

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Proyek konstruksi semakin hari menjadi semakin kompleks sehubungan dengan standar-standar baru yang ditetapkan, teknologi yang semakin canggih, dan keinginan *Owner* untuk melakukan penambahan ataupun perubahan lingkup pekerjaan. Suksesnya sebuah proyek tak lepas dari kerja sama antara pihak-pihak yang terlibat didalamnya yaitu *owner*, *engineer*, dan kontraktor. Pihak-pihak tersebut mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda sehingga konflik/perselisihan selalu timbul akibat perbedaan pendapat pada saat perencanaan dan pembangunan proyek (Malak et al, 2002).

Sebelum proses pembangunan konstruksi dimulai, kontraktor dan *Owner* akan membuat kesepakatan berupa surat perjanjian atau kontrak. Kontrak tersebut harus bersifat *mutual benefit*, dimana isinya harus saling menguntungkan. Kontraktor akan mendapatkan keuntungan berupa *profit* dari proyek yang akan dikerjakannya, sementara *owner* akan mendapat bangunan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dalam kontrak. Jadi isi kontrak merupakan “*meeting of mind*“, hasil pemikiran kesempatan antara kontraktor dan *owner*, yang isinya dibuat dalam pasal-pasal, dimana dalam pasal-pasal tersebut ada ketentuan mengenai hak, kewajiban, dan prosedur-prosedur yang harus dijalankan oleh pihak-pihak yang terlibat didalamnya. Selain itu, kompleksitas proses

konstruksi, dokumen-dokumen, dan kondisi kontrak menyebabkan kemungkinan terjadinya perselisihan semakin tinggi karena interpretasi/penafsiran yang keliru dari isi kontrak, sehingga terjadinya klaim tidak dapat dihindarkan dalam proyek konstruksi.

Dalam industri konstruksi, klaim diajukan untuk mendapatkan tambahan waktu atau tambahan biaya. Tambahan biaya bukan diajukan oleh kontraktor saja, tetapi bisa juga oleh *owner*, atau keduanya tergantung situasi yang terjadi. Klaim dapat diselesaikan dengan metode penyelesaian seperti negosiasi, arbitrase, mediasi bahkan litigasi jika klaim tidak dapat diselesaikan secara damai oleh pihak-pihak yang terlibat (Malak et al, 2002).

Klaim konstruksi yang akan dibahas adalah klaim konstruksi yang diajukan oleh kontraktor kepada *owner* selama proses konstruksi berlangsung. Karena klaim konstruksi hampir selalu terjadi dalam proyek-proyek konstruksi, maka diperlukan suatu studi tentang pengajuan klaim yang dapat membantu para kontraktor dalam proses pengajuan klaimnya agar klaim yang diajukan kepada *owner* tersebut mendapatkan kompensasi, baik berupa tambahan waktu maupun tambahan biaya.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa masalah yang akan dibahas, yaitu sebagai berikut :

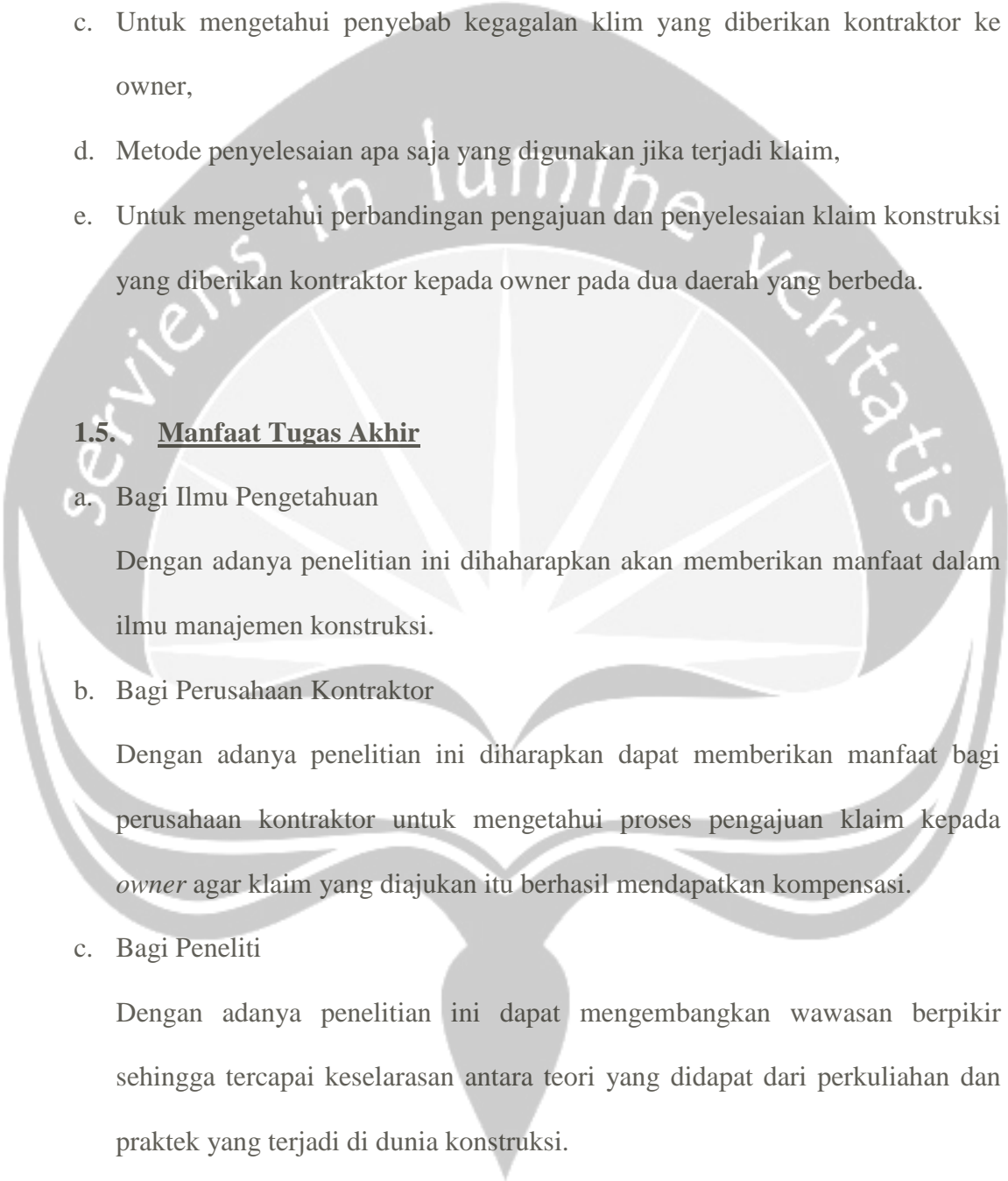
1. Apa sajakah faktor–faktor penyebab klaim?
2. Apa sajakah bentuk–bentuk klaim?
3. Apakah yang menyebabkan kegagalan klaim yang diajukan?
4. Bagaimana metode penyelesaian klaim?
5. Bagaimana perbandingan klaim yang diajukan kontraktor kepada owner yang terjadi di daerah Jakarta dan Jawa Tengah dan bagaimana cara penyelesaiannya?

1.3. Batasan Masalah

Permasalahan di dalam tugas akhir yang berjudul “Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke *Owner*” dibatasi hanya pada klaim konstruksi yang khusus diajukan dari kontraktor ke *owner* dan klaim konstruksi yang bersifat teknis, bukan perselisihan/sengketa yang berlanjut ke masalah hukum.

1.4. Maksud dan Tujuan

Tugas akhir yang berjudul “Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke *Owner*” disusun dengan maksud dan sebagai berikut :

- 
- a. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan klaim konstruksi,
 - b. Untuk mengetahui bentuk klaim yang diajukan oleh kontraktor,
 - c. Untuk mengetahui penyebab kegagalan klaim yang diberikan kontraktor ke owner,
 - d. Metode penyelesaian apa saja yang digunakan jika terjadi klaim,
 - e. Untuk mengetahui perbandingan pengajuan dan penyelesaian klaim konstruksi yang diberikan kontraktor kepada owner pada dua daerah yang berbeda.

1.5. Manfaat Tugas Akhir

a. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dengan adanya penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat dalam ilmu manajemen konstruksi.

b. Bagi Perusahaan Kontraktor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan kontraktor untuk mengetahui proses pengajuan klaim kepada *owner* agar klaim yang diajukan itu berhasil mendapatkan kompensasi.

c. Bagi Peneliti

Dengan adanya penelitian ini dapat mengembangkan wawasan berpikir sehingga tercapai keselarasan antara teori yang didapat dari perkuliahan dan praktek yang terjadi di dunia konstruksi.

1.6. Sistem Pembahasan

Sistem pembahasan dalam skripsi ini disusun sebagai berikut :

Pendahuluan pada bab satu berisi tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika pembahasan.

Landasan Teori pada bab dua berisi uraian tentang tinjauan teoriti dari berbagai literature, mengenai peristiwa-peristiwa yang menyebabkan klaim konstruksi, bentuk klaim yang diajukan, proses pengajuan klaim, metode analisis yang digunakan pada pengajuan klaim konstruksi, penyebab kegagalan klaim, metode penyelesaian klaim konstruksi, serta model proses pengajuan klaim konstruksi, sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.

Metodologi Penelitian pada bab tiga berisi tentang jenis penelitian, lokasi penelitian, jenis dan sumber data, responden atau objek peneliti, sarana penelitian, jadwal penelitian, teknik pembuatan kuesioner, proses pengumpulan dan pengolahan data, teknik analisis, kerangka kerja penelitian yang digunakan.

Analisis Pembahasan pada bab empat ini memaparkan data-data yang telah dikumpulkan, yaitu data hasil kuesioner.

Kesimpulan pada bab lima berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan terhadap para responden yang berasal dari hasil analisis pengolahan data dari hasil kuesiner yang ada.

