

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah Yang Maha Esa atas berkah-Nya yang luar biasa, sehingga Penulis mampu menyelesaikan Disertasi ini tepat pada waktunya. Alhamdulillah, segala aral rintang akhirnya dapat Penulis lewati dalam menuntaskan Penelitian Akhir ini sebagai pemenuhan syarat untuk meraih gelar Doktor dalam studi Ilmu Hukum, Universitas Pelita Harapan.

Penelitian ini didasari pada minat Penulis terhadap Dunia Konstruksi, yang meskipun telah memiliki landasan hukum yang tegas dan pasti, namun pada praktiknya masih banyak terjadi sengketa, baik dalam ranah Perdata, Pidana maupun Tata Usaha. Minat Penulis di bidang Perdata membuat Penulis mengikuti perkembangan mekanisme-mekanisme penyelesaian sengketa, baik di Indonesia maupun negara lainnya. Ketertarikan Penulis pada Mediasi, yang selama ini hanya menjadi sebuah alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia, bukan sebagai opsi, membawa Penulis pada ide dasar dari Penelitian ini.

Penulis menyadari bahwa Disertasi dan Penelitian ini jauh dari sempurna, meskipun demikian Penulis tidak dapat menampik bahwa pencapaian ini tidaklah lepas dari adanya pihak-pihak yang senantiasa memberikan bimbingan, bantuan, dan dukungan, sejak awal perkuliahan hingga Disertasi ini selesai. Oleh karenanya, izinkan Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

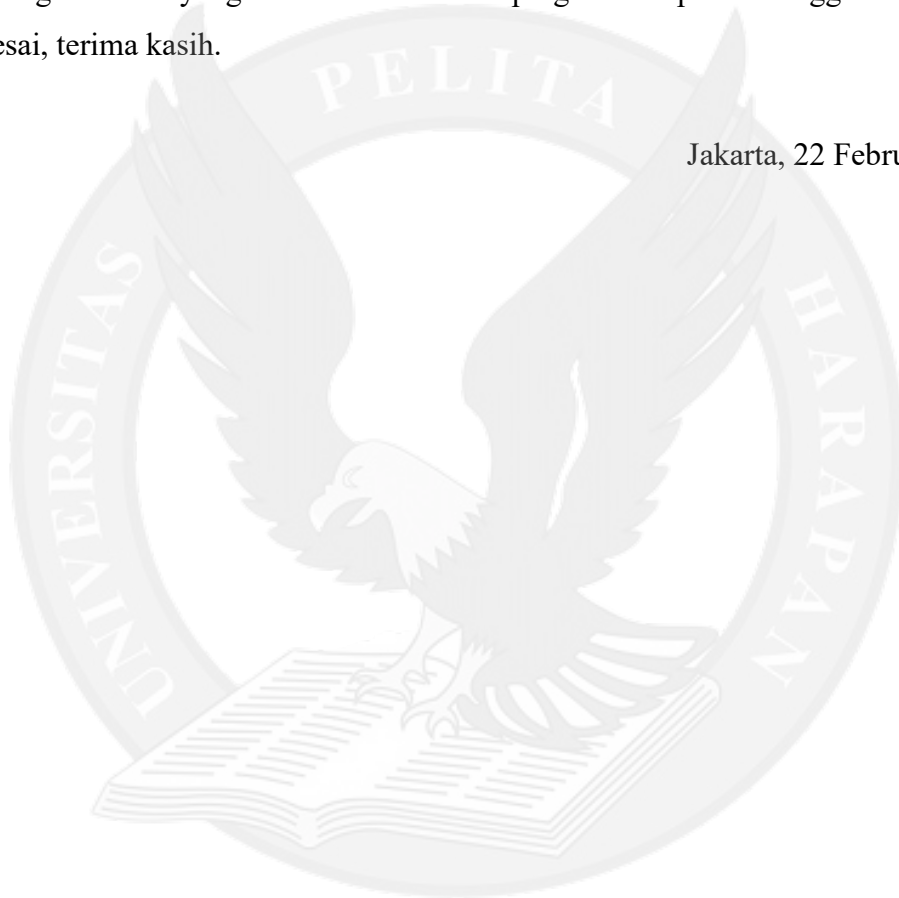
- (1) Dr. (Hon.) Jonathan L. Parapak, M.Eng.Sc. selaku Rektor Universitas Pelita Harapan dan Ketua Sidang;
- (2) Prof. Dr. Bintan R. Saragih, S.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
- (3) Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S. selaku Promotor;
- (4) Assoc. Prof. Dr. Henry Soelistyo Budi, S.H., LL.M. selaku Co-Promotor;
- (5) Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H. selaku Oponen Ahli;

- (6) Prof. Dr. Manlian Ronald A. Simanjuntak, S.T., M.T. selaku Oponen Ahli;
- (7) Prof. Dr. Sani Iman Santoso, S.H., LL.M., Ph.D., selaku Oponen Ahli;
- (8) Dr. iur. Asmin Fransiska, S.H., LL.M selaku Oponen Ahli;
- (9) Dr. dr. Jovita Irawati, M.M., MHA. selaku Oponen Ahli;
- (10) Para Pengajar program Doktorat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;

*Last but not least*, Penulis menyadari bahwa dukungan terbesar datang dari keluarga tercinta yang selalu setia mendampingi semua proses hingga disertasi ini selesai, terima kasih.

Jakarta, 22 Februari 2022

**Penulis**



## DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>i</b>
<b><i>ABSTRACT</i>.....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>iii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>iv</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR DIAGRAM.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR MATRIKS.....</b>	<b>xiii</b>
<b>BAB I : PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	18
1.3 Tujuan Penelitian.....	19
1.4 Manfaat Penelitian.....	20
1.5 Originalitas.....	21
1.5.1 Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Arbitrase berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan.....	21
1.5.2 Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi melalui Ajudikasi dan Perbandingan dengan Arbitrase.....	22

1.5.3	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi pada Kontrak Jasa Konstruksi di Pemerintah Daerah Kota Bukittinggi.....	23
1.5.4	Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi di Luar Pengadilan bagi Pelaku Usaha Jasa Konstruksi di Jawa Barat.....	24
1.5.5	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan.....	25
1.5.6	Permasalahan Sub Kontrak pada Pekerjaan Konstruksi di Pemerintah.....	26
1.5.7	Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi yang Menggunakan APBN di Aceh.....	26
1.5.8	Analisis Penyelesaian Sengketa Kontruksi di Indonesia.....	27
1.5.9	Matriks Originalitas & <i>Novelty</i> .....	29
1.6	Sistematika Penulisan.....	31
<b>BAB II</b>	<b>: TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>33</b>
2.1	Landasan Teori.....	33
2.1.1	Teori Perjanjian/Kontrak.....	33
2.1.2	Teori Penyelesaian Sengketa.....	62
2.1.3	Teori Mediasi.....	71
2.2	Landasan Konseptual.....	91

2.2.1	Konsep Kontrak Kerja Konstruksi.....	92
2.2.2	Konsep Sengketa Konstruksi.....	108
2.2.3	Konsep Perjanjian Perdamaian Konstruksi.....	118
2.2.4	Konsep Kepastian Hukum.....	120
2.2.5	Konsep Prinsip Keadilan.....	138
2.2.6	Konsep Prinsip Efisiensi.....	147
2.3	Kerangka Pikir.....	155
<b>BAB III</b>	<b>: METODOLOGI PENELITIAN.....</b>	<b>158</b>
3.1	Jenis Penelitian.....	158
3.2	Pendekatan Penelitian.....	160
3.3	Pembatasan Penelitian.....	161
3.4	Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Data.....	162
3.5	Sumber Data Sekunder.....	162
3.6	Teknik Analisis Data.....	163
<b>BAB IV</b>	<b>: PEMBAHASAN DAN ANALISA.....</b>	<b>167</b>
4.1	Pengaturan mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi yang Timbul dari Kontrak Kerja Konstruksi di Indonesia.....	167
4.1.1	Hukum Konstruksi di Indonesia.....	167
4.1.2	Hakekat Kontrak Kerja Konstruksi.....	176
4.1.3	Hakekat Sengketa Konstruksi.....	182
4.1.3.1	Subyek Sengketa Konstruksi.....	188
4.1.3.2	Obyek Sengketa Konstruksi.....	195
4.1.4	Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Mediasi.....	198

4.1.4.1	Hakekat Mediasi.....	198
4.1.4.2	Temuan Hasil Penelitian Yuridis Normatif.....	211
4.2	Implementasi Proses Mediasi sebagai Model Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	228
4.2.1	Konsepsi Mediasi dan Prakteknya di Indonesia.....	228
4.2.1.1	Konsepsi Mediasi.....	228
4.2.1.2	Praktek Mediasi di Indonesia.....	235
4.2.2	Implementasi Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Mediasi.....	241
4.2.3	Implementasi Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Litigasi.....	250
4.2.3.1	Perkara Perdata.....	254
4.2.3.2	Perkara Tata Usaha Negara.....	261
4.2.3.3	Perkara Pidana.....	265
4.2.4	Mekanisme Mediasi sebagai Opsi.....	266
4.2.5	Kepastian Hukum dalam Mediasi.....	280
4.3	Pengaturan mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi yang Dapat Menjamin Prinsip Efisiensi dan Prinsip Keadilan dalam Perjanjian Perdamaian Konstruksi sebagai Hasil dari Mediasi.....	283
4.3.1	Hakekat Perjanjian Perdamaian Sengketa Konstruksi.....	283

4.3.2	Prinsip Efisiensi Perjanjian Perdamaian Sengketa Konstruksi dalam Mediasi.....	291
4.3.3	Prinsip Keadilan Perjanjian Perdamaian Sengketa Konstruksi dalam Mediasi.....	293
4.3.4	Kebijakan Reformasi Hukum Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi.....	296
4.3.4.1	Reformasi Regulasi ( <i>Legal Substance</i> ).....	298
4.3.4.2	Reformasi Kelembagaan ( <i>Legal Structure</i> ).....	301
4.3.4.3	Pendayagunaan / Penguatan Budaya Hukum ( <i>Legal Culture</i> ).....	307
4.3.5	Kelembagaan Mediasi.....	312
<b>BAB V</b>	<b>: PENUTUP.....</b>	<b>315</b>
5.1	Kesimpulan.....	315
5.1.1	Pengaturan mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi yang Timbul dari Kontrak Kerja Konstruksi.....	316
5.1.2	Implementasi Proses Mediasi sebagai Model Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	317
5.1.3	Pengaturan mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi yang Dapat Menjamin Prinsip Efisiensi dan Prinsip Keadilan dalam Perjanjian Perdamaian Konstruksi sebagai Hasil dari Mediasi.....	319
5.2	Saran.....	320

5.2.1	Pemerintah Menerapkan dan Menyesuaikan Peraturan Guna Mengatur Mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi yang Timbul dari Kontrak Kerja Konstruksi .....	320
5.2.2	Pemerintah Perlu Mengadakan Pelatihan dan Sosialisasi Berkala Mengenai Penyelesaian Sengketa Konstruksi melalui Mediasi.....	323
5.2.3	Pemerintah Perlu Mereformasi Regulasi dan Tatanan Kelembagaan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi Guna Menjamin Prinsip Efisiensi dan Prinsip Keadilan dalam Perjanjian Perdamaian Konstruksi Sebagai Hasil dari Proses Mediasi Dapat Tercapai.....	324
	<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>327</b>
	<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....</b>	<b>335</b>



## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Peraturan Perundang-Undangan terkait Jasa Konstruksi.....	168
Tabel 4.2	Sengketa Konstruksi menurut Poerdyatmono.....	185
Tabel 4.3	Aspek dari Faktor Potensial Sengketa Konstruksi.....	186
Tabel 4.4	Prinsip Dasar Mediasi.....	200
Tabel 4.5	Jumlah Perkara BANI Tahun 2015-2018.....	213
Tabel 4.6	Asas Perjanjian.....	288
Tabel 4.7	Doktrin Keadilan.....	294



## DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1.1 Kasus-Kasus yang Diselesaikan BANI tahun 2014-2018.....	14
---	----



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Model Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	16
Gambar 2.1	Kerangka Pikir.....	156
Gambar 4.1	Ilustrasi Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi berdasarkan Para Pihak.....	180
Gambar 4.2	Rangkaian Binis Penyelenggaraan Konstruksi.....	194
Gambar 4.3	Posisi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	217
Gambar 4.4	Mekanisme Penyelesaian Perkara Melalui Mediasi.....	271
Gambar 4.5	Jenis Mediasi.....	280
Gambar 5.1	Usulan Posisi Mediasi sebagai Opsi Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	324

## DAFTAR MATRIKS

Matriks 1.1	Perbedaan & Persamaan dengan Penelitian Terdahulu.....	28
Matriks 4.1	Usaha Jasa Konstruksi dalam UUK.....	172
Matriks 4.2	Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi.....	177
Matriks 4.3	Perbedaan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Konstruksi dalam UUK Tahun 1999 & 2017.....	216
Matriks 4.4	Opsi Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	225
Matriks 4.5	Kasus Sengketa Konstruksi yang Diselesaikan melalui Mediasi.....	247