

# **Bab I      Pendahuluan**

## **I.1    Latar Belakang**

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi di Indonesia yang sedang berkembang, sektor industri konstruksi merupakan salah satu penyumbang terbesar dalam peningkatan ekonomi di Indonesia (Putra, 2017). Namun seperti yang telah diketahui, industri konstruksi merupakan industri yang penuh risiko dan ketidakpastian ditambah lagi dengan adanya standar yang baru, teknologi baru, proyek konstruksi semakin menjadi kompleks (Chandra, Tunardih, dan Soetiono, 2005). Oleh karena itu, setiap sebelum dimulainya proyek konstruksi akan adanya pembuatan kesepakatan berupa surat perjanjian atau kontrak yang berisi klausul-klausul yang telah disetujui oleh pihak kontraktor maupun pemilik proyek untuk menghindari terjadinya perselisihan (Abdul-Malak, El-Saadi, dan Abou-Zeid, 2002).

Di dalam proyek konstruksi, banyak permasalahan yang sangat mungkin terjadi. Permasalahan yang biasa terjadi di dalam proyek konstruksi berasal dari empat sumber, yaitu: tindakan pemilik proyek; tindakan konsultan perencana; tindakan konsultan pengawas; dan faktor eksternal (Putri, Adnyana, dan Wiranta, 2012). Oleh karena permasalahan-permasalahan yang sangat mungkin terjadi, besar kemungkinan adanya perubahan terhadap kontrak yang telah disetujui sehingga berpotensi menjadi klaim. Klaim adalah permohonan yang dilakukan oleh kontraktor untuk penambahan biaya maupun waktu, perubahan metode kerja akibat adanya permasalahan yang dapat menyebabkan perselisihan dan hal ini telah diatur dalam kontrak konstruksi (Ariani, Roza, dan Ayu, 2018).

Untuk melakukan klaim, diperlukan penyusunan dokumen-dokumen yang berisikan penyebab klaim, bentuk klaim, cara pengajuan klaim dan penyelesaian klaim (Kushawa & Anutosh, 2017). Bentuk klaim yang sering dilakukan adalah klaim perpanjangan waktu dan klaim penambahan biaya. Terdapat hal yang perlu diperhatikan dalam pengajuan klaim, yaitu analisis fakta yang benar-benar terjadi di lapangan, dan perhitungan yang baik. Jika analisis dan perhitungan tidak

dilakukan dengan baik, maka adanya kemungkinan pengajuan klaim dapat ditolak. Akhir-akhir ini dunia sedang dihebohkan oleh wabah Covid-19. Covid-19 dapat dijadikan salah satu faktor eksternal yang bisa berakhir menjadi sebuah klaim.

Wabah *novel coronavirus* atau *coronavirus disease 2019* (Covid-19) yang pertama ditemukan di kota Wuhan, Republik Rakyat Cina merupakan faktor eksternal yang sangat mungkin terjadinya klaim oleh kontraktor terhadap pemilik proyek. Menurut data yang diperoleh dari *World Health Organization* (WHO) per tanggal 30 Agustus 2020 telah terdapat sekitar 25 juta orang yang terjangkit virus ini di dunia (Dennison Himmelfarb & Baptiste, 2020) dan 177.571 orang di antaranya merupakan orang Indonesia.

Karena cepatnya penyebaran virus ini, pemerintah mengambil langkah cepat untuk menerapkan kebijakan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB). Menurut Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2020 Tentang Pedoman Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Coronavirus Disease 2019 (Covid-19), PSBB merupakan kebijakan yang hanya membatasi beberapa kegiatan (pembatasan kegiatan di sekolah dan tempat kerja, pembatasan kegiatan keagamaan, pembatasan kegiatan di tempat umum, pembatasan kegiatan sosial dan budaya, pembatasan moda transportasi, dan pembatasan kegiatan terkait aspek pertahanan dan keamanan).

Semenjak diberlakukannya kebijakan PSBB oleh pemerintah di negara Indonesia, hampir setiap proyek di Indonesia mengalami keterlambatan pekerjaan proyek. Oleh karena itu, klaim sangat mungkin terjadi dilakukan oleh kontraktor kepada pemilik proyek untuk memohon kompensasi waktu. Covid-19 ini bisa menjadi faktor eksternal bagi kontraktor untuk mengajukan klaim. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non alam Penyebaran *Coronavirus Disease 2019* (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional, Covid-19 merupakan bencana non alam dan dapat dinyatakan sebagai keadaan kahar atau biasa disebut *force majeure*.

Menurut Putri dkk. (2012), keadaan *force majeure* merupakan alasan kuat bagi kontraktor untuk mengajukan klaim karena telah diatur di dalam undang-undang maupun kontrak yang telah dibuat oleh pihak kontraktor maupun pemilik proyek. Meskipun wabah Covid-19 ini telah menjadi alasan kuat bagi kontraktor untuk mengajukan klaim, tetapi harus dilakukan perhitungan yang baik dalam melakukan analisis kompensasi waktu atau biaya agar klaim dapat diterima oleh pihak pemilik proyek.

Dari pemaparan di atas, dapat disimpulkan bahwa klaim perpanjangan waktu dapat dilakukan oleh kontraktor akibat pandemi Covid-19, karena pandemi Covid-19 ini merupakan kejadian *force majeure*, namun masih diperlukan perhitungan yang baik dalam analisis kompensasi waktu atau biaya agar klaim dapat diterima oleh pemilik proyek. Penelitian ini fokus pada analisis kompensasi waktu dalam klaim *extension of time* (EOT) atau biasa disebut sebagai klaim perpanjangan waktu, sehingga topik yang diangkat dalam penelitian ini adalah “Analisis Klaim Perpanjangan Waktu Akibat Pandemi Covid-19” terhadap salah satu proyek yang sedang berlangsung di Jakarta, Indonesia.

## **I.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pemaparan pemaparan latar belakang, maka rumusan masalah penelitian ini adalah “Berapa durasi klaim perpanjangan waktu yang dapat diajukan oleh kontraktor terhadap pekerjaan yang terlambat akibat Covid-19?”

## **I.3 Tujuan**

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk melakukan analisis klaim perpanjangan waktu akibat dampak yang ditimbulkan oleh pandemi Covid-19 terhadap sektor konstruksi di Indonesia. Penelitian ini juga dilakukan untuk melengkapi penelitian-penelitian sebelumnya, karena belum ada penelitian yang membahas klaim perpanjangan waktu akibat kejadian pandemi Covid-19.

#### **I.4 Target Luaran**

Setelah melakukan analisis terhadap data yang didapat melalui proses membaca literatur, penyusunan konsep, pengumpulan data, maka diharapkan target luaran dari tugas akhir ini adalah mengetahui besarnya klaim durasi perpanjangan waktu.

#### **I.5 Sistematika Penulisan Proyek Akhir**

Laporan tugas akhir ini terdiri dari lima bab, antara lain:

1. Bab I Pendahuluan: Bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, dan sistematika penulisan laporan proyek akhir. Latar belakang dari penelitian ini adalah pandemi Covid-19 yang dapat menjadi faktor eksternal dalam pengajuan klaim perpanjangan waktu, karena banyaknya kegiatan proyek yang terhambat akibat pandemi ini. Rumusan masalah dan tujuan dari penelitian adalah untuk menentukan banyaknya perpanjangan waktu yang dapat diajukan kontraktor terhadap pemilik proyek.
2. Bab II Kajian Literatur: Bab ini menjelaskan hasil kajian literatur yang dilakukan tentang perkembangan sektor konstruksi di Indonesia, yang dilihat dari PDB sektor konstruksi. Selanjutnya dijelaskan perkembangan pandemi Covid-19 di dunia dan di Indonesia, dan dijelaskan bagaimana Covid-19 dapat menjadi faktor eksternal dalam pengajuan klaim. Selanjutnya yang dibahas adalah kontrak konstruksi, dimana klaim termasuk dalam kontrak konstruksi. Selanjutnya dibahas mengenai apa itu klaim konstruksi. Selanjutnya membahas jenis-jenis klaim dan faktor apa saja yang bisa menyebabkan klaim. Selanjutnya dibahas apa itu klaim perpanjangan waktu. Pada bab berikutnya akan dibahas tentang analisis klaim perpanjangan waktu, pada bab ini dijelaskan beberapa macam teknik analisis klaim perpanjangan waktu dan kelebihan serta kekurangannya dari masing-masing teknik. Bab ini ditutup dengan sub bab posisi penelitian, dimana akan membahas posisi penelitian ini.
3. Bab III Metodologi: Bab ini menjelaskan objek dan subjek, desain, dan tahapan penelitian, serta teknik pengumpulan dan analisis data. Subjek penelitian ini adalah PT Fokus Trikarya Sukses, serta klaim perpanjangan waktu sebagai objek penelitian ini. Selanjutnya akan dijelaskan juga alur penelitian yang akan dilakukan. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah dengan melakukan

observasi, dan studi dokumentasi. Pada bab ini juga akan menjelaskan teknik-teknik analisis data yang akan digunakan.

4. Bab IV Pengumpulan dan Pengolahan Data: Bab ini berisikan bagaimana cara pengumpulan data dilakukan. Pada bab ini seluruh pengolahan data dilakukan, mulai dari pengolahan data dengan teknik analisis klaim perpanjangan waktu *impacted as-planned*, *time impact analysis*, dan *as-planned vs as-built*.
5. Bab V Pembahasan: Bab ini berisikan hasil dari masing-masing teknik analisis yang dilakukan. Bab ini diakhiri dengan kesimpulan dari hasil tiga teknik analisis klaim perpanjangan waktu yang dilakukan.
6. Bab VI Penutup: Bab ini berisikan kesimpulan akhir penelitian dan saran-saran untuk meningkatkan kualitas penelitian ini dan selanjutnya.

