



## Penyelesaian Sengketa Proyek Pada Penyedia Jasa Konstruksi Di Kota Pekanbaru

Silfia Rini<sup>1</sup>, Dethyo Wahyu Saputra<sup>2</sup>, Yulia Setiani<sup>3</sup>, Neri Puspita Sari<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup>Program Studi Teknik Sipil, Sekolah Tinggi Teknologi Pekanbaru, Jl. Dirgantara No.4, Pekanbaru, Indonesia

\*neripuspitasari@sttp-yds.ac.id

### Abstract

Sengketa dalam proyek konstruksi dapat disebabkan oleh berbagai faktor seperti keterlambatan pekerjaan, kualitas pekerjaan yang buruk, dan pembengkakan anggaran. Penyelesaian sengketa yang tidak tepat dapat mengakibatkan kerugian dari segi waktu, biaya, dan mutu proyek. Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus, dengan melibatkan kontraktor yang terdaftar sebagai anggota GAPENSI Pekanbaru. Pengumpulan data dilakukan melalui. Faktor utama penyebab sengketa yang sering terjadi dalam konstruksi di Pekanbaru adalah keterlambatan pembayaran, kebijakan pemilik proyek untuk menghemat biaya dengan swadaya, dan campur tangan pemilik proyek yang berlebihan. Metode penyelesaian yang paling sering digunakan adalah mediasi, arbitrase, dan negosiasi. Penyelesaian sengketa yang efektif memerlukan pemahaman yang mendalam tentang sumber konflik dan strategi mediasi yang tepat. Penelitian ini menyimpulkan bahwa penggunaan teknik penyelesaian sengketa modern dan komunikasi yang efektif dapat mengurangi durasi dan biaya penyelesaian konflik dalam proyek konstruksi.

**Keywords:** sengketa, proyek konstruksi, mediasi, arbitrase, negosiasi

### 1. Pendahuluan

Proyek sering kali menghadapi berbagai permasalahan yang dapat memicu perselisihan antara para pihak yang terlibat. Sengketa dalam proyek konstruksi dapat muncul karena sejumlah faktor, seperti keterlambatan pelaksanaan, kualitas pekerjaan yang tidak memenuhi standar, dan pembengkakan anggaran. Permasalahan tersebut sering kali mengakibatkan kerugian waktu, biaya, dan kualitas proyek yang signifikan. Dalam konteks ini, penyelesaian sengketa yang efisien dan efektif sangat penting untuk meminimalkan dampak negatif dan memastikan kelancaran proses konstruksi.

Di Kota Pekanbaru, industri konstruksi mengalami dinamika yang kompleks yang melibatkan berbagai pihak, termasuk penyedia jasa konstruksi, pengguna jasa, dan pihak ketiga lainnya. Sengketa yang muncul dalam proyek konstruksi dapat merugikan semua pihak yang terlibat dan berdampak pada keberhasilan proyek. Oleh karena itu, penting untuk menganalisis metode penyelesaian sengketa yang sering digunakan oleh penyedia jasa konstruksi di Kota Pekanbaru untuk mengidentifikasi praktik terbaik dan area yang perlu ditingkatkan. Penyelesaian sengketa dalam proyek konstruksi merupakan hal yang sangat penting, terutama mengingat kompleksitas dan skala proyek yang sering kali melibatkan banyak pihak. Di Kota Pekanbaru, penyedia jasa konstruksi sering kali menghadapi berbagai sengketa yang dapat mempengaruhi penyelesaian proyek. Konflik dan sengketa tidak dapat

dihindari dalam proyek konstruksi karena sifat industri yang kompleks, banyaknya pemangku kepentingan yang terlibat, dan risiko yang terkait dengan penyelesaian proyek.[1]

Penyelesaian sengketa di bidang konstruksi telah menjadi perhatian sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Sengketa yang terjadi dalam kontrak kerja konstruksi diselesaikan dengan prinsip dasar musyawarah untuk mencapai kemufakatan. UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi juga mengatur bahwa sengketa diselesaikan melalui mediasi, konsiliasi, dan arbitrase dengan prioritas penyelesaian secara non-litigasi atau di luar pengadilan[2].

Sengketa konstruksi hampir selalu terjadi dalam perjalanan suatu kontrak, baik karena perbedaan interpretasi maupun akibat lain yang bersifat fisik maupun non-fisik. Penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia terbagi menjadi dua jenis: litigasi dan non-litigasi. Litigasi adalah penyelesaian masalah hukum melalui jalur pengadilan, sedangkan non-litigasi, berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase[3].

Efektivitas penyelesaian sengketa melalui arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa telah terbukti, terutama dalam sengketa konstruksi. Kontraktor dan pengguna jasa konstruksi perlu menjaga kesadaran hukum dan kepatuhan terhadap kontrak serta ketentuan terkait keamanan, keselamatan, kesehatan, dan lingkungan untuk mewujudkan bangunan berkualitas. Perjanjian antara Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan penyedia jasa konstruksi sangat menentukan penyelesaian sengketa konstruksi. Penggunaan teknik penyelesaian sengketa modern, seperti mediasi dan arbitrase, dapat secara signifikan mengurangi durasi dan biaya penyelesaian konflik dalam proyek konstruksi [4].

Hambatan dalam proses penyelesaian sengketa jasa konstruksi termasuk waktu yang terlalu singkat, pergantian Pejabat Pembuat Komitmen, dan kesibukan rutinitas masing-masing pihak [5]. Penyebab dominan sengketa konstruksi adalah keterlambatan penyelesaian pekerjaan oleh penyedia jasa dan kegagalan pembayaran oleh pengguna jasa sesuai kontrak.

Terjadinya sengketa konstruksi karena berdasarkan hasil dari pemeriksa ahli teknis ditemukan kondisi bangunan tidak memenuhi persyaratan kekuatan dan kekokohan, sehingga masuk dalam kategori gagal bangunan dan gagal konstruksi. Langkah-langkah yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa dapat ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan ultimum remedium yaitu berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 sudah mengatur pilihan penyelesaian sengketa konstruksi dengan berdasarkan Pasal 8 UU Jasa Konstruksi[2], [6].

## **2. Metodologi**

### **2.1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Metode deskriptif kualitatif digunakan untuk memahami fenomena yang terjadi dalam penyelesaian sengketa konstruksi di Kota Pekanbaru, sedangkan studi kasus digunakan untuk mengkaji secara mendalam kasus-kasus sengketa yang terjadi pada penyedia jasa konstruksi.

### **2.2. Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di Kota Pekanbaru, Riau. Responden yang diambil adalah kontraktor yang terdaftar sebagai anggota GAPENSI (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) Pekanbaru dan telah berpengalaman dalam mengerjakan proyek konstruksi.

### **2.3. Populasi dan Sampel**

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh penyedia jasa konstruksi yang terdaftar di GAPENSI Pekanbaru. Sampel diambil menggunakan metode purposive sampling, yaitu memilih responden yang memenuhi kriteria tertentu:

1. Terdaftar sebagai anggota GAPENSI Pekanbaru.
2. Memiliki pengalaman dalam mengerjakan proyek konstruksi.
3. Pernah mengalami sengketa konstruksi.

#### 2.4. Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan melalui dua teknik utama:

1. Kuesioner : Menyebarkan kuesioner kepada penyedia jasa konstruksi yang memenuhi kriteria untuk mengumpulkan data mengenai faktor-faktor penyebab sengketa, cara penyelesaian yang telah dilakukan, dan preferensi responden terhadap penyelesaian sengketa di pengadilan atau di luar pengadilan.
2. Wawancara Mendalam : Melakukan wawancara mendalam dengan beberapa responden terpilih untuk mendapatkan informasi yang lebih detail dan mendalam mengenai pengalaman mereka dalam menyelesaikan sengketa konstruksi.

### 3. Analisis

#### 3.1. Data Umum Responden

Penelitian dilakukan pada penyedia jasa (kontraktor) berada di Wilayah Kota Pekanbaru dan terdaftar sebagai anggota GAPENSI Pekanbaru, dengan jumlah responden 32 orang, peneliti memperoleh gambaran tentang data umum responden penelitian yang dideskripsikan berdasarkan Usia, pendidikan terakhir, pengalaman kerja. Responden sebagai penyedia jasa (kontraktor) di Kota Pekanbaru berdasarkan usia di dominasi oleh responden dengan usia 25-35 tahun yaitu sebanyak 13 orang atau 40,6%, lalu dengan responden dengan usia 36-45 tahun yaitu 13 orang atau 40,6%, responden dengan usia 46-55 tahun sebanyak 6 orang atau 18,8%. Responden yang sebagai penyedia jasa (kontraktor) di Kota Pekanbaru berdasarkan pendidikan terakhir di dominasi oleh responden dengan pendidikan terakhir SMK yaitu sebanyak 5 orang atau 15,6%, lalu dengan responden dengan pendidikan terakhir S1 sebanyak 17 orang atau 53,1%, responden dengan Pendidikan terakhir S2 yaitu sebanyak 10 orang atau 31,3%.

Berdasarkan hasil olah data di atas, dapat diketahui bahwa responden yang sebagai penyedia jasa (kontraktor) di Kota Pekanbaru berdasarkan pengalaman kerja di dominasi oleh responden dengan pengalaman kerja 5-10 yaitu sebanyak 13 orang atau 40,6%, lalu dengan responden dengan pengalaman kerja ada 10-15 sebanyak 13 orang atau 40,6%, responden dengan pengalaman kerja 15-20 yaitu sebanyak 6 orang atau 18,8%.

#### 3.2. Penyebab Timbulnya Sengketa Konstruksi

Pada penelitian ini terdapat 17 faktor penyebab terjadinya sengketa konstruksi yang dilampirkan dalam kuesioner. Pertanyaan-pertanyaan pada variabel faktor penyebab terjadinya sengketa konstruksi dapat dilihat pada tabel 1. dibawah ini.

Tabel 1. Rekap hasil faktor penyebab terjadinya sengketa konstruksi.

| Descriptive Statistics |   |    |         |         |      |                |      |
|------------------------|---|----|---------|---------|------|----------------|------|
| No                     | Penyebab Terjadinya Sengketa Konstruksi | N  | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation | Rank |
| 1                      | Keterlambatan Pembayaran                | 32 | 4       | 5       | 4.44 | .504           | 1    |

|    |  |    |   |   |      |      |    |
|----|--|----|---|---|------|------|----|
| 2  | Pemilik proyek melakukan kebijaksanaan dengan alasan untuk menghemat biaya dengan melakukan <i>self supply</i>   | 32 | 4 | 5 | 4.22 | .420 | 2  |
| 3  | Kesalahan atau kecerobohan.  | 32 | 4 | 5 | 4.19 | .397 | 3  |
| 4  | Pemilik proyek terlalu banyak mencampuri koordinasi dan manajemen proyek   | 32 | 3 | 5 | 4.09 | .466 | 4  |
| 5  | Memulai pekerjaan pelaksanaan proyek, sebelum dokumen pelaksanaan (kontrak) selesai diproses.  | 32 | 4 | 5 | 4.09 | .296 | 4  |
| 6  | Meningkatnya overhead.   | 32 | 4 | 5 | 4.06 | .246 | 6  |
| 7  | Isi kontrak yang tidak bagus/tidak jelas   | 32 | 3 | 5 | 4.03 | .400 | 7  |
| 8  | Perbedaan pendapat mengenai kualitas/mutu.   | 32 | 4 | 5 | 4.03 | .177 | 7  |
| 9  | Kesalahan design, kesalahan konstruksi, kesalahan data loading.  | 32 | 3 | 5 | 4.00 | .254 | 9  |
| 10 | Site Engineer atau Koordinator Lapangan yang tidak menguasai spesifikasi dan gambar  | 32 | 3 | 5 | 3.97 | .309 | 10 |
| 11 | Pekerjaan dilakukan tanpa persetujuan pemilik proyek/consultan   | 32 | 3 | 5 | 3.87 | .421 | 11 |
| 12 | Tidak rapihnya pencatatan jika ada perubahan pekerjaan yang nanti akan berdampak pada biaya dan waktu  | 32 | 3 | 4 | 3.84 | .369 | 12 |
| 13 | Biaya tambah yang diperlukan untuk mempercepat pelaksanaan proyek.   | 32 | 3 | 4 | 3.81 | .397 | 13 |
| 14 | Adanya persetujuan yang tidak didukung oleh administrasi perubahan kerja yang baik.  | 32 | 3 | 4 | 3.75 | .440 | 14 |
| 15 | Persetujuan (approval) mengenai nilai biaya atau gambar-gambar usulan atau program waktu tidak kunjung diselesaikan, yang mengakibatkan tertundanya pekerjaan. | 32 | 3 | 4 | 3.72 | .457 | 15 |

|    |   |    |   |   |      |      |    |
|----|---|----|---|---|------|------|----|
| 16 | Ketidak jelasan alur penyaluran dokumen                   | 32 | 3 | 4 | 3.69 | .471 | 16 |
| 17 | Masalah yang timbul dari K3 (keselamatan kesehatan kerja) | 32 | 3 | 4 | 3.31 | .471 | 17 |

Berdasarkan keseluruhan data yang diperoleh diurutkan berdasarkan rangking teratas, maka diperoleh faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa konstruksi di Kota Pekanbaru. Faktor yang mempengaruhi secara keseluruhan diambil data lima terbesar yaitu, Keterlambatan pembayaran, Pemilik proyek melakukan kebijaksanaan dengan alasan untuk menghemat biaya dengan melakukan self supply, Kesalahan atau kecerobohan, Pemilik proyek terlalu banyak mencampuri koordinasi dan manajemen proyek, Memulai pekerjaan pelaksanaan proyek, sebelum dokumen pelaksanaan (kontrak) selesai diproses.

### 3.3. Penyelesaian Yang Dilakukan

Pada penelitian ini terdapat 6 penyelesaian yang dilakukan yang dilampirkan dalam kuesioner. Pertanyaan-pertanyaan pada variabel penyelesaian yang dilakukan dapat dilihat pada tabel 2. dibawah ini.

Tabel 2. Rekap Hasil Penyelesaian Yang Dilakukan

| Descriptive Statistics |   |    |         |         |      |                |      |
|------------------------|---|----|---------|---------|------|----------------|------|
| No                     | Penyelesaian yang dilakukan   | N  | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation | Rank |
| 1                      | Mediasi, penyesain melibatkan pihak ketiga yang tidak memihak dan disetujui oleh kedua belah pihak yang bersengketa                   | 32 | 4       | 5       | 4.66 | .483           | 1    |
| 2                      | Arbitrasi, penyelesaian yang dibentuk melalui kontrak dan melibatkan para ahli di bidang konstruksi                                   | 32 | 4       | 5       | 4.66 | .483           | 1    |
| 3                      | Negosiasi, penyelesaian hanya melibatkan dua pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak lain                                      | 32 | 3       | 5       | 4.41 | .615           | 3    |
| 4                      | Konsiliasi penyelesaian kontrak pengadaan di luar pengadilan melalui proses perlindungan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan | 32 | 4       | 5       | 4.62 | .492           | 4    |

|   |  |    |   |   |      |      |   |
|---|--|----|---|---|------|------|---|
| 5 | Adjudikasi, penyelesaian sengketa yang dapat dicapai oleh para pihak setelah upaya mediasi tidak mencapai kesepakatan perdamaian | 32 | 3 | 4 | 3.47 | .507 | 5 |
| 6 | Dibawa ke pengadilan (laporan kepolisian)  | 32 | 2 | 3 | 2.63 | .492 | 6 |

Berdasarkan keseluruhan data yang diperoleh diurutkan berdasarkan rangking teratas, maka diperoleh penyelesaian yang dilakukan di Kota Pekanbaru. Faktor yang mempengaruhi secara keseluruhan diambil data lima terbesar yaitu, Mediasi, penyelesaian melibatkan pihak ketiga yang tidak memihak dan disetujui oleh kedua belah pihak yang bersengketa, Arbitrasi, penyelesaian yang dibentuk melalui kontrak dan melibatkan para ahli di bidang konstruksi, Negosiasi, penyelesaian hanya melibatkan dua pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak lain, Konsiliasi penyelesaian kontrak pengadaan di luar pengadilan melalui proses perlindungan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan, Adjudikasi, penyelesaian sengketa yang dapat dicapai oleh para pihak setelah upaya mediasi tidak mencapai kesepakatan perdamaian

Dengan demikian, sengketa merupakan fitur umum dalam konstruksi dan menghabiskan sumber daya yang seharusnya dapat digunakan dengan cara yang lebih produktif. Penggunaan mediasi telah dianggap sebagai cara yang fleksibel, hemat biaya, dan tidak mengancam untuk menyelesaikan sengketa[7].

### 3.4. Pencegahan Sengketa

Pada penelitian ini terdapat 11 pencegahan sengketa yang dilampirkan dalam kuesioner. Pertanyaan-pertanyaan pada variabel penyelesaian yang dilakukan dapat dilihat pada tabel 3 dibawah ini.

Tabel 3. Rekap Hasil Pencegahan Sengketa

| Descriptive Statistics |   |    |         |         |      |                |      |
|------------------------|---|----|---------|---------|------|----------------|------|
| No                     | Pencegahan sengketa                                       | N  | Minimum | Maximum | Mean | Std. Deviation | Rank |
| 1                      | Kedua belah pihak memperhatikan amandemen kontrak         | 32 | 4       | 5       | 4.72 | .457           | 1    |
| 2                      | Spesifikasi yang jelas                                    | 32 | 4       | 5       | 4.69 | .471           | 2    |
| 3                      | Kedua belah pihak memahami kesepakatan secara keseluruhan | 32 | 4       | 5       | 4.69 | .471           | 2    |
| 4                      | Kedua belah pihak memahami secara detail dokumen kontrak  | 32 | 4       | 5       | 4.66 | .483           | 4    |

|    |  |    |   |   |      |      |    |
|----|--|----|---|---|------|------|----|
| 5  | Kedua belah pihak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian kontrak                   | 32 | 4 | 5 | 4.62 | .492 | 5  |
| 6  | Kontrak yang jelas   | 32 | 4 | 5 | 4.59 | .499 | 7  |
| 7  | Gambar yang jelas  | 32 | 4 | 5 | 4.59 | .499 | 7  |
| 8  | Pembarayan yang tepat waktu  | 32 | 4 | 5 | 4.59 | .499 | 7  |
| 9  | Kedua belah pihak menyadari adanya kewajiban tersirat dalam kontrak              | 32 | 4 | 5 | 4.56 | .504 | 9  |
| 10 | Memenuhi waktu yang sudah ditetapkan   | 32 | 4 | 5 | 4.53 | .507 | 10 |
| 11 | Kedua belah pihak kalau ada perubahan pekerjaan terdapat persetujuan semua pihak | 32 | 4 | 5 | 4.28 | .457 | 11 |

Berdasarkan keseluruhan data yang diperoleh diurutkan berdasarkan rangking teratas, maka diperoleh pencegahan sengketa di Kota Pekanbaru. Faktor yang mempengaruhi secara keseluruhan diambil data lima terbesar yaitu: Kedua belah pihak memperhatikan amandemen kontrak, Spesifikasi yang jelas, Kedua belah pihak memahami kesepakatan secara keseluruhan, Kedua belah pihak memahami secara detail dokumen kontrak, Kedua belah pihak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian kontrak. Komunikasi yang efektif dan ketentuan kontrak yang jelas sangat penting dalam mencegah dan menyelesaikan perselisihan dalam proyek konstruksi[8].

#### 4. Kesimpulan

Berdasarkan data yang diberikan kepada 32 responden. Ada beberapa hal yang dapat disimpulkan berdasarkan hasil analisis data, yaitu sebagai berikut.

1. Berdasarkan nilai mean (rata-rata), dapat diketahui bahwa kasus sengketa yang sering terjadi pada jasa konstruksi di Kota Pekanbaru adalah: Keterlambatan pembayaran. Pemilik proyek melakukan kebijaksanaan dengan alasan untuk menghemat biaya dengan melakukan self supply. Kesalahan atau kecerobohan. Pemilik proyek terlalu banyak mencampuri koordinasi dan manajemen proyek. Memulai pekerjaan pelaksanaan proyek, sebelum dokumen pelaksanaan (kontrak) selesai diproses.
2. Berdasarkan nilai mean (rata-rata), dapat diketahui bahwa penyelesaian yang dilakukan di Kota Pekanbaru adalah: Mediasi, penyelesaian melibatkan pihak ketiga yang tidak memihak dan disetujui oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Arbitrasi, penyelesaian yang dibentuk melalui kontrak dan melibatkan para ahli di bidang konstruksi. Negosiasi, penyelesaian hanya melibatkan dua pihak yang bersengketa, tanpa melibatkan pihak lain. Konsiliasi penyelesaian kontrak pengadaan di luar pengadilan melalui proses perlindungan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan. Adjudikasi, penyelesaian sengketa yang dapat dicapai oleh para pihak setelah upaya mediasi tidak mencapai kesepakatan perdamaian.

3. Berdasarkan nilai mean (rata-rata), dapat diketahui bahwa diperoleh pencegahan sengketa di Kota Pekanbaru adalah: Kedua belah pihak memperhatikan amandemen kontrak. Spesifikasi yang jelas. Kedua belah pihak memahami kesepakatan secara keseluruhan. Kedua belah pihak memahami secara detail dokumen kontrak. Kedua belah pihak memenuhi kewajiban sesuai perjanjian kontrak.

## Referensi

- [1] P. Fenn, D. Lowe, and C. Speck, "Conflict and dispute in construction," *Construction Management and Economics*, vol. 15, no. 6, pp. 513–518, Nov. 1997, doi: 10.1080/014461997372719.
- [2] "Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017. Tentang Jasa Konstruksi." [Online]. Available: [www.peraturan.go.id](http://www.peraturan.go.id)
- [3] Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- [4] "Hashemi, A., & Al Khalil, M. (2020). 'Conflict resolution in construction projects: A comparative study between traditional and modern approaches.' *Journal of Construction Engineering and Management*, 146(8), 04020082."
- [5] T. Firmansyah, "Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi yang Menggunakan APBN di Aceh," *Media Syari'ah*, vol. 21, no. 2, p. 177, Mar. 2020, doi: 10.22373/jms.v21i2.3233.
- [6] H. Latada, H. Ashad, and R. Musa, "Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo."
- [7] S. O. Cheung and K. T. W. Yiu, "A study of construction mediator tactics-Part I: Taxonomies of dispute sources, mediator tactics and mediation outcomes," *Build Environ*, vol. 42, no. 2, pp. 752–761, Feb. 2007, doi: 10.1016/j.buildenv.2005.09.004.
- [8] "Raisbeck, P., & Tang, P. (2021). 'Understanding the causes and resolutions of disputes in Australian construction projects.' *Construction Management and Economics*, 39(3), 209-223."