

FAKTOR-FAKTOR RISIKO PENYEBAB SENGKETA DAN KEJELASAN PEMBAGIAN TANGGUNG JAWABNYA

Anthony Wijaya¹, Nikholaus H.Wijaya², Andi³

ABSTRAK : Suatu proyek konstruksi tidak pernah terlepas dari risiko. Risiko akan sangat mempengaruhi kinerja proyek dan dapat menimbulkan berbagai kerugian. Dalam pelaksanaannya, tidak semua risiko akan menjadi sengketa. Jika pembagian tanggung jawab risiko sudah dilakukan dengan baik, kemungkinan terjadinya sengketa juga dapat dikurangi. Penelitian ini bertujuan untuk meneliti risiko apa saja yang paling sering menyebabkan sengketa antara pihak *owner* dan kontraktor. Selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui apakah tanggapan kejelasan pembagian risiko menurut pihak *owner* dan kontraktor di Surabaya sudah cukup jelas untuk mengatasi kemungkinan terjadinya. Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data melalui kuesioner yang disebarakan kepada *engineer*, *project manager*, *contract & control engineer* yang ada di Surabaya. Melalui analisis deskriptif, ditemukan beberapa hasil yaitu : risiko yang sering menyebabkan sengketa adalah risiko-risiko internal. Pihak *owner* berpendapat bahwa penetapan jadwal proyek yang terlalu ketat dan kekurangan pekerja, sedangkan menurut kontraktor risiko yang paling sering menyebabkan sengketa adalah risiko perubahan desain dan ketersediaan material. Secara umum tanggapan kejelasan pembagian risiko menurut pihak *owner* dan kontraktor sudah cukup jelas. Hasil pengujian Independent-Sample t-test menunjukkan bahwa secara umum, tidak terdapat banyak perbedaan pendapat antara pihak *owner* dan kontraktor mengenai frekuensi sengketa, namun terdapat cukup banyak perbedaan pendapat mengenai kejelasan pembagian risiko

KATA KUNCI : risiko, sengketa, kejelasan alokasi risiko

1. PENDAHULUAN

Risiko selalu ada pada suatu proyek konstruksi. Banyak sekali jenis-jenis risiko yang ada pada suatu proyek konstruksi. Risiko-risiko ini bisa saja terjadi, namun juga bisa sama sekali tidak terjadi. Risiko ini dapat menyebabkan kerugian dalam aspek-aspek tertentu seperti, biaya, kualitas, waktu, keuntungan, dan lain-lain (Kangari, 1995). Dalam pelaksanaannya, tidak semua risiko dapat menjadi penyebab perselisihan (Papageorge, 1988), Jika semua risiko yang telah diidentifikasi, dijelaskan secara jelas dan benar pada dokumen kontrak, kemungkinan risiko yang tersebut dapat menjadi perselisihan akan semakin kecil, namun jika risikonya belum dibahas dengan benar, terdapat kemungkinan yang tinggi bahwa risiko tersebut menjadi sengketa, karena kedua belah pihak tidak mau bertanggung jawab atas risiko tersebut.

Pada penelitian sebelumnya, Kartam (2001) dan Santoso (2003), telah melakukan penelitian untuk mengidentifikasi alokasi risiko dalam proyek konstruksi. Penelitian yang dilakukan oleh Kartam (2001) dan Santoso (2003) ini memfokuskan pada risiko yang menyebabkan keterlambatan proyek. Namun pada penelitian ini, belum dikaji apakah risiko-risiko yang muncul tersebut menyebabkan persengketaan dalam proyek konstruksi atau tidak. Bryan et.al. (2016) juga telah melakukan penelitian mengenai risiko yang dapat menyebabkan sengketa dari pandangan kontraktor. Namun,

¹ Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, anthonywijaya2696@gmail.com

² Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, mymail.nikho@gmail.com

³ Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, andi@peter.petra.ac.id

penelitian tersebut belum meneliti apakah risiko-risiko tersebut sudah dialokasikan dengan jelas dalam dokumen kontrak atau tidak. Penelitian ini akan mempelajari hubungan antara frekuensi sengketa yang terjadi dengan kejelasan pembagian risiko yang telah dilakukan dalam dokumen kontrak.

2. LANDASAN TEORI

2.1. Risiko dan Pengertiannya

Kerzner (2001) menjelaskan konsep risiko pada proyek sebagai ukuran probabilitas dan konsekuensi dari tidak tercapainya suatu sasaran proyek yang telah ditentukan. Risiko memiliki dua komponen utama untuk satu peristiwa, yaitu probabilitas terjadinya peristiwa dan dampak dari peristiwa yang terjadi. Didalam penelitian ini, risiko yang akan dikaji adalah faktor-faktor penyebab terjadinya permasalahan dan sengketa.

2.2. Identifikasi dan Klasifikasi Risiko

Identifikasi risiko adalah kegiatan mengidentifikasi kondisi-kondisi ketidakpastian yang menimbulkan risiko, sumber risiko serta pengaruhnya. Penelitian ini mengidentifikasi risiko dengan menggabungkan hasil penelitian para ahli pada jurnal-jurnal sebelumnya, diantaranya adalah Kartam (2001), El-Sayegh (2008), Mustafa & Al Bahar (1991) dan Kangari (1995), Zhi (1995), PMI (2008), Fisk & Reynolds (2011). Untuk mempermudah proses identifikasi risiko, faktor-faktor risiko diklasifikasikan berdasarkan sumber dari risiko tersebut.

2.3. Kontrak

Kontrak adalah instrumen yang menjelaskan kewajiban dan tanggung jawab dari tiap-tiap pihak yang bersangkutan (Hartman & Snelgrove, 1996). Fisk & Reynold (2011) menjelaskan bahwa ada dua persepsi dasar pembagian tanggung jawab risiko dalam pembuatan sebuah kontrak :

1. Semua risiko merupakan tanggung jawab *owner* hingga ada sebuah kesepakatan kontrak yang mengalokasikan risiko tersebut kepada pihak lain, baik kontraktor, konsultan maupun asuransi untuk mengkompensasi terjadinya sebuah masalah.
2. Pedoman utama apakah tanggung jawab risiko dapat dialokasikan adalah apakah pihak yang menerima tanggung jawab risiko tersebut memiliki kemampuan untuk menangani risiko tersebut dan kemampuan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya risiko tersebut.

2.4. Tuntutan (*Claim*) dan Sengketa

Yasin (2004) menjelaskan bahwa tuntutan (*claim*) adalah suatu permintaan (*request or demand*) kompensasi atas biaya dan waktu karena adanya perubahan atas perbedaan antara apa yang dijanjikan atau disetujui dalam kontrak dengan apa yang terjadi di lapangan. Dalam praktiknya, sumber perubahan yang terjadi dalam suatu konstruksi dapat timbul akibat faktor - faktor yang telah diidentifikasi sebagai risiko dalam suatu proyek. Apabila tuntutan salah satu pihak tidak segera diselesaikan, maka akan terjadi sebuah sengketa konstruksi. Bagan hubungan risiko dan sengketa dapat dilihat pada **Gambar 1**.



Gambar 1. Hubungan Risiko dan Sengketa menurut Rostiyanti (1998)

Shahab (1996) menjelaskan bahwa perselisihan (*dispute*) dapat dibedakan menjadi tiga klasifikasi, yaitu :

1. Perbedaan Pendapat (*disagreement/difference*)
2. Sengketa (*argument/dispute*)
3. Pertentangan (*fight*)

Dalam penelitian ini, bentuk perselisihan yang akan diteliti adalah sengketa. Sengketa akan mencakup sengketa dalam segi teknis, administratif dan hukum.

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Studi Literatur

Pada tahap ini, risiko pada suatu proyek konstruksi diidentifikasi berdasarkan sumber - sumber penelitian sebelumnya. Risiko dalam penelitian kali ini adalah hasil gabungan dari penelitian yang dilakukan oleh Kartam (2001), El-Sayegh (2008), Mustafa & Al Bahar (1991) dan Kangari (1995), Zhi (1995), PMI (2008), Fisk & Reynolds (2011). Pembahasan penelitian ini berfokus pada risiko pada tahap pelaksanaan yang memiliki potensi untuk menyebabkan sengketa dalam tahap pelaksanaan proyek konstruksi antara *owner* dan kontraktor.

3.2. Penentuan Sampel

Pada penelitian ini sampel yang digunakan adalah *owner*, konsultan pengawas (MK), dan kontraktor yang terlibat langsung pada pelaksanaan proyek. Analisa data akan mengelompokkan sumber menjadi dua kelompok, yaitu kelompok *owner* yang terdiri dari *owner*, konsultan pengawas (MK). Kelompok kedua adalah kontraktor yang bertugas melaksanakan proyek konstruksi. Hal ini dilakukan karena, konsultan pengawas (MK) diberi tugas oleh *owner* dan menjadi representatif *owner* untuk mengawasi pekerjaan kontraktor dalam suatu proyek konstruksi.

3.3. Pembuatan Kuesioner

Kuesioner adalah sebuah set pertanyaan yang secara logis berhubungan dengan masalah penelitian, dan tiap pertanyaan merupakan jawaban-jawaban yang mempunyai makna dalam menguji hipotesis. Penelitian ini menggunakan kuesioner tertutup sehingga responden hanya perlu memilih alternatif jawaban yang telah disediakan.

3.3.1. Identitas Responden

Pada bagian awal kuesioner, responden diminta untuk mengisi identitas yang bersifat pribadi. Data identitas dibutuhkan dalam penelitian untuk membedakan kelompok responden yang mengisi kuesioner. Data yang diisi dalam kuesioner diantaranya seperti, nama, tempat kerja, posisi dan lain-lain.

3.3.2. Kuesioner Frekuensi Sengketa

Pada bagian ini, responden diminta untuk mengisi frekuensi terjadinya sengketa, akibat dari risiko-risiko yang sudah dicantumkan sesuai dengan pengalaman responden, sesuai dengan skala sebagai berikut.

- | | |
|-------------------|--------------------|
| 1 = Tidak Pernah | 4 = Sering |
| 2 = Sangat Jarang | 5 = Sangat Sering |
| 3 = Jarang | 6 = Selalu Terjadi |

Kemudian tingkat frekuensi sengketa ini akan ditampilkan dalam bentuk tabel (*ranking*) dan dibandingkan antara tanggapan pihak *owner* dan kontraktor.

3.3.3. Kuesioner Kejelasan Pembagian Risiko

Pada bagian ini, responden diminta untuk mengisi kejelasan pembagian risiko dalam dokumen kontrak sesuai dengan risiko - risiko yang telah dicantumkan, sesuai dengan skala sebagai berikut.

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 1 = Tidak Pernah Disebutkan | 4 = Cukup Jelas |
| 2 = Sangat Tidak Jelas | 5 = Jelas |
| 3 = Tidak Jelas | 6 = Sangat Jelas |

Kemudian data kejelasan pembagian risiko akan ditampilkan dalam bentuk tabel dan dibandingkan antara tanggapan pihak *owner* dan kontraktor.

3.4. Pilot Study

Pilot Study dilakukan setelah variabel dan skala pada kuesioner ditentukan. Kuesioner akan disebar kepada beberapa responden, tanpa penjelasan apapun, dengan tujuan untuk mengetahui apakah kuesioner sudah dapat dipahami oleh responden atau tidak. Responden juga diminta untuk memberi masukan terhadap kuesioner yang telah dibuat yang kemudian akan dibuat sebagai dasar revisi kuesioner tersebut. Setelah *pilot study* dilakukan, maka kuesioner akan direvisi sesuai dengan masukan dari responden, sehingga kuesioner yang akan disebar menjadi lebih mudah dipahami.

3.5. Penyebaran Kuisisioner

Pada bagian ini, kuisisioner akan disebarakan kepada para responden yang terlibat dalam proyek konstruksi, yaitu : *owner*, konsultan pengawas (MK) dan kontraktor di wilayah Surabaya. Target responden yang dituju adalah mereka yang terlibat dalam pembuatan dokumen kontrak dan mereka yang terlibat langsung dilapangan sehingga data yang dihasilkan mengenai frekuensi sengketa dan kejelasan pembagian risiko lebih akurat. Responden yang dituju berjabatan sebagai *owner, engineer, project manager, contract & control engineer*.

3.5. Analisis Data

Setelah data dalam penelitian terkumpul, akan dilakukan analisa data dengan menggunakan rumus statistik untuk menjawab tujuan dari penelitian. Analisa yang dilakukan meliputi uji mean dan standar deviasi untuk menentukan ranking frekuensi sengketa dan kejelasan pembagian risiko dalam kontrak, juga uji dua sampel bebas yang tidak saling berhubungan (t-test) untuk mengetahui perbedaan pendapat antara pihak *owner* dan kontraktor.

4. PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Penelitian

Pada penelitian ini, proyek yang diteliti adalah bangunan *high-rise- building* yang berlokasi di Surabaya. Populasi responden adalah group *owner* yang terdiri dari *owner*, dan konsultan pengawas (MK) dan kontraktor utama. Sampel responden pada penelitian ini adalah pihak-pihak yang terlibat atau pernah terlibat dalam tahap pelaksanaan pembangunan, sehingga data yang terkumpul dapat menggambarkan kondisi di lapangan. Pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan dengan menyebarkan kuisisioner, dengan waktu pengumpulan data selama dua bulan yaitu pada bulan Oktober hingga Desember 2017. Total kuisisioner yang berhasil dikumpulkan adalah 53 kuisisioner dengan responden yang berjabatan *engineer, project manager, contract & control engineer*.

4.2. Profil Responden

Total responden penelitian ini adalah 53 orang. Responden yang didapat pada penelitian ini adalah 4 orang atau 7% *owner*, 10 orang atau 19% konsultan pengawas dan 39 orang atau 74% kontraktor. Komposisi responden pada penelitian ini menjadi 26% group *owner*, 74% kontraktor.

4.3. Analisa Frekuensi Sengketa

4.3.1. Frekuensi Sengketa Akibat Risiko Pihak *Owner*

Berikut ini adalah analisa mean dari jawaban para responden mengenai frekuensi sengketa yang terjadi akibat risiko pihak *owner*. Analisa mean dan standar deviasi dapat dilihat pada **Tabel 1**.

Tabel 1. Analisa Deskriptif Frekuensi Sengketa Akibat Risiko Pihak *Owner*

No	Jenis Risiko	Owner		Kontraktor	
		Mean	Stdev	Mean	Stdev
1	Lambatnya pembayaran owner pada kontraktor	3,00	0,55	3,10	1,10
2	Permintaan change order oleh <i>owner</i>	3,57	0,65	3,72	0,89
3	Delay approval oleh owner	3,29	0,91	3,69	0,86
4	Penetapan jadwal proyek yang amat ketat oleh <i>owner</i>	4,00	1,36	3,59	0,88
5	Pembagian scope pekerjaan yang tidak jelas oleh owner	2,64	1,01	2,87	1,15
6	Lokasi proyek yang sulit dijangkau	2,00	0,96	2,38	1,09
7	Pelanggaran kontrak oleh owner	2,21	0,89	2,90	1,25
8	Kebangkrutan owner	2,07	0,83	2,59	1,07

Tabel 1. Analisa Deskriptif Frekuensi Sengketa Akibat Risiko Pihak Owner (Lanjutan)

No	Jenis Risiko	Owner		Kontraktor	
		Mean	Stdev	Mean	Stdev
9	Ketersediaan material dilapangan yang disediakan oleh owner	2,79	1,25	3,23	0,87
10	Keterlambatan pengiriman material yang disediakan oleh owner	2,93	1,44	3,03	0,96
11	Perencanaan gambar/spesifikasi yang salah/tidak lengkap	3,71	0,83	3,67	0,87
12	Perubahan desain/detail pekerjaan oleh perencana	3,79	0,89	3,87	1,13
13	Delay oleh Konsultan Perencana	3,14	0,95	3,51	1,17
14	Desain bangunan yang kompleks/sulit dikerjakan	2,93	0,62	3,10	0,91

Secara umum, kontraktor memberikan nilai frekuensi sengketa yang terjadi akibat risiko pihak owner lebih tinggi dibandingkan dengan apa yang dianggap oleh pihak owner. Dari hasil data yang sudah diolah, responden menganggap bahwa risiko permintaan *change order*, penetapan jadwal proyek yang teramat ketat, perencanaan desain yang salah, dan perubahan desain oleh konsultan merupakan risiko utama yang sering menyebabkan sengketa. Selain itu kontraktor juga menganggap bahwa risiko delay approval oleh *owner* merupakan risiko yang juga sering menyebabkan sengketa.

4.3.2. Frekuensi Sengketa Akibat Risiko Kontraktor

Berikut ini adalah analisa mean dari jawaban para responden mengenai frekuensi sengketa yang terjadi akibat risiko kontraktor. Analisa mean dan standar deviasi dapat dilihat pada **Tabel 2**.

Tabel 2. Analisa Deskriptif Frekuensi Sengketa Akibat Risiko Kontraktor

No	Jenis Risiko	Owner		Kontraktor	
		Mean	Stdev	Mean	Stdev
1	Keuangan internal kontraktor tidak terencana dengan baik	3,50	0,855	2,38	0,99
2	Kurangnya koordinasi kontraktor dengan supplier dan subkontraktor	3,71	0,914	2,77	1,06
3	Tim kerja kontraktor yang kurang	3,07	0,829	2,36	1,01
4	Penjadwalan proyek yang tidak terencana	3,50	0,855	2,41	0,82
5	Metode kerja yang salah atau tidak tepat	2,86	1,027	2,56	0,88
6	Kekurangan pekerja yang disediakan oleh kontraktor	3,71	1,069	2,72	1,00
7	Produktifitas pekerja yang rendah	3,21	0,579	2,85	0,96
8	Ketersediaan material dilapangan yang disediakan oleh kontraktor	3,69	1,032	3,62	1,04
9	Material yang datang rusak atau tidak sesuai	3,00	0,877	2,85	0,87
10	Keterlambatan pengiriman material oleh kontraktor	3,36	0,842	2,87	0,66
11	Produktifitas alat yang rendah	2,71	0,726	2,77	0,74
12	Kerusakan peralatan	3,36	0,842	3,03	0,90
13	Pekerjaan ulang karena tidak sesuai gambar/buruk	3,00	1,038	3,15	0,78
14	Terjadi kecelakaan kerja	2,64	0,929	2,56	0,97
15	Perselisihan pekerja	2,77	1,166	2,59	1,04
16	Kuantitas aktual pekerjaan yang tidak sesuai dengan laporan	3,07	1,072	2,79	0,81
17	Pelanggaran kontrak oleh kontraktor	2,29	1,069	2,10	1,02

Dari hasil data yang sudah diolah, responden sama-sama menganggap bahwa risiko ketersediaan material dilapangan merupakan risiko yang sering menyebabkan sengketa. Pihak *owner* juga menganggap bahwa risiko keuangan internal kontraktor yang tidak terencana dengan baik, kurangnya koordinasi antara kontraktor dan *supplier*/sub-kontraktor, kurangnya pekerja yang disediakan oleh kontraktor, dan penjadwalan proyek yang tidak terencana dengan baik juga sering menyebabkan sengketa.

4.3.3. Frekuensi Sengketa Akibat Faktor Eksternal

Berikut ini adalah analisa mean dari jawaban para responden mengenai frekuensi sengketa yang terjadi akibat faktor eksternal. Analisa mean dan standar deviasi dapat dilihat pada **Tabel 3**. Dari hasil data yang sudah diolah, responden menganggap bahwa risiko eksternal jarang menyebabkan sengketa antara pihak owner dan kontraktor. klaim oleh masyarakat sekitar proyek (*Owner* mean = 3,29 ; Kontraktor mean = 3,26) dan kondisi cuaca yang tidak menentu (*Owner* mean = 3,36 ; Kontraktor mean = 3,18) merupakan risiko eksternal utama yang paling sering menyebabkan terjadinya sengketa antara pihak *owner* dengan kontraktor.

Tabel 3. Analisa Deskriptif Frekuensi Sengketa Akibat Faktor Eksternal

No	Jenis Risiko	Owner		Kontraktor	
		Mean	Stdev	Mean	Stdev
1	Adanya perubahan hukum dan peraturan oleh pemerintah	2,36	0,84	2,21	0,80
2	Lambatnya pengadaan utilitas dari pemerintah (air, listrik)	2,93	1,00	2,28	0,97
3	Terjadinya demo/kerusakan	2,36	1,22	2,08	0,84
4	Klaim masyarakat sekitar proyek	3,29	1,27	3,26	0,79
5	Kriminalitas oleh masyarakat sekitar proyek	2,00	0,96	2,21	0,83
6	Inflasi	2,64	1,08	2,67	0,96
7	Fluktuasi nilai mata uang	2,43	1,02	2,62	0,78
8	Kurangnya material tersedia dipasar	2,71	0,83	2,82	0,97
9	Kurangnya tenaga kerja untuk dipekerjakan	3,29	1,38	2,90	0,91
10	Kurangnya peralatan tersedia untuk disewa	2,79	0,80	2,46	0,82
11	Kondisi lapangan tidak sesuai dengan survey	2,50	1,02	2,49	0,88
12	Kondisi cuaca yang tidak menentu	3,36	1,22	3,18	1,17
13	<i>Force Majeure</i>	2,57	0,94	2,59	0,91
14	Kesusahan klaim asuransi	2,71	1,20	2,41	0,82

4.4. Analisa Kejelasan Pembagian Risiko

Dari analisa mean yang telah dilakukan, mayoritas nilai mean kejelasan pembagian risiko kontraktor mendekati angka empat atau bahkan lebih besar dari empat, baik menurut pihak *owner* maupun kontraktor. Hal ini menunjukkan bahwa responden menganggap bahwa kejelasan pembagian risiko sudah cukup jelas. Secara umum, pihak *owner* menganggap bahwa kejelasan pembagian risiko lebih jelas dibandingkan dengan tanggapan kontraktor. Hal ini dapat disebabkan karena, klausa-klausa yang dibuat untuk mengalokasikan risiko berasal dari pihak *owner* sehingga pihak *owner* merasa lebih jelas dalam menanggapi pembagian tanggung jawab risiko tersebut.

4.4. Analisa Perbedaan Pendapat Respon Pihak *Owner* dan Kontraktor

Pengujian perbedaan pendapat dilakukan untuk mengetahui signifikansi perbedaan pendapat responden secara statistik. Uji perbedaan pendapat dilakukan dengan uji t-test dengan bantuan program SPSS. Dari hasil uji t-test yang dilakukan, ditemukan tidak banyak perbedaan yang signifikan mengenai tanggapan pihak *owner* dan kontraktor, mengenai frekuensi sengketa yang terjadi. Sebaliknya, respons pihak *owner* dan kontraktor memiliki cukup banyak perbedaan yang signifikan mengenai kejelasan pembagian risiko.

4.5. Perbandingan Frekuensi Sengketa dan Kejelasan Pembagian Risiko

Dari perbandingan data frekuensi sengketa dan kejelasan pembagian risiko, tidak ditemukan pola yang dapat menunjukkan hubungan antara frekuensi sengketa dengan kejelasan pembagian risiko. Menurut responden yang diwawancarai penulis, hal ini dapat terjadi karena terdapat faktor-faktor lain yang juga mempengaruhi frekuensi terjadinya sengketa. Perbedaan interpretasi klausa-klausa didalam dokumen kontrak juga dapat menjadi alasan mengapa tidak hubungan dari frekuensi sengketa dengan kejelasan pembagian risiko.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan pada penelitian ini, Dari 53 responden pihak *owner* dan kontraktor, ada beberapa hal yang dapat disimpulkan berdasarkan analisis data yang telah dilakukan, yaitu sebagai berikut:

1. Dari hasil penelitian frekuensi risiko yang menyebabkan sengketa, dapat disimpulkan bahwa risiko-risiko yang sering menyebabkan sengketa adalah risiko internal yang disebabkan oleh pihak *owner* maupun kontraktor. Pihak *owner* dan kontraktor sama-sama berpendapat bahwa faktor-faktor penyebab sengketa yang utama adalah, risiko *change order*, penetapan jadwal proyek yang teramat ketat, perencanaan desain yang salah dan perubahan desain oleh konsultan, dan ketersediaan material yang disiapkan oleh kontraktor. selain itu kontraktor juga berpendapat bahwa risiko *delay approval* baik oleh *owner* maupun oleh konsultan, juga merupakan risiko yang sering mejnjadi sengketa. Sedangkan faktor risiko lain yang menurut pihak *owner* sering menyebabkan sengketa antara kedua belah pihak adalah risiko keuangan internal kontraktor yang tidak terencana dengan baik, kurangnya koordinasi antara kontraktor dan *supplier*/sub-kontraktor, kurangnya pekerja yang disediakan oleh kontraktor, dan penjadwalan proyek yang tidak terencana dengan baik juga sering menjadi sengketa. Menurut pihak *owner*, risiko yang menyebabkan frekuensi sengketa tertinggi adalah penetapan jadwal proyek yang teramat ketat, sedangkan menurut kontraktor risiko yang menyebabkan frekuensi sengketa tertinggi adalah risiko perubahan desain.
2. Analisa kejelasan pembagian risiko menunjukkan bahwa, pihak *owner* dan kontraktor menganggap bahwa pembagain risiko yang telah dijelaskan didalam dokumen kontrak sudah cukup jelas. Hal ini dibuktikan dengan rata-rata nilai mean yang diberikan baik oleh pihak *owner* dan kontraktor berada diatas nilai empat. Secara umum, pihak *owner* merasa bahwa pembagian risiko ini lebih jelas dibandingkan dengan pandangan kontraktor, terutama pada pembagian risiko yang berasal dari pihak *owner*, dimana rata-rata mean yang diberikan pihak *owner* cenderung lebih tinggi daripada nilai yang diberikan oleh kontraktor.
3. Dalam pengolahan data yang dilakukan dalam penelitian ini, tidak banyak terdapat perbedaan pendapat yang signifikan antara tanggapan pihak *owner* dan kontraktor mengenai frekuensi sengketa yang terjadi. Namun pendapat pihak *owner* dan kontraktor mengenai kejelasan pembagian risiko memiliki cukup banyak perbedaan yang signifikan. Pihak *owner* cenderung memberi nilai kejelasan pembagian risiko yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai yang diberikan oleh kontraktor. Perbedaan pendapat ini dapat disebabkan karena adanya perbedaan tafsiran mengenai klausa-klausa yang tertulis didalam dokumen kontrak antar pihak-pihak yang bersangkutan. Perbandingan frekuensi sengketa dengan kejelasan pembagain risiko menunjukkan bahwa tidak ada pola tertentu yang dapat menunjukkan korelasi antara frekuensi sengketa dengan kejelasan pembagian tanggung jawab risikonya. Diperkirakan bahwa terdapat faktor lain, selain kejelasan pembagian risiko yang dapat memepengaruhi frekuensi sengketa yang terjadi. Perbedaan pendapat mengenai kejelasan pembagain risiko antara pihak *owner* dan kontraktor juga dapat menjadi faktor yang memicu terjadinya sengketa.

5.2. Saran

Dari penelitian ini, saran yang dapat diberikan pada pembaca dan untuk penelitian selanjutnya adalah :

1. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut tentang faktor lain yang dapat memicu terjadinya sengketa dalam proyek konstruksi selain kejelasan pembagian risikonya.
2. Pihak *owner* dan kontraktor hendaknya lebih memperhatikan dan memiliki pandangan yang sama akan kejelasan pembagian sebuah risiko, sehingga kemungkinan sengketa yang terjadi dapat dikurangi.

6. DAFTAR REFERENSI

- Bryan, T., Sidarta, Y. S. & Andi. (2016). *Pandangan Kontraktor terhadap Klausul-Klausul Kontrak pada Proyek Konstruksi*. Surabaya.
- El-Sayegh, S. M. (2008). "Risk Assessment and Allocation in The UAE Construction Industry." *International Journal of Project Management*, 26(4), 431-438.
- Fisk, E. R., & Reynolds, W. D. (2011). *Construction Project Administration*. Pearson Higher Ed.
- Hartman, F., & Snelgrove, P. (1996). "Risk Allocation in Lump-Sum Contracts—Concept of Latent Dispute." *Journal of Construction Engineering and Management*, 122(3), 291-296.
- Kangari, R. (1995). "Risk Management Perceptions and Trends of US Construction", *Journal of Construction Engineering and Management ASCE*, vol. 121, no. 4, pp. 422-429.
- Kartam, N., & Kartam S. (2001). "Risk and Its Management in The Kuwaiti Construction Industry: A Contractors Perspective." *International Journal of Project Management*, 19(6).325-335.
- Kerzner, H. (2001). *The Project Management Maturity Model*.
- Mustafa, Mohammad A. Al-Bahar, Jamal and Member, IEEE. (1991). "Project Risk Assessment Using the Analytic Hierarchy Process." *IEEE Transactions on Engineering Management*, vol. 38, No.1.
- Papageorge, T. E. (1988). *Risk Mngement for Building Professionals*. RS Means Company.
- PMI, A. (2008). *Guide to The Project Management Body of Knowledge Project Management Institute. Newton Square, PA*.
- Santoso R. (2003). "Tingkat Kepentingan dan Alokasi Risiko pada Proyek Konstruksi." (Thesis No. 067/MTS/2004). Unpublished Undergraduate Thesis, Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- Shahab, H. (1996). *Aspek Hukum dalam Sengketa Bidang Konstruksi*. Djambatan.
- Yasin, I. H. Nazarkhan (2004). *Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Gramedia Pustaka Utama.
- Zhi, He. (1995). "Risk Hierarchical Identification for Construction Projects." *First International Conference on Construction Project Management (Singapore)*, pp. 513-524.