



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI KLAIM DAN SENGKETA  
KONSTRUKSI PADA KONTRAK KONSTRUKSI  
(STUDI KASUS PT. SANGGAR KALTIM JAYA DAN PT.  
ISTANA KARANG LAUT MELAWAN TOTAL E&P INDONESIA)**

**TESIS**

**Diajukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum**

**Saraswati Puspitawangi  
0706175445**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
HUKUM EKONOMI  
SALEMBA  
JANUARI 2010**

**HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS**

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Saraswati Puspitawangi**

**NPM : 0706175445**

**Tanda Tangan :**

**Tanggal : 07 Januari 2010**

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Saraswati Puspitawangi

NPM : 0706175445

Program Studi : Magister Hukum

Fakultas : Hukum

Jenis karya : Tesis

demikian pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Tinjauan Yuridi Mengenai Klaim dan Sengketa Konstruksi Pada Kontrak Konstruksi (Studi Kasus PT. Sanggar Kaltim Jaya dan PT. Istana Karang Laut Melawan Total E&P Indonesia)

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada tanggal : 07 Januari 2010

Yang menyatakan

( Saraswati Puspitawangi)

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Saraswati Puspitawangi

NPM : 0706175445

Program Studi : Ilmu Hukum

Judul Tesis : Tinjauan Yuridi Mengenai Klaim dan Sengketa Konstruksi Pada Kontrak Konstruksi (Studi Kasus PT. Sanggar Kaltim Jaya dan PT. Istana Karang Laut Melawan Total E&P Indonesia)

**Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Kekhususan Hukum tentang Kegiatan Ekonomi, Fakultas Hukum Universitas Indonesia**

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Dr. Rosa Agustina, S.H., M.H ( )

Penguji : Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H. ( )

Penguji : Abdul Salam, S.H., M.H. ( )

Ditetapkan di Jakarta.

Tanggal : 07 Januari 2010

## ABSTRAK / ABSTRACT

Nama/Name : Saraswati Puspitawangi  
Program Studi/Study Program : Ilmu Hukum/ Law  
Judul/Title : Tinjauan Yuridi Mengenai Klaim dan Sengketa Konstruksi Pada Kontrak Konstruksi (Studi Kasus PT. Sanggar Kaltim Jaya dan PT. Istana Karang Laut Melawan Total E&P Indonesie)  
*Legal Perspective About Claim and Dispute Construction Towards Construction Contract (Case Study: PT. Sanggar Kaltim Jaya and PT. Istana Karang Laut VS Total E&P Indonesie)*

Industri konstruksi memberikan sumbangan yang cukup signifikan dalam pembangunan suatu negara. Ciri-ciri yang membedakan industri dengan industri lainnya ialah industri konstruksi merupakan industri yang unik dimana proyek yang dikerjakan tidak pernah sama dengan proyek yang pernah dikerjakan sebelumnya. Kompleksitas yang tinggi membuat masalah-masalah yang timbul dalam suatu industri konstruksi harus diminimalkan. Salah satu masalah yang kerap timbul dan berakhir menjadi sengketa salah satunya ialah Klaim. Permasalahan yang penulis teliti ialah bagaimana berkembangnya suatu klaim konstruksi menjadi sengketa konstruksi dan bagaimana pengaturan standar kontrak konstruksi FIDIC dalam pengaturan klaim dan sengketa konstruksi dengan menggunakan kontrak yang dibuat antara PT. Sanggar kaltim Jaya dan Total E&P Indonesie yang kemudian bersengketa dipengadilan sebagai pembandingan.

*The construction industry provides a significant contribution in the development of a country, characteristic that distinguish the construction industry with other industry is the construction industry has a unique industry. Where the projects never similar with the previous project. High complexity makes the problems that arise in the construction industry should be minimized. One of the problems that often arise and end in the dispute is a claim. The problems that I research in this thesis are how a claim construction become a dispute construction and how the FIDIC standarad contract s\construction arrange the claims and disputes by using a contract made between PT. Sanggar Kaltim Jaya and Total E&P Indonesie who later disputed in court as a comparison.*

Kata Kunci : Konstruksi, Kontrak Konstruksi, Klaim  
Keywords : *Construction, Construction Contract, Claim*

## KATA PENGANTAR

Al-Hamdu Lilahi Rabbil-‘Aalamin

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas karunia rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis bisa menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul: **Tinjauan Yuridi Mengenai Klaim dan Sengketa Konstruksi Pada Kontrak Konstruksi (Studi Kasus PT. Sanggar Kaltim Jaya dan PT. Istana Karang Laut Melawan Total E&P Indonesia)**. Penulisan tesis ini guna melengkapi salah satu syarat untuk mencapai gelar Strata/S-2 (M.H.) di Program Pasca Sarjana Universitas Indonesia.

Dengan selesainya penyusunan tesis ini, perkenankanlah penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada ibu Prof. Dr. Rossa Agustina, S.H., M.H yang telah sabar dalam memberkikan waktu dan bimbingannya selama penulisan tesis ini. Serta kepada seluruh staff pengajar dan karyawan Program Pasca Sarjana Universitas Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Bapak Askar Anwar selaku atasan penulis yang telah memberikan izin dan toleransi agar penulis dapat menyelesaikan program magister. Bapak Suroto dari INKINDO yang telah memberikan banyak informasi dan bahan referensi untuk mendukung penulisan tesis ini.

Terima kasih yang tak terhingga kepada mama Hj. Tini Soerjono dan papa H. Bambang Soerjono, S.H., terimakasih atas cinta, kesabaran, dorongan dan doa yang tak pernah berhenti kepada penulis. Kakak-kakakku tersayang Shinta Puspitawati S.H., M.H., Ratih Puspitasari S.E., Kunthi Puspitaarum S.T., Savitri Puspitaayu, S.Ip., M.Si terimakasih atas dorongan, semangat dan doanya.

Teman-teman sekelasku tersayang, Mba Rani, Dhanet, Andien, Mba Sari, Azis, Toni dan semuanya yang tidak bisa penulis sebutkan disini, terimakasih atas kenangan, bantuan, dorongan dan semangatnya selama masa-masa kuliah serta penulisan tesis ini. Faraswita, pito, ari, yanda, adist, seto dan semua teman-teman PT. Gunanusa Utama Fabricators yang selalu memberikan semangat dan dorongan kepada penulis.

Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu semoga Allah SWT membalas segala budi baik kepada mereka semuanya.

Jakarta, Januari 2010

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR ORISINALITAS .....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH .....	iii
LEMBAR PENGESAHAN .....	iv
ABSTRAK .....	v
LEMBAR UCAPAN TERIMA KASIH .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
<b>BAB 2 PENDAHULUAN</b>	
1.1.1 Latar Belakang .....	1
1.1.2 Permasalahan .....	8
1.1.3 Tujuan Penulisan .....	9
1.1.4 Kerangka Teori .....	9
1.1.5 Pembatasan Masalah .....	12
1.1.6 Metode Penulisan .....	13
1.1.7 Sistematika Penulisan .....	14
<b>BAB 2 TINJAUAN YURIDIS KONTRAK DAN SENGKETA KONSTRUKSI</b>	
2.1 Kontrak Konstruksi .....	16
2.1.1 Hukum Perjanjian Sebagai Latar Belakang Kontrak Konstruksi .....	16
2.1.2 Pemahaman Mengenai Kontrak Konstruksi .....	21
2.1.2.a Pengertian dan Definisi Kontrak Konstruksi .....	21
2.1.2.b Pihak-Pihak Dalam Kontrak Konstruksi .....	23
2.1.2.c Jenis Jenis Kontrak Konstruksi .....	24
2.1.2.d Tahapan Pembentukan Kontrak Konstruksi .....	28
2.2 Sengketa Konstruksi .....	29
2.3 FIDIC Conditions of Contract .....	37
2.3.1 Sejarah Singkat Mengenai FIDIC .....	37
2.3.2 Berbaga Bentuk Dari Kontrak FIDIC .....	39
2.3.3 Pemberlakuan The Pink Book: MDB Harmonised Edition Conditions of Contract for Construction for Building and Engineering Works Designed by The Employer .....	41

<b>BAB 3</b>	<b>KLAIM KONSTRUKSI</b>	
3.1	Penyebab Timbulnya Klaim .....	46
3.2	Bentuk-Bentuk Klaim Konstruksi .....	48
3.3	Proses Pengajuan Klaim Konstruksi .....	49
3.4	Change Order (Perubahan Pekerjaan) .....	51
3.4.1	jenis-Jenis Perubahan .....	52
3.4.2	Penyebab Timbulnya Perubahan .....	53
3.4.3	Proses Pengajuan Perubahan .....	54
<b>BAB 4</b>	<b>PENGATURAN KLAIM DAN SENGKETA KONSTRUKSI DALAM FIDIC CONDITIONS OF CONTRACT FOR CONSTRUCTION</b>	
4.1	Latar Belakang Sengketa .....	56
4.2	Kasus Posisi .....	57
4.3	Pembahasan .....	59
<b>BAB 5</b>	<b>KESIMPULAN UMUM</b>	
5.1	Kesimpulan .....	71
5.2	Saran-Saran .....	72
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	.....	73



