

TUGAS AKHIR

**IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG BERPOTENSI MENJADI
PENYEBAB TIMBULNYA SENGKETA PADA PROYEK KONSTRUKSI
DI KOTA PALANGKA RAYA**

Oleh:

**RENALDY GIOVANI WICAKSONO
NIM. DAB 112 049**



**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS PALANGKA RAYA
FAKULTAS TEKNIK
JURUSAN TEKNIK SIPIL
2018**

RINGKASAN

IDENTIFIKASI FAKTOR-FAKTOR YANG BERPOTENSI MENJADI PENYEBAB TIMBULNYA SENGKETA PADA PROYEK KONSTRUKSI DI KOTA PALANGKA RAYA, Renaldy Giovanni Wicaksono, DAB 112 049, 2018, Jurusan/Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya.

Pekerjaan proyek konstruksi di Kota Palangka Raya semakin hari menjadi kian kompleks sehubungan dengan standar-standar, peraturan dan ketentuan baru yang ditetapkan. Undang-Undang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017 menyebutkan bahwa dalam suatu pekerjaan konstruksi terdapat kerjasama antara penyedia dan pengguna jasa. Kenyataan di lapangan, kedua pihak sering mengalami masalah atau kejadian yang merupakan dampak terhadap isi kontrak, sehingga masalah tersebut dapat menjadi timbulnya potensi sengketa yang berujung pada tuntutan pada masing-masing pihak. Dengan singkat dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi timbul karena salah satu pihak telah melakukan tindakan cidera. Oleh sebab itu penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor apa saja yang dapat menyebabkan sengketa konstruksi itu sendiri serta mengetahui faktor dominan yang kerap muncul dalam menyebabkan sengketa konstruksi.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah survei dan wawancara yang digunakan untuk mengumpulkan data pada kuesioner. Penelitian dan pembagian kuesioner dilakukan pada perusahaan kontraktor yang terdaftar di area Kota Palangka Raya berdasarkan data LPJK Kalimantan Tengah. Penelitian ini berlangsung dari bulan November 2017 – Januari 2018. Responden adalah kontraktor yang memiliki jabatan sebagai Direktur, Manager Proyek, dan Site Manager. Pendidikan responden minimal telah tamat SMA/Sederajat. Usia responden 20-50 tahun dan responden memiliki pengalaman kerja minimal 5 tahun dalam pekerjaan konstruksi. Sebelum penyusunan kuesioner final dilakukan uji coba instrumen terlebih dahulu. Uji coba instrumen bertujuan untuk mengetahui apakah faktor-faktor yang didapat berdasarkan literatur sudah mewakili faktor-faktor yang ada dilokasi penelitian dan untuk mencari faktor-faktor baru yang didapat langsung dari lokasi penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah 33 orang dan teknik pemilihan sampel yang digunakan adalah *cluster sampling*. Untuk metode ini, unsur-unsur populasi dibagi dalam sub kelompok yang disebut klaster (kelompok) dan anggota kelompok tidak perlu homogen, sehingga didapat sebanyak 30 sampel. Teknik analisa yang digunakan adalah analisa deskriptif yaitu mean dan standar deviasi.

Hasil yang diperoleh dari penelitian ini adalah faktor-faktor yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa pada proyek konstruksi di Kota Palangka Raya adalah faktor tingkat kemampuan manajemen proyek, faktor kompleksitas proyek, faktor kesesuaian jenis kontrak, faktor waktu pelaksanaan pekerjaan, faktor kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan, faktor pekerjaan tambah kurang, faktor force majeure, dan faktor keuangan. Untuk faktor dominan adalah faktor tingkat kesesuaian jenis kontrak dengan nilai mean sebesar 3,43.

Kata Kunci : Jasa konstruksi, kontrak, klaim, sengketa, analisa deskriptif

SUMMARY

IDENTIFICATION OF FACTORS THAT POTENTIAL CAUSING THE DISPUTE OF CONSTRUCTION PROJECTS IN PALANGKA RAYA,
Renaldy Giovani Wicaksono, DAB 112 049, 2018, Department/Civil Engineering Program, Faculty of Engineering, University of Palangka Raya.

The construction projects are becoming more complex each day. It is because of standards and new official conditions and regulations are set in Palangka Raya. Construction Services Act No.2 year 2017 states that there is cooperation between suppliers and consumers in a construction project. In fact, both of them always had problems that will cause effects on the contents of their contract. So, it will cause an impact as a potential dispute that would make each side claim in the end. Shortly, we can say that the dispute construction projects happened because of one of each side has done something bad. Because of the statements above, the researcher states that the aims of this research are to find factors that will cause lawsuit of construction projects and to know the dominant factors that always causing the dispute of construction projects.

The methods of this research are survey and interview. The researcher used those methods to collect the questionnaire data. The research and distribution of questionnaire done to registered construction companies based on LPJK Central Kalimantan data in Palangka Raya. The research was done from November 2017 until January 2018. The respondents are contractors who had the place as director, project manager, and site manager. Education of respondents is graduated from high school minimum. The age of respondents is 20 – 50 years old and the respondents had 5 years work experience in construction minimum. Before the preparation of the final questionnaire, the instrument was tested first. The instrument test aim to determine whether the factors obtained based on the literature have represented the factors that exist in the research location and to look for new factors that are obtained directly from the research location. The population in this research is 33 people. The technique of sample is cluster sampling. In this research, the elements population divided into subgroups called klaster (group) and the member of groups didn't need as homogenous so the researcher obtained 30 samples. The technique analysis use is descriptive analysis: mean and standard deviation.

The obtain result from this research is factors that potential causing dispute of construction projects in Palangka Raya. They are the factor of ability level of project management, the factor of complex projects, and the factor of suitability kind of contracts, the factor of implementation work, the factor of document completeness and work drafts, the factor of more and less work, the factor of force majeure, and the factor of finances. The last, factor dominant is the factor of suitability kind of contracts that have a value mean 3,43.

Keywords : Construction service, contract, claim, dispute, descriptive analysis

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	iii
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Batasan Masalah	4
1.4 Tujuan Penelitian.....	5
1.5 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Jasa Konstruksi	6
2.2 Kontrak	8
2.2.1 Pengertian Kontrak	8
2.2.2 Syarat-syarat Sahnya Kontrak	8
2.2.3 Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Kontrak	9
2.2.4 Jenis Kontrak	10
2.3 Klaim.....	11
2.3.1 Pengertian Klaim	11
2.3.2 Faktor-faktor Penyebab Klaim	12
2.4 Sengketa (<i>Dispute</i>)	13
2.4.1 Pengertian Sengketa (<i>Dispute</i>).....	13
2.4.2 Sengketa Contractual.....	14
2.4.3 Faktor-faktor Penyebab Sengketa.....	14
2.5 Penelitian Terdahulu	22
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1 Pendekatan Penelitian.....	24
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	25

3.3	Tahapan Penelitian	25
3.4	Data Penelitian.....	27
	3.4.1 Teknik Pengumpulan Data.....	27
	3.4.2 Jenis Data.....	28
3.5	Populasi dan Sampel Penelitian.....	28
	3.5.1 Populasi Penelitian	28
	3.5.2 Sampel Penelitian.....	29
3.6	Teknik Sampling	29
3.7	Instrumen Penelitian	31
	3.7.1 Kisi-Kisi Instrumen Penelitian	34
	3.7.2 Uji Coba Instrumen Penelitian.....	36
3.8	Uji Validitas dan Reliabilitas.....	39
	3.8.1 Uji Validitas (<i>Test of Validity</i>)	39
	3.8.2 Uji Reliabilitas (<i>Test of Reliability</i>)	40
3.9	Teknik Analisis Data	42
	3.9.1 Analisis Mean.....	42
	3.9.2 Standar Deviasi.....	43
	3.9.3 Analisis Pemeringkat Nilai Rata-Rata.....	43

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Profil Responden	45
	4.1.1 Profil Responden	45
4.2	Pengujian Data	52
	4.2.1 Instrumen Penelitian	52
	4.2.2 Uji Validitas Instrumen	53
	4.2.3 Uji Reliabilitas Instrumen	57
4.3	Analisa Deskriptif	60
4.4	Rangking Faktor Pengaruh.....	62

BAB V PENUTUP

5.1	Kesimpulan	67
5.2	Saran	68

DAFTAR PUSTAKA.....	69
LAMPIRAN.....	71

DAFTAR TABEL

	Halaman
1.1 Statistik Badan Usaha Kontraktor di Provinsi Kalimantan Tengah.....	3
2.1 Jenis Usaha Jasa Konstruksi.....	7
2.2 Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Sengketa.....	21
2.3 Penelitian Terdahulu.....	23
3.1 Tahapan Penelitian.....	26
3.2 Pengelompokan Faktor-Faktor.....	33
3.3 Kisi-kisi Instrumen Penelitian.....	35
3.4 Hasil Uji Coba Kuesioner	37
3.5 Hubungan Indeks Reliabilitas	41
4.1 Jenis Kelamin Responden	45
4.2 Usia Responden.....	46
4.3 Pendidikan Terakhir Responden.....	47
4.4 Pengalam Kerja Responden	49
4.5 Pekerjaan Responden.....	50
4.6 Kualifikasi Golongan.....	51
4.7 Faktor-faktor Penyebab Timbulnya Sengketa.....	52
4.8 Hasil Pengujian Validitas Instrumen.....	55
4.9 Hasil Pengujian Reliabilitas Instrumen.....	58
4.10 Kriteria Indeks Reliabilitas.....	60
4.11 Rangking Keseluruhan Mean Sub Faktor.....	62
4.12 Rangking Keseluruhan Mean Faktor.....	64

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
4.1 Diagram Jenis Kelamin Responden	46
4.2 Diagram Usia Responden.....	47
4.3 Diagram Pendidikan Terakhir Responden	48
4.4 Diagram Pengalaman Kerja Responden.....	49
4.5 Diagram Pekerjaan Responden	50
4.6 Diagram Kualifikasi Golongan.....	51
4.7 Diagram Jenis Kelamin Responden	46
4.8 Diagram Jenis Kelamin Responden	46

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Hasil Uji Coba Kuesioner	71
2. Kuesioner Penelitian	88
3. Daftar Responden.....	93
4. Perhitungan Kuesioner	97
5. Tabel Titik Persentase Distribusi t dan Tabel r.....	124
6. Dokumentasi.....	126

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pekerjaan proyek konstruksi di Kota Palangka Raya semakin hari menjadi kian kompleks sehubungan dengan standar-standar, peraturan dan ketentuan baru yang ditetapkan, dan teknologi yang semakin canggih. Undang-undang tentang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017 dalam Ketentuan Umum menyebutkan bahwa Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Pada tahap proses itulah kerja sama, interaksi, dan diskusi diantara pihak proyek seperti pengguna jasa (*owner*), konsultan (perencana, manajemen konstruksi), dan penyedia jasa (*kontraktor*) diperlukan untuk mendapatkan tujuan yang diinginkan. (Undang-Undang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017).

Peranan owner sebagai pemilik proyek juga sangat menentukan dalam pengambilan keputusan, menyusun strategi penyelenggaraan, serta memonitor kemajuan implementasi proyek, sedangkan kontraktor sebagai penyedia jasa pelaksana konstruksi dipercaya sebagai pelaksana pekerjaan implementasi proyek. (Soeharto, 2001).

Kesepakatan yang dicapai antara pengguna dan penyedia jasa dinyatakan dan dituangkan dalam suatu dokumen perjanjian yang kemudian biasa disebut

dokumen kontrak. Dokumen ini menjadi landasan pokok yang memuat peraturan dan penjelasan-penjelasan perihal lingkup kerja, spesifikasi teknis dan syarat-syarat lain yang berkaitan dengan pelaksanaan proyek konstruksi. (Nurul, 2009).

Kenyataan dilapangan kedua pihak yaitu penyedia dan pengguna jasa sering mengalami masalah atau kejadian yang merupakan dampak terhadap isi kontrak, sehingga masalah tersebut dapat menjadi timbulnya potensi sengketa pada masing-masing pihak. Apabila klaim yang diajukan tidak dilayani oleh salah satu pihak maka biasanya akan berlanjut menjadi sengketa konstruksi. Sengketa konstruksi dapat timbul antara lain karena klaim yang tidak dilayani misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Selain itu sengketa konstruksi dapat pula terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup. Dengan singkat dapat dikatakan bahwa sengketa konstruksi timbul karena salah satu pihak telah melakukan tindakan cidera (*wanprestasi*). (Fitriani, 2008).

Potensi timbulnya sengketa jasa konstruksi dapat saja terjadi pada tingkat perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, juga pada tingkat pengawasan konstruksi itu sendiri (Poerdyatmono, 2008). Oleh karena begitu luasnya sengketa yang ada, maka penulis membatasi potensi timbulnya sengketa yang terjadi hanya pada tingkat pelaksanaan konstruksi.

Tabel 1.1 Statistik Badan Usaha Kontraktor Di Provinsi Kalimantan Tengah

No	Kabupaten	Perorangan	Kecil			Menengah		Besar		Jumlah Badan Usaha
		P	K1	K2	K3	M1	M2	B1	B2	
1	Kab. Kotawaringin Barat	4	205	42	85	41	13	4	0	394
2	Kab. Kotawaringin Timur	0	129	64	65	34	8	3	0	303
3	Kab. Kapuas	0	46	18	70	20	4	1	0	159
4	Kab. Barito Selatan	0	67	29	72	13	4	0	0	185
5	Kab. Barito Utara	0	66	25	56	10	3	0	0	160
6	Kab. Barito Timur	0	54	38	53	4	0	0	0	149
7	Kab. Lamandau	0	48	16	40	6	0	0	0	110
8	Kab. Seruyan	0	103	15	40	9	1	1	0	169
9	Kab. Katingan	0	38	11	40	6	0	0	0	95
10	Kab. Pulang Pisau	0	40	12	31	0	0	0	0	83
11	Kab. Gunung Mas	0	11	4	24	4	0	0	0	43
12	Kab. Sukamara	0	129	25	50	4	0	0	0	208
13	Kab. Murung Raya	0	46	27	48	8	2	0	0	131
14	Kota Palangka Raya	0	233	59	192	99	36	8	1	629
Total		4	1215	385	866	258	71	17	1	2817

Sumber : LPJK Data Statistik Badan Usaha Kontraktor Di Provinsi Kalimantan Tengah (2017).

Pada Tabel 1.1. dapat dilihat jelas bahwa jumlah kontraktor di Kota Palangka Raya adalah yang terbesar di provinsi Kalimantan Tengah. Berdasarkan dari latar belakang tersebut maka potensi timbulnya sengketa atau perselisihan juga semakin tinggi. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang sering muncul dalam menyebabkan timbulnya potensi sengketa konstruksi tersebut. Sudah barang tentu sengketa yang kemudian terjadi dapat merugikan kedua belah pihak, oleh karena itu perlu untuk mengetahui faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa tersebut. Berdasarkan dari latar

belakang tersebut maka dilakukan suatu penelitian pada kontraktor yang tergabung dalam LPJK Kalteng dan Asosiasi GAPENSI (Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia) dengan judul **“Identifikasi Faktor-Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa Pada Proyek Konstruksi Di Kota Palangka Raya.”**

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang di atas maka permasalahan yang ingin di dapat dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Apa faktor-faktor yang dapat berpotensi menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi antara kontraktor dan owner berdasarkan pandangan kontraktor ?
2. Apa faktor dominan yang kerap berpotensi menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi ?

1.3 Batasan Masalah

Agar penyusunan tugas akhir ini dapat terencana dan terarah, penulis membuat batasan masalah yang akan diteliti sebagai berikut :

1. Dilakukan pada kontraktor di area Kota Palangka Raya, yang tergabung dalam LPJK Kalteng dan Asosiasi Badan Usaha Jasa Konstruksi : GAPENSI.
2. Perusahaan kontraktor yang masih aktif, yaitu khususnya golongan non kecil berupa golongan menengah (M1 dan M2) dan golongan besar (B1 dan B2).

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan pada penelitian ini antara lain :

1. Mengidentifikasi faktor-faktor apa yang berpotensi dapat menyebabkan sengketa konstruksi antara kontraktor dan owner.
2. Mengetahui faktor dominan yang kerap berpotensi menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi.

1.5 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan di atas, maka manfaat yang ingin diperoleh melalui penelitian ini adalah :

1. Dapat memberikan suatu referensi tentang potensi timbulnya sengketa pada proyek konstruksi di Kota Palangka Raya, terutama bagi para kontraktor yang menangani proyek-proyek pemerintah.
2. Sebagai bahan evaluasi di dalam melakukan kegiatan-kegiatan proyek.
3. Sebagai masukan kepada pemilik proyek atau kontraktor agar memperhatikan faktor-faktor yang dapat meningkatkan potensi timbulnya sengketa konstruksi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Jasa Konstruksi

Undang-undang tentang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017 dalam Ketentuan Umum menyebutkan bahwa Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Sedangkan pengertian pekerjaan konstruksi adalah seluruh atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain. (Undang-Undang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017).

Berkaitan dengan pelaksanaan jasa konstruksi sebagai bagian dari manajemen proyek/konstruksi, maka lingkup layanan jasa konstruksi sebagaimana Pasal (3) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2017 adalah lingkup pelayanan jasa perencanaan, pelaksanaan, pengawasan secara strategis dapat terdiri dari jasa : rancang bangun, perencanaan, pengadaan, dan pelaksanaan terima jadi, penyelenggaraan pekerjaan terima jadi. Berikut pada Tabel 2.1 adalah jenis usaha jasa konstruksi sebagaimana UU Nomor 2 Tahun 2017.

Tabel 2.1 Jenis Usaha Jasa Konstruksi berdasarkan UU Nomor 2 Tahun 2017

No	Jenis Usaha Jasa Konstruksi	Menurut UU Nomor 2 Tahun 2017
1.	Perencanaan Konstruksi	Layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi
2.	Pelaksanaan Konstruksi	Layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi
3.	Pengawasan Konstruksi	Layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan hasil akhir pekerjaan konstruksi

Dari Tabel 2.1 di atas bahwa potensi timbulnya sengketa jasa konstruksi dapat saja terjadi pada tingkat perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, juga pada tingkat pengawasan konstruksi itu sendiri. Oleh karena begitu luasnya sengketa yang ada, maka penulis membatasi sengketa yang terjadi hanya pada tingkat pelaksanaan konstruksi (sengketa *contractual*).

Sebelum membahas mengenai sengketa pada pelaksanaan konstruksi, pertama-tama penulis ingin membahas tentang timbulnya sengketa tersebut. Sengketa konstruksi dapat timbul antara lain karena klaim yang tidak dilayani misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Selain itu sengketa konstruksi dapat pula terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup. Dengan singkat dapat

dikatakan bahwa sengketa konstruksi timbul karena salah satu pihak telah melakukan tindakan cidera (*wanprestasi*). (Fitriani, 2008).

2.2 Kontrak

2.2.1 Pengertian Kontrak

Kontrak adalah elemen yang paling penting dalam suatu proses kerjasama antara berbagai pihak untuk mewujudkan suatu tujuan tertentu yang telah di sepakati bersama (Ervianto, 2005). Dalam proyek konstruksi, kontrak merupakan dokumen yang harus dipatuhi dan dilaksanakan bersama antara pihak yang telah sepakat untuk saling terikat. Sedangkan pengertian kontrak konstruksi menurut Yasin (2004), adalah suatu dokumen/produk hukum dengan pengertian kontrak yang dibuat harus sesuai hukum adalah benar.

2.2.2 Syarat-syarat Sahnya Kontrak

Menurut Salim (2003), syarat sahnya kontrak dapat dikaji berdasarkan hukum kontrak. Empat syarat sahnya terjadi kontrak (perjanjian) :

1. Adanya kesepakatan dua belah pihak : persesuaian pernyataan kehendak antara satu orang atau lebih dengan pihak lainnya.
2. Kecakapan bertindak : kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum.
3. Adanya objek perjanjian : di dalam berbagai literatur disebutkan bahwa yang menjadi objek perjanjian adalah prestasi (pokok perjanjian).

4. Adanya causa yang halal : bahwa dalam melakukan suatu perjanjian tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku.

2.2.3 Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Kontrak

Suatu proyek konstruksi biasanya terdiri dari proses yang relatif cukup panjang sebelum mendapatkan hasil yang diinginkan, mulai dari tahap pra-studi kelayakan sampai dengan penyerahan bangunan. Ada tiga unsur atau pihak yang terlibat dalam suatu konstruksi (Dipohusodo, 1996) , yaitu :

1. Pemilik atau pemberi tugas (*owner*) yaitu individu atau badan hukum yang memiliki ide atau modal untuk membangun suatu proyek. Pemilik atau pemberi tugas, sebagai pemrakarsa proyek konstruksi dapat berasal dari kalangan swasta atau pejabat yang mewakili kepentingan pemerintah.
2. Konsultan adalah seorang atau lembaga yang secara profesional memberikan nasehat, atau pelatihan tentang hal yang berhubungan dengan bidang pengetahuan tertentu yang dikuasainya.
3. Kontraktor adalah pihak yang bertugas sebagai manajer sumber daya pelaksana yang bertugas untuk mengubah dokumen perencanaan menjadi berupa bangunan fisik.

Pihak-pihak yang terlibat dalam industri konstruksi diatas di ikat oleh suatu kontrak. Hubungan yang terjadi antara pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak disebut hubungan kontraktual.

2.2.4 Jenis-jenis Kontrak

Berbagai kontrak dalam industri konstruksi berkembang dengan sangat pesat sesuai dengan kebutuhan dan keinginan pengguna jasa dan pemberi jasa. Di lihat dari pembagian tanggung jawab antara pemilik dan kontraktor yang tercermin dalam cara pembayarannya, maka jenis kontrak dapat dibedakan menjadi dua golongan (Soeharto, 2001), yaitu :

1. Kontrak dengan harga tetap (*lumpsum atau fixed price contract*) yaitu jenis kontrak yang berdasarkan perkiraan harga proyek yang pasti dan tetap termasuk keuntungan kontraktor. Kontrak jenis ini digunakan jika kondisi keuangan pemilik sedikit, tetapi membutuhkan waktu perencanaan yang cukup lama untuk menghindari kesalahan dalam memperkirakan harga dan volume pekerjaan, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Jumlah harga pasti dan tetap serta tidak dimungkinkan penyesuaian harga
 - b. Semua resiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa
 - c. Pembayaran didasarkan pada tahapan produk yang dihasilkan sesuai dengan isi kontrak
 - d. Sifat pekerjaan berorientasi kepada keluaran (*output based*)
 - e. Total harga penawaran bersifat mengikat
 - f. Tidak diperbolehkan adanya pekerjaan tambah/kurang
2. Kontrak dengan harga tidak tetap (*Cost Plus Contract*) yaitu jenis kontrak yang berdasarkan dari proyek sebenarnya dari proyek ditambah dengan keuntungan dan bonus bagi kontraktor. Kontrak jenis ini digunakan jika jumlah atau volume proyek tidak dapat dipastikan karena ruang lingkup

dan sifat pekerjaan tidak jelas sebelum konstruksi dilaksanakan, dan telah di tetapkan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Harga satuan pasti dan tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu
- b. Volume atau kuantitas pekerjaan masih bersifat perkiraan pada saat kontrak ditandatangani
- c. Pembayaran didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia jasa
- d. Dimungkinkan adanya pekerjaan tambah/kurang berdasarkan hasil pengukuran bersama atas pekerjaan yang diperlukan

2.3 Klaim

2.3.1 Pengertian Klaim

Sebelum membahas tentang definisi klaim konstruksi, ada baiknya dibahas definisi klaim itu sendiri. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, klaim berarti tuntutan pengakuan atas suatu fakta bahwa seseorang berhak (memiliki atau mempunyai) atas sesuatu. Terdapat perbedaan yang cukup mendasar antara definisi klaim menurut bahasa Indonesia dengan definisi klaim menurut bahasa asing, khususnya bahasa Inggris. Klaim berdasarkan kepustakaan bahasa Inggris berarti permintaan (*demand*) bukan tuntutan, ini adalah pengertian yang benar (Yasin, 2004) . Sedangkan hampir dalam seluruh kepustakaan Indonesia klaim diartikan sebagai tuntutan.

Klaim konstruksi, menurut Yasin (2004), adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa atau antara penyedia jasa utama dengan sub penyedia jasa atau pemasok bahan atau antara pihak luar dengan pengguna/penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya, atau kompensasi lain.

2.3.2 Faktor-faktor Penyebab Klaim

Pada umumnya, klaim dalam proyek konstruksi disebabkan oleh dua pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi. Sebagian besar klaim yang terjadi disebabkan oleh keterlambatan penyelesaian suatu proyek. Mayoritas keterlambatan tersebut disebabkan oleh *owner* selaku pemberi perintah pekerjaan. Keterlambatan yang disebabkan *owner* disebut *compensable delay*. *Compensable delay* terjadi karena alasan keterlambatan tidak tertulis dalam kontrak, sehingga *owner* harus memberikan tambahan waktu dan tambahan biaya kepada kontraktor (Fisk, 1997).

Klaim yang disebabkan oleh *owner* / pemberi perintah biasanya dipengaruhi oleh beberapa faktor. Menurut Fisk (1997), dokumen kontrak yang tidak jelas seperti *scheduling clause* yang tidak lengkap berpengaruh dalam keterlambatan proyek.

Terhambatnya proyek konstruksi juga disebabkan karena *owner* / pemberi perintah kerja sering melakukan perubahan dalam rencana proyek yang telah disepakati. Rencana kerja yang tidak tepat atau kurang lengkap juga dapat

menghambat pekerjaan dalam proyek konstruksi. Tidak lengkapnya rencana kerja ini kerap sekali terjadi dalam suatu proyek konstruksi. Kendala non teknis seperti keterlambatan pembayaran oleh pengguna jasa turut berpengaruh dalam terhambatnya proyek konstruksi. Pada dasarnya, kurangnya komunikasi antara *owner* / pengguna jasa dengan kontraktor/penyedia jasa menjadi pemicu timbulnya klaim. Tuntutan (*claim*) dapat berkembang menjadi sengketa (*dispute*) jika tidak mencapai penyelesaian.

2.4 Sengketa (*Dispute*)

2.4.1 Pengertian Sengketa (*Dispute*)

Sengketa konstruksi adalah sengketa yang terjadi sehubungan dengan pelaksanaan suatu usaha jasa konstruksi antara para pihak tersebut dalam suatu kontrak konstruksi yang di dunia Barat disebut *construction dispute*. Sengketa konstruksi yang dimaksudkan di sini adalah sengketa di bidang perdata yang menurut Undang-Undang No.2 tahun 2017. (Undang-Undang Jasa Konstruksi No.2 tahun 2017). Persengketaan yang merupakan perselisihan yang bersifat terbatas, pada umumnya masih bisa diselesaikan melalui bantuan pihak ketiga sebagai ahli yang independen, seorang penilai atau seseorang yang bisa memberi penjelasan.

Menurut Poerdyatmono (2008), sengketa jasa konstruksi terdiri dari 3 (tiga) bagian :

a. Sengketa *precontractual* yaitu sengketa yang terjadi sebelum adanya kesepakatan

kontraktual, dan dalam tahap proses tawar menawar.

- b. Sengketa *contractual* yaitu sengketa yang terjadi pada saat berlangsungnya pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
- c. Sengketa *pascacontractual* yaitu sengketa yang terjadi setelah bangunan beroperasi atau dimanfaatkan selama 10 (sepuluh) tahun.

2.4.2 Sengketa Contractual

Sengketa ini terjadi pada saat pekerjaan pelaksanaan sedang berlangsung. Artinya tahapan kontraktual sudah selesai, disepakati, ditandatangani, dan dilaksanakan di lapangan. Sengketa terjadi manakala apa yang tertera dalam kontrak tidak sesuai dengan apa yang dilaksanakan di lapangan. Dalam istilah umum sering orang mengatakan bahwa pelaksanaan proyek di lapangan tidak sesuai dengan bestek, baik bestek tertulis (kontrak kerja) atau bestek gambar (lampiran-lampiran kontrak), ditambah perintah-perintah direksi/pengawas proyek. (Shahab, 2000).

2.4.3 Faktor - Faktor Penyebab Sengketa

Tidak dapat dipungkiri bahwa dalam penyelenggaraan proyek konstruksi sangat besar potensi terjadinya perselisihan atau persengketaan. Menurut Howell (2001), menjelaskan bahwa pada dasarnya terdapat tiga akar timbulnya permasalahan penyebab persengketaan dalam penyelenggaraan proyek konstruksi yaitu:

1. Adanya faktor ketidakpastian dalam setiap proyek konstruksi

2. Masalah yang berhubungan dengan kontrak konstruksi
3. Perilaku oportunistis dari para pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi

Menurut penelitian Fitriani (2008) faktor-faktor yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. **Tingkat kemampuan manajemen proyek** yaitu kemampuan seseorang dalam memajemen perusahaan atau proyek konstruksi. Semakin tinggi tingkat kemampuan manajemen seseorang maka semakin kecil pula potensi timbulnya perselisihan/sengketa tersebut. Yang sering menimbulkan potensi sengketa terdiri dari rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek, serta tingkat pengalaman antar pihak yang beragam. Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak tidak seimbang yang dapat menyebabkan timbulnya perselisihan kontrak.
2. **Kompleksitas proyek** yaitu tingkat proyek konstruksi yang memiliki desain dan bangunan konstruksi yang sangat kompleks. Tingkat kompleksitas desain dan konstruksi lebih rumit daripada kompleksitas tenaga dan alat. Bila kompleksitas konstruksi semakin tinggi maka semakin besar pula pengaruh dalam menyebabkan sengketa.
3. **Kesesuaian jenis kontrak** yaitu sesuai atau tidaknya kontrak yang diajukan dengan yang ada di lapangan. Sering kali dijumpai di lapangan sering mengalami perbedaan kesesuaian jenis kontrak dengan kondisi di lapangan. Estimasi biaya dalam suatu proyek konstruksi biasanya

disajikan dalam bentuk *Bill Of Quantity*. *Bill Of Quantity* ini berisikan tiga hal pokok yaitu deskripsi pekerjaan, kuantitas volume, dan harga satuan pekerjaan.

4. **Waktu pelaksanaan pekerjaan** yaitu batas waktu yang di sediakan oleh kedua belah pihak dalam menyelesaikan suatu pekerjaan proyek konstruksi. Di lapangan sering terjadi perbedaan penyusunan jadwal yang tidak tepat yang dapat memperlambat pekerjaan, maupun percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh owner yang dapat merugikan pihak kontraktor, karena tidak sesuai dengan isi kontrak yang ada.
5. **Kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan** yaitu kelengkapan spesifikasi teknik, gambar kontrak, maupun shop drawing. Sering kali di lapangan dijumpai kurang jelasnya definisi skop pekerjaan, serta perizinan dan peraturan yang tidak tepat yang dapat memberatkan dari pihak kontraktor.
6. **Pekerjaan tambah kurang** yaitu perubahan pekerjaan yang di akibatkan oleh suatu kondisi yang tidak sesuai dengan rencana atau melebihi, sehingga diperlukan revisi pada pelaksanaan, yang dapat mengakibatkan adanya biaya tambah atau kurang. Pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar yang dapat memberatkan dari sisi kontraktor, dampaknya bisa biaya proyek tersebut bisa naik melebihi prediksi yang direncanakan sebelumnya.

7. **Force majeure** yaitu suatu kejadian di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan sehingga suatu kegiatan tidak dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya. Bencana alam sendiri adalah suatu peristiwa besar yang memiliki dampak besar pada kehidupan manusia. Contohnya saja banjir, longsor, gempa bumi, kebakaran, kerusuhan.
8. **Masalah keuangan** masalah yang menyebabkan *owner* mengalami kesulitan keuangan sehingga menunda pekerjaan. Masalah keuangan menyebabkan harga material naik di luar perkiraan kontraktor, sehingga menyebabkan biaya yang dikeluarkan kontraktor semakin tinggi. Kejadian ini sering disebut dengan inflasi/devaluasi. Pengertian inflasi atau devaluasi yaitu suatu proses meningkatnya harga-harga secara umum dan terus menerus berkaitan dengan mekanisme pasar yang dapat disebabkan oleh berbagai faktor yaitu konsumsi masyarakat yang meningkat, hingga ketidaklancaran distribusi barang. Inflasi disebut juga sebagai menurunnya nilai mata uang.

Sedangkan hal-hal yang berpotensi menimbulkan sengketa menurut Yasin (2004), antara lain:

1. **Tingkat kemampuan manajemen proyek**

Tingkat kemampuan manajemen proyek dapat mempengaruhi timbulnya sengketa konstruksi. Salah satu ciri proyek yang memiliki sistem manajerial yang baik yaitu adanya staf kunci pada masing-masing pos pengendalian. Selain penempatan staf kunci, rendahnya tingkat

kemampuan manajemen proyek/kemampuan staf dalam pelaksanaan proyek konstruksi juga dapat menimbulkan potensi sengketa itu sendiri.

2. **Kesesuaian jenis kontrak**

Kesesuaian jenis kontrak dengan kondisi lapangan juga termasuk faktor-faktor yang berpotensi menimbulkan sengketa. Seperti kondisi lahan kerja sangat jauh berbeda dengan spesifikasi teknik (*bill of quantity*), sehingga sangat menghambat dan dapat menimbulkan masalah dalam proyek konstruksi.

3. **Waktu pelaksanaan pekerjaan**

Perubahan-perubahan yang tidak tepat/percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh *owner* dipaksakan selama periode pelaksanaan pekerjaan, sehingga menimbulkan efek negatif bagi kepentingan pihak yang terlibat dalam kontrak.

4. **Kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan**

Dokumen kontrak yang bersangkutan kurang jelas (kurang tegas) dengan gambar spesifikasi tekniknya, sehingga menimbulkan kemungkinan beberapa penafsiran yang keliru yang berakibat negatif dalam suatu proyek, serta adanya ketentuan hukum atau peraturan-peraturan baru pemerintah yang berbeda dari isi kontrak yang dijanjikan sebelumnya yang dapat menimbulkan potensi sengketa itu sendiri.

5. **Force majeure**

Ada gangguan kelancaran pelaksanaan dan akibat negatif lainnya diluar kemampuan kontraktor. Misalnya, adanya bencana alam, kerusuhan, kebakaran.

Di dalam penelitian ini setelah menyusun faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi menjadi suatu kalimat pertanyaan yang mudah dimengerti dan dijawab oleh responden telah dimodifikasi sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kondisi yang diinginkan. Adapun faktor-faktor tersebut dimodifikasi sehingga menjadi sebagai berikut:

1. Tingkat Kemampuan Manajemen Proyek :
 - Rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek
 - Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang
2. Kompleksitas proyek :
 - Tingkat kompleksitas desain rumit
 - Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi
3. Kesesuaian Jenis Kontrak :
 - Perbedaan kesesuaian jenis perjanjian kontrak dengan karakteristik pekerjaan/kondisi lapangan
 - Perbedaan kesesuaian *Bill of Quantity* dengan kondisi lapangan
4. Waktu Pelaksanaan Pekerjaan :
 - Penyusunan jadwal yang tidak tepat

- Percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh *owner* (*owner* mengubah jadwal)
 - Tambahan waktu pekerjaan yang tidak dipenuhi (karena pengaruh alam/cuaca)
5. Kelengkapan Dokumen dan Skop Pekerjaan :
- Definisi skop pekerjaan kurang jelas
 - Shop drawing tidak sesuai dengan desain original/perubahan-perubahan yang telah disetujui
 - Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat
6. Pekerjaan Tambah Kurang :
- Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar
7. Force Majeure :
- Terjadinya force majeure (bencana alam, kerusuhan, kebakaran)
8. Masalah Keuangan :
- Terjadinya inflasi/depresiasi/devaluasi

Dari 8 faktor-faktor dan 15 sub faktor yang berpotensi menjadi timbulnya sengketa pada proyek konstruksi, didapat dari berbagai sumber, antara lain :

1. Fitriani (2008)
2. Yasin (2004)

**Tabel 2.2 Identifikasi Faktor – Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab
Timbulnya Sengketa Pada Proyek Konstruksi**

No.	Faktor-Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa	SUMBER	
		1	2
A	Tingkat Kemampuan Manajemen Proyek		
A.1	Rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek	•	•
A.2	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang	•	
B	Kompleksitas Proyek		
B.1	Tingkat kompleksitas desain rumit	•	
B.2	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi	•	
C	Kesesuaian Jenis Kontrak		
C.1	Perbedaan kesesuaian jenis perjanjian kontrak dengan karakteristik pekerjaan / kondisi lapangan	•	
C.2	Perbedaan kesesuaian <i>Bill of Quantity</i> dengan kondisi lapangan	•	•
D	Waktu Pelaksanaan Pekerjaan		
D.1	Penyusunan jadwal tidak tepat	•	
D.2	Percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh <i>owner</i> (<i>owner</i> mengubah jadwal)	•	•
D.3	Tambahan waktu pekerjaan tidak dipenuhi (karena pengaruh alam/cuaca)	•	
E	Kelengkapan Dokumen dan Skop Pekerjaan		
E.1	Definisi skop pekerjaan kurang jelas	•	•
E.2	<i>Shop drawing</i> tidak sesuai dengan desain original/perubahan-perubahan yang telah disetujui	•	
E.3	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat	•	•

Tabel 2.2 Identifikasi Faktor – Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa Pada Proyek Konstruksi (lanjutan)

F	Pekerjaan Tambah Kurang		
F.1	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar	•	
G	Force Majeure		
G.1	Terjadinya force majeure (bencana alam, kerusuhan, kebakaran)	•	•
H	Masalah Keuangan		
H.1	Terjadinya inflasi/depresiasi/devaluasi	•	

2.5 Penelitian Terdahulu

Menurut penelitian Heni Fitriani (2008) yang berjudul “Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak dan Cara Penyelesaiannya” yang berlokasi di kota Palembang, metode penelitian yang dipakai adalah metode survey dengan analisa deskriptif. Hal ini dikarenakan yang dikaji adalah faktor-faktor penyebab perselisihan yang bersumber pada masa pelaksanaan proyek. Dalam penelitian ini, metode survey dimaksud untuk mendapatkan opini dari responden mengenai faktor-faktor penyebab perselisihan dalam kontrak. Setelah dilakukan analisa di dapat faktor yang frekuensi terjadinya cukup sering dialami oleh kontraktor dalam menyebabkan perselisihan kontrak yaitu tingkat kemampuan manajemen yang buruk dan jalur penyelesaian yang sering dipakai dalam menangani perselisihan dalam kontrak adalah jalur negosiasi.



Tabel 2.3 Penelitian Terdahulu

No.	Judul & Peneliti	Lokasi	Tujuan	Metode	Teknik Analisis	Hasil Penelitian
1.	Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak dan Cara Penyelesaiannya (Heni Fitriani, 2008)	Di Kota Palembang	1.Mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan perselisihan kontrak antara kontraktor dan owner berdasarkan perspektif kontraktor. 2. Mengetahui bentuk alternatif penyelesaian masalah perselisihan kontrak yang diajukan kontraktor.	Survei dan Kuisisioner	Menggunakan analisis deskriptif. Pengolahan data menggunakan program SPSS	1.Faktor-faktor penyebab perselisihan kontrak antara kontraktor dan owner dari perspektif kontraktor yang memiliki faktor cukup besar yaitu : tingkat kemampuan manajemen, kompleksitas proyek, kesesuaian jenis kontrak, masalah keuangan, dan pekerjaan tambah kurang. 2.Penyelesaian perselisihan yang diajukan oleh kontraktor kepada owner bisa ditempuh dengan jalur negosiasi (78,89%) dan mediasi (18,89%) sedangkan penyelesaian melalui pengadilan tidak dipilih oleh responden karena kurang diminati.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Penelitian

Menurut Sugiyono (2010) pendekatan penelitian dapat diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data yang valid dengan tujuan dapat ditemukan, dibuktikan dan dikembangkan suatu pengetahuan sehingga pada gilirannya dapat digunakan untuk memahami, memecahkan dan mengantisipasi masalah yang ada. Jenis metode penelitian yang sering dilakukan selama ini yaitu : eksploratoris, eksplanatif, deskriptif, eksperimen, evaluasi, historis, studi literatur, survei, observasi, kuesioner dan studi kasus.

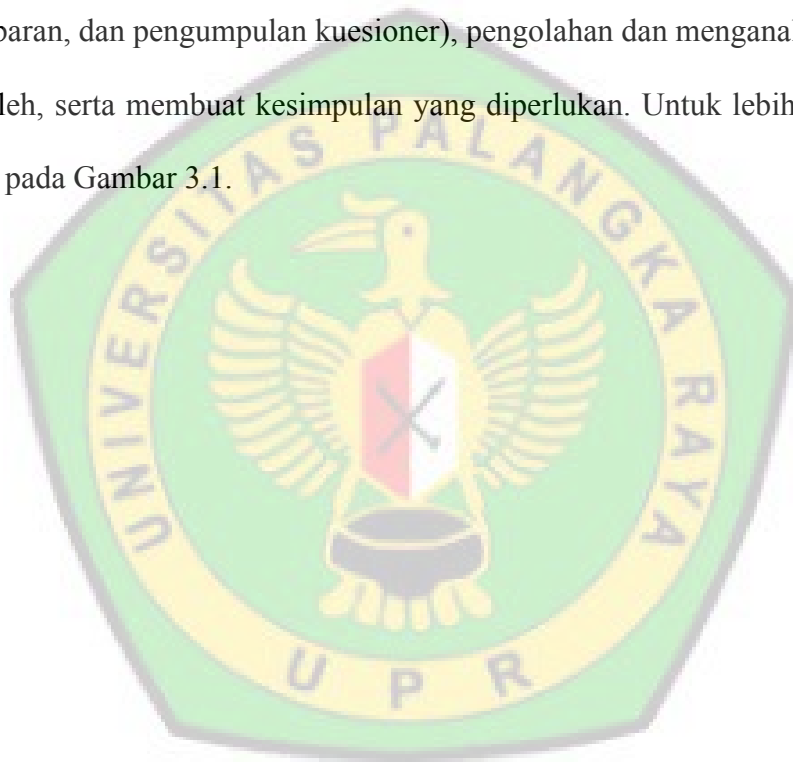
Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah survei dan wawancara yang digunakan untuk mengumpulkan data pada kuesioner.

3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dan pembagian kuesioner dilakukan pada perusahaan kontraktor yang terdaftar di area Kota Palangka Raya berdasarkan data LPJK Provinsi Kalimantan Tengah dan Asosiasi BU Jasa Konstruksi : GAPENSI. Penelitian ini berlangsung dari bulan November 2017 – Januari 2018.

3.3 Tahapan Penelitian

Agar suatu penelitian dapat berhasil dengan baik dan memuaskan, maka diperlukan sistematika dalam melakukan penelitian dan penyusunan laporan. Kedua hal tersebut harus saling berkesinambungan dan tersusun dengan rapi. Oleh karena itu, perlu dibuat suatu kerangka kerja penelitian yang membahas dari pertama penelitian itu dilakukan (pengajuan judul, proposal, penyusunan, penyebaran, dan pengumpulan kuesioner), pengolahan dan menganalisis data yang diperoleh, serta membuat kesimpulan yang diperlukan. Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada Gambar 3.1.





3.4 Data Penelitian

Data yang digunakan dalam penelitian ini dibedakan menjadi teknik pengumpulan data dan jenis data.

3.4.1 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan langkah yang paling strategis dalam sebuah penelitian. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data, maka penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standar data yang ditetapkan (Sugiyono, 2010). Data yang digunakan dalam penelitian dapat berupa angka-angka, kerangka tertulis, informasi lisan dan beragam fakta yang berhubungan dengan faktor penelitian yang diteliti. Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Wawancara

Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antar narasumber dan pewawancara. Wawancara pada penelitian ini dilakukan kepada responden yang memiliki jabatan sebagai Direktur, Manager Proyek, Site Manager, Staf Administrasi Proyek, Kepala Pelaksana Proyek yang ada di Kota Palangka Raya.

b. Kuesioner

Kuesioner berupa pertanyaan/pernyataan yang diberikan kepada responden . Kuesioner pada penelitian ini ditunjukkan kepada responden yang memiliki jabatan sebagai Direktur, Manager Proyek, Site Manager, Staf Administrasi Proyek, Kepala Pelaksana Proyek yang ada di Kota Palangka Raya.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu suatu bentuk pengabdian, arsip ataupun barang-barang peninggalan yang diabadikan. Dokumentasi digunakan untuk memperoleh data langsung dari tempat penelitian, seperti literatur buku-buku yang relevan, majalah, laporan kegiatan, catatan harian, notulen rapat, dan beberapa dokumen yang berkaitan dengan penelitian.

3.4.2 Jenis Data

Jenis data dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis, yaitu:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari obyek penelitian. Pengambilan data secara langsung dilakukan dengan pengisian kuesioner.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak kedua selain dari peneliti langsung seperti studi literatur, baik dari tulisan, referensi yang relevan, jurnal, buku artikel maupun sumber-sumber lain yang menunjang penelitian.

3.5 Populasi dan Sampel Penelitian

3.5.1 Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2010), populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Berdasarkan studi penelitian ini, di ambil populasinya yaitu kontraktor yang masih aktif, yaitu khususnya golongan non kecil berupa golongan menengah (M1 dan M2) dan golongan besar (B1 dan B2) yang ada di Kota Palangka Raya.

3.5.2 Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2010), pengertian sampel adalah bagian dari populasi yang di ambil melalui suatu cara tertentu yang juga memiliki karakteristik tertentu. Dengan kata lain, pengertian sampel adalah sebagian, atau subset dari suatu populasi.

Dalam penelitian ini beberapa faktor dikendalikan dengan memilih sampel (responden) penelitian berdasarkan kriteria yang ditentukan yaitu:

- a. Responden adalah kontraktor yang memiliki jabatan sebagai Direktur, Manager Proyek, Site Manager, Staf Administrasi Proyek, Kepala Pelaksana Proyek yang ada di Kota Palangka Raya.

Menurut Sugiyono (2010), besarnya jumlah sampel yang layak dan dapat mewakili jumlah populasi dalam sebuah penelitian adalah antara 30 sampai dengan 500.

3.6 Teknik Sampling

Pada penelitian ini, sampel yang diambil menggunakan cara *Cluster Sampling*. Untuk metode ini, unsur-unsur populasi dibagi dalam sub kelompok yang disebut klaster (kelompok) dan anggota kelompok tidak perlu homogen. Kemudian setelah unsur-unsur populasi dibagi ke dalam beberapa kelompok, maka

dari beberapa klaster ini dipilih salah satu klaster. Dari klaster yang telah terpilih diambil sampelnya.

Menurut Sugiyon (2010) besarnya sampel ini dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut :

$$n = \frac{N.p.(1-p)}{(N-1).d + p.(1-p)} \quad \dots\dots(3.1)$$

$$d = \frac{B^2}{4}$$

Keterangan :

- n = besarnya sampel
 B = *bound of error*
 p = besarnya proporsi (dipakai p = 0.5)
 N = jumlah populasi
 d = kesalahan (*absolut*) yang dapat ditolerir

Untuk kepentingan penelitian ini, diambil populasi yang memenuhi syarat penelitian ini yaitu :

1. Kontraktor masih aktif (sesuai dengan alamat yang tertera).
2. Kontraktor yang pernah menangani proyek pemerintah.

Dengan batasan tersebut, didapatkan jumlah populasi kontraktor, daftar nama responden dibagi 2 kelompok yaitu responden yang bersedia mengisi kuesioner dan responden yang tidak bersedia mengisi kuesioner.

Pada penelitian ini, disebarkan kuesioner sebanyak 33 buah. Sedangkan jumlah kuesioner yang kembali sebanyak 30 buah. Dengan jumlah tersebut, dilakukan perhitungan jumlah sampel berdasarkan rumus yang telah dijelaskan, sehingga didapatkan :

- Dengan *bound of error* 5%, didapatkan sampel :

$$D = \frac{0,05^2}{4} = 0,000625 \quad \dots\dots(3.2)$$

$$n = \frac{N.p.(1-p)}{(N-1).D + p.(1-p)}$$

$$n = \frac{33 \times 0,5 \times (1-0,5)}{(33-1) \times 0,000625 + 0,5 \times (1-0,5)} = 30 \text{ kontraktor}$$

Arikunto (2006:134) mengemukakan bahwa banyaknya sampel yang dikerjakan tergantung dari ukuran populasi dari subyek yang diteliti, apabila subyek kurang dari 100, maka lebih baik diambil semua, sehingga penelitian merupakan penelitian populasi, selanjutnya jika subyeknya besar, banyak sampel dapat diambil antara 10 – 15% atau 20 - 25% atau lebih. Jumlah populasi dalam penelitian ini adalah 30 kontraktor yang mengerjakan proyek konstruksi pada Dinas Pekerjaan Umum Kota Palangka Raya dengan rincian adalah sebagai berikut :

- 1) Kontraktor dengan kualifikasi M1 : 12 Badan Usaha
- 2) Kontraktor dengan kualifikasi M2 : 13 Badan Usaha
- 3) Kontraktor dengan kualifikasi B1 : 5 Badan Usaha

3.7 Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah kuesioner, yaitu pengumpulan data melalui daftar pertanyaan atau tertulis yang disusun untuk mendapatkan informasi dan keterangan dari beberapa orang (Sugiyono, 2010).

Prosedur dari pembuatan kuesioner yang diedarkan kepada responden dalam rangka pengumpulan data yang akan diteliti adalah sebagai berikut:

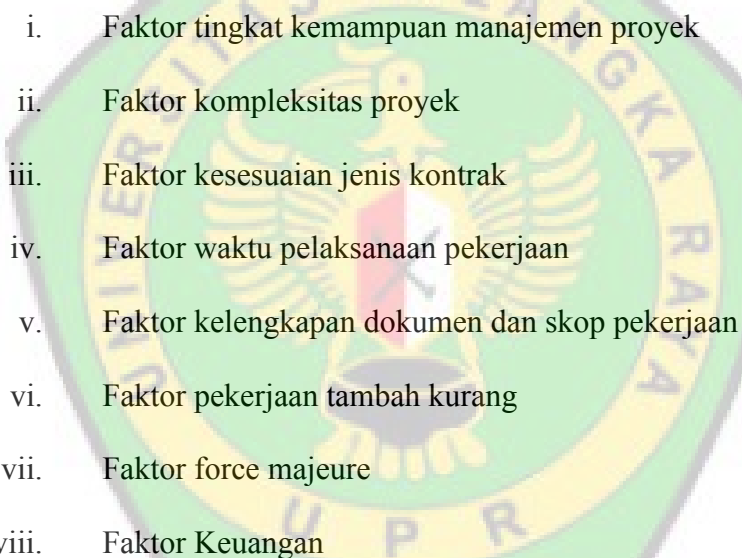
- a. Mengidentifikasi faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi di Kota Palangka Raya berdasarkan literatur yang ada serta melakukan

wawancara untuk mendapatkan apabila ada faktor-faktor baru yang didapatkan dari lokasi penelitian.

b. Menyusun faktor-faktor yang dapat menyebabkan timbulnya sengketa konstruksi menjadi suatu kalimat pertanyaan yang mudah dimengerti dan dijawab oleh responden.

c. Memberikan 5 (lima) pilihan jawaban untuk tingkat pengaruh masing-masing faktor.

d. Membagi daftar pertanyaan menjadi 8 (delapan) kelompok pertanyaan, yaitu:

- i. Faktor tingkat kemampuan manajemen proyek
 - ii. Faktor kompleksitas proyek
 - iii. Faktor kesesuaian jenis kontrak
 - iv. Faktor waktu pelaksanaan pekerjaan
 - v. Faktor kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan
 - vi. Faktor pekerjaan tambah kurang
 - vii. Faktor force majeure
 - viii. Faktor Keuangan
- 

Tabel 3.2 Pengelompokan Faktor-Faktor

No.	Faktor-Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa	SUMBER
A	Tingkat Kemampuan Manajemen Proyek	
A.1	Rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek	Fitriani (2008), Yasin (2004)
A.2	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang	Fitriani (2008)
B	Kompleksitas Proyek	
B.1	Tingkat kompleksitas desain rumit	Fitriani(2008)
B.2	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi	Fitriani (2008)
C	Kesesuaian Jenis Kontrak	
C.1	Perbedaan kesesuaian jenis perjanjian kontrak dengan karakteristik pekerjaan / kondisi lapangan	Fitriani (2008)
C.2	Perbedaan kesesuaian <i>Bill of Quantity</i> dengan kondisi lapangan	Fitriani (2008), Yasin (2004)
D	Waktu Pelaksanaan Pekerjaan	
D.1	Penyusunan jadwal tidak tepat	Fitriani (2008)
D.2	Percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh <i>owner</i> (<i>owner</i> mengubah jadwal)	Fitriani (2008), Yasin (2004)
D.3	Tambahan waktu pekerjaan tidak dipenuhi (karena pengaruh alam/cuaca)	Fitriani (2008)
E	Kelengkapan Dokumen dan Skop Pekerjaan	
E.1	Definisi skop pekerjaan kurang jelas	Fitriani (2008), Yasin (2004)
E.2	<i>Shop drawing</i> tidak sesuai dengan desain <i>original</i> /perubahan-perubahan yang telah disetujui	Fitriani (2008)
E.3	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat	Fitriani (2008), Yasin (2004)

Tabel 3.2 Pengelompokan Faktor-Faktor (lanjutan)

F	Pekerjaan Tambah Kurang	
F.1	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar	Fitriani (2008)
G.	Force Majeure	
G.1	Terjadinya <i>force majeure</i> (bencana alam, kerusuhan, kebakaran)	Fitriani (2008), Yasin (2004)
H	Masalah Keuangan	
H.1	Terjadinya inflasi/depresiasi/devaluasi	Fitriani (2008)

e. Melakukan uji coba instrumen untuk mengetahui validasi faktor-faktor dilokasi penelitian. Uji coba instrumen bertujuan untuk mengetahui apakah faktor-faktor yang didapat berdasarkan literatur sudah mewakili faktor-faktor yang ada dilokasi penelitian dan untuk mencari faktor-faktor baru yang didapat langsung dari lokasi penelitian.

f. Penyusunan kuesioner final.

3.7.1 Kisi-kisi Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian ini menggunakan skala likert. Skala likert digunakan untuk untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang tentang fenomena sosial. Skala ini digunakan jika obyek dalam satu kategori skala tidak mempunyai perbedaan yang menyolok dari obyek dalam kategori lain pada skala tersebut (Siegel, 1956).

Dengan skala likert, maka variabel yang akan diukur akan dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk

menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan (Ningkis, 2016).

Skala Likert yang digunakan dengan kisaran skor 1-5 dan alternatif jawaban sebagai berikut: 1 = tidak pernah terjadi (TPT), 2 = jarang terjadi (JT), 3 = cukup sering terjadi (CST), 4 = sering terjadi (ST), dan 5 = sangat sering terjadi (SST). Cara menjawab dengan memberikan tanda (√) pada kolom yang tersedia. Adapun kisi-kisi instrumen disajikan dalam Tabel 3.3.

Tabel 3.3 Kisi-kisi Instrumen Penelitian

No.	Faktor-Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa	1	2	3	4	5
		TPT	JT	CST	ST	SST
A	Tingkat Kemampuan Manajemen Proyek					
A.1	Rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pelaksanaan proyek pihak/staf					
A.2	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang					
B	Kompleksitas Proyek					
B.1	Tingkat kompleksitas desain rumit					
B.2	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi					
C	Kesesuaian Jenis Kontrak					
C.1	Perbedaan kesesuaian jenis perjanjian kontrak dengan karakteristik pekerjaan / kondisi lapangan					
C.2	Perbedaan kesesuaian <i>Bill of Quantity</i> dengan kondisi lapangan					

Tabel 3.3 Kisi-kisi Instrumen Penelitian (lanjutan)

D	Waktu Pelaksanaan Pekerjaan					
D.1	Penyusunan jadwal tidak tepat					
D.2	Percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh <i>owner</i> (<i>owner</i> mengubah jadwal)					
D.3	Tambahan waktu pekerjaan tidak dipenuhi (karena pengaruh alam/cuaca)					
E	Kelengkapan Dokumen dan Skop Pekerjaan					
E.1	Definisi skop pekerjaan kurang jelas					
E.2	<i>Shop drawing</i> tidak sesuai dengan desain original/perubahan-perubahan yang telah disetujui					
E.3	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat					
F	Pekerjaan Tambah Kurang					
F.1	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar					
G.	Force Majeure					
G.1	Terjadinya <i>force majeure</i> (bencana alam, kerusuhan, kebakaran)					
H	Masalah Keuangan					
H.1	Terjadinya inflasi/depresiasi/devaluasi					

3.7.2 Uji Coba Instrumen Penelitian

Faktor-faktor dalam kuesioner dibuat berdasarkan referensi dan literatur yang relevan dengan penelitian. Adapun dasar pengambilan faktor tersebut dapat dilihat pada Tabel 3.2. Dalam penelitian ini, sebelum terlaksananya penyebaran kuesioner

secara menyeluruh sesuai sampel yang ditetapkan, terlebih dahulu kuesioner tersebut disebar dan dijawab oleh beberapa kontraktor. Uji coba instrumen penelitian ini dilakukan sebanyak satu kali yaitu dilakukan pada lima orang responden.

Responden dapat memberikan tanggapan dan masukan terhadap kisi-kisi instrumen penelitian pada Tabel 3.3. Para responden memberikan *checklist* (√) pada indikator-indikator yang diajukan, apakah indikator-indikator tersebut benar-benar ada. Responden juga dapat memberikan koreksi dan masukan untuk perbaikan indikator-indikator tersebut.

Tabel 3.4 Hasil Uji Coba Kuesioner

No.	Faktor-Faktor Yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa	Jawaban Responden				
		R1	R2	R3	R4	R5
A	Tingkat Kemampuan Manajemen Proyek					
A.1	Rendahnya tingkat manajemen/kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek	1	2	2	2	2
A.2	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang	2	4	2	2	2
B	Kompleksitas Proyek					
B.1	Tingkat kompleksitas desain rumit	2	3	3	2	2
B.2	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi	2	3	2	2	2
C	Kesesuaian Jenis Kontrak					
C.1	Perbedaan kesesuaian jenis perjanjian kontrak dengan karakteristik pekerjaan / kondisi lapangan	2	2	2	2	1
C.2	Perbedaan kesesuaian <i>Bill of Quantity</i> dengan kondisi lapangan	5	5	3	2	3

Tabel 3.4 Hasil Uji Coba Kuesioner (lanjutan)

D	Waktu Pelaksanaan Pekerjaan					
D.1	Penyusunan jadwal tidak tepat	1	5	3	2	1
D.2	Percepatan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh <i>owner</i> (<i>owner</i> mengubah jadwal)	2	3	1	3	2
D.3	Tambahan waktu pekerjaan tidak dipenuhi (karena pengaruh alam/cuaca)	2	4	1	2	2
E	Kelengkapan Dokumen dan Skop Pekerjaan					
E.1	Definisi skop pekerjaan kurang jelas	1	2	2	2	1
E.2	<i>Shop drawing</i> tidak sesuai dengan desain <i>original</i> /perubahan-perubahan yang telah disetujui	3	3	2	2	1
E.3	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat	2	2	2	2	1
F	Pekerjaan Tambah Kurang					
F.1	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar	3	5	2	2	1
G.	Force Majeure					
G.1	Terjadinya <i>force majeure</i> (bencana alam, kerusakan, kebakaran)	1	2	2	1	1
H	Masalah Keuangan					
H.1	Terjadinya inflasi/depresiasi/devaluasi	2	1	3	2	1

Sumber: Olahan Data

Dari hasil uji coba instrumen tersebut didapat hasil bahwa responden tidak mengalami kesulitan saat menjawab semua pertanyaan yang ada dan tidak di dapatkan faktor-faktor baru dari hasil wawancara di lapangan. Hasil identifikasi ini di dapatkan 8 faktor dan 15 sub faktor yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya

sengketa konstruksi. Sehingga instrumen penelitian ini bisa digunakan untuk lebih lanjut.

3.8 Uji Validitas dan Reliabilitas

Mengingat pengumpulan data melalui kuesioner, maka faktor kesungguhan responden menjawab pertanyaan merupakan suatu hal yang penting. Validitas (kesahihan) suatu penelitian sangat ditentukan oleh alat ukur yang digunakan. Jika alat ukurnya tidak sah dan tidak dapat dipercaya maka akan diperoleh hasil penelitian yang diragukan kebenarannya. Untuk mengatasi hal ini tersebut diperlukan dua macam tes pengujian yaitu uji validitas (*test of validity*) dan uji reliabilitas (*test reliability*).

3.8.1 Uji Validitas (*Test of Validity*)

Berkaitan dengan pengujian validitas alat ukur, Arikunto (1995) menjelaskan bahwa validitas adalah suatu ukuran untuk menunjukkan tingkat keandalan atau kesahihan suatu alat ukur. Untuk menguji validitas alat ukur, terlebih dahulu dicari harga korelasi antara bagian-bagian dari alat ukur secara keseluruhan dengan cara mengkorelasikan setiap butir alat ukur dengan skor total yang merupakan jumlah tiap skor butir, dengan menggunakan rumus *Pearson Product Moment* sebagai berikut :

$$r_{\text{hitung}} = \frac{n(\sum xy) - (\sum x)(\sum y)}{\sqrt{(n \cdot \sum x^2 - (\sum x)^2) \cdot (n \cdot \sum y^2 - (\sum y)^2)}} \dots$$

(3.3)

Keterangan :

r_{hitung} = Koefisien korelasi

x = Skor item

$\sum x$ = Jumlah skor item

y = Skor total

$\sum y$ = Jumlah skor total

n = Banyaknya responden

Validitas yang digunakan adalah validitas isi (*content validity*). Untuk mengukur validitas isi digunakan metode internal konsistensi yaitu mengukur besarnya korelasi antara tiap butir dengan semua butir pertanyaan menggunakan rumus korelasi. *Pearson Product Moment* dan uji signifikan dengan uji-t, yang ditentukan oleh besarnya harga r_{hitung} dengan taraf signifikan (α) sebesar 0,05. Signifikan adalah besarnya probabilitas atau peluang untuk memperoleh kesalahan dalam mengambil keputusan. Jika pengujian menggunakan tingkat signifikan 0,05, artinya peluang memperoleh kesalahan maksimal 5%. Dengan kata lain, kita percaya bahwa 95% keputusan benar (Priyatno, 2009).

Suatu instrumen dikatakan valid apabila koefisien korelasi (*pearson correlation*) adalah positif, dimana $t_{hitung} > t_{tabel}$ dengan taraf signifikan (α) sebesar 0,05 dan nilai derajat kebebasan (dk) = $n-2$, dengan n adalah banyaknya responden.

Menurut Sugiyono (2010) derajat kebebasan (*degrees of freedom*) diartikan sebagai jumlah total pengamatan dalam sampel dikurangi banyaknya parameter (*variabel*) yang diletakan atas pengamatan tadi. Dengan kata lain, derajat kebebasan adalah banyaknya pengamatan bebas dari total pengamatan N. Biasanya derajat kebebasan dipakai untuk mencari nilai standar deviasi atau penyimpangan sampel, bisa juga mencari rata-rata.

3.9.2 Uji Reliabilitas (*Test of Reliability*)

Penerapan tes ini untuk mengetahui apakah alat pengumpulan data pada dasarnya menunjukkan tingkat ketetapan, keakuratan, dan kestabilan alat tersebut dalam mengungkapkan gejala tertentu dari sekelompok individu, walaupun dilakukan pada waktu yang berbeda. Untuk mengetahui reliabilitas alat pengumpulan data, dapat dilakukan pengujian dengan menggunakan rumus *Spearman Brown* sebagai berikut:

$$r_{11} = \frac{2 r_b}{1 + r_b} \dots\dots (3.4)$$

Keterangan :

r_{11} = Koefisien reliabilitas

r_b = Koefisien *Product Moment*

Menurut Riduwan (2004), syarat yang harus dipenuhi dalam pengujian reliabilitas sebuah instrumen penelitian dengan metode *Spearman Brown* adalah:

1. Jika $r_{11} > r_{tabel}$ = reliabel
2. Jika $r_{11} < r_{tabel}$ = tidak reliabel

Instrumen dikatakan reliabel, jika koefisien reliabilitasnya sebagai berikut (Sugiyono, 2010) :

Tabel 3.5 Hubungan Indeks Reliabilitas

No.	Nilai Indeks Reliabilitas	Keterangan (Reliabel)
1	0,800 - 1,000	Sangat tinggi
2	0,600 - 0,799	Tinggi
3	0,400 - 0,599	Cukup
4	0,200 - 0,399	Rendah
5	0,000 - 0,199	Sangat rendah (tidak reliabel)

Sumber: Sugiono (2010)

Nilai koefisien reliabilitas (r_{11}) jika dibandingkan dengan interval indeks reliabilitas pada Tabel 3.3 akan memperlihatkan keterangan hasil nilai pengujian reliabilitas sebuah variabel dengan syarat/ketentuan interval 0,000 - 0,719 = sangat rendah (tidak reliabel), interval 0,200 - 0,399 = rendah, interval 0,400 - 0,599 = cukup, interval 0,600 - 0,799 = tinggi dan 0,800 - 1,000 yaitu memiliki reliabilitas yang sangat tinggi.

3.9 Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah dengan metode statistik deskriptif. Statistik deskriptif adalah metode pengolahan data dengan menggunakan statistik-

statistik seperti standar deviasi, rata-rata, median, varians dan lain-lain yang bertujuan untuk mengetahui gambaran atau penyebaran data sampel atau populasi.

Analisis yang dipakai adalah sebagai berikut :

3.9.1 Analisis Mean

Mean adalah sebuah rata-rata dari data yang diperoleh berupa angka. Pengukuran mean atau rata-rata sangat sering digunakan dalam analisis statistik. Dari analisa mean dapat ditentukan peringkat dari tiap-tiap faktor tersebut. Mean diterapkan dengan tujuan untuk menentukan angka/nilai rata-rata dengan secara aritmatik ditentukan dengan cara menjumlah seluruh nilai dibagi dengan banyaknya jumlah data.

Persamaan mean yang umum dipakai yaitu :

$$\bar{x} = \frac{S_x}{n} \dots\dots(3.5)$$

Keterangan :

\bar{x} = rata-rata pendapat responden

S_x = jumlah pendapat responden

n = banyaknya responden

3.9.2 Standar Deviasi

Dalam statistika dan probabilitas, simpangan baku atau standar deviasi adalah ukuran sebaran statistik yang paling lazim. Singkatnya, ia mengukur bagaimana nilai-nilai data tersebar. Bisa juga didefinisikan sebagai, rata-rata jarak penyimpangan titik-titik data diukur dari nilai rata-rata data tersebut.

Persamaan standar deviasi yaitu :

$$SD = \sqrt{\frac{1}{N} \sum (X - \bar{X})^2} \quad \dots\dots(3.6)$$

Keterangan :

SD = Standar deviasi

$\sum (X - \bar{X})^2$ = Total kuadrat nilai data dikurangi rata-rata

N = Banyaknya data

3.9.3 Analisis Pemeringkat Nilai Rata-Rata

Analisis ini dilakukan dengan pemeringkatan (*ranking*) dari nilai rata-rata yang dihasilkan untuk setiap pernyataan. Pemeringkatan dilakukan dengan mengurutkan nilai rata-rata terbesar hingga terkecil. Nilai rata-rata terbesar mendapatkan peringkat (*rank*) tertinggi, sedangkan semakin kecil nilai rata-ratanya, maka peringkatnya pun semakin rendah. Pemeringkatan disusun dari *rank* tertinggi hingga terkecil. Pemeringkatan digunakan untuk menentukan peringkat persepsi perusahaan kontraktor tentang faktor-faktor penyebab timbulnya sengketa pada proyek konstruksi. Apabila dalam pemeringkatan terdapat nilai rata-rata yang sama, maka pemeringkatan dilakukan dengan menggunakan nilai simpangan baku. Nilai rata-rata yang memiliki simpangan baku terkecil, maka nilai inilah yang akan mendapat peringkat lebih tinggi dibandingkan nilai rata-rata yang sama yang mempunyai nilai simpangan baku lebih besar.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan penelitian dan analisa data yang dilakukan terhadap penelitian mengenai faktor-faktor yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa pada proyek konstruksi di Kota Palangka Raya, maka dapat diambil kesimpulan :

1. Faktor-faktor yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa pada proyek konstruksi di Kota Palangka Raya adalah faktor tingkat kemampuan manajemen proyek, faktor kompleksitas proyek, faktor kesesuaian jenis kontrak, faktor waktu pelaksanaan pekerjaan, faktor kelengkapan dokumen dan skop pekerjaan, faktor pekerjaan tambah kurang, faktor *force majeure*, dan faktor keuangan.
2. Faktor dominan yang berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa pada proyek konstruksi di Kota Palangka Raya adalah faktor kesesuaian jenis kontrak dengan nilai mean sebesar 3,43. Tujuan dari *owner* yaitu proyek terwujud sesuai jadwal dan kualitas desain yang dikehendaki sehingga proyek dapat segera dioperasikan, sedangkan kontraktor harus mengendalikan biaya sesuai dana anggaran pelaksanaan yang direncanakan. Namun kondisi di lapangan sering tidak sesuai dengan apa yang diharapkan. Perbedaan kesesuaian jenis kontrak dengan dengan kondisi lapangan atau pekerjaan mempunyai potensi yang tinggi sebagai penyebab terjadinya sengketa.

Semakin tinggi perbedaan jenis kontrak yang tidak sesuai dengan kondisi pekerjaan maka akan semakin berpotensi terjadi sengketa/perselisihan.

5.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka dapat diambil beberapa saran. Saran-saran tersebut yaitu:

1. Pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi disarankan untuk memberikan perhatian lebih mengenai faktor-faktor yang kerap berpotensi menjadi penyebab timbulnya sengketa konstruksi. Dengan demikian, dapat ditentukan langkah-langkah yang tepat untuk mencegah timbulnya sengketa konstruksi.
2. Kuesioner yang dibagikan sebaiknya tidak hanya ke kontraktor saja tetapi juga ke *owner*. Sehingga kita dapat mengetahui faktor-faktor apa saja yang berpotensi menyebabkan sengketa konstruksi dari pihak *owner* itu sendiri.
3. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan apabila terjadi sengketa konstruksi peneliti menentukan metode penyelesaian yang tepat untuk sengketa konstruksi. Metode penyelesaian yang tepat memungkinkan penyelesaian yang lebih cepat dan menguntungkan semua pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi, 1995, *Manajemen Penelitian*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Dipohusodo, 1996, *Manajemen Proyek & Konstruksi*, Kanisius, Yogyakarta.
- Ervianto, Wulfram, 2005, *Manajemen Proyek Konstruksi*, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Fisk, Edward, 1997, *Construction Project Administration*, New Jersey.
- Fitriani, Heni, 2008, *Identifikasi Faktor-Faktor Penyebab Perselisihan Kontrak Antara Kontraktor Dan Owner Serta Penyelesaiannya*, Jurnal Rekayasa Sriwijaya Volume 16 Nomor 2 Halaman 8-14, Fakultas Teknik Universitas Sriwijaya, Palembang.
- Howell, 2001, "Model for Understanding, Resolving, and Resolving Project Disputes". *Journal of Construction Engineering and Management* Volume 127 Nomor 3 Halaman 223-231.
- Mutiasari, I., 2006, *Sengketa Konstruksi dan Alternatif Penyelesaiannya*, Asosiasi Kontraktor Indonesia, Jakarta.
- Nurul, 2009, *Faktor-faktor Pengajuan Klaim Pada Proyek Konstruksi Di Banda Aceh*, Fakultas Teknik Universitas Syiah Kuala, Banda Aceh.
- Poerdyatmono, Bambang, 2008, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*, Universitas Atmajaya, Yogyakarta.
- Priyatno, 2009, *5 Jam Belajar Olah Data dengan SPSS 17*, Yogyakarta.
- Rostiyanti, S., 1998, *Dispute Between Owner And Contractor Causes And Resolution*, Jakarta.
- Salim, 2003, *Hukum Kontrak*, SIRRAR Grafika, Jakarta.
- Shahab, Hamid, 2000, *Menyingkap dan Meneropong Undang-undang Arbitrase No. 30 Tahun 1999 dan Penyelesaian Alternatif*, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Siegel, 1956, *Nonparametric Statistics For the Behavioral Sciences*, New York.
- Soeharto, Iman, 2001, *Manajemen Proyek Jilid 2*, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Soekirno, 2006, *Diktat Kuliah Manajemen Konstruksi*, Bandung.

Sugiyono, 2010, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung.

Wahid, A., 1999, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi*, Sekretariat Negara, Jakarta.

Widodo, J., 2017, *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi*, Sekretariat Negara, Jakarta.

Yasin, Nazarkhan, 2004, *Mengenal Claim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

