

BAB 5

HASIL DAN PEMBAHASAN

5.1 Pendahuluan

Pengambilan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara permohonan kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia agar dapat mengakses surat putusan yang telah diputuskan oleh hakim terkait pada studi kasus. Waktu pelaksanaan penelitian ini dilakukan pada bulan Oktober 2023 – Februari 2024. Setelah data diterima oleh peneliti, maka data tersebut akan dianalisis secara manual untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa kontrak serta bagaimana proses penyelesaian sengketa kontrak yang telah dilakukan. Sengketa kontrak konstruksi dapat terjadi akibat adanya kesalahpahaman pada dokumen kontrak sehingga peneliti pun akan menganalisa syarat sah dalam penyusunan dokumen kontrak agar hal tersebut dapat diminimalisir sedini mungkin.

5.2 Syarat Sah Penyusunan Dokumen Kontrak

Pada dokumen kontrak terdiri mengenai hal – hal yang akan dijadikan landasan dalam melaksanakan sebuah pekerjaan khususnya pada bidang konstruksi. Secara garis besar, dokumen kontrak membahas mengenai teknis pelaksanaan, sistem pembayaran, hingga penyelesaian apabila terjadi perselisihan. Pada penelitian ini digunakan metode penelitian dengan cara studi literatur. Data yang digunakan oleh peneliti ialah berupa penjelasan mengenai dokumen kontrak serta apa saja syarat – syarat sah yang terdapat didalamnya. Menurut Permen PUPR No. 25 Tahun 2020, syarat – syarat sah penyusunan dokumen ialah ditandai dengan adanya Surat Perjanjian, Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK), Syarat – Syarat Khusus Kontrak (SSKK). Surat perjanjian biasanya terdiri dari identitas pengguna jasa dan penyedia jasa serta hal – hal yang terkait oleh pelaksanaan pekerjaan. Surat perjanjian terdiri dari 5 pasal yakni membahas mengenai ruang lingkup pekerjaan, harga kontrak dan pembayaran, dokumen kontrak, serta masa kontrak. Adapun ruang lingkup pekerjaan utama yang nantinya akan dilakukan oleh penyedia jasa diantaranya yakni pembangunan. Sedangkan syarat – syarat umum kontrak biasanya terdiri dari penjelasan yang lebih rinci mengenai pelaksanaan pekerjaan dari mulai pekerjaan hingga selesai. Namun, pengaturan SSUK tersebut tidak

bersifat lebih rinci pada beberapa point tertentu. Dalam penjelasan yang membutuhkan keterangan tambahan untuk memperjelas tujuannya dicantumkan dalam syarat – syarat khusus kontrak atau yang biasa disingkat dengan SSKK.

SSUK terdiri dari beberapa sub-bab diantaranya sebagai berikut.

Tabel 5.1 Sub – Bab pada SSUK

1.	Ketentuan Umum	10.	Cacat Mutu Setelah Serah Terima
2.	Pengguna Jasa	11.	Harga Kontrak dan Pembayaran
3.	Tim Teknis	12.	Pemutusan Kontrak oleh Pengguna Jasa
4.	Penyedia Jasa	13.	Penghentian dan Pemutusan Kontrak oleh Penyedia
5.	Desain	14.	Pengakhiran Pekerjaan dan Pertanggungjawaban Risiko
6.	Personel dan Tenaga Kerja	15.	Keadaan Kahar
7.	Instalasi Mesin, Material, dan Pengerjaan	16.	Klaim Pengguna Jasa atau Penyedia
8.	Mulai Kerja, Keterlambatan, dan Penghentian	17.	Sengketa dan Arbitrase
9.	Serah Terima Kepada Pengguna Jasa		

(Sumber : Permen PUPR No.25 Tahun 2020)

Selain berdasarkan Permen PUPR No.25 Tahun 2020, peneliti pun menggunakan buku “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak” untuk dijadikan bahan studi literatur pada penelitian ini. Buku tersebut ditulis oleh Salim H.S., S.H., M.S. pada tahun 2003 dan diterbitkan oleh Sinar Grafika. Pada buku tersebut khususnya di bab 6 yang berisikan penyusunan, struktur, dan anatomi kontrak dapat diketahui bahwa dalam dokumen kontrak terbagi menjadi 3 bagian yakni bagian pendahuluan, isi, dan penutup. Berikut bagian dokumen kontrak yang dapat dipaparkan.

a. Bagian Pendahuluan

1) Subbagian pembuka (*description of the instrument*)

- a) Nama kontrak;
- b) Tanggal dari kontrak yang dibuat dan ditandatangani;
- c) Tempat dibuat dan ditandatanganinya kontrak.

2) Subbagian pencantuman identitas para pihak (*caption*)

- a) Para pihak harus disebutkan secara jelas;
- b) Pihak yang menandatangani harus disebutkan kapasitasnya didalam kontrak;
- c) Pendefinisian pihak – pihak yang terlibat dalam kontrak.

3) Subbagian penjelasan

Pada subbagian ini diberikan penjelasan mengenai alasan para pihak mengatakan kontrak (sering disebut bagian premis).

b. Bagian Isi

1) Klausula definisi (*definition*)

Dalam klausula ini dicantumkan berbagai definisi untuk keperluan kontrak. Definisi ini dapat mempunyai arti dari pengertian umum.

2) Klausula transaksi (*operative language*)

Klausula transaksi adalah klausula yang berisi tentang transaksi yang akan dilakukan. Misalnya pada suatu kontrak usaha patungan, perlu diatur tentang kesepakatan dari kedua pihak tersebut.

3) Klausula spesifik

Klausula spesifik mengatur hal yang spesifik didalam transaksi yang terjadi.

4) Klausula ketentuan umum

Klausula ketentuan umum ialah klausula yang didalamnya terdapat domisili hukum, cara penyelesaian apabila terjadi sengketa, pilihan hukum yang akan ditempuh, serta keseluruhan hal penting yang ada pada surat perjanjian (kontrak).

c. Bagian Penutup

1) Subbagian kata penutup (*closing*); yakni berupa pernyataan ulang dari kedua pihak pembuat kontrak bahwa didalam dokumen kontrak tersebut memiliki keterkaitan dengan isi kontrak.

2) Subbagian ruang penempatan tanda tangan; yakni tempat kedua pihak menandatangani dokumen kontrak tersebut yang mana tertera nama pihak serta jabatannya.

Namun, menurut (Salim H.S., 2003) didalam bukunya yang berjudul “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak” pun dipaparkan mengenai syarat – syarat sahnya kontrak yang mana dapat dikaji berdasarkan hukum kontrak yang terdapat didalam KUH Perdata (*Civil Law*) dan hukum kontrak Amerika.

a. Menurut KUH Perdata (*Civil Law*)

Dalam hukum Eropa Kontinental, syarat sah akan suatu perjanjian telah diatur pada Pasal 1320 KUH Perdata. Pada pasal tersebut telah disebutkan bahwasanya ada 4 syarat sahnya perjanjian, yaitu diantaranya sebagai berikut.

- 1) Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- 2) Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- 3) Adanya objek;
- 4) Adanya kausa yang halal.

b. Menurut Hukum Kontrak Amerika

Pada hukum kontrak (*law of contract*) Amerika telah ditentukan 4 syarat sahnya suatu kontrak, yaitu diantaranya sebagai berikut.

- 1) Adanya *offer* (penawaran) dan *acceptance* (penerimaan);
- 2) *Meeting of minds* (persesuaian kehendak);
- 3) *Consideration* (prestasi);
- 4) *Competent parties and legal subject matter* (kemampuan hukum para pihak dan pokok persoalan yang sah).

Oleh sebab itu, pada dasarnya syarat sah dalam penyusunan dokumen kontrak ialah adanya perjanjian antara kedua pihak yang mana memberikan keuntungan bagi kedua pihak sehingga dapat memenuhi kebutuhan diantaranya. Selain itu, dokumen kontrak yang dihasilkan pun haruslah sesuai dengan undang – undang dimana kontrak tersebut dibuat agar dapat ditentukan cara penyelesaiannya apabila terjadi klaim ataupun sengketa.

Syarat – syarat khusus pada dokumen kontrak tidak diatur secara pasti. Hal ini dikarenakan sifatnya yang temporer sesuai dengan kebutuhan para pihak. Adapun kegunaan SSKK pada dokumen kontrak ialah hanya memperjelas aturan – aturan tertentu yang telah disampaikan di SSUK. Pada SSKK tidak terdapat subbagian tambahan apapun.

Dokumen kontrak merupakan dokumen terpenting pada suatu proyek sehingga sangat sulit untuk mendapatkannya. Sifatnya yang sangat pribadi dapat menjadi tanda betapa sakralnya dokumen ini. Ada banyak kasus terjadinya klaim dan sengketa yang disebabkan oleh keambiguan dokumen kontrak. Oleh sebab itu, diperlukan adanya standar yang jelas mengenai penyusunan dokumen kontrak agar dapat meminimalisir terjadinya sengketa. Berdasarkan penjelasan yang telah dipaparkan, peneliti dapat menyimpulkan bahwa terdapat syarat dasar untuk menyusun kontrak sesuai dengan KUH Perdata Pasal 1320. Namun, dalam sistematika penyusunannya pun terdapat acuan subbagian apa saja yang diharuskan ada di dalam dokumen kontrak atau yang bisa disebut sebagai Syarat – Syarat Umum Kontrak (SSUK). Hal – hal tersebut dapat dirangkum menjadi beberapa bagian seperti berikut. (BADAN PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA KEMENTERIAN DALAM NEGERI, 2018)

- a. Penetapan definisi secara jelas.
- b. Penjelasan tentang asal material/bahan.
- c. Wakil sah yang ditunjuk oleh para pihak.
- d. Tata cara sub kontrak.
- e. Kerjasama operasional bagi Penyedia Barang/Jasa dengan Penyedia Barang/Jasa lain.
- f. Penetapan jadwal pelaksanaan pekerjaan.
- g. Penyerahan lokasi kerja.
- h. Penerbitan Surat Perintah Mulai Kerja/ SPMK (*Commencement of Work* untuk kontrak pekerjaan konstruksi, jasa lainnya, dan jasa konsultasi atau *Purchase Order*).
- i. Rapat persiapan pelaksanaan kontrak (*pre construction meeting* untuk kontrak pekerjaan konstruksi, jasa lainnya, dan jasa konsultasi atau rapat persiapan pelaksanaan kontrak/ RPP untuk kontrak pengadaan barang, jasa lainnya, dan jasa konsultasi non konstruksi).
- j. Pengawasan pelaksanaan pekerjaan.
- k. Prosedur persetujuan pengawas pekerjaan untuk penggunaan gambar rencana atau gambar – gambar acuan, gambar contoh barang sesuai yang ditawarkan,

gambar lain yang diatur dalam kontrak dan gambar untuk pelaksanaan pekerjaan sementara.

- l. Ketaatan Penyedia Barang/ Jasa kepada perintah Pengguna dalam pelaksanaan kontrak.
- m. Pemeriksaan pekerjaan bersama (*joint inspection*) atau inspeksi pabrikasi untuk pengadaan barang.
- n. Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan dan perpanjangan waktu.
- o. Peringatan dini dari Penyedia Barang/ Jasa.
- p. Rapat pengendalian pelaksanaan.
- q. Penyelesaian kontrak dan serah terima pekerjaan.
- r. Prosedur kerja Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP). Serta terdapat ketentuan bahwa PPHP bukan menerima pekerjaan tetapi memeriksa dan merekomendasi pekerjaan yang akan diserahkan dari Penyedia Barang/ Jasa kepada Pengguna sesuai dengan ketentuan perikatan perdata.
- s. Pengambil alihan.
- t. Pedoman pengoperasian dan perawatan.
- u. Perubahan kontrak.
- v. Perubahan lingkup pekerjaan.
- w. Perubahan jadwal pekerjaan.
- x. Keputusan apabila terjadi keadaan kahar.
- y. Penghentian kontrak.
- z. Pemutusan kontrak.
- aa. Tindakan Pengguna terhadap keterlambatan pelaksanaan pekerjaan dan kontrak kritis melalui rapat pembuktian factor penyebab keterlambatan (*Show Cause Meeting/ SCM*) dan membuat kesepakatan metode untuk mengejar keterlambatan melalui tahapan uji coba (*Test Case*).
- bb. Penanganan kontrak kritis.
- cc. Hak dan kewajiban Penyedia Barang/ Jasa.
- dd. Penggunaan dokumen kontrak dan informasi.
- ee. Tanggung jawab risiko.
- ff. Perlindungan tenaga kerja.
- gg. Pemeliharaan lingkungan.

- hh. Asuransi.
- ii. Laporan hasil pekerjaan.
- jj. Kerjasama dengan sub Penyedia Barang/ Jasa.
- kk. Pelibatan usaha mikro, usaha kecil dan koprasia kecil (UMKK).
- ll. Program Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja/ RK3 (apabila diperlukan).
- mm. Denda keterlambatan.
- nn. Jaminan pelaksanaan dan jaminan pemeliharaan dan/atau sertifikat garansi atau *retention of money*.
- oo. Penundaan pembayaran.
- pp. Fasilitas dari Pengguna.
- qq. Peristiwa kompensasi.
- rr. Penetapan hasil kontrak.
- ss. Personil inti dan peralatan yang digunakan oleh Penyedia Barang/ Jasa.
- tt. Harga kontrak (*contract price*).
- uu. Tata cara pembayaran.
- vv. Perhitungan akhir untuk pembayaran pekerjaan.
- ww. Penangguhan pembayaran.
- xx. Penyesuaian harga (*eskalasi – de eskalasi*) untuk kontrak tahun jamak.
- yy. Pengawasan dan pemeriksaan rutin pekerjaan dan hasil pekerjaan.
- zz. Pengujian bahan/material atau hasil kerja.
- aaa. Kondisi cacat mutu dan perbaikan cacat mutu.
- bbb. Kegagalan konstruksi/ kegagalan bangunan atau kegagalan barang atau kegagalan hasil pekerjaan serta kegagalan fungsi dan manfaat.
- ccc. Tata cara penyelesaian perselisihan antara para pihak.

Dengan telah dilengkapinya SSUK tersebut, diharapkan dapat meminimalisir terjadinya sengketa. Selain itu, para pihak yang menandatangani kontrak pun diwajibkan untuk paham akan isi dari dokumen kontrak tersebut sehingga tidak menimbulkan ambiguitas antar kedua belah pihak. Apabila terjadi sengketa, maka para pihak diharuskan menempuh jalur non-litigasi terlebih dahulu seperti mediasi,

konsiliasi, dan arbitrase. Namun, jika hasil dari proses tersebut tidak dirasa puas maka para pihak bersengketa dapat menempuh jalur litigasi (pengadilan).

Tabel 5.2 Syarat Sah Kontrak

No.	Indikator Syarat Sah Kontrak	Permen PUPR No.25 Tahun 2020	Buku “Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak”	Buku “Diklat Kepemimpinan Pemerintah Dalam Negeri Pengelolaan Keuangan Daerah Bagi Jabatan Pengawas”
1.	Ketentuan Umum	√	√	√
2.	Identitas Pengguna Jasa & Penyedia Jasa	√	√	√
3.	Tata Cara Pelaksanaan Pekerjaan	√	√	√
4.	Pengakhiran Pekerjaan dan Pertanggungjawaban Risiko	√	√	√
5.	Tata Cara Penyelesaian Perselisihan antara Para Pihak	√	√	√

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.2** dapat diketahui bahwa penyusunan dokumen kontrak sudah seharusnya memiliki indikator khusus yang diharuskan ada dalam dokumen tersebut. Indikator yang diwajibkan ialah berupa ketentuan umum, identitas pihak yang berkontrak, tata cara pelaksanaan, pengakhiran pekerjaan dan pertanggungjawaban risiko, dan tata cara penyelesaian apabila terjadi sengketa. Indikator – indikator tersebut sudah diwajibkan ada pada dokumen kontrak yang dibuat pada proyek pemerintah. Jadi, sudah seharusnya diikuti pola penyusunan dokumen kontrak tersebut pada proyek – proyek yang dilaksanakan oleh pihak swasta.

5.3 Kendala Aspek Teknis Sebagai Penyebab Terjadinya Sengketa.

Sengketa merupakan suatu kejadian dimana kedua pihak yang berkontrak merasa tidak puas akan pihak lainnya. Dalam sengketa konstruksi, tentu terdapat beberapa aspek teknis yang dapat menjadi penyebab terjadinya sengketa. Penelitian ini akan menganalisis aspek teknis apa saja yang biasa menyebabkan sengketa. Aspek teknis tersebut akan di analisis dengan dilatarbelakangi bidang teknik sipil. Berikut tabel

data hasil analisis surat putusan hakim yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Tabel 5.3 Hasil Analisis Surat Putusan Hakim

No.	Nomor Perkara	Pihak Penggugat	Pihak Tergugat	Faktor Penyebab Sengketa
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	PT. TANJUNG NUSA PERSADA	PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	<p>a. Adanya kesalahan perencanaan awal pembangunan gedung sehingga Penggugat diminta <i>review design</i>.</p> <p>b. Tergugat tidak dapat menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> dikarenakan masih terdapat asrama putri & <i>workshop</i> di titik rencana pembangunan.</p>
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Kementrian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu	PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI	<p>a. PT. Jaya Sakti Konstruksi meminta penambahan jumlah waktu kerja. Namun, pengajuan tersebut ditolak.</p> <p>b. Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu belum membayarkan sisa pembayaran yang telah dikerjakan oleh penggugat dengan waktu keterlambatan selama 4 bulan. Dimana kondisi pekerjaan telah diselesaikan dengan baik dan sudah dapat difungsikan oleh pengguna jalan.</p> <p>c. PT. Jaya Sakti Konstruksi menderita kerugian resiko atas pinjaman modal kerja kepada pihak ketiga yang mana memiliki pola keuntungan yakni berupa sistem bagi hasil dengan pihak ketiga.</p> <p>d. PT. Jaya Sakti Konstruksi mengalami kerugian immateril lainnya berupa gugurnya penawaran yang seharusnya</p>

No.	Nomor Perkara	Pihak Penggugat	Pihak Tergugat	Faktor Penyebab Sengketa
				mendapatkan 2 paket pekerjaan yang telah dilelang pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE).
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK.,	PT. Koba Pangestu	<p>a. Pihak I menggugat Pihak II dikarenakan perjanjian penyelesaian pekerjaan yang disetujui oleh kedua pihak dianggap masih memiliki kaitan dengan kontrak – kontrak sebelumnya.</p> <p>b. Pihak I menuntut Pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.</p>

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

5.3.1 Studi Kasus 1

Berdasarkan Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020 tentang persengketaan antara PT. TANJUNG NUSA PERSADA dengan PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin. Aspek teknis dari segi konstruksi yang terjadi pada studi kasus yakni dikarenakan adanya kesalahan perencanaan awal sehingga diperlukan *review design*. Dalam bidang konstruksi, *review design* dapat ditempuh bilamana kondisi lapangan membutuhkan perubahan yang tidak dapat dilakukan dengan perkuatan struktur saja. *Review design* hanya berupa penambahan atau pengurangan struktur yang mana seharusnya tidak membutuhkan penelitian kembali terhadap harga satuan kontrak. *Review design* proyek adalah kegiatan merekayasa teknis dari perencanaan bangunan yang sudah ada tanpa mengurangi fungsi struktur maupun maupun arsitektur bangunan sehingga didapatkan biaya pelaksanaan yang lebih murah, dan waktu pelaksanaan yang dapat dipercepat. *Review design* dilakukan oleh kontraktor dan pemilik proyek sebelum melaksanakan sebuah pekerjaan. (D. Kemal et al., 2019)

Pada bidang konstruksi, tak jarang terjadi kendala yang mengakibatkan keterlambatan proses pengerjaan. Salah satu faktor yang menyebabkan keterlambatan ialah dikarenakan adanya perubahan desain konstruksi. (Fahrudin et

al., 2021) Oleh sebab itu, *review design* tidak seharusnya terjadi pada suatu pekerjaan konstruksi agar tidak menyebabkan terjadinya keterlambatan waktu penyelesaian pekerjaan. Berdasarkan UU No.2 Tahun 2017 pada BAB III Pasal 5 Ayat (4) telah dijelaskan bahwasanya pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk mengembangkan standar kompetensi kerja dan pelatihan jasa konstruksi dengan cara memberdayakan lembaga pendidikan dan pelatihan kerja konstruksi nasional. Pengembangan ini dapat dilakukan dengan cara menyelenggarakan pelatihan tenaga kerja konstruksi strategis dan percontohan. Ketika pemerintah sudah menjalankan hal tersebut, tentu akan meminimalisir tindakan – tindakan revisi gambar seperti halnya pada studi kasus. Hal ini dikarenakan para pekerja sudah memiliki sertifikasi kompetensi kerja sebagaimana yang dibahas pada Pasal 5 Ayat (4) tersebut. Selain pada pasal tersebut, Pasal 69 dan 70 pun membahas lebih detail mengenai pelatihan tenaga kerja konstruksi. Pada BAB VI UU No.2 Tahun 2017 Pasal 59 Ayat (2) telah dipaparkan mengenai hal – hal yang harus disahkan atau disetujui baik oleh pengguna jasa dan/atau penyedia jasa ialah sebagai berikut.

- a. Hasil pengkajian, perencanaan, dan/atau perancangan
- b. Rencana teknis proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali
- c. Pelaksanaan suatu proses pembangunan, pemeliharaan, pembongkaran, dan/atau pembangunan kembali
- d. Penggunaan material, peralatan dan/atau teknologi
- e. Hasil layanan jasa konstruksi.

Selain itu, pasal tersebut pun secara jelas menjelaskan mengenai teknis pembongkaran lokasi bangunan haruslah disahkan oleh kedua pihak. Oleh sebab itu, pada studi kasus yang memperlmasalahkan lokasi lahan yang tidak bersih dapat menjadi alasan penuntutan dari pihak penggugat. Namun, pada studi kasus ini *review design* telah diselesaikan dalam waktu 28 hari. Selain itu, permasalahan *clear area* pun sudah disetujui oleh kedua pihak yang mana bagian asrama putri tidak berdampak pada pembangunan bangunan baru sehingga diminta untuk dijadikan tempat penampung para pekerja dan untuk area *workshop* pun sudah dibuatkan surat perizinan pembongkaran bangunan. Oleh sebab itu, berdasarkan

surat putusan nomor 1443 K/ PDT/ 2020, pengajuan dari pihak I yakni PT. Tanjung Nusa Persada selaku pemohon kasasi ditolak oleh hakim di tingkat kasasi.

5.3.2 Studi Kasus 2

Pada studi kasus kedua yakni berdasarkan surat putusan nomor 2385 K/ PDT/ 2018. Berdasarkan hasil analisa peneliti, dapat diketahui kendala teknis yang terjadi pada studi kasus ini ialah terjadi keterlambatan sisa pembayaran selama 4 bulan. Menurut Levis dan Atherley dalam Langford (Saputra, 2017) mencoba mengelompokkan penyebab keterlambatan apa saja yang biasa terjadi dalam proyek diantaranya sebagai berikut.

- a. *Excusable Non-Compensable Delays* (keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan dan dikompensasi)
 1. *Act of God* (tindakan tuhan)
 2. *Forse majeure* (keadaan kahar)
 3. Cuaca
- b. *Excusable Compensable Delays* (keterlambatan yang dapat dikompensasi)
 1. Keterlambatan penyerahan hasil pekerjaan secara total
 2. Keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada pihak kontraktor
 3. Adanya kesalahan pada gambar dan spesifikasi
 4. Keterlambatan membuat pendetailan pekerjaan
 5. Keterlambatan persetujuan gambar untuk fabrikasi
- c. *Non – Excusable Delays* (keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan)
 1. Adanya kesalahan dalam koordinasi pekerjaan, bahan, dan peralatan
 2. Adanya kesalahan dalam mengelola keuangan proyek
 3. Adanya keterlambatan dalam menyerahkan *shop drawing* atau gambar kerja
 4. Adanya kesalahan dalam memilih personil sehingga menyebabkan hasil pekerjaan yang tidak maksimal

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa keterlambatan pembayaran kepada pihak kontraktor merupakan keterlambatan yang dapat dikompensasikan. Namun, dikarenakan PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI telah menyelesaikan pekerjaannya tersebut dan pengguna jalan pun sudah dapat dimanfaatkan oleh masyarakat maka pembayaran pun harus segera diselesaikan. PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI pun

meminta adanya penambahan waktu kerja yang mana diakibatkan adanya keterlambatan akibat perubahan anggota PPK 5 dari semula Erlan Budiharjo, S.T., M.T menjadi Anashtasia Tota Frisca, S.T., M.T. Dalam dokumen kontrak nomor HK.02.03/SATKER.PJN.II/PPK5/200 yang mengikat kedua pihak itu pun sudah dijelaskan mengenai teknis pembayaran denda apabila terjadi keterlambatan waktu penyelesaian. Jika, pekerjaan tersebut telah diselesaikan maka pihak pengguna jasa wajib menyelesaikan sisa pembayaran atas prestasi pekerjaan dari penyedia jasa. Namun, dari Pihak Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah III Propinsi Bengkulu tidak ada itikat ingin pelunasan sisa pembayaran tersebut meskipun pihak PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI telah mengajukan PHO (*Provisional Hand Over*).

5.3.3 Studi Kasus 3

Pada studi kasus yang ketiga, yakni berdasarkan surat putusan nomor 2355 K/PDT/2022 tentang persengketaan antara PT. NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, Tbk dengan PT. Koba PANGESTU. Tak jauh berbeda, penyebab terjadinya sengketa kontrak pada studi kasus ini pun berkaitan dengan adanya keterlambatan pembayaran serta terjadi perbedaan persepsi antara Pihak I dengan Pihak II dalam memahami dokumen kontrak yang mengikat diantaranya. Hal ini dikarenakan pada dokumen perjanjian penyelesaian tidak secara tegas diatur syarat – syarat kontrak yang berakhir dengan yang tetap berlaku. Oleh sebab itu, hakim pada tingkat kasasi menganggap bahwa syarat – syarat yang dibuat dalam kontrak – kontrak sudah tidak berlaku meskipun masih memiliki kekuatan hukum tetap terhadap kewajiban dan hak para pihak. Dari kasus ini, dapat dilihat bahwa betapa krusialnya dokumen kontrak di bidang konstruksi. Pihak yang terlibat dalam perjanjian pun diusahakan untuk tidak terlalu banyak melakukan perubahan atau yang biasa kita kenal dengan addendum kontrak. Hal ini berfungsi untuk meminimalisir kesalahpahaman antara pihak yang terlibat didalamnya.

Setelah peneliti menganalisa faktor penyebab terjadinya sengketa khususnya di bidang konstruksi maka, dapat disimpulkan bahwa faktor penyebab yang dominan terjadi ialah keterlambatan pembayaran kepada penyedia jasa baik dengan kondisi pekerjaan telah 100% diselesaikan ataupun pekerjaan yang telah sesuai dengan

progres yang dijanjikan pada dokumen kontrak. Keterlambatan pembayaran tersebut dapat terjadi akibat pengelolaan keuangan yang baik ataupun dana pribadi yang tidak mencukupi. Oleh sebab itu, sangat dibutuhkan manajemen biaya yang unggul dalam bidang konstruksi khususnya pada RAB tersebut. Hal yang berkaitan dengan cara pembayaran serta hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa sudah tercantum pada dokumen kontrak sesuai dengan Pasal 47 UU No.2 Tahun 2017. Jika salah satu pihak melanggar perjanjian antar keduanya maka dapat dituntut melalui jalur pengadilan.

Pada Pasal 55 UU No.2 Tahun 2017 telah dipaparkan bahwa pengguna jasa bertanggung jawab atas biaya jasa konstruksi sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak kerja konstruksi. Bentuk pertanggungjawaban dari pengguna jasa dibuktikan melalui dokumen dari lembaga perbankan dan/atau lembaga keuangan bukan bank, dokumen ketersediaan anggaran, atau dokumen lain yang disepakati dalam kontrak kerja konstruksi. Bagi pengguna jasa yang tidak menjamin ketersediaan biaya dan tidak melaksanakan pembayaran atas penyerahan hasil pekerjaan penyedia jasa secara tepat jumlah dan tepat waktu dapat dikenai ganti kerugian sesuai dengan kesepakatan dalam kontrak kerja. Hal tersebut telah dipaparkan pada Pasal 56 UU No.2 Tahun 2017.

Tabel 5.4 Kesesuaian Implementasi Penyelesaian Sengketa dengan UU No.2 Tahun 2017

No.	Item yang diteliti	Pihak I	Pihak II	Sesuai	Tidak Sesuai
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	PT. Tanjung Nusa Persada	PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	√	
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Kementrian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional	PT. JAYA SAKTI KONSTRUKSI	√	

		Wilayah II Propinsi Bengkulu			
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	PT.NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK.,	PT. Koba Pangestu	√	

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.4** dari ketiga studi kasus yang telah dianalisis dapat disimpulkan bahwa ketiganya memiliki pola penyelesaian sengketa kontrak yang sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Tabel 5.5 Perbandingan Tiga Studi Kasus

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	<p>a. Adanya kesalahan perencanaan awal pembangunan gedung sehingga Penggugat diminta <i>review design</i>.</p> <p>b. Tergugat tidak dapat menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> dikarenakan masih terdapat asrama putri & <i>workshop</i> di titik rencana pembangunan.</p>	Mediasi dan Pengadilan	<p>a. Pihak II menyatakan bahwa <i>review design</i> telah diselesaikan dalam waktu 28 hari sesuai dengan surat yang disampaikan pihak I kepada pihak II nomor: 003/TNP_BJB/VI/2016, yang artinya pihak I membenarkan telah selesainya <i>review design</i> gedung dengan melakukan penentuan titik pemancangan.</p> <p>b. Lahan yang masih terdapat bangunan tidak berpengaruh secara signifikan karena rencana titik bangunan yang akan dibangun hanya bersinggungan setengah dari bangunan <i>workshop</i> dan rencana titik bangunan itupun berada di pinggir lokasi sehingga hakim menilai bahwa pihak I dapat mengerjakan pekerjaan lainnya terlebih dahulu.</p>	<p>a. Gugatan Penggugat (PT. Tanjung Nusa Persada) seharusnya ditujukan kepada Kementerian Kesehatan Republik Indonesia cq Politeknik Kesehatan Kementerian Kesehatan Banjarmasin.</p> <p>b. Alasan pembuktian tersebut bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang mana hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan pada pemeriksaan di tingkat kasasi dikarenakan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, pelanggaran hukum yang berlaku, atau adanya kelalaian dalam memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang mengancam kelalaian itu.</p>
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	a. PT. Jaya Sakti Konstruksi meminta penambahan jumlah	Mediasi dan Pengadilan	a. Pihak II dirasa tidak siap melaksanakan pekerjaan di lapangan sehingga terjadi	a. Mengabulkan gugatan PT. Jaya Sakti Konstruksi, karena berdasarkan fakta – fakta dalam

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
		<p>waktu kerja. Namun, pengajuan tersebut ditolak.</p> <p>b. Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu belum membayarkan sisa pembayaran yang telah dikerjakan oleh penggugat dengan waktu keterlambatan selama 4 bulan. Dimana kondisi pekerjaan telah diselesaikan dengan baik dan sudah dapat difungsikan oleh pengguna jalan.</p> <p>c. PT. Jaya Sakti Konstruksi menderita kerugian resiko atas pinjaman modal kerja kepada pihak ketiga yang</p>		<p>keterlambatan progres pekerjaan hingga akhirnya dilakukan pemutusan kontrak oleh pihak I. Adapun alasan meminta penambahan waktu kerja dikarenakan adanya perubahan anggota PPK 5 sehingga mengakibatkan keterlambatan.</p> <p>b. Pihak I tidak melakukan penyelesaian pembayaran dikarenakan terbukti pekerjaan pelebaran jalan air Sebukul – Betungan yang dilaksanakannya telah melewati batas waktu, maka pemutusan kontrak yang dilakukan pihak I telah tepat, benar dan berdasar hukum.</p> <p>c. Tindakan hukum pihak II yang berhutang kepada pihak ketiga untuk digunakan sebagai modal (seandainya itu benar), maka hal tersebut merupakan resiko bisnis dari pihak. Seharusnya pihak II telah memperhitungkan dengan baik seluruh resiko bisnis dari</p>	<p>perkara <i>a quo Judex Facti</i> telah memberikan pertimbangan, dimana Satker Pelaksanaan jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu telah cidera janji (wanprestasi) terhadap PT. Jaya Sakti Konstruksi, sehingga mewajibkan kepada tergugat melalui Turut Tergugat II untuk membayar sisa kontrak pekerjaan dalam perkara <i>a quo</i>.</p> <p>b. Permohonan kasasi dari pemohon kasasi (semula pihak tergugat) ditolak dan pemohon kasasi ada di pihak yang kalah, maka pemohon kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00.</p>

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
		<p>mana memiliki pola keuntungan yakni berupa sistem bagi hasil dengan pihak ketiga.</p> <p>d. PT. Jaya Sakti Konstruksi mengalami kerugian immateril lainnya berupa gugurnya penawaran yang seharusnya mendapatkan 2 paket pekerjaan yang telah dilelang pada Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE).</p>		<p>pekerjaan pelebaran jalan air Sebakul – Betungan.</p> <p>d. Gugurnya penawaran pihak II dalam proses lelang dimaksud menunjukkan memang sesungguhnya penawaran pihak II memang tidak layak untuk menjadi pemenang.</p>	
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	a. Pihak I menggugat Pihak II dikarenakan perjanjian penyelesaian pekerjaan yang disetujui oleh kedua pihak dianggap masih memiliki	Mediasi dan Pengadilan	-	<p>a. Perjanjian penyelesaian menjadi perjanjian pengakhiran seluruh kontrak antara penggugat dengan tergugat.</p> <p>b. PT. Koba Pangestu akan melunaskan sisa pembayaran hasil pekerjaan jika penyedia jasa telah memperbaiki kerusakan struktur</p>

No.	Nomor Perkara	Faktor Penyebab Sengketa	Pola Penyelesaian yang telah ditempuh	Hasil Keputusan Hakim	
				Tingkat Pertama	Tingkat Kasasi
		kaitan dengan kontrak – kontrak sebelumnya. b. Pihak I menuntut Pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.			bangunan serta merubah bagian struktur yang tidak sesuai spesifikasi pada dokumen kontrak.

(Sumber : Analisa Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.5** dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan antara putusan hakim pada tingkat pertama dan tingkat kasasi. Putusan hakim di tingkat pertama cenderung memberikan solusi terhadap kendala – kendala yang menjadi penyebab terjadinya sengketa konstruksi. Sedangkan putusan di tingkat kasasi cenderung memberikan keputusan yang sifatnya final. Hal ini dikarenakan tingkat kasasi merupakan tingkat pengadilan tertinggi di Indonesia sehingga keputusan yang dikeluarkan pun sudah seharusnya bersifat final dan mengikat.

Tabel 5.6 Rekapitulasi Kendala Teknis dalam Sengketa Konstruksi

No.	Nomor Perkara	Jenis Kontrak	Pihak yang Bersengketa	Kendala Teknis
1.	Surat Putusan Nomor 1443K/PDT/2020	Harga Satuan	Pihak I : PT. Tanjung Nusa Persada Pihak II : PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Politeknik Kesehatan Banjarmasin	a. Adanya kesalahan perencanaan awal. b. Tidak mampu menyediakan lokasi pembangunan yang <i>clear</i> .
2.	Surat Putusan Nomor 2385K/PDT/2018	Harga Satuan	Pihak I : Kementerian PUPR cq Direktorat Jenderal Bina Marga cq Balai Pelaksanaan Jalan Nasional III cq Kuasa Pengguna Anggaran pada Satker Pelaksanaan Jalan Nasional Wilayah II Propinsi Bengkulu Pihak II : PT. Jaya Sakti Konstruksi	a. Meminta penambahan waktu kerja. b. Pihak I diminta melunaskan sisa pembayaran c. Pihak II menderita kerugian atas pinjaman modal kepada pihak ketiga. d. Pihak II mengalami kerugian immaterial.
3.	Surat Putusan Nomor 2355K/PDT/2022	Harga Satuan	Pihak I : PT.NUSA KONSTRUKSI ENJINIRING, TBK., Pihak II : PT. Koba Pangestu	a. Adanya keambiguan kontrak dengan perjanjian penyelesaian pekerjaan. b. Pihak I menuntut pihak II untuk membayar hasil pekerjaan sesuai dengan yang telah dikerjakan.

(Sumber : Analisa, Penulis, 2024)

Berdasarkan **Tabel 5.6** dapat dilihat faktor kendala teknis yang dominan terjadi dalam sengketa konstruksi ialah mengenai pembayaran yang tidak segera dilunaskan. Hal ini dapat dilihat pada studi kasus ke 2 dan 3. Adapun solusi yang dapat diberikan oleh peneliti untuk mengatasi kendala teknis yang terjadi pada studi kasus diantaranya sebagai berikut.

a. Studi kasus 1 : Sebelum memulai proses pengerjaan diharapkan sudah melakukan fiksasi terlebih dahulu baik dalam hal gambar perencanaan, manajemen pelaksanaan, ataupun spesifikasi mutu yang nantinya akan digunakan. Hal ini bertujuan untuk menghindari adanya *review design* ditengah proses pengerjaan. Adanya *review design* dapat mengakibatkan adanya keterlambatan pada proses pelaksanaan. Sedangkan mengenai layout lahan pembangunan pun perlu difiksasikan terlebih dahulu sebelum memulai pekerjaan sehingga tidak ada pihak yang menuntut mengenai *clear area* di kemudian hari.

b. Studi kasus 2 : Usahakan untuk tidak banyak melakukan addendum kontrak. Hal ini bertujuan untuk meminimalisir kesalahpahaman dalam memahami dokumen – dokumen terkait sehingga tidak terjadi tumpang tindih dokumentasi. Selain itu, sangat diperlukan pemahaman mendalam mengenai dokumen kontrak yang mengikat keduanya agar semua pihak memahami konsekuensi yang akan terjadi apabila telah melakukan suatu kesalahan. Jika terjadi kejanggalan pun dapat melakukan penuntutan dengan dilandaskan dokumen kontrak tersebut.

c. Studi kasus 3 : Pada dokumen kontrak yang dikerjakan oleh pihak swasta diusahakan untuk menyesuaikan syarat – syarat penyusunannya seperti dokumen kontrak yang dibuat pada proyek pemerintah. Yang mana terdapat mengenai tata cara pembayaran secara detail. Dan diperlukan untuk memahami dokumen kontrak secara lebih mendalam bagi para pihak yang berkontrak.

5.4 Implementasi Penyelesaian Sengketa Kontrak Menurut UU No. 2 Tahun 2017

Ketiga kasus pada studi kasus ini telah menempuh jalur non-litigasi yakni secara mediasi. Namun, tidak mendapatkan hasil yang maksimal sehingga kasus ini berlanjut hingga tingkat banding sampai dengan tingkat kasasi. Pola penyelesaian secara mediasi telah dilakukan dengan benar sesuai dengan yang diperintahkan oleh UU No.2 Tahun 2017 pada BAB XI Pasal 88 Ayat (4). Yang mana telah tercantum bahwa terdapat tahapan upaya dalam menyelesaikan sengketa diantaranya yaitu mediasi, konsiliasi, dan arbitrase. Namun, dikarenakan tidak ditemukannya solusi secara mediasi, maka para pihak membawa permasalahan ini di tingkat pengadilan

(litigasi). Dimana pola penyelesaian secara litigasi ini diperbolehkan untuk digunakan atas kesepakatan antara kedua pihak.

Pada UU No.2 Tahun 2017 telah disebutkan pada Pasal 88 bahwasanya dalam menyelesaikan sengketa dapat dilakukan dengan 3 cara. Yang mana cara – cara tersebut ialah cara yang mengusung sistem kekeluargaan dimana keputusan yang didapat dapat ditempuh secara musyawarah hingga mencapai mufakat. Berikut cara penyelesaian sengketa kontrak konstruksi menurut UU No.2 Tahun 2017.

- a. Mediasi;
- b. Konsiliasi;
- c. Arbitrase;

Namun, apabila keputusan yang diberikan masih dirasa kurang puas maka para pihak dapat membentuk dewan sengketa. Dewan sengketa merupakan sebuah perkumpulan dimana dapat memberikan layanan alternatif untuk menyelesaikan sengketa kontrak khususnya di bidang konstruksi. Pemilihan keanggotaan dewasa sengketa pun haruslah dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalitas dan disyaratkan mampu untuk tidak menjadi bagian dari pihak manapun. Penggunaan dewan sengketa haruslah disetujui oleh kedua pihak terkait. Berdasarkan PP No.22 Tahun 2020 telah disampaikan bahwa proses dan putusan dewan sengketa didasari oleh keadilan. Berikut skema penyelesaian sengketa kontrak konstruksi.



Gambar 5.1 Skema Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi

(Sumber : Karolus E. Lature, 2018)

Dari ketiga studi kasus yang telah diamati, ketiganya sudah menempuh jalur penyelesaian sengketa sesuai yang diperintah oleh UU No.2 Tahun 2017 yakni diunjukkan pada **Gambar 5.1**. Ketiga studi kasus telah menempuh jalur diluar pengadilan yakni berupa mediasi.

Berbeda halnya dengan pola penyelesaian yang diatur pada UU No.18 Tahun 1999. Pada undang – undang tersebut tidak diatur secara jelas mengenai pola penyelesaian sengketa yang harus dilakukan hanya saja dijelaskan bahwa dalam menyelesaikan sengketa dapat melalui 2 jalur yakni secara pengadilan dan di luar pengadilan. Untuk penyelesaian di luar pengadilan diperintahkan untuk menggunakan bantuan pihak ketiga yang dibentuk oleh pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

Jika peneliti mengamati implementasi penyelesaian sengketa kontrak berdasarkan studi kasus yang digunakan maka, dapat disimpulkan bahwa pola penyelesaian sengketa kontrak di studi kasus tersebut telah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017 yakni melalui pola penyelesaian secara litigasi (pengadilan). Hal ini dikarenakan para pihak bersengketa merasa tak kunjung puas atas keputusan hakim pada tingkat pertama di pengadilan negeri setempat dan keputusan hakim di tingkat banding yang dikeluarkan oleh pengadilan tinggi. Oleh sebab itu, salah satu pihak yang merasa dirugikan haruslah melanjutkan proses kasasi yakni dibantu oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia. Adapun sudut pandang hakim dalam ketiga studi kasus tentu akan berbeda – beda.

- a. Pada studi kasus pertama, hakim agung yang memutuskan yakni Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. memberikan keputusan bahwasanya gugatan yang diajukan pihak penggugat memiliki kesalahan pada subjek hukum secara formil. Selain itu, alasan – alasan yang diajukan oleh pihak penggugat yang mana berkaitan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan tidak dapat dijadikan pertimbangan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi. Hal ini dikarenakan pemeriksaan di tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat – syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang – undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya

putusan yang bersangkutan. Faktanya, putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak melanggar hukum dan undang – undang.

- b. Pada studi kasus kedua, hakim agung yang diwakili oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. telah memberikan keputusan pada perkara ini yakni pihak penggugat terbukti melakukan cidera janji terhadap pihak tergugat. Hal ini didukung oleh hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) sehingga mewajibkan kepada pemohon kasasi untuk membayar sisa kontrak pekerjaan dalam perkara tersebut.
- c. Pada studi kasus ketiga, dimana hakim agung yang berwenang ialah Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. telah memberikan keputusan yakni keputusan yang diberikan olehnya akan sesuai dengan yang telah diberikan oleh Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi dengan mempertimbangkan *Judex Facti*. Hakim Mahkamah Agung menilai tidak adanya kesalahan penerapan hukum dari keputusan kedua pengadilan tersebut.

Yang mana perjanjian penyelesaian yang disetujui keduanya menjadi perjanjian pengakhiran seluruh kontrak antara penggugat dengan tergugat. Selain itu, pihak tergugat berjanji akan menyelesaikan pembayaran jika hasil kerjaan tersebut telah sesuai dengan spesifikasi yang tertera dalam dokumen kontrak. Pihak tergugat memiliki alasan mengenai keterlambatan pembayaran tersebut dikarenakan pada laporan akhir pekerjaan *survey* dan penyelidikan struktur bangunan *superblock Sahid Yogya Lifestyle City Yogyakarta* masih menemukan banyak kerusakan struktur yang disebabkan oleh kualitas pelaksanaan yang rendah.

Berdasarkan ketiga studi kasus tersebut dapat disimpulkan bahwasanya penyelesaian sengketa kontrak konstruksi yang telah ditempuh sudah sesuai dengan UU No.2 Tahun 2017.