

Abstrak

Possession of Site menjadi faktor yang cukup berpengaruh dalam pelaksanaan suatu proyek konstruksi. Possession of Site sangat penting bagi pengguna jasa karena dapat menyebabkan terlambatnya penyelesaian proyek dan bagi kontraktor menyebabkan kontraktor tidak dapat bekerja. Hal ini pada akhirnya menyebabkan klaim dan sengketa. Possession of site (kepemilikan lahan kerja) memiliki pengertian yang lebih luas, tidak hanya terbatas kepada pembebasan lahan tapi juga ketersediaan infrastruktur dan ketersediaan utilitas. Pengguna jasa harus memberikan hak kepada kontraktor untuk memasuki lahan kerja dalam rentang waktu yang telah ditetapkan di dalam kontrak dan pengguna jasa juga harus menyediakan hal-hal yang telah disepakati dalam kontrak kepada kontraktor. Selain memberikan kompensasi dalam prosedur kepemilikan tanah, ada juga masalah yang disebabkan oleh kelalaian dalam menepati janji awal yang telah ditetapkan dalam kontrak. Penundaan kepemilikan lahan kerja akan mempengaruhi pelaksanaan proyek. Dalam menganalisis faktor possession of site yang paling berpengaruh terhadap suatu proyek, pengumpulan data dilakukan dengan cara menyebarkan kuesioner kepada penyedia jasa konstruksi jalan dan gedung bertingkat. Kemudian dilakukan analisis menggunakan metode analisis faktor. Dari hasil analisis data diperoleh faktor possession of site yang paling berpengaruh dalam proyek konstruksi jalan adalah faktor tidak ada kesepakatan harga tanah dalam pemberian ganti rugi dan faktor possession of site yang paling berpengaruh dalam proyek konstruksi gedung bertingkat adalah faktor ketidaktersediaan peralatan konstruksi.

Kata kunci: Analisis Faktor, Kepemilikan Lahan Kerja, Konstruksi Gedung Bertingkat, Konstruksi Jalan, Possession of Site

Abstract

Possession of Site becomes a factor that is quite influential in the implementation of a construction project. Possession of Site is very important for the employer because it causing delay in project completion and for the contractor may cause the contractor cannot work. Eventually this case causing claims and disputes. Possession of site has a broader meaning, not only limited to land acquisition but also availability of infrastructure and availability of utilities. Employer must give rights to the contractor to enter the working area within the specified timeframe in the contract and the employer must also provide the agreed terms in the contract to the contractor. In addition to providing compensation in land ownership procedures, there are also problems caused by negligence in keeping the original promises established in the contract. Delays in ownership of the land will affect the implementation of the project. In analyzing the most influential possession of site factors for a project, data collection is done by distributing questionnaires to road and building construction contractors. Then analyzed using factor analysis methods. From the analysis result, the most influential factor of possession of site in road construction project is the factor of there is no agreement of land price in the compensation and the most influential factor of possession of site in building construction project is the factor of unavailability of construction equipment.

Keywords: *Factor Analysis, Land Ownership, Building Construction, Road Construction, Possession of Site*