

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| MILIK PERPUSTAKAAN    |                     |
| UNIVERSITAS ATMA JAYA |                     |
| YOGYAKARTA            |                     |
| Diterima              | 25 OCT 2001         |
| Inven                 | 1103/TS/Hd.10/2001  |
| Klasifikasi           | R.f: 624.068/Fer/01 |
| Katalog               | :                   |
| Selesai diproses :    |                     |

**ANALISIS KARAKTERISTIK PROYEK UNTUK MEMPREDIKSI  
POTENSI PERSELISIHAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU**

Oleh :

**MARGARETA FERRA DEVI**

**No. Mahasiswa : 8545/TSMK**

**NPM : 97 02 08545**



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
YOGYAKARTA  
JULI 2001**



**PERPUSTAKAAN  
FAK. TEKNIK - SIPIL  
UNIVERSITAS ATMA JAYA  
YOGYAKARTA**

## PENGESAHAN

Tugas Akhir Sarjana Strata Satu

### ANALISIS KARAKTERISTIK PROYEK UNTUK MEMPREDIKSI POTENSI PERSELISIHAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI

Oleh:

**MARGARETA FERRA DEVI**  
No. Mahasiswa : 8545/TSMK  
NPM : 97 02 08545

telah diperiksa, disetujui dan diuji oleh Pembimbing

Yogyakarta, Juli 2001

Pembimbing I

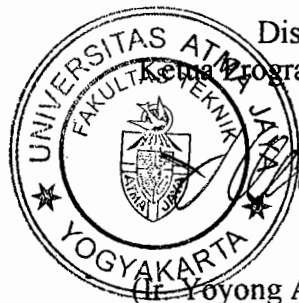


(Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D.)

Pembimbing II



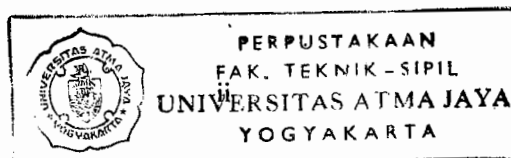
(Ir. Eko Setyanto, MCM)



Disahkan oleh :

Kepala Program Studi Teknik Sipil

(Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng, Ph.D.)



*For my lovely pa' and ma' :  
F. X. Subardi and F. Emmy*

## INTISARI

**ANALISIS KARAKTERISTIK PROYEK UNTUK MEMPREDIKSI POTENSI PERSELISIHAN KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI**, Margareta Ferra Devi, tahun 2001, Program Peminatan Studi Teknik Sipil Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Kerumitan dan kompleksitas proyek berdampak langsung pada pelaksanaan kontrak konstruksi. Dampak lain yang timbul akibat rumitnya pelaksanaan kontrak dan dapat menghambat usaha pelaksana konstruksi dalam mewujudkan tujuan proyek yang disebut sebagai perselisihan kontrak.

Potensi perselisihan kontrak pada proyek konstruksi dapat diprediksi sebelum proyek dilaksanakan. Referensi penelitian ini mengacu pada *Journal of Construction Engineering and Management*, vol. 121, pp. 355-362, Desember 1995, tentang usaha memprediksi perselisihan kontrak oleh James E. Diekmann dan Matthew J. Girard. Penelitian ini bertujuan untuk memprediksi potensi perselisihan kontrak dengan cara menganalisis tiga kriteria karakteristik proyek yang mempengaruhi terjadinya perselisihan kontrak, yaitu manusia, proyek, dan proses.

Data yang diperoleh berdasarkan hasil penyebaran kuesioner kepada 32 responden pada perusahaan kontraktor di Jakarta dan Semarang, yaitu manajer proyek, manajer lapangan, atau insinyur proyek, menunjukkan bahwa kriteria proses merupakan kriteria dari karakteristik proyek yang paling mempengaruhi potensi terjadinya perselisihan kontrak pada proyek konstruksi, berturut-turut kemudian manusia, dan proyek. Kemudian, dengan analisis regresi linier berganda dihasilkan sebuah model prediksi perselisihan kontrak dengan hasil prediksi sebagai berikut: bahwa jika skor proyek hasil persamaan regresi masuk dalam kategori 7,421 – 16,161, berarti proyek memiliki 71,429% kesempatan menjadi proyek yang sangat berpotensi mengalami perselisihan kontrak, memiliki 28,571% kesempatan menjadi proyek yang cukup berpotensi mengalami perselisihan kontrak, dan memiliki 0% kesempatan menjadi proyek yang tidak berpotensi mengalami perselisihan kontrak. Selanjutnya, jika skor proyek hasil persamaan regresi masuk dalam kategori 16,162 – 24,901, berarti proyek memiliki 16,667% kesempatan menjadi proyek yang sangat berpotensi mengalami perselisihan kontrak, memiliki 61,111% kesempatan menjadi proyek yang cukup berpotensi mengalami perselisihan kontrak, dan memiliki 22,222% kesempatan menjadi proyek yang tidak berpotensi mengalami perselisihan kontrak. Untuk skor proyek hasil persamaan regresi yang ada pada kategori terakhir yaitu 24,902 – 33,641, berarti proyek memiliki 14,286% kesempatan menjadi proyek yang sangat berpotensi mengalami perselisihan kontrak, memiliki 42,857% kesempatan menjadi proyek yang cukup berpotensi mengalami perselisihan kontrak, dan memiliki 42,857% kesempatan menjadi proyek yang tidak berpotensi mengalami perselisihan kontrak.

**Kata kunci :** perselisihan, kontraktor, karakteristik proyek.

## KATA HANTAR

Puji dan syukur atas karunia Yesus Kristus, sehingga penulisan tugas akhir ini akhirnya dapat diselesaikan dengan baik dan lancar.

Penyusun menyadari bahwa tanpa bimbingan dan petunjuk dari berbagai pihak, maka penyusun akan mengalami kesulitan. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penyusun ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang turut membantu penyusunan laporan Tugas Akhir ini, antara lain:

1. Yang terhormat, Bapak Ir. A.Y. Harijanto Setiawan, M.Eng, selaku Dekan Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Yang terhormat, Bapak Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng, Ph.D., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Yang terhormat, Bapak Ferianto Raharjo, ST.,MT., selaku Ketua Program Peminatan Studi Teknik Sipil Manajemen Konstruksi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Yang terhormat, Bapak Ir. A. Koesmargono, MCM, Ph.D., selaku Dosen Pembimbing I yang banyak memberikan bimbingan dalam penyusunan.
5. Yang terhormat, Bapak Ir. Eko Setyanto, MCM, selaku Dosen Pembimbing II yang banyak memberi bimbingan dan petunjuk dalam penulisan.
6. *Dear Jesus, thanks for being my friend who never leaves me. I love you so much.*
7. Papa, Mama, ci Eri, Yaya, dan Yovi tercinta, yang memberikan dukungan dan semangat.

8. Otniel, yang banyak memberi bantuan, perhatian, dan kasih sayang.
9. Keluarga di Jakarta dan Jepara atas kebaikan dan bantuan yang diberikan pada saat menyebarkan kuesioner.
10. Emilia Kee, Ami, dan teman-teman angkatan '97 yang banyak memberi ide dalam penulisan tugas akhir ini.
11. Para responden di Jakarta dan Semarang atas data yang diberikan.
12. Dan masih banyak pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu.

Dengan kesadaran akan keterbatasan yang ada selaku mahasiswa Fakultas Teknik, Program Studi Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, penyusun siap menerima saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan laporan ini.

Akhir kata penulis berharap semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Penulis,  
Yogyakarta, Juli 2001  
Margareta Ferra Devi  
8545/TSMK

## DAFTAR ISI

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>HALAMAN JUDUL</b> .....                                            | i   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....                                       | ii  |
| <b>LEMBAR PERSEMBAHAN</b> .....                                       | iii |
| <b>INTISARI</b> .....                                                 | iv  |
| <b>KATA HANTAR</b> .....                                              | v   |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                               | vii |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                                             | ix  |
| <b>DAFTAR GAMBAR</b> .....                                            | x   |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....                                          | xi  |
| <b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....                                       | 1   |
| 1.1. Latar Belakang .....                                             | 1   |
| 1.2. Perumusan Masalah .....                                          | 3   |
| 1.3. Tujuan Penelitian .....                                          | 3   |
| 1.4. Batasan Masalah .....                                            | 3   |
| 1.5. Manfaat Penelitian .....                                         | 4   |
| 1.6. Sistematika Penulisan .....                                      | 4   |
| <b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA</b> .....                                 | 6   |
| 2.1. Pengertian Kontrak .....                                         | 6   |
| 2.2. Pengertian Perselisihan/Konflik .....                            | 8   |
| 2.3. Pengertian Potensi .....                                         | 10  |
| 2.4. Karakteristik-karakteristik Proyek .....                         | 10  |
| 2.4.1. Manusia .....                                                  | 10  |
| 2.4.1.1. Manajemen yang cakap .....                                   | 11  |
| 2.4.1.2. Efektivitas tanggung jawab struktur .....                    | 12  |
| 2.4.1.3. Pengalaman dengan tipe/jenis proyek .....                    | 13  |
| 2.4.1.4. Kesuksesan proyek yang lalu .....                            | 15  |
| 2.4.1.5. Pengalaman/kemampuan individu .....                          | 16  |
| 2.4.1.6. Ketrampilan masing-masing perorangan .....                   | 17  |
| 2.4.1.7. Persamaan sejarah .....                                      | 18  |
| 2.4.2. Proyek .....                                                   | 19  |
| 2.4.2.1. Kerumitan disain .....                                       | 20  |
| 2.4.2.2. Kerumitan pembangunan .....                                  | 20  |
| 2.4.2.3. Ukuran proyek .....                                          | 21  |
| 2.4.3. Proses .....                                                   | 22  |
| 2.4.3.1. <i>Input</i> dari seluruh <i>group</i> yang dilibatkan ..... | 22  |
| 2.4.3.2. Rencana keuangan .....                                       | 24  |
| 2.4.3.3. Definisi bidang proyek .....                                 | 25  |
| 2.4.3.4. Kewajiban-kewajiban nyata .....                              | 26  |
| 2.4.3.5. Identifikasi risiko/penempatan .....                         | 27  |
| 2.4.3.6. Kecukupan rencana teknik dan spesifikasi .....               | 28  |
| 2.4.3.7. Prosedur-prosedur pelaksanaan .....                          | 29  |

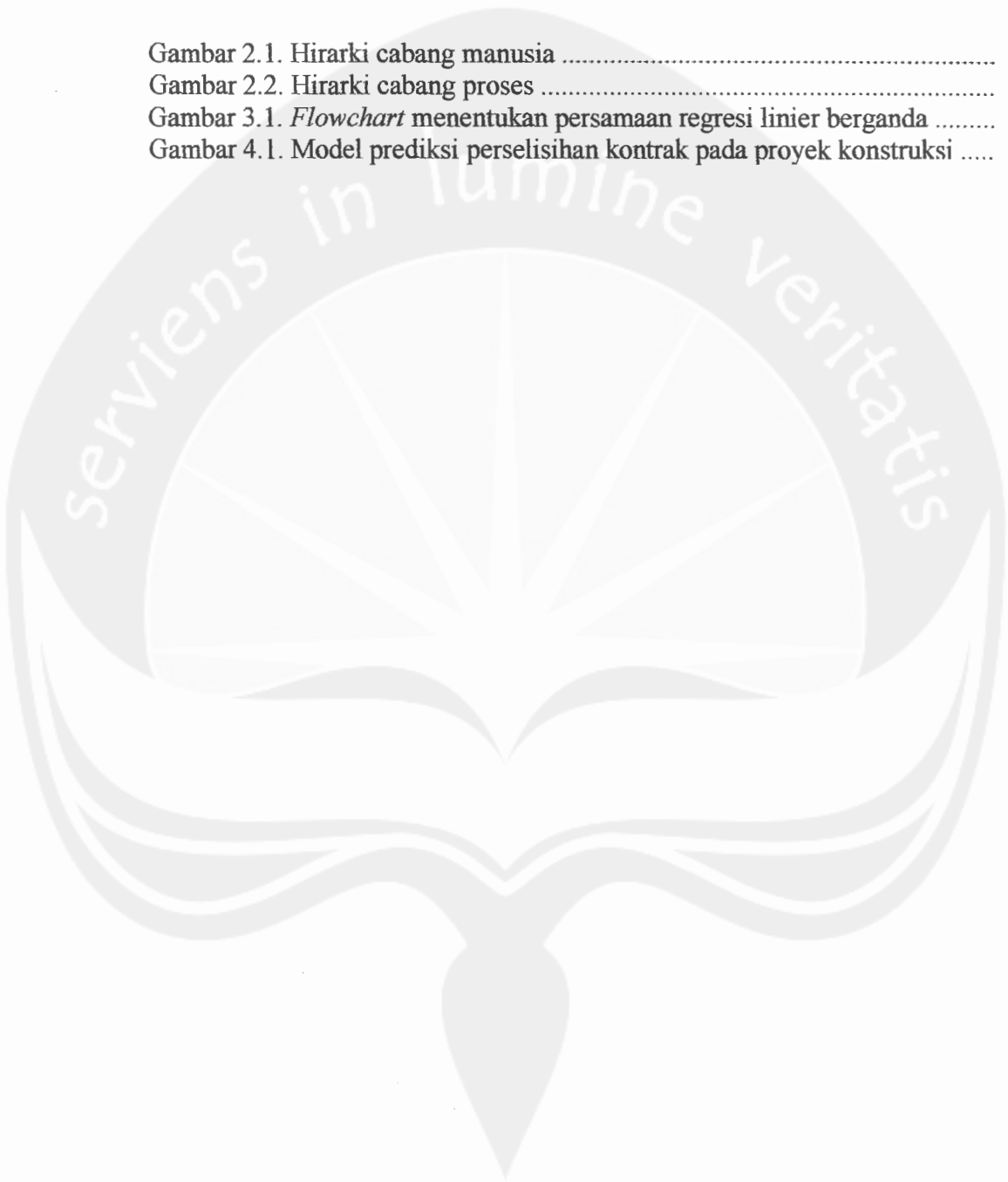
|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>BAB III. METODOLOGI PENELITIAN .....</b>                                                         | <b>32</b> |
| 3.1. Umum.....                                                                                      | 32        |
| 3.2. Metode Penelitian .....                                                                        | 32        |
| 3.3. Pengumpulan Data .....                                                                         | 33        |
| 3.4. Responden .....                                                                                | 35        |
| 3.5. Analisis Data .....                                                                            | 35        |
| 3.5.1. Penetapan variabel .....                                                                     | 35        |
| 3.5.2. Bobot keputusan .....                                                                        | 37        |
| 3.5.3. Metode analisis data .....                                                                   | 37        |
| 3.6. Kesimpulan .....                                                                               | 43        |
| <b>BAB IV. ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN .....</b>                                                   | <b>45</b> |
| 4.1. Pembahasan Analisis Data Deskriptif .....                                                      | 45        |
| 4.1.1. Data jabatan responden .....                                                                 | 45        |
| 4.1.2. Data pengalaman kerja responden .....                                                        | 45        |
| 4.1.3. Data kualifikasi kontraktor .....                                                            | 46        |
| 4.1.4. Data kota asal responden .....                                                               | 47        |
| 4.2. Analisis Data Berdasarkan Karakteristik Proyek yang<br>Mempengaruhi Perselisihan Kontrak ..... | 47        |
| <b>BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>                                                            | <b>57</b> |
| 5.1. Kesimpulan .....                                                                               | 57        |
| 5.2. Saran .....                                                                                    | 59        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                         | <b>60</b> |
| <b>LAMPIRAN</b>                                                                                     |           |

## DAFTAR TABEL

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1. Kriteria ukuran proyek .....                                    | 21 |
| Tabel 3.1. Nomor pertanyaan pada kuesioner dalam variabel .....            | 36 |
| Tabel 3.2. Penggolongan variabel dalam kategori karakteristik proyek ..... | 36 |
| Tabel 4.1. Data jabatan responden dalam perusahaan .....                   | 45 |
| Tabel 4.2. Data pengalaman kerja responden dalam perusahaan kontraktor...  | 46 |
| Tabel 4.3. Data kualifikasi kontraktor .....                               | 46 |
| Tabel 4.4. Data kota asal responden .....                                  | 47 |
| Tabel 4.5. Pertanyaan dalam variabel <i>independent</i> (X) .....          | 48 |
| Tabel 4.6. Pertanyaan dalam variabel <i>dependent</i> (Y) .....            | 49 |
| Tabel 4.7. Pengelompokan responden dalam kategori Y .....                  | 53 |
| Tabel 4.8. Kategori Yi dan pengelompokkan responden dalam kategori Yi....  | 53 |
| Tabel 4.9. Hasil pengelompokan responden .....                             | 55 |

## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1. Hirarki cabang manusia .....                                        | 19 |
| Gambar 2.2. Hirarki cabang proses .....                                         | 31 |
| Gambar 3.1. <i>Flowchart</i> menentukan persamaan regresi linier berganda ..... | 40 |
| Gambar 4.1. Model prediksi perselisihan kontrak pada proyek konstruksi .....    | 56 |



## DAFTAR LAMPIRAN

|                                                                                |          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| Lampiran 1 : Kuesioner Penelitian .....                                        | L.1 - 1  |
| Lampiran 2 : Daftar Nama dan Alamat Rasponden .....                            | L.2 - 7  |
| Lampiran 3 : Data Identitas Responden .....                                    | L.3 - 9  |
| Lampiran 4a : Skor Masing-masing Responden .....                               | L.4a- 10 |
| Lampiran 4b : Skor Total tiap Variabel X pada Masing-masing<br>Responden ..... | L.4b- 12 |
| Lampiran 4c : Nilai Akhir tiap Variabel X .....                                | L.4c- 15 |
| Lampiran 4d : Skor dan Nilai Variabel Y Masing-masing Responden .....          | L.4d- 17 |
| Lampiran 5a : Analisis Regresi Berganda <i>SPSS Data Editor</i> .....          | L.5a- 19 |
| Lampiran 5b : <i>Output Regression Analysis Correlations</i> .....             | L.5b- 21 |
| Lampiran 5b : <i>Output Regression Analysis Coefficients<sup>a</sup></i> ..... | L.5c- 23 |
| Lampiran 6 : Nilai Yi pada Masing-masing Responden .....                       | L.6 - 26 |