

Pengembangan Strategi Manajemen Kontrak pada Perusahaan Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) sebagai Sarana Pengendalian Keterlambatan Pembayaran Pada Proyek Gedung (Studi Kasus PT X) = Development of Contract Management Strategi in the Contractor Company to Control Late Payment in Building Projects (Case Study of PT X)

Irwan Yunianto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514170&lokasi=lokal>

Abstrak

Cash Flow merupakan darah bagi kontraktor untuk operasional sehari-hari. Cashflow yang baik harus didukung oleh penerimaan pembayaran atas aktivitas pelaksanaan proyek. Karakteristik proyek yang unik, ternyata mempunyai satu kesamaan permasalahan, yaitu keterlambatan pembayaran. Keterlambatan pembayaran ini bisa berupa late payment, under-payment ataupun non-payment. Dibandingkan dengan proyek lainnya di Indonesia, proyek gedung mempunyai tingkat keterlambatan pembayaran yang cukup tinggi dikarenakan faktor owner yang berasal dari swasta. Tujuan dari penelitian ini adalah upaya untuk menjaga cash flow proyek dengan pengembangan sistem manajemen kontrak berbasis risiko dengan tujuan untuk menghindari adanya keterlambatan pembayaran dari pihak owner kepada kontraktor melalui identifikasi risiko terhadap faktor dominan penyebab keterlambatan pembayaran proyek. Risiko yang menjadi hambatan pada proses pembayaran diidentifikasi melalui kuisioner. Lalu data dianalisa menggunakan metoda kualitatif dan didapatkan variabel risiko dominan. Respon risiko terhadap faktor risiko dominan digunakan sebagai dasar pengembangan Sistem Manajemen Kontrak. Risiko yang mempengaruhi terhadap keterlambatan pembayaran sebagian besar disebabkan karena klausul kontrak yang kurang berimbang dan karena berkontrak dengan klien dengan kemampuan finansial kurang. Hal ini disebabkan karena kurangnya analisis pada fase pra kontrak terhadap risiko kontraktual dan analisa kemampuan klien untuk membayar.

.....Cash Flow is contractor blood for daily operations. Good cash flow must be supported by receiving payments from project activities. The unique characteristics of the project, have one thing in common, namely late payments. This late payment can be in the form of late payment, under-payment, or Non-Payment. Compared to other projects in Indonesia, building projects have a high level of late payment due to the factor of the private owner. The purpose of this research is an effort to maintain project cash flow by developing a risk-based contract management system to avoid late payments from the owner to the contractor, through the identification of risk factors of late payment. Risks in the payment process are identified through questionnaires. Then the data is analyzed using qualitative methods and the dominant risk factors are obtained. The risk response to dominant risk factors is used as a basis for developing a Contract Management System. Risks that affect late payments are mostly due to unbalanced contract clauses and contracting clients with less financial capacity due to the lack of analysis in the pre-contract phase about contractual risk and analysis of the client's ability to pay.