

STUDI TENTANG KLAIM KONSTRUKSI

DARI KONTRAKTOR KE *OWNER*

Laporan Tugas Akhir

sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Oleh :

ROBY PURBA

NPM. : 04 02 11972

PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2009

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

**STUDI TENTANG KLAIM KONSTRUKSI
DARI KONTRAKTOR KE *OWNER***

Oleh :

ROBY PURBA

NPM. : 04.02.11972

telah disetujui oleh Pembimbing

Yogyakarta,.....

Pembimbing I

Pembimbing II

(Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng.)

(Ir. Eko Setyanto, MCM)

Disahkan oleh :

Ketua Program Studi Teknik Sipil

(Ir. Junaedi Utomo, M.Eng.)

PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

STUDI TENTANG KLAIM KONSTRUKSI

DARI KONTRAKTOR KE *OWNER*



Oleh :

ROBY PURBA

NPM. : 04.02.11972

Telah diuji dan disetujui oleh

Nama	Tanda tangan	Tanggal
Ketua : Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng.
Anggota : Ir. Eko Setyanto, MCM.
Anggota : Ferianto Raharjo, ST., MT.

KATA HANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala berkat, perlindungan, serta kasih sayang-Nya yang tidak pernah berhenti mengalir dan selalu menyertai, yang selalu diberikan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini. Penulisan Tugas Akhir ini untuk memenuhi syarat yudisium dalam mencapai tingkat kesarjanaan Strata Satu (S1) pada Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari keberhasilan dalam menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini tidak lepas dari dukungan dan bantuan dari berbagai pihak-pihak, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Ir. AM. Ade Lisantono, M.Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Bapak Ir. Junaedi Utomo, M.Eng., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil.
3. Bapak Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng., selaku pembimbing I atas kesabaran, bimbingan dan waktu yang telah banyak diberikan kepada penulis serta masukan yang telah diberikan.
4. Bapak Ir. Eko Setyanto, MCM., selaku pembimbing II atas waktu dan bimbingan yang banyak memberikan masukan dan ide bagi penulis.
5. Seluruh Dosen, Karyawan, dan Staff Universitas Atma Jaya Yogyakarta

6. Perusahaan-perusahaan konstruksi yang ada di daerah Jakarta dan Jawa Tengah yang menjadi responden , atas izin dan waktu untuk yang diberikan untuk saya melakukan penelitian ini.
7. Papa dan Mama, dan adik-adikku Rosy, Helty dan Ricordy atas doa dan kesabaran serta pelajaran hidup yang sangat berarti sehingga penulis mempunyai kekuatan untuk segera menyelesaikan studi.
8. Abang Tulus, Sastra, Fajar, Tias, Wedy, Indra, Cristin, Vita terima kasih atas bantuannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
9. HMS yang telah memberi banyak kenangan, pengalaman dan pelajaran yang tidak akan pernah terlupakan selama hidupku.
10. Sahabat-sahabatku Ucok, Hendra, Made, Yudi, Ochy, Ida dan semua angkatan 2004 aku bersyukur pernah berada diantara kalian yang telah memberi banyak pengalaman bagi hidupku dan terima kasih atas doa dan dukungannya.
11. Anak-anak kost JA_NINE Mas Agung, GP, Mas Pietra, Ari, Mas Yanto, Mas Ribut, Mas Untung, Dodot, Ahonk, Haris terima kasih atas kebersamaannya selama ini baik susah maupun senang.
12. Grace Alicia yang memberikan semangat hidupku selama kuliah ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa Tugas Akhir ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang membangun guna perbaikan penulisan Tugas Akhir ini.

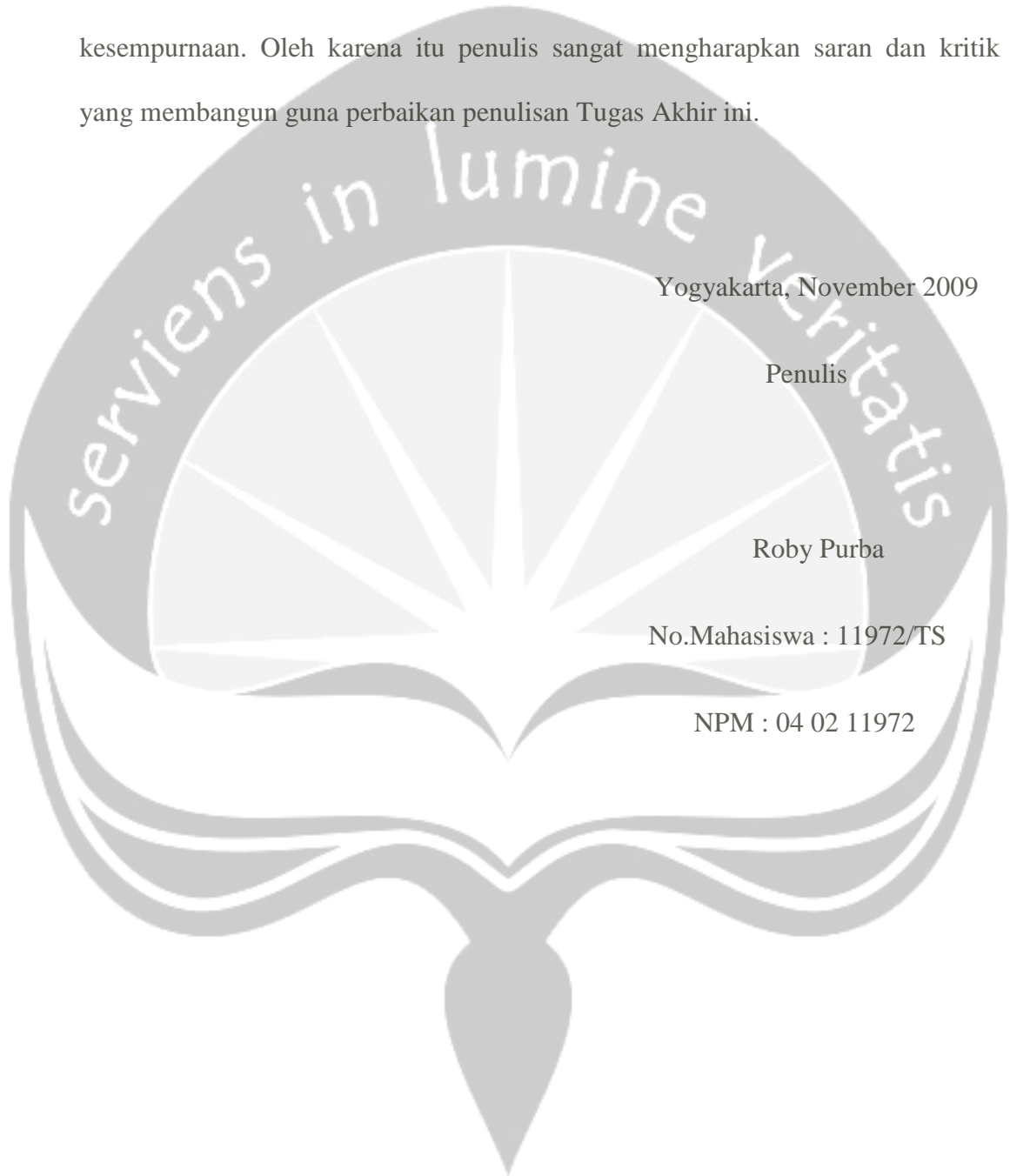
Yogyakarta, November 2009

Penulis

Roby Purba

No.Mahasiswa : 11972/TS

NPM : 04 02 11972



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA HANTAR	iv
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
INTISARI	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	3
1.3. Batasan Masalah	3
1.4. Maksud Tujuan Penelitian	3
1.5. Manfaat Penelitian	4
1.6. Sistem Pembahasan	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1. Faktor-faktor Penyebab Klaim	8
2.2. Bentuk Klaim	14
2.2.1. Klaim Biaya	14
2.2.2.1. Biaya langsung	14
2.2.2.2. Biaya langsung tidak langsung	15

2.2.2. Klaim Waktu	15
2.3. Proses Pengajuan Klaim.....	16
2.3.1. Persiapan Pengajuan Klaim.....	16
2.3.2. Metode Analisa Klaim yang Digunakan	19
2.3.2.1.Submodel <i>notice requirements</i>	21
2.3.2.2.Submodel yang sesuai dalam pengajuan Klaim.....	21
2.3.2.3.Metode perhitungan (<i>Quantification Methods</i>).....	24
2.2.3. Penyebab Kegagalan Klaim yang Diajukan.....	33
2.4. Metode Penyelesaian Klaim	35
BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....	38
3.1. Jenis Penelitian.....	38
3.2. Lokasi Penelitian	18
3.3. Jenis dan Sumber Data	39
3.4. Responden atau Obyek Penelitian.....	39
3.5. Sarana Penelitian.....	39
3.6. Jadwal Penelitian.....	40
3.7. Teknik Pembuatan Kuesioner	40
3.8. Proses Pengumpulan Data.....	41
3.9. Teknik Pengolahan Data	42

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....	45
4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian	45
4.2. Karakteristik Responden	45
4.3. Analisis <i>Mean</i> Faktor-Faktor Penyebab Klaim Terjadi	49
4.3.1. Keterlambatan yang disebabkan oleh <i>owner</i>	49
4.3.2. Perubahan jadwal oleh <i>owner</i>	51
4.3.3. Perubahan konstruktif yang merugikan kontraktor	52
4.3.4. Kondisi cuaca yang tidak biasanya yang merugikan.....	53
4.3.5. Kegagalan membuat kesepakatan harga <i>change order</i>	55
4.3.6. Konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor	56
4.3.7. Penyebab-penyebab lain yang merugikan kontraktor	57
4.4. Analisis <i>Mean</i> Bentuk Klaim Yang Diajukan.....	60
4.5. Analisi <i>Mean</i> Penyebab Kegagalan Klaim	61
4.6. Analisi <i>Mean</i> Metode Penyelesaian Klaim Yang Digunakan	63
4.7. Analisis Korelasi <i>Spearman Rank</i>	65

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	70
5.1. Kesimpulan	70
5.2. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	74



DAFTAR TABEL

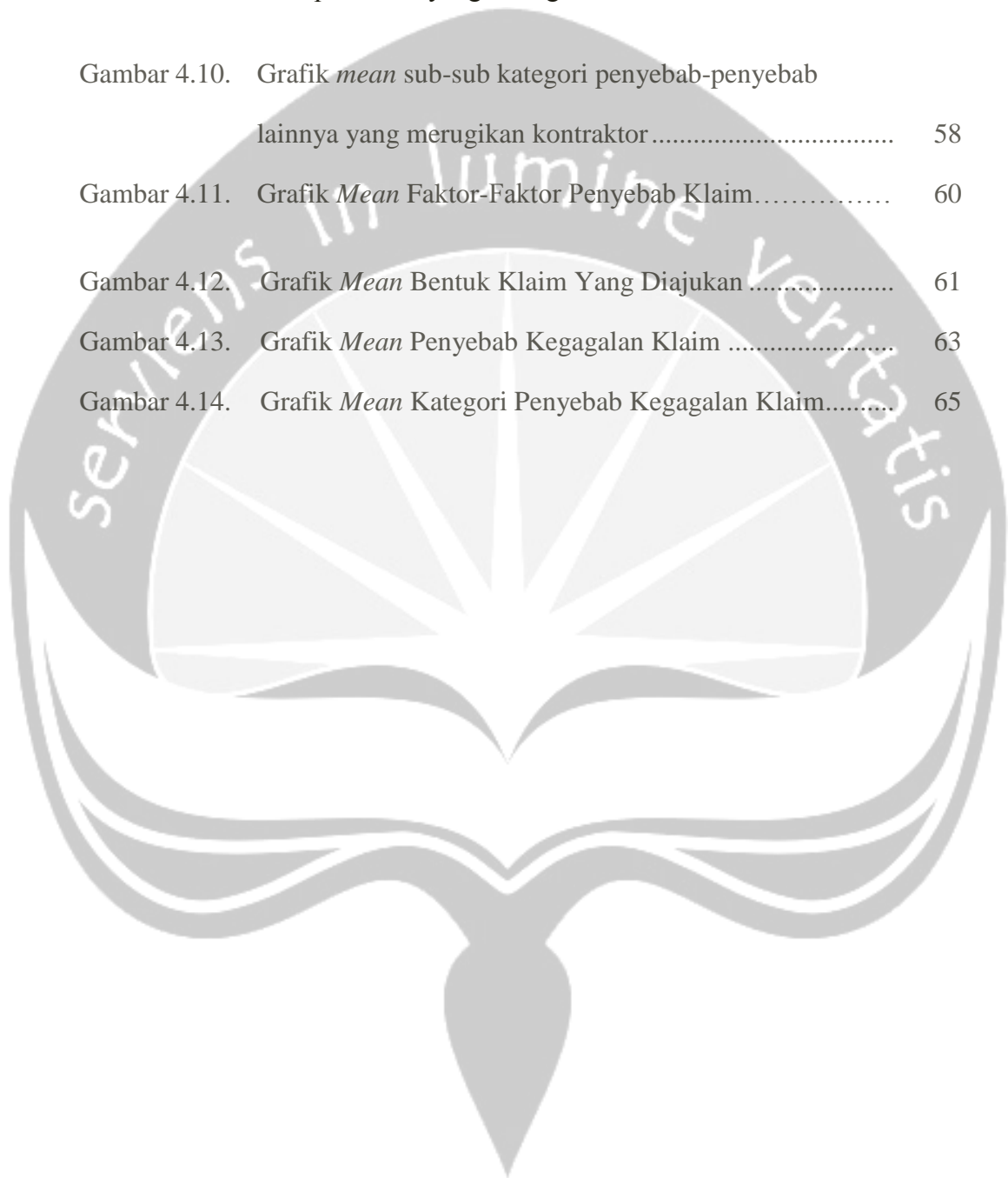
Tabel 4.1.	Responden Berdasarkan Jabatan Dalam Perusahaan	
	Kontraktor	45
Tabel 4.2.	Responden Latar Belakang Pendidikan	47
Tabel 4.3.	Responden Berdasarkan Pengalaman Dalam Menangani Proyek Konstruksi.....	48
Tabel 4.4.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat keterlambatan yang disebabkan oleh <i>owner</i>	50
Tabel 4.5.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat perubahan jadwal oleh <i>owner</i>	51
Tabel 4.6.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat perubahan konstruktif yang merugikan kontraktor.....	53
Tabel 4.7.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat perbedaan kondisi lapangan yang merugikan kontraktor.....	54
Tabel 4.8.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat kegagalan membuat kesepakatan harga <i>change Order</i>	55
Tabel 4.9.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor.....	56
Tabel 4.10.	Frekuensi <i>mean</i> dan peringkat penyebab-penyebab lainnya yang merugikan kontraktor	58

Tabel 4.11.	Frekuensi <i>Mean</i> dan Peringkat Faktor-Faktor Penyebab Klaim.....	59
Tabel 4.12.	Frekuensi <i>Mean</i> dan Peringkat Bentuk Klaim Yang Diajukan	61
Tabel 4.13.	Statistik hasil kuesioner <i>mean</i> dan peringkat dari Penyebab Kegagalan Klaim.....	62
Tabel 4.14.	Statistik hasil kuesioner <i>mean</i> dan peringkat dari Metode Penyelesaian Klaim Yang Digunakan	64
Tabel 4.15.	Korelasi <i>Sperman Rank</i> Faktor-Faktor Penyebab Klaim Terjadi.....	66
Tabel 4.16.	Korelasi <i>Sperman Rank</i> Bentuk Klaim Yang Diajukan....	67
Tabel 4.17.	Korelasi <i>Sperman Rank</i> Penyebab Kegagalan Klaim.....	67
Tabel 4.18.	Korelasi <i>Sperman Rank</i> Metode Penyelesaian Klaim Yang Digunakan.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1.a	Jabatan Responden Pada Daerah Jakarta	46
Gambar 4.1.b	Jabatan Responden Pada Daerah Jawa Tengah.....	46
Gambar 4.2.a	Latar Belakang Pendidikan Responden Daerah Jakarta.....	47
Gambar 4.2.a	Latar Belakang Pendidikan Responden Daerah Jawa Tengah	47
Gambar 4.3.a	Pengalaman Responden Dalam Menangani Proyek Konstruksi Di Daerah Jakarta	48
Gambar 4.3.b	Pengalaman Responden Dalam Menangani Proyek Konstruksi Di Daerah Jawa Tengah.....	48
Gambar 4.4.	Grafik <i>mean</i> dari sub-sub kategori keterlambatan yang disebabkan oleh <i>owner</i>	50
Gambar 4.5.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori perubahan jadwal oleh <i>owner</i>	52
Gambar 4.6.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori perubahan konstruktif yang merugikan kontraktor.....	53
Gambar 4.7.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori perbedaan kondisi lapangan yang merugikan kontraktor.....	54
Gambar 4.8.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori kegagalan membuat kesepakatan harga <i>change Order</i>	55

Gambar 4.9.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor.....	57
Gambar 4.10.	Grafik <i>mean</i> sub-sub kategori penyebab-penyebab lainnya yang merugikan kontraktor	58
Gambar 4.11.	Grafik <i>Mean</i> Faktor-Faktor Penyebab Klaim.....	60
Gambar 4.12.	Grafik <i>Mean</i> Bentuk Klaim Yang Diajukan	61
Gambar 4.13.	Grafik <i>Mean</i> Penyebab Kegagalan Klaim	63
Gambar 4.14.	Grafik <i>Mean</i> Kategori Penyebab Kegagalan Klaim.....	65



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Nama dan alamat perusahaan kontraktor	74
Lampiran 2	Format Kuesioner	76
Lampiran 3	Data Responden	80



INTISARI

STUDI TENTANG KLAIM KONSTRUKSI DARI KONTRAKTOR KE OWNER, Roby Purba, No. Mhs : 11972, PPS Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Klaim dalam industri konstruksi merupakan masalah yang dapat mengarah kepada permohonan tambahan biaya atau tambahan waktu serta perselisihan antara pemilik bangunan dan kontraktor. Tugas akhir ini mendiskusikan klaim yang diajukan kontraktor ke pemilik bangunan, dilihat dari penyebab, bentuk, dan penyebab kegagalan klaim yang diajukan kontraktor ke *owner*, serta metode penyelesaian perselisihan dari klaim. Disamping itu penulis juga membandingkan seberapa besar keterikatan klaim yang terjadi di daerah Jakarta dengan klaim yang terjadi di Jawa Tengah.

Setelah dilakukan analisis dari data yang diperoleh maka dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut: penyebab sering terjadinya klaim pada daerah Jakarta dan Jawa Tengah yang ialah perubahan jadwal yang diperintahkan oleh *owner* (I.2), bentuk klaim yang sering diajukan kontraktor ke *owner* pada daerah Jakarta dan Jawa Tengah pada umumnya klaim biaya (II.a), penyebab yang mempengaruhi suatu klaim itu gagal diajukan oleh kontraktor ke *owner* pada daerah Jakarta dan Jawa Tengah adalah klaim yang diajukan tidak mempunyai dasar-dasar yang kuat sesuai prosedur kontrak (III.d), dan metode penyelesaian yang digunakan oleh kedua belah pihak pada daerah Jakarta dan Jawa Tengah yaitu *Engineering Judgement*: kontraktor menyerahkan keputusan akhir penyelesaian klaim kepada manajer proyek. Keputusan akhir ini sifatnya mengikat semua pihak (IV.a)

Hubungan klaim yang terjadi pada daerah Jakarta dan Jawa Tengah sangat kuat yang antara lainnya peringkat faktor-faktor penyebab klaim terjadi dengan nilai korelasi (r_s) = 0.9821, peringkat bentuk klaim yang diajukan nilai korelasi (r_s) = 1, jika klaim yang diajukan gagal nilai korelasi (r_s) = 0.9893, dan peringkat metode penyelesaian yang biasanya digunakan nilai korelasi (r_s) = 1. Ini dapat dilihat pada hasil korelasi yang berada antara 0.75 – 1.

Kata kunci: klaim, kontraktor, pemilik bangunan.