bertentangan dengan Undang-Undang No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ("UU No.1 tahun 2004").

17. Bahwa dalam Bab VIII Tentang Larangan Penyitaan Uang Dan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau Yang dikuasai Negara/Daerah, khususnya pada pasal 50 UU No.1 tahun 2004, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara.

18. Bahwa aset yang dimiliki TERMOHON adalah aset milik Negara, oleh karenanya tidak beralasan dalil PEMOHON yang menyebutkan bahwa TERMOHON akan mengalihkan aset karena adanya Permohonan Arbitrase.

19. Bahwa PEMOHON, sebagai salah satu Badan Usaha Milik Negara sebagaimana juga TERMOHON, seharusnya sudah mengetahui bahwa harta kekayaan



TERMOHON merupakan aset milik Negara. Bahwa pemegang saham TERMOHON, sebagaimana juga PEMOHON adalah Pemerintah RI, yang dalam hal ini diwakili oleh Menteri Negara BUMN.

20. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon kiranya Majelis Arbitrase menolak sita jaminan yang diajukan PEMOHON.

#### A. DALAM KONPENSI

Bahwa pertama-tama, TERMOHON ingin menyampaikan bahwa TERMOHON menolak dan menyangkal seluruh dalil Permohonan Arbitrase PEMOHON, kecuali yang secara nyata dan jelas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

##### I. DALAM EKSEPSI

#### PERMOHONAN ARBITRASE PREMATUR.

21. Bahwa Permohonan Arbitrase yang diajukan PEMOHON prematur.

22. Bahwa hal yang prematur untuk diajukan dalam Permohonan Arbitrase ini adalah sebagai berikut : Pada Masa Pemeliharaan, sekitar bulan Nopember 2005 hingga bulan Januari 2006 telah terjadi beberapa kerusakan Jalan Tol Cipularang. TERMOHON telah memerintahkan beberapa pekerjaan perbaikan kepada PEMOHON berdasarkan surat No. DJ. 05.791 tanggal 12 Januari 2006. Namun dengan dalih mencari penyebab kerusakan, PEMOHON dengan suratnya No. 017-0/090 tanggal 2 Agustus 2006 telah mengusulkan nama 2 konsultan yang akan melaksanakan penelitian dan penyelidikan kerusakan di Pasir Honje dan Batu Datar, yakni Prof. Ir. Chaidir Anwar Makarim dari PT. Protech Bumindotama Engineering dan Prof. Dr. Ir. Wiratman Wangsadinata dari PT Wiratman & Associates.

Pada tanggal 31 Agustus 2006, TERMOHON menyatakan ketidak-beratannya terhadap nama-nama konsultan yang diusulkan oleh PEMOHON tersebut. Tanggal 2 Oktober 2006, PEMOHON menegaskan kembali keinginannya untuk menunjuk konsultan yang akan melaksanakan penelitian dan penyelidikan kerusakan di Pasir Honje dan Batu Datar. Dari penelitian konsultan independen tersebut diharapkan dapat diperoleh keterangan mengenai

sebab-sebab dan siapa yang bertanggung jawab terhadap kerusakan.

Berdasarkan hal tersebut, sebelum PEMOHON mengajukan masalah kerusakan tersebut ke Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), PEMOHON wajib menempuh dulu langkah-langkah yang telah ditentukan di dalam Perjanjian untuk menentukan penyebab kerusakan tersebut melalui penyelidikan dan diperkuat dengan uji laboratorium.

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERMOHON mohon agar Majelis Arbitrase berkenan untuk menyatakan Permohonan Arbitrase PEMOHON tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), karena alasan-alasan yang diajukan oleh PEMOHON dalam Permohonan Arbitrase *aquo* masih prematur untuk diajukan kepada Majelis Arbitrase.

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERMOHON mohon agar hal - hal sebagaimana diuraikan dalam bagian EKSEPSI diatas merupakan pula bagian dari jawaban DALAM POKOK PERKARA berikut ini dan karenanya mohon dianggap telah termasuk untuk bagian DALAM POKOK PERKARA ini.

**DALIL-DALIL YANG DIKEMUKAKAN PEMOHON DALAM BAGIAN III DALIL POKOK PERMOHONAN ARBITRASE YANG BERKAITAN DENGAN ESKALASI HARGA PERJANJIAN ADALAH MENGADA-ADA DAN TIDAK BERDASAR.**

24. Bahwa dalil PEMOHON sebagaimana dinyatakan dalam bagian III butir 1 sampai dengan butir 3 halaman 10 hingga 33 Permohonan Arbitrase, adalah mengada-ada dan tidak mempunyai alasan berdasarkan Perjanjian, sebagaimana akan diuraikan di bawah ini.

25. Penyesuaian harga karena adanya kenaikan harga BBM dan UMR tidak diatur di dalam Perjanjian dan merupakan tanggung jawab PEMOHON. Pasal G.70 (1) KUK menyebutkan bahwa: "*Penyesuaian atas harga satuan berupa eskalasi (penambahan harga satuan) atau de-eskalasi dimungkinkan bila: (a) Jangka Waktu Pelaksanaan terlampaui, yang tidak diakibatkan oleh keterlambatan atau kelalaian atau kesalahan Kontraktor; (b) ketentuan eskalasi atau de-eskalasi dapat diajukan dalam hal dikeluarkannya*

*kebijakan Pemerintah di bidang moneter”.*

Dalam berbagai siaran resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah, kenaikan harga BBM tidak pernah disebut sebagai kebijakan Pemerintah di bidang moneter dan selalu disebut sebagai kebijakan Pemerintah di bidang energi. Sedangkan kenaikan UMR merupakan kebijakan pemerintah daerah di bidang ketenagakerjaan.

Undang-Undang No. 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia menyatakan bahwa “*Kebijakan Moneter adalah kebijakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang dilakukan antara lain melalui pengendalian jumlah uang beredar dan atau suku bunga*”.

Berdasarkan hal tersebut, jelaslah bahwa kenaikan BBM dan UMR bukan merupakan kebijakan Pemerintah di bidang moneter. Dengan demikian, klaim kenaikan harga oleh PEMOHON yang didasarkan karena adanya kenaikan UMR dan BBM tidak mempunyai dasar hukum menurut Perjanjian. TERMOHON menolak klaim PEMOHON yang berkaitan dengan eskalasi harga Perjanjian karena alasan adanya kenaikan harga BBM dan UMR.

26. Beberapa *item* pekerjaan baru dan pekerjaan tambah-kurang yang mengakibatkan terjadinya tambahan biaya untuk pelaksanaan pekerjaan telah dicakup dalam Addendum No. 02 dan Addendum No. 03. Berita Acara 1 April 2005 menyebutkan adanya *item-item* pekerjaan baru. Berita Acara tersebut kemudian direalisasikan dengan menandatangani Addendum No. 02. Kenaikan harga Perjanjian berdasarkan Addendum No. 02 adalah sebesar Rp. 12.327.398.000,-.

Disamping itu, kenaikan harga Perjanjian karena adanya pekerjaan tambah-kurang juga dilakukan dengan membuat Addendum No. 03, dengan nilai kenaikan sebesar Rp. 11.179.582.000,-, sehingga harga Perjanjian keseluruhan menjadi Rp. 262.032.493.000,-. Kenaikan harga Perjanjian berdasarkan Addendum No. 03 ini dilakukan karena adanya tambahan 13 *item* pekerjaan baru, sebagaimana dinyatakan dalam Berita Acara Evaluasi dan Negosiasi Pekerjaan Tambah/ Kurang pada Proyek Pembangunan Jalan Tol CIPULARANG Tahap II No. 09/BA/PAPENKON-CPLRII-II/2005 tanggal 14

Juni 2005 [ *Bukti T-3* ] yang dihadiri oleh wakil-wakil dari PEMOHON, TERMOHON serta Konsultan Pengawas (PT. Cipta Strada & Assc). TERMOHON telah membayar kenaikan harga Perjanjian berdasarkan Addendum No. 03 tersebut.

Akibat adanya *item-item* pekerjaan baru selama Masa Konstruksi serta pekerjaan tambah-kurang, sejak ditandatanganinya Perjanjian, telah terjadi 3 kali kenaikan harga Perjanjian, yaitu:

dengan Addendum No. 01 terjadi kenaikan sebesar Rp. 28.873.184.000.

dengan Addendum No. 02 terjadi kenaikan sebesar Rp. 12.327.398.000.

dengan Addendum No. 03 terjadi kenaikan sebesar Rp. 11.179.582.000.

TERMOHON telah merealisasikan pembayaran tambahan sebagaimana diatur dalam Addendum No. 01, Addendum No. 02 dan Addendum No. 03 tersebut di atas. Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON menolak klaim PEMOHON atas kenaikan harga Perjanjian.

27. Melalui Addendum No. 02, PEMOHON dan TERMOHON telah sepakat untuk memperpanjang Jangka Waktu Pelaksanaan sebanyak 74 hari kalender. PEMOHON dan TERMOHON telah sepakat bahwa perpanjangan Jangka Waktu Pelaksanaan tidak akan mengubah Harga Satuan. Pengubahan harga Perjanjian harus dituangkan dalam suatu addenda.

Pada butir 1.2.2 halaman 13 Permohonan Arbitrase, PEMOHON menyatakan bahwa permintaan untuk eskalasi harga Perjanjian timbul karena adanya perpanjangan Jangka Waktu Pelaksanaan. Perpanjangan Jangka Waktu Pelaksanaan tersebut, menurut PEMOHON adalah sebanyak 74 (tujuh puluh empat) hari kalender terhitung sejak tanggal 7 April 2005 (*lihat halaman 20 Permohonan Arbitrase*). TERMOHON telah menyetujui adanya perpanjangan Jangka Waktu Pelaksanaan sebanyak 74 hari kalender.

Berita Acara 1 April 2005 yang menjadi dasar dibuatnya Addendum No. 02 menyatakan bahwa penambahan Jangka Waktu Pelaksanaan tersebut, tidak akan mengakibatkan perubahan (eskalasi) harga satuan : *"Perpanjangan waktu ini tidak mengakibatkan adanya perubahan harga satuan..."*..

Oleh karena perpanjangan waktu tersebut tidak mengakibatkan

penambahan harga satuan, maka PEMOHON dan TERMOHON tidak pernah menuangkannya dalam suatu addenda. Padahal setiap perubahan harga Perjanjian, jika ada, haruslah dituangkan dalam suatu addenda. Pasal G.51 (2) KUK menyebutkan bahwa: *“Untuk semua perubahan Kontrak dan teknis yang penting, dan bila dasar pembayaran yang ditetapkan dalam suatu perintah perubahan menuntut Harga Satuan dan atau Jenis Pembayaran baru atau jumlah yang akan disetujui, atau perubahan pekerjaan dalam Nilai Kontrak, perintah perubahan yang dirundingkan harus dirumuskan dalam suatu Addenda.*

*Apabila jumlah pekerjaan nyata yang dilaksanakan oleh Kontraktor sedemikian sehingga jumlah perhitungan seluruh pembayaran kepada Kontraktor akan melebihi Nilai Kontrak yang ada saat ini, apakah karena penyesuaian dalam perhitungan kuantitas yang diminta untuk pekerjaan tersebut atau karena hasil revisi proyeksi dari setiap perintah perubahan atau karena alasan lain apa saja, yang jumlahnya melebihi Nilai Kontrak tidak akan dibayar kecuali jika Addenda telah disetujui secara resmi dan dikeluarkan untuk menutup kelebihan tersebut.”*

Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON menolak klaim eskalasi harga Perjanjian yang diminta PEMOHON sebagaimana diuraikan dalam surat Permohonan Arbitrase.

Dengan demikian, dalil yang dikemukakan PEMOHON sebagaimana diuraikan pada butir 1, 2 dan 3 Bagian III halaman 10 sampai 33 dari Permohonan Arbitrase secara panjang lebar, tidak mempunyai dasar hukum.

**PERMINTAAN TAMBAHAN BIAYA KARENA TERTUNDANYA PEKERJAAN YANG MENURUT PEMOHON DISEBABKAN OLEH ADANYA HAMBATAN PEKERJAAN, SEHINGGA PEMOHON BEKERJA DI MUSIM HUJAN MERUPAKAN RESIKO PEMOHON YANG HARUS DIANTISIPASI SEBELUM MENGAJUKAN PENAWARAN.**

28. Pada butir 3 halaman 24 hingga 30 Permohonan Arbitrase, PEMOHON menyatakan bahwa pelaksanaan pekerjaan menjadi tertunda karena adanya hambatan dalam pekerjaan berupa pengubahan *design sandwich* menjadi *sand blanket* dengan 2 lapis *geotextile*, sehingga jadwal pekerjaan *horizontal sand drain* berubah menjadi memasuki masa musim hujan. Karena pekerjaan tersebut dilakukan setelah masuk musim hujan, PEMOHON

mengklaim adanya tambahan biaya.

Pengubahan *design sandwich* menjadi *sand blanket* seharusnya justru mempercepat pekerjaan, bukan merupakan penghambat pekerjaan. PEMOHON dan TERMOHON telah menyepakati bahwa pekerjaan *sand blanket* dapat dilaksanakan pada 26 Juni 2004. Namun PEMOHON baru mengajukan material geotextile sebagai *blanket* pada tanggal 10 Agustus 2005. Tertundanya pekerjaan merupakan akibat dari terlambatnya PEMOHON dalam menyediakan material geotextile.

Disamping itu, PEMOHON juga menyatakan bahwa pelaksanaan pekerjaan menjadi tertunda karena keterlambatan TERMOHON dalam menyediakan tanah *borrow material* dari Seksi III.1 dan III.2. Faktanya, PEMOHON tidak memelihara berfungsinya *stock pile*. *Stock Pile* adalah tempat penampungan sementara tanah yang akan digunakan sebagai bahan timbunan. *Stock Pile* di daerah Batu Datar dan Cijantung, seringkali tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena telah penuh. Dengan demikian, pasokan tanah menjadi terhambat. Salah satu kewajiban PEMOHON adalah memelihara tetap berfungsinya *stock pile*, sehingga pasokan tanah tidak terhambat. PEMOHON telah wanprestasi dalam melaksanakan kewajibannya tersebut. Berita Acara Kesepakatan Np. 05/BA/CPU.II/2004 tanggal 18 Juli 2004 [ *Bukti T- 4* ], membuktikan bahwa PEMOHON telah gagal dalam memenuhi target galian untuk ditimbun, yang seharusnya 15.407 m<sup>3</sup> , tapi realisasinya hanya 5.247 m<sup>3</sup>. Jika PEMOHON dapat memenuhi target sebagaimana yang telah dijadwalkan sebelumnya, maka tidak perlu menunggu datangnya *borrow material*.

Dengan kedua alasan tersebut di atas, yakni adanya pengubahan *design sandwich* menjadi *sand blanket* dan keterlambatan pengiriman *borrow material* oleh TERMOHON, PEMOHON mengklaim telah mengeluarkan biaya akibat berkurangnya produktivitas peralatan, waktu tidak beroperasi karena hujan serta penambahan material *access road* (jalan kerja).

Alasan PEMOHON seperti disebutkan di atas tidak dapat dijadikan dasar untuk meminta tambahan biaya. Pasal G.11 dan G.12 KUK menyatakan bahwa PEMOHON harus dianggap sudah memeriksa dan mengamati segala informasi, antara lain yang berkenaan dengan iklim, sifat pekerjaan serta

bahan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan, termasuk segala resiko dan biaya tidak terduga lainnya yang mungkin mempengaruhi penawarannya. PEMOHON harus dianggap telah merasa puas sebelum mengajukan penawarannya mengenai kebenaran dan kecukupan penawarannya. Pasal G.12 KUK tidak memberi peluang bagi PEMOHON untuk mengajukan penambahan jangka waktu pekerjaan dan biaya tambahan dengan alasan cuaca atau iklim, termasuk musim hujan. Dengan demikian, atas pekerjaan PEMOHON yang dilakukan di musim hujan tidak dapat dijadikan alasan untuk meminta tambahan biaya.

PEMOHON pun telah wanprestasi dalam menyediakan peralatan berat untuk pekerjaan tanah. Klaim PEMOHON atas biaya menganggurnya peralatan karena tertundanya pekerjaan jelas mengada-ada, karena peralatannyapun belum seluruhnya disediakan oleh PEMOHON.

Demikian pula klaim tambahan biaya untuk penambahan material jalan kerja karena memasuki musim hujan, tidak dapat dibebankan kepada TERMOHON. Pasal 32 (2) KUK menyebutkan bahwa PEMOHON harus menanggung semua biaya yang digunakan sebagai jalan masuk ke Lapangan, jalan *detour* pekerjaan, jalan sementara atau setiap tujuan lain yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan. Berdasarkan hal tersebut, biaya yang harus dikeluarkan untuk penambahan material jalan kerja merupakan beban dan tanggung jawab PEMOHON. Di samping itu, Pasal 10 ayat 3 Perjanjian menyebutkan bahwa PEMOHON wajib menyediakan dan memelihara jalan akses yang dapat dilalui. Dengan demikian, permintaan PEMOHON untuk tambahan biaya karena alasan tersebut di atas, tidak mempunyai dasar hukum.

**PERMINTAAN PENAMBAHAN BIAYA BERKAITAN DENGAN PENURUNAN PRODUKTIVITAS PELAKSANAAN STRUKTUR BETON BERTULANG MERUPAKAN TANGGUNG JAWAB PEMOHON.**

29. Pada butir 3.2 halaman 30 hingga 33 Permohonan Arbitrase, PEMOHON mengklaim adanya tambahan biaya yang diakibatkan karena keterlambatan pengiriman baja tulangan untuk konstruksi struktur beton. Atas keterlambatan ini, TERMOHON telah mengizinkan PEMOHON untuk mengadakan baja tulangan sendiri. Pengadaan baja tulangan oleh

PEMOHON tersebut telah dibayar oleh TERMOHON.

Baja tulangan hanyalah salah satu dari material yang digunakan untuk pekerjaan struktur beton. Masih banyak lagi material dan pekerjaan lain yang terkait yang seharusnya merupakan tanggung jawab PEMOHON dan PEMOHON telah wanprestasi dalam mengerjakan/ menyediakannya. Melalui surat No. 480/ CPP.II/II/04 tanggal 5 Nopember 2004 [ *Bukti T-5* ], PEMOHON telah mengakui wanprestasinya yang menyebabkan keterlambatan alat pancang serta kegagalan menyiapkan jalan kerja. Tidak berfungsinya jalan kerja sebagaimana mestinya, yang merupakan kewajiban PEMOHON berdasarkan Perjanjian, merupakan penyebab keterlambatan penyelesaian pekerjaan.

PEMOHON telah mengetahui bahwa berdasarkan Pasal 5 Perjanjian pekerjaan pembangunan ruas jalan tol tersebut harus diselesaikan dalam jangka waktu 365 hari kalender. Perencanaan pekerjaan (gambar desain) dilakukan paralel dengan pelaksanaan fisik. Hal tersebut terefleksi dalam dokumen-dokumen tender serta Perjanjian. Pasal G.07 (3) KUK menyebutkan bahwa: "*Harus diantisipasi bahwa perbaikan Gambar Rencana akan dilakukan oleh Pemimpin Proyek melalui Konsultan Pengawas selama Jangka Waktu Pelaksanaan*". Dengan demikian adanya perubahan desain, yang kemudian berdampak pada perubahan jadwal kerja PEMOHON, haruslah sudah diantisipasi sejak memasukkan penawaran.

Sebagaimana telah kami sebutkan di atas, Pasal G.11 dan G.12 KUK menyatakan bahwa PEMOHON harus dianggap sudah memeriksa dan mengamati segala informasi, antara lain yang berkenaan dengan iklim, sifat pekerjaan serta bahan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan, termasuk segala resiko dan biaya tidak terduga lainnya yang mungkin mempengaruhi penawarannya. PEMOHON harus dianggap telah merasa puas sebelum mengajukan penawarannya mengenai kebenaran dan kecukupan penawarannya. Dengan demikian, terjadinya perubahan jadwal kerja oleh PEMOHON, seharusnya sudah diantisipasi sejak awal.

**PERMINTAAN PENAMBAHAN BIAYA UNTUK BETON CAIR DAN ALAT PENGHAMPAR MERUPAKAN BEBAN DAN TANGGUNG JAWAB PEMOHON.**

30. Berkaitan dengan butir 29 di atas, PEMOHON juga mendalilkan telah



mengeluarkan tambahan biaya untuk penyediaan beton cair dan alat penghampar (*lihat butir 3 halaman 32 Permohonan Arbitrase*). Tambahan biaya untuk penyediaan beton cair dan alat penghampar tersebut disebabkan karena PEMOHON membeli beton cair dari pihak ketiga. Berdasarkan Perjanjian, PEMOHON berkewajiban menyelesaikan pekerjaan beton yang berkaitan antara lain dengan pembuatan jembatan, gorong-gorong, *box culvert* dan *rigit pavement* serta *lean concrete*. Jika PEMOHON menyediakan sendiri beton cair dan alat penghampar untuk pekerjaan tersebut tanpa membeli dari pihak ketiga, maka PEMOHON tidak perlu mengeluarkan tambahan biaya.

PEMOHON juga telah lalai dalam menyiapkan *batching plant* yang dapat berfungsi dengan baik. Kenyataan di lapangan membuktikan bahwa sebagian *batching plant* tidak berfungsi dengan baik, sehingga PEMOHON mengambil beton cair dari pihak ketiga.

Dengan demikian, tambahan biaya untuk pengadaan beton cair dan alat penghampar karena PEMOHON mengadakannya dari pihak ketiga seharusnya menjadi beban dan tanggung jawab PEMOHON.

**PEKERJAAN PERBAIKAN SELAMA MASA PEMELIHARAAN MERUPAKAN BEBAN DAN TANGGUNG JAWAB PEMOHON.**

31. Pekerjaan *Grouting*, *overlay*, *counter weight* merupakan tanggung jawab PEMOHON. Pada butir 4 Bagian III halaman 34 Permohonan Arbitrase, PEMOHON mengajukan klaim berkaitan dengan pekerjaan *Grouting* di lokasi timbunan tinggi Sta. 91+500 sampai Sta 91+625 di Batu Datar. Pekerjaan *Grouting* adalah salah satu bagian pekerjaan perbaikan akibat timbunan yang rusak. Kerusakan timbunan disebabkan oleh kesalahan dan kecerobohan PEMOHON dalam pekerjaan pemeliharaan timbunan, yaitu tidak memelihara *outlet sub-drain* serta menumpuk tanah hasil galian biasa untuk dibuang pada lokasi yang tidak diizinkan. Terhadap kecerobohan PEMOHON tersebut, TERMOHON sudah memberi peringatan beberapa kali, yakni melalui:

- (1) Site Instruction tanggal 2 September 2004 [*Bukti T-6*] berisi perintah kepada PEMOHON untuk membuat bronjong guna kelancaran aliran air, pekerjaan pemasangan batu dan memperdalam saluran.

- (2) Site Instruction tanggal 21 September 2004 [*Bukti T-7*] berisi perintah kepada PEMOHON agar membuat tembok pelindung dan normalisasi saluran.
- (3) Surat Konsultan Pengawas No. 331/PJT-CPII/PPK/MT/IX/2004 tanggal 24 Nopember 2004 [*Bukti T-8*] berisi antara lain perintah untuk melancarkan aliran air dari subdrain sesuai dengan gambar kerja yang telah disetujui.

Peringatan-peringatan tersebut tidak diindahkan oleh PEMOHON, sehingga pada sekitar bulan Januari 2005, timbunan runtuh.

Dalam surat konsultan pengawas No. 402/PJT-CPII/PPK/MT/I/2005 tanggal 24 Januari 2005, Konsultan Pengawas menyatakan bahwa keruntuhan tersebut terjadi karena *outlet sub-drain* tersumbat dan geometrik timbunan tidak sesuai.

Keruntuhan terjadi lagi pada tanggal 28 Nopember 2005 diakibatkan gerusan air dari gorong-gorong RCP di Sta 91+593. Terjadilah aliran air yang menggerus dari dalam timbunan sehingga timbunan runtuh dan badan jalan amblas.

PEMOHON telah wanprestasi dan ceroboh dalam memelihara pekerjaan gorong-gorong di Sta 91+593 yang mengakibatkan Jalan Tol berlubang. Surat peringatan telah diberikan kepada PEMOHON melalui surat No.DJ05.748 tanggal 21 November 2005 [*Bukti T-9*] dan No.DJ05.751 tanggal 23 November 2005 [*Bukti T-10*].

Akibat kerusakan tersebut, maka harus dilakukan pekerjaan perbaikan yang meliputi *grouting*, *overlay*, *counterweight*, dan lain-lain. Dengan demikian, pekerjaan-pekerjaan tersebut adalah pekerjaan perbaikan di Masa Pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab PEMOHON. Pasal 7 Perjanjian menyatakan bahwa: "1. Selama jangka waktu 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Sementara (PHO) hasil pekerjaan yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, maka pemeliharaan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA. Oleh karena itu PIHAK KEDUA diwajibkan melaksanakan pekerjaan pemeliharaan serta menyelesaikan semua kekurangan, kerusakan,

*ketidaktepatan hasil pekerjaan dan sebagainya sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan sehingga memuaskan PIHAK PERTAMA. ...”*

Catatan: Pihak Pertama adalah TERMOHON. Pihak Kedua adalah PEMOHON.

32. Pekerjaan Pengaspalan Ulang (Overlay) pada lokasi timbunan tinggi di sekitar Sta 91+500 Batu Datar merupakan tanggung jawab PEMOHON. Pada butir 5 Bagian III halaman 35 Permohonan Arbitrase, PEMOHON mengajukan klaim berkaitan dengan pekerjaan pengaspalan ulang di sekitar Sta. 91+500 Batu Datar. Sebagaimana telah kami uraikan pada butir 31 di atas, kerusakan yang terjadi pada badan jalan di Sta 91+500, diakibatkan karena kesalahan dan kecerobohan PEMOHON dalam pekerjaan pemeliharaan timbunan tanah, yaitu tidak memelihara *outlet sub-drain* serta penumpukan tanah hasil galian biasa untuk dibuang pada lokasi yang tidak diizinkan. Selain dengan *grouting*, kerusakan tersebut harus diperbaiki dengan melakukan pekerjaan pengaspalan ulang (*overlay*). Dengan demikian, pekerjaan pengaspalan ulang tersebut termasuk pekerjaan perbaikan dalam Masa Pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab PEMOHON.
33. Pekerjaan Pipa gorong-gorong bertulang diameter 120 cm, tipe B pada lokasi timbunan tinggi Sta 91+983 di Batu Datar adalah bagian pekerjaan pembangunan yang merupakan tanggung jawab PEMOHON. Konsultan Pengawas, dengan surat No. 133/PJT.CPII/PPK/MT/VII/ 2004 tanggal 16 Juli 2004 [*Bukti T-11*] telah memperingatkan PEMOHON atas terlambatnya penyelesaian pekerjaan gorong-gorong di Sta. 91+983. PEMOHON telah menghentikan pekerjaan gorong-gorong di lokasi tersebut. Padahal pasal-pasal KUK di bawah ini mensyaratkan PEMOHON untuk menyelesaikan pekerjaan tersebut. Akibat tidak diselesaikannya pekerjaan gorong-gorong oleh PEMOHON, maka gorong-gorong tersebut tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Penghentian pekerjaan gorong-gorong oleh PEMOHON merupakan bentuk pelanggaran terhadap Perjanjian (*wanprestasi*).

Pasal G.08 (1) KUK menyebutkan bahwa: *“Kontraktor harus dengan penuh ketelitian dan ketekunan, merancang, melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan dan memperbaiki setiap kerusakannya sesuai dengan Kontrak”*.

Sedangkan Pasal G.11 KUK menyatakan: "Kontraktor harus dianggap telah memeriksa dan mengamati lapangan dan sekitarnya serta informasi yang tersedia berkaitan dengan lapangan dan berkenaan dengan utilitas, sebelum mengajukan penawaran dan dalam pelaksanaan, mengenai bentuk dan sifat, termasuk kondisi bawah permukaan, kondisi hidrologi dan iklim, tingkat dan sifat pekerjaan, bahan yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan, utilitas yang sudah ada dan kondisi social sepanjang lapangan, sarana mencapai lapangan dan akomodasi yang mungkin diperlukan dan secara umum, harus dianggap telah memperoleh semua informasi yang diperlukan, termasuk mengenai resiko, biaya tak terduga lainnya dan seluruh keadaan lain yang mungkin mempengaruhi penawarannya. Kontraktor harus mempertanggungjawabkan sendiri interpretasinya atas seluruh kondisi lapangan dan harus melengkapinya dengan hasil penyelidikannya sendiri".

Berdasarkan hal tersebut di atas, sudah seharusnya berdasarkan Perjanjian, PEMOHON menyelesaikan pekerjaan gorong-gorong di Sta. 91+983 atas beban dan biayanya sendiri. Kondisi lapangan sudah menjadi resiko PEMOHON yang harus diperhitungkan sebelum memasuki penawaran.

34. Pekerjaan perbaikan selama Masa Pemeliharaan yang disebutkan pada butir 7 Bagian III halaman 38 Permohonan Arbitrase merupakan tanggung jawab PEMOHON. Pekerjaan-pekerjaan yang disebutkan oleh PEMOHON dalam butir 7 Bagian III Permohonan Arbitrase berupa: 1) Pelapisan Ulang aspal di Batu Datar Sta. 91+500 sampai Sta. 91+650 dan Pasir Honje Sta. 92+600 sampai Sta. 93+050; 2) Pemancangan Sheet Pile untuk mengatasi longsor di Batu Datar Sta. 91+850 sampai Sta. 91+950; 3) Penyatuan Timbunan dan Bukit di sebelahnya di Batu Datar Sta. 91+200 sampai Sta. 92+100 jalur A, counterweight pada Sta. 91+200 sampai Sta. 92+000 jalur A dan Sta. 91+500 sampai dengan Sta. 91+625 jalur B; 4) Penanganan kelongsoran pada Sta. 92+650, merupakan bagian dari pekerjaan perbaikan di Masa Pemeliharaan yang merupakan tanggung jawab PEMOHON sesuai dengan Pasal 7 Perjanjian yang telah kami kutip pada butir 31 di atas.

**PERMINTAAN SITA JAMINAN ATAS ASET TERMOHON HARUS DITOLAK.  
ASET MILIK NEGARA TIDAK DAPAT DILETAKKAN SITA JAMINAN  
(CONSERVATOIR BESLAG).**

35. Permintaan PEMOHON untuk menyita aset-aset milik TERMOHON sebagaimana disebutkan dalam Bagian V Permohonan Arbitrase, harus ditolak karena bertentangan dengan Undang-Undang No.1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ("UU No.1 tahun 2004").
36. Bahwa dalam Bab VIII Tentang Larangan Penyitaan Uang Dan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau Yang dikuasai Negara/Daerah, khususnya pada pasal 50 UU No.1 tahun 2004, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap uang dan barang yang dimiliki dan/atau dikuasai oleh Negara.
37. Bahwa aset yang dimiliki TERMOHON adalah aset milik Negara, oleh karenanya tidak beralasan dalil PEMOHON yang menyebutkan bahwa TERMOHON akan mengalihkan aset karena adanya Permohonan Arbitrase.
38. PEMOHON telah mengetahui bahwa sebagaimana juga TERMOHON, pemegang saham TERMOHON adalah Pemerintah yang dalam hal ini diwakili oleh Menteri Negara BUMN.
39. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon agar Majelis Arbitrase menolak sita jaminan yang diajukan PEMOHON.

#### B. DALAM PROVISI

40. a. Permintaan PEMOHON agar TERMOHON dilarang mengeluarkan surat perintah selama proses pemeriksaan perkara berlangsung bertentangan dengan Perjanjian. Dari uraian kami di atas, terlihat jelas bahwa PEMOHON masih belum melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian yaitu memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terjadi selama Masa Pemeliharaan. Karena alasan tersebut pula TERMOHON belum menerbitkan FHO. Selama PEMOHON belum melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau Perjanjian berakhir secara sah, maka TERMOHON masih tetap berhak mengeluarkan surat perintah kepada PEMOHON untuk melaksanakan pekerjaan perbaikan. Pasal 7 Perjanjian menyatakan bahwa PEMOHON bertanggung jawab atas setiap pekerjaan perbaikan selama Masa Pemeliharaan.

- b. Permintaan PEMOHON agar uang hasil penerimaan Jalan Tol Cipularang didepositkan ke rekening pihak ketiga, serta permohonan adanya uang paksa akibat keingkaran memenuhi larangan dan perintah tersebut di atas merupakan permintaan yang tidak berdasar dan mengada-ada. Sebagaimana telah kami sebutkan pada butir 35 hingga 39 di atas, TERMOHON adalah sebuah Badan Usaha Milik Negara, yang sahamnya dimiliki oleh Pemerintah. Uang pemasukan dari pengoperasian jalan tol merupakan uang Negara, yang pemasukannya, pengeluarannya serta pemanfaatannya harus dilaporkan dan sesuai dengan arahan Pemerintah c.q. Menteri Negara BUMN. Permintaan untuk menempatkan uang pendapatan jalan tol pada rekening pihak ketiga adalah permintaan yang mengada-ada.

### C. DALAM REKONPENSI

Mohon agar hal - hal sebagaimana diuraikan dalam bagian KONPENSI di atas dianggap termasuk dan menjadi bagian dari dalil-dalil gugatan REKONPENSI ini.

41. Pada Masa Pemeliharaan, sekitar bulan Nopember 2005 hingga bulan Januari 2006 telah terjadi beberapa kerusakan Jalan Tol Cipularang. PEMOHON REKONPENSI telah memerintahkan beberapa pekerjaan perbaikan kepada TERMOHON REKONPENSI berdasarkan surat No. DJ. 05.791 tanggal 12 Januari 2006 [Bukti T-12].
42. TERMOHON REKONPENSI telah menghentikan kewajibannya untuk memperbaiki kerusakan di Pasir Honje. Oleh karenanya PEMOHON REKONPENSI menunjuk PT. Bauer Pratama Indonesia pada tanggal 13 Juli 2006 untuk mengerjakan pekerjaan Bore Pile pada Sta. 92+650 dan Sta. 92+800 (A) dengan nilai kontrak sebesar Rp. 46.623.000.000,- (Bukti T-13). Penunjukkan tersebut telah sesuai dengan Pasal 7 Perjanjian menyatakan bahwa: "3. Segala biaya yang timbul akibat ketidaksempurnaan pekerjaan dalam masa pemeliharaan (Maintenance Period) tersebut menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA dan apabila PIHAK

*KEDUA tidak mengindahkan, maka pekerjaan perbaikan itu akan dilaksanakan oleh PIHAK PERTAMA dengan biaya seluruhnya harus ditanggung oleh PIHAK KEDUA...”.*

Catatan: *PIHAK PERTAMA* adalah PEMOHON REKONPENSI; *PIHAK KEDUA* adalah TERMOHON REKONPENSI.

Berdasarkan hal tersebut, TERMOHON REKONPENSI wajib mengganti biaya yang telah dikeluarkan oleh PEMOHON REKONPENSI untuk membayar PT. Bauer Indonesia sehubungan dengan pekerjaan perbaikan.

43. Akibat wanprestasi TERMOHON REKONPENSI dalam mengerjakan gorong-gorong yang mengakibatkan longsor, PEMOHON REKONPENSI telah mengeluarkan biaya untuk pembuatan *counter weight* di Sta. 91+200 sampai Sta. 92+000 (A) dan Sta. 91+500 sampai Sta. 91+600 (B) - serta pembuatan saluran di Sta.91+273 untuk mengalirkan aliran air dari tiga gorong-gorong yang tidak berfungsi. TERMOHON REKONPENSI wajib membayar biaya yang telah dikeluarkan oleh PEMOHON REKONPENSI tersebut.

Bahwa karena wanprestasi TERMOHON REKONPENSI dalam mengerjakan gorong-gorong sesuai dengan spesifikasi berdasarkan Perjanjian di Sta 92+000, 91+775 dan 91+500, maka pembuangan air semuanya disalurkan ke Sta 91+275. Hal ini telah mengakibatkan banjir di beberapa lahan penduduk serta ancaman datangnya bahaya terhadap daerah penduduk tersebut. Penduduk telah mengajukan keberatannya kepada PEMOHON REKONPENSI. Guna mengantisipasi banjir yang kemungkinan lebih besar, maka PEMOHON REKONPENSI membebaskan lahan penduduk tersebut. Biaya pekerjaan *counter weight*, biaya pembebasan lahan serta biaya-biaya yang berkaitan dengan pekerjaan pembangunan prasarana karena kerusakan pada Jalan Tol, keseluruhannya berjumlah Rp. 24.563.571.651,-. TERMOHON REKONPENSI wajib membayar biaya yang dikeluarkan oleh PEMOHON REKONPENSI tersebut.

44. Bahwa akibat wanprestasi yang dilakukan oleh TERMOHON REKONPENSI berupa kerusakan di Batu Datar seperti tersebut diatas, PEMOHON REKONPENSI telah mengeluarkan biaya untuk penelitian sondir tes yang dilakukan oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan Jalan Departemen Pekerjaan Umum sebesar Rp.14.850.000,-; untuk penelitian geofisika yang

dilakukan oleh LIPI sebesar Rp. 162.392.360,-; dan untuk analisa stabilitas lereng yang dilakukan oleh Pusat Penelitian dan Pengembangan Jalan Departemen Pekerjaan Umum sebesar Rp. 343.634.500,-. PEMOHON REKONPENSI wajib membayar biaya yang telah dikeluarkan oleh PEMOHON REKONPENSI tersebut.

45. Kerusakan pada beberapa tempat di Jalan Tol Cipularang sebagaimana disebutkan di atas telah menyebabkan ditutupnya Jalan Tol Cipularang pada kurun waktu:

1. 30 Nopember : total pendapatan yang hilang Rp. 486.535.196,-.
2. 29 hingga 31 Januari 2006 : total pendapatan yang hilang Rp. 813.025.410,-.
3. 1 hingga 16 Pebruari 2006 : total pendapatan yang hilang Rp. 4.336.135.520,-.
4. 17 hingga 28 Pebruari 2006: tidak dilewati kendaraan Gol II A dan II B, total pendapatan yang hilang Rp. 1.457.035.596,-.
5. Sejak tanggal 1 Maret 2006 hingga 30 Oktober 2006: tidak dilewati kendaraan Gol II A dan II B, total pendapatan yang hilang Rp. 29.747.810.085,-.

Dengan demikian, hingga bulan Oktober 2006, PEMOHON REKONPENSI telah mengalami kerugian sebesar Rp. 36.840.541.807,-, sebagai akibat penutupan Jalan Tol Cipularang.

46. Bahwa atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan, PEMOHON REKONPENSI mengalami kerugian berupa beban bunga bank seluruhnya bernilai Rp.5.311.071.468,- TERMOHON REKONPENSI wajib membayar jumlah tersebut kepada PEMOHON REKONPENSI.

47. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, cukup beralasan apabila Majelis Arbitrase menetapkan *Retention Money* tetap dalam penguasaan PEMOHON REKONPENSI, karena antara PEMOHON REKONPENSI dan TERMOHON REKONPENSI belum menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir (FHO) dan TERMOHON REKONPENSI belum membayar ganti rugi atas perbuatan cidera janji (wanprestasi) kepada PEMOHON REKONPENSI.

PETITUM



**TERMOHON TIDAK MENYETUJUI PERMINTAAN PEMOHON DALAM HAL *EX AEQUO ET BONO***

Kami mohon agar Majelis Arbitrase memutuskan Permohonan Arbitrase ini semata-mata berdasarkan Perjanjian dan bukan berdasarkan *ex aequo et bono*.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka TERMOHON mohon agar Majelis Arbitrase yang memeriksa Permohonan Arbitrase ini dapat memberikan putusan sebagai berikut:

**A. DALAM KONPENSI**

**DALAM PROVISI**

1. Menolak tuntutan PEMOHON yang meminta agar TERMOHON dilarang memberi perintah kepada PEMOHON sehubungan dengan Perjanjian selama proses pemeriksaan berlangsung.
2. Menolak tuntutan PEMOHON yang meminta agar pendapatan hasil Jalan Tol Cipularang didepositkan atau disimpan pada rekening pihak ketiga, termasuk pembebanan uang paksa kepada TERMOHON atas keingkaran tuntutan ini, sebagaimana diuraikan pada Bagian VI Permohonan Arbitrase;

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi TERMOHON;
2. Menyatakan bahwa Permohonan Arbitrase PEMOHON tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Dalam hal Majelis Arbitrase memutuskan Permohonan Arbitrase tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), kami mohon agar Majelis Arbitrase tetap memeriksa Permohonan tuntutan REKONPENSI dari TERMOHON KONPENSI/ PEMOHON REKONPENSI.

Atau dalam hal eksepsi tidak diterima;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan Arbitrase dari PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menyatakan pelaksanaan Pekerjaan berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No.014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004 belum berakhir dan PEMOHON wajib memenuhi seluruh kewajibannya berdasarkan Surat Perjanjian Pemborongan No.014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004 tersebut. Dengan demikian, TERMOHON tetap berhak memerintahkan PEMOHON untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian;
3. Menolak tuntutan PEMOHON agar TERMOHON membayar sejumlah uang dan bunga kepada PEMOHON;
4. Menolak permintaan PEMOHON untuk meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan TERMOHON, yang merupakan juga aset Negara.
5. Menghukum PEMOHON untuk membayar biaya perkara.

## B. DALAM REKONPENSI

1. Menerima Permohonan Rekonpensi dari PEMOHON REKONPENSI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERMOHON REKONPENSI melakukan cidera janji (*wanprestasi*) karena tidak melaksanakan kewajiban perbaikan pada Masa Pemeliharaan;
3. Menghukum TERMOHON REKONPENSI membayar ganti rugi kepada PEMOHON REKONPENSI seluruhnya sebesar Rp. 113.859.061.786,- dengan rincian :
  - a. Rp. 46.623.000.000,- untuk kerugian karena harus menunjuk PT. Bauer Indonesia melaksanakan pekerjaan perbaikan;
  - b. Rp. 24.563.571.651,- untuk kerugian karena harus mengeluarkan biaya untuk pekerjaan *counter weight*, biaya pembebasan lahan serta biaya-biaya yang berkaitan dengan pekerjaan pembangunan prasarana;
  - c. Rp. 520.876.860,- untuk kerugian karena harus mengeluarkan

biaya untuk melakukan penelitian sondir tes, geofisika timbunan tinggi dan analisa stabilitas lereng;

- d. Rp. 36.840.541.807,- untuk kerugian akibat hilangnya pendapatan karena ditutupnya Jalan Tol;
- e. Rp.5.311.071.468,- untuk kerugian atas beban bunga bank.

4. Menyatakan *Retention Money* tetap dalam penguasaan PEMOHON REKONPENSI sampai dengan TERMOHON REKONPENSI membayar ganti rugi kepada PEMOHON REKONPENSI.

5. Menghukum TERMOHON REKONPENSI untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa telah membaca Replik dari Pemohon tertanggal 1 Desember 2006;

Menimbang, bahwa telah membaca Duplik dari Termohon tertanggal 14 Desember 2006 No.0043MAK06;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Termohon, Majelis Arbitrase telah menjatuhkan Putusan Sela No.:231/VIII/ARB-BANI/2006 tertanggal 15 Januari 2007 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan menurut hukum menolak Eksepsi Termohon;
2. Menolak permohonan tentang Sita Jaminan yang diajukan oleh Pemohon;
3. Menolak permohonan provisi Pemohon;
4. Menyatakan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) akan melanjutkan pemeriksaan sengketa dalam materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya apa yang tersebut dalam Putusan Sela itu selengkapya termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa telah membaca pula Kesimpulan Pemohon tertanggal 25 April 2007 dan Kesimpulan Termohon tertanggal 25 April 2007 No.0028ROB07;

Menimbang, bahwa Majelis Arbitrase pada sidang tanggal 23 Maret 2007 dan tanggal 4 April 2007 telah mendengarkan saksi, baik saksi-saksi fakta dan saksi-saksi ahli yang dihadirkan oleh pihak Pemohon maupun pihak Termohon;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya, Pemohon telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P-1 s/d P-125, bukti tambahan yang diberi tanda P-126 s/d P-129, bukti tambahan II diberi tanda P-130 s/d P-167 serta bukti tambahan III yang diberi tanda P-168;

Menimbang, Termohon telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang diberi tanda T-1 s/d T-30;

Menimbang, bahwa dalam rangka upaya mencari titik-titik temu antara pihak : dimana Majelis Arbitrase mengarahkan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat, akan tetapi masih terdapat perbedaan diantara kedua belah pihak sehingga Majelis melanjutkan pemeriksaan dan memutus perkara a quo;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat bunyi putusan ini, maka bukti surat-surat yang diajukan dianggap sebagai sudah termasuk dalam Putusan sengketa arbitrase ini, dan dianggap telah dipertimbangkan secukupnya dimana akhirnya kedua belah pihak mohon putusan;

#### PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang bahwa antara Pemohon dan Termohon telah ditandatangani Surat Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 tertanggal 8 April 2004 ("Perjanjian") beserta addendum-addendumnya, yang merupakan pelaksanaan pekerjaan pembangunan jalan Tol Cikampek-Purwakarta-Padalarang ("Cipularang") Tahap II Paket 2 Ruas Purwakarta Selatan-Plered (Sta 84 + 500 - Sta 93 + 050);

Menimbang bahwa telah umum diketahui dalam masyarakat, seperti juga dikemukakan dalam persidangan oleh saksi ahli, yaitu Prof. Chaidir Anwar Makarim dan Gusnando S. Anwar, bahwa proyek tersebut terkait dengan rencana penyelenggaraan Peringatan Ulang Tahun Konferensi Asia Afrika di Bandung yang akan diselenggarakan pada 19 April 2005; Menimbang bahwa

dengan demikian waktu, yang tersedia baik dalam persiapan maupun dalam pelaksanaan proyek tersebut meliputi jangka waktu yang sangat pendek, dimana baik perencanaan maupun pelaksanaan teknis proyek tersebut seyogianya harus dilakukan dengan koordinasi dan cara kerja yang efektif;

Menimbang dan mengingat pula bahwa lahan/tanah yang dipilih untuk pelaksanaan proyek jalan tol tersebut, yang dikuatkan oleh penjelasan saksi ahli Prof. Chaidir Anwar Makarim, merupakan lahan/tanah dalam keadaan yang labil, sehingga kondisi yang demikian itu mengandung resiko yang cukup tinggi dalam pelaksanaan proyek yang bersangkutan, yang dikerjakan oleh Pemohon sebagai kontraktor dan Termohon sebagai perencana yang menyediakan desain yang cocok; dimana pekerjaan dilakukan dengan system "fast track" dan oleh karena itu keberhasilan atau kegagalan dalam pelaksanaan proyek tersebut tidak tergantung hanya pada salah satu pihak saja;

Menimbang bahwa di samping dokumen-dokumen dan keterangan-keterangan dalam persidangan yang disampaikan oleh kedua belah pihak dan para saksi baik saksi-saksi fakta maupun saksi-saksi ahli, kondisi lahan/tanah dan suasana kerja seperti diuraikan di atas merupakan bahan pertimbangan bagi Majelis dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang bahwa kedua belah pihak telah menguraikan perbedaan pendapatnya masing-masing yang secara rinci meliputi masalah eskalasi atau kenaikan harga yang bertalian dengan kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) dan Upah Minimum Regional (UMR) dan adanya tambahan biaya karena perpanjangan waktu akibat keterlambatan desain serta keterlambatan pengadaan *borrow material*, masalah pekerjaan tambahan (*grouting*) di masa pemeliharaan, masalah tuntutan biaya kompensasi sehubungan dengan pekerjaan tambahan yang dilakukan atas perintah Termohon, masalah tuntutan ganti rugi berupa bunga, masalah tuntutan Pemohon atas pengembalian uang retensi serta masalah tuntutan rekonvensi yang diajukan Termohon;

Menimbang bahwa sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, Majelis telah menganjurkan kepada Pemohon dan Termohon untuk mengadakan perundingan atau setidaknya mengupayakan untuk mencari titik-titik temu untuk saling mendekatkan perbedaan-perbedaan, namun hal tersebut belum berhasil;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1339 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata) bahwa suatu perjanjian atau persetujuan tidak saja mengikat para pihak untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan di dalamnya tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian/persetujuan diharuskan adanya kepatutan, kebiasaan dan peraturan perundang-undangan, maka Majelis berpendapat bahwa mengenai berbagai hal terkait yang menyangkut perencanaan dan pelaksanaan proyek tersebut tidak hanya harus dilihat dari hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Pemborongan dan berbagai addendum serta dokumen-dokumen terkait lainnya, tetapi juga harus memperhatikan kepatutan, peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebiasaan atau praktek-praktek di bidang penyelenggaraan jasa konstruksi yang relevan;

Menimbang bahwa Pemohon telah mengajukan tuntutan pembayaran yang didasarkan atas kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) dan kenaikan Upah Minimum Regional (UMR) serta biaya karena perpanjangan waktu penyelesaian proyek, yaitu sebesar Rp. 4.620.818.007,92 (Bukti P-40); terhadap mana Termohon meminta agar Pemohon melengkapi tuntutan tersebut secara terperinci dengan disertai dokumen-dokumen pendukung (Bukti P-41);

Menimbang bahwa nyatanya Termohon menolak tuntutan Pemohon tersebut dengan merujuk pada ketentuan pasal 13 ayat 2 Perjanjian Pemborongan yang mengatakan bahwa eskalasi atau de-eskalasi, kecuali terhadap sisa pekerjaan yang belum diselesaikan yang tidak diakibatkan oleh keterlambatan atau kelalaian atau kesalahan Pemohon, hanya dapat diajukan dalam hal dikeluarkannya kebijakan Pemerintah di bidang moneter, mengenai hal mana Termohon mengemukakan bahwa kenaikan harga BBM dan tingkat UMR bukanlah kebijakan moneter, tetapi kebijakan di bidang energi dan ketenagakerjaan, sedangkan mengenai kebijakan moneter diatur dalam Undang-undang No. 23 tahun 1999 tentang Bank Indonesia yang kebijakannya ditetapkan oleh Bank Indonesia;

Menimbang bahwa Pemohon mengemukakan bahwa pendapat yang dikemukakan Termohon tersebut merupakan penafsiran yang sangat sempit, karena merupakan fakta yang nyata bahwa kebijakan Pemerintah menaikkan harga BBM dan UMR setidaknya-tidaknya menaikkan tingkat inflasi dan

mempengaruhi kebijakan Pemerintah di bidang moneter; bahwa dalam kenyataannya Pemohon selaku kontraktor telah mengeluarkan biaya-biaya tambahan yang cukup besar berhubungan kenaikan harga secara umum tersebut;

Menimbang bahwa Undang-undang No. 24 tahun 1999 tentang Bank Indonesia seperti dikemukakan di atas mendefinisikan kebijakan moneter sebagai kebijakan yang ditetapkan dan dilaksanakan oleh Bank Indonesia untuk mencapai dan memelihara kestabilan nilai rupiah yang dilakukan antara lain melalui pengendalian jumlah uang beredar dan atau suku bunga bank;

Menimbang bahwa walaupun Undang-undang No. 24 tahun 1999 tersebut secara jelas mendefinisikan arti kebijakan moneter, namun Majelis berpendapat bahwa kenaikan harga BBM dan UMR secara faktual mempunyai pengaruh terhadap harga-harga umum, sehingga tuntutan eskalasi yang diajukan Pemohon wajar dan patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan eskalasi yang disebabkan oleh perpanjangan waktu karena berubah-ubahnya desain (di daerah longsor Pasir Honje Sta 92+300 sampai dengan Sta 93+050) dan desain *horizontal sand drain* di lokasi timbunan tinggi daerah Batu datar Sta 91+150 sampai dengan Sta 92+000 serta kurang dan terlambat pengiriman borrow material dari Seksi III.1 dan III.2 yang telah menimbulkan biaya tambahan, Majelis mempertimbangkan bahwa tentang perpanjangan waktu telah diatur dalam Addendum No. 2 yaitu selama 74 hari dimana berdasarkan pasal G.70 (1) jo pasal G.70 (2) yang mengatakan bahwa eskalasi atau de-eskalasi harga dalam hal penyesuaian atas harga satuan hanya berlaku pada sisa pekerjaan yang belum diselesaikan oleh kontraktor, hal mana berarti bahwa apabila terdapat pekerjaan yang belum diselesaikan maka dapat dilakukan penyesuaian harga;

Menimbang bahwa Termohon berpendapat bahwa berdasarkan Berita Acara N-06/BA/PAPENKOM-CPLR II-II/2005 tanggal 1 April 2005 yang ditandatangani oleh Pemohon dan Termohon (Bukti T-1) kedua belah pihak sepakat bahwa perpanjangan waktu pelaksanaan tidak mengakibatkan adanya perubahan harga satuan, hal mana tidak sesuai dengan ketentuan tentang perpanjangan waktu yang diatur dalam Addendum No. 2 sehingga terdapat kerancuan;

Menimbang bahwa Addendum No. 2 tersebut hanya mengatur tentang perpanjangan waktu dengan 74 hari dan tidak mengatur tentang perubahan eskalasi harga satuan, oleh karena itu yang menjadi acuan adalah ketentuan pasal G.70 (2) huruf (a) KUK yang mengatur bahwa penyesuaian harga dapat dilakukan apabila terdapat pekerjaan yang belum diselesaikan;

Menimbang bahwa mengenai tuntutan kompensasi eskalasi biaya karena kenaikan harga BBM dan UMR tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akibat kebijakan moneter, namun kenyataannya kenaikan harga BBM dan UMR tersebut telah menimbulkan kenaikan harga-harga umum yang nyata-nyata mempunyai dampak terhadap pekerjaan pelaksanaan proyek yang bersangkutan, sedangkan mengenai perpanjangan waktu dengan 74 hari yang pada dasarnya disepakati oleh kedua belah pihak secara logis mengakibatkan bertambahnya biaya, maka Majelis berpendapat bahwa eskalasi biaya yang dialami secara riil oleh Pemohon seyogianya dipikul bersama oleh kedua belah pihak sehingga Majelis menetapkan bahwa Termohon wajib membayar kepada Pemohon sebesar 50% dari Rp. 4.620.818.007,- yaitu sebesar Rp. 2.310.409.000,-;

Menimbang bahwa Pemohon menuntut agar Termohon melakukan pembayaran atas tambahan biaya umum yang telah dikeluarkan oleh Pemohon karena perpanjangan waktu dalam melaksanakan penanganan longsor di daerah Pasir Honje sebesar Rp. 9.226.330.651,06.

dan pembayaran atas biaya yang telah dikeluarkan karena perubahan desain *horizontal sand drain* dan kendala pada penyediaan material untuk timbunan tinggi di lokasi Batu Datar serta terlambat dan kurangnya penyediaan baja tulangan dan akibat yang timbul dari kejadian yang menghambat pekerjaan (*disruption events*) pada tahap pelaksanaan dibandingkan dengan jadwal pekerjaan yang direncanakan (*schedule*), sebesar Rp. 48.328.446.945,59 sehingga seluruh klaim berjumlah Rp. 57.554.777.597,-;

Menimbang bahwa masalah tentang klaim tersebut oleh Pemohon telah diajukan kepada Termohon dengan surat No. 17-0042 tertanggal 16 Juni 2005 yaitu sebesar Rp. 52.183.156.267,35 (Bukti P-136) disertai perincian biaya yang dituntut; dan selanjutnya berlangsung surat menyurat antara Pemohon dan Termohon seperti tercermin dalam surat PT. Jasa Marga (No.AA.PB02.839



tertanggal 8 Juli 2005 (Bukti P-137), surat PT Adhi Karya No. 923/CPP.II/XI/2005 tertanggal 15 November 2005 (Bukti P-138); dan surat PT. Jasa Marga No. DJ.05.733 tertanggal 28 Desember 2005 (Bukti P-139);

Menimbang bahwa seperti terlihat dari surat menyurat yang dikemukakan di atas, oleh Termohon kepada Direktur Utama PT. Jasa Marga diminta pengarahan, namun tidak pernah mendapat respon; padahal klaim yang diajukan Pemohon tersebut telah cukup dibahas, dievaluasi dan dinegoisiasi di antara para petugas di lapangan dari kedua belah pihak;

Menimbang bahwa tentang klaim tersebut juga telah dicoba dirundingkan atas anjuran Majelis oleh kedua belah pihak, namun tidak memperoleh titik-titik temu yang diharapkan sehingga Majelis memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

Menimbang dan mengingat bahwa dari surat menyurat yang dikemukakan di atas pada hakekatnya telah dilakukan upaya negosiasi antara para petugas Pemohon dan Termohon namun tidak atau belum memperoleh keputusan atau pengarahan dari atasan Termohon, dan dengan mempertimbangkan kekurangan-kekurangan pada kedua belah pihak dalam melakukan kewajibannya masing-masing maka Majelis berpendapat bahwa adalah patut apabila sebanyak 70% dari klaim tersebut, yaitu  $70\% \times \text{Rp. } 57.554.777.597,- = 40.288.344.000,-$  oleh Termohon dibayarkan kepada Pemohon;

Menimbang bahwa Pemohon mengajukan tuntutan/klaim pembayaran atas pekerjaan-pekerjaan tambahan yang telah dilakukan oleh Pemohon di luar Kontrak, yaitu pekerjaan grouting, di Batu Datar di lokasi timbunan tinggi Sta 91+500 sampai dengan Sta 91+625 di masa pelaksanaan sebesar Rp. 996.930.000,-; dan di lokasi Pasir Honje Sta 92+650 sampai dengan Sta 92+700, sebesar Rp. 125.615.879,20; bahwa di samping itu oleh Pemohon juga diajukan klaim atas pekerjaan berupa pekerjaan overlay di lokasi Batu Datar Sta 91+500 sampai dengan 92+100 sebesar Rp. 1.552.192.290,97, pekerjaan pipa gorong-gorong di lokasi Batu Datar 91+983 sebesar Rp. 326.978.654,22; di samping itu klaim atas pekerjaan tambahan yang dikerjakan Pemohon pada masa pemeliharaan yang berjumlah Rp. 23.518.260.034,87 sehingga keseluruhan klaim atas pekerjaan tambahan tersebut adalah sebesar Rp. 26.519.976.859,26;

Menimbang bahwa Termohon menolak semua tuntutan klaim tersebut di atas dengan alasan pokok bahwa segala pekerjaan tambahan yang telah dilakukan tersebut adalah pekerjaan perbaikan yang merupakan kewajiban Pemohon karena dilakukan dalam masa pemeliharaan;

Menimbang bahwa Majelis mencatat adanya kewajiban-kewajiban Pemohon yang harus dilakukannya selama masa pelaksanaan dan pemeliharaan sesuai ketentuan dalam pasal G.08 KUK jo pasal 17 Perjanjian berbunyi sebagai berikut:

*"Pasal G.08 (1) KUK:*

*Kontraktor harus, dengan penuh ketelitian dan ketekunan, merancang, melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan dan memperbaiki setiap kerusakannya sesuai dengan kontrak. Kontraktor harus menyediakan semua pengawas pekerjaan, pekerja, bahan-bahan, peralatan konstruksi dan semua hal yang bersifat sementara atau permanent yang disyaratkan untuk perancangan, pelaksanaan dan pemeliharaan pekerjaan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab sebagaimana diperlukan dan disyaratkan di dalam atau secara layak ditafsirkan berdsarkan Kontrak.*

*Baik diperiksa ataupun tidak diperiksa oleh Konsultan Pengawas dan atau Pimpinan Proyek, setiap pekerja sementara atau permanen ataupun persiapan, tetap menjadi tanggung jawab kontraktor sepenuhnya.*

Pasal 7 Perjanjian:

*"Selama jangka waktu 365 (tiga ratus enam puluh lima) hari kalender sejak tanggal Berita Acara Serah Terima Sementara (PHO) hasil pekerjaan yang telah ditandatangani oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, maka pemeliharaan menjadi tanggung jawab PIHAK KEDUA. Oleh karena itu PIHAK KEDUA diwajibkan melaksanakan pekerjaan pemeliharaan serta menyelesaikan semua kekurangan kerusakan, ketidaksempurnaan hasil pekerjaan dan sebagainya sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan sehingga memuaskan PIHAK PERTAMA"*

Namun Majelis juga mempertimbangkan kondisi obyektif lahan/tanah dimana proyek diselenggarakan yang dalam keadaan labil, seperti dikemukakan oleh Saksi Chaidir Anwar Makarim sehingga kewajiban-kewajiban kedua belah pihak harus dilihat secara berimbang;

Menimbang bahwa dalam pada itu terjadi kelalaian Termohon berupa perubahan gambar rencana yang mengakibatkan perubahan volume, spesifikasi dan keterlambatan pengiriman baja tulangan sehingga Majelis menetapkan biaya-biaya tambahan tersebut harus dipikul bersama antara Pemohon dan Termohon, dimana dalam hal ini Termohon wajib membayar kepada Pemohon sejumlah:

$50\% \times \text{Rp. } 26.519.976.859,26 = \text{Rp. } 13.259.998.000,-;$

Menimbang bahwa Pemohon dalam tuntutan mengajukan pula tuntutan berupa bunga sebesar 17% per tahun atas tuntutan/klaim yang diajukan oleh Pemohon terhitung sejak tanggal 7 Agustus 2006 sampai dengan dilaksanakan pembayaran lunas oleh Termohon;

Menimbang bahwa Majelis dapat menentukan tuntutan ganti rugi berupa bunga tersebut, namun dalam menentukan besarnya ganti rugi bunga, Majelis berpendapat bahwa yang seyogianya digunakan sebagai dasar untuk perhitungan bunga, adalah tingkat bunga yang diatur dalam pasal 4 ayat 3 Perjanjian Pemborongan, yaitu sebesar 11,5% per tahun, sehingga dengan demikian jumlah perhitungan bunga yang harus dibayar oleh Termohon dihitung sejak tanggal 7 Agustus 2006 sampai dengan tanggal Putusan atas perkara a quo yaitu tanggal 28 Mei 2007 berjumlah  $11,5\% \times [7 \text{ Agustus } 2006 \text{ s/d } 28 \text{ Mei } 2007] \times \text{Rp. } 55.858.741.000,- = \text{Rp. } 4.817.816.000,-;$

Menimbang bahwa Pemohon menuntut agar Termohon mengembalikan uang retensi sebesar Rp. 11.782.721.654,36 disertai bunga sebesar 17% per tahun terhitung sejak tanggal 20 Juni 2006 sampai dengan dikembalikannya uang retensi;

Menimbang bahwa Majelis berpendapat bahwa masalah pengembalian uang retensi terkait dengan persyaratan serah terima akhir (FHO) yang selama ini tidak terjadi karena adanya sengketa antara Pemohon dan Termohon; yang tidak dapat diselesaikan oleh kedua belah pihak sehingga kemudian diserahkan kepada BANI, c.q Majelis untuk memeriksa dan memutus, maka oleh karena itu Majelis menetapkan tanggal Putusan Arbitrase ini sebagai tanggal berlakunya serah terima akhir pekerjaan (FHO) dan berakhirnya Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004; bahwa dengan demikian Majelis mewajibkan Termohon untuk mengembalikan uang retensi sebesar Rp. 11.782.721.654,36 tanpa perhitungan bunga kepada Pemohon;

Menimbang bahwa Termohon mengajukan tuntutan/klaim rekonvensi terhadap Pemohon/Termohon Rekonvensi atas dasar perbuatan wanprestasi sebesar Rp. 113.859.061.786 dengan rincian a). Rp. 46.623.000.000 untuk kerugian karena harus menunjuk PT. Bauer Indonesia melaksanakan pekerjaan

perbaikan, b). Rp. 24.563.571.651 untuk kerugian karena harus mengeluarkan biaya untuk pekerjaan counter-weight, biaya pembebasan lahan serta biaya-biaya berkaitan dengan pekerjaan pembangunan prasarana, c). Rp. 520.876.860 untuk kerugian karena harus mengeluarkan biaya untuk melakukan penelitian sondir test, geofisika timbunan tinggi dan analisa stabilitas lereng, d). Rp. 36.840.541.807 untuk kerugian akibat hilangnya pendapatan karena ditutupnya jalan tol e). Rp. 5.311.071.468 untuk kerugian atas beban bunga bank; bahwa di samping itu Pemohon Rekonvensi juga menuntut agar uang retensi tetap dalam penguasaannya sampai dengan Termohon Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Pemohon Rekonvensi;

Menimbang bahwa apa yang dilakukan Pemohon Rekonvensi dengan menunjuk PT Bauer Indonesia tidak termasuk pekerjaan pemeliharaan tetapi pekerjaan tambah yang merupakan pekerjaan perbaikan atas kelongsoran di daerah Pasir Honje sehingga berada di luar ruang lingkup Perjanjian, di samping itu tidak dilakukan kesepakatan harga dengan Termohon Rekonvensi sehingga oleh karena itu klaim Pemohon Rekonvensi harus ditolak; Menimbang bahwa pekerjaan counter-weight berdasarkan Berita Acara Serah Terima Sementara 20 Juni 2006 (Bukti P-88) sudah dilaksanakan oleh Termohon Rekonvensi sehingga Pemohon Rekonvensi tidak berhak untuk menuntut pembayaran atas pekerjaan counter-weight; disamping itu Pemohon Rekonvensi tidak membuat perincian serta bukti atas kerugian yang dituntutnya; sehingga tuntutan/klaim tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai kerugian karena pengeluaran biaya untuk sondering test, geofisika timbunan tinggi dan analisa stabilitas lereng tidak dilakukan sesuai Pasal G.49 (5) KUK yaitu dengan permintaan tertulis kepada Termohon Rekonvensi sedangkan Pemohon Rekonvensi telah menunjuk pihak lain yaitu Pusat Penelitian dan Pengembangan Jalan Dinas Pekerjaan Umum dan LIPI untuk melakukan tes sondering/geofisika dan disamping itu tidak adanya perincian dan bukti-bukti kerugian yang dituntut, maka tuntutan ganti rugi mengenai hal tersebut harus ditolak;

Menimbang bahwa mengenai kerugian akibat ditutupnya jalan tol sesuai Keputusan Menteri Pekerjaan Umum No. 129/KPTS/M/2006 tanggal 31 Januari 2006, yang meliputi ruas jalan yang dikerjakan Termohon Rekonvensi, Majelis berpendapat bahwa kerusakan yang terjadi bukanlah sepenuhnya merupakan

tanggung jawab Termohon Rekonvensi karena kelongsoran terjadi disebabkan oleh sifat dan kondisi lahan/tanah yang labil dan perubahan desain yang berkali-kali; di samping itu Pemohon Rekonvensi juga tidak membuat perincian serta bukti-bukti yang jelas dari kerugian yang dimaksud; oleh karena itu tuntutan/klaim Rekonvensi tersebut ditolak;

Menimbang karena sejak tanggal Putusan Majelis, mengenai perkara *a quo* ditetapkan sebagai tanggal berlakunya serah terima akhir (FHO) maka, permohonan Pemohon Rekonvensi agar uang retensi tetap dalam penguasaannya harus ditolak;

Menimbang bahwa dengan ditolaknya klaim Rekonvensi atas tuntutan ganti rugi seperti dikemukakan di atas maka tuntutan perhitungan bunga yang diajukan oleh Pemohon Rekonvensi tidak mempunyai dasar sehingga juga harus ditolak, bahwa dengan demikian Majelis menolak seluruh klaim Pemohon Rekonvensi;

Menimbang bahwa seperti telah diuraikan di atas, Majelis mempertimbangkan pula kenyataan bahwa proyek pembangunan jalan tol yang ditangani oleh kedua belah pihak, yaitu Pemohon selaku kontraktor dan Termohon selaku pemilik proyek, adalah proyek vital yang diselenggarakan oleh pemerintah sehubungan dengan peristiwa internasional yaitu peringatan Konferensi Asia Afrika, sedangkan kondisi lahan atau tanah di lokasi yang bersangkutan sesuai penelitian para ahli, antara lain saksi ahli Prof. Chaidir Anwar Makarim adalah labil sehingga pengerjaan proyek jalan tersebut mengandung resiko dan tanggung jawab serta masalah yang cukup besar dan kompleks bagi kedua belah pihak, maka Majelis mempertimbangkan dan menetapkan bahwa biaya perkara *a quo* ditanggung oleh kedua belah pihak masing-masing seperdua bagian;

Mengingat dan memperhatikan Peraturan Prosedur Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Undang-undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa No. 30 Tahun 1999 serta peraturan perundang-undangan lainnya yang relevan dengan perkara *a quo*;

## MEMUTUSKAN

Menetapkan

## I. DALAM KONVENSI

1. Mengabulkan permohonan Pemohon untuk sebagian;
2. Menegaskan bahwa pelaksanaan pekerjaan berdasarkan Perjanjian Pemborongan No. 014/SPP-DIR/2004 tanggal 8 April 2004 sejak diucapkannya putusan ini dinyatakan telah berakhir demi hukum;
3. Menghukum Termohon untuk membayar kepada Pemohon sebagai berikut:
  - a. Ganti rugi biaya yang dikeluarkan Pemohon karena eskalasi/kenaikan dengan kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) dan kenaikan tingkat Upah Minimum Regional (UMR) sebesar Rp. 2.310.409.000 (dua milyar tiga ratus sepuluh juta empat ratus sembilan ribu rupiah);
  - b. Ganti rugi karena perpanjangan waktu (Extention of Time) dan keterlambatan pengadaan borrow material dan bunga sebesar Rp. 40.288.344.000 (empat puluh milyar dua ratus delapan puluh delapan juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);
  - c. Ganti rugi karena adanya tambahan pekerjaan (grouting) dan lain-lain atas perintah Termohon di masa pemeliharaan sebesar Rp. 13.259.988.000 (tiga belas milyar dua ratus lima puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);
  - d. Ganti rugi atas bunga sebesar Rp. 4.817.816.000,- (empat milyar delapan ratus tujuh belas juta delapan ratus enam belas ribu rupiah);
  - e. Pengembalian uang retensi yang selama ini dalam penguasaan Termohon tanpa memperhitungkan bunga, sebesar Rp.11.782.721.000 (sebelas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah);

## II. DALAM REKONVENSI

Menolak tuntutan/klaim Rekonvensi yang diajukan Termohon/Pemohon Rekonvensi;

III. Menghukum Termohon untuk melaksanakan putusan ini selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah putusan arbitrase ini diucapkan;

IV. Menghukum Pemohon dan Termohon untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas perkara ini masing-masing  $\frac{1}{2}$  (seperdua) bagian;

V. Menyatakan putusan arbitrase ini adalah putusan dalam tingkat pertama dan terakhir serta mengikat kedua belah pihak;

VI. Memerintahkan kepada Sekretaris Majelis sidang BANI untuk mendaftarkan turunan resmi Putusan Arbitrase ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas biaya Pemohon dan Termohon dalam tenggang waktu sebagaimana ditetapkan Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ;

Demikian diputuskan dan diucapkan pada hari Senin tanggal 28 Mei 2007 di kantor BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA, Gedung Wahana Graha, Lantai 2 Jalan Mampang Prapatan No. 2 Jakarta 12670 oleh Majelis Arbitrase yang terdiri dari M. Hussyen Umar, S.H., FCBArb. sebagai Ketua Majelis Arbitrase, Ir. Harianto Sunidja, M.Sc., Ph.D., FCBArb. dan Frans Hendra Winarta, SH. MH masing-masing sebagai Anggota Majelis Arbitrase, serta didampingi oleh Sekretaris Majelis Nina Silvana, SH. Di depan sidang Arbitrase dengan dihadiri kedua belah pihak dan atau Kuasa Hukum Pemohon dan Termohon.

JAKARTA, 28 MEI 2007



M. Hussyen Umar, S.H., FCBArb.  
Ketua Majelis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Harianto Sunidja'.

Ir. Harianto Sunidja, M.Sc., Ph.D., FCBArb.  
Anggota Majelis

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Frans Hendra Winarta'.

Frans Hendra Winarta, SH. MH  
Anggota Majelis



MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA

## PERATURAN MENTERI KEUANGAN

NOMOR : 105/PMK.06/2005

TENTANG

PENYESUAIAN HARGA SATUAN DAN NILAI KONTRAK  
KEGIATAN PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2005

MENTERI KEUANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa kenaikan harga Bahan Bakar Minyak (BBM) telah mengakibatkan kenaikan harga barang yang berdampak pada pengadaan barang dan jasa pemborongan kegiatan pemerintah;
  - b. bahwa dalam rangka membantu kelancaran pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemborongan kegiatan pemerintah sebagaimana dimaksud pada huruf a, diperlukan penyesuaian harga satuan dan nilai kontrak kegiatan pemerintah tahun anggaran 2005;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf b perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Penyesuaian Harga Satuan Dan Nilai Kontrak Kegiatan Pemerintah Tahun Anggaran 2005.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
  2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
  3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400);
  4. Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2005 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun 2005 (Lembaran Negara



Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4442) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 61, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4512);

5. Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 No.120, Tambahan Lembaran Negara No.4330 ) sebagaimana telah diubah beberapa kali, dengan perubahan terakhir Peraturan Presiden Nomor 32 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 No.36);
6. Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2005 tentang Harga Jual Eceran BBM dalam Negeri;
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 571/PMK.06/2004 Tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran 2005;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG PENYESUAIAN HARGA SATUAN DAN NILAI KONTRAK KEGIATAN PEMERINTAH TAHUN ANGGARAN 2005.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

- (1) Penyesuaian harga satuan dan nilai kontrak selanjutnya disebut eskalasi dalam peraturan ini adalah penyesuaian harga kontrak pengadaan barang dan jasa pemborongan sebagai akibat kenaikan harga BBM.
- (2) Kontrak adalah perjanjian mengikat antara Kuasa Pengguna Anggaran selaku pengguna barang dan jasa pemborongan dengan kontraktor selaku penyedia barang dan jasa pemborongan dalam rangka pelaksanaan pengadaan barang dan jasa pemborongan milik pemerintah.
- (3) Harga Satuan adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu.
- (4) Berita acara pemeriksaan adalah dokumen yang dibuat oleh pengguna barang dan jasa pemborongan yang ditandatangani oleh pengguna barang dan jasa pemborongan dan penyedia barang dan jasa pemborongan yang berisi laporan pelaksanaan

penyediaan barang dan jasa pemborongan.

## BAB II

### SUMBER PENDANAAN

#### Pasal 2

Pendanaan untuk penyelesaian pembayaran eskalasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 bersumber dari:

- a. Sisa anggaran yang tersedia bagi Satuan Kerja bersangkutan;
- b. Dana yang berasal dari realokasi dana antar Satuan Kerja pada kegiatan yang sama dalam satu provinsi, melalui revisi /pergeseran dana pada DIPA tahun 2005, dan /atau;
- c. Dana yang berasal dari pengurangan volume sasaran yang bukan merupakan pekerjaan utama;

## BAB III

### RUANG LINGKUP ESKALASI

#### Pasal 3

(1) Kegiatan yang dapat dieskalasi adalah:

- a. Pekerjaan yang belum dilaksanakan dan telah dikontrakkan /didasarkan atas penawaran terhitung sebelum 1 Oktober 2005;
- b. Sisa pekerjaan yang belum dilaksanakan dan telah dikontrakkan sebelum 1 Oktober 2005;
- c. Pekerjaan yang sedang berjalan atau yang sudah diselesaikan tetapi dikontrakkan setelah 1 Oktober tetapi Surat Penawaran / Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) sebelum 1 Oktober 2005.

(2) Permohonan eskalasi diajukan dengan menyampaikan dokumen:

- a. Surat penawaran;
- b. Kontrak;
- c. Berita acara status pekerjaan /mutualcheck per 1 Oktober 2005 yang dibuat oleh pengawas lapangan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan c, sebagai dasar penentuan batas pembayaran eskalasi;

(3) Eskalasi diberlakukan pada kontrak pengadaan barang dan pelaksanaan jasa pemborongan dalam mata uang rupiah baik untuk tahun jamak (multiyears) maupun untuk tahun tunggal (single year) yang sedang berjalan termasuk yang dibiayai dari pinjaman /hibah luar negeri.

- (4) Kontrak tahun jamak yang telah mencantumkan ketentuan eskalasi, tetap dapat melaksanakan ketentuan yang tercantum dalam kontrak tersebut.
- (5) Untuk kontrak yang belum mencantumkan ketentuan mengenai perhitungan eskalasi dapat menggunakan ketentuan yang tercantum dalam peraturan ini.
- (6) Perubahan nilai kontrak akibat eskalasi harus dituangkan dalam addendum kontrak.

#### BAB IV

#### TATA CARA PERHITUNGAN ESKALASI DAN PERHITUNGAN NILAI KONTRAK

##### Pasal 4

Tata cara perhitungan eskalasi dan perhitungan nilai kontrak diatur sebagaimana lampiran Peraturan Menteri Keuangan ini.

#### BAB V

#### TATA CARA DAN BATAS WAKTU PENGAJUAN REVISI DIPA DALAM RANGKA ESKALASI

##### Pasal 5

- (1) Satuan Kerja melalui Kementerian Negara /Lembaga mengajukan usul revisi DIPA untuk realokasi atau pergeseran dana sesuai kebutuhan eskalasi kepada Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Anggaran dan Perimbangan Keuangan dan atau Direktur Jenderal Perbendaharaan sesuai kewenangan masing-masing.
- (2) Dalam rangka percepatan pelaksanaan revisi DIPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Pos Pelayanan Khusus bersama DJAPK dan DJPBN;
- (3) Untuk DIPA daerah, usulan revisi DIPA diajukan oleh Kepala Satuan Kerja kepada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan sepanjang tidak mengakibatkan perubahan pagu masing-masing program, kegiatan dan /atau jenis belanja;
- (4) Direktur Jenderal Perbendaharaan atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Perbendaharaan selanjutnya menelaah usulan dimaksud dan mengesahkan revisi DIPA tersebut.

##### Pasal 6

Pengajuan usulan revisi DIPA dalam rangka eskalasi harus sudah diterima paling lambat tanggal 30 November 2005.

BAB VI  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

Peraturan Menteri Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengumuman Peraturan Menteri Keuangan ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta

Pada tanggal 9 Nopember 2005

MENTERI KEUANGAN,

JUSUF ANWAR