



**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR PENYEBAB TIMBULNYA
KLAIM KONSTRUKSI PADA PROYEK BANGUNAN
GEDUNG BERTINGKAT**

(Studi Kasus: Proyek Konstruksi Bangunan Bertingkat PT. Acset Indonusa Tbk,)

LAPORAN TUGAS AKHIR

DIMAS FAISAL SIDIQ

41120010111

**UNIVERSITAS
MERCU BUANA**

PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2024



**ANALISIS FAKTOR – FAKTOR PENYEBAB TIMBULNYA
KLAIM KONSTRUKSI PADA PROYEK BANGUNAN
GEDUNG BERTINGKAT**

(Studi Kasus: Proyek Konstruksi Bangunan Bertingkat PT. Acset Indonusa Tbk.)

LAPORAN TUGAS AKHIR

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Strata Satu (S1)

Nama : Dimas Faisal Sidiq

NIM : 41120010111

Pembimbing : Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M., M.T.

PROGRAM STUDI S1 TEKNIK SIPIL

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2024

HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dimas Faisal Sidiq
NIM : 41120010111
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor – Faktor Penyebab Timbulnya Klaim Konstruksi Pada Proyek Bangunan Gedung Bertingkat (Studi Kasus: Proyek Konstruksi Bangunan Bertingkat PT. Acset Indonusa Tbk,)

Menyatakan bahwa Laporan Tugas Akhir ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan plagiat, serta semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata ditemukan di dalam Laporan Tugas Akhir saya terdapat unsur plagiat, maka saya siap mendapatkan sanksi akademis yang berlaku di Universitas Mercu Buana.

Jakarta, 30 Juli 2024

UNIVERSITAS
MERCU BUANA



Dimas Faisal Sidiq

HALAMAN PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir ini diajukan oleh:

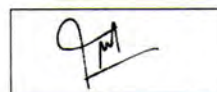
Nama : Dimas Faisal Sidiq
NIM : 41120010111
Program Studi : Teknik Sipil
Judul Tugas Akhir : Analisis Faktor – Faktor Penyebab Timbulnya Klaim Konstruksi Pada Proyek Bangunan Gedung Bertingkat (Studi Kasus : Proyek Konstruksi Bangunan Bertingkat PT. Acset Indonusa Tbk,)

Telah berhasil dipertahankan pada sidang di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Program Studi Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.


Disahkan oleh:

Tanda Tangan

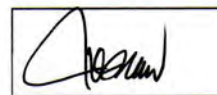
Pembimbing : Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0314067603



Ketua Penguji : Novika Candra Fertilia, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0312118902



Anggota Penguji : Mirnayani, S.T., M.T.
NIDN/NIDK/NIK : 0304068207

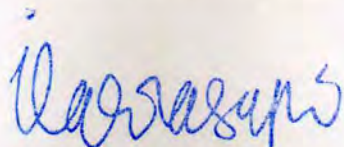


Jakarta, 30 Juli 2024

Mengetahui,

Dekan Fakultas Teknik

Ketua Program Studi S1 Teknik Sipil



Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T.
NIDN: 0307037202



Sylvia Indriany, S.T., M.T.
NIDN: 0302087103

KATA PENGANTAR

Puji syukur senantiasa kami panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga kami dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini sebagai syarat untuk memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Teknik Sipil pada Program Studi Teknik Sipil Universitas Mercu Buana.

Dalam penyusunan Laporan Skripsi ini, saya mengalami banyak hambatan yang terjadi. Namun berkat bantuan, doa, serta dukungan dari orang tua, dosen pembimbing, dan teman-teman, hambatan tersebut dapat teratasi dengan baik. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini dengan baik dan lancar.
2. Ibu Dr. Zulfa Fitri Ikatrinasari, M.T. selaku Dekan Fakultas Teknik.
3. Ibu Sylvia Indriany, ST., M.T. selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil.
4. Ibu Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M., M.T. selaku Dosen Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan saya dalam penyusunan skripsi ini.
5. Kedua orangtua yaitu Bapak Muhsin dengan Ibu Tuti Maryani dan segenap keluarga, yang telah memberikan dukungan secara moril dan materil, serta doa yang tiada henti-hentinya.
6. Teman-teman para ambis dan jogja slurr yang telah memberikan dukungan serta info-info menarik selama penelitian ini.
7. PT. Acset Indonusa, Tbk yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian ini.

Akhir kata, saya berharap Tuhan Yang Maha Esa Berkenan Membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Laporan Tugas Akhir ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta, 30 Juli 2024

Dimas Faisal Sidiq

ABSTRAK

Nama : Dimas Faisal Sidiq
NIM : 41120010111
Program Studi : Teknik Sipil
Fakultas : Teknik
Judul Lapoan Skripsi : Analisis Faktor – Faktor Penyebab Timbulnya Klaim Konstruksi Pada Proyek Bangunan Gedung Bertingkat
(Studi Kasus : Proyek Konstruksi Bangunan Bertingkat PT. Acset Indonusa Tbk,)
Pembimbing : Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M., M.T.)

Proyek konstruksi bangunan bertingkat memiliki kompleksitas yang tinggi, hal tersebut dapat menghambat atau mempengaruhi jalannya pelaksanaan konstruksi. Dengan kompleksitas pelaksanaan pembangunan yang tinggi, dapat menyebabkan kemungkinan terjadi perselisihan karena terdapat kekeliruan dalam penafsiran isi kontrak sehingga berpotensi menimbulkan klaim konstruksi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab timbulnya klaim konstruksi pada beberapa proyek milik PT. Acset Indonusa Tbk dan untuk mengetahui faktor-faktor utama yang menjadi penyebab timbulnya klaim konstruksi pada proyek tersebut. Metode penelitian ini adalah metode kuantitatif. Data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, pengambilan data primer melalui wawancara dan kuesioner, wawancara dilakukan kepada 3 pakar yang berpengalaman dalam konstruksi dan data kuesioner didapatkan melalui penyebaran pertanyaan yang berisi 24 (dua puluh empat) butir mengenai faktor penyebab timbulnya klaim konstruksi dengan penilaian berdasarkan skala likert 5. Responden penelitian terdiri sebanyak 30 orang dari pihak kontraktor yang biasa menangani klaim konstruksi. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari data proyek dan sumber literatur pada penelitian terdahulu yang membahas mengenai faktor-faktor penyebab timbulnya klaim konstruksi. Analisis penelitian ini menggunakan Uji Validitas, Uji Reliabilitas dan Statistik Deskriptif dengan menghitung *mean* dengan alat bantu software SPSS Versi 25. Hasil penelitian menemukan 2 (dua) faktor penyebab klaim yang paling dominan yaitu faktor adanya perubahan pekerjaan dan faktor pemilik proyek.

Kata Kunci : Bangunan bertingkat, klaim, penyebab, perselisihan, *software SPSS*

ABSTRACT

Name : *Dimas Faisal Sidiq*
NIM : *41120010111*
Study Program : *Civil Engineering*
Faculty : *Engineering*
Title Thesis : *Analysis of Factors Causing Construction Claims on High-Rise Building Projects (Case Study: High-Rise Building Construction Project PT. Acset Indonusa Tbk).*
Consellor : *Yunita Dian Suwandari, S.T., M.M., M.T.)*

High-rise building construction projects have high complexity, this can hinder or affect the course of construction implementation. With the high complexity of development implementation, it can cause possibility of disputes due to errors in the interpretation of the content of the contract, which has the potential to cause construction claims. This research to determine the factors that cause construction claims on several projects owned by PT. Acset Indonusa Tbk, and to determine the main factors that cause construction claim on the project. The research method is a quantitative method. The data used are primary data and secondary data, primary data is data obtained trough interviews and questionnaires, interviews were conducted with 3 (three) expert who are experienced in construction and questionnaires data obtained through distributing question containing 24 (twenty-four) items regarding the factors that cause construction claims with an assessment based on a likert scale of 5. The research respondents consisted of 30 (thirty) people from contractor who used to handle construction claim. While secondary data is data obtained from project data and literature sources in previous studies that discuss the factors that cause construction claim. The research results found 2 (two) factors causing the most dominant claims, namely changes in work factors and project owners.

Keywords: *High-rise building, claims, causes, dispute, SPSS software.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	I-1
1.1 Latar Belakang	I-1
1.2 Identifikasi Masalah	I-3
1.3 Perumusan Masalah.....	I-3
1.4 Maksud dan Tujuan Penelitian	I-3
1.5 Manfaat Penelitian.....	I-4
1.6 Pembatasan dan Ruang Lingkup Masalah	I-4
1.7 Sistematika Penulisan.....	I-5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	II-1
2.1 Proyek Konstruksi	II-1
2.1.1 Tahap Pelaksanaan Dalam Proyek Konstruksi.....	II-1
2.2 Kontrak	II-3
2.2.1 Hal-Hal Yang Diatur Dalam Kontrak.....	II-3
2.2.2 Jenis-Jenis Kontrak	II-4
2.3 Klaim	II-6
2.3.1 Jenis-Jenis Klaim	II-7
2.3.2 Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Klaim	II-8
2.4 Manajemen Klaim	II-10
2.5 Penelitian Terdahulu	II-13
2.6 Research Gap	II-24
2.7 Kerangka Berpikir	II-30

2.8 Hipotesa Penelitian	II-31
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	III-1
3.1 Diagram Alir	III-1
3.2 Metode Penelitian	III-3
3.2.1 Uji Validitas.....	III-4
3.2.2 Uji Reliabilitas	III-4
3.2.3 Statistik Deskriptif	III-5
3.3 Jenis dan Sumber Data	III-5
3.4 Fokus Penelitian	III-6
3.5 Tempat dan Waktu Penelitian	III-6
3.5.1 Tempat Penelitian.....	III-6
3.5.2 Waktu Penelitian	III-9
3.6 Variabel Penelitian	III-9
3.7 Metode Pengumpulan Data	III-12
3.7.1 Wawancara	III-12
3.7.2 Kuesioner	III-15
3.7.3 Studi Literatur.....	III-18
3.7.4 Observasi.....	III-19
BAB IV HASIL DAN ANALISA	IV-1
4.1 Hasil Penelitian	IV-1
4.1.1 Wawancara	IV-1
4.1.2 Jumlah Responden Penelitian	IV-8
4.2 Analisis Data	IV-10
4.2.1 Uji Validitas.....	IV-10
4.2.2 Uji Reliabilitas	IV-12
4.3.1 Statistik Deskriptif	IV-14
4.3 Validasi Hasil Ahli atau Pakar	IV-18
4.4 Pembahasan	IV-20
4.3.1 Perubahan Desain.....	IV-21
4.3.2 <i>Constructive Change Order (CCO)</i>	IV-22
4.3.3 Keterlambatan Serah Terima Lahan.....	IV-22
BAB V PENUTUP	V-1
5.1 Kesimpulan	V-1
5.2 Saran	V-3

DAFTAR PUSTAKA..... PUSTAKA-1
DAFTAR LAMPIRAN LA-1



DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	II-13
Tabel 2.2 Research Gap	II-24
Tabel 3.1 Tingkat Nilai Reliabilitas Cronbach's Alpha	III-5
Tabel 3.2 Informasi Umum Proyek EleVee Penthouse & Residence	III-7
Tabel 3.3 Informasi Umum Proyek The Stature Kebon Sirih - Jakarta.....	III-8
Tabel 3.4 Informasi Umum Proyek Apartemen Cleon Park - Jakarta	III-9
Tabel 3.5 Variabel Penelitian	III-10
Tabel 3.6 Kualifikasi Ahli atau Pakar	III-12
Tabel 3.7 Struktur Validasi Ahli atau Pakar.....	III-13
Tabel 3.8 Struktur Validasi Akhir Ahli atau Pakar.....	III-15
Tabel 3.9 Kualifikasi Responden.....	III-16
Tabel 3.10 Struktur Kuesioner.....	III-16
Tabel 4.1 Hasil Wawancara Validasi Pakar Variabel Penelitian	IV-1
Tabel 4.2 Hasil Rekapitulasi Struktur Variabel Yang Telah Divalidasi Oleh Para Pakar.....	IV-5
Tabel 4.3 Hasil Uji Validitas.....	IV-11
Tabel 4.4 Case Processing Summary.....	IV-12
Tabel 4.5 Reliability Statistics	IV-13
Tabel 4.6 Nilai Cronbach's Alpha.....	IV-13
Tabel 4.7 Hasil Analisis Statistik Deskriptif dengan Perhitungan Mean.....	IV-14
Tabel 4.8 Perangkingan Faktor-Faktor Berdasarkan Hasil Analisis Statistik Deskriptif Perhitungan Mean	IV-16
Tabel 4.9 Validasi Hasil Penelitian	IV-18

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Teknik Administrasi Klaim.....	II-12
Gambar 2.2 Kerangka Berpikir	II-30
Gambar 3.1 Diagram Alir	III-1
Gambar 3.2 Denah Lokasi Head Office	III-6
Gambar 3.3 Denah Lokasi Proyek.....	III-7
Gambar 4.1 Populasi Responden.....	IV-8
Gambar 4.2 Populasi Pengalaman Kerja Responden	IV-9
Gambar 4.3 Populasi Pendidikan Terakhir Responden	IV-10



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1.1 Kuesioner Responden Penelitian	LA-1
Lampiran 1.2 Data Uji Validitas	LA-10
Lampiran 1.3 Validasi Ahli atau Pakar Tahap Awal	LA-15
Lampiran 1.4 Validasi Ahli atau Pakar Tahap Akhir	LA-27
Lampiran 1.5 Dokumentasi Validasi Ahli atau Pakar.....	LA-33

