

Red Flag Matrix

Rujukan cepat: tanda-tanda yang perlu diwaspadai, dari mana asalnya, seberapa serius, dan apa yang harus Anda lakukan.

●
Cara Pakai: Simpan lembar ini di HP atau cetak dan bawa ke lokasi proyek. Begitu Anda menemukan salah satu tanda di bawah, cek kolom "Respon yang Disarankan" — bukan panik, tapi juga jangan diabaikan.

TANDA / RED FLAG	SUMBER	TINGKAT RISIKO	RESPON YANG DISARANKAN
Harga penawaran jauh di luar rentang acuan (terlalu tinggi maupun mencurigakan rendah)	Bab 3	SEDANG	Minta rincian per item, bandingkan ke tabel harga acuan. Selisih wajar antar penawaran biasanya 10-20% — di luar itu, gali lebih dalam sebelum sepakat.
Klaim "kurang bahan" muncul berulang tanpa rincian jelas	Bab 1 & 6	TINGGI	Minta perhitungan volume yang bisa diperiksa. Kalau berulang lebih dari sekali tanpa penjelasan masuk akal, ini pola — pertimbangkan tahan pembayaran termin berikutnya.
Progres kerja melambat drastis tanpa alasan teknis yang jelas	Bab 1	SEDANG	Rujuk balik ke target jadwal di kontrak, ajak diskusi kendala. Kalau sudah jauh melewati sanksi keterlambatan, ini naik jadi risiko tinggi.
Meminta DP di atas 20-30% dari nilai proyek	Bab 1 & 2	TINGGI	Tolak dengan sopan, tawarkan skema termin mengikuti progres fisik sebagai standar Anda untuk semua proyek — bukan reaksi curiga ke tukang tertentu.
Material yang terpasang berbeda dari spek yang disepakati di kontrak	Bab 2 & 6	TINGGI	Dokumentasikan dengan foto, rujuk klausul spek material di kontrak. Ini termasuk kriteria sah untuk menahan pembayaran sampai diperbaiki.
Retak rambut muncul segera setelah plester/acian baru	Bab 4 & 7	SEDANG	Tandai di checklist pengawasan, minta tukang cek ulang campuran semen-pasir sebelum melanjutkan ke tahap berikutnya.
Keramik berbunyi kopong saat diketuk	Bab 4 & 5	SEDANG	Minta perbaikan sebelum lanjut ke tahap berikutnya — gunakan skrip komunikasi yang sudah tersedia sebagai bonus untuk menyampaikan temuan ini.
Titik listrik tidak diuji fungsinya sebelum ditutup tembok/plafon	Bab 4	TINGGI	Wajib minta uji fungsi dulu sebelum menyetujui tahap ditutup — ini titik kritis yang mahal diperbaiki kalau terlewat.
Tulangan pondasi/struktur tidak sesuai spek (diameter, jumlah, jarak sengkang)	Bab 4 & 6	TINGGI	Hentikan pengecoran sampai diperbaiki — ini cacat struktural yang berpotensi membahayakan, bukan sekadar estetika.
Tukang menghilang atau berhenti merespons komunikasi	Bab 6	TINGGI	Kriteria red flag yang sah untuk somasi tertulis. Dokumentasikan upaya komunikasi Anda sebagai bukti pendukung.
Menolak mencantumkan spek material tertulis (merek/jenis/ukuran) di kontrak	Bab 2	SEDANG	Minta minimal 2-3 alternatif merek setara sebagai standar minimum — bukan menghilangkan spesifikasi sama sekali.
Enggan memberikan bukti pembelian material yang dititipkan	Bab 5	RENDAH	Bingkai permintaan sebagai kebutuhan administrasi Anda sendiri. Kalau tetap menolak berulang kali, naikkan ke tingkat kewaspadaan sedang.
● Prinsip: satu tanda saja belum tentu berarti proyek Anda bermasalah — tapi kombinasi beberapa tanda, atau satu tanda berisiko tinggi yang berulang, adalah sinyal untuk bersikap lebih tegas. Lihat Bab 6 untuk kriteria lengkap kapan harus eskalasi.			
AWAS TUKANG! — RED FLAG MATRIX · MIRACLE MIND			