

TUGAS AKHIR

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI DAN PENYELESAIAN SENGKETA PADA PROYEK BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH KOTA JAMBI



DiajukanSebagai Salah Satu Syarat
UntukMenyelesaikan Program Sarjana (S1)
Pada Program Fakultas Teknik
Universitas Batanghari

DisusunOleh :

DEBI MARYAN

NPM : 1700822201097

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI**

2023

HALAMAN PERSETUJUAN

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI DAN PENYELESAIAN SENGKETA PADA PROYEK BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH KOTA JAMBI



Disusun Oleh:

DEBI MARYAN

NPM. 1700822251097

Dengan ini Dosen Pembimbing Tugas Akhir Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari menyetujui Tugas Akhir dengan judul dan penyusunan sebagaimana diatas telah disetujui sesuai prosedur, ketentuan dan kelaziman yang berlaku dan dapat diajukan dalam Sidang Tugas Akhir Program Strata Satu (S-1) Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari.

Jambi, Oktober 2023

Dosen Pembimbing I

Elvira Handayani, ST, MT


Dosen Pembimbing II

Ria Zulfiati, ST, MT

HALAMAN PENGESAHAN

ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI DAN
PENYELESAIAN SENGKETA PADA PROYEK BANGUNAN GEDUNG
PEMERINTAH KOTA JAMBI

Tugas Akhir ini telah dipertahankan di hadapan Panitia Penguji Ujian Tugas Akhir dan Komprehensif dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari.

Nama : Debi Maryan
NPM : 1700322201697
Hari/Tanggal Ujian : Sabtu, 04 November 2023
Jam : 08.30 s.d selesai
Tempat : Ruang Sidang Fakultas Teknik
Jabatan : 
Ketua : Ir. Anisa Dwi Setiawan, S.T., M.T.
Sekretaris : Rizka Zulfatun, S.T., M.T.
Penguji I : Dr. Ir. H. Amsoni M.Das, M.Eng
Penguji II : Ari Setiawan, S.T., M.T.
Penguji III : Ir. Elvira Handayani, S.T., M.T.

Tanda Tangan



Disahkan Oleh :

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Teknik Sipil


Dr. Ir. H. Fakhri Rozi Yamali, M.E.


Ir. Elvira Handayani, S.T., M.T.

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN



Yang Bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Debi Maryan

Npm : 1700822201097

Judul : Analisis Faktor Penyebab Klaim Konstruksi
Dan Penyelesaian Sengketa Pada Proyek
Bangunan Gedung Pemerintah Kota Jambi

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir saya merupakan hasil karya sendiri didampingi tim pembimbing dan bukan hasil penjiplakan/*plagiat*. Apabila ditemukan unsur penjiplakan/*plagiat* dalam Laporan Tugas Akhir ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik dari Universitas Batanghari Jambi sesuai aturan yang berlaku. Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tanpa ada paksaan dari pihak manapun

Jambi, November 2023




Debi Maryan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul **“ANALISIS FAKTOR PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI DAN PENYELESAIAN SENGKETA PADA PROYEK BANGUNAN GEDUNG PEMERINTAH KOTA JAMBI**

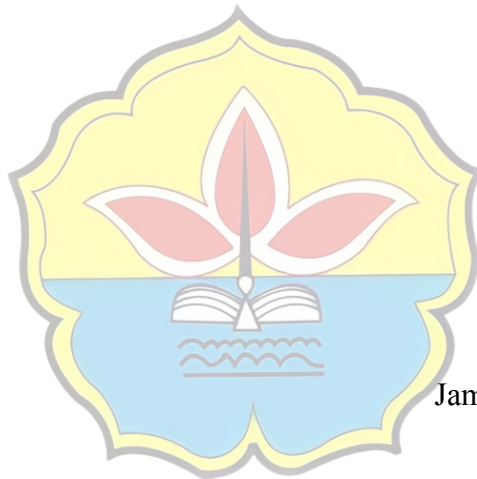
”.Penulisan Tugas Akhir merupakan salah satu mata kuliah wajib yang harus ditempuh untuk memenuhi persyaratan menuju derajat kesarjanaan Strata – 1 Teknik Sipil.

Pada kesempatan ini Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua Orang Tua yang telah banyak memberikan nasehat, dukungan, motivasi, bekal ilmu, doa dan usaha
2. Bapak Dr. Ir. H. Fakhrul Rozi Yamali, ME selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Batanghari;
3. Ibu Elvira Handayani, ST,MT selaku selaku Ketua Program Studi Fakultas Teknik Sipil Universitas Batanghari Jambi dan Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingannya dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini;
4. Ria Zulfiati, ST, MT selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingannya dalam penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh staf di Fakultas Teknik Sipil Universitas Batanghari Jambi.

6. Rekan – rekan mahasiswa yang telah banyak membantu selama masa kuliah di Fakultas Teknik.

Penulis sangat menyadari banyak terdapat kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini karena kesempurnaan dan kebenaran hanya milik Allah S.W.T semata, maka penulis menerima dengan senang hati segala saran dan kritik yang dapat menunjang dimasa yang akan datang dalam penyusunan Tugas Akhir. Semoga Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua, terutama penulis sendiri.



Jambi, Oktober 2023

Penulis

DEBI MARYAN

ABSTRAK

Sektor konstruksi memiliki peranan strategis dalam pembangunan nasional dengan kontribusi 7,84% terhadap Produk Domestik Bruto pada tahun 2021. Namun, kompleksitas proyek konstruksi seringkali menimbulkan konflik yang berpotensi memicu klaim antara pemilik proyek dan kontraktor. Penelitian ini bertujuan menganalisis faktor-faktor penyebab klaim konstruksi dan solusi penyelesaian sengketa pada proyek pembangunan gedung pemerintah di Kota Jambi. Metode penelitian menggunakan kombinasi data primer melalui distribusi kuesioner kepada 40 responden kontraktor ber kualifikasi menengah (M1) dan data sekunder dari Direktori Perusahaan Konstruksi Provinsi Jambi. Instrumen kuesioner menerapkan skala Likert dengan empat alternatif jawaban, dan analisis data dilakukan menggunakan Microsoft Excel 2010. Pengumpulan data lapangan dilaksanakan pada periode 12-18 September 2023 melalui kunjungan langsung ke kantor responden. Hasil penelitian mengidentifikasi enam faktor utama penyebab konflik berpotensi menimbulkan klaim: (1) konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor (mean=4,8; ranking 1), (2) perubahan jadwal yang diperintahkan pemilik proyek (mean=4,7; ranking 2), (3) keterlambatan yang disebabkan pemilik proyek (mean=4,5; ranking 3), dan tiga faktor lainnya dengan nilai mean 4,4 (ranking 4). Variabel paling dominan meliputi: standar material yang sudah tidak diproduksi lagi, pekerja tambahan yang diperintahkan pemilik proyek, dan keterlambatan persetujuan shop drawing. Karakteristik responden menunjukkan dominasi kelompok usia 31-40 tahun (52,38%), pendidikan sarjana (66,67%), dan pengalaman kerja 6-15 tahun (66,67%). Solusi penyelesaian sengketa yang paling efektif adalah negosiasi (mean=4,9), diikuti arbitrase (mean=4,6), mediasi (mean=4,4), dan litigasi (mean=3,075). Temuan ini memberikan masukan strategi bagi stakeholder konstruksi untuk mengantisipasi potensi konflik melalui perencanaan yang matang, komunikasi yang efektif, dan penerapan mekanisme penyelesaian sengketa yang tepat.

Kata Kunci: Klaim Konstruksi; Konflik Proyek; Penyelesaian Sengketa; Kontraktor; Manajemen Konstruksi.

DAFTAR ISI

HALAMANJUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1. LatarBelakang	1
1.2.Rumusan Masalah	3
1.3. Tujuan Penelitian	3
1.4. Batasan Penelitian.....	4
1.5. Manfaat Penelitian	4



BAB II LANDASAN TEORI

2.1. Manajemen.....	6
2.2. Proyek	7
2.3. Karakteristik kegiatan Konstruksi.....	7
2.4. Tahap kegiatan dalam kegiatan konstruksi	10
2.5. Kontrak Konstruksi.....	15
2.5.1 Dokumen Kontrak.....	16
2.6. Pentingnya Administrasi Kontrak.....	18
2.7. Istilah – istilah dalam kontrak.....	21
2.8. Aspek – aspek yang terkandung dalam kontak konstruksi	23

2.8.1 Aspek teknis	23
2.8.2 Aspek hukum.....	24
2.9. Klaim.....	25
2.10. Penyebab Klaim.....	27
2.11. Penyelesaian Sengketa.....	29
2.12. Perusahaan Konstruksi.....	29
2.12.1 Status Badan Usaha/ Badan hukum.....	30
2.12.2 Bidang Pekerjaan Umum.....	31
2.12.3 Kualifikasi Pekerjaan.....	32
2.13. Instrumen Penilaian Kusioner.....	34
2.14. Penelitian Terdahulu.....	35



BAB III METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Metode Pengumpulan Data.....	38
3.2. Subjek dan Objek Penelitian.....	39
3.3. Pengisian Kuisisioner.....	39
3.4. Diagram alur Penelitian.....	40

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1. Pengumpulan Data.....	68
4.2. Data Hasil Pengamatan.....	71
4.3. Pengujian Faktor dan Variabel yang mempengaruhi penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan Klaim.....	44
4.4. Tingkat Pengaruh Faktor yang Mempengaruhi penyebab konflik yang berpotensi menyebabkan Klaim.....	50

4.5.	Urutan Peringkat Faktor dan Variabel yang Berpengaruh penyebab konflik yang Berpotensi menimbulkan Klaim.....	57
4.6	Urutan peringkat Variabel Pada faktor Pengaruh	58
	4.6.1 Faktor Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek.....	59
	4.6.2 Faktor Perubahan Jadwal yang Diperintahkan oleh Pemilik Proyek	62
	4.6.3Faktor Perubahan Konstruksi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	63
	4.6.4 Faktor konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor.....	65
	4.6.5 Faktor Penyebab lain yang merugikan kontraktor	67
	4.6.6 Faktor Gagal Membuat kesepakatan harga change order	68
4.7	Penyelesaian Sengketa.....	69

BAB V KESIMPULAN

5.1.	Kesimpulan	71
5.2.	Saran	72

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kualifikasi usaha jasa pelaksana konstruksi.....	33
Tabel 2.2 Kriteria Penilaian Kuisisioner	35
Tabel 3.1 Kriteria Penilaian Kuisisioner	39
Tabel 4.1 Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	42
Tabel 4.2 Faktor Pengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim Berdasarkan Rerata Kumulatif.....	44
Tabel 4.5 Variabel Faktor perubahan konstruksi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	47
Tabel 4.6 Variabel Faktor Konflik dalam Rancangan dan Spesifikasi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	48
Tabel 4.7 Variabel Faktor Penyebab Lain yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	49
Tabel 4.8 Variabel Faktor gagal Membuat Kesepakatan Harga Change Order yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	49
Tabel 4.9 Pengaruh Variabel Faktor Keterlambatan yang disebabkan Oleh Pemilik proyek yang Berpengaruh Penyebab konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	51
Tabel 4.10 Pengaruh Variabel Faktor Perubahan Jadwal yang Diperintahkan oleh Pemilik Proyek yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	52
Tabel 4.11 Pengaruh Variabel Faktor Perubahan Konstruksi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	53
Tabel 4.12 Pengaruh Variabel Faktor Konflik dalam Rancangan dan Spesifikasi yang merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	54
Tabel 4.13 Pengaruh Variabel Faktor Penyebab lain yang merugikan Kontraktor yang Berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan Klaim	55

Tabel 4.14 Pengaruh Variabel Faktor Gagal Membuat Kesepakatan Harga Change Order yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	56
Tabel 4.15 Rangkaing Faktor Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	57
Tabel 4.16 Mean dari Variabel Pada Faktor Keterlambatan yang Disebabkan oleh Pemilik Proyek.....	59
Tabel 4.17 Mean Variabel Faktor Perubahan Jadwal yang Diperintahkan oleh Pemilik Proyek yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	62
Tabel 4.18 Mean Variabel Faktor Perubahan Konstruksi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	64
Tabel 4.19 Mean Variabel Faktor Konflik dalam Rancangan dan Spesifikasi yang Merugikan Kontraktor yang Berpengaruh penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	66
Tabel 4.20 Mean Variabel Faktor Penyebab Lain yan merugikan Kontrakor yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	67
Tabel 4.21 Mean Variabel Faktor Gagal Membuat Kesepakatan Harga Change Order yang Berpengaruh Penyebab konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	69
Tabel 4.22 Penyelesaian Sengketa	69
Tabel 4.23 Mean Penyelesaian Sengketa	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Three Dimentional Objective	8
Gambar 2.2 Triple Constrain	9
Gambar 2.3 Proyek Sebagai Suatu Sistem	9



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kegiatan pembangunan dari berbagai sektor di Indonesia saat ini terus ditingkatkan. Sektor konstruksi merupakan kontributor yang signifikan terhadap pembangunan perekonomian nasional Indonesia. Selama pelaksanaan kegiatan pembangunan, banyak permasalahan yang teridentifikasi yang memerlukan penyelesaian segera. Pembangunan konstruksi memberikan kontribusi signifikan terhadap degradasi lingkungan melalui aktivitas seperti ekstraksi material, pemrosesan, distribusi, proses konstruksi, akuisisi lokasi untuk bangunan, dan penggunaan energy dalam operasional bangunan.

Sektor konstruksi memiliki peranan yang sangat penting dan esensial dalam pertumbuhan nasional karena memberikan kontribusi sebesar 7,84% terhadap Produk Domestik Bruto pada tahun 2021. Industri konstruksi juga menghasilkan barang jadi berupa bangunan, bangunan sipil, dan bentuk fisik lainnya, baik infrastruktur maupun infrastruktur dan fasilitas. Fungsinya bertujuan untuk memfasilitasi kemajuan dan kemajuan berbagai sektor, khususnya sektor ekonomi, sosial, dan budaya, dalam mencapai masyarakat adil dan makmur. Oleh karena itu, kemajuan industri bangunan dapat menjadi tolok ukur kemajuan suatu daerah. (BPS, 2022)

Suatu proyek konstruksi dianggap berhasil bila mencapai tujuan proyeknya, yang meliputi penyelesaian tepat waktu, kepatuhan terhadap biaya yang disepakati, dan memenuhi persyaratan kualitas yang ditentukan. Untuk mencapai

tujuan tersebut diperlukan peraturan dan perjanjian tertulis yang disebut kontrak bangunan yang mengatur proses pencapaian tujuan tersebut dengan baik. Kinerja kontraktor dalam pengendalian kualitas, manajemen, harga, dan manajemen waktu sangat penting karena sifat mengikat kontrak ini. Pelaksanaan kontrak konstruksi mempunyai risiko yang melekat bagi kedua belah pihak, terutama karena banyaknya komponen teknis yang terlibat dalam pekerjaan bangunan, seperti desain, pelaksanaan, dan pemeliharaan. Kontrak sebaiknya terdiri dari perjanjian yang disepakati bersama antara pihak-pihak yang berpartisipasi. Penerapannya mempunyai pengaruh atau tantangan yang besar bagi pihak yang bertanggung jawab karena sudah jelas batasannya. Pengelolaan yang tidak baik pada saat pelaksanaan kontrak kerja dapat menimbulkan permasalahan, karena kesalahan apa pun yang timbul dapat berdampak buruk terhadap perjanjian konstruksi dan pemeliharaan yang dinegosiasikan.

Jika terjadi perbedaan dengan ketentuan kontrak, maka akan terjadi masalah konstruksi atau perselisihan (klaim). Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa klaim merupakan hal yang biasa terjadi dalam industri jasa konstruksi. Di negara-negara industri barat, bisnis jasa konstruksi telah matang, dan para pelaku industri memiliki pemahaman yang komprehensif tentang konsep klaim. Oleh karena itu, klaim menjadi hal yang sering terjadi.

Klaim adalah permintaan pengakuan terhadap suatu fakta yang memberikan seseorang hak atas sesuatu, atau pernyataan mengenai kenyataan atau keabsahan sesuatu. Klaim melekat dalam proyek konstruksi dan sulit untuk dicegah. Oleh karena itu, sangat penting untuk menyelesaikan klaim dalam proyek konstruksi

secara efektif dan akurat agar dapat memberikan hasil yang baik bagi semua pihak yang terlibat.

Penulis tertarik untuk memilih judul Analisis Faktor Penyebab Klaim Konstruksi dan penyelesaian sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah di Kota Jambi untuk tugas akhir ini, berdasarkan latar belakang informasi yang telah diberikan.

1.2 Rumusan Masalah

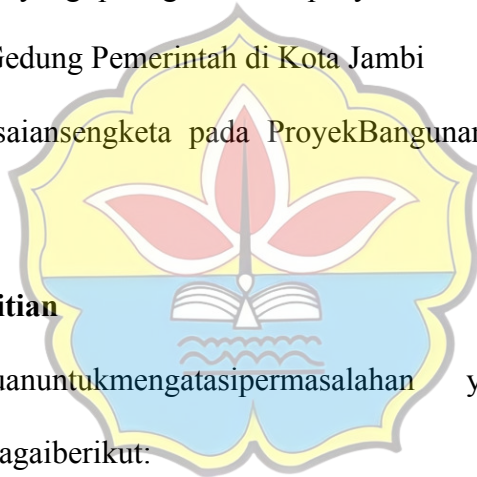
Penelitian yang dimaksud terfokus pada rumusan masalah:

1. Faktor apakah yang paling dominan penyebab klaim kontrak konstruksi pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah di Kota Jambi
2. Solusi penyelesaian sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah di Kota Jambi

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengatasi permasalahan yang digariskan dan mencapai tujuan sebagai berikut:

1. Menganalisa faktor apakah yang paling dominan penyebab klaim kontrak konstruksi pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah di Kota Jambi
2. Bagaimana solusi penyelesaian sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah di Kota Jambi



1.4 Batasan Masalah

Untuk lebih menekankan permasalahan yang ada, penelitian ini akan menetapkan batasan masalah sebagai berikut:

1. Pengambilan data dilakukan dengan cara kuisioner kepada kontraktor Bangunan Gedung yang ada di kota Jambi dengan Kualifikasi Menengah Dan besar
2. Kontraktor yang di jadikan sampel adalah Data yang berasal dari BPS Provinsi Jambi, yaitu Data Direktori Perusahaan Konstruksi Provinsi Jambi 2022
3. Pengolahan data analisis dilakukan dengan menggunakan software microsoft excell 2010.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini menghasilkan manfaat sebagai berikut:

1. Bagi Penulis, Penulis memandang penyelesaian pendidikan sarjana di Fakultas Teknik Universitas Batanghari Jambi sebagai sebuah kebutuhan. Edukasi ini telah memberikan wawasan yang berharga, khususnya terkait dengan Klaim dan sengketa pada pelaksanaan Konstruksi.
2. Bagi kontraktor Bangunan Gedung sebagai evaluasi dengan memberikan masukan tentang Faktor apa saja menyebabkan klaim pada pelaksanaan Proyek Bagi kontraktor sebagai evaluasi dan bahan pertimbangan dalam menentukan strategi pelaksanaan proyek di waktu yang akan datang
3. Bagi konsultan sebagai masukan bagi konsultan perencana dalam melaksanakan perencanaan agar dapat di minimalkan kemungkinan terjadinya Klaim pada pelaksanaan konstruksi

4. Bagi Pembaca, Penelitian ini memberikan pembaca wawasan berharga mengenai klaim kontrak pada proyek konstruksi serta metode penyelesaian klaim kontrak dan beberapa pendekatan untuk menyelesaikan klaim tersebut.



BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Manajemen

Manajemen dapat diartikan sebagai kumpulan prinsip-prinsip yang berkaitan dengan kegiatan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, dan pengendalian. Ide-ide ini diterapkan untuk memanfaatkan sumberdaya fisik, keuangan, manusia, dan informasi secara efisien dan efektif untuk mencapai tujuan organisasi. Istilah "manajemen" berasal dari kata Perancis kuno "manajemen", yang mengacu pada keterampilan mengatur dan melaksanakan tugas. Manajemen dapat didefinisikan sebagai proses perencanaan, koordinasi, pengorganisasian, dan pengendalian sumberdaya yang disengaja dan sistematis untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan secara efisien dan berhasil (Mukhtar Latif, 2018).

Efektivitas dalam konteks ini mengacu pada kemampuan untuk berhasil mencapai tujuan yang digariskan dalam proses perencanaan, sekaligus melaksanakan tugas secara efisien secara akurat dan terstruktur dengan baik.

Menurut Mary Parker Follett, manajemen dapat didefinisikan sebagai keterampilan menyelesaikan tugas dengan memanfaatkan upaya orang lain. Sederhananya, seorang manajer bertanggung jawab untuk mengoordinasikan dan membimbing individu untuk mencapai tujuan perusahaan.

Manajemen yang efektif dan administrasi yang efisien akan meningkatkan kualitas organisasi dan menumbuhkan lingkungan kerja yang kondusif. Oleh karena itu, manajemen merupakan bagian integral dari setiap organisasi atau perusahaan, apa pun sifatnya.

2.2 Proyek

Proyek mengacu pada serangkaian tindakan yang dibatasi oleh batasan seperti waktu, biaya, sumber daya, dan spesifikasi. Kegiatan ini secara khusus direncanakan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan yang merupakan pemilik proyek (Wulfram I. Erfianto, 2003).

Untuk memastikan keberhasilan pelaksanaan proyek dalam jangka waktu, anggaran, dan standar kualitas yang ditentukan, sangat penting untuk membangun sistem organisasi kerja yang kuat yang mampu mengelola semua tugas terkait secara efektif.

Implementasi pembangunan mengacu pada pelaksanaan tugas di lokasi tertentu dengan cara yang mengarah pada pencapaian tujuan pembangunan. Prosedur tersebut harus dievaluasi bersamaan dengan proses pembangunan yang melibatkan banyak profesi dan pemanfaatan sumber daya yang beragam. Ditujukan bagi semua individu, apapun statusnya, yang mampu memenuhi tanggung jawabnya secara kolektif. Sangat penting bahwa semua individu diberikan penjelasan singkat dan bekerja sama secara harmonis untuk memaksimalkan pemanfaatan kepastian secara efisien.

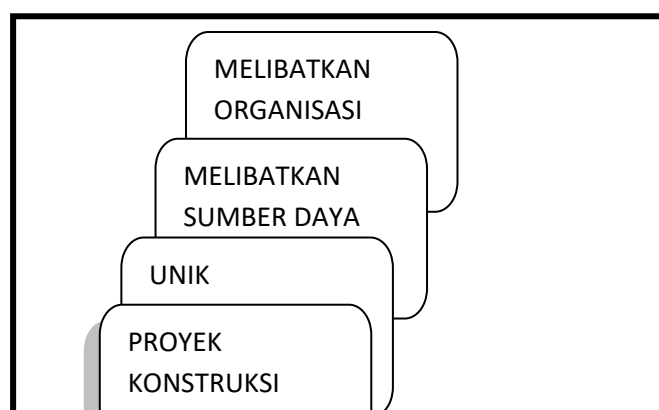
2.3 Karakteristik Kegiatan Konstruksi

Wulfram (2002) mengategorikan atribut proyek bangunan menjadi tiga dimensi: keunikan, intensif sumber daya, dan kompleksitas organisasi.

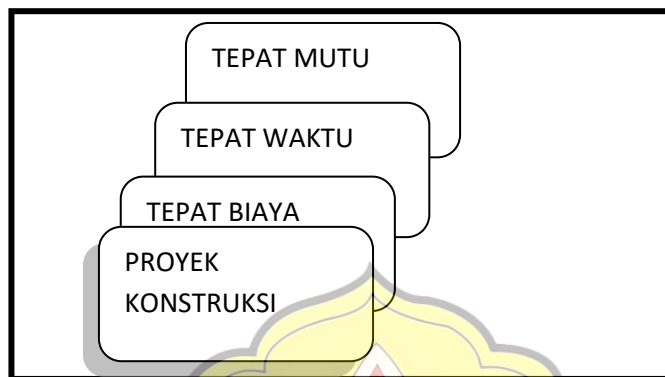
Selanjutnya, proses penyelesaian harus memenuhi tiga batasan yang disebut dengan triple kendala: harus sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan, sesuai dengan jadwal waktu yang telah ditentukan, dan tetap sesuai dengan perkiraan pengeluaran. Ketiga tugas tersebut dijalankan secara bersamaan. Atribut-atribut tersebut di atas menjadikan sektor jasa konstruksi berbeda dengan usaha lain, seperti manufaktur.

Wulfram (2002) mengidentifikasi tiga atribut berbeda dari proyek konstruksi:

1. Proyek konstruksi memiliki karakteristik keunikan yang berbeda, karena proyek tersebut tidak pernah memerlukan pengulangan operasi yang sama persis. Meskipun proyek mungkin memiliki kesamaan, namun tidak pernah identik. Selain itu, proyek bersifat sementara dan selalu memerlukan keterlibatan berbagai kelompok pekerja.
2. Proyek konstruksi memerlukan sumber daya, termasuk tenaga kerja dan berbagai aset seperti dana, mesin, teknik, dan perlengkapan. Manajer proyek bertanggung jawab untuk mengatur sumber daya ini. Memang benar, tugas mengoordinasikan personel pada dasarnya lebih menantang dibandingkan dengan mengelola sumber daya lainnya.
3. Persyaratan organisasi mencakup keterlibatan orang-orang dengan beragam bakat, minat, kepribadian, dan ketidakpastian untuk mencapai berbagai tujuan. Tugas awal seorang manajer proyek adalah mengkonsolidasikan visi organisasi ke dalam satu tujuan tunggal.



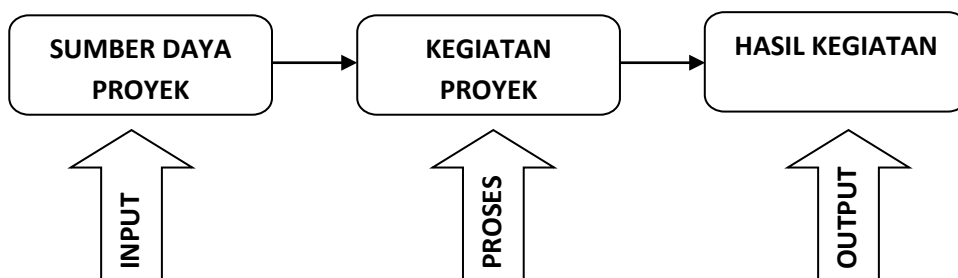
Gambar 2.1 *Three dimensional objective.*
Sumber: Wulfram (2002).



Gambar 2.2 *Triple constrain.*

Sumber: Wulfram (2002)

Wulfram (2002) mengategorikan kegiatan dalam suatu proyek konstruksi menjadi dua jenis yaitu kegiatan rutin dan kegiatan proyek. Kegiatan rutin mengacu pada serangkaian tugas yang terus-menerus dan berulang-ulang yang bertahan dalam durasi yang lama, sedangkan kegiatan proyek berkaitan dengan serangkaian tugas yang dilaksanakan hanya sekali dan biasanya dalam jangka waktu yang singkat. Dengan demikian, aktivitas proyek ditandai dengan permulaan dan kesimpulan yang berbeda, serta hasil yang berbeda.



Gambar 2.3 Proyek sebagai suatu sistem.

Sumber: Wulfram (2002)

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kegiatan proyek terdiri dari serangkaian tugas yang memiliki ciri-ciri sebagai berikut:

1. Proyek mencakup serangkaian tindakan yang dimulai dari awal dan berakhir di akhir, dalam jangka waktu tertentu dan umumnya terbatas.
2. Urutan kegiatan proyek bersifat tunggal, yang mengarah pada penciptaan produk yang berbeda. Setiap proyek bersifat unik dan tidak ada dua atau lebih proyek yang identik; hanya ada proyek yang memiliki kesamaan.

2.4 Tahap Kegiatan Dalam Kegiatan Konstruksi

Sebagaimana dinyatakan oleh Wulfram (2002), operasi konstruksi mencakup proses yang panjang dan kompleks yang memerlukan penyelesaian berbagai tantangan. Selanjutnya kegiatan konstruksi melibatkan suatu rangkaian yang sistematis dan saling berhubungan. Biasanya, rangkaian ini dimulai dengan konsepsi ide yang muncul dari suatu kebutuhan, dilanjutkan dengan penilaian kelayakannya. Selanjutnya diambil keputusan untuk melanjutkan pembangunan dengan disertai penjelasan yang lebih lengkap mengenai kebutuhan awal. Hal ini kemudian diterjemahkan ke dalam desain awal, yang selanjutnya disempurnakan menjadi desain yang detail dan definitif. Persiapan administrasi dilakukan untuk memilih calon-calon yang cocok untuk pelaksanaan pembangunan, yang selanjutnya dilakukan di lokasi yang telah ditentukan. Terakhir dilakukan

pemeliharaan dan persiapan pemanfaatan bangunan. Kegiatan bangunan terhenti pada saat bangunan tersebut digunakan.

Wulfram (2002) menyatakan bahwa proses konstruksi terdiri dari tahapan yang berbeda-beda, yang masing-masing memerlukan pemeriksaan terhadap berbagai elemen. Aspek-aspek ini membentuk struktur fundamental dari proses konstruksi. Komponen ini dikategorikan menjadi empat kelompok utama, yaitu:

1. **Aspek fungsional:** meliputi konsep keseluruhan, pola operasional, program tata ruang, dan unsur terkait lainnya.
2. **Aspek lokasi dan lapangan:** termasuk iklim, geografi, akses jalan, infrastruktur, persyaratan hukum, dan pertimbangan relevan lainnya.
3. **Aspek konstruksi:** meliputi konsep desain, standar teknis, aksesibilitas bahan bangunan, proses bangunan, dan keselamatan operasional.
4. **Aspek operasional:** manajemen proyek, likuiditas keuangan, persyaratan pemeliharaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

1. Tahap Studi Kelayakan

Sesuai dengan temuan Wulfram (2002), tahap ini berupaya untuk meyakinkan pemilik proyek bahwa proyek konstruksi yang disarankan layak untuk dilaksanakan, mencakup aspek-aspek seperti perencanaan, desain, keekonomian (biaya dan sumber pendanaan), dan lingkungan.

Kegiatan yang dilakukan pada tahap studi kelayakan ini antara lain:

- a. Kembangkan rencana proyek awal dan hitung biaya yang diperlukan untuk berhasil melaksanakan proyek.

- b. Mengantisipasi keuntungan yang akan dicapai pada pelaksanaan proyek, yang mencakup keuntungan ekonomi langsung dan fungsi sosial sekunder.
- c. Melakukan analisis kelayakan proyek, menilai kelayakan ekonomi dan keuangannya.
- d. Mengevaluasi potensi konsekuensi lingkungan yang dapat timbul dari pelaksanaan proyek.

2. Tahap Penjelasan

Sebagaimana dikemukakan oleh Wulfram (2002), tujuan dari tahap pengarah adalah untuk mendapatkan klarifikasi dari pemilik proyek mengenai tujuan proyek dan biaya yang diizinkan. Hal ini memungkinkan konsultan perencana memahami secara akurat keinginan pemilik proyek dan memberikan perkiraan pengeluaran yang diperlukan.

Tugas yang dilakukan pada tahap ini meliputi:

- a. Mengembangkan rencana kerja dan menunjuk perencana dan ahli.
- b. Mempertimbangkan kebutuhan pengguna, lokasi geografis, dan keadaan lingkungan, menyusun strategi desain, memperkirakan biaya, dan menentukan standar kualitas.
- c. Mengembangkan ruang lingkup pekerjaan, jadwal waktu, perkiraan biaya, dan konsekuensi, serta rencana pelaksanaan.
- d. Buat sketsa berskala yang secara akurat menggambarkan tata letak dan batasan proyek.

3. Tahap Perancangan

Sebagaimana dikemukakan oleh Wulfram (2002), tujuan tahap desain ini adalah untuk menyelesaikan deskripsi proyek dan menetapkan pengaturan, desain, teknik konstruksi, dan perkiraan biaya. Tujuannya adalah untuk mendapatkan izin dari pemilik proyek dan otoritas terkait. Langkah ini juga mencakup penyiapan informasi pelaksanaan yang penting, seperti gambar rencana dan spesifikasi, serta finalisasi seluruh dokumen tender.

Tugas yang dilakukan selama fase ini meliputi:

- a. Kemajuan ikhtisar proyek hingga puncaknya.
- b. Lakukan pemeriksaan menyeluruh untuk mengidentifikasi masalah teknis.
- c. Carilah dukungan akhir atas ringkasan dari pemilik proyek.
- d. Siapkan:
 1. Rancangan awal skema, termasuk perkiraan biayanya.
 2. Desain yang rumit
 3. Gambar teknis, persyaratan rinci, dan jadwal proyek
 4. Daftar kuantitas
 5. Estimasi biaya yang meyakinkan
 6. Rencana pelaksanaan awal, yang mencakup jangka waktu

4. Tahap Pengadaan/Pelelangan

Sebagaimana dikemukakan oleh Wulfram (2002), tahap pengadaan/tender dimaksudkan untuk memilih seorang kontraktor atau beberapa kontraktor sebagai subkontraktor untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi di lokasi.

Tugas yang dilakukan selama fase ini meliputi:

- a. Penilaian awal kelayakan.

- b. Dokumen yang berkaitan dengan kontrak.

5. Tahap Pelaksanaan

Sebagaimana dikemukakan oleh Wulfram (2002), tahap pelaksanaan berfokus pada pembangunan gedung sesuai rencana konsultan, memenuhi persyaratan pemilik proyek, dan mematuhi standar biaya, jadwal, dan kualitas yang telah disepakati.

Berdasarkan temuan Wulfram (2002), kegiatan yang tercakup dalam domain ini melibatkan perencanaan, koordinasi, dan pengendalian seluruh operasi.

Tindakan yang tercakup dalam perencanaan dan pengendalian adalah:

- a. Menyusun strategi dan mengawasi pelaksanaan jadwal waktu.
- b. Perencanaan dan pengendalian organisasi di lapangan.
- c. Manajemen dan pengawasan tenaga kerja.
- d. Mengelola dan mengawasi alokasi dan pemanfaatan peralatan dan sumber daya.

Tindakan koordinasi meliputi:

Mengawasi dan mengelola semua operasi konstruksi, termasuk bangunan sementara dan permanen, serta semua fasilitas dan mesin yang terpasang.

- a. Mengelola subkontraktor.
- b. Pengawasan secara keseluruhan.

6. Tahap Pemeliharaan

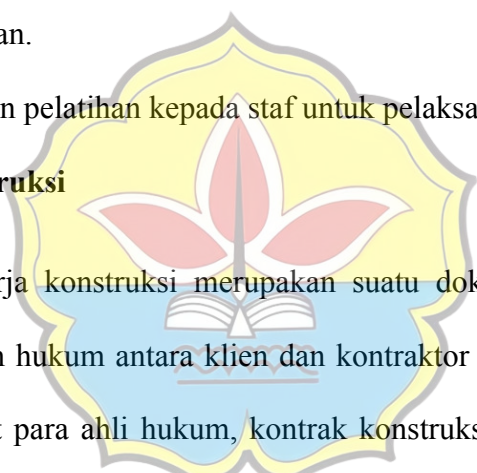
Sebagaimana dikemukakan oleh Wulfram (2002), tahap pemeliharaan dan persiapan penggunaan (maintenance dan start-up) dimaksudkan untuk menjamin bahwa bangunan yang telah selesai sesuai dengan perjanjian kontrak dan bahwa fasilitas berfungsi sebagaimana mestinya. Selain itu, penting untuk disebutkan

bahwa konstruksi, instruksi pengoperasian, dan pelatihan staf untuk memanfaatkan fasilitas yang ada juga dibahas pada poin ini.

Kegiatan yang dilakukan antara lain:

- a. Hasilkan catatan implementasi, dalam format data
- b. Sepanjang proses pelaksanaan dan pembuatan rencana konstruksi akhir (juga dikenal sebagai gambar yang dibangun).
- c. Periksa struktur secara menyeluruh dan segera perbaiki kerusakan yang timbul.
- d. Mengembangkan petunjuk operasional/implementasi dan rekomendasi pemeliharaan.
- e. Memberikan pelatihan kepada staf untuk pelaksanaan tugas pemeliharaan.

2.5 Kontrak Konstruksi



Kontrak kerja konstruksi merupakan suatu dokumen komprehensif yang mengatur hubungan hukum antara klien dan kontraktor dalam pelaksanaan proyek bangunan. Menurut para ahli hukum, kontrak konstruksi adalah perjanjian formal antara pemilik bangunan (pihak I) dan pelaksana bangunan (pihak II) untuk membangun suatu struktur dengan persyaratan tertentu. Berdasarkan definisi-definisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa kontrak konstruksi adalah suatu perjanjian tertulis dimana para pihak yang terlibat sepakat untuk melakukan tugas-tugas yang berhubungan dengan usaha. Sedangkan yang dimaksud dengan “usaha” adalah kegiatan yang mempunyai komponen nilai komersial. Kontrak bisnis atau konstruksi adalah perjanjian tertulis antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan komersial dan hukum.

Kontrak adalah perjanjian yang mengikat secara hukum antara dua pihak

(Pihak I dan Pihak II) yang dibentuk melalui persetujuan bersama. Sedangkan Kontrak Konstruksi merupakan perjanjian formal antara pemilik (pihak I) dan pelaksana (pihak II) untuk mendirikan suatu bangunan menurut parameter tertentu.

Dalam ranah konstruksi sering kali dilakukan formalisasi suatu kontrak dalam bentuk perjanjian tertulis, hal ini bertujuan untuk menjelaskan hak dan kewajiban setiap orang yang terlibat di dalamnya (Richard H. Clough, 1986).

Kontrak kerja konstruksi merupakan suatu perjanjian usaha formal yang memuat perbuatan-perbuatan yang mempunyai arti komersial antara pihak-pihak yang berkepentingan. Sedangkan yang dimaksud dengan “usaha” adalah kegiatan yang mempunyai dimensi komersial. Kontrak kerja konstruksi yang juga merupakan kontrak usaha adalah suatu perjanjian tertulis antara dua pihak atau lebih yang mempunyai arti komersial.

Kontrak, sebagaimana didefinisikan dalam PMBOK, adalah instrumen yang mengikat secara hukum yang menetapkan kewajiban antara pembeli dan penjual. Kontrak adalah perjanjian yang mengikat secara hukum antara penjual atau penyedia jasa dan pembeli, di mana pembeli setuju untuk menawarkan kompensasi uang atau imbalan berharga lainnya sebagai imbalan atas barang, jasa, atau hasil yang diinginkan.

Kontrak kerja konstruksi biasanya merupakan perjanjian bersyarat yang mencakup:

1. Syarat keabsahan mengacu pada persyaratan khusus yang harus dipenuhi agar suatu perjanjian dianggap sah.

2. Persyaratan waktu adalah ketentuan yang membatasi keberlakuan kontrak. Hal ini berkaitan dengan karakteristik yang melekat pada proyek, yang mencakup jangka waktu tertentu untuk pelaksanaannya.
3. Kriteria kelengkapan adalah syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh salah satu atau kedua belah pihak sebagai prasyarat berlakunya perjanjian bersyarat. Kelengkapan yang terkandung dalam kontrak pekerjaan konstruksi meliputi perancangan yang menyeluruh, uraian yang menyeluruh, dan jaminan yang menyeluruh.

2.5.1 Dokumen Kontrak

Kontrak atau perjanjian konstruksi antara “pengguna jasa” dan “penyedia jasa” terdiri dari beberapa perjanjian yang saling memperkuat satu sama lain dan secara bersama-sama membentuk perjanjian Kontrak. Dokumen kontrak proyek biasanya terdiri dari:

1. Sesuai dengan FIDIC "Kontrak Konstruksi" edisi 1999, istilah "Kontrak" mengacu pada perjanjian kontrak, surat penghargaan, bentuk tender, syarat-syarat ini, spesifikasi, gambar, jadwal, dan segala hal lainnya. dokumentasi tambahan (jika ada) yang disebut dalam perjanjian kontrak atau surat perjanjian kontrak penghargaan.
 - a) Kesepakatan
 - b) Surat penerimaan/penghargaan
 - c) Formulir/surat tender
 - d) Persyaratan kontrak
 - e) Detail teknis
 - f) Ilustrasi
 - g) Jadwal

- h) Lampiran tender
- i) Dokumentasi yang menguraikan jumlah dan biaya bahan dan tenaga kerja yang diperlukan untuk suatu proyek konstruksi, serta jadwal yang menentukan pekerjaan yang harus dilakukan setiap hari.
- j) Selain itu, perjanjian kontrak mencakup dokumen pelengkap lainnya.

Dokumen kontrak yang perlu diperhatikan meliputi dokumen-dokumen yang berkaitan dengan syarat-syarat perjanjian atau disebut juga syarat-syarat kontrak. Dokumen-dokumen ini merinci seluruh klausul yang menjadi aturan perjanjian yang disepakati bersama. Ketentuan perjanjian mencakup klausul yang menjelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta pihak ketiga yang terlibat. Ketentuan ini juga menguraikan persyaratan, tanggung jawab, batasan, dan konsekuensi yang berlaku bagi kedua belah pihak. Oleh karena itu, ketentuan-ketentuan dalam kontrak berfungsi sebagai komponen pokok perjanjian kontrak, sedangkan dokumen tambahan berfungsi sebagai bahan pelengkap yang menyelesaikan perjanjian. Oleh karena itu, pengelolaan ketentuan-ketentuan perjanjian menjadi sangat penting dalam pelaksanaan administrasi kontrak (Sen Hansen, 2017)

2.6 Pentingnya Administrasi Kontrak

Administrasi kontrak, juga dikenal sebagai manajemen kontrak, melibatkan pengawasan perjanjian kontrak untuk memastikan bahwa ketentuan yang diuraikan dalam perjanjian dipahami, dipatuhi, dan dilaksanakan dengan benar. Demikian pula untuk memperoleh semua hak yang ada dan yang potensial serta menyelesaikan semua tugas yang diperlukan dengan cara yang baik.

Oleh karena itu, sangat penting untuk mengkaji dan memahami secara menyeluruh seluruh dokumen kontrak, khususnya dokumen syarat-syarat perjanjian. Dokumen ini menguraikan ketentuan-ketentuan yang menentukan tuntutan, pembatasan, tugas, hak, dan tanggung jawab semua pihak yang terlibat. Berkenaan dengan kesepakatan yang diterima bersama, guna menjamin kesadaran dan pemahaman terhadap permasalahan tersebut.

Administrasi kontrak yang efektif dicapai melalui pelaksanaan banyak operasi, seperti:

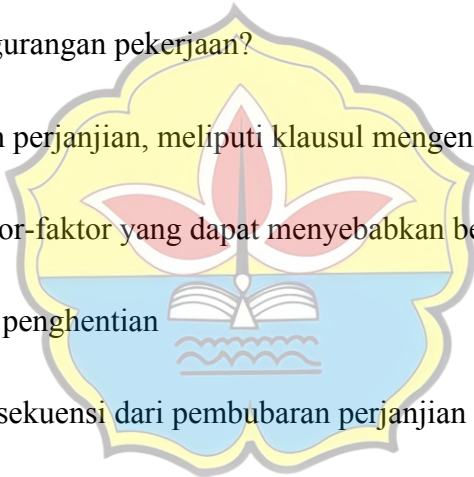
Membuat inventarisasi atau checklist terhadap ketentuan-ketentuan yang dituangkan dalam Syarat-syarat Perjanjian dengan mengelompokkannya berdasarkan sifat atau jenisnya (seperti ketentuan umum yang memberikan penjelasan, persyaratan, dan larangan, serta ketentuan yang merinci tanggung jawab kelompok dan hak masing-masing pihak).

- 1 Memastikan dokumentasi yang komprehensif tentang semua peristiwa atau situasi yang terjadi selama pelaksanaan kontrak.
- 2 Menyusun data pendukung teknis dan administratif untuk diajukan dalam rangka memperoleh hak “langsung” atau “tidak langsung”.

Menurut buku PT.PP (Persero) - Kontraktor Umum, beberapa klausul kontrak seringkali menimbulkan kesalahpahaman (perselisihan) antara pemilik proyek dan kontraktor. Pasal-pasal ini memerlukan pertimbangan yang cermat selama proses persiapan kontrak sebelum penandatanganannya. Ketentuan-ketentuan penting dalam kontrak dikategorikan sebagai berikut:

1. Lingkup pekerjaan: memberikan gambaran menyeluruh mengenai tugas dan tanggung jawab yang tercakup dalam kontrak.
2. Lamanya pelaksanaan, memberikan penjelasan:
 - a. Durasi keseluruhan implementasi
 - b. Milestone, jika memungkinkan
 - c. Hak untuk meminta perpanjangan durasi yang diberikan
 - d. Remunerasi untuk perpanjangan waktu
3. Harga grosir yang akan diperjelas :
 - a. Jumlah yang wajib dibayar pemilik proyek kepada kontraktor untuk menyelesaikan seluruh tugas,
 - b. Pengaturan kontraktual, baik berupa kontrak harga tetap maupun kontrak harga satuan
 - c. Biaya yang dimasukkan ke dalam harga grosir
4. Cara pembayaran, memuat ketentuan mengenai:
 - a. Tahapan pembayaran
 - b. Metode untuk menilai pencapaian
 - c. Syarat pembayaran
 - d. Jumlah dana yang ditahan pada setiap tahap (retensi)
 - e. Potensi dampak akibat penundaan pembayaran, seperti denda uang.

5. Karya baik yang ditambah maupun yang dihapus, antara lain:
- Definisi kerja plus/minus:
 - Pembenaran untuk melakukan pekerjaan tambahan atau pengurangan (misalnya izin yang diperlukan)
 - Pengaruh kenaikan/penurunan beban kerja terhadap harga grosir
 - Pengaruh penambahan/pengurangan beban kerja terhadap durasi pelaksanaan
 - Bagaimana cara memberi imbalan untuk peningkatan atau pengurangan pekerjaan?
6. Pengakhiran perjanjian, meliputi klausul mengenai:
- Faktor-faktor yang dapat menyebabkan berakhirnya perjanjian
 - Hak penghentian
 - Konsekuensi dari pembubaran perjanjian



2.7 Istilah – istilah di dalam Kontrak

Melalui analisis terhadap berbagai kontrak yang dilaksanakan oleh kontraktor berpengalaman, beberapa ketentuan berulang telah diidentifikasi, yang umumnya meliputi:

- Jumlah sementara adalah sejumlah uang yang telah ditentukan sebelumnya dan dialokasikan oleh pemilik proyek dan dimasukkan dalam nilai kontrak. Hal

ini dimaksudkan untuk menutupi biaya pekerjaan yang tercantum dalam dokumen kontrak, namun jumlah pastinya dapat ditentukan dengan pasti.

Pembayaran kepada kontraktor ditentukan berdasarkan volume pekerjaan sebenarnya yang diselesaikan.

- b. Biaya utama mengacu pada biaya yang ditentukan oleh pemilik proyek dan dimasukkan dalam nilai kontrak.

Pengeluaran ini dimaksudkan untuk menutupi jenis dan harga pekerjaan yang telah ditentukan, yang sering kali dilakukan oleh kontraktor tertentu.

- c. Subkontraktor yang ditunjuk (NCS) adalah subkontraktor yang dipilih oleh pemilik proyek untuk melakukan pekerjaan tertentu.

Pemilik proyek dan NCS menyetujui spesifikasi dan diskusi, dan kontraktor utama bertanggung jawab untuk melakukan pembayaran kepada NCS.

Kontraktor utama diberikompensasi dengan biaya koordinasi untuk mengawasi penjadwalan dan pelaksanaan tugas.

- d. Biasanya, biaya koordinasi berkisar antara 3 hingga 4 persen. Kontraktor utama tidak bertanggung jawab atas kualitas pekerjaan NSC.

- e. Kontraktor langsung (DC) adalah subkontraktor yang ditunjuk langsung oleh pemilik proyek untuk mengerjakan tugas tertentu.

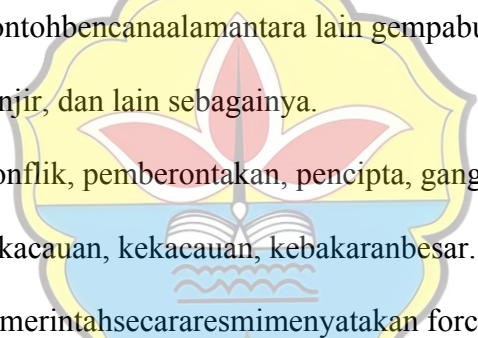
- f. Jangka waktu tanggung jawab kerusakan, juga dikenal sebagai jangka waktu pemeliharaan, adalah jangka waktu yang

dimulai sejak penyerahan awal pekerjaan dan ditujukan untuk mengatasi masalah apa pun yang ditemukan selama penyerahan tersebut, serta kerusakan lebih lanjut yang mungkin terjadi dalam jangka waktu tersebut.

Biasanya jangka waktu pemeliharaan ditetapkan dengan interval 3 bulan, 6 bulan, atau 12 bulan.

- g. Force majeure, juga dikenal sebagai keadaan memaksa, mengacu pada kejadian yang berada di luar kendali pemilik proyek atau kontraktor dan berpotensi berdampak pada kinerja dan pelaksanaan.

Situasi ini meliputi:

- 
- a) Contoh bencana alam antara lain gempa bumi, tanah longsor, badai, banjir, dan lain sebagainya.
 - b) Konflik, pemberontakan, pencipta, gangguan, pemberontakan, kekacauan, kekacauan, kebakaran besar.
 - c) Pemerintah secara resmi menyatakan force majeure.

- h. Arbitrase adalah proses hukum yang digunakan untuk menyelesaikan perselisihan antara pemilik proyek dan kontraktor ketika perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan melalui diskusi. Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dapat diakses untuk kontrak-kontrak yang mengikat secara hukum di Indonesia.

- i. Penetapan harga eskalasi mengacu pada penyesuaian harga material, gaji, dan peralatan berdasarkan kondisi pasar, yang berpotensi menyebabkan perubahan pada harga kontrak.

Kontraktordiperbolehkanmemintapenyesuaianhargauntukeskalasiber
dasarkankontraktertentu,
sebagaimanadiaturdalamasalpenyesuaianharga.

- j. Saya. Klaimadalahpermintaanpembayaran yang
berkembangkarenabanyakfaktor. Buku yang
biasamenjadiujukandalamstandarkontrakinternasionaladalah
“KondisiKontrakKaryaKonstruksi Teknik Sipil” yang disusun oleh
FIDIC. Saatmenjalankantugas, kami
seringmenghadapitantanganterkaitadministrasikontrak,
khususnyauntukproyek yang
diperolehmelalupenawarankompetitifinternasional (ICB).(PT.PP,
General Contractor,2017)

2.8 Aspek – Aspek yang terkandung dalam kontrak konstruksi

Ir H Nazarkhan Yasin (2003)
menyatakanbahwakontrakkonstruksiataperjanjiankontrakmencakupberbagaiaspe
kantara lain faktorhukum, teknis, administrasi, keuangan/perbankan, perpajakan,
dan sosialekonomi. Pentinguntukmempertimbangkankomponen-
komponeninikarenamerekasalingberhubungan dan
secarakolektifmenentukanpelaksanaansuatukontrak.
Keberhasilansuatutugasatauprojekbergantung pada pengelolaan yang
efektifdarifaktor-faktorini.

2.8.1 Aspek Teknis

Tidak diragukan lagi, aspek teknis adalah hal yang paling diutamakan dalam

kesepakatan konstruksi. Komponen ini diprioritaskan oleh para pelaku sektor jasa konstruksi karena sangat menentukan keberhasilan dan pencapaian suatu proyek.

Selain itu, sangat penting untuk menangani dan mengawasi dengan tepat faktor-faktor terkait lainnya untuk memastikan penerapan penuh dan kepatuhan terhadap semua ketentuan yang diuraikan dalam kontrak:

- a. Dokumen kontrak mencakup masalah teknis secara komprehensif.
- b. Ketentuan Umum Kontrak (General Conditions of Contract)
- c. Bahan pelengkap (Lampiran)
- d. Ketentuan Kontrak Khusus
- e. Spesifikasi Teknis (Spesifikasi Teknis)
- f. Gambar yang ditentukan dalam kontrak

2.8.2 Aspek Hukum

Seluruh dokumen kontrak, termasuk kontrak/perjanjian, mengikat secara hukum. Menurut Pasal 1338 KUH Perdata, segala perjanjian yang dibuat menurut undang-undang dianggap mengikat secara hukum bagi para pihak yang terlibat. Berikut beberapa contoh pasal-pasal yang terdapat dalam kontrak bangunan yang mempunyai unsur hukum penting:

- a. Penghentian sementara pekerjaan (Employment Suspension)
- b. Pengakhiran Perjanjian/Pengakhiran Kontrak (Termination)
- c. Penyelesaian Sengketa (Dispute Settlement)
- d. Keadaan yang tidak terduga di luar kendali seseorang
- e. Peraturan pemerintah
- f. Bahasa yang digunakan dalam kontrak
- g. Tempat tinggal

2.9 Klaim

Klaim adalah upaya formal untuk menegaskan hak atas kompensasi atas tugas yang telah dipenuhi. Setiap proyek konstruksi pada dasarnya mempunyai risiko atau ketidakpastian yang tentu saja harus dimitigasi oleh semua pihak yang terlibat. Meskipun mungkin sulit untuk mengkodefikasikan secara tepat penyebab risiko yang paling mungkin terjadi, kami dapat mengategorikan variabel-variabel yang dapat menyebabkan klaim dari kontraktor dan pemilik proyek ke dalam kelompok berikut:

a. Penilaian kesiapan lokasi proyek

Dengan adanya penandatanganan kontrak karya, diharapkan kawasan proyek termasuk akses jalan sudah siap dan siap untuk dikerjakan. Saat ini, persoalan penyiapan dan pembebasan lahan telah berkembang menjadi tugas yang berbeda dan rumit, serta menghadirkan banyak tantangan.

b. Kondisi yang bervariasi di lokasi proyek

Seringkali terdapat kesenjangan waktu yang signifikan antara pembuatan desain dan penandatanganan kontrak. Oleh karena itu, kondisi di lokasi proyek selama periode tersebut digunakan untuk mengumpulkan data untuk desain, yang didasarkan pada sejumlah lokasi yang dipilih secara acak. Hal ini juga dapat berdampak.

c. Modifikasi rencana desain dan kesalahan perhitungan dalam konstruksi

Modifikasi ini mengarah pada penambahan atau pengurangan beban kerja. Modifikasi desain biasanya berasal dari pemilik proyek sebagai respons terhadap kesalahan perhitungan yang memerlukan revisi oleh kontraktor yang terlibat dalam proyek.

d. Gambar proyek diserahkan setelah batas waktu yang ditentukan

Masalah ini sering muncul, terutama pada proyek besar dan kompleks yang mencakup beberapa gambar presisi. Tanpa gambar yang lengkap, memulai pekerjaan menjadi mustahil.

e. Perubahan ekonomi dan mata uang

Pilihan pemerintah dalam bidang ekonomi dan moneter sering kali memberikan dampak yang signifikan terhadap harga komoditas yang digunakan dalam proyek. Fenomena ini biasanya bermanifestasi sebagai lonjakan harga yang signifikan, melebihi kapasitas keuangan cadangan biaya risiko kontraktor.

f. Kendala keuangan pemilik proyek

Pemilik proyek sering mengalami masalah pendanaan. Hal ini dapat dimengerti mengingat besarnya sumber daya keuangan yang terkait dengan proyek konstruksi. Namun demikian, permasalahan ini harus segera diatasi karena penundaan yang berkepanjangan pasti akan menghambat pelaksanaan proyek karena sumber daya keuangan yang tidak memadai.

g. Kinerja kontraktor yang tidak memadai

Kontraktor secara konsisten beroperasi dalam batasan waktu dan anggaran yang ditentukan untuk menyelesaikan proyek dengan tetap mematuhi kriteria kualitas

yang telah ditetapkan sebelumnya. Kemampuan kontraktor sendiri dapat dinilai dari penguasaannya terhadap ketiga aspek tersebut. Kontraktor yang tidak kompeten akan berdampak buruk bagi pemilik proyek.

- a. Keterlambatan yang disebabkan oleh keadaan yang tidak terduga di luar kendali kami.
- b. Perbedaan penafsiran klausul kontrak.
- c. Dokumentasi kontrak yang tidak memadai.
- d. Perbedaannya terletak pada perbedaan antar gambar lelang dan gambar pelaksanaan.

2.10 Penyebab Klaim

Manajemen klaim mengacu pada prosedur yang perlu diterapkan untuk meminimalkan atau mencegah klaim konstruksi, serta mengatasinya secara efektif ketika klaim tersebut muncul.

Klaim dapat dilihat dari dua sudut pandang: posisi penggugat dan sudut pandang pihak yang menggugat klaim yang kami ajukan.

Abdurasyid, P. dan Gilbreath, R.D. Yasin (2008) mengidentifikasi faktor-faktor yang berkontribusi terhadap terjadinya klaim, antara lain:

1. Desain tidak sesuai,
2. Respon klien tertunda,
3. Komunikasi yang tidak memadai.
4. Pengelolaan kewajiban kontrak yang tidak memadai,
5. Distribusi risiko yang ambigu,

6. Keterlambatan yang disebabkan oleh kontraktor, dan permasalahan serupa lainnya. Informasi selanjutnya menyebutkan bahwa penyelidikan klaim dapat dikategorikan menjadi tiga kelompok: penyebab umum, penyebab penyedia jasa, dan penyebab pengguna jasa. Sementara itu, tuntutan dapat dikelompokkan ke dalam empat kelompok berbeda: tuntutan biaya tambahan dan waktu, tuntutan biaya tidak langsung, tuntutan tambahan waktu tanpa biaya tambahan, dan tuntutan ganti rugi alternatif.

Selain faktor-faktor tersebut di atas, penyebab klaim lainnya antara lain:

1. Sketsa desain yang kurang detail.
2. Kesalahan spesifikasi teknis.
3. Kesenjangan kondisi lapangan dan perjanjian kontrak (variasi kondisi lokasi).
4. Bahasa kontrak tidak jelas.
5. Terjadi situasi force majeure.
6. Keterlambatan pembayaran oleh pengguna Layanan.
7. Penghentian pekerjaan atau penghentian sementara operasional. (penghentian pekerjaan).
8. Birokrasi yang panjang dan berbelit-belit.
9. Keterlambatan akses dan serah terima lahan.
10. Penyedia layanan sebelumnya telah menyebabkan kesalahan atau kerusakan pekerjaan.

Selain itu, menurut Levy (2012), konflik biasanya muncul karena salah tafsir antara pemilik proyek dan kontraktor yang bekerjasama. Levy (2012)

mengidentifikasi berbagai penyebab konflik yang dapat diklasifikasikan ke dalam berbagai kelompok, seperti diuraikan di bawah ini.

1. Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek
2. Perubahan jadwal yang diamanatkan oleh Pemilik Proyek
3. Modifikasi konstruksi yang mempunyai dampak negatif terhadap Kontraktor
4. Kesenjangan kondisi lapangan yang merugikan kontraktor
5. Cuaca yang tidak biasa dan tidak sesuai musim yang merugikan kontraktor
6. Gagal menyetujui perubahan harga pesanan
7. Pertentangan desain dan spesifikasi yang merugikan kontraktor
8. Sebab-sebab lain yang tidak menguntungkan

2.11 Penyelesaian Sengketa

Sengketa konstruksi adalah perselisihan pendapat yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak dalam suatu kontrak konstruksi. Persoalan konstruksi yang dimaksud di sini adalah perselisihan pendapat di bidang perdata yang menurut Undang-Undang Republik Indonesia No.30/1999 Pasal 5 berhak diselesaikan melalui arbitrase atau jalur alternatif penyelesaian sengketa.

2.12 Perusahaan Konstruksi

Perusahaan adalah suatu badan yang melakukan kegiatan ekonomi, bermaksud menghasilkan barang/jasa, berkedudukan di suatu bangunan fisik pada suatu lokasi tertentu, dan mempunyai catatan administrasi sendiri. Badan usaha perusahaan konstruksi dapat berupa PT, CV, Firma, PT(Persero), dan lain-lain (BPS, 2022)

Bentuk Badan Usaha/Badan Hukum/Perizinan Badan usaha adalah suatu badan hukum (yuridis), teknis, dan ekonomi yang bertujuan mencari keuntungan atau keuntungan. Badan Hukum adalah sejenis pengesahan suatu korporasi pada saat pendiriannya yang dilakukan oleh suatu instansi pemerintah (departemen terkait) yang diperkuat dengan bukti tertulis atau akta. Badan Usaha yang disebut Badan Hukum : Badan usaha yang modalnya terbagi-bagi, seperti Perseroan Terbatas (PT), Koperasi, dan Yayasan. Badan Usaha Yang Disebut Bukan Badan Hukum : Badan Usaha yang modalnya tidak dipisahkan seperti CV, Fa (Perusahaan) dan Perorangan

2.12.1 Status Badan Usaha/ Badan Hukum

a. Badan Usaha disebut Badan Hukum

1. Perseroan Terbatas (PT) adalah suatu perseroan yang berbentuk badan hukum, didirikan dengan modal terbagi atas saham-saham dan kewajiban pemegang sahamnya sebatas nilai nominal saham yang dimiliki. Para pemegang saham melakukan kegiatannya sesuai dengan jumlah saham yang mereka miliki, atau sesuai dengan kesepakatan bersama di antara para pemegang saham. Singkatan "BPS" mengacu pada tahun 2022.
2. Koperasi adalah organisasi sosial ekonomi yang dibentuk oleh orang perseorangan atau badan hukum yang menjalankan usahanya secara bersama-sama dengan menganut asas kekeluargaan.

3. Yayasan adalah suatu badan hukum tersendiri yang kekayaannya berdirisendiri. Tujuan utamanya berpusat pada wirausaha sosial, bukan menghasilkan keuntungan.

B. Badan Usaha yang disebut Bukan Badan Hukum

1. Perseroan Terbatas/Comanditair Venootschap (CV) adalah suatu badan usaha yang melibatkan dua orang penanam modal atau lebih, yang terdiri dari sekutu aktif dan sekutu pasif.
2. Perusahaan adalah entitas korporat yang terdiri dari banyak investor, yang semuanya berpartisipasi aktif sebagai mitra.
3. Perorangan adalah kegiatan usaha yang dilakukan oleh satu orang atau lebih tanpa mendirikan suatu badan hukum atau badan usaha. Izin Khusus dari Instansi Terkait: Izin yang diberikan oleh dinas/lembaga yang bertanggung jawab membidangi pelayanan tingkat provinsi dan pelayanan tingkat kabupaten/kota, sehingga perusahaan dapat melakukan kegiatan usaha. (BPS, 2022)

2.12.2 Bidang Pekerjaan Utama

Iniberfungsi sebagai kerangka utama untuk mengategorikan kegiatan ekonomi

i. Klasifikasi ini diberikan dengan numerik disertai kode alfabet. KBLI mengelompokkan seluruh kegiatan ekonomi ke dalam 21 kategori berbeda, masing-masing diberikan kode unik mulai dari A hingga U. Kategori Konstruksi diberikan kode F dalam hal ini, yang terdiri dari:

- a) Konstruksi bangunan gedung (KBLI 2020, 14...) Kategori primer ini mencakup berbagai kegiatan konstruksi yang

berkaitan dengan berbagai jenis bangunan.

Kegiatan tersebut meliputi pembangunan gedung baru, perbaikan gedung eksisting, penambahan dan renovasi gedung, serta perakitan gedung atau struktur prefabrikasi di lokasi proyek. Sementara Kategori primer ini mencakup pendirian bangunan tempat tinggal, bangunan komersial, usaha ritel, serta berbagai fasilitas dan infrastruktur umum, seperti bangunan pertanian dan lain-lain. Kegiatan konstruksi bangunan dapat disubkontrakan sebagian atau seluruhnya

b) Konstruksi Bangunan Sipil (KBLI 2020, 42...) Kategori primer ini mencakup berbagai macam kegiatan konstruksi yang berkaitan dengan bangunan sipil, seperti pembangunan gedung baru, perbaikan bangunan eksisting, penambahan bangunan, perubahan bangunan, serta perakitan bangunan/struktur prefabrikasi di lokasi proyek dan konstruksi sementara. Kategori utama meliputi usaha konstruksi besar, seperti kompleks industri, pembangunan infrastruktur, fasilitas umum, sistem drainase dan irigasi, jaringan pipa, jaringan listrik, dan fasilitas olahragalah ruangan, dan lain-lain. Anda mungkin diminta untuk menanggung biaya sebagian atau seluruh pekerjaan, tergantung pada remunerasi atau ketentuan kontrak yang disepakati.

c) Konstruksi Khusus adalah jenis kegiatan konstruksi tertentu yang termasuk dalam kode (KBLI 2020, 43...)

Kelompok utama terdiri dari kegiatan konstruksi khusus yang berfokus pada aspek tertentu yang umum pada berbagai struktur. Kegiatan-

kegiatan ini memerlukan peralatan atau keterampilan khusus dan biasanya disubkontrakkan. Kategori primer meliputi kegiatan yang berkaitan dengan penyelesaian proyek konstruksi, termasuk pemasangan komponen penting yang memungkinkan bangunan dapat berfungsi, seperti pipa ledeng, pemanas, pendingin ruangan (AC), sistem alarm, pekerjaan kelistrikan, sistem irigasi, elevator, dan elemen serupa. Kegiatan penyelesaian dan perbaikan bangunan mencakup berbagai tugas yang berkontribusi pada penyelesaian suatu proyek konstruksi (BPS, 2022).

2.12.3 Kualifikasi Pekerjaan

Kualifikasi Perusahaan mengacu pada pengkategorian perusahaan konstruksi berdasarkan tingkat kemampuan bisnis dan kompetensinya.

Kategorisasi ini dibagikan berdasarkan kriteria seperti kemampuan melaksanakan pekerjaan berdasarkan risiko, pemanfaatan teknologi, dan besaran biaya (BPS, 2022)

Tabel 1. Kualifikasi Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi

No	Golongan Usaha	Kualifikasi	Batas Nilai Satu Pekerjaan
1	Perorangan	Perorangan	sd 300 juta
2	Kecil	K1	sd 1 Milyar
		K2	sd 1,75 Milyar
		K3	sd 2,5 Milyar
3	Menengah	M1	sd 10 Milyar
		M2	sd 50 Milyar
4	Besar	B1	sd 250 Milyar
		B2	tak terbatas
5	Non Kualifikasi	Tidak terdaftar di LPJK/ sudah expired	

Sumber : LPJK

Keterangan

Kelas Bisnis Tidak Memenuhi Syarat adalah perusahaan yang khusus membangun badan hukum seperti CV, Firma, dan PT. Namun perusahaan ini belum pernah memperoleh sertifikasi sebagai badan usahadari LPJKN (Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional). Alternatifnya, jika perusahaan tersebut pernah memperoleh sertifikasi, maka sertifikasi tersebut tidak berlaku lagi karena sudah habis masa berlakunya sesuai LPJKN. Jangka waktu SBU ditentukan oleh UU LPJKN No. 2 Tahun 2011 dan sebagai berikut: Perusahaan yang telah terafiliasi dengan asosiasi konstruksi paling lama 2 tahun, selanjutnya harus menjalankan pendaftaran ulang ke LPJKN. Meskipun demikian, perusahaan baru yang didirikan dan belum terafiliasi dengan asosiasi konstruksi SBU dianggap sah untuk jangka waktu 1 tahun. Selanjutnya wajib menjalankan pendaftaran ulang ke LPJKN. Dalam hal Non Kualifikasi, badan hukum CV ditetapkan pada Kualifikasi Bisnis K1, sedangkan badan hukum PT ditetapkan pada Kualifikasi Bisnis M1 (BPS, 2022)

2.13 Instrumen Penilaian Kuisisioner

Kuisisioner adalah serangkaian pertanyaan tertulis yang dirancang untuk mengumpulkan informasi dari responden mengenai ciri-ciri kepribadian atau pengetahuan mereka.

Menurut Arikunto (2010), instrumen adalah alat yang dipilih dan digunakan peneliti untuk mengumpulkan data secara sistematis dan efisien. Penelitian ini menggunakan kuesioner sebagai instrumennya.

Menurut Arikunto (2010), kuesioner adalah serangkaian pertanyaan tertulis yang

diberikan kepada partisipan dalam suatu penelitian untuk mengumpulkan tanggapan mereka terhadap isu-isu tertentu. Kuesioner dapat bersifat terbuka, tertutup, atau kombinasi keduanya. Format

survei dapat dikategorikan terbuka ketika responden diberikan otonomi untuk memberikan jawaban berdasarkan keyakinan pribadinya. Sebaliknya,

dianggap tertutup ketika responden diberikan pilihan jawaban yang telah ditentukan sebelumnya untuk dipilih. Format

hibrida digunakan ketika responden diberikan pilihan jawaban namun juga diberikan pilihan untuk memberikan tanggapan mereka sendiri.

Saat merancang kuesioner, penting untuk mematuhi persyaratan atau prosedur yang ditentukan dalam penelitian. Berikut prosedurnya:

1. Menetapkan tujuan yang ingin dicapai melalui kuesioner.
2. Menentukan variabel spesifik yang akan menjadi fokus kuesioner.
3. Memberikan rincian dan perincian masing-masing variabel menjadi sub-variabel yang lebih spesifik.
4. Mengidentifikasi sifat data yang akan dikumpulkan dan menetapkan metode yang tepat untuk analisis teknisnya (Arikunto, 2010)

Kriteria penilaian diuraikan di bawah ini:

Tabel 2.2 Kriteria Penilaian Kuesioner

Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh
3	Berpengaruh
4	Cukup Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

(Sumber : Arikunto . 2010)

Data yang dikumpulkan dari kuesioner menghasilkan analisis yang cermat, memastikan bahwa hasil yang diperoleh selaras dengan tujuan.

2.14 Penelitian Terdahulu

1. KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN PEMILIK PROYEK YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM (Sondang

Dwiputra Paiding Lewa¹ dan Harijanto Setiawan) Konferensi Nasional Teknik Sipil 11 Universitas Tarumanagara, 26-27 Oktober 2017

Tumbuhnya proyek bangunan yang melibatkan banyak pihak berpotensi menimbulkan sengketa yang apabila tidak diselesaikan dengan baik akan menimbulkan tuntutan. Konflik yang paling mungkin muncul adalah antara kontraktor dan pemilik proyek karena kedua pihak ini bekerja sama dalam jangka waktu yang cukup lama selama proses pembangunan. Konflik yang terjadi mempunyai dampak merugikan yang beragam terhadap kinerja proyek, oleh karena itu konflik perlu diminimalkan. Penelitian ini berupaya untuk mengetahui penyebab konflik yang terjadi antara kontraktor dan pemilik proyek yang berpotensi menimbulkan klaim, jenis klaim yang biasa terjadi dan cara penyelesaiannya. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, yang merupakan salah

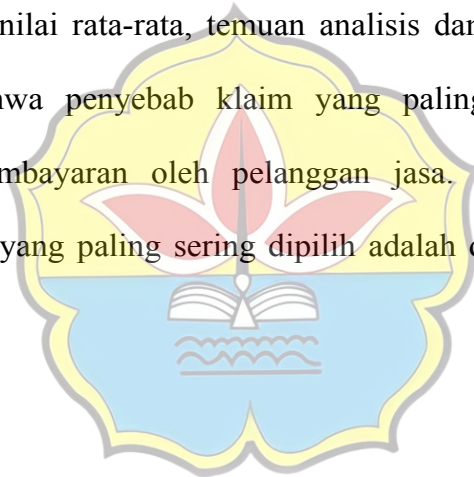
satu tempat di Indonesia yang memiliki potensi pengembangan yang kuat. Pengumpulan data meliputi 54 responden yang berasal dari kontraktor, konsultan perencanaan dan supervisor. Data dianalisis menggunakan metode statistik deskriptif berupa mean dan standar deviasi. Penelitian lebih lanjut untuk membedakan hasil antar kelompok responden dan antar jenis kontrak menggunakan prosedur anova satu arah dan uji t serta korelasi rank Spearman. Hasil penelitian menemukan 8 penyebab konflik yang sering menimbulkan klaim yaitu curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya, perubahan desain, permintaan pemilik proyek untuk mempercepat pekerjaan, pengurangan tenaga kerja, perubahan metode pelaksanaan atas permintaan pemilik proyek, pemilik proyek, hujan yang turun sehari-hari tanpa henti, penambahan pekerjaan yang diminta oleh pemilik proyek, dan penggunaan gedung oleh pemilik proyek sebelum proyek selesai. Jenis klaim yang biasa diajukan kontraktor antara lain klaim tambahan biaya dan waktu, serta klaim tambahan waktu tanpa pengeluaran lebih lanjut. Prosedur penyelesaian konflik yang digunakan adalah arbitrase, negosiasi dan engineering judgement. Kata Kunci: perselisihan, klaim, kontraktor, pemilik proyek

2. **ANALISIS** **FAKTOR-FAKTORPENYEBAB**
KLAIMKONSTRUKSIDANPENYELESAIANSENGKETA **KLAIM**
KONSTRUKSIPADAPROYEKPEMERINTAH

(DerryFebrianPutra¹danTheresitaHerniSetiawan²) Konteks 6 Universitas
trisakti 1 – 6 November 2012

Klaim dalam bisnis konstruksi merupakan permasalahan yang dapat menimbulkan permintaan biaya yang lebih tinggi, penambahan waktu, dan perselisihan pendapatan antara penyedia jasa dan pelanggan jasa. Hal yang menarik untuk dikaji adalah pembahasan mengenai klaim yang diajukan oleh Penyedia Jasa pada proyek konstruksi milik Pemerintah di Indonesia, ditinjau dari keadaan yang menyebabkan klaim tersebut dan mekanisme penyelesaian sengketa klaim tersebut.

Penelitian ini dilakukan dengan mengumpulkan 30 responden dari penyedia layanan kelas 5 dan 6 di Bandung dan Jakarta. Dengan menggunakan metode analisis rangking nilai rata-rata, temuan analisis dan pembahasan penelitian menunjukkan bahwa penyebab klaim yang paling sering terjadi adalah keterlambatan pembayaran oleh pelanggan jasa. Dan cara penyelesaian sengketa gugatan yang paling sering dipilih adalah dengan musyawarah dan musyawarah.



BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Metode Pengumpulan Data

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini melibatkan beberapa tahapan, dimulai dengan tinjauan literatur hingga pengumpulan data primer dan sekunder.

1. Studi literatur

Pada langkah ini peneliti mencari dan menyusun hipotesis dan rumusan pendukung menurut para ahli yang relevan dengan penelitian ini.

2. Pengumpulan data

Dalam prosedur ini peneliti menggunakan data primer dan data sekunder.

A. Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung di lapangan.

Penelitian ini dilakukan dengan mengirimkan kuesioner kepada kontraktor yang mengerjakan proyek pembangunan Gedung Pemerintah di kota Jambi.

Kuesioner dirancang tergantung pada faktor-faktor yang diperlukan dalam penyelidikan.

B. Data

sekunder dengan melakukan studi kepustakaan terutama dengan membaca materi perkuliahan, buku tugas akhir, buku referensi, majalah dan publikasi yang berkaitan dengan pembuatan laporan penelitian. Data sekunder berasal dari BPS khususnya data Direktori Perusahaan Konstruksi Provinsi Jambi tahun 2022



3.2 Subjek dan Objek Penelitian

Subyek penelitian ini adalah kontraktor dengan kualifikasi menengah dan besar di Kota Jambi yang mengerjakan dan melaksanakan proyek pembangunan gedung pemerintah.

Objek penelitian ini adalah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya klaim.

3.3 Pengisian Kuesioner

Dalam penelitian ini digunakan skala Likert berdasarkan kuesioner. Skala Likert sendiri merupakan skala psikometri yang sering digunakan dalam kuesioner dan merupakan skala yang paling banyak digunakan dalam penelitian berbentuk survei.

Kuesioner dalam penelitian ini terdiri dari berbagai pertanyaan yang masing-masing pertanyaan mempunyai 5 pilihan jawaban dan setiap pilihan jawaban mempunyai nilai tersendiri sesuai dengan pendukung masalah penelitian. Kriteria penilaian sebagaimana tercantum pada Tabel 3.1 di bawah ini:

Tabel 3.1 Kriteria Penilaian Kuesioner

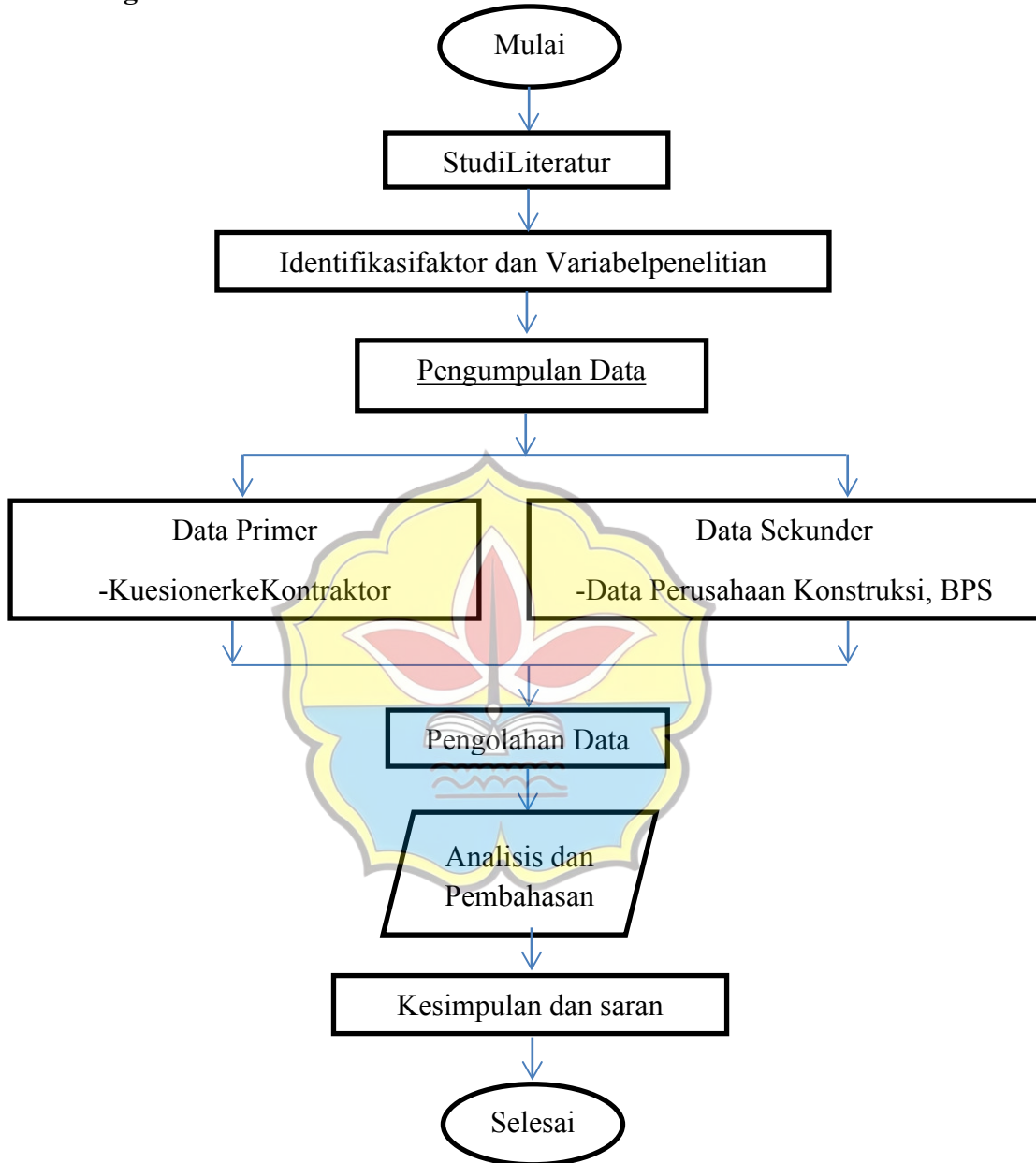
Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh
3	Berpengaruh
4	Cukup Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

(Sumber : Arikunto, 2010)

Data informasi yang diperoleh dari kuesioner menghasilkan analisis yang tepat sehingga temuan yang diperoleh sesuai dengan tujuan. Setelah seluruh data terkumpul, selanjutnya dilakukan analisis data dengan menggunakan Microsoft

Excel 2010. Hasil dari prosedur ini disajikan dalam bentuk tabel agar lebih mudah dipahami.

3.4 Diagram Alur Penelitian



Gambar 3.1 Diagram Alur Penelitian

Sumber : Data Olahan, 2023

BAB IV

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1 Pengumpulan Data

Pengumpulan data dan pengisian kuisioner dengan pengambilan data kelengkapan mengunjungikan responden masing – masing. Pengambilan data Lapangan di laksanakan pada tanggal 12 September 2023 – 18 September 2023. Pembahasan di sini di dasarkan pada data yang di peroleh dari pengisian kuisioner oleh responden penyedia jasa di kota Jambi, berdasarkan daftar Direktori Perusahaan konstruksi provinsi jambi, pengisian kuisioner di pandu melalui wawancara langsung.

Berdasarkan dari daftar direktori Perusahaan konstruksi provinsi jambi ,jumlah Perusahaan konstruksi kualifikasi Menengah sebanyak 131 perusahaan konstruksi, dari 131 Perusahaan konstruksi di pilah kontraktor yang mengerjakan proyek Gedung pemerintah di manasampel yang di ambil adalah 40

Dalam memperkirakan besar sampel, peneliti menggunakan rumus Slovin:

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

Keterangan:

n = Jumlah Sampel

N = Populasi

e = batas toleransi kesalahan (*error tolerance*), dipakai 15%

$$n = 131 / 1 + 131 (0,15)^2$$

n = 33 Responden

Dari nilai slovin tersebut maka minimal Responden sebanyak 33 Responden, pada penelitian ini peneliti mengambil responden sebanyak 40 Responden.

Profil Responden untuk kontraktor adalah pimpinan, /site manager/ Pengawas Lapangan / staf teknis dari perusahaan di bidang jasa konstruksi di kota Jambi dengan Kualifikasi M1.

4.2 Data Hasil Pengamatan

Faktor	No	Variabel	setuju
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing dan sample	40
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya	40
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor	40
	4	Perubahan - Perubahan desain	40
	5	Campurtangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan	40
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)	40
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk ke lapangan	40
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order	40
	9	Pengurangan tenaga kerja	40
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan	40
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan s Sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak	40
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek	40
	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)	40
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat	40
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi	40
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar	40
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek	40
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja di luar urutan pekerjaan	40
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek	40

Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.	40
	2	Perbedaan interpretasi antar pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak	40
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utamasebelumnya.	40
	2	Pemilik proyek tidak membayarkan kontraktor dengan tepat waktu	40
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan	40
	4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian) oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian	40
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat	40

Tabel 4.1 Penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari Tabel 4.1 Terlihat bahwa semua responden sepakat dan setuju Faktor dan Variabel Penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim. Dari penelitian yang menggunakan kuesioner yang telah dilakukan, diperoleh hasil data lapangan untuk kuesioner seperti pada Tabel 4.1 dan 4.2.

Tabel 4.2 Faktor Pengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim Berdasarkan rerata Kumulatif

No	Faktor	Setuju	Tidak setuju
1	Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek	40	0
2	Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	40	0
3	Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	40	0
4	Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	40	0
5	Penyebab lain yang merugikan kontraktor	40	0
6	Gagal membuat kesepakatan harga change order	40	0

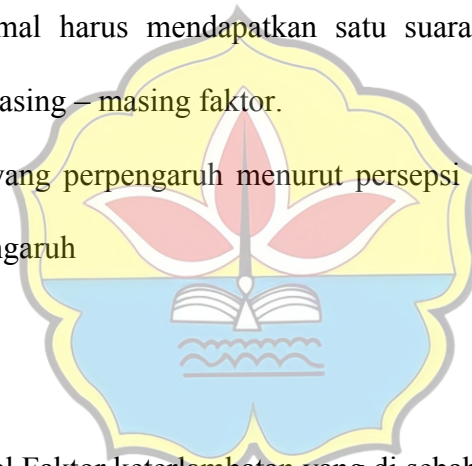
Sumber : Data Olahan (2023)

Dari tabel diatas terdiri dari dua bagian yaitu berdasarkan kuisisioner , baik untuk faktor maupun variabel serta berdasarkan kuisisioner, yaitu pernyataan pendapat/persepsi responden terhadap variabel maupun faktor yang ada dalam kaitannya dengan tingkat pengaruh Penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

4.3 Pengujian Faktor dan variabel yang Mempengaruhi Penyebab Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim

Berdasarkan metode penelitian, bahwa untuk bisa menjadi faktor ataupun variabel yang mempengaruhi Selain dari membaca Sumber buku, dari responden minimal harus mendapatkan satu suara / pendapat dari seluruh responden untuk masing – masing faktor.

Dari nilai Faktor yang berpengaruh menurut persepsi kontraktor, hampir semua menyatakan berpengaruh



Tabel 4.3 Variabel Faktor keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh Penyebab konflik yang berpontensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	meny n
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing	40
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya	40
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor	40
	4	Perubahan - Perubahan desain	40
	5	Campurtangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan	40
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)	40
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk lapangan	40
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order	40

	9	Pengurangan tenaga kerja	40
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan	40
Jumlah			40
Rata - rata			40

Sumber : Data olahan (2023)

Dari Tabel 4.3 Variabel Faktor keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek berpengaruh 100 % terhadap Penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Tabel 4.4 Variabel Faktor penyesuaian jadwal yang dikenakan oleh pemilik proyek yang mempengaruhi penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	yang menyatakan setuju		yang menyatakan tidak	
			N	%	n	
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak	40	100	0	
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek	40	100	0	
	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)	40	100	0	
Jumlah			120	300	0	
Rata - rata			40	100	0	

Sumber : Data olahan (2023)

Dari Tabel 4.4 di atas, variabel faktornya adalah perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek. Semua orang sepakat bahwa aspek inilah yang menentukan sumber sengketa yang mempunyai kemampuan menimbulkan tuntutan.

Tabel 4.5 Variabel Faktor perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	meny	
			n	
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat	40	
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi	40	
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar	40	
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek	40	
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja di luar urutan pekerjaan	40	
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek	40	
Jumlah			240	
Rata - rata			40	

Sumber : Data olahan (2023)

Dari Tabel 4.5 unsur-unsur perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor, semua sepakat bahwa unsur-unsur tersebut mempunyai pengaruh sehingga menimbulkan konflik yang mampu menimbulkan klaim.

Tabel 4.6 Variabel Faktor konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor ruang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	yang menyatakan setuju		me
			n	%	
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.	40	100	
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak	40	100	
Jumlah			80	300	
Rata - rata			40	100	

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari Tabel 4.6 Variabel, variabel konflik desain dan spesifikasi yang merugikan kontraktor, semua sepakat bahwa berdampak pada penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Tabel 4.7 Variabel Faktor penyebab lain yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	yang menyatakan setuju	
			n	%
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utamasebelumnya.	40	100
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu	40	100
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan	40	100
	4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian) oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian	40	100
Jumlah			160	400
Rata - rata			40	100

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari Tabel 4.7 Variabel Faktor penyebab lain yang merugikan kontraktor yang berpengaruh semua setuju penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Tabel 4.8 Variabel Faktor gagal membuat kesepakatan harga change order yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	yang menyatakan setuju	
			n	%
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat	40	100
Jumlah			40	100

Sumber : Data olahan (2023)

tabel 4.9 Variabel Faktor gagal membuat kesepakatan harga change order

semua setuju berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

4.4 Tingkat pengaruh Faktor yang mempengaruhi Penyebab Konflik yang berpotensi menyebabkan Klaim

Dari data hasil kuisioner kepada responden penyedia jasa bahwa semua Faktor dan variabel mempengaruhi terhadap penyebab konflik yang berpotensi menyebabkan klaim



tabel 4.9 Pengaruh Variabel Faktor keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh Penyebab konflik yang berpontensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang	
			n	%	n	%	n	%
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambatmenyetujui shop drawing	37	92,5	2	5	1	2,5
	2	Terlambatmenyetujuiteslaboratoriumuntukaktivitasberikutnya	19	47,5	14	35	5	12,5
	3	Keterlambatanpemilikproyekmenanggapipenyelidikanlapangan oleh kontraktor	28	70	7	17,5	4	10
	4	Perubahan - Perubahandesain	23	57,5	10	25	3	7,5
	5	Campurtanganpemilikproyekdalampekerjaankontraktorselamapembangunan	29	72,5	9	22,5	1	2,5
	6	Perubahandalamtingkatpenyelidikan (inspeksi)	15	37,5	15	37,5	10	25
	7	Kegagalandalammenyediakanjalanmasukkelapangan	25	62,5	9	22,5	4	10
	8	Terlambatmengeluarkandokumen change order	28	70	7	17,5	4	10
	9	Pengurangantenagakerja	23	57,5	10	25	3	7,5
	10	Keterlambatanpemilikproyekdalammenyediakan material yang dibutuhkan	29	72,5	9	22,5	1	2,5
Jumlah			256	640	92	230	36	90
Rata - rata			25,6	64	9,2	23	3,6	9

Sumber : Data olahan (2023)

Berdasarkan tabel 4.9 Pengaruh Variabel Faktor keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh sangat kuat adalah terlambat menyetujui Shop drawing 92,5%

Tabel 4.10 Pengaruh Variabel Faktor perubahan jadwal yang di perintahkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang		Berpengaruh lemah
			n	%	n	%	n	%	
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak	23,0	57,5	10,0	25,0	3,0	7,5	4,0
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek	37,0	92,5	2,0	5,0	1,0	2,5	0,0
	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)	36,0	90,0	2,0	5,0	1,0	2,5	1,0
Jumlah			96,0	240,0	14,0	35,0	5,0	12,5	5,0
Rata - rata			32,0	80,0	4,7	11,7	1,7	4,2	1,7

Sumber : Data olahan (2023)

Berdasarkan tabel 4.10 Pengaruh Variabel Faktor perubahan jadwal yang di perintahkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh sangat kuat adalah pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek yaitu sebesar 92,5%

Tabel 4.11 Pengaruh Variabel Faktor perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang		Berpengaruh lemah
			n	%	n	%	n	%	
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat	28,0	70,0	7,0	17,5	4,0	10,0	1,0
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi	23,0	57,5	10,0	25,0	3,0	7,5	4,0
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar	29,0	72,5	9,0	22,5	1,0	2,5	1,0
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek	15,0	37,5	15,0	37,5	10,0	25,0	0,0
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja di luar urutan pekerjaan	25,0	62,5	9,0	22,5	4,0	10,0	2,0
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek	28,0	70,0	7,0	17,5	4,0	10,0	1,0
Jumlah			148,0	370,0	57,0	142,5	26,0	65,0	9,0
Rata - rata			24,7	61,7	9,5	23,8	4,3	10,8	1,0

Sumber : Data Olahan (2023)

Berdasarkan tabel 4.11 Variabel Faktor perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor yang sangat berpengaruh dari variabel inspeksi dan penolakan yang tidak benar sebesar 72,5%

Tabel 4.13 Pengaruh Variabel Faktor konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang		Berpengaruh kecil		tidak berpengaruh	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Konflik dalam rancangan dan	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi	23	57,5	10	25	3	7,5	4	10	0	0

spesifikasi yang merugikan kontraktor		uksilagi.										
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak	37	92,5	2	5	1	2,5	0	0	0	0
Jumlah			60	150	12	30	4	10	4	10	0	0
Rata - rata			30	75	6	15	2	5	2	5	0	0

Sumber : Data Olahan (2023)

Berdasarkan Tabel 4.13, variabel yang mempunyai pengaruh sangat tinggi terhadap konflik unsur desain dan spesifikasi yang merugikan kontraktor adalah variabel Perbedaan Interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor tentang dokumen kontrak yaitu sebesar 92,5%.

Tabel 4.14 Pengaruh Variabel Faktor penyebab lain yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang		Berpengaruh kecil		tidak berpengaruh	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utamasebelumnya.	29	72,5	9	22,5	1	2,5	1	2,5	0	0
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu	15	37,5	15	37,5	10	25	0	0	0	0

	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan	15	37,5	15	37,5	10	25	0	0	0	0
	4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian) oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian	29	72,5	9	22,5	1	2,5	1	2,5	0	0
Jumlah			88,0	220,0	48,0	120,0	22,0	55,0	2,0	5,0	0,0	0,0
Rata - rata			22,0	55,0	12,0	30,0	5,5	13,8	0,5	1,3	0,0	0,0

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari tabel 4.14 variabel-variabel yang mempunyai pengaruh yang sangat tinggi terhadap faktor. Faktor lain yang menyebabkan cedera pada kontraktor antara lain variabel kesalahan/kerusakan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor utama sebelumnya sebesar 72,5% dan pemanfaatan proyek oleh pemilik proyek sebelum selesai sebesar 72,5%.

Tabel 4.15 Pengaruh Variabel Faktor gagal membuat kesepakatan harga change order yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	Berpengaruh sangat kuat		Berpengaruh kuat		Berpengaruh sedang		Berpengaruh kecil		tidak berpengaruh	
			n	%	n	%	n	%	n	%	n	%

Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat	25	62,5	9	22,5	4	10	2	25	0	0
Jumlah			25	62,5	9	22,5	4	10	2	25	0	0
Rata - rata			25	0	9	0	0	0	0	0	0	0



4.5. Urutan Peringkat Faktor dan Variabel Yang Berpengaruh Penyebab Konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Dari data hasil kuisioner kepada responden penyedia jasa, kemudian di susun rata – rata nya dari setiap faktor maupun variabel, kemudian diurutkan berdasarkan nilai dari rata – rata yang bersangkutan sehingga di dapat ranking/peringkat dominasi dari masing – masing faktor maupun variabel untuk masing – masing kelompok maupun gabungannya

Tabel 4.16 Rangkings Faktor Penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

No	Faktor	N	SKOR	MEAN	RANGKING
1	Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek	40	1788	4,5	3
2	Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	40	559	4,7	2
3	Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	40	1064	4,4	4
4	Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	40	382	4,8	1
5	Penyebab lain yang merugikan kontraktor	40	702	4,4	4
6	Gagal membuat kesepakatan harga change order	40	177	4,4	4

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari Tabel 4.16, variabel konflik desain dan spesifikasi yang merugikan kontraktor menempati posisi pertama karena pada hakikatnya penyedia jasa ingin agar prosesnya berjalan lancar. Apabila terdapat ketidaksesuaian desain dan persyaratan yang tidak sesuai, hal ini dapat menimbulkan konflik.

Urutan kedua adalah perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek. Pada pembahasan di atas telah dijelaskan bahwa secara umum manusia merupakan salah satu sumber daya yang sangat penting bagi kelangsungan suatu kegiatan. Dan para pekerja akan bekerja berdasarkan time schedule yang telah di

sepakati ,namunapabilaterjadiperubahansepihak oleh owner makabisamenyebabkankonflik

Pada urutan ke 3 adalah Faktor Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek, keterlambatan yang disebabkan pemilik proyek salah satunya adalah terlambat menyetujui shop drawing sehingga waktu semakin lama

Pada urutan ke 4 adalah faktor Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor, Penyebab lain yang merugikan kontraktor dan kegagalan dalam membuat perjanjian change order pricing yang terpisah dari penggunaan sumber daya manusia yang ada saat ini, penyedia jasa untuk mendapatkan keuntungan cenderung mengolah faktor material yang

digunakan baik secara kuantitatif maupun kualitatif dengan menurunkan kriteria normatifnya.

4.6 Urutan Peringkat Variabel pada Faktor pengaruh

Urutan/rangkaian variabel terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya dilakukan antar responden penyedia jasa, dengan responden penyedia jasa pembahasan variabel dilakukan menurut faktornya, yaitu:

1. Penundaan yang disebabkan oleh pemilik proyek
2. Jadwal modifikasi yang diperintahkan oleh pemilik proyek
3. Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor
4. Pertentangan desain dan spesifikasi yang merugikan kontraktor
5. Sebab-sebab lain yang merugikan kontraktor
6. Gagal melakukan negosiasi kesepakatan perubahan harga

4.6.1 Faktor Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik Proyek

Menurut persepsi penyedia jasa, urutan peringkat dan tingkat pengaruh dari masing – masing variabel dari faktor keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh terhadap terjadinya konflik adalah seperti tabel berikut:

Tabel 4.17 Meandarivariabel pada faktor keterlambatan yang disebabkan oleh Pemilik Proyek

Faktor	No	Variabel	n
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing	40
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya	40
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor	40
	4	Perubahan - Perubahandesain	40
	5	Campurtangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan	40
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)	40
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk ke lapangan	40
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order	40
	9	Pengurangan tenaga kerja	40
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan	40
Jumlah			400
Rata - rata			40

Sumber : Data olahan (2023)

Dari persepsi penyedia Terlambat menyetujui shopdrawing dalam pelaksanaan proyek konstruksi mempunyai tingkat pengaruh terbesar terhadap terjadinya konflik dari factor yang disebabkan oleh pemilik proyek. Responden mengidentifikasi kriteria ini sebagai salah satu elemen kunci penyebab keterlambatan yang berujung pada konflik karena konsultan pengawas di lapangan sering terlambat dan memakan waktu lama dalam melakukan review shop drawing dan izin pelaksanaan yang diserahkan oleh kontraktor. Keterlambatan

konsultan pengawas dalam memberikan persetujuan dan izin disebabkan karena kurangnya kehadiran pimpinan konsultan pengawas di lapangan sehingga pimpinan kurang memahami kendala yang terjadi di lapangan. Kurangnya kepercayaan pimpinan konsultan pembimbing terhadap orang-orang di lapangan juga menjadi salah satu penyebab lambatnya persetujuan makalah yang diajukan kontraktor. Keterlambatan persetujuan shop drawing juga disebabkan oleh terputusnya komunikasi dengan ahli perencanaan. Gambar kerja tersebut tidak dapat langsung diterima karena banyak terjadi revisi terhadap gambar yang disampaikan kontraktor akibat adanya variasi perhitungan kekuatan bangunan yang dibangun dan gambar rencana yang dibuat oleh konsultan perencanaan.

Faktor kedua adalah keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang diperlukan, yang disebabkan oleh tidak bertanggung jawabnya kontraktor dalam menyediakan barang tepat waktu. Kehadiran peralatan dan perlengkapan yang diperlukan merupakan aspek kunci dalam memfasilitasi pelaksanaan langsung suatu proyek. Keterlambatan dalam penyediaan alat dan bahan untuk proyek mungkin timbul dari keterlambatan pengiriman pemasok, tantangan dalam pengadaannya, dan kekurangan barang itu sendiri. Kegagalan dalam menyediakan peralatan dan perlengkapan yang sesuai dengan spesifikasi yang diperlukan dan jangka waktu yang dijadwalkan dapat menyebabkan penurunan produktivitas pekerja, karena banyak waktu yang terbuang sia-sia karena menganggur. Akibatnya, hal ini akan menghambat kemajuan pekerjaan dan berpotensi menimbulkan konflik.

Pada urutan ke 3 Terlambat mengeluarkan dokumen change order. secara umum hal ini adalah merupakan modal dasar bagi terlaksananya suatu kegiatan

yang bersih, tertib dan *fair*. Change Order adalah hasil dari ketidakpastian yang signifikan, ketika pekerjaan tambahan atau penghapusan dari lingkup kontrak awal mengubah nilai kontrak secara keseluruhan atau waktu penyelesaian. Jarang terjadi suatu proyek konstruksi yang tidak mengalami perubahan hingga selesai, namun tidak disarankan untuk memiliki proses change order dalam jumlah besar dalam suatu proyek karena dapat berdampak buruk pada proyek itu sendiri.

Pada urutan ke 4 adalah Pengurangan tenaga kerja. Antara jumlah personil dan waktu penyelesaian pekerjaan cenderung linier. Sehingga bisa di katakan kondisi jumlah personil akan sangat berpengaruh terhadap waktu selesainya pekerjaan. Hal ini tentu saja sejalan dengan gagasan untuk memastikan penempatan staf yang tepat, sehingga pengurangan jumlah tenaga kerja yang tidak dapat dijelaskan dapat menimbulkan konflik.

Keterlambatan persetujuan uji laboratorium pada kegiatan selanjutnya mengakibatkan peringkat kelima. Kemampuan seseorang untuk melaksanakan tugas secara efektif sangat dipengaruhi oleh kepatuhan dan kesesuaiannya terhadap kewajiban yang terkait dengan pekerjaan tersebut. Komitmen disini bisa terhadap instruksi pimpinan maupun spesifikasi pekerjaan yang harus di laksanakan. Tanpa adanya ketaatan dan kepatuhan atau yang disebut sebagai kedisiplinan, seseorang berkecenderungan untuk melakukan penyimpangan baik terhadap instruksi pimpinan maupun spesifikasi pekerjaan

4.6.2 Faktor Perubahan Jadwal yang diperintahkan oleh pemilik Proyek

Berdasarkan sudut pandang penyedia layanan, konflik muncul dari peringkat dan tingkat pengaruh masing-masing variabel terhadap faktor perubahan

jadwal, yang ditentukan oleh pemilik proyek. Konflik-konflik tersebut berpotensi menimbulkan klaim, seperti terlihat pada tabel 4.18.

Tabel 4.18 Mean Variabel Faktor perubahan jadwal yang di perintahkan oleh pemilik proyek yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	n	skor	Me
Perubahanjadwal yang diperintahkan oleh pemilikproyek	1	Pemilikproyekmemerintahkanuntukmempercepatpekerjaan s Sehinggapekerjaanselesailebihcepatdariwaktu yang ditetapkandalamkontrak	40	172	4,
	2	Pekerjaantambah yang diperintahkanpemilikproyek	40	196	4,
	3	Pemilikproyekmenunda pekerjaan selama beberapa waktu karena karenaalasanalasan tertentu (sepertialasan keuangan, masalah hukum	49	191	4,
Jumlah			129	559	14
Rata - rata			43	186,3	4,

Sumber :DataOlahan (2023)

Berdasarkan informasi pada tabel 4.18, terlihat bahwa urutan 1 yaitu pekerjaan tambahan yang diminta oleh pemilik proyek mempunyai dampak paling signifikan terhadap kemungkinan terjadinya konflik. Hal ini berkaitan dengan waktu dalam menyelesaikan proyek tersebut.

Pemilik proyek menunda pekerjaan untuk jangka waktu tertentu karena banyak sebab, antara lain kendala keuangan, masalah hukum, dan munculnya biaya tak terduga yang sangat terkait dengan faktor risiko dalam pelaksanaan proyek. Tanpa adanya biaya ini cenderung pelaksana ataupun pihak manajemen akan mengupayakan dana ini melalui anggaran lain apabila terjadi resiko dalam pelaksanaan, sehingga hal ini cenderung akan memunculkan keterlambatan dalam pelaksanaan sehingga bisa menyebabkan konflik

Tahap ketiga, pemilik proyek menginstruksikan untuk mempercepat pekerjaan agar penyelesaiannya lebih cepat dari jangka waktu yang diperjanjikan. Kurangnya konsensus antara pemilik dan kontraktor dapat menimbulkan perselisihan yang timbul dari variabel ini.

4.6.3 Faktor Perubahan Konstruksi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Berdasarkan sudut pandang penyedia jasa, peringkat dan tingkat pengaruh masing-masing variabel terhadap faktor perubahan konstruksi yang berdampak negatif terhadap kontraktor menimbulkan konflik yang berpotensi menimbulkan klaim, seperti terlihat pada tabel 4.19.

Tabel 4.19 Mean Variabel Faktor perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	n	sko
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat	40	18
	2	Kinerja yang lebih tinggi dari pada standar spesifikasi	40	17
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar	40	18
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek	40	16
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja di luar urutan pekerjaan	40	17
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek	40	18
Jumlah			240	106
Rata - rata			40	17,7

Sumber : Data olahan (2023)

Berdasarkan informasi pada tabel 4.19 terlihat bahwa pemeriksaan yang tidak memadai dan penolakan terhadap faktor perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor mempunyai dampak yang paling signifikan terhadap terjadinya konflik pada kondisi lapangan yang ada. Hal ini karena setiap aspek proyek memerlukan persetujuan, dan penolakan pekerjaan apa pun dapat menimbulkan konflik.

Pada urutan ke 2 adalah Gambar yang tidak mungkin di kerjakan dalam prakteknya , pada beberapa kasus di temukan gambar yang tidak mungkin di aplikasikan di lapangan, dimana para perencana tidak melakukan survei di lokasi sehingga ada perubahan pada gambar, jika pihak owner memaksakan untuk mengaplikasikan gambar tersebut bisa mengakibatkan konflik terhadap kontraktor, karna bisa saja hal tersebut malah merugikan kontraktor

Urutan ketiga, pemilik proyek menginstruksikan agar pekerjaan dilakukan di luar lingkup perintah kerja. Apabila penyelesaian tugas ini berpotensi menunda proyek lain, maka kontraktor akan melanjutkan dengan mengajukan keberatan tertulis secara formal terhadap pekerjaan tersebut. Jika pemilik menolak keberatan ini, hal itu dapat menimbulkan perselisihan atau perselisihan pendapat.

Pada urutan ke 4 adalah Kinerja yang lebih tinggi dari pada standar spesifikasi

Pada urutan terakhir yaitu ke 5 Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek. Variabel ini memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap terjadinya penyimpangan dikarenakan kesalahan penempatan/ pemilihan lokasi penyimpanan material bisa berakibat bertambahnya biaya serta memungkinkan kerusakan atau hilangnya material yang berdampak penambahan biaya yang tentu saja akan mengurangi anggaran lain.

4.6.4 Faktor Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor

Penyedia jasa mempersepsikan urutan ranking dan tingkat pengaruh masing-masing variabel terhadap elemen peralatan yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan sebagai berikut:

Tabel 4.20 Mean Variabel Faktor konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	n	skor	Mean	Rangking
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.	40	196	4,9	1
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak	40	186	4,7	2
Jumlah			80	382	9,6	
Rata - rata			40	191	4,8	

Sumber : Data Olahan (2023)

Dari sudut pandang penyedia layanan, konflik yang timbul dari masalah desain dan spesifikasi merupakan tantangan besar bagi kontraktor. Konflik-konflik ini terutama berasal dari standar material yang ketinggalan jaman dan tidak lagi diproduksi, sehingga menjadikannya sebagai variabel teratas yang mempengaruhi spesifikasi. Hal ini bisa menyebabkan konflik apabila owner memaksakan standart Material tersebut harus di penuhi oleh kontraktor, akan tetapi jika owner mau menerima perubahan material dengan standart yang sama maka konflik bisa di atasi

Urutan kedua adalah adanya kesenjangan pemahaman antara pemilik proyek dan kontraktor mengenai dokumen kontrak, sering terjadi dalam dunia konstruksi dimana adanya perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dengan

kontraktor dalam hal perbedaan kuantitas yang ada dalam kontrak dengan kuantitas yang sudah dikerjakan dalam tinjauan kontrak lumpsum dimana volume lebih harus dikembalikan sedangkan volume yang kurang dianggap sebagai risiko kontraktor. Dari sudut pandang kontraktor, kontrak lumpsum terutama mempertimbangkan undang-undang dan peraturan yang relevan, khususnya peraturan presiden yang memberikan pedoman rinci untuk pengadaan barang dan jasa. Intinya, kontrak proyek lumpsum berfokus pada hasil akhir dibandingkan sumber daya yang diinvestasikan. Oleh karena itu, volume pekerjaan menjadi acuan selama proses tender, dan tidak perlu dihitung ulang pada saat pelaksanaan proyek. Oleh karena itu, sangat penting untuk memastikan bahwa pemilik proyek dan kontraktor memiliki kesamaan persepsi sebelum menandatangani kontrak.

4.6.5 Faktor Penyebab lain yang merugikan kontraktor

Tabel 4.21 di bawah ini menampilkan pandangan penyedia jasa terhadap urutan peringkat dan tingkat pengaruh masing-masing variabel terhadap faktor penyebab lain yang merugikan kontraktor.

Tabel 4.21 Mean Variabel Faktor penyebab lain yang merugikan kontraktor yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	n	skor	Mean
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utamasebelumnya.	40	186	4,7
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu	40	165	4,1
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan	40	165	4,1
	4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian) oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian	40	186	4,7
Jumlah			160	702	17,6
Rata - rata			40	175,5	4,4

Sumber : Data Olahan (2023)

Faktor lain yang berdampak negatif terhadap kontraktor adalah ketidakkonsistenan pemilik proyek dalam memanfaatkan proyek, baik seluruhnya maupun sebagian, sebelum proyek selesai seluruhnya. Merupakan hal yang umum bagi pemilik proyek untuk memanfaatkan beberapa bangunan sebelum waktu penyelesaian yang ditentukan, yang dapat menyebabkan kerusakan signifikan pada bangunan tersebut. Jika kontraktor terbebani dengan penggunaan sesuatu sebelum serah terima akhir, hal itu bisa menimbulkan konflik.

Selain itu, kegagalan pemilik proyek dalam memberikan remunerasi kepada kontraktor dapat menimbulkan konflik, karena faktor biaya memainkan peranan penting dalam menjamin kelancaran pekerjaan di lokasi. Kontraktor mungkin memerlukan dana untuk pengadaan barang atau kompensasi personel.

Faktor kedua adalah variabel kurangnya komunikasi dari pemilik proyek mengenai informasi penting terkait kondisi lapangan, jika hal ini karena pemilik proyek ingin menutupi fakta-fakta di lapangan tentang situasi maka hal ini bisa menyebabkan konflik, akan tetapi sebaiknya pemilik proyek dan kontraktor bersama-sama melihat lokasi pekerjaan dan melakukan pengukuran bersama sebelum kontrak dilakukan ataupun sebelum pelaksanaan tender dilaksanakan.

4.6.6 Faktor Gagal membuat kesepakatan harga Change Order

Tabel 4.22 di bawah ini menampilkan urutan ranking dan tingkat pengaruh masing-masing variabel terhadap Faktor Kegagalan tercapainya kesepakatan harga Change Order yang berdampak langsung terhadap terjadinya konflik.

Tabel 4.22 Mean Variabel Faktor gagal membuat kesepakatan harga change order yang berpengaruh penyebab konflik yang berpotensi menimbulkan klaim

Faktor	No	Variabel	n	skor
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat	40	177
Jumlah			40	177
Rata - rata			40,0	177,0

Sumber : Data Olahan (2023)

Kontraktor berpendapat bahwa biaya yang tidak diperhitungkan dalam kontrak pertama, karena ketidakmampuan mencapai kesepakatan mengenai biaya pesanan perubahan variabel, harus dimasukkan. Mereka berpendapat bahwa biaya-biaya ini tidak diantisipasi selama proses negosiasi kontrak. Salah satu kejadian yang mungkin terjadi di wilayah ini adalah masalah biaya mobilisasi, dimana biaya yang terkait dengan pengangkutan barang sangatlah tinggi, ada disparitas harga.

4.7 Penyelesaian Sengketa

Analisis data kuesioner yang dikumpulkan dari 40 responden di lapangan menunjukkan pendekatan penyelesaian konflik yang umum dilakukan antara kontraktor dan pemilik proyek, seperti disajikan pada Tabel 4.23.

Tabel 4.23 Penyelesaian Sengketa

Faktor	No	Variabel	setuju	tidak setuju
Cara penyelesaian sengketa	1	Negosiasi	40	0
	2	Mediasi	40	0
	3	Arbitrasi	40	0
	4	Litigasi	40	0

Sumber : Data Olahan (2023)

Tabel 4.23 menyajikan empat pendekatan berbeda untuk menyelesaikan konflik. Para responden sepakat bahwa terdapat empat pendekatan berbeda untuk menyelesaikan konflik. Faktor utama penyelesaian konflik disajikan pada tabel 4.24 di bawah ini.

Tabel 4.24 Mean Penyelesaian Sengketa

Faktor	No	Variabel	n	skor	Mean	Rangking
Cara penyelesaian sengketa	1	Negosiasi	40	196	4,9	1
	2	Mediasi	40	177	4,4	3
	3	Arbitrasi	40	182	4,6	2
	4	Litigasi	40	123	3,075	4

Sumber : Data Olahan (2023)

Berdasarkan Tabel 4.24 urutan 1 untuk penyelesaian sengketa adalah Negosiasi, kemudian ke 2 adalah arbitrase, ke 3 mediasi dan cara paling terakhir bagi kontraktor untuk menyelesaikan sengketa adalah litigasi



BAB V

KESIMPULAN

5.1 Kesimpulan

Kesimpulan yang bisa diambil adalah:

1. Faktor yang mempengaruhi terjadinya Konflik yang berpotensi menimbulkan klaim pada pelaksanaan proyek konstruksi di kota jambi menurut persepsi penyedia jasa kualifikasi menengah adalah:

- a) Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek;
- b) Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek;
- c) Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor;
- d) Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor;
- e) Penyebab lain yang merugikan kontraktor;
- f) Gagal membuat kesepakatan harga change order.

Dari ke 5 faktor penyebab klaim ini yang paling dominan adalah Faktor Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor

2. Peringkat dari masing – masing Faktor adalah

- a) Faktor Keterlambatan yang di sebabkan oleh pemilik proyek dengan nilai rata – rata 4,9 dimana Variabel paling dominan adalah Terlambat menyetujui shop drawing;
- b) Faktor Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek nilai rata – rata 4,9 Dimana Variabel paling dominan Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek

- c) Faktor Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor dengan nilai rata – rata 4,7
Dimana Variabel paling dominan adalah Inspeksi dan penolakan yang tidak benar;
- d) Faktor Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor dengan nilai rata – rata 4,9 Dimana Variabel paling dominan adalah Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi;
- e) Faktor Penyebab lain yang merugikan kontraktor dengan nilai rata - rata 4,7
Dimana Variabel paling dominan adalah Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian) oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian;
- f) Faktor Gagal membuat kesepakatan harga change order dengan nilai rata – rata 4,4
Dimana Variabel paling dominan adalah Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat.

5.2 Saran

Laporan ini menawarkan beberapa saran yang dapat ditindaklanjuti:

1. Temuan penelitian pada tugas akhir ini dapat diperluas dengan mengkaji aspek-aspek dari sudut pandang pengguna jasa;
2. Untuk penelitian berikutnya bisa di fokuskan kepada jenis konflik tertentu.

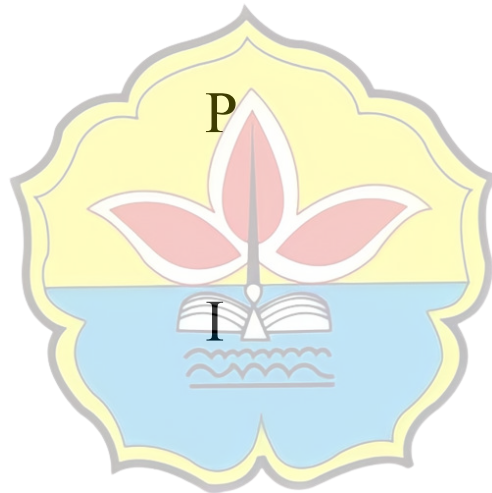
DAFTAR PUSTAKA

- Arief Subiyantoro (1993), Pengaruh Faktor – Faktor perilaku terhadap efektifitas , naskah
Disertasi Program pasca sarjana Universitas Padjajaran Bandung
- Arikunto, S.(2010).ProsedurPenelitian.(Rev. ed). Jakarta: RinekaCipta
- BPS (2023), Direktori Perusahaan KonstruksiProvinsi Jambi
- Departemen pendidikan dan kebudayaan , 1993 , Kamus besar bahasa Indonesia ,Balai
Pustaka Jakarta
- Djojowiriono, Soengeng, Ir. (2005), ManajemenKonstruksi, Biro Penerbit TS. UGM:
Yogyakarta.
- Husen, Akbar, Ir. MT. (2011), ManajemenProyek, ANDI, Yogyakarta.
- Sahadi ,1999 Analisis faktor – faktor yang mempengaruhi penyimpangan pelaksanaan
proyek konstruksi bangunan gedung ,Manajemen Konstruksi Teknik Sipil
Universitas Atma jaya Jakarta
- Soeharto, Imam, 1995,1997, ManajemenProyek Dari KonseptualSampaiOperasional,
Erlangga: Jakarta.
- Tim ManajemenKonstruksi, UII Press, 2001
- Wulfram I. Ervianto. (2005), ManajemenProyekKonstruksi, ANDI, yogyakarta.

L

A

M



R

A

N



UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS TEKNIK
PRODI TEKNIK SIPIL

Jalan Letkol Slamet Riyadi Broni – Jambi 36122 Telp/Fax (0741) 668280 Website : www.unbari.ac.id

Kepada yth
Bpk/ ibu responden

Dengan hormat,
Untuk melengkapi data dalam penelitian Tugas Akhir tentang **Analisis faktor Penyebab klaim konstruksi dan Penyelesaian Sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah Kota Jambi** maka peneliti ingin mengambil data dan berharap bapak/ ibu mengisi kuisioner berdasarkan pengalaman bapak/ ibu di bidang proyek konstruksi

Adapun hasil dari penelitian ini akan peneliti gunakan untuk kelengkapan dari tugas Akhir pada Program Sarjana (S1) Prodi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari Jambi, Nama responden dan Nama penyedia jasa tidak akan peneliti sebarluaskan.

Saya berharap bapak/ibu berkenan untuk mengisi kuisioner ini Atas bantuan dan kerjasama bapak/ibu saya ucapkan terimakasih

Peneliti


DEBI MARYAN
Mahasiswa Prodi.Teknik Sipil

B. DATA RESPONDEN

1. Nama : Dwi Suryo Pranoto
2. Jenis Kelamin : Laki - laki Perempuan
3. Usia (Tahun) : < 30 tahun
 30 - 40 tahun
 40 tahun
4. Nama Badan Usaha: PT Catur Kanya Bersaudara
5. Jabatan / kedudukan: Manager
 Direktur
 Lainnya
6. Pendidikan : SMA atau sederajat
 D3
 S1
 S2
7. Pengalaman Kerja : < 5 tahun
 5 - 10 tahun
 >10 tahun

C. KUISIONER

Berikut ini adalah hal - hal yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pada pelaksanaan proyek

Berikanlah pendapat saudara terhadap tingkat pengaruh dari masing masing variabel yang ada dengan jawaban:

Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh

3	Berpengaruh
4	Cukup Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

1. Tidak berpengaruh (TB) dengan nilai 1
2. Sedikit Berpengaruh (SB) dengan nilai 2
3. Berpengaruh dengan (B) nilai 3
4. Cukup berpengaruh dengan (CB) nilai 4
5. Sangat berpengaruh dengan nilai (SB) 5

Jawaban di berikan dengan memberikan tanda centang (v) pada baris dan kolom yang sesuai

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KLAIM DAN VARIABELNYA

Faktor	No	Variabel	TB	SB	B	CB	SB
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing dan sample					✓
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya				✓	
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor					✓
	4	Perubahan - Perubahan desain				✓	
	5	Campur tangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan					✓
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)					✓
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk kelapangan			✓		
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order					✓
	9	Pengurangan tenaga kerja				✓	
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan					✓
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan s				✓	
		Sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak					✓
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek				✓	

	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena karena alasan-alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)					✓
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat				✓	
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi					✓
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar					✓
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek			✓		
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja diluar urutan pekerjaan			✓		
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek					✓
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.				✓	
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak					✓
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utama sebelumnya.					✓
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu			✓		
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek				✓	
		akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan					✓
4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian)					✓	
	oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian					✓	
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat			✓		✓



UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS TEKNIK
PRODI TEKNIK SIPIL

Jalan Letkol Slamet Riyadi Broni – Jambi 36122 Telp/Fax (0741) 668280 Website : www.unbari.ac.id

Kepada yth
Bpk/ ibu responden

Dengan hormat,
Untuk melengkapi data dalam penelitian Tugas Akhir tentang **Analisis faktor Penyebab klaim konstruksi dan Penyelesaian Sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah Kota Jambi** maka peneliti ingin mengambil data dan berharap bapak/ ibu mengisi kuisisioner berdasarkan pengalaman bapak/ ibu di bidang proyek konstruksi

Adapun hasil dari penelitian ini akan peneliti gunakan untuk kelengkapan dari tugas Akhir pada Program Sarjana (S1) Prodi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari Jambi, Nama responden dan Nama penyedia jasa tidak akan peneliti sebarluaskan.

Saya berharap bapak/ibu berkenan untuk mengisi kuisisioner ini Atas bantuan dan kerjasama bapak/ibu saya ucapkan terimakasih

Peneliti


DEBI MARYAN
Mahasiswa Prodi. Teknik Sipil

B. DATA RESPONDEN

1. Nama : Ir. Husin
2. Jenis Kelamin : Laki - laki Perempuan
3. Usia (Tahun) : < 30 tahun
 30 - 40 tahun
 40 tahun
4. Nama Badan Usaha: CV DINAMIKA TEKNIK
5. Jabatan / kedudukan: Manager
 Direktur
 Lainnya
6. Pendidikan : SMA atau sederajat
 D3
 S1
 S2
7. Pengalaman Kerja : < 5 tahun
 5 - 10 tahun
 >10 tahun

C. KUISIONER

Berikut ini adalah hal - hal yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pada pelaksanaan proyek

Berikanlah pendapat saudara terhadap tingkat pengaruh dari masing masing variabel yang ada dengan jawaban:

Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh

3	Berpengaruh
4	Cukup Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

1. Tidak berpengaruh (TB) dengan nilai 1
2. Sedikit Berpengaruh (SB) dengan nilai 2
3. Berpengaruh dengan (B) nilai 3
4. Cukup berpengaruh dengan (CB) nilai 4
5. Sangat berpengaruh dengan nilai (SB) 5

Jawaban di berikan dengan meberikan tanda centang (v) pada baris dan kolom yang sesuai

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KLAIM DAN VARIABELNYA

Faktor	No	Variabel	TB	SB	B	CB	SB
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing dan sample					✓
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya					✓
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor				✓	
	4	Perubahan - Perubahan desain			✓		
	5	Campur tangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan				✓	
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)					✓
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk kelapangan					✓
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order				✓	
	9	Pengurangan tenaga kerja			✓		
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan				✓	
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan s			✓		
		Sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak					✓
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek					✓

	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena karena alasan-alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)					✓
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat				✓	
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi			✓		
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar					✓
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek				✓	
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja diluar urutan pekerjaan			✓		
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek					✓
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.				✓	
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak					✓
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utama sebelumnya.					✓
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu					✓
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek				✓	
		akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan				✓	
4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian)				✓		
	oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian					✓	
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan					✓
		biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat				✓	

	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena karena alasan-alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)					✓
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat				✓	
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi		✓			
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar					✓
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek				✓	
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja diluar urutan pekerjaan			✓		
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek					✓
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.				✓	
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak					✓
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utama sebelumnya.					✓
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu					✓
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek				✓	
		akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan				✓	
4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian)				✓		
	oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian					✓	
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan					✓
		biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat				✓	



UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS TEKNIK
PRODI TEKNIK SIPIL

Jalan Letkol Slamet Riyadi Broni – Jambi 36122 Telp/Fax (0741) 668280 Website : www.unbari.ac.id

Kepada yth
Bpk/ ibu responden

Dengan hormat,
Untuk melengkapi data dalam penelitian Tugas Akhir tentang **Analisis faktor Penyebab klaim konstruksi dan Penyelesaian Sengketa pada Proyek Bangunan Gedung Pemerintah Kota Jambi** maka peneliti ingin mengambil data dan berharap bapak/ ibu mengisi kuisioner berdasarkan pengalaman bapak/ ibu di bidang proyek konstruksi

Adapun hasil dari penelitian ini akan peneliti gunakan untuk kelengkapan dari tugas Akhir pada Program Sarjana (S1) Prodi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Batanghari Jambi, Nama responden dan Nama penyedia jasa tidak akan peneliti sebarluaskan.

Saya berharap bapak/ibu berkenan untuk mengisi kuisioner ini Atas bantuan dan kerjasama bapak/ibu saya ucapkan terimakasih

Peneliti


DEBI MARYAN

Mahasiswa Prodi.Teknik Sipil

B. DATA RESPONDEN

1. Nama : **Ptenendra**
2. Jenis Kelamin : Laki – laki Perempuan
3. Usia (Tahun) : < 30 tahun
 30 – 40 tahun
 40 tahun
4. Nama Badan Usaha: **PT. JOO putra Pratama**
5. Jabatan / kedudukan: Manager
 Direktur
 Lainnya
6. Pendidikan : SMA atau sederajat
 D3
 S1
 S2
7. Pengalaman Kerja : < 5 tahun
 5 – 10 tahun
 >10 tahun

C. KUISIONER

Berikut ini adalah hal - hal yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pada pelaksanaan proyek

Berikanlah pendapat saudara terhadap tingkat pengaruh dari masing masing variabel yang ada dengan jawaban:

Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh

B. DATA RESPONDEN

1. Nama : **ptendra**
2. Jenis Kelamin : Laki – laki Perempuan
3. Usia (Tahun) : < 30 tahun
 30 – 40 tahun
 40 tahun
4. Nama Badan Usaha : **PT. JOO putra pratama**
5. Jabatan / kedudukan: Manager
 Direktur
 Lainnya
6. Pendidikan : SMA atau sederajat
 D3
 S1
 S2
7. Pengalaman Kerja : < 5 tahun
 5 – 10 tahun
 >10 tahun



C. KUISIONER

Berikut ini adalah hal - hal yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pada pelaksanaan proyek

Berikanlah pendapat saudara terhadap tingkat pengaruh dari masing masing variabel yang ada dengan jawaban:

Penilaian	Keterangan
1	Tidak Berpengaruh
2	Sedikit Berpengaruh

3	Berpengaruh
4	Cukup Berpengaruh
5	Sangat Berpengaruh

1. Tidak berpengaruh (TB) dengan nilai 1
2. Sedikit Berpengaruh (SB) dengan nilai 2
3. Berpengaruh dengan (B) nilai 3
4. Cukup berpengaruh dengan (CB) nilai 4
5. Sangat berpengaruh dengan nilai (SB) 5

Jawaban di berikan dengan meberikan tanda centang (v) pada baris dan kolom yang sesuai

FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KLAIM DAN VARIABELNYA

Faktor	No	Variabel	TB	SB	B	CB	SB
Keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik proyek	1	Terlambat menyetujui shop drawing dan sample					✓
	2	Terlambat menyetujui tes laboratorium untuk aktivitas berikutnya					✓
	3	Keterlambatan pemilik proyek menanggapi penyelidikan lapangan oleh kontraktor				✓	✓
	4	Perubahan - Perubahan desain					✓
	5	Campur tangan pemilik proyek dalam pekerjaan kontraktor selama pembangunan				✓	
	6	Perubahan dalam tingkat penyelidikan (inspeksi)					✓
	7	Kegagalan dalam menyediakan jalan masuk kelapangan					✓
	8	Terlambat mengeluarkan dokumen change order				✓	✓
	9	Pengurangan tenaga kerja				✓	
	10	Keterlambatan pemilik proyek dalam menyediakan material yang dibutuhkan					✓
Perubahan jadwal yang diperintahkan oleh pemilik proyek	1	Pemilik proyek memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan s				✓	
		Sehingga pekerjaan selesai lebih cepat dari waktu yang ditetapkan dalam kontrak				✓	
	2	Pekerjaan tambah yang diperintahkan pemilik proyek				✓	

	3	Pemilik proyek menunda pekerjaan selama beberapa waktu karena karena alasan-alasan tertentu (seperti alasan keuangan, masalah hukum)				✓	
Perubahan konstruksi yang merugikan kontraktor	1	Rancangan-rancangan dan spesifikasi yang cacat				✓	
	2	Kinerja yang lebih tinggi daripada standar spesifikasi					✓
	3	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar					✓
	4	Perubahan metode pelaksanaan oleh pemilik proyek				✓	
	5	Pemilik proyek memerintahkan pelaksanaan kerja diluar urutan pekerjaan					✓
	6	Gambar yang tidak mungkin dikerjakan dalam praktek					✓
Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	1	Standar material dalam spesifikasi sudah tidak diproduksi lagi.					✓
	2	Perbedaan interpretasi antara pemilik proyek dan kontraktor terhadap dokumen kontrak				✓	
Penyebab lain yang merugikan kontraktor	1	Adanya kesalahan kerja/kerusakan yang dilakukan oleh kontraktor utama sebelumnya.					✓
	2	Pemilik proyek tidak membayar kontraktor dengan tepat waktu					✓
	3	Tidak adanya pemberitahuan dari pemilik proyek				✓	
		akan fakta-fakta penting yang berkaitan dengan kondisi lapangan				✓	
4	Pemanfaatan proyek (baik keseluruhan maupun sebagian)					✓	
	oleh pemilik proyek sebelum penyelesaian				✓		
Gagal membuat kesepakatan harga change order	1	Kontraktor mengklaim biaya yang tidak termasuk dalam kontrak dengan alasan				✓	
		biaya tersebut tidak diperkirakan saat kontrak dibuat					✓