

TESIS

ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI SULAWESI SELATAN

*Analysis of Construction Disputes in South Sulawesi: Contractor Companies
Perspective*



LUIS ODE PUTRA

D012192002

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2023

TESIS

**ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI
SULAWESI SELATAN**

*Analysis of Construction Disputes in South Sulawesi: Contractor Companies
Perspective*



LUIS ODE PUTRA

D012192002

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS HASANUDDIN

GOWA

2023

PENGAJUAN TESIS

**ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI
SULAWESI SELATAN**

Tesis

*Analysis of Construction Disputes in South Sulawesi: Contractor Companies
Perspective*

Disusun dan diajukan oleh

LUIS ODE PUTRA

D012192002

Kepada

**FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

GOWA

2023

TESIS

ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI SULAWESI SELATAN

LUIS ODE PUTRA
D012192002

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Tesis yang dibentuk dalam rangka penyelesaian studi pada Program Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 20 November 2023 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama



Dr. Eng. Ir. Irwan Ridwan Rahim., ST., MT.
NIP. 197211192000121001

Pembimbing Pendamping



Dr. Ir. Rosmariani Arifuddin., ST., MT.
NIP. 197305301998022001

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Hasanuddin



Prof. Dr.Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST. MT. IPM
NIP. 197309262000121002

Ketua Program Studi



Dr. M. Asad Abdurrahman, ST. MEng.PM
NIP. 197303061998021001

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS DAN PELIMPAHAN HAK CIPTA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Luis Ode Putra
Nomor Mahasiswa : D012192002
Program Studi : Teknik Sipil

Dengan ini menyatakan bahwa, tesis berjudul “ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI SULAWESI SELATAN” adalah benar karya saya dengan arahan dari komisi pembimbing (Dr. Eng. Ir. Irwan Ridwan Rahim., ST., MT dan Dr. Ir. Rosmariyani Arifuddin., ST., MT). Karya ilmiah ini belum diajukan dan tidak sedang diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka tesis ini. Sebagian dari isi tesis ini telah dipublikasikan di Jurnal/Prosiding (*The 1st International Conference on Research in Engineering Science Technology-IC-REST 2023*) sebagai artikel dengan judul “*Analysis of Construction Disputes in South Sulawesi: Contractor Companies Perspective*”.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya berupa tesis ini kepada Universitas Hasanuddin.

Gowa, 23 November 2023

Yang menyatakan



Luis Ode Putra

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT, atas rahmatnya sehingga disertasi ini dapat diselesaikan.

Gagasan utama Analisis Penyebab Perselisihan Konstruksi di Sulawesi Selatan adalah untuk mengetahui penyebab utama dan metode penyelesaian perselisihan konstruksi di Sulawesi Selatan, sehingga dapat menjadi acuan untuk para kontraktor di Sulawesi Selatan untuk mengatasi setiap perselisihan yang terjadi di dalam proyek konstruksi.

Bukan hal yang mudah untuk mewujudkan gagasan-gagasan tersebut dalam sebuah susunan tesis, berkat bimbingan, arahan dan motivasi berbagai pihak maka tesis ini bisa disusun sebagaimana kaidah-kaidah yang dipersyaratkan, dan untuk itu penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Eng. Muhammad Isran Ramli, S.T., M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Makassar
2. Prof. Dr. H. Muh. Wihardi Tjaronge, S.T. M. Eng, selaku Ketua Departemen Sipil Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.
3. Dr. M. Asad Abdurrahman, ST, M.Eng.PM. selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Hasanuddin.
4. Dr. Eng. Ir. Irwan Ridwan Rahim., ST., MT selaku dosen pembimbing utama dan Dr. Ir. Rosmariansi Arifuddin., ST., MT selaku dosen pembimbing pendamping yang telah membimbing dari awal sampai terselesaikannya Tesis ini.

Akhirnya, kepada kedua orang tua tercinta saya mengucapkan terima kasih dan sembah sujud atas doa, pengorbanan dan memotivasi mereka selama saya menempuh pendidikan. Penghargaan yang besar juga saya sampaikan kepada Livia Mei Indah dan keluarga besar saya yang telah memberikan dorongan dan sumbangsi kepada saya.

ABSTRAK

LUIS ODE PUTRA. *Analisis Penyebab Perselisihan Konstruksi di Sulawesi Selatan* (dibimbing oleh **Irwan Ridwan Rahim, Rosmariyani Arifuddin**)

Industri konstruksi menjadi salah satu industri yang sangat berkembang dan berkontribusi menjadi penyumbang pertumbuhan ekonomi Indonesia. Sulawesi Selatan adalah salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki potensi besar dalam bidang konstruksi. Namun, di sisi lain, Sulawesi Selatan juga menghadapi berbagai tantangan dan permasalahan dalam bidang konstruksi, salah satunya adalah sengketa konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor penyebab perselisihan dari perusahaan konstruksi kecil, menengah dan besar pada proyek konstruksi di Sulawesi Selatan. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dengan menggunakan kuesioner kepada pihak-pihak yang terlibat dan berkepentingan dengan proyek dan dari jurnal-jurnal penelitian sebelumnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Partial Least Square (PLS)*, yang merupakan metode alternatif untuk mengestimasi model *Structural Equation Modeling (SEM)*. Berdasarkan hasil penelitian ini, terdapat tujuh faktor yang menjadi penyebab perselisihan pada proyek konstruksi, masalah akibat *shop drawing* kurang lengkap dan terjadi perubahan gambar rencana, persetujuan mengenai perubahan gambar, perijinan yang berkaitan dengan pemerintah, kualifikasi pekerja dan pengawas dilapangan yang tidak kompeten, perubahan cuaca, kegagalan dalam mencapai kualitas bangunan yang direncanakan, dan kenaikan harga material dan upah. Berdasarkan hasil analisa dengan *Structural Equation Modeling software SmartPLS* diperoleh faktor yang paling berpengaruh dalam perselisihan pada proyek konstruksi di Sulawesi Selatan adalah waktu 67.8%, administratif 53.8%, biaya 48.0%, mutu 45.2%, sumber daya manusia 44.4%, teknis 39.8%, dan hukum 39.2%. Berdasarkan nilai akhir yang diperoleh dari analisa data yang dilakukan, faktor penyebab yang paling berpengaruh dalam perselisihan konstruksi di Sulawesi Selatan adalah Waktu.

Kata Kunci: Manajemen Klaim, Proyek Konstruksi, Perselisihan, SEM-PLS

ABSTRACT

LUIS ODE PUTRA. *Analysis of Construction Disputes in South Sulawesi: Contractor Companies Perspective* (supervised by **Irwan Ridwan Rahim, Rosmariani Arifuddin**)

South Sulawesi is one of Indonesia's provinces with great potential in the construction sector. However, South Sulawesi faces various challenges in the construction sector, including construction disputes. This study aims to analyze the factors that cause construction disputes between small, medium, and large construction companies in South Sulawesi. Data were collected using questionnaires to project stakeholders and previous research. The method used was Structural Equation Modeling with a Partial Least squares system. Seven factors cause disputes in construction projects, namely the problem of completeness of working drawings, changes in plan drawings, administration of approval of drawing changes, legal factors, weather change time factors, non-achievement of planned building quality, and increases in material prices and wages. The influential factors are time 67.8%, administration 53.8%, cost 48.0%, quality 45.2%, human resources 44.4%, technical 39.8%, and legal 39.2%. Thus, the time factor is the most influential in construction disputes in South Sulawesi.

Keywords: Claim management, Construction project, Disputes, SEM-PLS.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PENGAJUAN TESIS	ii
PERSETUJUAN TESIS	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan Penelitian	3
1.4 Kegunaan Penelitian	4
1.5 Batasan Penelitian	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Proyek Konstruksi	5
2.2 Manajemen Proyek Konstruksi	6
2.2.1 Lingkup Manajemen Proyek	7
2.3 Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi di Indonesia	8
2.4 Klaim dan Sengketa Konstruksi	11
2.4.1 Unsur-unsur Klaim	12
2.4.2 Faktor-faktor Penyebab Perselisihan.....	13
2.4.3 Proses Klaim.....	16
2.5 Penyelesaian Klaim dan Perselisihan Konstruksi.....	18
2.6 Penelitian Sebelumnya (<i>State of the Art</i>).....	24
BAB III METODE PENELITIAN	36
3.1 Strategi Penelitian.....	36
3.2 Tahapan Penelitian	38
3.3 Instrumen Penelitian	39

3.3.1	Referensi Pendukung.....	40
3.3.2	Kuisisioner	40
3.4	Jenis Data Penelitian.....	40
3.4.1	Data Primer.....	40
3.4.2	Data Sekunder	41
3.5	Skala Pengukuran	41
3.6	Variabel Penelitian	42
3.6.1	Variabel Bebas (<i>Independent Variable</i>).....	42
3.6.2	Variabel Terikat (<i>Dependent Variable</i>).....	43
3.7	Uji Instrumen.....	46
3.7.1	Uji Validitas	46
3.7.2	Uji Realibilitas.....	47
3.8	Analisis Penelitian	48
3.8.1	Analisis Statistik Deskriptif.....	48
3.8.2	Metode Analisis Data dengan Structural Equation Model	48
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN.....	53
4.1	Hasil Analisa Data Untuk RQ1	53
4.2	Hasil Analisa Data Untuk RQ2	58
4.2.1.	Gambaran Umum Responden.....	58
4.2.2.	Gambaran Distribusi Frekuensi	60
4.2.3.	Analisa Data.....	67
4.2.3.1.	Merancang Model Struktur (<i>Inner Model</i>).....	67
4.2.3.2.	Merancang Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>)	68
4.2.3.3.	Menghitung Pengukuran Model (<i>Outer Model</i>)	70
4.2.4.	Evaluasi <i>Goodness of Fit</i>	76
4.2.5.	Pengujian Hipotesis	78
4.3.	Analisis <i>Critical Success Factors</i>	80
BAB V	KESIMPULAN DAN SARAN.....	82
DAFTAR PUSTAKA		xii

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Tabel <i>State of The Art</i>	25
Tabel 3.1	Kerangka Operasional Penelitian	37
Tabel 3.2	Tabel Variabel Bebas dan Terikat Penelitian	43
Tabel 4.1	Tabel Variabel Bebas dan Terikat Penelitian	53
Tabel 4.2	Distribusi Frekuensi Faktor Teknis	60
Tabel 4.3	Distribusi Frekuensi Faktor Administratif.....	61
Tabel 4.4	Distribusi Frekuensi Faktor Hukum	62
Tabel 4.5	Distribusi Frekuensi Faktor Sumber Daya Manusia.....	62
Tabel 4.6	Distribusi Frekuensi Faktor Waktu	63
Tabel 4.7	Distribusi Frekuensi Faktor Mutu	64
Tabel 4.8	Distribusi Frekuensi Faktor Biaya.....	64
Tabel 4.9	Distribusi Frekuensi Metode Penyelesaian.....	65
Tabel 4.10	Nilai <i>Convergent Validity</i>	71
Tabel 4.11	Nilai <i>Discriminant Validity</i>	72
Tabel 4.12	Nilai <i>Cross Loading</i>	73
Tabel 4.13	Nilai <i>Composite Reliability</i>	74
Tabel 4.14	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	75
Tabel 4.15	Nilai <i>R-Square</i>	77
Tabel 4.16	Hasil Analisa <i>Bootstrapping</i>	78
Tabel 4.17	Hasil Uji Hipotesis.....	80
Tabel 4.18	Peringkat <i>Critical Success Factors</i>	81

DAFTAR GAMBAR

Gambarl 2.1	Hubungan <i>Triple Constraint</i>	6
Gambarl 3.1	Alur Penelitian	39
Gambarl 4.1	Persentase Responden Berdasarkan Latar Pendidikan	56
Gambarl 4.2	Persentase Responden Berdasarkan Jabatan	59
Gambarl 4.3	Persentase Responden Berdasarkan Kualifikasi Perusahaan	59
Gambarl 4.4	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Teknis.....	60
Gambarl 4.5	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Administratif.....	61
Gambarl 4.6	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Hukum	62
Gambarl 4.7	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Sumber Daya Manusia.....	63
Gambarl 4.8	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Waktu	63
Gambarl 4.9	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Mutu	64
Gambarl 4.10	Diagram Distribusi Frekuensi Faktor Biaya	65
Gambarl 4.11	Diagram Distribusi Frekuensi Metode Penyelesaian.....	65
Gambarl 4.12	Model Struktur (<i>Inner Model</i>)	67
Gambarl 4.13	Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>)	68
Gambarl 4.14	Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	70
Gambarl 4.15	<i>Avarage Variance Extracted (AVE)</i>	72
Gambarl 4.16	Grafik <i>Composite Reliability</i>	75
Gambarl 4.17	Grafik <i>Composite Reliability</i>	76

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Industri konstruksi menjadi salah satu industri yang sangat berkembang dan berkontribusi menjadi penyumbang pertumbuhan ekonomi Indonesia. Peranan penting industri konstruksi tersebut merupakan kerjasama melalui hubungan dari berbagai sektor-sektor lain seperti industri pengolahan material, energi, keuangan, transportasi, pertambangan dan sebagainya. Namun, hubungan kerjasama antar sektor tersebut tidak selalu berjalan mulus saja, adakalanya industry konstruksi mengalami permasalahan-permasalahan yang rumit sehingga hubungan dengan sector lain menjadi terganggu. Hal ini terjadi karena beberapa faktor, salah satunya adalah berkembangnya industri konstruksi menjadi industri yang kompleks baik dari segi bentuk (fisik), biaya, sistem kontrak dan sumber daya yang ada. (Ariani dkk., 2018).

Sektor infrastruktur akan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi nasional dengan Pertumbuhan industri konstruksi pada tahun 2022 yang diperkirakan sebesar 7,2%, maka terlihat bahwa sektor industri konstruksi dan infrastruktur menjadi salah satu mesin penggerak utama pertumbuhan ekonomi nasional. Sektor infrastruktur yang lekat dengan industri padat karya juga akan menambah peluang terciptanya lapangan pekerjaan di masyarakat. (Kontan, 18 April 2022).

Pengelolaan sumber daya konstruksi yang dimulai dari tahap perencanaan proyek menjadi salah satu kunci keberhasilan penyelenggaraan konstruksi secara keseluruhan. Pengelolaan yang sistematis dan terencana terhadap badan usaha, biaya, waktu, sdm, teknologi, material dan peralatan perlu dilakukan mata rantai sumber daya konstruksi guna mewujudkan industri konstruksi nasional yang berdaya saing dalam era kompetisi global. Tidak dapat dipungkiri, bahwa globalisasi dan teknologi telah berdampak pada ketidakpastian yang besar bagi perekonomian masing-masing negara. Pada satu sisi, semua negara dapat terhubung satu sama lain, di sisi lainnya masalah yang terjadi di suatu negara sangat sulit dihindari dampaknya bagi negara lain. (Konstruksi, 2017)

Keunikan dan tingkat kompleksitas tinggi merupakan ciri yang membedakan industri konstruksi dengan industri lainnya. Substansi-substansi yang sebelumnya telah disetujui oleh para pihak dan telah dituangkan dalam kontrak acapkali berubah dalam lapangan. Perubahan-perubahan yang terjadi dapat muncul baik dari pengguna jasa maupun penyedia jasa. Perubahan tersebut merupakan salah satu penyebab timbulnya klaim. (Puspitawangi, 2010)

Sulawesi Selatan adalah salah satu provinsi di Indonesia yang memiliki potensi besar dalam bidang konstruksi. Provinsi ini memiliki luas wilayah 46.717 km² dengan jumlah penduduk sekitar 8,8 juta jiwa (BPS Sulsel, 2020). Sulawesi Selatan juga memiliki banyak proyek konstruksi strategis yang mendukung pembangunan infrastruktur dan pelayanan publik di daerah ini, seperti jalan tol, bandara, pelabuhan, jembatan, bendungan, rumah sakit, sekolah, dan lain-lain. Namun, di sisi lain, Sulawesi Selatan juga menghadapi berbagai tantangan dan permasalahan dalam bidang konstruksi, salah satunya adalah sengketa konstruksi.

Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (2021), profil usaha konstruksi perorangan di Sulawesi Selatan pada tahun 2020 menunjukkan bahwa sebanyak 1.344 usaha konstruksi perorangan atau sekitar 9 persen dari total usaha konstruksi perorangan di Sulawesi Selatan mengalami sengketa konstruksi selama tahun 2020. Sengketa konstruksi yang dialami oleh usaha konstruksi perorangan tersebut meliputi sengketa terkait pembayaran balas jasa atau upah (58 persen), sengketa terkait kualitas pekerjaan (25 persen), sengketa terkait perubahan desain atau spesifikasi (9 persen), dan sengketa terkait hal-hal lainnya (8 persen). Sengketa konstruksi yang dialami oleh usaha konstruksi perorangan tersebut dapat berdampak negatif bagi kelangsungan usaha dan kesejahteraan pelaku usaha.

Sengketa konstruksi merupakan salah satu permasalahan yang serius dan perlu mendapat perhatian dalam bidang konstruksi di Sulawesi Selatan. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis penyebab sengketa konstruksi di Sulawesi Selatan agar dapat memberikan gambaran yang komprehensif dan akurat tentang faktor-faktor yang memicu terjadinya sengketa konstruksi di daerah ini. Analisis penyebab sengketa konstruksi di Sulawesi Selatan juga dapat memberikan rekomendasi dan solusi yang tepat untuk mencegah dan menyelesaikan sengketa konstruksi di Sulawesi Selatan secara efektif dan efisien. Dengan demikian,

diharapkan dapat meningkatkan kinerja dan kualitas proyek konstruksi di Sulawesi Selatan serta mendorong pertumbuhan ekonomi dan pembangunan daerah ini.

Berdasarkan latar belakang yang tertera di atas, maka dilakukan penelitian dengan judul:

” ANALISIS PENYEBAB PERSELISIHAN KONSTRUKSI DI SULAWESI SELATAN”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang akan diangkat pada penelitian ini antara lain adalah:

1. Faktor apa saja yang menyebabkan perselisihan dari perusahaan konstruksi kecil, menengah dan besar pada proyek konstruksi di Sulawesi Selatan?
2. Apa saja metode yang dapat digunakan untuk menangani perselisihan pada proyek konstruksi dan model tingkat pengaruh terhadap faktor perselisihan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka tujuan dari penelitian ini antara lain adalah:

1. Menganalisis faktor apa saja yang menjadi penyebab perselisihan dalam proyek konstruksi?
2. Menganalisis faktor apa saja yang menjadi penyebab perselisihan dari perusahaan konstruksi kecil, menengah dan besar pada proyek konstruksi di Sulawesi Selatan?
3. Bagaimana model tingkat pengaruh faktor perselisihan konstruksi di Sulawesi Selatan terhadap metode penyelesaian perselisihan konstruksi dengan metode *Structural Equation Modeling (SEM)*

1.4 Kegunaan Penelitian

Manfaat yang terkandung dalam penelitian ini antara lain adalah:

1. Dapat mengetahui metode yang membantu dalam percepatan proses klaim proyek konstruksi
2. Menolong setiap kontraktor atau konsultan dalam menangani perselisihan atau klaim dalam proyek konstruksi

1.5 Batasan Penelitian

Agar penelitian ini lebih mengarah pada latar belakang dan pemasalahan yang telah dirumuskan maka diperlukan batasan-batasan masalah guna membatasi ruang lingkup penelitian sebagai berikut ini.

1. Pengambilan data dari studi literatur dari 15 penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan klaim dan perselisihan pada proyek konstruksi
2. Pengambilan data dilakukan pada perusahaan konstruksi kecil, menengah, dan besar yang pernah atau sedang melaksanakan pekerjaan proyek konstruksi di Sulawesi Selatan

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Proyek Konstruksi

Menurut Ismael (2013), proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan membuat suatu bangunan, yang umumnya mencakup pekerjaan pokok dalam bidang teknik sipil dan teknik arsitektur. Di dalam suatu proyek konstruksi terdapat berbagai kegiatan, kegiatan proyek merupakan suatu kegiatan sementara dan berlangsung dalam jangka waktu terbatas, dengan alokasi sumber dana tertentu untuk melaksanakan tugas dengan sasaran yang telah ditetapkan.

Menurut Soeharto (1999), banyak kegiatan dan pihak-pihak yang terlibat di dalam pelaksanaan proyek konstruksi menimbulkan banyak permasalahan yang bersifat kompleks. Kompleksitas proyek tergantung dari:

1. Jumlah macam kegiatan di dalam proyek.
2. Macam dan jumlah hubungan antar kelompok (organisasi) di dalam proyek itu sendiri.
3. Macam dan jumlah hubungan antar kegiatan (organisasi) di dalam proyek dengan pihak luar.

Menurut Soeharto, (1997) ada beberapa hal yang perlu diketahui tentang definisi proyek, antara lain:

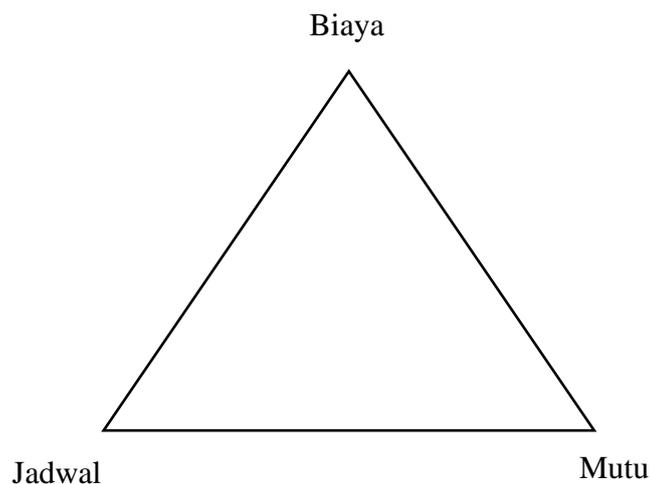
1. Ciri-ciri proyek:
 - Bertujuan menghasilkan lingkup tertentu berupa produk akhir atau hasil kerja akhir.
 - Dalam proses mewujudkan lingkup diatas, ditentukan jumlah biaya, jadwal serta mutu.
 - Bersifat sementara, dalam arti umumnya dibatasi oleh selesainya tugas. Titik awal dan titik akhir ditentukan dengan jelas.
 - Non rutin, tidak berulang-ulang. Macam dan intensitas kegiatan berubah sepanjang proyek berlangsung.
2. Sifat proyek sebagai berikut ini.
 - Unik, tidak pernah terjadi rangkaian kegiatan yang sama persis

- Dinamis, dalam penggunaan sumber daya & multi disiplin keilmuan

3. Sasaran proyek

Dalam proses mencapai tujuan ada batasan yang harus dipenuhi yaitu besar biaya (anggaran) yang dialokasikan, jadwal, serta mutu yang harus dipenuhi. Ketiga hal tersebut merupakan parameter penting bagi penyelenggara proyek yang sering diasosiasikan sebagai sarana proyek. Ketiga batasan diatas disebut tiga kendala (*Triple Constraint*) yaitu.

- Anggaran, proyek harus diselesaikan dengan biaya yang tidak boleh lebih dari anggaran.
- Jadwal, proyek harus dikerjakan sesuai dengan kurun waktu dan tanggal akhir yang telah ditentukan.
- Mutu, produk atau hasil kegiatan harus memenuhi spesifikasi dan kriteria yang dipersyaratkan.



Gambar 2.1 Hubungan *Triple Constraint*

2.2 Manajemen Proyek Konstruksi

Manajemen adalah proses merencanakan, mengorganisir, memimpin, dan mengendalikan kegiatan anggota serta sumber daya yang lain untuk mencapai sasaran organisasi atau perusahaan yang telah ditentukan. Yang dimaksud dengan proses adalah mengerjakan sesuatu dengan pendekatan yang sistematis. Sedangkan sumber daya perusahaan terdiri dari tenaga, keahlian, dana, dan informasi.

2.2.1 Lingkup Manajemen Proyek

Buku A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK) menyebutkan bahwa yang termasuk dalam lingkup manajemen proyek adalah

- a) Manajemen integrasi proyek, yang termasuk didalamnya adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bermacam macam elemen di dalam proyek berintegasi atau berpadu dengan baik.
- b) Manajemen lingkup proyek, yang termasuk dalam system manajemen ini adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bahwa di dalam proyek sudah terdapat semua bagian pekerjaan yang di perlukan untuk menyelesaikan proyek tersebut.
- c) Manajemen waktu proyek, yang termasuk didalam sistem manajemen waktu ini adalah semua proses yang memastikan waktu penyelesaian proyek selesai tepat waktu.
- d) Manajemen biaya proyek, yang termasuk didalam sistem manajemen biaya ini adalah semua proses yang memastikan bahwa proyek diselesaikan sesuai anggaran yang disetujui.
- e) Manajemen kualitas proyek, yang termasuk dalam sistem manajemen kualitas ini adalah semua proses yang diperlukan untuk memastikan bahwa proyek tersebut dapat memuaskan kebutuhan penggunanya.
- f) Manajemen sumber daya manusia, yang termasuk dalam sistem manajemen ini adalah semua proses yang diperluka untuk memastikan bahwa proyek tersebut ditangani oleh orang yang tepat.
- g) Manajemen komunikasi proyek, yang termasuk didalamnya adalah semua proses mengenai pengelompokan, pengumpulan, penyimpanan, serta pengaturan data proyek secara tepat.
- h) Manajemen resiko proyek, sistem manajemen ini adalah suatu proses yang sistematis dari identifikasi, analisa dan merespon resiko proyek. Yang termasuk didalamnya adalah memaksimalkan kemungkinan yang menguntungkan meminimalkan kemungkinan yang mengakibatkan kerugian.
- i) Manajemen pengadaan barang, Alat, Material Proyek adalah kumpulan dari proses yang bertanggung jawab untuk menyediakan kebutuhan proyek baik

dalam bentuk barang ataupun jasa sehingga proyek dapat berjalan dengan lancar.

2.3 Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi di Indonesia

Kemampuan penyedia jasa konstruksi dalam melakukan kegiatan usaha ditentukan berdasarkan kualifikasi kecil, menengah dan besar yang dibuktikan dengan kepemilikan Sertifikat Badan Usaha (SBU) Konstruksi sesuai Peraturan yang berlaku. Perusahaan jasa konstruksi di Indonesia harus memenuhi beberapa persyaratan untuk mendapatkan kualifikasi dan sertifikasi. Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi antara lain:

- a. Memiliki Sertifikat Keahlian atau Sertifikat Keterampilan (SKA/SKTK).
- b. Memiliki tenaga ahli dengan sertifikat keterampilan dengan kualifikasi kecil.
- c. Memiliki Kartu Tanda Anggota (KTA) Asosiasi.
- d. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU).

Dimana SBU atau Sertifikat Badan Usaha merupakan salah satu dokumen yang wajib dimiliki oleh setiap perusahaan atau badan yang bergerak di bidang konstruksi. Sertifikat ini digunakan sebagai bukti bahwa perusahaan telah memiliki kualifikasi atau kompetensi dalam bidang kegiatan usahanya. 2. SBU Jasa Konstruksi diterbitkan berdasarkan kualifikasi sebagai berikut :

- Kecil (K1, K2, dan K3)
- Menengah (M1, M2)
- Besar (B1 dan B2)

1. Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Kecil K1

Memiliki maksimum 2 kualifikasi yang berbeda dan 4 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Tenaga kerja/ahli harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja yang sudah bersertifikat keterampilan (SKTK). Hal ini berguna untuk standar kualifikasi kecil agar tidak ada masalah lagi ketika menjalankan jasa konstruksi.

Kekayaan bersih yang harus dimiliki perusahaan paling sedikit sekitar RP 50.000.000, - (lima puluh juta rupiah).

Untuk kualifikasi kecil K1, pengalaman kerja tidak dibutuhkan.

2. *Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Kecil K2*

Memiliki maksimum 2 klasifikasi yang berbeda dan 6 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Tenaga kerja/ahli harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja yang sudah bersertifikat keterampilan (SKTK).

Kekayaan bersih yang harus dimiliki oleh perusahaan konstruksi setingkat K2 sekitar Rp 200.000.000, - (dua ratus juta rupiah) s/d Rp 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah).

Perusahaan jasa konstruksi setingkat K2 harus memiliki pengalaman kerja sesuai sub bidang secara kumulatif paling sedikit Rp 1.750.000.000, - yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

3. *Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Kecil K3*

Memiliki maksimum 3 klasifikasi yang berbeda dan 8 sub bidang klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Tenaga kerja/ahli adalah harus memiliki minimal 1 orang tenaga kerja yang bersertifikat keterampilan (SKTK).

Kekayaan bersih yang harus dimiliki oleh perusahaan jasa konstruksi setingkat K3 sebesar Rp 350.000.000, - (tiga ratus lima puluh juta) s/d Rp 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah).

Perusahaan jasa konstruksi setingkat K3 harus memiliki pengalaman kerja secara kumulatif paling sedikit Rp 1.750.000.000, - yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

4. *Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Menengah M1*

Memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dan 10 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Persyaratan tenaga kerja/ahli:

- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli muda sebagai Penanggung Jawab Teknik (PJT).

- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli muda sebagai Penanggung Jawab Klasifikasi (PJK). PJK dapat merangkap maksimum 2 klasifikasi.

Kekayaan bersih yang harus dimiliki perusahaan konstruksi setingkat M1 paling sedikit sebesar Rp 500.000.000, - (lima ratus juta rupiah).

Pengalaman kerja tertinggi yang dimiliki sebesar Rp 833.000.000.000, - atau secara kumulatif paling sedikit Rp 2.500.000.000, - yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun. Khusus untuk permohonan baru tidak dipersyaratkan.

5. *Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Menengah M2*

Memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dan 12 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Persyaratan tenaga kerja/ahli:

- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli madya sebagai Penanggung Jawab Teknik (PJT).
- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli muda sebagai Penanggung Jawab Klasifikasi (PJK). PJK dapat merangkap maksimum 2 klasifikasi yang berbeda.

Kekayaan bersih yang harus dimiliki oleh perusahaan jasa konstruksi setingkat M2 paling sedikit sebesar Rp 2.000.000.000, - (dua milyar rupiah).

Untuk pengalaman kerja yang harus dimiliki dari paling tinggi sebesar Rp 3.300.000.000, - per sub bidang atau secara kumulatif paling sedikit Rp 10.000.000.000, - per sub bidang yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

6. *Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Besar B1*

Memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dan 14 sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi.

Persyaratan tenaga kerja/ahli:

- Harus memiliki 1 orang tenaga kerja ahli dengan kualifikasi SKA ahli madya sebagai Penanggung Jawab Teknik (PJT)

- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli madya sebagai Penanggung Jawab Klasifikasi (PJK) untuk setiap klasifikasi

Kekayaan bersih yang harus dimiliki perusahaan konstruksi setingkat B1 paling sedikit Rp 10.000.000.000, - (sepuluh milyar rupiah)

Pengalaman kerja tertinggi yang harus dimiliki perusahaan jasa konstruksi setingkat B1 sebesar Rp 16.600.000.000, - atau secara kumulatif paling sedikit Rp 50.000.0000.000, - yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

7. Kualifikasi Perusahaan Jasa Konstruksi Besar B2

Memiliki maksimum 4 klasifikasi yang berbeda dengan sub klasifikasi bidang usaha jasa pelaksana konstruksi tidak terbatas “sesuai kemampuan perusahaan”.

Persyaratan tenaga kerja/ahli:

- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA ahli madya atau ahli utama sebagai Penanggung JAwb Teknik (PJT).
- Harus memiliki 1 orang tenaga ahli dengan kualifikasi SKA setingkat PJT sebagai Penanggung Jawab Klasifikasi (PJK).

Kekayaan bersih yang harus dimiliki perusahaan jasa konstruksi setingkat B2 paling sedikit sebesar Rp 50.000.000.000, - (lima puluh milyar rupiah).

Pengalaman kerja tertinggi yang harus dimiliki perusahaan jasa konstruksi setingkat B2 sebesar Rp 250.000.000.000, - per sub bidang yang diperoleh selama kurun waktu 10 tahun.

2.4. Klaim dan Sengketa Konstruksi

Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa atau antara penyedia jasa utama dengan sub-penyedia jasa atau pemasok bahan atau pihak luar dan pengguna/penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya dan kompensasi lainnya. (Handayani, 2010)

Klaim seringkali diartikan sebagai tuntutan, ketika mendengar klaim maka pelaku usaha industri konstruksi akan mengaitkannya dengan kerumitan yang akan ditimbulkan dari klaim tersebut. Pemahaman bahwa klaim merupakan suatu hal yang menakutkan, tabu dan harus dihindari sebenarnya tidak tepat. Klaim dapat diartikan sebagai tindakan seseorang untuk meminta, di mana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya, karena yang bersangkutan beranggapan mempunyai hak untuk mendapatkannya kembali. (Hardjomuljadi, dkk 2006)

Dapat disimpulkan bahwa klaim timbul akibat adanya permintaan pada pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara pengguna barang jasa dengan penyedia barang dan jasa (kontraktor) atau dengan sub penyedia jasa atau dengan pihak luar yang biasanya berkaitan dengan tambahan biaya, waktu dan kompesasi lainnya. Penyebab terjadinya klaim dapat diketahui setelah pekerjaan dilaksanakan oleh penyedia barang dan jasa pada sebuah proyek konstruksi.

2.4.1. Unsur-unsur Klaim

Klaim-klaim konstruksi yang biasa muncul dan paling sering terjadi adalah klaim mengenai waktu dan biaya sebagai akibat perubahan pekerjaan. Bila pekerjaan berubah, katakanlah volume pekerjaan bertambah atau sifat dan jenisnya berubah, tidak terlalu sulit menghitung berapa tambahan biaya yang diminta penyedia jasa beserta tambahan waktu. (Tela & Saleh, 2010)

Menurut Robert D Gilbreath, unsur-unsur klaim konstruksi tersebut adalah:

- Tambahan upah, material, peralatan, pengawasan, administrasi, overhead dan waktu.
- Pengulangan pekerjaan (bongkar/pasang).
- Penurunan prestasi kerja.
- Pengaruh iklim.
- De-mobilisasi dan Re-mobilisasi.
- Salah penempatan peralatan.
- Penumpukan bahan.
- De-efisiensi jenis pekerjaan.

1. Kategori klaim

- a) Dari pengguna jasa terhadap penyedia jasa:

- i) Pengurangan nilai kontrak.
 - ii) Percepatan waktu penyelesaian pekerjaan
 - iii) Kompensasi atas kelalaian penyedia jasa
 - b) Dari penyedia jasa terhadap pengguna jasa:
 - i) Tambahan waktu pelaksanaan pekerjaan
 - ii) Tambahan kompensasi
 - iii) Tambahan konsesi atas pengurangan spesifikasi teknis atau bahan.
 - c) Dari Sub penyedia jasa atau pemasok bahan terhadap penyedia jasa utama
- 2) Jenis-jenis klaim
- a. Klaim tambahan biaya dan waktu; Diantara beberapa jenis klaim, akan ditinjau 2 (dua) jenis klaim yang sering terjadi yaitu klaim yang timbul akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Klaim jenis ini biasanya mengenai permintaan tambahan waktu dan tambahan biaya.
 - b. Klaim biaya tak langsung (Overhead); Selain itu terdapat pula jenis klaim lain sebagai akibat kelambatan tadi, klaim atas biaya tak langsung (overhead). Penyedia jasa yang terlambat menyelesaikan suatu pekerjaan karena sebab-sebab dari pengguna jasa, meminta tambahan biaya overhead dengan alasan biaya ini bertambah karena pekerjaan belum selesai.
 - c. Klaim tambahan waktu (tanpa tambahan biaya); Walaupun klaim kelembatan kelihatannya sederhana saja, namun dalam kenyataannya tidak demikian. Misalnya penyedia jasa hanya diberikan tambahan waktu pelaksanaan tanpa tambahan biaya karena alasan-alasan tertentu.
 - d. Klaim kompensasi lain; Dilain kejadian penyedia jasa selain mendapatkan tambahan waktu mendapatkan pula kompensasi lane.

2.4.2. Faktor-faktor Penyebab Perselisihan

Beragam factor yang menyebabkan munculnya klaim pada proyek konstruksi dikarenakan salah satu pihak tidak melaksanakan atau memenuhi kewajiban dan tanggung jawab yang mengakibatkan pihak lain mengalami kerugian.

Menurut Handayani, dkk (2010) Klaim secara umum dihasilkan dari empat faktor yaitu dokumen kontrak, tindakan yang merupakan bagian dari kontrak yang

mencakup pemilik, perencana, kontraktor dan pemasok, pertimbangan tentang keadaan memaksa dan karakteristik proyek.

Menurut Bakhary, et al (2015) berdasarkan pandangan kontraktor factor utama munculnya klaim adalah

1. Perubahan design ketika proses tender telah selesai dilakukan.
2. Proyek dilaksanakan tanpa data yang memadai dalam penyelidikan lokasi, design proyek, tender, dan kontrak pekerjaan
3. Isi kontrak yang tidak jelas mengenai spesifikasi dan persyaratan dalam pekerjaan konstruksi

Menurut William J. Palmer et al (1994) klaim dapat dikelompokkan dalam beberapa kategori, yaitu

- a) **Penundaan (*Delay*)**, klaim penundaan terjadi akibat penyedia jasa belum memenuhi jadwal ditentukan. Penundaan dapat disebabkan oleh beberapa permasalahan, seperti keterlambatan gambar kerja, material tidak memenuhi spesifikasi, dan ketiadaan akses, serta pedoman pelaksanaan belum dimiliki. Penundaan menyebabkan timbulnya biaya-biaya tambahan yang terkait dengan waktu tambahan, seperti perpanjangan kontrak manajemen dan tambahan peralatan. Penundaan dapat mempengaruhi produktivitas tenaga kerja, ongkos material, dan sewa peralatan.
- b) **Gangguan (*Disruption*)**, Klaim untuk gangguan muncul karena kontraktor tidak memiliki kemampuan untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak dalam suatu cara yang terencana. Klaim jenis ini didasarkan pada produktivitas yang rendah menyebabkan biaya tenaga kerja lebih besar. Klaim ini sering dikaitkan dengan klaim penundaan. Situasi ini, muncul akibat pemilik (*owner*) meminta dengan tegas kepada kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dalam kontrak.
- c) **Kondisi-Kondisi Berubah (*Conditions Changes*)**, Klaim ini biasanya terjadi ketika data-data atau informasi yang disiapkan oleh pemilik kepada kontraktor pelaksana tidak akurat. Sebagai contoh, pada pelaksanaan pondasi tiang pancang kontraktor mengalami kesulitan akibat data-data boring yang disiapkan oleh pemilik tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Contoh lain

adalah suatu situasi di mana permintaan perubahan menjadi sangat banyak yang memerlukan perencanaan kembali.

- d) **Perubahan Lingkup (*Scope Changed*)**, penambahan biaya dan waktu pelaksanaan akibat terjadinya perubahan dalam lingkup pekerjaan, klaim jenis ini sering terjadi. Sebagai contoh, setelah konstruksi dimulai, pemilik meminta untuk melakukan perubahan atau penambahan jenis pekerjaan yang tidak tercakup dalam kontrak kerja. Perubahan ini, akan berpengaruh terhadap biaya dan jadwal pelaksanaan, seperti perubahan desain, produktivitas pekerja, dan sewa peralatan.
- e) **Penghentian (*termination*)**, klaim ini terjadi akibat kontrak diakhiri sebelum pekerjaan diselesaikan. Penghentian boleh terjadi untuk beberapa pertimbangan, seperti proyek dibangun tidak lagi diperlukan atau secara teknologi usang, pemilik proyek tidak mempunyai dana yang cukup untuk melanjutkan pembangunan, atau kerusakan lingkungan.

Menurut Soerkirno, P., et al (2007), penyebab sengketa dapat dibagi dalam beberapa katagori aspek kasus, yaitu:

1. Kegagalan mewujudkan Aspek teknis/mutu
 - a. Pengguna jasa melakukan klaim terhadap penyedia jasa karena hasil pekerjaannya tidak memenuhi standar mutu yang ditetapkan
 - b. Penyedia jasa melakukan klaim terhadap pengguna jasa karena melakukan perubahan desain, sehingga menimbulkan rework.
2. Kegagalan mewujudkan Aspek waktu
 - a. Pengguna jasa melakukan klaim terhadap penyedia jasa karena terlambat menyelesaikan proyek sesuai dengan tenggat waktu yang ditetapkan.
 - b. Jika keterlambatan tersebut karena sebab yang ditimbulkan oleh pengguna jasa, maka penyedia jasa dapat pula melakukan klaim
3. Kegagalan mewujudkan Aspek biaya
 - a. Penyedia jasa melakukan klaim terhadap perubahan desain yang dilakukan pengguna jasa yang menyebabkan terjadinya *change order*.

- b. Jika produktivitas penyedia jasa menurun akibat kebijakan yang ditetapkan pengguna jasa sehingga penyedia jasa harus menambah jam kerja, maka penyedia jasa dapat melakukan klaim

2.4.3. Proses Klaim

Menurut Hardjomuljadi, (2010) ketika kontraktor ingin mengajukan suatu klaim, maka secara kontraktual dapat dikategorikan menjadi *Contractual Claim* dan *Non-Contractual Claim*. *Contractual claim* adalah klaim konstruksi dimana kontraktor secara nyata berhak untuk dibayar dengan cara reimbursement dan secara jelas mempunyai dasar legal. *Non-contractual claim* diartikan sebagai klaim konstruksi yang cara penyelesaiannya secara spesifik tidak dapat ditetapkan dalam kontrak seperti contohnya pekerjaan konstruksi yang disebabkan oleh perubahan nilai tukar mata uang asing yang digunakan dalam proyek.

Terdapat 5 tahapan permasalahan dalam proses pengajuan klaim berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Bakhary, et al (2015) yaitu.

1. Identifikasi Klaim

Dari sudut pandang kontraktor, masalah utama dalam identifikasi klaim adalah kurangnya kesadaran staf proyek konstruksi dalam mendeteksi klaim, pengetahuan kontrak yang tidak memadai, dan beban pekerjaan yang besar sehingga tidak mampu mendeteksi klaim.

Dari sudut pandang konsultan, masalah utama yang terjadi adalah tenaga terampil yang tidak memadai untuk mendeteksi klaim dan komunikasi yang buruk antara lokasi proyek dan kantor pusat.

Dalam hal ini dapat disimpulkan keterampilan dan kesadaran dalam staf proyek menjadi masalah paling utama dalam proses identifikasi klaim. Staf proyek diharapkan juga memahami ketentuan kontrak Mereka perlu membaca dan menilai kondisi kontrak sebelum memulai proyek. Biasanya, mereka hanya akan mengacu pada klausul kontrak awal ketika masalah terjadi selama proyek konstruksi. Diperlukan koordinasi ketika terjadi perubahan pekerjaan dan klaim dan instruksi

2. Pelaporan Klaim

Dari pihak kontraktor dan konsultan memiliki masalah yang sama dalam pelaporan klaim, yaitu tidak adanya dokumen yang membantu dalam pelaporan klaim, prosedur pelaporan klaim yang tidak jelas, komunikasi dan arahan yang tidak jelas dalam pengajuan klaim.

Proses pelaporan klaim diperlukan juga peninjauan lokasi dan mengambil tindakan sesegara mungkin. Apabila dari pihak kontraktor mengetahui peristiwa klaim maka harus segera dibuat pelaporan. Pemberitahuan klaim perlu dilakukan secara tertulis dan sedetail mungkin disertai dokumen pendukung seperti dokumentasi yang baik dan lokasi yang akurat. Diperlukan juga kemampuan staf proyek dalam mengolah pelaporan klaim yang baik sehingga klaim dapat diberikan, diterima, dan dipahami.

3. *Pemeriksaan Klaim*

Tidak adanya arsip dokumen untuk menganalisa dan mengestimasi biaya klaim, tidak adanya waktu dalam pemeriksaan klaim, dan komunikasi yang tidak lancar antar *stakeholder* adalah tiga masalah utama dalam pemeriksaan klaim.

Dalam proses ini, kontraktor perlu menyadari kebutuhan untuk memeriksa file yang diperlukan dan memperkirakan biaya-biaya klaim dengan menunjukkan dokumen yang akurat kepada pemilik. Komunikasi yang buruk masih berkontribusi pada masalah dalam tahap ini dan tindakan yang tepat diperlukan untuk memperbaikinya. Kurangnya pengetahuan hukum/kontrak adalah salah satu alasan kuat yang menjadi dasar permasalahan dalam proses pemeriksaan klaim.

4. *Dokumentasi Klaim*

Dokumentasi dalam klaim cukup berperan penting dalam kemampuan kontraktor untuk mengarsipkan setiap dokumen dalam pengerjaan proyek konstruksi. Ketika klien tidak membuat instruksi tertulis, kontraktor harus membuat inisiatif dalam mendapatkan instruksi tertulis dari klien. Hal ini akan memberikan dukungan dan bukti klaim kontraktor. Maka direkomendasikan bagi kontraktor untuk memiliki sistem dokumentasi yang sistematis. Dokumentasi proyek harus disiapkan dengan kemampuan untuk menyimpan semua dokumen yang penting

maupun tidak penting dan bukti tertulis untuk mendukung setiap klaim yang mungkin terjadi.

5. Penyerahan Klaim

Dalam proses ini, dokumen klaim yang telah lengkap akan diserahkan dan dipresentasikan kepada klien untuk dinilai. Tahapan pendokumentasian yang tidak dikelola dengan baik akan mempengaruhi proses ini dan akibatnya menyebabkan kegagalan dalam proses klaim.

Dalam penyajian klaim dibutuhkan orang yang memiliki pengetahuan, keterampilan dan berpengalaman dalam mengatur secara efektif pengajuan klaim. Disamping itu mereka juga harus mengetahui proses klaim, tahu cara menyampaikan klaim, dan mempertahankannya dengan baik. Namun, terkadang sulit bagi kontraktor untuk mempekerjakan staf yang berpengalaman dalam persiapan pengajuan klaim. Masalah ini mempengaruhi proses presentasi klaim, yang dapat menyebabkan klien untuk menolak klaim. Karena beban kerja yang berat, mereka tidak memiliki cukup waktu untuk berkonsentrasi penuh pada persiapan klaim presentasi. Juga sangat penting untuk dicatat bahwa kebutuhan untuk merekrut seorang spesialis dalam manajemen klaim konstruksi untuk menangani secara efektif sangat diperlukan.

2.5. Penyelesaian Klaim dan Perselisihan Konstruksi

Penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia dapat dilakukan melalui beberapa cara. Di bawah ketentuan Undang-Undang No.18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, terdapat dua opsi penyelesaian sengketa konstruksi yang dapat diambil, yaitu melalui jalur pengadilan dan di luar jalur pengadilan. Jalur di luar pengadilan dapat digunakan untuk menangani permasalahan yang muncul selama pelaksanaan dan pengelolaan proyek konstruksi, termasuk dalam kasus kegagalan struktur bangunan. Namun, penyelesaian di luar pengadilan ini tidak berlaku untuk tindak pidana yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Beberapa bentuk penyelesaian di luar pengadilan yang diakui oleh Undang-Undang Jasa Konstruksi 1999 mencakup arbitrase, baik lembaga maupun ad-hoc yang bersifat nasional atau internasional, mediasi, konsiliasi, atau melibatkan penilai ahli.

Sementara itu, berdasarkan Undang-Undang No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menggantikan UU Jasa Konstruksi 1999, penyelesaian sengketa yang berasal dari Kontrak Kerja Konstruksi diatasi melalui proses musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Apabila pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tidak dapat mencapai kesepakatan, maka langkah penyelesaian sengketa akan mengikuti tahapan yang tertera dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Jika tidak ada ketentuan penyelesaian sengketa yang disebutkan dalam Kontrak Kerja Konstruksi, pihak-pihak yang berselisih akan membuat perjanjian tertulis mengenai prosedur penyelesaian sengketa yang akan diterapkan.

Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain negoisiasi, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan.

2.5.1. **Negoisiasi**

Penyelesaian perselisihan konstruksi dengan negosiasi adalah suatu metode di mana pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa konstruksi berusaha mencapai kesepakatan tanpa melibatkan pihak ketiga atau tanpa mengadakan proses formal seperti pengadilan atau arbitrase. Negosiasi melibatkan perundingan langsung antara pihak-pihak yang bersengketa, di mana mereka berusaha mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak. Dalam konteks konstruksi, negosiasi melibatkan pemilik proyek, kontraktor, subkontraktor, dan pihak lain yang terlibat.

Berikut adalah beberapa poin penting terkait dengan penyelesaian perselisihan konstruksi melalui negosiasi:

1. **Proses Langsung:** Negosiasi melibatkan komunikasi langsung antara pihak-pihak yang berselisih. Mereka dapat melakukan pertemuan, diskusi, atau komunikasi lainnya untuk mencari solusi atas sengketa mereka.
2. **Kesepakatan Bersama:** Tujuan utama dari negosiasi adalah mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat. Hal ini memungkinkan pihak-pihak tersebut untuk menemukan solusi yang memenuhi kepentingan dan kebutuhan masing-masing.
3. **Fleksibilitas:** Negosiasi memberikan fleksibilitas yang tinggi dalam menentukan solusi. Pihak-pihak dapat memutuskan sendiri ketentuan-

ketentuan kesepakatan, tanpa harus mematuhi prosedur yang ditetapkan oleh pengadilan atau arbitrase.

4. **Waktu dan Biaya:** Dalam banyak kasus, negosiasi dapat lebih cepat dan lebih murah dibandingkan dengan proses pengadilan atau arbitrase. Ini dapat menghemat waktu dan biaya yang terkait dengan penyelesaian sengketa.
5. **Pentingnya Keterbukaan dan Komunikasi Efektif:** Untuk mencapai kesepakatan, keterbukaan dan komunikasi efektif antara pihak-pihak yang bersengketa sangat penting. Semakin baik pihak-pihak dapat memahami dan menyampaikan kepentingan mereka, semakin mungkin negosiasi akan berhasil.
6. **Pentingnya Hukum:** Meskipun negosiasi bersifat informal, kesepakatan yang dicapai harus tetap mematuhi hukum yang berlaku dan dapat dijalankan secara hukum. Dokumen kesepakatan sebaiknya disusun dengan cermat dan mencakup semua aspek yang relevan.

Penting untuk dicatat bahwa meskipun negosiasi dapat menjadi metode yang efektif untuk menyelesaikan sengketa konstruksi, tidak selalu semua sengketa dapat diselesaikan dengan cara ini. Terkadang, terutama jika pihak-pihak tidak dapat mencapai kesepakatan, metode penyelesaian sengketa lainnya seperti arbitrase atau pengadilan mungkin diperlukan.

2.5.2. Mediasi

Penyelesaian sengketa konstruksi dengan mediasi melibatkan proses dimana pihak-pihak yang terlibat dalam perselisihan mengajukan bantuan seorang mediator untuk membantu mereka mencapai kesepakatan damai. Mediator adalah pihak yang netral dan tidak memihak yang bertugas membantu pihak-pihak yang berselisih untuk menemukan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak. Berikut adalah tahapan-tahapan dalam proses mediasi untuk penyelesaian sengketa proyek:

1. Memulai Proses Mediasi:
 - Mediator memperkenalkan diri dan para pihak.
 - Menekankan pentingnya kemauan para pihak untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi.

- Menjelaskan pengertian mediasi dan peran mediator.
 - Menguraikan prosedur dalam proses mediasi.
 - Memberikan kesempatan kepada para pihak untuk bertanya dan menjawab.
2. Identifikasi Masalah:
 - Mediator membantu mengidentifikasi topik-topik umum yang menjadi permasalahan.
 - Mengungkapkan kepentingan tersembunyi dengan mendengarkan atau merumuskan kembali pernyataan dari para pihak.
 3. Tawar-menawar:
 - Proses tawar-menawar dilakukan, dan mediator membantu para pihak mengembangkan tawaran yang dapat menguji tercapainya penyelesaian masalah.
 4. Mencapai Kesepakatan:
 - Para pihak merencanakan langkah-langkah yang akan ditempuh untuk melaksanakan kesepakatan dan mengakhiri sengketa proyek.
 - Prinsip win-win solution diterapkan, di mana para pihak sepakat untuk mengakhiri sengketa melalui mediasi.
 5. Akta Perdamaian:
 - Jika para pihak sepakat, langkah selanjutnya adalah membuat Akta Perdamaian yang disahkan oleh pengadilan.

Mediasi memiliki keuntungan dalam hal biaya, waktu, dan mempertahankan hubungan baik antara para pihak. Namun, jika mediasi tidak berhasil, alternatif lain seperti arbitrase atau litigasi dapat dipertimbangkan.

2.5.3. Arbitrase

Arbitrase adalah penyelesaian masalah atau sengketa perdata di luar peradilan hukum. Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, arbitrase merupakan cara penyelesaian sengketa yang berdasarkan pada perjanjian tertulis antara para pihak yang bersengketa. Proses arbitrase dilakukan di luar peradilan umum dan melibatkan badan arbitrase

yang memfasilitasi proses tersebut. Berikut adalah beberapa poin penting mengenai arbitrase:

1. **Perjanjian Arbitrase:** Sebelum arbitrase dapat dilakukan, kedua pihak yang bersengketa harus menyetujui mekanisme arbitrase melalui perjanjian tertulis. Perjanjian ini dapat dibuat sebelum atau setelah terjadinya sengketa.
2. **Badan Arbitrase:** Di Indonesia, terdapat beberapa badan khusus yang memfasilitasi proses arbitrase, seperti Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI), dan Bali International Arbitration and Mediation Centre (BIAMC). Setiap lembaga arbitrase memiliki prosedur sendiri dalam mengatur mekanisme beracara, meskipun mereka juga dapat menggunakan prosedur lain yang disepakati oleh para pihak.
3. **Prosedur Arbitrase:** Beberapa langkah dalam proses arbitrase meliputi:
 - **Pendaftaran Permohonan:** Pemohon mengajukan permohonan arbitrase kepada Sekretariat Lembaga Arbitrase yang dipilih. Informasi yang harus disertakan meliputi nama dan alamat para pihak, perjanjian arbitrase, fakta-fakta dan dasar hukum kasus, serta tuntutan atau nilai tuntutan.
 - **Penunjukan Arbiter:** Pemohon menunjuk seorang arbiter sebagai pihak ketiga yang netral. Jika pemohon tidak dapat menunjuk arbiter, penunjukan dilakukan oleh Lembaga Arbitrase yang dipilih.
 - **Biaya Pendaftaran:** Permohonan arbitrase harus disertai pembayaran biaya pendaftaran.

Arbitrase bertujuan untuk menyelesaikan sengketa dengan lebih efisien dan tanpa biaya yang tinggi dibandingkan dengan litigasi di pengadilan. Meskipun demikian, pemilihan antara arbitrase dan litigasi harus mempertimbangkan kebutuhan dan karakteristik masing-masing kasus.

2.5.4. Pengadilan

Penyelesaian sengketa konstruksi melalui pengadilan adalah salah satu jalur yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan perselisihan yang timbul dalam proyek

konstruksi. Berikut beberapa hal yang perlu dipahami mengenai penyelesaian sengketa konstruksi melalui pengadilan:

1. **Undang-Undang yang Mengatur:** Terdapat dua undang-undang yang mengatur penyelesaian sengketa konstruksi, yaitu:
 - **Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi:** Mengenal penyelesaian sengketa melalui pengadilan umum, arbitrase, negosiasi, konsiliasi, mediasi, dan penilaian ahli.
 - **Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa:** Menyediakan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa, termasuk arbitrase.
2. **Pilihan Pengadilan:** Jalur pengadilan umum jarang digunakan dalam penyelesaian sengketa konstruksi karena kompleksitasnya dan biaya yang tinggi.
3. **Tahapan Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan:**
 - **Gugat Perdata:** Para pihak dapat mengajukan gugatan perdata ke pengadilan jika terjadi perselisihan.
 - **Implikasi Tindak Pidana:** Penyelesaian di luar pengadilan hanya berlaku untuk sengketa perdata. Jika ada implikasi tindak pidana, penyelesaian harus mengikuti ketentuan hukum pidana.
 - **Ketentuan dalam Kontrak:** Dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, penyelesaian sengketa dari Kontrak Kerja Konstruksi diselesaikan melalui musyawarah untuk mufakat. Jika tidak ada kesepakatan, tahapan penyelesaian termasuk mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.
4. **Semangat UU Jasa Konstruksi 2017:** UU Jasa Konstruksi 2017 mengutamakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat di luar jalur pengadilan. Namun, perlu memperhatikan ketentuan dalam Pasal 47 ayat (1) UU Jasa Konstruksi 2017 yang mengatur klausula penyelesaian perselisihan dalam Kontrak Kerja Konstruksi.

Dengan demikian, pengusaha jasa konstruksi memiliki beberapa opsi untuk menyelesaikan sengketa, termasuk melalui pengadilan, namun semangat UU Jasa Konstruksi 2017 lebih mengarah pada penyelesaian di luar jalur pengadilan.

2.6 Penelitian Sebelumnya (State of the Art)

State of the Art pada laporan penelitian ini mencakup penelitian – penelitian terdahulu sebagai perbandingan.

No	Judul Penelitian	Penulis Penelitian	Tahun Penelitian	Faktor Perselisihan			
				Faktor Teknis	Faktor Administratif	Faktor Hukum	Faktor SDM
1	Analisa Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi Pada Bangunan Apartemen Di Kota Surabaya	Kevin Leonardo, Elisabeth Novianti	2021	Owner 1. Kegagalan akibat kekhilafan Kontraktor 1. Perbedaan pendapat mengenai evaluasi kualitas yang berbeda 2. Masalah akibat shop drawing kurang lengkap	Owner 1. Perubahan yang tidak mengikuti prosedur yang sudah disepakati Kontraktor 1. Ketentuan administratif yang bersilang atau bertolak belakang	Owner 1. Kontraktor gagal memahami dan/atau memenuhi kewajiban kontraktualnya. Kontraktor 1. Klausul kontrak, yang berubah secara tidak realistis dan tidak adil	
2	Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo	Helmi Latada, Hanafi Ashad, Ratna Musa	2022	Kondisi bangunan tidak memenuhi persyaratan kekuatan dan kekokohan, sehingga masuk dalam kategori gagal bangunan dan gagal konstruksi	1. Banyak dipengaruhi oleh oknum-oknum yang tidak bertanggungjawab terhadap proses pengadaan dimulai dari proses tender sampai	1. Ketidapahaman KPA/PPK terhadap Kontrak kerja Konstruksi dan perhitungan volume pekerjaan sehingga menyebabkan adanya kerugian negara. 2. Adanya pemalsuan penandatanganan pencairan	
3	Sengketa Dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi: Penyebab Dan Alternatif Penyelesaiannya	Ida Bagus Gede Indramanik	2019	Kontraktor 1. Perubahan Gambar Rencana 2, Kondisi Lapangan	Kontraktor 1. Spesifikasi teknis	Kontraktor 1. Perijinan 2. Administrasi Kontrak	

No	Judul Penelitian	Penulis Penelitian	Tahun Penelitian	Faktor Perselisihan			
				Faktor Teknis	Faktor Administratif	Faktor Hukum	Faktor SDM
4	Studi Analisis Terhadap Faktor-Faktor Penyebab Klaim Sengketa Kontrak dan Metode Penyelesaian Sengketa Pada Pelaksanaan Jalan Konstruksi	Benny Mochtar	2017	1. Cara pengukuran hasil pekerjaan 2. Metode pelaksanaan pekerjaan	1. Cara Pembayaran dan Retensi	1. Penghentian sementara pekerjaan dan pengakhiran perjanjian / pemutusan kontrak 2. Ganti Rugi Keterlambatan	
5	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan	Martin Putri Nur Jannah, Dewi Nurul Musjtari	2019	Keterlambatan dalam pemenuhan prestasi pada pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan			
6	Analisis Sengketa Konstruksi: Studi Kasus dari Proyek Pembangunan Gedung PT. X	DIVA ALMA PUTRIANI, Toriq Arif Ghuzdewan	2022	1. Adanya perbedaan penjelasan ruang lingkup pekerjaan pengurusan perizinan 2. Perencanaan yang dilakukan oleh Kontraktor Design-Build tidak menyesuaikan aspek sistem proteksi kebakaran yang ada pada regulasi yang berlaku di Indonesia dan dokumen kontrak.	1. Kurang kooperatifnya pihak-pihak yang terlibat dalam proyek.		

No	Judul Penelitian	Penulis Penelitian	Tahun Penelitian	Faktor Perselisihan			
				Faktor Teknis	Faktor Administratif	Faktor Hukum	Faktor SDM
7	Jenis Sengketa Yang Sering Terjadi Pada Proyek Konstruksi Di Surabaya	Fredy Kurniawan	2015	<p>1. Kegagalan terjadi akibat kekhilafan (slips) atau kesalahan (mistakes) atau kecerobohan (ignorance)</p> <p>2. Kegagalan pada bangunan di sekitar proyek akibat metode konstruksi</p> <p>3. Perbedaan cara atau tingkat perbaikan yang dapat diterima</p>	<p>1. Claim yang objektif tetapi tidak didukung persyaratan administratif</p> <p>2. Prosedur persetujuan yang bersifat sangat birokratif yang menghambat kelancaran /tidak memungkinkan sejumlah aktifitas yang kritis</p> <p>3. Kesepakatan tambahan secara lisan yang tidak segera diikuti secara tertulis.</p>	<p>1. Masalah akibat shop drawing kurang lengkap sehingga tidak sesuai dengan spesifikasi teknis</p> <p>2. Pengaruh perubahan-perubahan terhadap perjanjian</p> <p>3. Ganti rugi akibat kegagalan satu pihak terhadap pihak ketiga yang belum diatur secara eksplisit.</p> <p>4. Klaim ganti rugi atas idle time atau atas pembatalan kontrak, dimana masalah penyebabnya tidak diatur oleh kontrak</p>	
8	Studi Persepsi Faktor-Faktor Penyebab Klaim Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung	Wahida Handayani, Yohanes Lim Dwi Adiando, dan Andreas Wibowo	2010	<p>1. Pekerjaan tambah yang diberikan pengguna jasa kepada penyedia jasa</p> <p>2. Kondisi cuaca yang di luar kebiasaan (seperti: hujan yang turun berhari-hari tanpa henti)</p>		<p>1. Perubahan lingkup pekerjaan dan bahasa kontrak yang mendua arti dan penafsiran kontrak yang berbeda</p>	

No	Judul Penelitian	Penulis Penelitian	Tahun Penelitian	Faktor Perselisihan			
				Faktor Teknis	Faktor Administratif	Faktor Hukum	Faktor SDM
9	Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Klaim Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung di Kota Denpasar	Sigit Ari Wibawa, Mayun Nadiasa, I Gst. Ketut Sudipta	2016	1. Komunikasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa buruk	1. Persetujuan mengenai perubahan gambar.2. Informasi tender tidak lengkap mengenai desain, bahan, spesifikasi, perubahan site3. Ketidakjelasan isi kontrak		
10	A Study of Construction Claim Management Problems in Malaysia	Nor Azmi Bakharya, Hamimah Adnanb, Azmi Ibrahimc	2015	1. Tidak adanya kemampuan dalam menganalisis dan memperkirakan potensi klaim 2. Bukti-bukti klaim yang kurang meyakinkan	1. Dokumen yang tidak lengkap dalam mengajukan klaim 2. Adanya instruksi atau perubahan yang tidak dicatat yang berpotensi menjadi klaim 3. Ketidakeepakatan yang timbul selama negosiasi 4. Prosedur yang ambigu dalam persiapan melakukan klaim		1. Kurangnya sumber daya manusia yang terampil untuk menyiapkan pengajuan klaim 2. Kurangnya kemampuan staf lapangan dalam melihat potensi pekerjaan yang dapat menjadi klaim
11	Klaim Pada Kontrak Kerja Konstruksi Di Indonesia Dan Cara Penyelesaiannya	Nengah Tela dan Nursyam Saleh	2007	1. Pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup.	1. Perbedaan penafsiran dokumen kontrak,		1. Ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak.

No	Judul Penelitian	Penulis Penelitian	Tahun Penelitian	Faktor Perselisihan			
				Faktor Teknis	Faktor Administratif	Faktor Hukum	Faktor SDM
12	Review Terhadap Faktor Penyebab Pengajuan Klaim Kontraktor Atas Keterlambatan Pemilik Proyek Konstruksi	Vivi Ariani, Fielda Roza, dan Embun Sari Ayu	2018	1. Gambar bestek tidak jelas/kurang lengkap 2. Gambar tidak mungkin dilaksanakan	1. Keterlambatan dalam penyerahan gambar- gambar 2. Konsultan terlambat menyetujui proses pelaksanaan pekerjaan		

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
1	Analisa Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi Pada Bangunan Apartemen Di Kota Surabaya		Owner & Kontraktor 1. Kerugian akibat kegagalan target waktu 2. Proses pelaksanaan konstruksi yang seri kali terhambat	Owner 1. Kegagalan dalam mencapai kualitas bangunan yang direncanakan	Kontraktor 1. Perselisihan atas pembayaran.		Wawancara semi terstruktur	Studi literatur

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
2	Analisis Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi pada Proyek Pembangunan Pasar Rakyat Pontolo Kabupaten Gorontalo		Pekerjaan yang penyelesaiannya tidak sesuai jadwal yang ditentukan	Pelaksanaan pekerjaan dilapangan, yang tidak sesuai kualitas pekerjaan		Ditempuh lembaga diluar pengadilan (non-Litigasi) dengan azas praduga tidak bersalah dengan ultimum remedium yaitu berdasarkan UU Jasa Konstruksi Nomor 2 Tahun 2017 sudah mengatur pilihan penyelesaian sengketa konstruksi dengan berdasarkan Pasal 8 UU Jasa Konstruksi. Melalui jalur musyawarah, Dewan Sengketa. Melalui pengadilan dan arbitrase (Badan Arbitrase Nasional Indonesia/BANI) apabila penyelesaian sengketa secara non-adjudikasi tidak membuahkan hasil	Studi kepustakaan dan metode dokumentasi	Analisis data kualitatif
3	Sengketa Dalam Tahap Pelaksanaan Konstruksi: Penyebab Dan Alternatif Penyelesaiannya				Kontraktor 1. Kondisi eksternal, disini misalnya seperti kebijakan pemerintah dalam ekonomi dan fiskal, serta kondisi	1. Cara negosiasi dengan alasan bahwa cara ini memberikan hasil kepuasan bagi kedua belah pihak serta tetap dapat menjaga hubungan baik dengan pemilik proyek. 2, Langkah terakhir adalah cara litigasi yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan.	Kuisisioner dan wawancara	Analisis deskriptif dengan metode statistik

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
					sosial. Sebagai contoh bila terjadi lonjakan perubahan harga atau biaya baik tenaga kerja, bahan/material, peralatan dll			
4	Studi Analisis Terhadap Faktor-Faktor Penyebab Klaim Sengketa Kontrak dan Metode Penyelesaian Sengketa Pada Pelaksanaan Jalan Konstruksi				1. Nilai Kontrak Atau Harga Borongan	Dan dari hasil analisa pembahasan metode penyelesaian sengketa data responden bahwa dengan cara negosiasi yang tertinggi digunakan untuk menyelesaikan suatu klaim	Kuisisioner	Analisis kuantitatif.
5	Penyelesaian Sengketa Wanprestasi Akibat Keterlambatan Pelaksanaan Perjanjian Konstruksi Bangunan		Kontraktor tidak dapat menyelesaikan kewajiban membangun gedung secara penuh sesuai jadwal.			Dilakukan secara litigasi melalui Pengadilan Negeri Bantul dengan Hasil Putusan bahwa penyedia jasa diwajibkan untuk menyerahkan pekerjaan pembangunan Gedung dalam keadaan layak dan baik serta diwajibkan membayar penggantian kerugian beserta bunga	Studi literatur	Analisis deskriptif

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
						kepada pihak pengguna jasa.		
6	Analisis Sengketa Konstruksi: Studi Kasus dari Proyek Pembangunan Gedung PT. X					1. Diperlukan kehati-hatian dalam membuat ruang lingkup pada dokumen kontrak terutama terkait dengan perizinan dan perencanaan perlu mengacu pada peraturan beserta regulasi yang berlaku di Indonesia d2. Pengawasan dari Konsultan Manajemen Konstruksi dan Pemilik Proyek.	Dokumen Pengadaan , Surat Perjanjian, Rincian Kuantitas, Basic Design, Gambar for Constructi on, dan As Built Drawing.	Analisis deskriptif

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
7	Jenis Sengketa Yang Sering Terjadi Pada Proyek Konstruksi Di Surabaya		1. Pengaruh penundaan (delay atau idle time) yang tidak diatur secara eksplisit 2. Sejauh mana changes dapat diikuti dengan klaim biaya dan klaim waktu 3. Kerugian akibat kegagalan target waktu dimana unsur kekuranglengkapan dokumen, unsur birokrasi yang berlebihan, unsur kecepatan/ketegasan & kejelasan policy atau keputusan yang saling kait		1. Sejauh mana changes dapat diikuti dengan klaim biaya dan klaim waktu		Survey dan wawancara	Analisis deksriptif

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
8	Studi Persepsi Faktor-Faktor Penyebab Klaim Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung		1. Keterlambatan Pemilik Proyek mengesahkan dokumen change order 2. Waktu penyelesaian yang tidak realistis		1. Kenaikan harga material dan upah		Studi literatur, kuisisioner	Analisis data kualitatif
9	Analisis Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Klaim Dalam Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung di Kota Denpasar		1. Keterlambatan penyelesaian proyek 2. Kegagalan subkontraktor dalam menjalankan tugas sesuai dengan waktu yang telah ditentukan	1. Pekerjaan yang cacat mutu 2. Pekerjaan yang tidak sesuai spesifikasi.	1. Keterlambatan pembayaran	1. Kontraktor memberikan perhatian khusus kepada faktor penyebab klaim yaitu faktor sebab-sebab umum agar tidak terjadi penambahan waktu maupun biaya pelaksanaan 2. Bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proyek konstruksi, pemahaman yang baik mengenai faktor-faktor penyebab klaim merupakan langkah awal mencegah timbulnya klaim.	Wawancara, kuisisioner	Analisis Statistik, menggunakan software SPSS

No	Judul Penelitian	Faktor Perselisihan				Metode Penyelesaian	Metode Penelitian	
		Faktor SDM	Faktor Waktu	Faktor Mutu	Faktor Biaya		Data	Analisis
10	A Study of Construction Claim Management Problems in Malaysia	1. Kurangnya sumber daya manusia yang terampil untuk menyiapkan pengajuan klaim 2. Kurangnya kemampuan staf lapangan dalam melihat potensi pekerjaan yang dapat menjadi klaim	1. Waktu yang tidak cukup dalam menganalisis klaim				Kuisisioner	Analisis deskriptif dengan metode statistik
11	Klaim Pada Kontrak Kerja Konstruksi Di Indonesia Dan Cara Penyelesaiannya	1. Ketidak mampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak.	1. Keterlambatan pembayaran 2. Keterlambatan penyelesaian pekerjaan			Penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Salah satu sebab adalah karena “lebih cepat, murah dan sederhana”.	Studi literatur	Analisis deksriptif
12	Review Terhadap Faktor Penyebab Pengajuan Klaim Kontraktor Atas Keterlambatan Pemilik Proyek Konstruksi		1. Keterlambatan dalam menyediakan material 2. Curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya/hujan lebat sehari-hari				Studi literatur	Analisis deksriptif