

ABSTRAK

Ritman Miko Hartanto (01629190019)

ANALISIS PENYEBAB *DISPUTE* DALAM PELAKSANAAN KONTRAK LUMSUM PADA PROYEK-PROYEK BANGUNAN TINGGI MILIK PEMERINTAH

Tesis Fakultas Sains dan teknologi (2022)

(xiv + 91 halaman, 44 tabel, 7 gambar, lampiran)

Pembangunan gedung tinggi yang bertujuan untuk memaksimalkan fasilitas masyarakat ditengah semakin minimnya area atau lahan yang tersedia seperti pembangunan rumah sakit, perkantoran, rumah susun / apartement dan sekolah / universitas seringkali terjadi *dispute* dalam implementasi kontrak lumsum pada manajemen proyek bangunan tinggi milik pemerintah. Berdasarkan survey awal terhadap penyedia jasa X dari 5 proyek bangunan tinggi milik pemerintah yang dibangun oleh Penyedia Jasa X selama periode 2019-2021, terdapat 4 proyek bangunan tinggi yang mengalami *dispute* pada masa pelaksanaannya dengan tipe kontrak lumsum. Pada penelitian ini *dispute* yang dibahas adalah perbedaan pandangan antara penyedia jasa dan auditor. Kajian yang dilakukan bertujuan untuk mendapatkan variabel penyebab terjadinya *dispute* diantara penyedia jasa dan auditor. Penelitian ini menggunakan metode analisis data statistik dengan hasil didapat 3 variabel yang paling berpengaruh terhadap tingkat terjadinya *dispute* yaitu: X1.10 (item pekerjaan gambar tender berbeda dengan shop drawing), X1.14 (volume BoQ rencana berbeda dengan volume gambar tender) dan X1.22 (ada perbedaan spesifikasi pada kerangka acuan kerja dengan gambar tender dan shop drawing) dengan tingkat pengaruh sebesar 73%. Selain itu hasil penelitian juga mendapatkan 3 variabel yang paling berpengaruh terhadap tingkat kelayakan *addendum* nilai kontrak yaitu: X2.18 (perubahan desain atau *variation order* akibat penyesuaian kondisi lapangan), X2.21 (gambar shop drawing berbeda dengan gambar pelaksanaan / for construction) dan X2.23 (ada perbedaan spesifikasi pada BoQ tender dengan gambar tender dan shop drawing) dengan tingkat pengaruh sebesar 79,2%. Ketiga variabel inilah yang secara simultan berpengaruh menjadi penyebab *dispute* dan kelayakan *addendum* nilai kontrak lumsum pada proyek bangunan tinggi milik pemerintah. Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan untuk meminimalisir terjadinya *dispute* pada proyek bangunan tinggi milik pemerintah kedepannya.

Kata kunci: Manajemen Proyek, Lumsum, *Dispute*, *Addendum*

Referensi: 10 (2012-2020)

ABSTRACT

Ritman Miko Hartanto (01629190019)

ANALYSIS CAUSES OF *DISPUTES* IN THE IMPLEMENTATION OF LUMSUM CONTRACTS ON GOVERNMENT-OWNED HIGH BUILDING PROJECTS

Thesis of faculty of science and technology (2022)

(xiv + 91 pages, 44 tables, 7 figures, attachments)

The construction of tall buildings that aim to maximize community facilities amid the increasing lack of available areas or land such as the construction of hospitals, offices, flats / apartments and schools / universities often occurs disputes in the implementation of lumsum contracts on the management of government-owned high building projects. Based on the initial survey of service providers X of 5 government-owned high-rise projects built by Service Provider X during the period 2019-2021, there are 4 tall building projects that experienced disputes during their implementation with the type of lumsum contract. In this study, the dispute discussed is the difference in views between service providers and auditors. The study aims to obtain variables that cause disputes between service providers and auditors. This study uses statistical data analysis methods with the results of 3 variables that most affect the rate of dispute, namely: X1.10 (tender image work items are different from shop drawing), X1.14 (boq plan volume is different from tender image volume) and X1.22 (there are specification differences in the frame of reference with tender image and shop drawing) with an effect rate of 73%. In addition, the results of the study also get 3 variables that most affect the level of feasibility addendum contract value, namely: X2.18 (design change or variation order due to adjustment of field conditions), X2.21 (shop drawing image different from the performance image / for construction) and X2.23 (there are differences in specifications on BoQ tender with tender and shop drawing image) with an influence rate of 79.2%. These three variables are simultaneously influential to cause disputes and the feasibility of addendum value of lumsum contracts in government-owned high building projects. From the results of this study is expected to be a reference to minimize the occurrence of disputes in high building projects owned by the government in the future.

Keywords: *Project Management*, Lumsum, *Dispute*, Addendum

Reference: 10 (2012-2020)