

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari penelitian yang dilakukan, kesimpulan yang didapatkan adalah sebagai berikut.

1. Analisis faktor penyebab klaim yang paling memengaruhi pada terjadinya klaim konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman adalah permasalahan berkaitan dengan pihak terkait, permasalahan keuangan, dan tanggung jawab. Selain itu, setelah dilakukan kajian dengan melakukan perbandingan sebab klaim konstruksi dari hasil penelitian dengan negara-negara lain seperti Malaysia, Bhutan, Bahrain, Amerika, dan Mesir, ditemukan persamaan masalah yang ditemukan yaitu mengenai waktu pengerjaan proyek. Sedangkan, perbedaan dari hasil penelitian dengan negara-negara lain yang dapat ditemukan adalah faktor perubahan aturan dan politik serta tanggung jawab dari pihak-pihak terkait.
2. Analisis faktor penyebab sengketa konstruksi menghasilkan faktor penyebab yang memengaruhi terjadinya sengketa konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman adalah sengketa dipengaruhi faktor mutu dan progres pekerjaan, permasalahan dari pihak pengguna jasa, permasalahan kontrak pada masa konstruksi, dan permasalahan tidak terprediksi. Di samping itu, dilakukan kajian dengan membandingkan penyebab sengketa konstruksi dari hasil penelitian dengan negara-negara lain seperti Turki, Irlandia, China, Ethiopia, dan Uni Emirat Arab. Dari kajian yang dilakukan, ditemukan persamaan, yaitu masalah mutu atau kualitas, masalah keuangan, dan masalah waktu atau jadwal. Selain persamaan, dilakukan perbandingan mengenai perbedaan antara hasil penelitian dengan sebab sengketa konstruksi dari negara lain

dan didapatkan perbedaan mengenai kecenderungan terjadinya masalah yang tidak terprediksi.

3. Hasil analisis alternatif penyelesaian konstruksi, dapat disimpulkan jika faktor alternatif penyelesaian sengketa pada Kontraktor di Kabupaten Sleman dapat terbagi dua, yaitu faktor peran pihak lain dan solusi non-Litigasi. Kajian dengan membandingkan alternatif penyelesaian sengketa konstruksi (ADR/Alternative Dispute Resolution) dari hasil penelitian pada Kontraktor di Kabupaten Sleman dengan negara-negara lain seperti Amerika Serikat, Irlandia, Malaysia, Inggris, dan Palestina. Dari hasil kajian ditemukan persamaan yaitu semua elemen alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan dapat terklasifikasi sesuai dengan dua faktor yang dihasilkan dari penelitian yaitu peran pihak lain (pihak-pihak yang lebih netral, badan peninjau sengketa, pendapat penasihat, penilaian/penentuan/penilaian ahli, saksi ahli, evaluasi ahli, mediasi, arbitrase, mediasi-arbitrase, adjudikasi, maupun konsiliasi) dan solusi non-litigasi yang mengadopsi ADR (pengaplikasiannya pada sengketa yang tidak dilakukan hingga tahapan pengadilan).
4. Dari tanggapan responden mengenai klaim konstruksi, dengan analisa kata kunci, dapat disimpulkan jika desain/gambar yang tetap dan kontrak yang baik diperlukan untuk mencegah terjadinya klaim konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman.
5. Tanggapan responden mengenai sengketa konstruksi dari analisa kata kunci, dapat disimpulkan jika hubungan yang baik antarpihak yang terlibat dalam proyek konstruksi dan kontrak yang jelas dapat terjadinya sengketa konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman
6. Responden penelitian menanggapi tentang pemilihan alternatif penyelesaian sengketa konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman berdasarkan analisa dengan kata kunci. Dari analisa tersebut dapat disimpulkan jika musyawarah atau *win-win solution*

lebih diinginkan sebagai cara penyelesaian sengketa dan koordinasi mengenai klaim dan/atau sengketa harus selalu tertuang pada kontrak.

B. Saran

Setelah hasil penelitian diketahui, anjuran yang dapat diberikan adalah diperlukannya identifikasi menyeluruh pada pekerja pada Kontraktor di Kabupaten Sleman mengenai klaim dan sengketa serta alternatif penyelesaiannya disebabkan kurangnya informasi tentang tanggapan dari pekerja pada Kontraktor di Kabupaten Sleman karena banyak yang tidak memberi jawaban. Hal ini dikarenakan kurangnya pengalaman mengenai informasi klaim dan sengketa. Padahal pekerja sudah banyak mengetahui dan memiliki pengalaman jika terjadinya perselisihan biasa diselesaikan melalui bantuan pihak lain atau solusi non-litigasi yang langsung berhadapan antara pihak-pihak terkait. Di samping itu, pekerja memang sudah menyadari adanya klaim dan sengketa dalam konstruksi yang secara garis besar sudah mengetahui penyebabnya serta cara mengatasinya.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrasyid, P. 2002. *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa (Suatu Pengantar)*. Jakarta: Fikahati Aneska.
- Adinda, N. R. 2013. *Dewan Sengketa untuk Menghindari Terjadinya Sengketa Pada Proyek Konstruksi*. Jurnal Isu Teknologi, 6 (1), 95 – 102.
- Aritonang, D. D., & Simanjuntak, M. R. A. 2020. *Analysis of Important Factors in Choosing or Using Process Alternative Dispute Resolution of Construction Project from Contractor's Perspective (Case Study in XYZ Company, Ltd's)*. IOP Conf. Series: Materials Science and Engineering, 3rd TICATE 2020, 1007 (2020) 012084, 1 – 6.
- Bakhary, N. A., Adnan, H., & Ibrahim, A. 2015. *A Study of Construction Claim Management Problems in Malaysia*. 2nd GLOBAL CONFERENCE on BUSINESS, ECONOMICS, MANAGEMENT and TOURISM, 30-31 October 2014, Prague, Czech Republic.
- Besaiso, H., Fenn, P., & Emsley, M. 20016. *Alternative Dispute Resolution in Palestine: The Myth and Dilemma of Construction Mediation*. International Journal of Law in the Built Environment, 8 (3), 269-286.
- Cakmak, E., & Cakmak, P. I. 2014. *An Analysis of Cause of Disputes in the Construction Industry using Analytical Network Process*. Procedia - Social and Behavioral Sciences 109, 183 - 187.
- Candra, H. P. & Tunardih, E. C. 2005. *Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontaktor ke Pemilik Bangunan*. Civil Engineering Dimension, 7 (2), 90 – 96.
- Djatnika, S. S. 2018. *Mitigasi Sengketa Hukum dalam Kontrak Kerja Konstruksi*. Hand Out Workshop, Institut Arbiter Indonesia.
- DPR-RI. 2017. *Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017*.

- El-Sayegh, S., Ahmad, I., Aljanabi, M., Metry, S., & El-Ashwal, O. 2020. *Construction Disputes in the UAE: Causes and Resolution Methods*. Buildings, 10, 171.
- El-Wakel, E. 2006. *Developing Computerized Construction Claims Decision Support System to Raise Ability Of Construction Management Team Against Claims*. Master of Science Thesis, Egypt: Zagazig University.
- Enhassi, A., Choundry, R. M., & El-Ghandour, S. 2009. *Contractor's Perception Towards Causes of Claims in Construction Projects*. International Journal of Construction Management, 79 - 92.
- Gebken, R., J., II. 2006. *Quantification of Transactional Dispute Resolution Costs for the U.S. Construction Industry*. Austin: The University of Texas at Austin.
- Ghozali, Imam. 2006. *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS: Cetakan IV*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Google. 2022. *Google Maps*.
<https://www.google.com/maps/place/Kabupaten+Sleman,+Daerah+Istimewa+Yogyakarta/@-7.6812138,110.4455327,11.43z/data=!4m5!3m4!1s0x2e7a5ee1c5671249:0x3027a76e352bc20!8m2!3d-7.7325213!4d110.402376>.
- Fenn, P. 1997. *Conflict and Dispute in Construction*. Journal of Construction Management and Economics, 15 (6), 513 – 518.
- Fenn, P. 2006. *Conflict Management and Dispute Resolution*. Manchester: University of Manchester.
- Fong, C. K. 2006. *Construction Contracts Dictionary*. Singapore: Thomson Sweet & Maxwell Asia' St. Paul, Minn: West Group, 1st Edition.

- Hadikusumo, B. H. W., & Tobgay S. *Construction Claim Types and Causes for a Large-Scale Hydropower Project in Bhutan*. *Journal of Construction in Developing Countries*, 20 (1), 49 - 63.
- Hardjomuljadi (a), S. 2020. *Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi (b), S. 2020. *Buku Kedua: Manajemen Klaim Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi (c), S. 2020. *Buku Ketiga: Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hakim, R. A., Mustika, I., & Yuliani, W. 2021. *Validitas dan Reliabilitas Angket Motivasi Berprestasi*. *Jurnal FOKUS*, 4 (4), 263 – 268.
- Hassanein, A. A. G. & Nemr, W. M. E. 2007. *Construction Claims in Egypt: Contrasts and Similarities with Published Literature*. Morgantown: AACE International Transactions.
- Heneghan, J., & Byrne, C. 2013. *ADR in Construction Ireland*. Dublin: IBA International Construction Projects Committee.
- Ho, S. P. & Liu, L. Y. 2004. *Analytical Model for Analyzing Construction Claims and Opportunistic Bidding*. *Journal Of Construction Engineering And Management* © ASCE / January/February 2004, 94 – 104.
- Ilma, D. A. U., Fitriyanti, F., Ma'arif, F., Baldah, N., & Utoyo, B. 2020. *State of The Art Perselisihan Kontrak Konstruksi di Indonesia*. *Jurnal Inersia*, 16 (2), 158 – 170.
- Kabede, S. 2022. *Assessment of Causes and Settlement Mechanisms of Construction Disputes in Public Work Contracts: An Ethiopian Perspective*. *Archives of Civil Engineering*, 86 (1), 145 - 168.
- KBBI. 2022. *Kamus Besar Bahasa Indonesia Online*. <https://kbbi.web.id/sengketa>.

- Kian, C. T. S., & Chim, T. S. 2004. *Contract Law*. Singapura: Marshall Cavendish International (Asia) Private Limited.
- Klein, H. 2006. *Alternative Dispute Resolution Procedures Used to Resolve Construction Disputes in the UK*. Munich: XXII FIG Congress, October 8 - 13, 2006.
- Lature, K. E. 2018. *Analisis Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia*. Jurnal Legislasi Indonesia, 15 (3), 211 - 222.
- Malki, Y. M. A., & Alam, M. S. 2021. *Construction Claims, Their Types and Causes In The Private Construction Industry In The Kingdom Of Bahrain*. Asian Journal of Civil Engineering, 22, 477 - 484.
- Merrill, P. G. 2007. *Handling Construction Disputes: Litigation vs. Alternative Dispute Resolution*. Contract Management, 47 (9), 44 - 47.
- Mochtar, B. 2017. *Studi Analisis Terhadap Faktor-Faktor Penyebab Klaim Sengketa Kontrak dan Metode Penyelesaian Sengketa Pada Pelaksanaan Jalan Konstruksi*. Jurnal Kurva S, Universitas 17 Agustus 1945 Samarinda, 5(2), 65 – 71.
- Mohamed, H. H., Ibrahim, A. H., & Soliman, A. A. 2014. *Reducing Construction Disputes through Effective Claims Management*. American Journal of Civil Engineering and Architecture, 2 (6), 186 – 196.
- Najah, A., & Pontan, D. 2018. *Identifikasi Peringkat Faktor Penyebab Keterlambatan Konstruksi Pada Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol*. Seminar Nasional Cendekiawan ke 4 Tahun 2018, Buku 1: “Teknik, Kedokteran Hewan, Kesehatan, Lingkungan, dan Lanskap”, 134 – 140.
- Presiden-RI. 2018. *Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018*.
- PUPR, BPSDM. 2017. *Pelatihan Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi: Modul Analisis Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi*. Pusat Pendidikan dan Pelatihan Sumber Daya Air.

- Saeb, A., Mohamed, O., Danuri, M. S. M., & Zakaria, N. 2018. *Critical Factors for Selecting a Neutral to Support Alternative Dispute Resolution Methods in the Construction Industry*. Civil Engineering Journal, 4 (1), 11 - 23.
- Sebastian, O. 2022. *Top 10 Causes of Construction Claims*. Washington: Construction Dive.
- Shah, A., & Bhavsar, Prof. J. J. 2014. *Types and Causes of Construction Claims*. International Journal of Engineering Research & Technology (IJERT), 3 (12), 732 – 735.
- Shaikh, H. H., Zainun, H. Y., & Khahro, S. H. *Claims in Construction Projects: A Comprehensive Literature Review*. IOP Conf. Series: Earth and Environmental Science 498, 1 - 7.
- Strupp, J. 2021. *The Top 12 Drivers of Construction Disputes and How to Avoid Them*. Washington: Construction Dive, November 30, 2021.
- Syugiarto, Karim, K. U., & Kusnadi, H. W. 2021. *Sengketa Lahan Pembangunan Hunian Tetap Kota Palu*. Jurnal Administrator, 3 (1), hal. 1 – 12.
- Taurano, G. A., & Hardjomuljadi. S. 2013. *Analisis Faktor Penyebab Klaim Pada Proyek Konstruksi Yang Menggunakan Fidic Conditions of Contract for Plant and Design Build*. Jurnal Konstruksia, 5 (1), 14 – 25.
- Treacy, D., John, D., & Tansey, P. *Construction Disputes in Small to Medium Enterprise's in Ireland During Recession: Identification of Critical Factors*. Journal of Law in the Build Environment, Bingley, 8 (1), 21-41.
- Tucker, M. P. 2005. *An Overview of Alternate Dispute Resolution Use in the Construction Industry*. Austin: University of Texas at Austin.
- Wicaksono, R., G., Gawei, A. B. P., & Puspasari, V. H. 2019. *Identifikasi Faktor-faktor yang Berpotensi Menjadi Penyebab Timbulnya Sengketa Pada Proyek Konstruksi*. Jurnal Teknik, 2 (2), 168 – 176.

- Widhiawati, I. A. R., Dharmayanti, G. A. P. C., & Mahardika, I. N. G. 2017. *Analisis Faktor Penyebab Klaim Kontrak dan Penyelesaiannya pada Proyek Konstruksi*. Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil 2 (SeNaTS 2), Sanur - Bali, 8 Juli 2017, MK-105 - MK-112.
- Yasin, N. 2004. *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Yildizel, S. A., Dogan, E., Kaplan, G., & Ergut, A. *Major Constructional Dispute Causes in Turkey*. Archives of Civil Engineering, 62 (4), 193 - 204.
- Younis, G., Wood, G., Malak, M. A. A. 2008. *Minimizing Construction Disputes: The Relationship Between Risk Allocation and Behavioural Attitudes*. Proceedings from International Conference on Building Education and Research (BEAR), 728 – 740.
- Zaneldin, E. 2006. *Construction Claims in the United Arab Emirates: Causes, Severity, and Frequency*. UAEU Funded Research Publications 18 (2006), 105 - 115.
- Zatika, D. A., Hamzah, Sonata, D. L. 2018. *Tinjauan Yuridis Perjanjian Konstruksi Pembangunan Jalan Tol Antara Pt. Hutama Karya (Persero) dan Pt. Waskita Karya (Persero) Tbk*. Pactum Law Journal, 1 (3), 208 - 219.
- Zheng, X., Liu, Y., Sun, R., Tian, J., & Yu, Q. 2021. *Understanding the Decisive Causes of PPP Project Disputes in China*. Buildings, 11, 646.



LAMPIRAN

TABEL PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI

No	Penyebab Klaim	Yasin (2004)	Taurano & Hardjomuljadi (2013)	Bakhary et. al. (2015)	Enshassi, et. al. (2009)	Widhiawati, et. al., (2017)	Abdulrasyid (2007)	Candra & Turnadiah (2005)	Zaneldin (2006)
Sebab Umum									
1	Komunikasi dan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa buruk	√			√	√	√		√
2	Administrasi kontrak yang tidak mencukupi/tidak sempurna	√	√	√			√	√	√
3	Sasaran waktu yang tidak terkendali	√	√			√	√		
4	Kejadian eksternal yang tidak terkendali (cuaca, kondisi ekonomi, izin, mata uang, kecelakaan)	√	√	√	√	√	√	√	√
5	Kontrak yang ambigu	√		√		√		√	√
6	Kesadaran hukum			√					
7	Perubahan undang-undang, peraturan pemerintah, otoritas lokal, dan faktor politik			√					√
8	Deteriorasi dalam standar umum dari profesionalitas desainer, pengurus kontrak, dan kontraktor			√					
9	Penggunaan konsultan klaim			√					
10	Pergeseran filosofi pelaksanaan proyek ke arah yang berlawanan/konfrontatif			√					
11	Masalah tersembunyi								√
Sebab Penyedia Jasa / Kontraktor									
1	Pekerjaan yang cacat/mutu pekerjaan buruk	√							√
2	Kelambatan penyelesaian/melebihi jadwal/penundaan	√			√	√			√
3	Klaim tandingan/perlawanan klaim	√							
4	Pekerjaan tidak sesuai spesifikasi dan mutu	√			√	√		√	√
5	Bahan yang dipakai tidak sesuai syarat garansi	√							
6	Penerimaan penawaran lelang tanpa klarifikasi, negosiasi, dan catatan perubahan			√					
7	Pekerja yang banyak dan margin keuntungan kecil			√					
8	Pengalaman yang kurang dan kontraktor tidak terorganisir				√				√
9	Perubahan lokasi dan kondisi				√			√	
10	Perubahan pada total harga proyek dan tidak sesuai kontrak/perubahan harga material dan tenaga kerja					√			√
11	Perbedaan kondisi lapangan dengan kontrak					√			

(LANJUTAN) TABEL PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI

No	Penyebab Klaim	Yasin (2004)	Taurano & Hardjomuljadi (2013)	Bakhary et. al. (2015)	Enshassi, et. al. (2009)	Widhiawati, et. al., (2017)	Abdulrasyid (2007)	Candra & Turnadiah (2005)	Zaneldin (2006)
12	Kontraktor menangani lebih dari satu proyek bersamaan					√			
13	Pelanggaran prosedur dari kontraktor					√			
14	Tidak ada tanggung jawab kontraktor jika bangunan runtuh saat masa pemeliharaan					√			
15	Kontrak dengan harga rendah karena kompetisi yang ketat								√
16	Masalah mengenai subkontrak								√
17	Masalah keuangan kontraktor								√
18	Kesalahan pelaksanaan								√
19	Pemutusan hubungan kerja								√
Sebab Pengguna Jasa									
1	Informasi tender yang tidak lengkap/sepurna mengenai desain, bahan, dan spesifikasi	√	√	√		√	√		√
2	Penyelidikan/investigasi lokasi konstruksi yang tidak sempurna	√	√	√			√		
3	Reaksi/tanggapan/keputusan yang lambat	√	√		√	√	√		
4	Alokasi risiko yang tidak jelas	√	√			√	√		
5	Keterlambatan/penundaan pembayaran dan faktor keuangan pemilik	√	√		√	√	√	√	√
6	Larangan metode kerja tertentu	√							
7	Perubahan (desain, material, spesifikasi) setelah lelang			√	√	√			√
8	Gangguan penduduk selama pelaksanaan yang disebabkan penundaan pekerjaan kontraktor				√				
9	Instruksi lisan dan campur tangan berkelanjutan pada kontraktor				√			√	√
10	Pekerjaan tambah kurang				√	√			
11	Kesulitan keuangan karena penyumbang				√				
12	Perkiraan keuangan dan waktu yang buruk, kesalahan rencana				√				√
13	Jaminan, kontrol, dan monitor yang buruk				√				
14	Penghentian atau penangguhan proyek dari beberapa pekerjaan utama selama pelaksanaan proyek				√				

(LANJUTAN) TABEL PENYEBAB KLAIM KONSTRUKSI

No	Penyebab Klaim	Yasin (2004)	Taurano & Hardjomuljadi (2013)	Bakhary et. al. (2015)	Enshassi, et. al. (2009)	Widhiawati, et. al., (2017)	Abdulrasyid (2007)	Candra & Turnadiah (2005)	Zaneldin (2006)
15	Administrasi pemilik yang rumit					√			
16	Perubahan pekerjaan yang terselesaikan tanpa biaya tambahan					√			√
17	Penundaan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh pemilik					√			√
18	Percepatan penyelesaian pekerjaan dari pemilik yang tidak sesuai kontrak					√			
19	Kesepakatan harga perubahan pekerjaan gagal					√		√	√
20	Keterlambatan karena pemilik					√		√	
21	Jadwal pelaksanaan berubah dari pemilik yang tidak sesuai kontrak					√		√	√
22	Sasaran waktu tidak realistis dari pemilik					√	√		
23	Perubahan ruang lingkup pekerjaan pemilik					√			√
24	Kepribadian pemilik								√
25	Variasi jumlah								√



TABEL PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI

No	Penyebab Sengketa	Ilma, et. al. (2020)	Fitriani (2008) dari Wicaksono (2019)	Yasin (2004) dari Wicaksono (2019)	Treacy, et. al. (2016)	Fenn (1997) & Fenn (2006) dalam Younis, et. al. (2008)	Strupp (2021)	Cakmak & Cakmak (2014)
Penyebab Sengketa Penyedia Jasa								
1	Ketidaktahuan kondisi geografis proyek	√						
2	Masalah kualitas pekerjaan dan keahlian	√				√	√	√
3	Penundaan kemajuan pekerjaan/kemajuan pekerjaan terlambat	√				√		√
4	Teknisi tidak diberi tahu tentang penundaan waktu / penundaan waktu tidak disetujui tim ahli	√				√		
5	Kegagalan keuangan kontraktor	√				√		√
6	Kegagalan persetujuan tertulis atas instruksi dari tim ahli	√						
7	Kegagalan relevansi pemahaman hukum lokal saat tender	√						
8	Rendahnya tingkat manajemen kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek		√	√				
9	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang		√					
10	Tingkat kompleksitas desain rumit		√					
11	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi		√					
12	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar		√		√	√		
13	Keterlambatan kedatangan					√		
14	Pengerjaan ulang					√		
15	Organisasi yang buruk					√		
16	Kekurangan material					√		
17	Kegagalan peralatan/instalasi					√	√	
18	Komunikasi yang buruk					√		√
19	Kelalaian					√		
20	Perpanjangan waktu							√
21	Kekurangan teknis kontraktor							√
22	Masalah pelelangan							√

(LANJUTAN) TABEL PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI

No	Penyebab Sengketa	Ilma, et. al. (2020)	Fitriani (2008) dari Wicaksono (2019)	Yasin (2004) dari Wicaksono (2019)	Treacy, et. al. (2016)	Fenn (1997) & Fenn (2006) dalam Younis, et. al. (2008)	Strupp (2021)	Cakmak & Cakmak (2014)
Penyebab Sengketa Pengguna Jasa								
1	Penundaan Pembayaran	√				√		
2	Penundaan jadwal karena pemilik	√				√		
3	Perubahan item proyek, perubahan kuantitas	√				√		√
4	Ambiguitas cakupan proyek / perubahan ruang lingkup proyek / batasan pekerjaan tidak jelas	√			√		√	√
5	Harapan atau tuntutan yang tidak realistis, serta variasi pengguna selama proyek	√	√					√
6	Percepatan	√	√		√	√		√
7	Kesalahan desain atau kualitas desain rendah/buruk atau belum selesai/terlambat	√	√			√	√	√
8	Informasi pemilik salah / kurang lengkap / interpretasi tidak wajar	√				√		√
9	Kepemilikan lokasi konstruksi yang terlambat	√				√	√	√
10	Masalah kualitas	√				√		
11	Penundaan kemajuan pekerjaan	√			√	√		
12	Kegagalan finansial kontraktor/pembayaran terlambat	√				√		√
13	Penyusunan jadwal tidak tepat		√		√	√		
14	Kondisi lokasi/fisik					√	√	√
15	Komunikasi yang buruk					√		
16	Administrasi					√	√	
17	Pemberhentian proyek					√		
18	Kekurangan / ketidaklengkapan spesifikasi							√
19	Kurangnya semangat tim							√
Penyebab Sengketa Kontrak								
1	Interpretasi yang berbeda dari ketentuan kontrak dan lapangan	√	√			√	√	√
2	Ketidakjelasan ketentuan kontrak tentang penyesuaian harga kontrak oleh jumlah sementara	√				√	√	
3	Ketidakjelasan ketentuan kontrak tentang penyesuaian jumlah perkiraan	√				√	√	

(LANJUTAN) TABEL PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI

No	Penyebab Sengketa	Ilma, et. al. (2020)	Fitriani (2008) dari Wicaksono (2019)	Yasin (2004) dari Wicaksono (2019)	Treacy, et. al. (2016)	Fenn (1997) & Fenn (2006) dalam Younis, et. al. (2008)	Strupp (2021)	Cakmak & Cakmak (2014)
4	Ketidakjelasan kondisi pembayaran untuk pengembalian uang retensi	√				√	√	
5	Ketidakjelasan metode untuk mengurangi kerusakan keterlambatan	√				√	√	
6	Ketidakjelasan definisi dan jenis cacat	√	√	√	√	√	√	
7	Ketidakwajaran alokasi risiko dalam kontrak	√				√	√	√
8	Kegagalan pertimbangan dan penghitungan biaya tambahan secara akurat dari pekerjaan aktual saat pelelangan dan perkiraan	√					√	
9	Kegagalan pemeriksaan kondisi kontrak saat tender	√				√	√	
10	Ambiguitas batas tanggung jawab yang ambigu untuk menggunakan atau menyimpan bahan dan peralatan dari pemberi kerja	√					√	√
11	Ketidaksepakatan jumlah kompensasi untuk biaya konstruksi dan waktu saat klaim terjadi	√					√	
12	Ketidaksepakatan metode pembayaran karena variasi kuantitas	√					√	
13	Perbedaan kesesuaian Bill of Quantity dengan kondisi lapangan		√				√	
Penyebab Sengketa Faktor Eksternal								
1	Fluktuasi nilai tukar mata uang asing, inflasi, devaluasi, depresiasi	√	√		√			√
2	Fluktuasi ekonomi	√			√			√
3	Pembatasan moneter seperti pembatasan repatriasi dana	√			√			√
4	Perubahan hukum dan regulasi	√			√			√
5	Sistem hukum tidak sesuai prosedur penyelesaian sengketa dalam kontrak	√			√			√
6	Masalah keamanan negara, kendala bahasa, tradisi budaya yang berbeda, dan latar belakang agama	√						

(LANJUTAN) TABEL PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI

No	Penyebab Sengketa	Ilma, et. al. (2020)	Fitriani (2008) dari Wicaksono (2019)	Yasin (2004) dari Wicaksono (2019)	Treacy, et. al. (2016)	Fenn (1997) & Fenn (2006) dalam Younis, et. al. (2008)	Strupp (2021)	Cakmak & Cakmak (2014)
7	Force majeure seperti cuaca, perang, revolusi, kebakaran, bencana alam, kerusakan, dan kekacauan sipil	√	√	√		√	√	√
8	Perbedaan standar konstruksi, spesifikasi teknis, dan kode seperti peraturan dan standar praktik konstruksi	√				√		√
9	Metode konstruksi	√						
10	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat		√	√				
11	Pemogokan dan gangguan					√		
12	Bagian struktur yang terpisah-pisah							√
13	Meremehkan biaya sesungguhnya di awal proyek					√		
14	Pemangku kepentingan yang terlibat dalam proyek					√		
15	Manajemen proyek					√		
16	Budaya proyek, permusuhan					√		√
17	Ketidakpastian					√		
18	Manajemen yang buruk dari sub-kontraktor/supplier dan/atau bertemunya organisasi						√	
19	Klaim palsu yang dibesar-besarkan dan tidak berdasar						√	

KUESIONER ANALISIS PENYEBAB KLAIM DAN SENGKETA SERTA PEMILIHAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PADA KONTRAKTOR DI KABUPATEN SLEMAN

Petunjuk pengisian Angket/Kuesioner

1. Silakan pilih jawaban dengan jujur dan objektif pada setiap butir pertanyaan
2. Jawab pertanyaan dengan mengisi bagian yang kosong pada kolom tersedia

Instansi / Perusahaan :

KELENGKAPAN DATA RESPONDEN

Silahkan untuk menyalang yang sesuai, data akan dijamin kerahasiaannya.

1. Jabatan
 - a. Direktur
 - b. Manajer Proyek
 - c. Staff
 - d. Lainnya
2. Usia
 - a. < 25 Tahun
 - b. 25 – 40 Tahun
 - c. > 40 Tahun
3. Pendidikan
 - a. SMA, D1, D2, D3, atau sederajat
 - b. D4, S1
 - c. S2
4. Pengalaman kerja
 - a. < 5 Tahun
 - b. 5 – 15 Tahun
 - c. > 15 Tahun
5. Status kepegawaian
 - a. Tetap
 - b. Tidak Tetap

BAGIAN KUESIONER

Faktor Penyebab Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman

Silahkan memberikan tanda centang (√) pada kolom yang dirasa sesuai

STM : Sangat tidak memengaruhi

TM : Tidak memengaruhi

N : Netral

M : Memengaruhi

SM : Sangat Memengaruhi

No	Penyebab Klaim	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
A. Sebab Umum						
A. 1	Komunikasi dan hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa buruk					
A. 2	Administrasi kontrak yang tidak mencukupi/tidak sempurna					
A. 3	Sasaran waktu yang tidak terkendali					
A. 4	Kejadian eksternal yang tidak terkendali (cuaca, kondisi ekonomi, izin, mata uang, kecelakaan)					
A. 5	Kontrak yang ambigu					
A. 6	Kesadaran hukum					
A. 7	Perubahan undang-undang, peraturan pemerintah, otoritas lokal, dan faktor politik					
A. 8	Deteriorasi dalam standar umum dari profesionalitas desainer, pengurus kontrak, dan kontraktor					
A. 9	Penggunaan konsultan klaim					
A. 10	Pergeseran filosofi pelaksanaan proyek ke arah yang berlawanan/konfrontatif					
A. 11	Masalah tersembunyi					
B. Sebab Penyedia Jasa / Kontraktor						
B. 1	Pekerjaan yang cacat/mutu pekerjaan buruk					
B. 2	Kelambatan penyelesaian/melebihi jadwal/penundaan					
B. 3	Klaim tandingan/perlawanan klaim					
B. 4	Pekerjaan tidak sesuai spesifikasi dan mutu					
B. 5	Bahan yang dipakai tidak sesuai syarat garansi					
B. 6	Penerimaan penawaran lelang tanpa klarifikasi, negosiasi, dan catatan perubahan					
B. 7	Pekerja yang banyak dan margin keuntungan kecil					
B. 8	Pengalaman yang kurang dan kontraktor tidak terorganisir					
B. 9	Perubahan lokasi dan kondisi					
B. 10	Perubahan pada total harga proyek dan tidak sesuai kontrak/perubahan harga material dan tenaga kerja					

No	Penyebab Klaim	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
B. 11	Perbedaan kondisi lapangan dengan kontrak					
B. 12	Kontraktor menangani lebih dari satu proyek bersamaan					
B. 13	Pelanggaran prosedur dari kontraktor					
B. 14	Tidak ada tanggung jawab kontraktor jika bangunan runtuh saat masa pemeliharaan					
B. 15	Kontrak dengan harga rendah karena kompetisi yang ketat					
B. 16	Masalah mengenai subkontraktor					
B. 17	Masalah keuangan kontraktor					
B. 18	Kesalahan pelaksanaan					
B. 19	Pemutusan hubungan kerja					
C. Sebab Pengguna Jasa						
C. 1	Informasi tender yang tidak lengkap/sepurna mengenai desain, bahan, dan spesifikasi					
C. 2	Penyelidikan/investigasi lokasi konstruksi yang tidak sempurna					
C. 3	Reaksi/tanggapan/keputusan yang lambat					
C. 4	Alokasi risiko yang tidak jelas					
C. 5	Keterlambatan/penundaan pembayaran dan faktor keuangan pemilik					
C. 6	Larangan metode kerja tertentu					
C. 7	Perubahan (desain, material, spesifikasi) setelah lelang					
C. 8	Gangguan penduduk selama pelaksanaan yang disebabkan penundaan pekerjaan kontraktor					
C. 9	Instruksi lisan dan campur tangan berkelanjutan pada kontraktor					
C. 10	Pekerjaan tambah kurang					
C. 11	Kesulitan keuangan karena penyumbang					
C. 12	Perkiraan keuangan dan waktu yang buruk, kesalahan rencana					
C. 13	Jaminan, kontrol, dan monitor yang buruk					
C. 14	Penghentian atau penangguhan proyek dari beberapa pekerjaan utama selama pelaksanaan proyek					
C. 15	Administrasi pemilik yang rumit					
C. 16	Perubahan pekerjaan yang terselesaikan tanpa biaya tambahan					
C. 17	Penundaan waktu pelaksanaan pekerjaan oleh pemilik					
C. 18	Percepatan penyelesaian pekerjaan dari pemilik yang tidak sesuai kontrak					
C. 19	Kesepakatan harga perubahan pekerjaan gagal					

No	Penyebab Klaim	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
C. 20	Keterlambatan karena pemilik					
C. 21	Jadwal pelaksanaan berubah dari pemilik yang tidak sesuai kontrak					
C. 22	Sasaran waktu tidak realistis dari pemilik					
C. 23	Perubahan ruang lingkup pekerjaan pemilik					
C. 24	Kepribadian pemilik					
C. 25	Variasi jumlah					

Tanggapan mengenai Klaim Konstruksi di Kabupaten Sleman:

Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman

Silahkan memberikan tanda centang (√) pada kolom yang dirasa sesuai

- STM : Sangat tidak memengaruhi
 TM : Tidak memengaruhi
 N : Netral
 M : Memengaruhi
 SM : Sangat Memengaruhi

No	Penyebab Sengketa	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
A. Sebab Sengketa Penyedia Jasa						
A. 1	Ketidaktahuan kondisi geografis proyek					
A. 2	Masalah kualitas pekerjaan dan keahlian					
A. 3	Penundaan kemajuan pekerjaan/kemajuan pekerjaan terlambat					
A. 4	Teknisi tidak diberi tahu tentang penundaan waktu / penundaan waktu tidak disetujui tim ahli					
A. 5	Kegagalan keuangan kontraktor					
A. 6	Kegagalan persetujuan tertulis atas instruksi dari tim ahli					
A. 7	Kegagalan relevansi pemahaman hukum lokal saat tender					
A. 8	Rendahnya tingkat manajemen kemampuan pihak/staf dalam pelaksanaan proyek					

No	Penyebab Sengketa	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
A. 9	Tingkat pengalaman dan kemampuan antara pihak beragam/tidak seimbang					
A. 10	Tingkat kompleksitas desain rumit					
A. 11	Tingkat kompleksitas konstruksi tinggi					
A. 12	Adanya pekerjaan tambah kurang yang melebihi standar					
A. 13	Keterlambatan kedatangan					
A. 14	Pengerjaan ulang					
A. 15	Organisasi yang buruk					
A. 16	Kekurangan material					
A. 17	Kegagalan peralatan/instalasi					
A. 18	Komunikasi yang buruk					
A. 19	Kelalaian					
A. 20	Perpanjangan waktu					
A. 21	Kekurangan teknis kontraktor					
A. 22	Masalah pelelangan					
B. Sebab Sengketa Pengguna Jasa						
B. 1	Penundaan Pembayaran					
B. 2	Penundaan jadwal karena pemilik					
B. 3	Perubahan item proyek, perubahan kuantitas					
B. 4	Ambiguitas cakupan proyek / perubahan ruang lingkup proyek / batasan pekerjaan tidak jelas					
B. 5	Harapan atau tuntutan yang tidak realistis, serta variasi pengguna selama proyek					
B. 6	Percepatan					
B. 7	Kesalahan desain atau kualitas desain rendah/buruk atau belum selesai/terlambat					
B. 8	Informasi pemilik salah / kurang lengkap / interpretasi tidak wajar					
B. 9	Kepemilikan lokasi konstruksi yang terlambat					
B. 10	Masalah kualitas					
B. 11	Penundaan kemajuan pekerjaan					
B. 12	Kegagalan finansial kontraktor/pembayaran terlambat					
B. 13	Penyusunan jadwal tidak tepat					
B. 14	Kondisi lokasi/fisik					
B. 15	Komunikasi yang buruk					
B. 16	Administrasi					
B. 17	Pemberhentian proyek					
B. 18	Kekurangan / ketidaklengkapan spesifikasi					
B. 19	Kurangnya semangat tim					

No	Penyebab Sengketa	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
C. Sebab Sengketa Karena Kontrak Konstruksi						
C. 1	Interpretasi yang berbeda dari ketentuan kontrak dan lapangan					
C. 2	Ketidakjelasan ketentuan kontrak tentang penyesuaian harga kontrak oleh jumlah sementara					
C. 3	Ketidakjelasan ketentuan kontrak tentang penyesuaian jumlah perkiraan					
C. 4	Ketidakjelasan kondisi pembayaran untuk pengembalian uang retensi					
C. 5	Ketidakjelasan metode untuk mengurangi kerusakan keterlambatan					
C. 6	Ketidakjelasan definisi dan jenis cacat					
C. 7	Ketidakwaajaran alokasi risiko dalam kontrak					
C. 8	Kegagalan pertimbangan dan penghitungan biaya tambahan secara akurat dari pekerjaan aktual saat pelelangan dan perkiraan					
C. 9	Kegagalan pemeriksaan kondisi kontrak saat tender					
C. 10	Ambiguitas batas tanggung jawab yang ambigu untuk menggunakan atau menyimpan bahan dan peralatan dari pemberi kerja					
C. 11	Ketidaksepakatan jumlah kompensasi untuk biaya konstruksi dan waktu saat klaim terjadi					
C. 12	Ketidaksepakatan metode pembayaran karena variasi kuantitas					
C. 13	Perbedaan kesesuaian Bill of Quantity dengan kondisi lapangan					
D. Penyebab Sengketa Faktor Eksternal						
D. 1	Fluktuasi nilai tukar mata uang asing, inflasi, devaluasi, depresiasi					
D. 2	Fluktuasi ekonomi					
D. 3	Pembatasan moneter seperti pembatasan repatriasi dana					
D. 4	Perubahan hukum dan regulasi					
D. 5	Sistem hukum tidak sesuai prosedur penyelesaian sengketa dalam kontrak					
D. 6	Masalah keamanan negara, kendala bahasa, tradisi budaya yang berbeda, dan latar belakang agama					
D. 7	Force majeure seperti cuaca, perang, revolusi, kebakaran, bencana alam, kerusuhan, dan kekacauan sipil					
D. 8	Perbedaan standar konstruksi, spesifikasi teknis, dan kode seperti peraturan dan standar praktik konstruksi					

No	Penyebab Sengketa	1	2	3	4	5
		STM	TM	N	M	SM
D. 9	Metode konstruksi					
D. 10	Perizinan dan peraturan-peraturan yang tidak tepat					
D. 11	Pemogokan dan gangguan					
D. 12	Bagian struktur yang terpisah-pisah					
D. 13	Meremehkan biaya sesungguhnya di awal proyek					
D. 14	Pemangku kepentingan yang terlibat dalam proyek					
D. 15	Manajemen proyek					
D. 16	Budaya proyek, permusuhan					
D. 17	Ketidakpastian					
D. 18	Manajemen yang buruk dari sub-kontraktor/supplier dan/atau bertemunya organisasi					
D. 19	Klaim palsu yang dibesar-besarkan dan tidak berdasar					
Tanggapan mengenai Sengketa Konstruksi di Kabupaten Sleman:						

Alternatif Penyelesaian Sengketa pada Kontraktor di Kabupaten Sleman

Silahkan memberikan tanda centang (√) pada kolom yang dirasa sesuai

STE : Sangat tidak efektif

TE : Tidak efektif

N : Netral

E : Efektif

SE : Sangat Efektif

Alternatif Penyelesaian Sengketa berdasarkan UU Jasa Konstruksi 2017	1	2	3	4	5
	STE	TE	N	E	SE
Mekanisme non-Litigasi					
Penyelesaian Sengketa berjenjang hanya dalam ruangan lingkup non-Litigasi saja (berpuncak pada lembaga Arbitrase)					
Filosofi <i>win-win solution</i> (non-Litigasi)					
Jenis pranata/lembaga: musyawarah, mediasi, konsilitasi, arbitase, dewan sengketa					
Jasa Pihak Ketiga meliputi: dewan sengketa, arbitrator, mediator, konsiliator					
Peran pihak ketiga (Dewan Sengketa) dimulai sejak awal pengikatan kontrak, jauh sebelum sengketa konstruksi terjadi					
Tanggapan mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Kabupaten Sleman:					