

STUDI TENTANG PENGAJUAN TUNTUTAN (*CLAIM*)

KONSTRUKSI

Rian Rievanda

NRP : 0221043

Pembimbing : Yohanes L. D. Adianto, Ir., MT

FAKULTAS TEKNIK JURUSAN TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA
BANDUNG

ABSTRAK

Proyek konstruksi semakin hari semakin kompleks berhubungan dengan adanya standar-standar baru yang dipakai, teknologi yang semakin canggih, dan keinginan pemilik bangunan yang senantiasa melakukan perubahan pada tiap pekerjaan sehingga dapat terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terkait.

Claim dalam industri konstruksi merupakan masalah yang dapat mengarah kepada permohonan tambahan biaya dan waktu serta perselisihan antara pemilik bangunan dan kontraktor, karena dilihat didalam kontrak posisi kontraktor lebih lemah daripada owner, karena kontraktor hanya mempunyai pilihan menerima atau menolak tawaran tersebut yang diajukan oleh owner

Tujuan dari penelitian Tugas Akhir ini adalah untuk menganalisis penyebab-penyebab *claim*, proses persiapan, kompensasi yang diminta, dan penyelesaian yang digunakan oleh kedua belah pihak

Data diperoleh dengan menggunakan kuesioner yang langsung diberikan kepada kantor perusahaan jasa konstruksi yang sedang dalam menjalankan proyek konstruksi ataupun tidak.

Hasil penelitian menunjukan dari 8 responden jenis kontrak yang sering menimbulkan *claim* adalah *Fixed Lump Sum Price*, dengan persentase 75%, dan bentuk organisasi dalam kontrak yang dapat menimbulkan *claim* adalah swakelola dengan persentase 75%. Penyebab utama *claim* adalah pembayaran yang terlambat dari pihak pemilik bangunan dengan nilai *mean* 4, yang berarti sering terjadi. Kompensasi yang diminta kontraktor adalah sering berupa penambahan biaya yaitu dengan *mean* 4.25. Pada proses pengajuan *claim* harus ada bukti yang kuat, seperti persiapan gambar, foto-foto, laporan harian, hasil investigasi dll dan menyertakan penjelasan terhadap penyebab *claim* masing-masing mempunyai nilai *mean* 4, sehingga sering diutamakan dalam pengajuan *claim*. Penyelesaian yang sering digunakan oleh kedua belah pihak adalah negoisasi, dengan *mean* 4.375. Didalam setiap parameter penyebab *claim*, ternyata masing-masing parameter mempunyai peranan yang sama yang dapat menyebabkan *claim* kontraktor terhadap pemilik bangunan.

DAFTAR ISI

	Halaman
SURAT KETERANGAN TUGAS AKHIR.....	i
SURAT KETERANGAN SELESAI TUGAS AKHIR.....	ii
ABSTRAK.....	iii
PRAKATA.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Maksud dan Tujuan Penelitian.....	3
1.3 Ruang Lingkup Pembahasan Masalah.....	3
1.4 Sistematika Penulisan.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Proyek Konstruksi.....	6
2.1.1 Definisi Proyek Konstruksi.....	6
2.1.2 Karakteristik Proyek Konstruksi.....	7
2.2 Kontrak Konstruksi.....	8
2.2.1 Definisi Kontrak Konstruksi.....	9
2.2.2 Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Kontrak.....	10

2.2.3 Bentuk-bentuk Kontrak Konstruksi.....	15
2.2.4 Isi dan Syarat-Syarat Umum Kontrak.....	25
2.2.5 Kendala Isi Kontrak (Kerancuan, Salah Pengertian dll)	27
2.3 Tuntutan (<i>claim</i>).....	28
2.3.1 Definisi Tuntutan (<i>claim</i>).....	28
2.3.2 Sebab-Sebab Tuntutan (<i>claim</i>).....	29
2.3.3 Unsur-Unsur Tuntutan (<i>claim</i>).....	31
2.3.4 Jenis-Jenis Tuntutan (<i>claim</i>).....	33
2.3.5 Prosedur Pengajuan Tuntutan (<i>claim</i>).....	34
2.3.6 Penyelesaian Tuntutan (<i>claim</i>) Oleh Kontraktor.....	35
2.4 Teori Teknik Penyajian dan Analitis Data.....	37
2.5 Penelitian Sebelumnya.....	39

BAB 3 STUDI KASUS

3.1 Metode Penelitian.....	41
3.1.1 Lokasi Penelitian.....	44
3.1.2 Penetapan Responden.....	44
3.1.3 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.2 Kuesioner.....	45
3.3 Penyajian Data Responden.....	48
3.3.1 Data Responden.....	48
3.3.2 Kontrak.....	48
3.3.3 Tuntutan (<i>claim</i>).....	49
3.3.4 Faktor Penyebab Tuntutan.....	50
3.3.5 Faktor Pengajuan Tuntutan.....	52

3.3.6 Faktor Bentuk Tuntutan.....	53
3.3.7 Faktor Metoda Penyelesaian yang digunakan.....	54
BAB 4 ANALISIS DATA	
4.1 Analisis Kontrak Sehubungan Dengan Tuntutan.....	55
4.2 Analisis Bagan Organisasi Bentuk Kontrak pada Proyek Sehubungan Dengan Tuntutan (<i>claim</i>).....	57
4.3 Analisis Data Jawaban Umum Tentang Tuntutan (<i>claim</i>).....	59
4.4 Analisis Deskriptif Faktor Penyebab Tuntutan (<i>claim</i>).....	61
4.5 Analisis Deskriptif Faktor Pengajuan Tuntutan (<i>claim</i>).....	64
4.6 Analisis Deskriptif Faktor Bentuk Tuntutan (<i>claim</i>).....	67
4.7 Analisis Deskriptif Faktor Metode Penyelesaian Tuntutan (<i>claim</i>) Yang digunakan.....	68
4.8 Analisis Varians Terhadap Faktor Penyebab Tuntutan (<i>claim</i>).....	69
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1 Kesimpulan	74
5.2 Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN 1.....	78
LAMPIRAN 2.....	88

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

- Ay = Jumlah kuadrat berturut-turut berdasarkan sumber variasi rata-rata antar kelompok
- BANI = Badan Arbitrase Nasional Indonesia
- BBM = Bahan Bakar Minyak
- BLT = *Build Lease and Transfer*
- BOT = *Build Operate and Transfer*
- c = Jumlah kolom
- Dk = Derajat kebebasan
- Dy = Jumlah kuadrat berturut-turut berdasarkan sumber variasi rata-rata dalam kelompok
- F = Rasio
- J = Jumlah populasi
- k-1 = Derajat kebebasan antar *group*
- K = Jumlah kolom
- KT = Kuadrat Tengah
- KUHAP = Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata
- n-1 = Derajat kebebasan dalam *group*
- n = Jumlah *item* dalam *sample*
- PK = Peninjauan Kembali

- PP = Peraturan Pemerintah
- $\sum Y^2$ = Jumlah kuadrat berturut-turut berdasarkan sumber variasi rata-rata total

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.1 Bagan Organisasi Bentuk Kontrak Konvensional.....	21
Gambar 2.2 Bagan Organisasi Bentuk Kontrak Spesialis.....	22
Gambar 2.3 Bagan Organisasi Bentuk Kontrak Rancang Bangun.....	23
Gambar 2.4 Bagan Organisasi Bentuk Kontrak Swakelola.....	24
Gambar 3.1 Diagram Alir Metodologi Penelitian.....	43
Gambar 4.1 Diagram Mean dan Parameter Penyebab Tuntutan.....	64
Gambar 4.2 Diagram Mean Faktor Persiapan Pengajuan Tuntutan.....	66
Gambar 4.3 Diagram Mean Kegagalan Pengajuan Tuntutan.....	66
Gambar 4.4 Diagram Mean Faktor Bentuk Tuntutan.....	67
Gambar 4.5 Diagram Mean Faktor Penyelesaian Tuntutan.....	69

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Contoh Pembayaran Termin.....	19
Tabel 2.2 Format analisis varians.....	38
Tabel 3.1 Daftar kontraktor yang diteliti.....	48
Tabel 3.2 Data jawaban responden tentang kontrak.....	48
Tabel 3.3 Data jawaban responden tentang tuntutan.....	49
Tabel 3.4 Identifikasi penyebab tuntutan.....	50
Tabel 3.5 Faktor pengajuan tuntutan.....	52
Tabel 3.6 Faktor bentuk tuntutan.....	53
Tabel 3.7 Faktor metoda penyelesaian tuntutan.....	54
Tabel 4.1 Data jawaban responden tentang kontrak.....	56
Tabel 4.2 Data jawaban responden kontrak.....	56
Tabel 4.3 Data organisasi proyek yang digunakan.....	58
Tabel 4.4 Data jawaban keterlibatan pihak lain.....	59
Tabel 4.5 Jawaban responden tentang tuntutan.....	59
Tabel 4.6 Analisis deskriptif faktor penyebab tuntutan.....	62
Tabel 4.7 Analisis deskriptif faktor pengajuan tuntutan.....	65
Tabel 4.8 Analisis deskriptif faktor bentuk tuntutan.....	67
Tabel 4.9 Analisis deskriptif Faktor bentuk penyelesaian tuntutan.....	68
Tabel 4.10 Rangkuman faktor penyebab tuntutan.....	71
Tabel 4.11 Analisis varians parameter penyebab tuntutan.....	72
Tabel 4.12 Tabel distributif F.....	73

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Kuesioner.....	78
Lampiran 2 Daftar tabel distribusi F.....	88