

TUGAS AKHIR

MANAJEMEN KLAIM PENAMBAHAN BIAYA

BERDASARKAN KAIDAH FIDIC General Conditions of

Contract for Construction (Studi Kasus Proyek Cirebon Super

Blok (CSB) Mall Cirebon)

Diajukan sebagai syarat untuk meraih gelar Sarjana Teknik Strata 1 (S-1)



Disusun oleh:

Nama : Suherman

Nim : 41106120039

UNIVERSITAS MERCUBUANA
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN dan DESAIN
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
2012



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Q

Semester : Ganjil

Tahun Akademik : 2011/2012

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Judul Tugas Akhir : MANAJEMEN KLAIM PENAMBAHAN BIAYA BERDASARKAN KAIDAH FIDIC General Conditions of Contract for Construction (Studi Kasus Proyek Cirebon Super Blok (CSB) Mall Cirebon

Disusun oleh :

N a m a : Suherman
N I M : 41106120039
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana Tanggal 12 Februari 2012

Pembimbing

Ir. Agus Suroso, MT

Jakarta, Februari 2012

Mengetahui,
Ketua Pengudi

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Sipil

Ir. Mawardi Amin, MT

Ir. Sylvia Indriany, MT



**LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA**

Q

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Suherman
Nomor Induk Mahasiswa : 41106120039
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik Perencanaan dan Desain

Menyatakan bahwa Tugas Akhir ini merupakan kerja asli, bukan jiplakan (duplikat) dari karya orang lain. Apabila ternyata pernyataan saya ini tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar kesarjanaan saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dapat dipertanggung jawabkan sepenuhnya.

Jakarta, 12 Februari 2012

Yang memberikan pernyataan

Suherman



LEMBAR PENGESAHAN SIDANG SARJANA
PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK PERENCANAAN DAN DESAIN
UNIVERSITAS MERCU BUANA

Q

Semester : Ganjil

Tahun Akademik : 2011/2012

Tugas akhir ini untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar Sarjana Teknik, jenjang pendidikan Strata 1 (S-1), Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Perencanaan dan Desain, Universitas Mercu Buana, Jakarta.

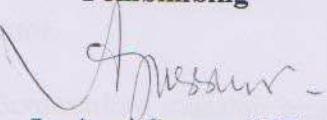
Judul Tugas Akhir : MANAJEMEN KLAIM PENAMBAHAN BIAYA BERDASARKAN KAIDAH FIDIC General Conditions of Contract for Construction (Studi Kasus Proyek Cirebon Super Blok (CSB) Mall Cirebon

Disusun oleh :

N a m a : Suherman
N I M : 41106120039
Jurusan/Program Studi : Teknik Sipil

Telah diajukan dan dinyatakan LULUS pada Sidang Sarjana Tanggal 12 Februari 2012

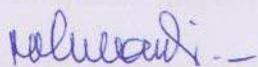
Pembimbing


Ir. Agus Suroso, MT

18
02 12

Jakarta, Februari 2012

Mengetahui,
Ketua Pengudi


Ir. Mawardi Amin, MT

Mengetahui,
Ketua Program Studi Teknik Sipil


Ir. Sylvia Indriany, MT

KATA PENGANTAR

Alhamdulillaahirabbil 'aalamiin, puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, atas nikmatNya yang telah memberi kemampuan kepada saya untuk meyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Sholawat serta salam semoga tercurah untuk nabi besar Muhammad SAW, semoga saya bisa terus mengikuti sunnahnya dan selalu merindukan syafaatnya.

Saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh sebab itu saya selaku penulis mengharapkan saran dan kritik dari para pembaca. Atas perhatian dan masukannya saya haturkan 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. Kedua Orang tua tercinta yang selalu memberikan do'a tulusnya buat penulis. Maafkan bila penulis belum bisa membanggakan kalian. Juga kepada kakak dan adik-adiku.
2. Istriku tercinta dan bidadari kecilku "Hantuun", terima kasih atas dukungan dan do'a yang selalu kalian berikan. Besok-besok kita akan punya lebih banyak waktu lagi menghabiskan hari minggu dirumah.

KATA PENGANTAR

3. Ibu mertua dan mas Tono, yang selalu siap membantu, terutama kalau lagi kekurangan uang kuliah.
4. Para manager dan team proyek Oakwood, DKP, RSPP, BUMN dan CSB dari PT.Adhi Karya, atas dukunganya selam kuliah, print gratis, fotocopy gratis dll. Tak lupa untuk staff proyek Bekasi dari PT. Paesa Pasindo Engineering.
5. Bapak Ir. Agus Suroso MT. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan petunjuk, mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini
6. Team Dosen Penguji Sidang selaku penguji yang telah memberikan masukan & menyempurnakan skripsi ini.
7. Seluruh staf pengajar PKSM Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana yang telah memberikan ilmunya kepada penulis
8. Seluruh staf dan karyawan PKSM Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Mercu Buana atas bantuannya selama penulis menjalankan studi hingga menyelesaikan skripsi ini
9. Seluruh teman-teman teknik sipil mercubuana angkatan sepuluh, yang selalu kompak dan bekerjasama untuk saling menyemangati untuk menyelesaikan kuliah dengan baik..
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini.
Semoga Alloh 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.

KATA PENGANTAR

Jakarta, 10 Februari 2012

Suherman

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN 1.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN 2.....	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR DAN TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang.....	I-1
1.2. Rumusan Masalah.....	I-6
1.3. Tujuan Kajian.....	I-7
1.4. Batasan Masalah.....	I-7
1.5. Kontribusi Penelitian.....	I-8
BAB II DASAR TEORI	
2.1. Kontrak Konstruksi	
2.1.1. Kegiatan Penyusunan Kontrak.....	II-1
2.1.2. Kontrak Sebagai Pedoman Pelaksanaan.....	II-2
2.1.3. Kontrak Sebagai Alat Pengendalian.....	II-3
2.1.4. Administrasi Kontrak.....	II-4
2.2. Standar Kontrak FIDIC.....	II-5
2.3. Klaim Konstruksi dan Pengertiannya.....	II-6
2.4. Sebab Timbulnya Klaim Konstruksi.....	II-7
2.5. Bentuk Klaim Konstruksi.....	II-8
2.6. Pengajuan Klaim Konstruksi.....	II-8
2.6.1. Persiapan Pengajuan Klaim.....	II-9
2.6.2. Metode Analisis Klaim.....	II-9
2.6.3. Penyebab Kegagalan Klaim.....	II-10
2.7. Metode Penyelesaian Klaim Konstruksi.....	II-10
2.8. Manajemen Klaim.....	II-11
2.9. Identifikasi Faktor Penyebab Klaim.....	II-12
2.10. Pengukuran Pengajuan Klaim.....	II-12
2.11. Pencegahan Terjadinya Pengajuan Klaim.....	II-13
2.12. Klaim Penambahan Biaya Proyek	
2.12.1. Hak Untuk Mendapatkan Penambahan Biaya Pelaksanaan Proyek.....	II-13
2.12.2. Dasar Pengajuan Klaim Penambahan Biaya.....	II-13
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Kerangka Berpikir.....	III-1
3.2. Metode Penelitian.....	III-7
3.3. Lokasi Penelitian.....	III-7
3.4. Study Kasus.....	III-8

DAFTAR ISI

3.5. Perbandingan Ilmiah.....	III-8
3.6. Definisi Operasional, Konsep dan variable Penelitian.....	III-9
3.6.1. Klaim.....	III-9
3.6.2. Sasaran Proyek.....	III-10
3.7. Data Dalam Penelitian.....	III-10
3.7.1. Data Primer.....	III-10
3.7.2. Data Sekunder.....	III-11
3.8. Pengolahan Data.....	III-12
3.8.1. Identifikasi Penyebab Klaim.....	III-12
3.8.2. Klaim Pekerjaan Tambah.....	III-13
3.8.3. Pengaturan Klaim Pekerjaan tambah Menurut Kontrak Kerja.....	III-13
3.8.4. Pengaturan Klaim Pekerjaan Tambah Menurut FIDIC General Conditions of Contract for Construction..	III-14
3.9. Hipotesa.....	III-15

BAB IV ANALISA DATA DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Proyek.....	IV-1
4.2. Pekerjaan Tambah	
4.2.1. Pekerjaan Struktur Baja	
4.2.1.1. Pengumpulan data	
4.2.1.1a. Gambar Tender.....	IV-4
4.2.1.1b. Bill of Quantity (BQ).....	IV-5
4.2.1.1c. Gambar Pelaksanaan.....	IV-6
4.2.2. Pekerjaan Lain-Lain.....	IV-7
4.2.3. Dasar Pelaksanaan Pekerjaan Tambah.....	IV-7
4.2.4. Biaya Pekerjaan Tambah.....	IV-7
4.2.5. Pasal-Pasal Kontrak Kerja yang Mengatur Klaim Pekerjaan Tambah.....	IV-9
4.2.6. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Berdasarkan Kontrak Kerja.....	IV-11
4.2.7. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Yang Tidak Diakomodir Oleh Kontrak Kerja dan Dampaknya Bagi Kontraktor.....	IV-12
4.2.8. Pasal-Pasal Didalam FIDIC General Conditions of Contract for Construction Yang Mengatur Klaim Pekerjaan Tambah.....	IV-13
4.2.9. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Berdasarkan FIDIC General Conditions of Contract for Construction..	IV-15
4.2.10. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Yang Tidak Diakomodir oleh Kontrak Kerja Tetapi Diakomodir Oleh Standar Kontrak FIDIC.....	IV-16
4.3. Pekerjaan Yang Berpotensi Menjadi Pekerjaan tambah.....	IV-21

DAFTAR ISI

4.3.1. Pengumpulan Data.....	IV-21
4.3.2. Biaya Pekerjaan Yang Berpotensi Menjadi Pekerjaan Tambah.....	IV-22
4.3.3. Pasal-Pasal Kontrak Kerja yang Mengatur Klaim Pekerjaan Tambah.....	IV-23
4.3.4. Pasal-Pasal Didalam FIDIC General Conditions of Contract for Construction Yang Mengatur Klaim Pekerjaan Tambah.....	IV-23
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan.....	V-1
5.2. Saran.....	V-3
DAFTAR PUSTAKA	VI-1
LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	

DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

2. Gambar 1. Flowchart Kerangka Berfikir Penelitian.....	III-3
3. Tabel 1. Struktur Organisasi Kontraktor.....	IV-2
4. Tabel 2. Biaya Pekerjaan Tambah.....	IV-8
5. Tabel 3. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Sesuai Kontrak Kerja.....	IV-19
6. Tabel 4. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Sesuai Kontrak FIDIC.....	IV-20
7. Tabel 5. Nilai Biaya Pekerjaan Yang Berpotensi Menjadi Pekerjaan Tambah.....	IV-22
8. Tabel 6. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Sesuai Kontrak Kerja Untuk Pekerjaan Yang Berpotensi Menjadi Pekerjaan Tambah.....	IV-25
9. Tabel 6. Proses Pengajuan Klaim Pekerjaan Tambah Sesuai Kontrak FIDIC Untuk Pekerjaan Yang Berpotensi Menjadi Pekerjaan Tambah.....	IV-25

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran A Gambar-Gambar Tender
- Lampiran B Gambar-Gambar Pelaksanaan
- Lampiran C Bill of Quantity (BQ)
- Lampiran D Site Instruksi
- Lampiran E Dokumen Kontrak Kerja
- Lampiran F Dokumen Kontrak FIDIC
- Lampiran G Lembar Asistensi