

ANALISA FAKTOR PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI PADA BANGUNAN APARTEMEN DI KOTA SURABAYA

Kevin Leonardo¹, Elisabeth Novianti²

ABSTRAK : Pada proyek konstruksi, kontraktor dan owner akan menjalin suatu hubungan kerjasama yang dapat menimbulkan konflik hingga berujung sengketa. sedangkan berdasarkan riset, dapat diprediksikan akan terjadi banyak permintaan proyek apartemen di surabaya. tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor penyebab sengketa konstruksi secara umum yang terjadi pada proyek konstruksi bangunan apartemen di kota surabaya. data penelitian didapatkan dari sebaran kuesioner pada 13 proyek bangunan apartemen yang sedang berjalan/baru selesai yang diisi oleh 7 kontraktor dan 7 owner. hasil tersebut juga diperdalam dengan diskusi dan studi kasus kepada responden. hasil penelitian menunjukkan bahwa pada faktor teknis yang umumnya terjadi menurut owner adalah kegagalan *quality assurance*, sementara menurut kontraktor adalah mengenai perbedaan pendapat cara evaluasi berbeda. faktor administratif menurut owner adalah *changes* tidak diikuti secara tertulis, dan kontraktor adalah ketentuan administratif yang bersilang. faktor hukum menurut owner adalah kerugian akibat kegagalan target waktu, menurut kontraktor adalah proses konstruksi terhambat akibat menunggu persetujuan owner. faktor gabungan yang umumnya terjadi menurut owner adalah kontraktor gagal memenuhi kewajibannya, menurut kontraktor adalah perselisihan atas pembayaran.

KATA KUNCI: sengketa konstruksi, faktor-faktor penyebab sengketa konstruksi, studi kasus apartemen amega crown residence

1. PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Sengketa konstruksi merupakan perkara yang tercatat paling banyak terjadi di Indonesia. Baik oleh lembaga penyelesaian sengketa Badan Arbitrase Nasional Indonesia maupun putusan perkara hukum Mahkamah Agung. Dalam lima tahun terakhir, kasus sengketa tercatat 473 kasus yang ditangani pihak berwenang tersebut. Dalam proyek konstruksi, penyedia jasa dan pengguna jasa akan menjalin suatu hubungan kerjasama untuk mencapai tujuan masing-masing. Mengutip dari Sumpeno (2011) hubungan selain dapat menciptakan kerjasama, hubungan saling tergantung dapat pula melahirkan konflik. Hal ini terjadi jika masing – masing komponen organisasi mementingkan kepentingan masing-masing diatas kepentingan bersama. Berdasarkan riset Colliers Internasional, pertengahan tahun 2021 jumlah apartemen di Kota Surabaya yang akan diserahterimakan sebanyak 6.658 unit dan akan bertambah hingga akhir tahun (Jawa Pos, 2021). Sebagai salah satu Kota besar di Indonesia menjadikan Surabaya sebagai salah satu pusat perdagangan yang banyak dikunjungi pebisnis dari berbagai macam pulau di wilayah nusantara. Kondisi demikian membuat para pebisnis tersebut harus tinggal dalam kurun waktu yang cukup lama. Apartemen adalah salah satu solusi dari masalah penyediaan tempat tinggal.

¹Mahasiswa Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Teknik Sipil Universitas Kristen Petra. b11170095@john.petra.ac.id.

²Mahasiswa Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Teknik Sipil Universitas Kristen Petra. b11180063@john.petra.ac.id.

RUMUSAN MASALAH

Apa faktor-faktor penyebab sengketa konstruksi secara umum yang terjadi pada proyek konstruksi pada bangunan apartemen di Kota Surabaya?

2. DASAR TEORI

Konflik artinya sebuah situasi dimana para pihak memiliki kepentingan berbeda. Namun, tidak akan berkembang menjadi sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaannya. Konflik berubah menjadi sengketa apabila perasaan tidak puas tersebut diungkapkan kepada pihak penyebab kerugian. Tidak dapat dipungkiri bahwa sengketa dalam kontrak kerja konstruksi kerap terjadi dikarenakan perbedaan pendapat pada saat pelaksanaan proyek. Sengketa ini berdampak pada kerugian waktu, biaya, dan menghambat kontribusi sektor konstruksi dalam pertumbuhan ekonomi (Djatnika, 2018).

Berdasarkan penelitian terdahulu, faktor penyebab sengketa konstruksi terdiri dari beberapa sub faktor dan diklasifikasikan ke dalam 4 kelompok faktor. Berikut 4 faktor yang akan diteliti antara lain faktor teknis, faktor administratif, faktor hukum serta faktor gabungan. Pada **Tabel 1** terdapat beberapa faktor yang digunakan oleh peneliti sebelumnya sebagai faktor penyebab sengketa konstruksi. Peneliti tersebut antara lain : Shahab, H, (1996); Yusuf, M. (2008); Susila, H. & Handoyo, S. (2015); Kurniawan, F. (2015); Ismail Nur'Ain (2017); Arcadis (2016); Arcadis (2015).

Tabel 1. Variabel Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi

No.	Indikator	Sumber Referensi						
		1	2	3	4	5	6	7
1. Faktor Teknis								
1.1.	Kegagalan akibat kekhilafan (<i>slips</i>) atau kesalahan (<i>mistakes</i>) atau tergolong kecerobohan (<i>ignorance</i>)	✓	✓		✓			
1.2.	Kegagalan <i>quality assurance</i> dalam mencapai kualitas yang direncanakan	✓		✓	✓			
1.3.	Penyimpangan kualitas melebihi batas yang dapat diterima	✓			✓			
1.4.	Perbedaan pendapat mengenai kualitas menurut cara evaluasi kualitas yang berbeda	✓	✓		✓			
1.5.	Kegagalan pada bangunan di sekitar proyek akibat metode konstruksi	✓	✓		✓			
1.6.	Kesalahan metode pelaksanaan konstruksi	✓	✓					
1.7.	Masalah akibat shop drawing kurang lengkap sehingga tidak sesuai dengan spesifikasi teknis	✓	✓		✓			
2. Faktor Administratif								
2.1.	Kegagalan dalam memenuhi ketentuan-ketentuan administratif yang ditetapkan dalam perjanjian	✓	✓		✓			
2.2.	Klaim tidak didukung persyaratan administratif	✓	✓		✓			
2.3.	<i>Changes</i> tidak mengikuti prosedur yang telah disepakati	✓	✓		✓			
2.4.	Kesepakatan tambahan secara lisan yang tidak segera diikuti secara tertulis	✓	✓		✓			
2.5.	Ketentuan-ketentuan administratif yang bersilang atau bertolak belakang	✓	✓		✓			
2.6.	Masalah materi di bawah tangan dan surat kuasa yang cacat	✓	✓		✓			

No.	Indikator	Sumber Referensi						
		1	2	3	4	5	6	7
2.7.	Perbedaan interpretasi & kesalahan langkah administratif	✓	✓		✓			
3. Faktor Hukum								
3.1.	Ketidaksesuaian proses negosiasi pada tingkat bawah dan atas, sedangkan pekerjaan telah berjalan	✓	✓		✓			
3.2.	Ganti rugi akibat kegagalan satu pihak ketiga (pihak diluar pengguna jasa dan penyedia jasa) yang belum diatur secara eksplisit	✓		✓	✓			
3.3.	Akibat dari perjanjian yang cacat hukum.	✓	✓		✓			
3.4.	Kegagalan mengelola <i>Scope</i> kontrak dengan benar					✓	✓	✓
3.5.	Kesalahan dan/atau kelalaian dalam dokumen kontrak					✓	✓	✓
3.6.	Kontraktor gagal memahami dan/atau memenuhi kewajiban kontraktualnya					✓	✓	✓
3.7.	Perselisihan atas pembayaran						✓	✓
3.8.	Klausul kontrak, yang berubah secara tidak realistis dan tidak adil.						✓	✓
4. Faktor Gabungan								
4.1.	Kerugian akibat kegagalan target waktu yang sudah direncanakan	✓	✓	✓	✓			
4.2.	Proses pelaksanaan konstruksi yang sering kali terhambat akibat menunggu persetujuan dari owner	✓	✓		✓			
4.3.	Klaim ganti rugi atas pembatalan kontrak	✓	✓		✓			
4.4.	Ketidakseimbangan porsi keterlibatan(konsekuensi) antara kontraktor dan owner atas kegagalan dalam berbagai bentuk	✓	✓		✓			
4.5.	Masalah yang berkaitan dengan <i>liquidity damage</i>	✓			✓			
4.6.	Masalah yang berkaitan dengan <i>defects liability</i> (masa pemeliharaan)	✓	✓	✓	✓			

3. METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini difokuskan di Kota Surabaya karena berdasarkan penelitian. Sumber data utama untuk penelitian ini adalah owner dan kontraktor dari beberapa proyek apartemen yang sedang berjalan. Penelitian dilakukan dengan pendekatan kualitatif. Dalam hal ini, fokus peneliti adalah tentang analisa faktor penyebab sengketa pada bangunan apartemen di Surabaya dimana objeknya adalah owner dan kontraktor sebuah apartemen yang mengalami sengketa. Responden yang mengisi kuesioner adalah responden yang memiliki pengalaman lebih dari 10 tahun.

Penelitian menggunakan metode wawancara semi terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan secara lebih bebas bila dibandingkan dengan wawancara terstruktur. Tujuan dari wawancara jenis ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam terkait dengan konteks yang sedang dibahas. Wawancara dilakukan secara terbuka di mana para subjeknya tahu bahwa mereka sedang diwawancarai dan mengetahui apa maksud wawancara.

Untuk mendapatkan tingkat kepercayaan atau kredibilitas yang tinggi sesuai dengan fakta di lapangan, maka validasi internal data penelitian dilakukan melalui teknik member check oleh responden setelah peneliti menuliskan hasil wawancara ke dalam tabulasi data.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Pengumpulan data dilakukan dengan menyebarkan kuesioner dan melakukan wawancara pada perusahaan yang ditentukan dalam jangka waktu yaitu pada awal bulan Oktober 2021 sampai awal bulan November 2021. Dalam tahap penyebaran dan pengumpulan kuesioner beserta wawancara, peneliti mendapat beberapa kendala sehingga jumlah kuesioner yang kembali tidak sama dengan jumlah yang telah disebarkan. Data sebaran kuesioner terlihat pada **Tabel 2**.

Tabel 2. Daftar Penyebaran dan Pengembalian Kuesioner

No	Nama Proyek	Perusahaan Kontraktor	Perusahaan Owner	Jumlah Kuesioner		Responden	
				Disebar	Kembali	Owner	Kontraktor
1	Westown View	CV. Turen Karya Mandiri	PT. PP Properti	2	1	-	1
2	Capital Square	PT. Nusa Raya Cipta	PT. Trisakti Makmur Persada	1	1	-	1
3	Belleview	PT. Pulau Intan	PT. Bumi Sinarmas	2	1	1	-
4	Ciputra World	PT. Tatamulia Nusantara Indah	PT. Win Win Realty Centre	2	2	1	1
5	One Galaxy	PT. Tatamulia Nusantara Indah	PT. Sinar Galaxy	2	1	1	-
6	Grand Stand	PT. Wijaya Karya Gedung	PT. Multi Tower Indo Santosa	2	2	1	1
7	88 Avenue	PT. Waskita Karya	PT. Darmo Permai	2	0	-	-
8	The City Square	PT. Bumindo	Sentosa Group	2	0	-	-
9	Alessandro	PT. Mitra Konstruksi	Jo Ciputra Mentari Propertindo	2	1	1	-
10	Kyo Apartemen	PT. Wijaya Karya Gedung	PT. Jaya Sukses Makmur Sentosa	2	2	1	1
11	Transicon	PT. Total Bangun Persada	PT. Trans Property Indonesia	1	1	-	1
12	East Coast Mansion	PT. Mitra Konstruksi	PT. Pakuwon Jati TBK.	1	0	-	-
13	Amega Crown Residence	PT. Mitra Konstruksi	PT. Amega Indah Jaya	2	2	1	1
Total				23	14	7	7

Penyebaran kuesioner dilakukan pada sejumlah proyek Apartemen dari beberapa perusahaan konstruksi yang berada di Surabaya. Dari 23 kuesioner yang tersebar, total responden yang didapat adalah 14 responden yang terdiri dari 7 kontraktor dan 7 project manager dari owner. Sehingga komposisi hasil kuesioner pada penelitian ini adalah owner 50% dan kontraktor 50%.

Setelah menganalisa data penyebab sengketa faktor teknis, berikut adalah hasil mean dari frekuensi penyebab sengketa faktor teknis dari sudut pandang owner dan kontraktor. Analisa mean serta *ranking* terdapat di **Tabel 3**.

Tabel 3. *Ranking* Penyebab Sengketa Berdasarkan Faktor Teknis

No.	1. Faktor Teknis	Mean		Ranking		Gambar Grafik
		Owner	Kontraktor	Owner	Kontraktor	
1.1.	Kegagalan akibat kekhilafan (slips)	2.86	2.29	2	4	
1.2.	Kegagalan quality assurance dalam mencapai kualitas	3.29	2.14	1	5	
1.3.	Penyimpangan kualitas	2.71	2.57	3	3	
1.4.	Perbedaan pendapat mengenai kualitas yang berbeda	2.57	3.43	4	1	
1.5.	Kegagalan pada bangunan di sekitar proyek	2.71	1.71	3	7	
1.6.	Kesalahan metode pelaksanaan konstruksi	2.71	1.86	3	6	
1.7.	Masalah akibat shop drawing kurang lengkap	2.43	2.71	5	2	

Salah satu responden kontraktor berbicara mengenai faktor terbesar dari faktor teknis sebagai berikut:

“Contoh kita menguji dinding dengan jidar. Dalam RKS (rencana kerja dan syarat-syarat) per jarak berapa meter toleransinya misal 2 mm. Kita menguji dengan jidar aluminium itu telah lurus. Tapi dari *owner*-nya, yang memeriksa menggunakan tangan setelah dirasa belum lurus.”

Setelah menganalisa data penyebab sengketa faktor administratif, berikut adalah hasil mean dari frekuensi penyebab sengketa faktor administratif dari sudut pandang *owner* dan kontraktor. Analisa mean serta ranking terdapat di **Tabel 4**.

Tabel 4. *Ranking* Penyebab Sengketa Berdasarkan Faktor Administratif

No.	2. Faktor Administratif	Mean		Ranking		Gambar Grafik
		Owner	Kontraktor	Owner	Kontraktor	
2.1.	Kegagalan memenuhi ketentuan administratif	2.43	2.29	2	2	
2.2.	Klaim tidak didukung persyaratan administratif	2.43	2.14	2	3	
2.3.	<i>Changes</i> tidak mengikuti prosedur	2.57	2.00	1	4	
2.4.	Kesepakatan tambahan secara lisan yang tidak diikuti secara tertulis	2.57	2.29	1	2	
2.5.	Ketentuan administratif yang bersilang	2.14	2.43	3	1	
2.6.	Masalah materi di bawah tangan dan surat kuasa yang cacat	2.14	1.29	3	5	
2.7.	Perbedaan interpretasi & kesalahan langkah administratif	2.14	2.00	3	4	

Salah satu responden kontraktor menekankan bahwa administratif sering bersilang:

“Jadi sering sekali, ketentuan administrasi (gambar tender, gambar *for construction*, RKS, berita acara) tidak sesuai, sehingga dalam berjalannya selalu dipakai ketentuan administrasi yang paling merugikan kontraktor.”

Setelah menganalisa data penyebab sengketa faktor hukum, berikut adalah hasil mean dari frekuensi penyebab sengketa faktor hukum dari sudut pandang owner dan kontraktor. Analisa mean serta ranking terdapat di **Tabel 5**.

Tabel 5. Ranking Penyebab Sengketa Berdasarkan Faktor Hukum

No.	3. Faktor Hukum	Mean		Ranking		Gambar Grafik
		Owner	Kontraktor	Owner	Kontraktor	
3.1.	Ketidaksesuaian proses negosiasi pada tingkat bawah dan atas	3.00	2.57	3	4	
3.2.	Ganti rugi akibat kegagalan satu pihak ketiga yang belum diatur secara eksplisit	3.29	2.71	2	3	
3.3.	Akibat dari perjanjian yang cacat hukum.	2.57	2.00	5	6	
3.4.	Kegagalan mengelola <i>Scope</i> kontrak dengan benar	3.00	2.57	3	4	
3.5.	Kesalahan dan/atau kelalaian dalam dokumen kontrak	2.71	2.43	4	5	
3.6.	Kontraktor gagal memahami dan/atau memenuhi kewajiban kontraktualnya	3.57	2.57	1	4	
3.7.	Perselisihan atas pembayaran	3.00	3.29	3	1	
3.8.	Klausul kontrak, yang berubah secara tidak realistis dan tidak adil.	2.71	2.86	4	2	

Dalam diskusi bersama salah satu kontraktor, responden memberikan contoh riil perselisihan atas pembayaran:

“Perselisihan atas pembayaran itu pasti terkait dengan progresnya. Dari kontraktor mengajukan 90%, *owner* atau developer pasti punya pertimbangan sendiri. Misal mereka bilang, nggak bisa standart kalau pekerjaan seperti itu hanya dihitung sebesar 80%.”

Setelah menganalisa data penyebab sengketa faktor gabungan, berikut adalah hasil mean dari frekuensi penyebab sengketa faktor gabungan dari sudut pandang owner dan kontraktor. Analisa mean serta ranking terdapat di **Tabel 6**.

Tabel 6. Ranking Penyebab Sengketa Berdasarkan Faktor Gabungan

No.	4. Faktor Gabungan	Mean		Ranking		Gambar Grafik
		Owner	Kontraktor	Owner	Kontraktor	
4.1.	Kerugian akibat kegagalan target waktu	3.71	3.71	1	1	
4.2.	Proses pelaksanaan konstruksi yang sering kali terhambat	3.00	3.71	3	1	
4.3.	Klaim ganti rugi atas pembatalan kontrak	2.43	1.86	6	5	
4.4.	Ketidakseimbangan porsi konsekuensi	2.71	2.57	5	3	
4.5.	Masalah yang berkaitan dengan <i>liquidity damage</i>	2.86	2.43	4	4	
4.6.	Masalah yang berkaitan dengan <i>defects liability</i>	3.14	3.14	2	2	

Berikut diskusi bersama salah satu kontraktor mengenai kerugian akibat kegagalan target waktu yang telah direncanakan:

“Pasti ada biaya operasional kita yang tetap berjalan. Biaya operasional itu ada gaji pegawai yang menjaga di proyek sampai masa pemeliharaan selesai. Semakin proyek mundur, semakin lama dan itu tidak bisa di klaim.”

STUDI KASUS FAKTOR PENYEBAB SENGKETA KONSTRUKSI PADA APARTEMEN AMEGA

Dalam wawancara bersama responden dari apartemen amega, didapati bahwa faktor utama terjadinya sengketa adalah keterlambatan kegagalan target waktu. Ada 3 penyebab utama yang membuat proyek Amega terlambat yaitu: faktor pondasi, material dan serah terima user. Faktor pondasi terjadi karena value engineering yang menyebabkan perencanaan struktur ulang dan menunggu persetujuan dari owner. Faktor material terjadi karena keterlambatan material yang menyebabkan finishing tidak selesai tepat waktu. Faktor serah terima user terjadi karena keterlambatan serah terima owner-kontraktor menurut owner dan proses checklist yang panjang karena harus menunggu persetujuan owner menurut kontraktor. Terdapat klausul kontrak yang mengatakan denda kepada kontraktor untuk keterlambatan dengan maksimal denda 5%. Namun, kontraktor mengutarakan alasannya terjadi keterlambatan karena ada peran dari owner juga sehingga terjadi sengketa. Akhirnya, sengketa diselesaikan dengan cara negosiasi untuk menanggung kerugian dibagi oleh kedua belah pihak.

5. KESIMPULAN & SARAN

Setelah melakukan investigasi faktor penyebab sengketa konstruksi secara umum pada bangunan apartemen di Kota Surabaya melalui penyebaran kuesioner, analisis data, dan wawancara dengan responden dapat diambil beberapa kesimpulan antara lain:

- Penyebab sengketa faktor teknis menurut owner adalah kegagalan *quality assurance* dalam mencapai kualitas yang direncanakan. Sementara menurut kontraktor adalah perbedaan pendapat mengenai kualitas menurut cara evaluasi kualitas yang berbeda
- Penyebab sengketa faktor administratif menurut owner adalah *changes* tidak mengikuti prosedur yang telah disepakati dan kesepakatan tambahan secara lisan yang tidak segera diikuti secara tertulis. Sementara menurut kontraktor adalah ketentuan-ketentuan administratif yang bersilang atau bertolak belakang.

- c. Penyebab sengketa faktor hukum menurut owner adalah kerugian akibat kegagalan target waktu yang sudah direncanakan. Sementara menurut kontraktor adalah proses pelaksanaan konstruksi yang sering kali terhambat akibat menunggu persetujuan dari owner dan kerugian akibat kegagalan target waktu yang sudah direncanakan.
- d. Penyebab sengketa faktor gabungan menurut owner adalah kontraktor gagal memahami dan/atau memenuhi kewajiban kontraktualnya. Sementara menurut kontraktor adalah perselisihan atas pembayaran.
- e. Studi kasus sengketa proyek Apartemen Amega Crown Residence karena kegagalan target waktu yang sudah direncanakan yang disebabkan oleh faktor pondasi, material, dan serah terima user.

Disarankan pada penelitian selanjutnya untuk memperluas cakupan faktor-faktor penyebab sengketa dengan menambahkan faktor lain yang di dapat dari artikel/sumber lain. Dengan demikian, diharapkan agar penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih luas dan hasil yang lebih maksimal serta dapat membantu owner dan kontraktor untuk mengetahui faktor-faktor penyebab sengketa konstruksi secara umum yang terjadi pada proyek konstruksi bangunan apartemen di Kota Surabaya.

6. DAFTAR REFERENSI

- Arcadis. (2015). "Global Construction Dispute Report 2015 The Higher the Stakes, The Bigger the Risk." *Perspectivess Global Construction Disputes*, <<https://www.arcadis.com//media/project/arcadiscom/com/perspectives/global/2020/global-construction-disputes-2020/global-construction-disputes-report-2015.pdf>> (September 5, 2021).
- Arcadis. (2016). "Global Construction Dispute Report 2016 Don't Get Left Behind." *Perspectivess Global Construction Disputes*, <<https://www.arcadis.com/-/media/project/arcadiscom/com/perspectives/global/2020/global-construction-disputes-2020/global-construction-disputes-report-2016.pdf>> (September 5, 2021).
- Djatnika, S. S. (2018). *Mitigasi Sengketa Hukum Dalam Kontrak Kerja Konstruksi*, Institut Arbiter Indonesia, Banjarmasin, Indonesia.
- Ismail, N. (2017). "Human Behavior as a Significant Cause of Conflict among Construction Professional Parties." *International Journal of Academic Research in Business and Social Science*, Vol. 7, No. 11, 1345-1355.
- Kurniawan, F. (2015, February). "Jenis Sengketa yang Sering Terjadi Pada Proyek Konstruksi di Surabaya." *Prosiding Seminar Nasional Teknik Sipil 2015*, Surabaya, Indonesia, September 5, 229 & 231.
- Shahab, H. (1996). *Aspek Hukum dalam Sengketa bidang Konstruksi*, Jakarta, Indonesia.
- Sumpeno, W. (2011). "Konflik: Apa, Mengapa dan Bagaimana." <<https://wahjudinsumpeno.wordpress.com/2011/12/26/konflik-apa-mengapa-dan-bagaimana/>> (July 5, 2021).
- Jawa Pos (2021). "Suplai Apartemen di Kota Surabaya Terus Meningkat." , <<https://www.jawapos.com/surabaya/31/08/2021/suplai-apartemen-di-kota-surabaya-terus-meningkat/>> (July 5, 2021).
- Susila, H. & Handoyo, S. (2015, December). "Analisis Pengaruh Konflik dalam Pelaksanaan Konstruksi terhadap Kesuksesan Proyek." *Jurnal Teknik Sipil dan Arsitektur*, Vol. 16, No. 20, 4-5.
- Yusuf, M. (2008). "Penyelesaian Sengketa Akibat Kegagalan Bangunan dalam Perjanjian Kerja Konstruksi." <<https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/9203/RTB%20277.pdf?sequence=1&isAllowed=y>> (July 5, 2021).