

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Indonesia adalah salah satu negara berkembang yang sedang gencar melakukan pembangunan konstruksi. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pelaksanaan proyek konstruksi yang sedang berjalan di Indonesia, terutama di kota Jakarta.

Dalam setiap pembangunan konstruksi, diperlukan adanya tahap penyusunan kontrak. Penyusunan kontrak merupakan hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi. Kontrak menjadi suatu acuan mengenai seluruh prosedur dalam manajemen sebuah pembangunan konstruksi.

Sebuah kontrak harus berisi uraian yang jelas mengenai tanggung jawab, hak, dan kewajiban masing-masing pihak yang ikut serta dalam pembangunan konstruksi. Dengan demikian diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman atau pertentangan serta tumpang tindih dalam deskripsi pekerjaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Dunia bisnis terutama bisnis jasa konstruksi tidak pernah sepi dari sengketa dan perselisihan karena dalam dunia jasa konstruksi terkadang sulit dihindari adanya konflik di antara para pelakunya. Potensi konflik dapat timbul dari berbagai macam hal, dapat timbul dari pelakunya sendiri dalam hal ini dari pengguna jasa (*owner*), penyedia jasa (kontraktor) atau bahkan

dari pihak ketiga maupun dari kondisi yang tidak terduga termasuk akibat dari tidak sepakatnya para pihak menafsirkan suatu perjanjian.

Dalam dunia jasa konstruksi sebelum timbulnya perselisihan biasanya selalu didahului oleh adanya klaim akibat adanya perubahan - perubahan dan ketidaksepakatan dalam menerjemahkan kontrak yang telah disepakati oleh para pihak yang membuat perjanjian. Apabila klaim tersebut baik dari pengguna jasa maupun penyedia jasa tidak dapat terselesaikan secara baik dan benar maka akan menimbulkan perselisihan atau sengketa yang berujung pada penyelesaian sengketa melalui cara- cara yang telah disepakati oleh para pihak.

Dalam penelitian ini, akan dibahas lebih detail mengenai pengajuan klaim – klaim kontrak dari pihak penyedia jasa kepada pengguna jasa selaku pemilik bangunan. Kasus pengajuan klaim kontrak ini umumnya berawal dari ketidakjelasan kontrak awal yang telah disepakati oleh kedua belah pihak, dalam hal ini pihak penyedia jasa dan pihak pengguna jasa. Salah satu konsekuensi yang pasti terjadi dalam pelaksanaan konstruksi tersebut adalah terlambatnya proses pembangunan yang disebabkan oleh faktor – faktor di luar kendali kedua belah pihak. Dalam dunia konstruksi, keterlambatan proses pembangunan tentunya akan mengganggu kepentingan pihak - pihak yang telah menyewa atau membeli sebagian atau seluruh bangunan tersebut, tetapi harus dilihat terlebih dahulu yang menyebabkan keterlambatan tersebut, berasal dari pihak kontraktor atau dari pihak *owner*.

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Masalah – masalah yang akan diteliti oleh penulis adalah sebagai berikut :

- Apa saja faktor – faktor yang menyebabkan terjadinya klaim konstruksi?
- Apa saja bentuk – bentuk klaim konstruksi?
- Bagaimana cara pengajuan klaim dari pihak penyedia jasa ke pihak pengguna jasa?
- Metode – metode apa saja yang digunakan dalam proses penyelesaian klaim?

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN

Penelitian ini dimaksudkan untuk menguraikan mengenai pengertian klaim, faktor – faktor penyebab klaim konstruksi yang dapat mengakibatkan timbulnya perselisihan atau sengketa konstruksi, dan penyelesaian klaim konstruksi menurut cara – cara yang berlaku di Indonesia pada umumnya.

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk membantu para pelaku industri jasa konstruksi di Indonesia agar lebih mengetahui dan memahami tentang masalah klaim konstruksi dan cara – cara menyelesaikannya.

1.4 PEMBATASAN MASALAH

Ruang lingkup dalam laporan ini adalah mengenai klaim – klaim, sengketa – sengketa dari pihak penyedia jasa dan penyelesaiannya untuk bangunan -bangunan konstruksi yang berada di wilayah Jakarta yang diperoleh dari hasil kuesioner.

1.5 METODE PENELITIAN

Penelitian merupakan penyelidikan yang hati-hati dan kritis dalam mencari fakta dan kebenaran suatu prinsip atau teori. Penelitian bertujuan untuk membuktikan kebenaran sebuah prinsip, teori atau manual. Untuk mendapatkan nilai kebenaran dari pembuktian prinsip tersebut, diperlukan metode yang tepat dan sesuai yang bergantung kepada jenis prinsip yang akan diuji. Maka metode dapat diartikan sebagai suatu prosedur atau cara yang sistematis untuk mendapatkan kebenaran ilmiah. Dengan menggunakan metode yang sesuai dengan prinsip yang diuji, maka diharapkan penelitian akan mendapatkan hasil yang memiliki ketepatan dan objektivitas yang tinggi, sehingga hasil dari penelitian dapat dipercaya untuk mendukung, menolak, mendefinisikan kembali, maupun mengubah prinsip yang diuji.

Metode yang sesuai dengan masalah yang diangkat dalam tugas akhir ini adalah metode deskripsi komparatif, yaitu sejenis penelitian deskriptif yang ingin mencari jawaban secara mendasar tentang sebab akibat dengan menganalisis faktor-faktor penyebab terjadinya sebuah fenomena tertentu.

Penyebab klaim – klaim konstruksi, bentuk – bentuk klaim, cara – cara pengajuan klaim, serta metode penyelesaian yang diambil akan diidentifikasi melalui kuesioner yang berisikan opini responden. Opini dari responden akan diolah untuk diidentifikasi faktor utamanya.

1.6 ALUR PIKIR PENELITIAN

Langkah – langkah yang dilakukan dalam melakukan penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:



Gambar 1.1 Langkah Penyusunan Tugas Akhir

1.7 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas gambaran singkat tentang latar belakang, maksud, dan tujuan dari tugas akhir. Selain itu, akan dijelaskan lebih lanjut mengenai ruang lingkup dan batasan tugas akhir, strategi pelaksanaan tugas akhir, dan sistematika penulisan.

BAB II STUDI LITERATUR

Bab ini membahas secara umum tentang arti klaim, kontrak, sengketa dan penyelesaiannya berdasarkan literatur yang dimiliki oleh penulis.

BAB III PENGUMPULAN DATA

Pada bab ketiga ini akan dibahas pengertian data, populasi dan *sample* pengumpulan data, data responden yang berhasil dikumpulkan selama penelitian berlangsung, dan metode analisis data.

BAB IV ANALISIS DATA

Bab ini berisi tentang analisis data yang telah diperoleh dari penelitian dengan analisis statistik terhadap jawaban atas kuesioner dari *survey* yang dilakukan.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini akan disimpulkan hasil dari penelitian, *survey*, dan analisis data yang dilakukan. Dengan demikian dapat diperoleh kesimpulan dari pandangan objektif dan nyata di lapangan dari masalah klaim – klaim konstruksi yang terjadi di Jakarta dari pihak penyedia jasa terhadap pengguna jasa, sehingga dapat diajukan beberapa saran yang yang berguna baik untuk kepentingan di bidang konstruksi Indonesia maupun saran untuk pengembangan penelitian lebih lanjut tentang masalah klaim konstruksi yang terjadi di Indonesia.