

ABSTRACT

DKI Jakarta is a province in Indonesia that has the most significant regional budget (APBD). This has led to numerous infrastructure development projects funded by the regional budget in Jakarta. Most projects in Jakarta follow a traditional document tendering process, where procurement starts with the engagement of planning consultants to design a project. After the planning documents are completed, contractor and supervision consultant services are procured concurrently. This research aims to identify the factors that result in non-extension and non-payment of supervising consultants and to determine the potential dominant disputes in supervising consultant contracts due to contractor time extension addendums, particularly in projects within the regional government environment of DKI Jakarta. The aim is to minimize the impact of such issues in the future. This research is a combined study with a sequential form. The population of this research consists of building construction projects in the province of DKI Jakarta. The sample for this research is a sports arena construction project. The respondents in this study are the project owners and the supervising consultants associated with the research project. The data will be processed using a rating evaluation method, allowing for the relative comparison of the predetermined variable categories with each other. The provisions should be based on fairness between the contracting parties. The research findings indicate that supervising consultants are entitled to time extensions and additional fees for supervision during the extended period, due to the contractor's extension of the physical implementation time based on technical considerations. The feasibility of the extension proposal is assessed through research, and the results are documented in an addendum to the contract.

Key words: *Potential disputes; contract supervising consultants; contractor time extension; DKI Jakarta local government project.*

ABSTRAK

DKI Jakarta merupakan salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) terbesar. Hal ini menyebabkan banyaknya proyek pembangunan infrastruktur yang dibiayai oleh APBD di Jakarta. Sebagian besar proyek di Jakarta mengikuti proses tender dokumen tradisional, di mana pengadaan dimulai dengan melibatkan konsultan perencana untuk merancang sebuah proyek. Setelah dokumen perencanaan selesai, dilakukan pengadaan jasa kontraktor dan konsultan pengawasan secara bersamaan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mengakibatkan tidak diperpanjangnya dan tidak dibayarnya konsultan pengawas serta menentukan potensi sengketa yang dominan dalam kontrak konsultan pengawas akibat adendum perpanjangan waktu kontraktor, khususnya pada proyek-proyek di lingkungan Pemda DKI Jakarta. Tujuannya adalah untuk meminimalkan dampak dari isu-isu tersebut di masa depan. Penelitian ini merupakan penelitian gabungan dengan bentuk sekuensial. Populasi penelitian ini adalah proyek pembangunan gedung di Provinsi DKI Jakarta. Sampel penelitian ini adalah proyek pembangunan arena olahraga. Responden dalam penelitian ini adalah pemilik proyek dan konsultan pengawas yang terkait dengan proyek penelitian. Data akan diproses dengan menggunakan metode evaluasi peringkat, memungkinkan perbandingan relatif antara kategori variabel yang telah ditentukan sebelumnya satu sama lain. Ketentuan harus didasarkan pada keadilan antara pihak-pihak yang berkontrak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa konsultan pengawas berhak mendapatkan perpanjangan waktu dan tambahan biaya pengawasan selama perpanjangan waktu, karena kontraktor melakukan perpanjangan waktu pelaksanaan fisik berdasarkan pertimbangan teknis. Kelayakan proposal perpanjangan dinilai melalui penelitian, dan hasilnya didokumentasikan dalam adendum kontrak.

Kata kunci: Potensi sengketa; konsultan pengawas kontrak; perpanjangan waktu kontraktor; proyek pemerintah daerah DKI Jakarta.