

TESIS

**KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN *OWNER*
YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM**



SONDANG DWIPUTRA PAIDING LEWA

No. Mhs : 155102333/PS/MTS

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA


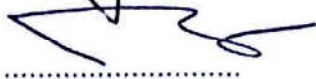
2017



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : SONDANG DWIPUTRA PAIDING LEWA
Nomor Mahasiswa : 155102333/MTS
Konsentrasi : MANAJEMEN KONSTRUKSI
Judul Tesis : KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN *OWNER*
YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM

Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Ir. A. Y. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.	14/06/2017	
Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.	14/06/2017	



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCA SARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : SONDANG DWIPUTRA PAIDING LEWA
Nomor Mahasiswa : 155102333/MTS
Konsentrasi : MANAJEMEN KONSTRUKSI
Judul Tesis : KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN *OWNER*
YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Ir. A. Y. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D.	14/06/2017	
Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.	14/06/2017	
Dr. Ir. Wulfram Ervianto, M.T	14/06/2017	

Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil



Dr. Ir. Imam Basuki, M.T

4/7/2017

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa
Tesis dengan judul :

**“KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN *OWNER*
YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM”**

Benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil
plagiasi karya orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung
maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan
secara tertulis dalam Tesis ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tesis ini
merupakan hasil plagiasi, maka ijasah yang saya peroleh dinyatakan batal dan
akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atmajaya Yogyakarta.

Yogyakarta, 22 Mei 2017

Yang membuat pernyataan



Sondang Dwi Putra Paiding Lewa
NPM. 155102333

INTISARI

Pertumbuhan konstruksi di Indonesia saat ini terus meningkat seiring dengan bertambahnya kebutuhan pembangunan infrastruktur. Namun tidak menutup kemungkinan dalam setiap proses dari pelaksanaan konstruksi dapat menimbulkan konflik ataupun perselisihan. Sampai saat ini hampir tidak ada proyek konstruksi yang terhindar dari konflik. Konflik yang sering terjadi antara peserta proyek konstruksi sering terjadi baik karena faktor kesengajaan maupun ketidaksengajaan. Di antara para pihak yang terlibat di proyek konstruksi, konflik yang paling berpotensi terjadi adalah konflik antara kontraktor dan pemilik proyek (*owner*). Klaim akan berdampak negatif terhadap proses pelaksanaan proyek seperti terlambatnya penyelesaian pekerjaan diproyek konstruksi yang mengakibatkan terjadi pembengkakan biaya apabila tidak mendapat penanganan yang baik.

Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi jenis konflik yang terjadi antara kontraktor dan *owner*; mengidentifikasi jenis klaim yang sering diajukan kontraktor dan metode penyelesaian sengketa tersebut. Pengumpulan data dilakukan di daerah Mimika, dengan melibatkan 54 responden yaitu kontraktor, konsultan perencana, dan konsultan pengawas. Data yang terkumpul diolah dengan metode deskriptif *means* dan *standard deviasi*, selain itu untuk membedakan hasil antar kelompok responden dan antar jenis kontrak digunakan metode *one-way anova* dan *t-test*. Untuk mengetahui seberapa besar hubungan hasil antar kelompok responden dan antar jenis kontrak digunakan metode korelasi *rank spearman*.

Hasil penelitian ini mendapati 8 penyebab konflik yang sering menimbulkan klaim yaitu curah hujan yang tinggi dari biasanya, perubahan desain, *owner* memerintahkan untuk mempercepat pekerjaan, pengurangan tenaga kerja, perubahan metode pelaksanaan oleh *owner*, hujan yang turun berhari-hari tanpa henti, pekerjaan tambah yang diperintahkan oleh *owner*, dan pemanfaatan proyek oleh *owner* sebelum diselesaikan. Selanjutnya jenis klaim yang sering diajukan kontraktor kepada *owner* meliputi klaim biaya dan waktu, dan klaim tambahan waktu tanpa tambahan biaya. Sementara metode penyelesaian sengketa yang sering diterapkan adalah arbitasi, negosiasi, dan *engineering judgement*. Penelitian ini mendapati bahwa antar kelompok responden terdapat perbedaan pendapat yang signifikan mengenai konflik yang terjadi. Selain itu terdapat perbedaan konflik yang terjadi dilihat dari jenis kontrak yang disepakati. Penelitian ini juga mendapati adanya hubungan pendapat antara responden kontraktor dan konsultan perencana terhadap konflik dan tidak adanya hubungan secara signifikan antara jenis kontrak yang disepakati terhadap konflik.

Kata kunci : konflik, klaim, kontraktor, *owner*

ABSTRACT

Construction growth in Indonesia continues to increase along with the increasing need for infrastructure construction. But do not rule out the possibility in every process of construction can lead to conflict or discord. Until now, almost no construction projects to avoid conflicts. Conflict often occurs between construction project participants often occur either due to intentional or unintentional. Among those involved in the construction project, the most potentially conflict is the conflict between the contractor and the project owner (owner). Claims will negatively affect the process of project implementation such as the delay in completion of the work which resulted in projected construction cost overruns, if not get a good handling.

This research was conducted to identify the type of conflict between the contractor and the owner; identify the types of claims are often filed contractors and the dispute resolution method. Data collection was conducted in Mimika, involving 54 respondents, contractors, consultants planners, and supervisors. Data collected was processed using descriptive method means and standard deviations, in addition to differentiate the results between groups of respondents and between types of contracts used method of one-way ANOVA and t-test. To know how much the relationship between the results of respondent groups and between types of contracts used Spearman rank correlation method.

The results of this research found that 8 cause conflicts that often lead to claims that high rainfall than usual, changes in design, owner ordered to speed up the work, workforce reduction, changes in the methods of implementation by owner, rain days without stopping, jobs added ordered by the owner, and the utilization of the project by the owner before it was completed. Furthermore, these types of claims are often filed contractor to the owner covers claims costs and time, and additional claims without additional cost. While the method of dispute resolution that is often applied is arbitration, negotiation, and engineering judgment. The research found that among the group of respondents there is a significant difference of opinion about the conflict. In addition there are differences in the conflict seen from the type of contract agreed. The research also found an association between respondents' opinion of the contractor and consultant planner to the conflict and the absence of a significant relationship between the type of contract agreed to conflict.

Keywords: conflict, claim, contractor, owner

KATA HANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tugas akhir dengan judul : KONFLIK ANTARA KONTRAKTOR DAN *OWNER* YANG BERPOTENSI MENIMBULKAN KLAIM. Penyusunan tugas akhir ini dimaksudkan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan tinggi Program Strata Dua (S2) di Fakultas Pasca Sarjana Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis berharap melalui penyusunan tesis ini, semakin menambah dan memperdalam ilmu pengetahuan penulis maupun pihak lain dalam bidang Teknik Sipil.

Dalam kesempatan ini, tidak lupa penulis mengucapkan rasa terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan laporan ini, antara lain kepada :

1. Ir. A. Y. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D. dan Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan telah memberikan bimbingan serta arahan dalam menyelesaikan Tesis ini.
2. Dr. Ir. Imam Basuki, M.T., selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Atmajaya Yogyakarta
3. Seluruh Dosen Pengajar Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah menagajr dan membagikan ilmunya kepada penulis

4. Seluruh staf dan karyawan Admisi Pascasarjana Universitas Atmajaya Yogyakarta
5. Bapak Marthen dan Ibu Enjelina selaku orang tua penulis, Kakak, Adik, dan Carolina Frida yang telah memberikan dukungan, baik dukungan moral maupun materi sehingga penulis bisa menyelesaikan Tesis ini
6. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Magister Teknik Sipil, Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu penulis dalam penyusunan Tesis ini
7. Responden yang telah bersedia meluangkan waktunya dalam memberikan data dalam penyusunan Tesis ini
8. Teman – teman angkatan 13 SMA Kr. Barana Tana Toraja dan IKASKIBAR Yogyakarta yang telah membantu dan memberi dukungannya selama penulisan Tesis ini hingga selesai.

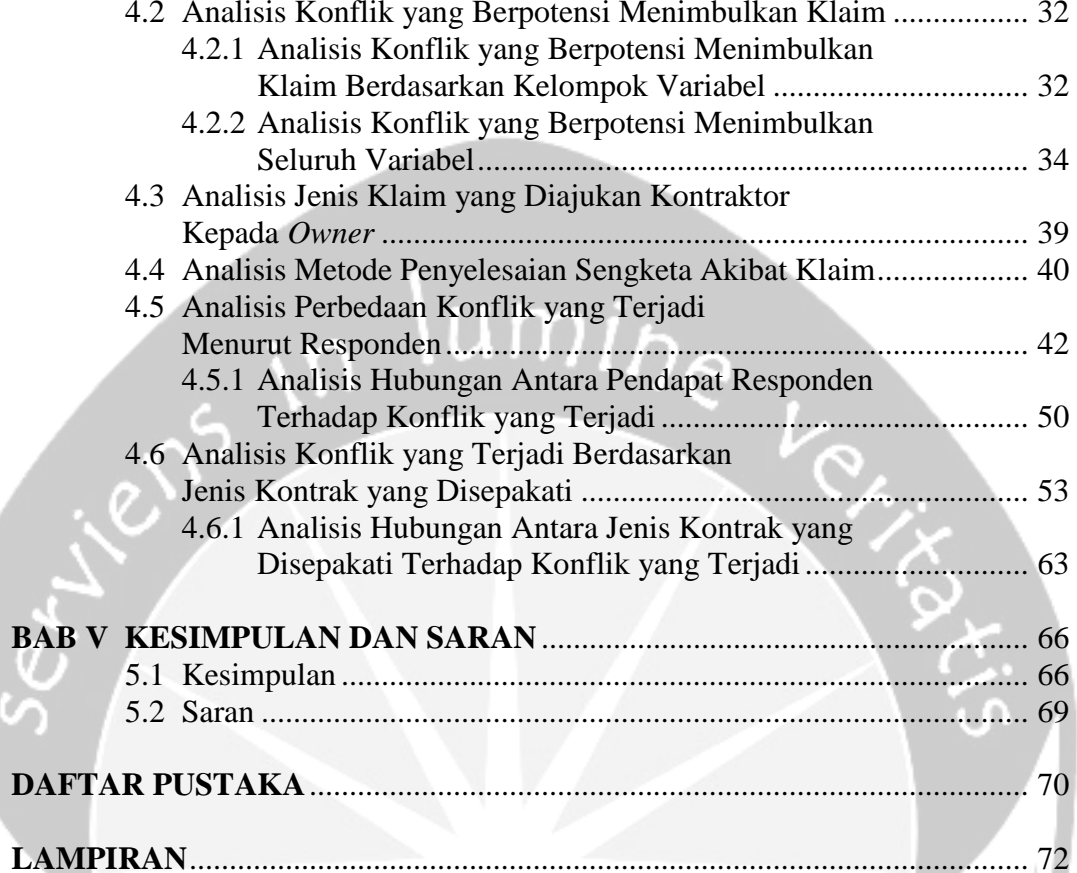
Penulis menyadari masih terdapat banyak kekurangan dalam penyusunan Tesis ini. Untuk itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan Tesis ini. Semoga penyusunan Tesis ini dapat berguna bagi mahasiswa lain yang berkepentingan. Terima kasih.

Yogyakarta, 22 Mei 2017

Sondang Dwi Putra Paiding Lewa
NPM : 155102333/PS/MTS

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN DOSEN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
PERNYATAAN	iv
INTISARI	v
ABSTRAK	vi
KATA HANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR PERSAMAAN	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Batasan Masalah	3
1.4 Keaslian Penelitian	4
1.5 Manfaat Penelitian	4
1.6 Tujuan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Kontrak Konstruksi	6
2.2 Pihak - Pihak yang Terlibat Dalam Proyek Konstruksi	8
2.3 Resiko Konstruksi, Konflik, Klaim dan Sengketa	9
2.4 Faktor - Faktor Penyebab Klaim	11
2.5 Jenis - Jenis Klaim Konstruksi	14
2.6 Metode Penyelesaian Klaim	15
BAB III METODELOGI PENELITIAN	18
3.1 Metode Pengumpulan Data	19
3.1.1 Persiapan Kuesioner	19
3.1.2 Penyusunan Kuesioner	20
3.2 Metode Analisis Data	20
BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN	27
4.1 Data Umum Responden	27
4.1.1 Tipe Perusahaan Responden	28
4.1.2 Kualifikasi Perusahaan Responden	28
4.1.3 Jabatan Dalam Perusahaan	29
4.1.4 Pendidikan Terakhir Responden	29
4.1.5 Pengalaman Kerja	30
4.1.6 Persentase Proyek yang Mengalami Klaim	30
4.1.7 Jenis Kontrak	31



4.2 Analisis Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	32
4.2.1 Analisis Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim Berdasarkan Kelompok Variabel	32
4.2.2 Analisis Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Seluruh Variabel.....	34
4.3 Analisis Jenis Klaim yang Diajukan Kontraktor Kepada <i>Owner</i>	39
4.4 Analisis Metode Penyelesaian Sengketa Akibat Klaim.....	40
4.5 Analisis Perbedaan Konflik yang Terjadi Menurut Responden.....	42
4.5.1 Analisis Hubungan Antara Pendapat Responden Terhadap Konflik yang Terjadi	50
4.6 Analisis Konflik yang Terjadi Berdasarkan Jenis Kontrak yang Disepakati	53
4.6.1 Analisis Hubungan Antara Jenis Kontrak yang Disepakati Terhadap Konflik yang Terjadi	63
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	66
5.1 Kesimpulan	66
5.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	72

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Makna Nilai Korelasi <i>Spearman</i>	25
Tabel 4.1	Tipe Perusahaan Responden.....	28
Tabel 4.2	Kualifikasi Perusahaan Responden	29
Tabel 4.3	Jabatan dalam Perusahaan.....	29
Tabel 4.4	Pendidikan Terakhir Responden	30
Tabel 4.5	Pengalaman Kerja dalam Dunia Konstruksi	30
Tabel 4.6	Persentase Proyek yang Mengalami Klaim.....	31
Tabel 4.7	Jenis Kontrak yang Digunakan	31
Tabel 4.8	<i>Mean</i> dan Standar Deviasi Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim Berdasarkan Kelompok Variabel.....	33
Tabel 4.9	<i>Mean</i> dan Standar Deviasi Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim Seluruh Variabel.....	34
Tabel 4.10	<i>Mean</i> dan Standar Deviasi Variabel Konflik yang Sering Terjadi.....	37
Tabel 4.11	Penilaian Responden Terhadap Variabel Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim	38
Tabel 4.12	Jenis Klaim yang Diajukan Kontraktor Kepada <i>Owner</i>	40
Tabel 4.13	Metode Penyelesaian Sengketa Akibat Klaim	41
Tabel 4.14	<i>One-Way ANOVA</i> Jenis Konflik yang Terjadi Menurut Responden .	42
Tabel 4.15	Perbandingan Signifikansi Pendapat Responden Mengenai Konflik Curah Hujan yang Lebih Tinggi dari Biasanya	45
Tabel 4.16	Perbandingan Signifikansi Pendapat Responden Mengenai Pengurangan Tenaga Kerja	47
Tabel 4.17	Perbandingan Signifikansi Pendapat Responden Mengenai Pekerjaan Tambah yang Diperintahkan <i>Owner</i>	49
Tabel 4.18	Ranking Data Pendapat Responden Terhadap Konflik yang Terjadi.....	50
Tabel 4.19	Korelasi <i>Rank Spearman</i> Pendapat Responden	52
Tabel 4.20	<i>Mean</i> dan <i>Standar Deviasi</i> Konflik Berdasarkan Jenis Kontrak yang Disepakati Bersama	53
Tabel 4.21	<i>Independent Sample T-Test</i> Konflik yang Terjadi Dilihat Dari Jenis Kontrak yang Disepakati Bersama.....	57
Tabel 4.22	Ranking Data Jenis Kontrak Harga Satuan dan <i>Lumpsum</i> Terhadap Konflik yang Terjadi.....	63
Tabel 4.23	Korelasi <i>Rank Spearman</i> Jenis Kontrak yang Disepakati.....	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Rangkaian Model Resiko, Konflik, Klaim dan Sengketa.....	10
Gambar 3.1	<i>Flowchart</i> Metode Penelitian.....	26
Gambar 4.1	<i>Mean</i> dan Standar Deviasi Konflik yang Berpotensi Menimbulkan Klaim Berdasarkan Kelompok Variabel	33
Gambar 4.2	Grafik Nilai <i>Mean</i> Variabel Konflik yang Sering Terjadi Berpotensi Menimbulkan Klaim.....	38



DAFTAR PERSAMAAN

Persamaan 3.1	Analisis Persentase.....	21
Persamaan 3.2	<i>Mean Score Ranking</i>	22
Persamaan 3.3	Standar Deviasi	22
Persamaan 3.4	<i>Natural Cut Off Point</i>	23
Persamaan 3.5	Korelasi Rank Spearman.....	25



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Penelitian	72
Lampiran 2	Referensi Kuesioner Penelitian.....	79
Lampiran 3	Data Umum Responden	82
Lampiran 4	Data Responden Mengenai Konflik Penyebab Klaim	85
Lampiran 5	Data Responden Mengenai Jenis Klaim dan Penyelesaian Sengketa.....	91
Lampiran 6	Hasil Wawancara Responden Konsultan.....	93
Lampiran 7	Hasil Wawancara Responden Kontraktor.....	96

