

ABSTRAK

Daniel Aristo Mait Witono (01021210004)

MITIGASI KETERLAMBATAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG DALAM KONTRAK KONSULTAN MK

Skripsi, Fakultas Sains dan Teknologi (2025).

(xvii + 108 halaman; 15 gambar; 18 tabel; 3 lampiran)

Di Indonesia proyek konstruksi gedung merupakan konstruksi yang sudah lama dilakukan sejak dulu. Namun, karena sifat proyek konstruksi gedung yang dinamis, maka banyak masalah yang menyebabkan konstruksi tersebut terlambat. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi masalah-masalah utama yang menyebabkan keterlambatan dan merumuskan klausul-klausul kontrak yang dapat diterapkan untuk mitigasi risiko keterlambatan pada proyek konstruksi gedung. Hal ini dikarenakan kontrak dapat menjamin tugas konsultan MK yang diberikan tanggung jawab besar dalam proyek tersebut, untuk memastikan proyek berjalan dengan biaya, mutu, waktu yang sesuai rencana. Penelitian menggunakan metode kualitatif wawancara dan kuesioner serta Buku FIDIC kuning sebagai dasar mitigasi yang dibuat. Hasil penelitian mengidentifikasi masalah yang sering terjadi seperti proses perubahan perintah (CO), kelengkapan dokumen, kehadiran tenaga ahli dan tenaga kerja, serta kompetensi personel menyebabkan keterlambatan. Penelitian kemudian menunjukkan dari 11 klausul yang dianalisis hanya 6 klausul yang dapat diterapkan tanpa pertimbangan yang banyak. Klausul-klausul kontrak yang dapat digunakan untuk mitigasi keterlambatan seperti “konsultan MK melakukan evaluasi gambar desain untuk memastikan sudah menggunakan standar desain yang berlaku”. Klausul terkait pengolahan dokumen yaitu “kewajiban pengelolaan sistem manajemen mutu (QMS), dan implementasi sistem verifikasi kepatuhan untuk mengolah dokumen”. Klausul untuk mitigasi perubahan perencanaan yang lama yaitu memberikan “batasan waktu respons konsultan MK terhadap proses perubahan, 2 minggu untuk perubahan minor dan 28 hari jika perubahan kritis”. Serta klausul “untuk memastikan kompetensi konsultan MK, maka semua personel harus memiliki sertifikat tenaga ahli”.

Kata Kunci : FIDIC, Kontrak, Keterlambatan, Konstruksi
Referensi : 54 (1997-2024)

ABSTRACT

Daniel Aristo Mait Witono (01021210004)

MITIGATING DELAYS IN BUILDING CONSTRUCTION PROJECTS IN A MANAGEMENT CONSULTANT'S CONTRACT

Thesis, Faculty of Science and Technology (2025).

(xvii + 108 pages; 15 pictures; 18 tables; 3 appendices)

In Indonesia, building construction projects have been undertaken for a long time. However, due to the dynamic nature of these projects, many issues cause delays. This research aims to identify the primary causes of delays and formulate contract clauses that can be implemented to mitigate the risk of delays in building construction projects. The study will analyze clauses that can be applied, specifically in contracts for consulting engineers. This is because such contracts can ensure that the consulting engineer, who has a significant responsibility in the project, can guarantee that the project will be executed within the planned budget, quality, and time. The research employs a qualitative method using interviews, questionnaires, and the Yellow Book of FIDIC as a basis for the proposed mitigation measures. The research findings identify frequently occurring issues such as change orders, incomplete documentation, attendance of experts and workers, and personnel competency as causes of delays. Results show that out of the 11 analyzed clauses, only 6 can be implemented without extensive considerations. Contract clauses that can be used to mitigate delays include: requiring the consulting engineer to evaluate design drawings to ensure adherence to applicable design standards. mandating the implementation of a quality management system (QMS) and a compliance verification system for document management; imposing time limits on the consulting engineer's response to change orders, such as two weeks for minor changes and 28 days for critical changes; and ensuring that all personnel possess professional certifications to guarantee their competency

Keywords : *FIDIC, Contract, Delay, Construction*

Reference : 54 (1997-2024)