

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PENGAJUAN KLAIM
DARI KONTRAKTOR KE OWNER
STUDI KASUS PROYEK GRAND INDONESIA**

SKRIPSI

Oleh

FITROH HAYATI

04 05 21 023 9



**DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
GENAP 2007/2008**

106/FT.EKS.01/SKRIP/07/2008

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PENGAJUAN KLAIM
DARI KONTRAKTOR KE OWNER
STUDI KASUS PROYEK GRAND INDONESIA**

SKRIPSI

Oleh

FITROH HAYATI

04 05 21 023 9



**SKRIPSI INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI SARJANA TEKNIK**

**DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS INDONESIA
GENAP 2007/2008**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi dengan judul:

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PENGAJUAN KLAIM
DARI KONTRAKTOR KE OWNER
STUDI KASUS PROYEK GRAND INDONESIA**

Yang dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Teknik pada Program Studi Teknik Sipil Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari skripsi yang sudah dipublikasi dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar kesarjanaan dilingkungan Universitas Indonesia maupun perguruan tinggi atau instansi manapun. Kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Depok, 18 Juli 2008

(Fitroh Hayati)

FINAL ASSIGMENT AUTHENTICATION

I said truly that the final assigment titled :

FACTORS INFLUENCING THE SUCCESSFULL GRANTING OF CLAIM FROM CONTRACTOR TO OWNER CASE ANALISYS GRAND INDONESIA PROJECT

Is maid to completed certain requirements to get a bachelor degree in engineering majoring in civil engineering from the departement of civil engineering, faculty engineering University of Indonesia. As far as i know, it's a not copy or duplication from other final assigment without ever in published or used to get a bachelor degree either as being University of Indonesia or other college institution ever, except some far or the information is taked it as its function

Depok, July 18th 2008

(Fitroh Hayati)

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul:

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
KEBERHASILAN PENGAJUAN KLAIM
DARI KONTRAKTOR KE OWNER
STUDI KASUS PROYEK GRAND INDONESIA**

dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Sarjana Teknik pada program studi Teknik Sipil Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia . Skripsi ini telah diujikan pada sidang ujian skripsi pada tanggal 3 Juli 2008 dan dinyatakan memenuhi syarat/ sah sebagai skripsi pada Departemen Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Indonesia.

Depok, 18 Juli 2008

Dosen Pembimbing I

Dr. Ir. Yusuf Latief, MT.

AUTHORIZATION

Final assignment titled:

**FACTORS INFLUENCING THE SUCCESSFULL GRANTING OF CLAIM
FROM CONTRACTOR TO OWNER
CASE ANALISYS GRAND INDONESIA PROJECT**

Is maid to completed certain requirements to get a bachelor degree in engineering majoring in civil engineering from the departement of civil engineering, faculty engineering University of Indonesia. This final assignment have been examined in july 3rd 2008 and authorized as final assigment in departement of civil engineering, faculty engineering University of Indonesia.

Depok, July 18th 2008

Consellor

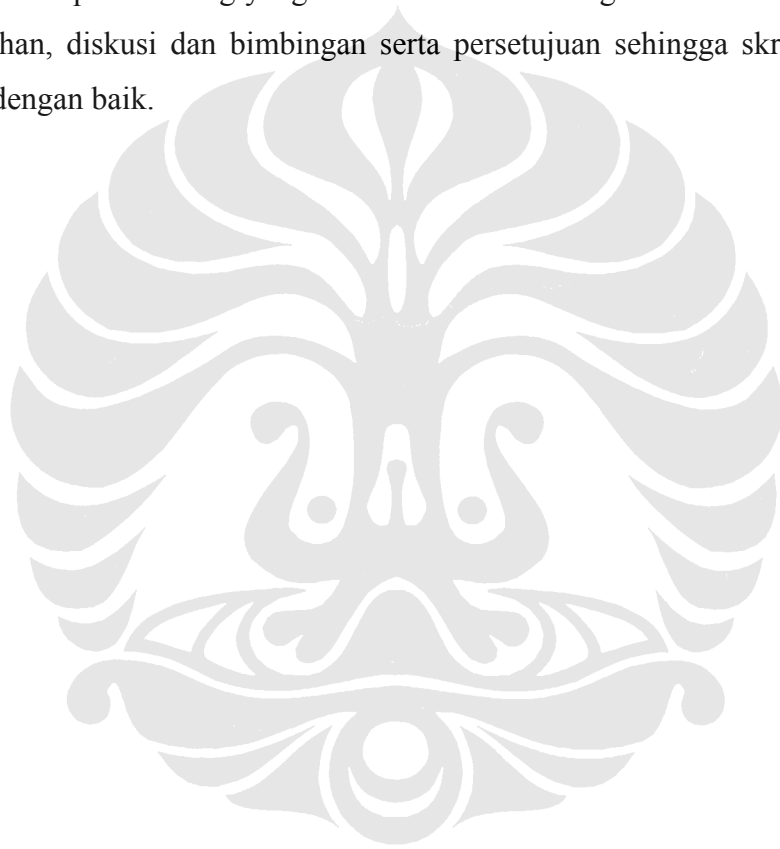
Dr. Ir. Yusuf Latief, MT.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terimakasih kepada :

Dr. Ir. Yusuf Latief, MT.

selaku dosen pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi pengarahan, diskusi dan bimbingan serta persetujuan sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik.



KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT atas Rahmat dan KaruniaNya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih kurang sempurna, oleh sebab itu saya selaku penulis mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca. Atas perhatian dan masukannya saya haturkan rasa terima kasih.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidak dapat berjalan dengan lancar tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada :

1. Allah SWT atas Rahmat dan KaruniaNya
2. Keluarga tercinta khususnya untuk Ibunda tercinta yang selalu memberikan perhatian, kasih sayang, nasehat serta do'a yang tulus kepada penulis
3. Bapak Dr. Ir. Yusuf Latief, MT. selaku dosen pembimbing dan Bapak Ir. Lalam Wariyanto selaku pembimbing lapangan yang telah meluangkan waktu, memberikan petunjuk, mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini
4. Ibu Ayomi Dita R, ST. MT dan Ibu Leni Sagita R, ST. MT selaku penguji yang telah memberikan masukan & menyempurnakan skripsi ini.
5. Seluruh staf pengajar Program sarjana Extension Fakultas Teknik Universitas Indonesia yang telah memberikan ilmunya kepada penulis
6. Seluruh staf dan karyawan Program sarjana Extension Fakultas Teknik Universitas Indonesia, khususnya di Departemen Teknik Sipil atas bantuannya selama penulis menjalankan studi hingga menyelesaikan skripsi ini
7. Seluruh staf Proyek Grand Indonesia atas bantuan dan dukungannya
8. Teman – teman angkatan 2005 Program Sarjana Extension Fakultas Teknik Sipil, terima kasih atas dorongan dan bantuannya

9. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Semoga Allah SWT melimpahkan Rahmat dan Hidayah-Nya serta membalas segala kebaikan yang telah diberikan kepada penulis

Akhir kata, Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat dan dapat memperkaya kepustakaan yang ada.

Jakarta, 18 Juli 2008

(Fitroh Hayati)



DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
PENGESAHAN	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK.....	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xix
DAFTAR ACUAN	xx
BAB I.....	1
I.1. LATAR BELAKANG.....	1
I.2. IDENTIFIKASI MASALAH	3
I.3. RUMUSAN MASALAH.....	4
I.4. MAKSUD DAN TUJUAN PENELITIAN.....	4
I.5. RUANG LINGKUP DAN BATASAN MASALAH	4
I.6. MANFAAT PENELITIAN	5
I.7. KEASLIAN DARI PENELITIAN	5
BAB II	12

II.1. UMUM	12
II.2. KONTRAK KONSTRUKSI	12
II.2.1. Kegiatan Penyusunan Kontrak	12
II.2.2. Kontrak sebagai Pedoman Pelaksanaan	13
II.2.3. Kontrak Sebagai Alat Pengendalian.....	14
II.2.4. Administrasi Kontrak	15
II.3. MACAM SENGKETA KONSTRUKSI DAN PENYEBABNYA.....	16
II.4. KLAIM.....	20
II.4.1. Identifikasi Faktor Penyebab Klaim.....	21
II.4.2. Pengukuran Pengajuan Klaim	22
II.4.3. Pencegahan terjadinya Pengajuan Klaim	23
II.4.4. Penyelesaian Pengajuan Klaim.....	23
II.5. KLAIM PERPANJANGAN WAKTU PELAKSANAAN PROYEK	24
II.6. KLAIM PENAMBAHAN BIAYA PELAKSANAAN PROYEK	26
II.7. KESIMPULAN	27
BAB III.....	28
III.1 PENDAHULUAN	28
III.2 KERANGKA BERFIKIR DAN HIPOTESA	28
II.2.1. Kerangka Berfikir.....	28
II.2.2. Hipotesa.....	29
III.3 RUMUSAN MASALAH DAN PEMILIHAN STRATEGI PENELITIAN	29
III.3.1. Rumusan Masalah	30
III.3.2. Strategi Penelitian	30
III.3.2. Proses Penelitian	30
III.4 VARIABEL PENELITIAN	31
III.5 INSTRUMEN PENELITIAN	33
III.6 TEKNIK PENGUMPULAN DATA.....	34

III.7 METODE ANALISIS DATA.....	35
II.7.1. Metode AHP.....	36
II.7.2. Metode Delphi.....	38
III.8 KESIMPULAN.....	38
BAB IV.....	39
IV.1 PENDAHULUAN.....	39
IV.2 GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN KONTRAKTOR.....	39
IV.3 DATA UMUM PROYEK.....	40
IV.4 LINGKUP KERJA.....	40
IV.4.1. Pekerjaan Struktur.....	41
IV.4.1. Pekerjaan Arsitektur.....	42
IV.5 PROSES KLAIM YANG DILAKUKAN.....	43
BAB V.....	44
V.1 PENDAHULUAN.....	44
V.2 PENGUMPULAN DATA TAHAP PERTAMA.....	44
V.3 PENGUMPULAN DATA TAHAP KEDUA.....	50
V.3.1. Penentuan Risk Ranking dengan Matrix Pembobotan.....	51
V.4.1. Nilai Akhir Ranking Variabel.....	52
V.4 PENGUMPULAN DATA TAHAP KETIGA.....	55
V.5 KESIMPULAN.....	59
BAB VI.....	60
VI.1 PENDAHULUAN.....	60
VI.2 TEMUAN.....	60
VI.2.1. Identifikasi Klaim.....	60
VI.2.2. Pengukuran Pengaruh Klaim.....	61

VI.2.3. Pencegahan Klaim.....	62
VI.2.4. Penyelesaian Klaim.....	63
VI.3 PEMBAHASAN	63
VI.4 PELAKSANAAN PENGAJUAN KLAIM	66
VI.4.1 .Pengajuan Klaim Perpanjangan Waktu	66
VI.4.2. Pengajuan Klaim Penambahan Biaya	68
VI.5 KESIMPULAN	70
BAB VII	71
VII.1 KESIMPULAN	71
VII.2 SARAN.....	73
DAFTAR PUSTAKA.....	75
LAMPIRAN	

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1	Flowchart kerangka berfikir penelitian.....	29
Gambar 3.2	Evolusi dari Klaim.....	30
Gambar 3.3	Tingkatan nilai pengaruh variabel.....	37



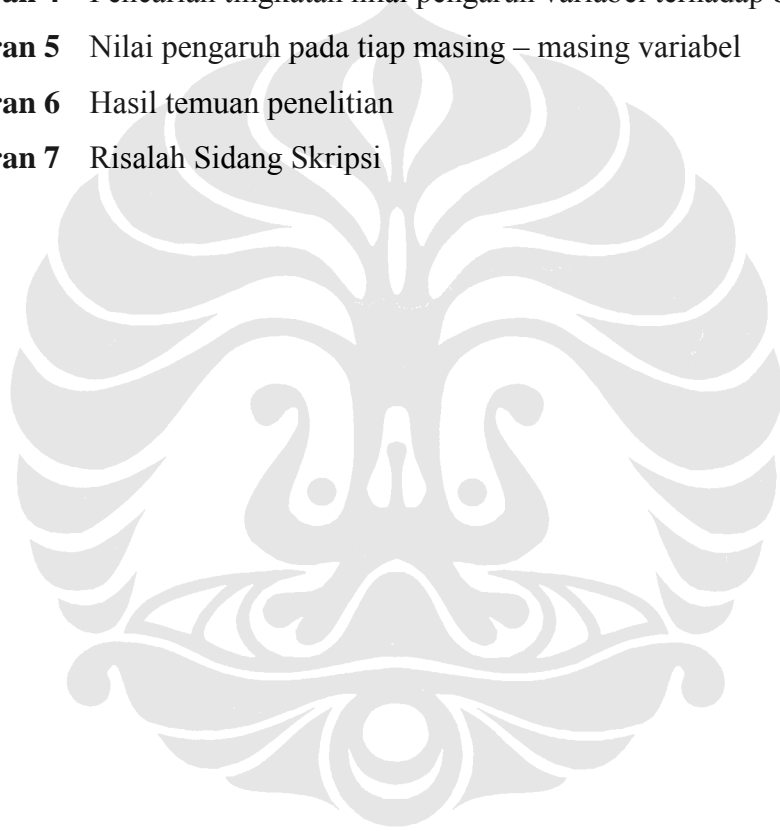
DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 .	Faktor potensial penyebab persengketaan konstruksi.....	17
Tabel 2. 2 .	Perbandingan antara kerangka penyelesaian konstruksi secara umum dengan kerangka penyelesaian sengketa di Indonesia.....	18
Tabel 3. 1	Variabel bebas dalam analisa klaim.....	31
Tabel 3. 2	Nilai pengaruh variabel bebas.....	33
Tabel 3. 3	Quisioner variabel dan indikator dari klaim.....	33
Tabel 3. 4	Daftar klaim proyek Grand Indonesia.....	34
Tabel 4.1	Penyebab keterlambatan proyek.....	43
Tabel 5. 1	Daftar responden tahap 1.....	45
Tabel 5. 2	Hasil pengumpulan data tahap 1.....	46
Tabel 5. 3	Variabel identifikasi klaim.....	48
Tabel 5. 4	Variabel ketetapan klaim.....	48
Tabel 5. 5	Variabel pengukuran klaim.....	48
Tabel 5. 6	Variabel penyelesaian klaim.....	49
Tabel 5. 7	Kuesioner tahap 2.....	49
Tabel 5. 8	Responden tahap 2.....	50
Tabel 5. 9	Variabel pengukuran klaim.....	51
Tabel 5. 10	Nilai pengaruh terhadap waktu.....	51
Tabel 5. 11	Nilai pengaruh terhadap biaya.....	52
Tabel 5. 12	Ranking pengaruh terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim perpanjangan waktu.....	53
Tabel 5. 13	Ranking pengaruh terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim penambahan biaya.....	54
Tabel 5. 14	Responden tahap 3.....	55
Tabel 5. 15	Nilai pengaruh variabel identifikasi klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim.....	55
Tabel 5. 16	Nilai pengaruh variabel ketetapan klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim.....	56

Tabel 5. 17	Nilai pengaruh variabel pengukuran klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim.....	56
Tabel 5. 18	Nilai pengaruh variabel penyelesaian klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim.....	56
Tabel 5. 19	Nilai akhir pengaruh variabel terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi waktu.....	57
Tabel 5. 20	Nilai akhir pengaruh variabel terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi biaya.....	58
Tabel 6. 1	Ranking lingkup dan item kontrak.....	60
Tabel 6. 2	Ranking deskripsi dari pekerjaan yang diklaimkan.....	60
Tabel 6. 3	Ranking deskripsi dari waktu yang diisyaratkan.....	61
Tabel 6. 4	Ranking ketetapan dari klaim.....	61
Tabel 6. 5	Ranking pekerjaan yang dipengaruhi oleh kegiatan yang diklaim.....	61
Tabel 6. 6	Ranking rencana proyek.....	62
Tabel 6. 7	Ranking rencana manajemen resiko.....	62
Tabel 6. 8	Ranking ketetapan dan pengaruh.....	63
Tabel 6. 9	Ranking penyusunan kontrak	63

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** Kuesioner pakar tahap 1
- Lampiran 2** Kuesioner proyek secara umum
- Lampiran 3** Pencarian tingkatan nilai pengaruh variabel terhadap waktu
- Lampiran 4** Pencarian tingkatan nilai pengaruh variabel terhadap biaya
- Lampiran 5** Nilai pengaruh pada tiap masing – masing variabel
- Lampiran 6** Hasil temuan penelitian
- Lampiran 7** Risalah Sidang Skripsi



DAFTAR ACUAN

- [1] Afrizal N., “Administrasi dan Manajemen Kontrak”, Kompetensi Manajemen Konstruksi, HAMKI 2003, p.3
- [2] Iman S., “Manajemen Proyek (Dari konseptual sampai operasional)”, Erlangga 2001, p.xv
- [3] PMBOK, “A Guide to the Project Management Body of Knowledge”, Project Management Institute, Pennsylvania USA, 2004. p.9
- [4] Soekirno, P. , Wirahadikusumah, R. D. , Abduh, M , “Sengketa dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi: Penyebab dan Penyelesaiannya ”, Prosiding Seminar 25 tahun Pendidikan Manajemen dan Rekayasa Konstruksi, Institut Teknologi Bandung, Bandung, 18 – 19 Agustus 2005
- [5] PP no. 24 tahun 2005, “ Akuntansi Konstruksi Dalam Pengerjaan ” ,Standar Akuntansi pemerintahan, 2005
- [6] Malak, A., Asem, M.U, El - saadi, M. M. H, Abouzeid, M. G. “Proses Model for Administrating Construction Claims ”, Journal of Construction Engineering and Management, 18 (2) 2002
- [7] Mitropoulos, P., Howwel, G. , “Model for Understanding, Preventing and Resolving Project Disputes ”, American Society of Civil Engineers (ASCE), Journal of Construction Engineering and Management , vol 127, No. 3, 2001
- [8] Iman S., “Manajemen Proyek (Dari konseptual sampai operasional)”, Erlangga 2001, p.106.
- [9] Eillen , C. T. , Imelda Soetiono, “Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan “; Sept 2005; 90 - 96, Dimensi Teknik Sipil Vol.7, Universitas Kristen Petra, Surabaya. p. 90
- [10] Schumacer, L. , “Defusing Delay Claims”, Civil Engineering; 1997..
- [11] Thomas, H. R , Smith, G.R., and Wirsching, S.M, “Understanding Defective Specifications”, Jornal of Construction Engineering and Management , 1995

[12] Latief Yusuf, “Kualifikasi ahli Manajemen Proyek Konstruksi (Level – 4)”,
Jakarta,2007



