

TESIS

**ANALISIS PENYEBAB KLAIM DAN SENGKETA SERTA
PEMILIHAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA
PADA KONTRAKTOR DI KABUPATEN SLEMAN**



Nama : Lioba Evita Anikusuma
No. Mhs. : 215118766

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2023**

TESIS

**ANALISIS PENYEBAB KLAIM DAN SENGKETA SERTA
PEMILIHAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA
PADA KONTRAKTOR DI KABUPATEN SLEMAN**



Nama : Lioba Evita Anikusuma
No. Mhs. : 215118766

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2023**



FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PERSETUJUAN TESIS

Nama : Lioba Evita Anikusuma
Nomor Mahasiswa : 215118766
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Analisis Penyebab Klaim dan Sengketa serta Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman

Dosen Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D.

28 04 2023

.....




FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : Lioba Evita Anikusuma
Nomor Mahasiswa : 215118766
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Analisis Penyebab Klaim dan Sengketa serta Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman

Dosen Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
1. Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D	28 04 2023	
2. Ir. AY. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D	2/5/2023	
3. Dr. Ir. Wulfram I. Ervianto, M.T.	2/5/2023	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil


Dr. Ir. T. Dwijoko Anusanto, M.T.

PERNYATAAN

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

**“ANALISIS PENYEBAB KLAIM DAN SENGKETA SERTA PEMILIHAN
ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PADA KONTRAKTOR DI
KABUPATEN SLEMAN”**

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

Yogyakarta, 17 April 2023

Yang membuat pernyataan



Lioba Evita Anikusuma

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul, “ANALISIS PENYEBAB KLAIM DAN SENGKETA SERTA PEMILIHAN ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PADA KONTRAKTOR DI KABUPATEN SLEMAN”. Tesis ini dimaksudkan sebagai representasi hasil penelitian dan syarat kelulusan Program Studi Magister Teknik Sipil, Departemen Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam proses penyelesaian Tesis ini, penulis mendapatkan banyak informasi, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak sehingga Tesis ini dapat terselesaikan dengan baik. Dengan terselesaikannya Tesis ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Dr.Eng. Luky Handoko, S.T., M.Eng., sebagai Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Dr. Ir. Imam Basuki, M.T., sebagai Kepala Departemen Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta
3. Dr. Ir. J. Dwijoko Anusanto, M.T., sebagai Kepala Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D., sebagai pembimbing serta perannya dalam memberikan anjuran, dorongan, dukungan, kesabaran, dan kebaikan selama proses dan bimbingan dalam penyelesaian tesis ini.
5. Seluruh Pengajar dan Staff Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang membantu penulis dalam mengembangkan kredibilitas, pengetahuan, dan segala bantuan dari awal menjadi mahasiswa hingga menyelesaikan pembelajaran.

6. Keluarga penulis yang memberikan kasih, semangat, dukungan, mendengarkan keluh kesah, dan mempercayai penulis dalam setiap langkah yang penulis pilih.
7. Seluruh rekan-rekan penulis yang membantu, mendukung, berjuang dalam menyelesaikan segala tugas serta tanggung jawab, memberi semangat, kebersamaan dalam memahami pembelajaran dan semua tugas kelompok, serta berbagi kebahagiaan dalam kehidupan perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa Tesis ini jauh dari sempurna dan masih memiliki ruang untuk perbaikan lebih lanjut. Oleh karena itu, segala kritik dan saran untuk pengembangan studi selanjutnya dapat diterima.

Yogyakarta, April 2023

Penulis,

Lioba Evita Anikusuma

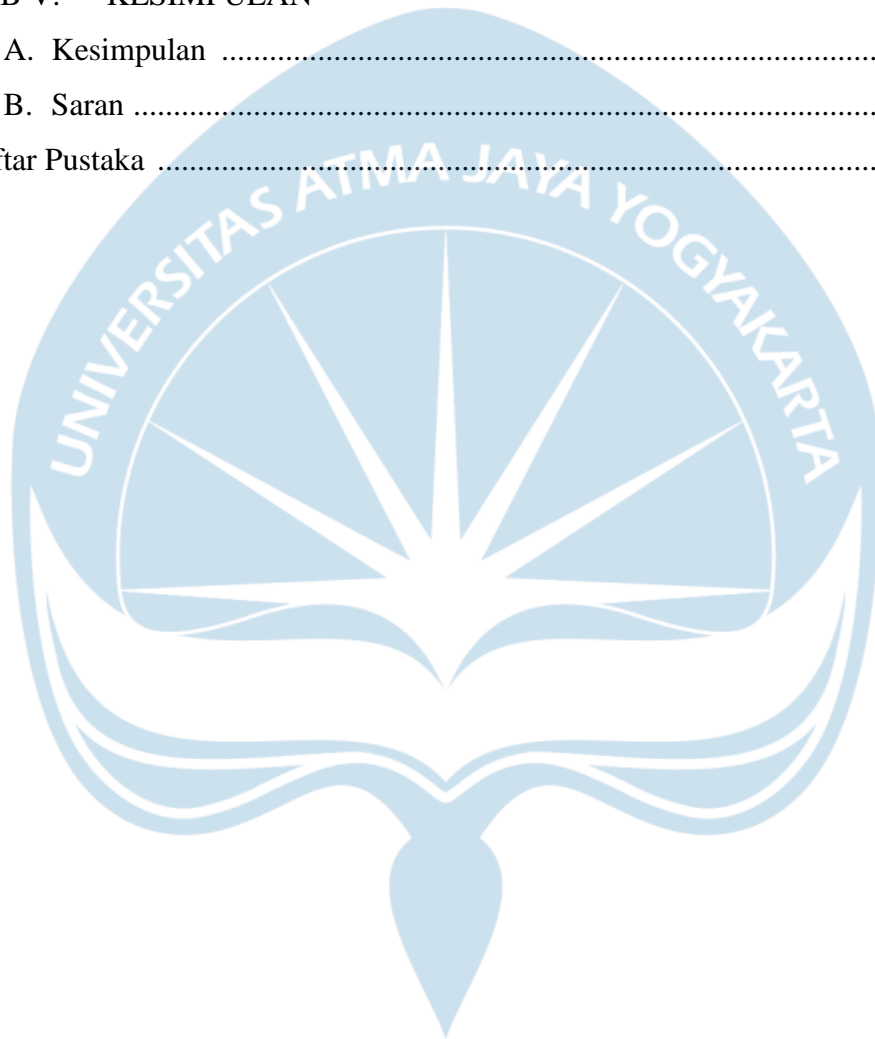
DAFTAR ISI

Judul	i
Lembar Pengesahan Dosen Pembimbing	ii
Lembar Pengesahan Tim Penguji.....	iii
Lembar Pernyataan	iv
Kata Pengantar	v
Daftar Isi	vii
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar	xii
Daftar Lampiran	xvi
Intisari	xvii
Abstract	xviii
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah	2
C. Rumusan Masalah	3
D. Tujuan Penelitian	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kontrak	5
B. Kontrak Konstruksi	6
C. Klaim Konstruksi	9
D. Sengketa Konstruksi	10
E. Penyelesaian Sengketa Konstruksi	11
F. Analisis Faktor	14
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
A. Analisis dan Data	15
B. Identifikasi Faktor Penyebab Klaim Konstruksi Dan Penyebab Sengketa Serta Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa	15
C. Skala Penilaian	16
D. Alur Analisa	16

BAB IV. ANALISA DAN HASIL

A. Kerangka Variabel	17
B. Pemetaan Responden	21
C. Analisis Faktor	22
D. Analisis dan Hasil Sebab Umum Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	28
E. Analisis dan Hasil Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	34
F. Analisis dan Hasil Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	46
G. Sebab dan Perbandingan Klaim Konstruksi Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	56
H. Kesimpulan Penyebab Terjadinya Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	58
I. Analisis dan Hasil Sebab Sengketa Karena Penyedia Jasa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	62
J. Analisis dan Hasil Sebab Sengketa Karena Pengguna Jasa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	74
K. Analisis dan Hasil Sebab Sengketa Karena Kontrak Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	82
L. Analisis dan Hasil Sebab Sengketa Karena Faktor Eksternal pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	89
M. Sebab dan Perbandingan Sengketa Konstruksi Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	98
N. Kesimpulan Penyebab Terjadinya Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	100
O. Analisis dan Hasil Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	106
P. Alternatif Penyelesaian, Perbandingan, dan Kesimpulan Alternatif Penyelesaian Sengketa pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	111
Q. Tanggapan Mengenai Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	113

R. Tanggapan Mengenai Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	114
S. Tanggapan Mengenai Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman.....	114
BAB V. KESIMPULAN	
A. Kesimpulan	118
B. Saran	120
Daftar Pustaka	121



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi Tahun 1999 dan Tahun 2017.	
Tabel 4.1. Detail Variabel dan Sub-Variabel	17
Tabel 4.2. Data Responden Penelitian	21
Tabel 4.3. Data Responden Sebab Umum Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	28
Tabel 4.4. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Umum Klaim Konstruksi .	31
Tabel 4.5. Data Responden Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	35
Tabel 4.6. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	41
Tabel 4.7. Data Responden Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	
Tabel 4.8. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi	50
Tabel 4.9. Faktor Penyebab Klaim Konstruksi Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman Dari Sebab Umum, Sebab Penyedia Jasa, dan Sebab Pengguna Jasa	57
Tabel 4.10. Sebab Terjadinya Klaim Konstruksi dari Beberapa Negara ...	57
Tabel 4.11. Tabel Data Responden Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	63
Tabel 4.12. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	69
Tabel 4.13. Data Responden Sebab Pengguna Jasa Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	74
Tabel 4.14. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Pengguna Jasa Sengketa Konstruksi	77
Tabel 4.15. Data Responden Sebab Sengketa Karena Kontrak Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	82

Tabel 4.16. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Kontrak Sengketa Konstruksi	85
Tabel 4.17. Data Responden Sebab Sengketa Konstruksi Karena Faktor Eksternal pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	89
Tabel 4.18. Penamaan Faktor Terbentuk Sebab Faktor Eksternal Sengketa Konstruksi	92
Tabel 4.19. Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman Dari Sebab Penyedia Jasa, Sebab Pengguna Jasa, Sebab Kontrak Konstruksi, dan Sebab Faktor Eksternal	98
Tabel 4.20 Sebab Terjadinya Sengketa Konstruksi dari Beberapa Negara	99
Tabel 4.21. Data Responden Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	106
Tabel 4.22. Penamaan Faktor Terbentuk Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi	109
Tabel 4.23. Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi dari Beberapa Negara	111
Tabel 4.24. Tanggapan Klaim Konstruksi Kontraktor Kabupaten Sleman	113
Tabel 4.25. Analisa Kata Kunci Tanggapan Responden Klaim Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	114
Tabel 4.26. Tanggapan Sengketa Konstruksi Kontraktor Kabupaten Sleman	114
Tabel 4.27. Analisa Kata Kunci Tanggapan Responden Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	115
Tabel 4.28. Tanggapan Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi Kabupaten Sleman.....	116
Tabel 4.29. Analisa Kata Kunci Tanggapan Responden Pemilihan Alternatif Sengketa Konstruksi pada Kontraktor di Kabupaten Sleman	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1. Bagan Risiko Hingga Sengketa Konstruksi	2
Gambar 1.2. Peta Kabupaten Sleman	3
Gambar 2.1. Hubungan Objek dan Subjek Kontrak Konstruksi	9
Gambar 2.2. Perbandingan Mitigasi dengan Sengketa Hukum yang Umum Dilakukan	13
Gambar 4.1. Frekuensi Perusahaan, Jabatan, dan Usia Responden	23
Gambar 4.2. Frekuensi Pendidikan, Pengalaman Kerja, dan Status Kepegawaian	24
Gambar 4.3. Grafik Perusahaan Responden	25
Gambar 4.4. Grafik Jabatan Responden	25
Gambar 4.5. Grafik Usia Responden	26
Gambar 4.6. Grafik Pendidikan Responden	26
Gambar 4.7. Grafik Pengalaman Kerja Responden	27
Gambar 4.8. Grafik Status Kepegawaian Responden	27
Gambar 4.9. Analisis Sub-Variabel Sebab Umum Klaim XA11 – XA11 .	29
Gambar 4.10. Hasil KMO dan Bartlett’s Test Sebab Umum Klaim Konstruksi	29
Gambar 4.11. Nilai Eigenvalue Sebab Umum Klaim Konstruksi	30
Gambar 4.12 Hasil Rotasi Matrik Sebab Umum Klaim Konstruksi	30
Gambar 4.13. Analisis Sub-Variabel Sebab Penyedia Jasa Klaim XB1 – XB19	36
Gambar 4.14. Hasil Pertama KMO dan Bartlett’s Test Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi.....	36
Gambar 4.15. Hasil Pertama Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	37
Gambar 4.16 Hasil Kedua KMO dan Bartlett’s Test Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	37
Gambar 4.17. Hasil Kedua Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	38

Gambar 4.18. Hasil Ketiga KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	38
Gambar 4.19 Hasil Ketiga Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	39
Gambar 4.20 Hasil Keempat KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	39
Gambar 4.21. Nilai Eigenvalue Sebab Penyedia Klaim Konstruksi	40
Gambar 4.22. Hasil Rotasi Matrik Faktor Sebab Penyedia Jasa Klaim Konstruksi	40
Gambar 4.23. Analisis Sub-Variabel Sebab Pengguna Jasa Klaim XC1 – XC25	47
Gambar 4.24. Hasil KMO dan Bartlett's Test Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi	47
Gambar 4.25. Nilai Eigenvalue Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi ..	47
Gambar 4.26 Hasil Rotasi Matriks Faktor Sebab Pengguna Jasa Klaim Konstruksi	48
Gambar 4.27. Analisis Sub-Variabel Sebab Penyedia Jasa Sengketa YA1 – YA22	64
Gambar 4.28. Hasil Pertama KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	64
Gambar 4.29. Hasil Pertama Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	65
Gambar 4.30. Hasil Kedua KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	65
Gambar 4.31 Hasil Kedua Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	66
Gambar 4.32. Hasil Ketiga KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	66
Gambar 4.33 Hasil Ketiga Matrik <i>Anti-Image</i> Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	67
Gambar 4.34 Hasil Keempat KMO dan Bartlett's Test Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	67

Gambar 4.35. Nilai Eigenvalue Sebab Penyedia Sengketa Konstruksi	68
Gambar 4.36. Hasil Rotasi Matrik Faktor Sebab Penyedia Jasa Sengketa Konstruksi	68
Gambar 4.37. Analisis Sub-Variabel Sebab Pengguna Jasa Sengketa YB1 – YB19	75
Gambar 4.38. Hasil KMO dan Bartlett’s Test Sebab Pengguna Jasa Sengketa Konstruksi	75
Gambar 4.39. Nilai Eigenvalue Sebab Pengguna Jasa Sengketa Konstruksi	76
Gambar 4.40 Hasil Rotasi Matriks Faktor Sebab Pengguna Jasa Sengketa Konstruksi	76
Gambar 4.41. Analisis Sub-Variabel Sebab Kontrak Sengketa YC1 – YC13	83
Gambar 4.42. Hasil KMO dan Bartlett’s Test Sebab Kontrak Sengketa Konstruksi	83
Gambar 4.43. Nilai Eigenvalue Sebab Kontrak Sengketa Konstruksi	83
Gambar 4.44 Hasil Rotasi Matriks Faktor Sebab Kontrak Sengketa Konstruksi	84
Gambar 4.45. Analisis Sub-Variabel Sebab Faktor Eksternal Sengketa YD1– YD19	90
Gambar 4.46. Hasil KMO dan Bartlett’s Test Sebab Faktor Eksternal Sengketa Konstruksi	90
Gambar 4.47. Nilai Eigenvalue Sebab Faktor Eksternal Sengketa Konstruksi	91
Gambar 4.48 Hasil Rotasi Matriks Faktor Sebab Faktor Eksternal Sengketa Konstruksi	91
Gambar 4.49. Analisis Sub-Variabel Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Z1 – Z6	107
Gambar 4.50. Hasil KMO dan Bartlett’s Test Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi.....	107
Gambar 4.51. Nilai Eigenvalue Pemilihan Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi	108

Gambar 4.52. Hasil Rotasi Matriks Pemilihan Alternatif Penyelesaian
Sengketa Konstruksi 108



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Pemilihan Variabel Penelitian

Lampiran 2. Kuesioner Penelitian



INTISARI

Dalam proyek konstruksi sering terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat dan mengakibatkan klaim dan sengketa konstruksi. Penelitian ini mengkaji faktor penyebab terjadinya klaim dan sengketa serta faktor pemilihan alternatif penyelesaian sengketa yang dianggap efektif pada Kontraktor di Kabupaten Sleman dengan 33 responden dari tujuh kontraktor lokal. Dari hasil penelitian, faktor penyebab utama klaim konstruksi yang ditemukan adalah permasalahan berkaitan dengan pihak terkait, permasalahan keuangan, dan tanggung jawab. Faktor penyebab utama sengketa konstruksi adalah sengketa dipengaruhi faktor mutu dan progres pekerjaan, permasalahan dari pihak pengguna jasa, permasalahan kontrak pada masa konstruksi, dan permasalahan tidak terprediksi. Hasil analisis alternatif penyelesaian konstruksi menghasilkan dua faktor, yaitu faktor peran pihak lain dan solusi non-Litigasi.

Kajian lebih lanjut dilakukan dengan membandingkan hasil analisis dengan kajian dari berbagai negara. Hasil sebab klaim konstruksi ditemukan persamaan yaitu mengenai waktu pengerjaan proyek dan perbedaan yaitu faktor perubahan aturan dan politik serta tanggung jawab dari pihak-pihak terkait. Perbandingan sengketa konstruksi ditemukan persamaan, yaitu masalah mutu atau kualitas, masalah keuangan, serta masalah waktu atau jadwal dan perbedaan antara hasil penelitian dengan sebab sengketa konstruksi dari negara lain serta perbedaan mengenai kecenderungan terjadinya masalah yang tidak terprediksi. Persamaan dalam pemilihan alternatif penyelesaian sengketa konstruksi yaitu semua elemen alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan dapat diklasifikasikan sesuai faktor yang ditemukan dalam penelitian.

Kata kunci: Klaim, Sengketa, Penyelesaian Alternatif Sengketa

ABSTRACT

In construction projects, conflicts often occur between the parties involved which result in construction claims and disputes. This study examines the causes of claims and disputes and the selection of alternative dispute resolution factors that are considered effective for contractors in Sleman Regency with 33 respondents from seven local contractors. From the results of the research, the main causal factors found for construction claims are problems related to related parties, financial problems, and responsibilities. The main causes of construction disputes are disputes influenced by quality factors and work progress, problems from service users, contract problems during the construction period, and unpredictable problems. The results of the analysis of construction completion alternatives produce two factors, namely the role of other parties and non-litigation solutions.

Further studies were carried out by comparing the results of the analysis with studies from various countries. The results of the causes of construction claims similarity are regarding the time of project construction and the difference are factors of changes in rules and politics and the responsibilities of related parties. The comparison of construction disputes similarities are quality or quality problems, financial problems, as well as time or schedule problems and differences between research results and causes of construction disputes from other countries; hence, the difference is regarding the tendency for unpredictable problems to occur. The similarities in the selection of construction dispute resolution alternatives are that all alternative dispute resolution elements that are carried out can be classified according to the factors found in the research.

Keywords: Claim, Dispute, Alternative Dispute Resolution