



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

**POTENSI SENGKETA DI PROYEK KONSTRUKSI
BANGUNAN GEDUNG BANK PEMERINTAH
DI INDONESIA**



TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Menyelesaikan
Program Studi Magister Teknik Sipil**

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

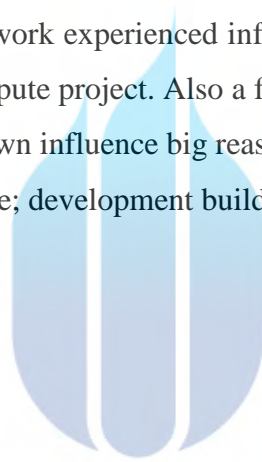
Oleh
ARJON
55720110030

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2023**

ABSTRACT

Study This aim For know potency project disputes construction building government bank building in Indonesia. In study This done review systematic library done especially formerly in accordance with specified guidelines. inspection with reading and skimming is done sequentially to identify relevant publications. Analysis References done based on analysis content thematic, for implementation study This method used is correlation regression (research quantitative with questionnaire). Research results This state that inadequate planning and design ripe own very big influence lateness settlement upcoming project cause dispute project and quality poor/deficient work experienced influential big in discrepancy quality upcoming project cause dispute project. Also a factor external related change price and scarcity material raw own influence big reason happening dispute project.

Key words: potency dispute; development building; government bank; material; influence



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRAK

Studi ini bertujuan untuk mengetahui potensi perselisihan proyek dalam pembangunan gedung pemerintah dan gedung bank di Indonesia. Dalam studi ini, dilakukan tinjauan pustaka sistematis, khususnya sesuai dengan pedoman yang telah ditentukan sebelumnya. Pemeriksaan dengan membaca dan melihat sekilas dilakukan secara berurutan untuk mengidentifikasi publikasi yang relevan. Analisis referensi dilakukan berdasarkan analisis isi tematik. Untuk pelaksanaan studi ini, metode yang digunakan adalah korelasi regresi (penelitian kuantitatif dengan kuesioner). Hasil penelitian ini menyatakan bahwa perencanaan dan desain yang tidak memadai memiliki pengaruh besar terhadap keterlambatan penyelesaian proyek mendatang yang menyebabkan perselisihan proyek, dan kualitas pekerjaan yang buruk atau kurang memadai memiliki pengaruh besar dalam ketidaksesuaian kualitas proyek mendatang yang menyebabkan perselisihan proyek. Selain itu, faktor eksternal yang terkait dengan perubahan harga dan kelangkaan bahan baku memiliki pengaruh besar sebagai alasan terjadinya perselisihan proyek.

Kata kunci: potensi perselisihan; pembangunan gedung; bank pemerintah; bahan; pengaruh"



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah puji syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat, nikmat serta karunianya kepada penulis dapat menyelesaikan thesis dengan judul ***“Potensi Sengketa di Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Bank Pemerintah di Indonesia”*** dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Jurusan Magister Teknik Sipil, Fakultas Pasca Sarjana, Universitas Mercu Buana.

Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada Bapak Prof. Dr., F. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc, M.H selaku dosen pembimbing tesis ini. Thesis ini dibuat sebatas dengan kemampuan dan pengetahuan yang penulis miliki. Penulis sangat mengharapkan agar thesis ini dapat bermanfaat dan dapat berguna untuk menambah pengetahuan kita. Semoga proposal ini dapat dengan mudah dipahami oleh para pembaca dan penulis berharap makalah ini dapat memberikan banyak informasi dan berguna bagi semuanya.

Penulis sangat menyadari banyaknya kekurangan dan keterbatasan dalam penelitian ini. Sehingga saya sangat berharap agar bisa mendapatkan kritik dan saran yang membangun agar nantinya penelitian lainnya akan menjadi lebih baik di masa yang akan datang.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, Juli 2023

Arjon

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : **Potensi Sengketa di Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Bank Pemerintah di Indonesia**

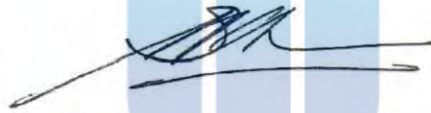
Nama : **A R J O N**

N I M : **55720110030**

Program Studi : **Magister Teknik Sipil**

Tanggal : **25 Agustus 2023**

Mengesahkan
Dosen Pembimbing



(Prof. Dr., F. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc, M.H)

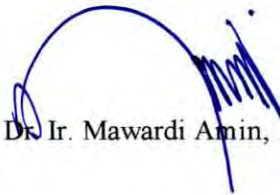
U N I V E R S I T A S

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil



(Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T)



(Dr. Ir. Mawardi Amin, MT)

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

Judul : **Potensi Sengketa di Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Bank Pemerintah di Indonesia**

Nama : **ARJON**

N I M : **55720110030**

Program Studi : **Magister Teknk Sipil**

Tanggal : **25 Agustus 2023**

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Teknil Sipil Universitas Mercu Buana.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Smua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dn dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 25 Agustus 2023



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
ARJON

PERNYATAAN SIMILARITY CHECK

Saya yang bertanda tangn di bawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh :

Nama : A R J O N
N I M : 55720110030
Program Studi : Magister Teknk Sipil

Dengan judul

“ Potensi Sengketa di Proyek Konstruksi Bangunan Gedung Bank Pemerintah di Indonesia “

Telah dilakukan pengecekan similarity dengan system Turnitin pada tanggal 23 Juli 2023, didapatkan nilai persentase sebesar 12 %.

Jakarta, Agustus 2023

Administrator Turnitin



UNIVERSITAS

MERCU BUANA

Miyono. S.Kom

DAFTAR ISI

ABSTRACT.....	i
ABSTRAK.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
PERNYATAAN SIMILARITY CHECK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi, Perumusan, dan Batasan Masalah.....	2
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	2
1.2.2 Rumusan Masalah.....	3
1.2.3 Batasan Masalah.....	3
1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat dan Kegunaan Penelitian.....	4
1.4.1 Manfaat Penelitian.....	4
1.4.2 Kegunaan Penelitian	4
1.5 Sistematika Penulisan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA, KERANGKA PEMIKIRAN DAN HIPOTESIS.....	6
2.1 Kajian Teori	6
2.1.1 Proyek Konstruksi	6
2.1.2 Konstruksi Gedung.....	7
2.1.3 Waktu Pelaksanaan Proyek.....	9
2.1.4 Sengketa Proyek.....	10
2.1.5 Resiko Sengketa Proyek	11
2.1.6 Faktor-faktor Penyebab Sengketa Proyek	12

2.1.7	Jenis-jenis Klaim Proyek	13
2.1.8	Dampak Sengketa Proyek	14
2.1.9	Strategi Mengantisipasi Sengketa Proyek.....	15
2.2	Penelitian Terdahulu	21
2.3	Celah Penelitian (<i>Research Gap</i>).....	26
2.4	Kerangka Pemikiran	28
2.5	Hipotesis	28
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		30
3.1	Jenis/Disain Penelitian	30
3.2	Rancangan Penelitian.....	30
3.3	Variabel Penelitian	32
3.3.1	Definisi Operasional	32
3.4	Populasi dan Sampel Penelitian	34
3.5	Jenis dan Sumber Data.....	34
3.5.1	Pengumpulan data Primer	34
3.5.2	Pengumpulan data Sekunder.....	34
3.6	Teknik Pengumpulan Data	34
3.7	Teknik Analisis Data	35
3.8	Perancangan Kuisisioner	36
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		38
4.1	Hasil Penelitian.....	38
4.1.1	Profil Responden.....	38
4.1.2	Data Proyek.....	39
4.1.3	Uji Validitas dan Reliabilitas	42
4.1.4	Persepsi Responden Terhadap Sengketa Proyek pada Kontraktor	45
4.1.5	Faktor-Faktor Yang Paling Mempengaruhi Sengketa Proyek	50
4.2	Pembahasan.....	51
4.2.1	Tentang Sengketa Konstruksi.....	51
4.2.2	Penyebab Sengketa Berkaitan Dengan Keterlambatan Penyelesaian Proyek	52
4.2.3	Penyebab Sengketa Berkaitan Dengan Ketidaksesuaian Mutu Proyek	53
4.2.4	Klaim Sengketa.....	55

4.2.5 Solusi Penyelesaian Sengketa	55
4.2.6 Faktor Eksternal (Pemerintah dan Masalah Teknis)	56
4.2.7 Pendapat Responden Terkait Penyebab Sengketa	57
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	58
5.1 Kesimpulan.....	58
5.2 Saran	59
DAFTAR PUSTAKA	60
LAMPIRAN 1 KUISIONER PENELITIAN	64
LAMPIRAN 2 DATA HASIL KUISIONER PENELITIAN	76



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pola Pikir Penelitian	28
Gambar 3. 1 Rancangan Penelitian	31
Gambar 4. 1 Jabatan Responden	38
Gambar 4.2 Pengalaman Responden	39
Gambar 4. 3 Jenis Proyek Konstruksi Bangunan Bank Pemerintah	39
Gambar 4. 4 Jenis Proyek Konstruksi Bank Bagian Pelayanan	40
Gambar 4. 5 Jenis Proyek Konstruksi Bank Pendukung Pelayanan	41
Gambar 4. 6 Lokasi Pembangunan Gedung-gedung Bank Pemerintah ...	41
Gambar 4. 7 Apakah Terdapat Potensi Sengketa/Perselisihan Yang Menyebabkan Klaim/Tuntutan?	42



DAFTAR TABEL

Tabel 2 1 Daftar Penelitian Terdahulu	21
Tabel 2 2 Ringkasan Variabel Penelitian Sebelumnya	26
Tabel 3 1 Variabel-Variabel dan Indikator-Indikator Penelitian	33
Tabel 3 2 Batasan Definisi RII	36
Tabel 4. 1 Hasil Uji Validitas Kuisisioner	43
Tabel 4. 2 Hasil Uji Reliabilitas	44
Tabel 4. 3 Pemeringkatan Jenis Penyebab Sengketa	45
Tabel 4. 4 Pemeringkatan Penyebab Sengketa Berkaitan Dengan Keterlambatan Penyelesaian Proyek Berdasarkan Indikator Kontrak Konstruksi.....	46
Tabel 4. 5 Pemeringkatan Penyebab Sengketa Berkaitan dengan Keterlambatan Penyelesaian Proyek Berdasarkan Indikator Biaya.....	46
Tabel 4. 6 Pemeringkatan Penyebab Sengketa Berkaitan Dengan Keterlambatan Penyelesaian Proyek Berdasarkan Indikator Material dan Peralatan .	47
Tabel 4. 7 Pemeringkatan Penyebab Sengketa Berkaitan Dengan Ketidaksesuaian Mutu Proyek Berdasarkan Indikator Tenaga Kerja	47
Tabel 4. 8 Pemeringkatan Penyebab Sengketa Berkaitan dengan Ketidaksesuaian Mutu Proyek Berdasarkan Indikator Metode Kerja	48
Tabel 4. 9 Pemeringkatan Jenis Klaim Sengketa	48
Tabel 4. 10 Pemeringkatan Solusi Penyelesaian Sengketa	49
Tabel 4. 11 Pemeringkatan Faktor Eksternal Penyebab Sengketa	49
Tabel 4. 12 Faktor-Faktor yang Paling Mempengaruhi Sengketa Proyek	51