

PENYELESAIAN TUNTUTAN DAN SISTEM TIMBANGTARA
DALAM INDUSTRI PEMBINAAN DI INDONESIA

NURSYAM SALEH

Tesis ini dikemukakan
Sebagai memenuhi syarat penganugerahan
Ijazah Sarjana Kejuruteraan (Pembinaan)

Fakulti Kejuruteraan Awam
Universiti Teknologi Malaysia

Januari, 2007

Untuk Almarhum ayah dan ibu yang tersayang
serta untuk isteri dan anak-anak yang tercinta;
Estie Pratiwi.SH.MH. Sendi, Dito, Sonia dan Alien

PENGHARGAAN

Saya rasa patut memanjatkan pujian dan syukur ke hadirat Allah SWT kerana atas rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyempurnakan dan menyelesaikan Projek Sarjana ini mengikut seperti yang ditetapkan. Projek ini telah berjaya disiapkan atas sokongan, kerjasama dan dorongan dari pelbagai pihak yang telah terlibat secara langsung dan tidak langsung.

Terlebih dahulu, saya ingin mengambil kesempatan ini untuk mengatur setinggi-tingginya ucapan penghargaan dan terima kasih kepada penyelia saya, iaitu PM. Dr. Mohamad Ibrahim Mohamad yang mana beliau telah banyak memberi teguran dan tunjuk ajar serta arahan yang membina sepanjang pengawasan beliau agar projek penelitian dan penulisan tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penghargaan ini juga ditujukan kepada personel-personel yang terlibat dengan memberi kerjasama sepenuhnya serta memberi maklumat-maklumat yang amat diperlukan dalam penelitian ini.

Akhirnya, ribuan terima kasih diucapkan kepada rekan-rekan saya yang sudi menolong dan menyokong saya semasa menghadapi tempoh penelitian dan penyusunan tesis ini hingga selesai.

Penulis,

Nursyam Saleh

ABSTRAK

Industri pembinaan adalah sangat penting terhadap pertumbuhan ekonomi dan pembangunan Indonesia seperti dalam industri pembinaan di negara lain. Walau bagaimanapun pertikaian adalah merupakan satu perkara lazim yang berlaku di Indonesia. Perbalahan yang berlaku antara kontraktor dengan klien atau sesama sendiri sering kali menimbulkan pelbagai tuntutan dan implikasi terhadap projek dan perlu diuruskan secara profesional dan efektif. Oleh itu kajian yang dijalankan ini memberi fokus utama terhadap isu berkaitan dengan tuntutan dan pertikaian dalam industri pembinaan di Indonesia. Diantara aspek yang menjadi perhatian utama termasuklah mengenal pasti punca utama tuntutan dan kaedah penyelesaian tuntutan yang diamalkan serta peran Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dalam penyelesaian pertikaian. Metodologi utama kajian adalah menggunakan kajian kes, temubual dan pengumpulan data melalui borang soal selidik. Responden kajian terdiri dari pada kontraktor, pemilik projek dan mereka yang terlibat dalam penguatkuasaan undang-undang pembinaan di Sumatera Barat, Jakarta dan Batam. Hasil dari kajian mendapati bahawa punca utama tuntutan adalah dari pada tindakan yang dibuat oleh pihak klien sendiri terutamanya dalam mengubah skop asal kerja. Walau bagaimanapun pihak kontraktor juga turut menyumbang kepada masalah tuntutan. Kebanyakan tuntutan diselesaikan secara perundingan. Kajian terhadap peranan BANI sebagai agensi timbangtara mendapati keberkesanan peranannya agak sederhana. Kajian ini telah mengemukakan beberapa cadangan untuk memperbaiki lagi sistem penyelesaian pertikaian dalam industri pembinaan di Indonesia dan juga meningkatkan lagi peranan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

ABSTRACT

Construction is one of important industries that contribute to the economic growth of Indonesia. However as in any other countries dispute and claim in construction projects are quite common in this country. Therefore this situation of claim and dispute between the owner and contractor need to be managed professionally and effectively. This study has been conducted with the focus toward addressing the issues related to the claim and dispute in Indonesia Construction Industry. Among the aspects that had been studied included the main causes of the claim, their implication and various approaches in resolving the claim. Also being studied was the effectiveness of the role of Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). The methodology adopted for the study included case studies, interviews and industry wide questionnaire survey. The respondents for the study include the clients, contractors and the authority involved in regulating Indonesia Construction Industry in the province of West Sumatra, Jakarta and Batam. The study found that one of the main sources of the claim is due to the act of the clients themselves especially with regard to changes in the scope of work. On the other hand the contractor also have significance contribution toward such issues. Most of the disputes and claims problems are solved through negotiation channel. The study also found that the role and effectiveness of Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) in resolving the dispute problems is quite limited. Various proposals have been made in this study toward improving the process of resolving the construction disputes and claims in Indonesia as well as the roles of Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

KANDUNGAN

BAB	PERKARA	HALAMAN
	TAJUK	i
	PENGAKUAN	ii
	DEDIKASI	iii
	PENGHARGAAN	iv
	ABSTRAK	v
	ABSTRACT	vi
	KANDUNGAN	viii
	SENARAI JADUAL	xii
	SENARAI RAJAH	xiv
	SENARAI LAMPIRAN	xv
1	PENDAHULUAN	1
	1.1 Pengenalan	1
	1.2 Pernyataan Isu	2
	1.3 Matlamat dan Objektif Kajian	3
	1.4 Skop Kajian	4
	1.5 Kepentingan Kajian	4
	1.6 Metodologi Kajian	5
	1.7 Susunan Penulisan Tesis	7
2	TUNTUTAN DALAM INDUSTRI PEMBINAAN	9
	2.1 Pengenalan	9
	2.2 Punca-Punca Tuntutan	9

2.2.1	Kelewatan menyiapkan Projek	10
2.2.2	Permintaan Pegawai Penguasa Projek Untuk Merubah Jadual	12
2.2.3	Perubahan Pembinaan	14
2.2.4	Keadaan Tapak Bina	15
2.2.5	Keadaan Cuaca Yang Luar Biasa	16
2.2.6	Mempercepat Pelaksanaan Kerja	16
2.2.7	Penangguhan dan Penghentian Kerja	17
2.2.8	Ketidaksepakatan Harga Akibat Perubahan Arah	18
2.2.9	Percanggahan Dalam Rancangan dan Spesifikasi	18
2.2.10	Masalah-masalah Lain	20
2.3	Implikasi Tuntutan	20
2.3.1	Masa	21
2.3.2	Kos	21
2.3.3	Nama Baik Syarikat	22
2.4	Kaedah Meminimumkan Tuntutan	22
2.5	Rumusan	31
3	KAEDAH PENYELESAIAN TUNTUTAN DI INDONESIA	32
3.1	Pengenalan	32
3.2	Industri Pembinaan di Indonesia	32
3.3	Sistem Kontrak di Indonesia	34
3.3.1	Jenis-Jenis Kontrak	37
3.3.1.1	Kontrak Reka Bentuk dan Bina	38
3.3.1.2	Kontrak Turn Key	38
3.3.1.3	Kontrak bina, Operasi dan Pindah (Built,operate,Transfer)	38
3.3.1.4	Kaedah Pembayaran Kontrak	39
3.3.1.5	Kaedah kumpulan Harga (Lump Sump)	39
3.3.1.6	Kaedah Harga Unit (Unit Price method)	40
3.3.1.7	Kaedah cost plus Peratusan	40
3.3.2	Piawai Kontak	41
3.3.2.1	Piawaian Kontrak Menurut AIA	41

3.3.2.2	Piawaian Dokumen Kontrak Menurut FIDIC	43
3.3.2.3	Piawaian Dokumen Kontrak di Indonesia	44
3.4	Sistem Perundangan Penyelesaian Tuntutan	47
3.4.1	Litigasi	47
3.4.2	Non Litigasi	48
3.5	Kebaikan dan Kelemahan Sistem Penyelesaian Tuntutan	52
3.5.1	Klausa Putusan Jurutera (<i>Engineering Decision Clause</i>)	53
3.5.2	Perundingan	53
3.5.3	Litigasi	54
3.5.4	Mediasi	56
3.5.5	Timbangtara	56
3.6	Rumusan	57
4	TIMBANGTARA DAN PERANAN BADAN ARBITRASE NASIONAL INDONESIA (BANI)	58
4.1	Pengenalan	58
4.2	Pengertian Timbangtara	58
4.3	Sejarah dan Perkembangan Timbangtara	61
4.3.1	Sejarah Perkembangan Timbangtara	61
4.3.2	Sejarah dan Perkembangan Timbangtara Antarabangsa	62
4.3.3	Sejarah dan Perkembangan Timbangtara di ASIA	64
4.3.4	Sejarah Dan Perkembangan Timbangtara Di Indonesia	67
4.4	Struktur Organisasi BANI	68
4.5	Peranan BANI	69
4.6	Prosedur	70
4.6.1	Prosedur Permohonan	72
4.6.2	Prosedur Persidangan	73
4.6.3	Kos	75

4.7	Keputusan	77
4.8	Pelaksanaan	80
4.9	Prinsip Timbangtara	82
4.10	Rumusan	84
5	KAEDAH KAJIAN	85
5.1	Pengenalan	85
5.2	Pemilihan Kawasan Penyelidikan	85
5.3	Penetapan Jumlah Sampel	86
5.4	Instrumen Pengumpulan Data	87
5.4.1	Kaedah Penggunaan Soal Selidik	87
5.4.2	Kaedah Temu Bual	88
5.4.3	Kajian Kes	88
5.5	Kaedah Analisis Data	88
5.5.1	Skala Pengukuran	89
5.5.2	Kaedah Indeks Purata	89
5.6	Rumusan	90
6	ANALISIS DATA DAN KAJIAN KES	91
6.1	Pengenalan	91
6.2	Analisis Soal Selidik	91
6.2.1	Analisis Am	91
6.2.2	Latar Belakang Responden	92
6.2.2.1	Organisasi Responden	92
6.2.2.2	Pengalaman Responden	93
6.2.2.3	Jenis Projek yang Pernah di Jalankan oleh Responden	94
6.2.3	Analisis Data	95
6.3	Analisis Data Temu Bual	112
6.3.1	Hasil Temu bual dengan BANI	112
6.3.2	Hasil Temu bual dengan Pakar Undang-undang	114
6.3.3	Hasil Temu bual dengan Ahli Akademik	117
6.4	Kajian Kes	121
6.4.1	Kajian Kes I (Perundingan)	122

6.4.2	Kajian Kes II (Ligitasi)	127
6.4.3	kajian Kes III (Timbangtara)	131
6.5	Rumusan	136
7	PERBINCANGAN	138
7.1	Pengenalan	138
7.2	Tuntutan Pembinaan Di Indonesia	138
7.2.1	Punca-punca Tuntutan	138
7.2.2	Implikasi Tuntutan	145
7.2.3	Meminima Tuntutan	146
7.2.4	Jenis Kontrak	148
7.2.5	Pengunaan Borang Piawai Kontrak di Indonesia	148
7.2.6	Sistem Penyelesaian Pertelingkahan	149
7.2.7	Peranan BANI	150
7.3	Cadangan Perbaikan Sistem Penyelesaian Pertelingkahan Melalui BANI	152
7.4	Rumusan	153
8	KESIMPULAN DAN CADANGAN	155
8.1	Pengenalan	155
8.2	Kesimpulan	155
8.3	Cadangan Kajian	160
	RUJUKAN	161
	LAMPIRAN 1-2	167-177

SENARAI JADUAL

NO. JADUAL	TAJUK	HALAMAN
2.1	Purata kelambatan dan peningkatan kos akibat tuntutan	22
3.1	Statistik pembangunan tahun 2000 - 2004	33
3.2	Kebaikan dan kelemahan mediasi dan perundingan	54
3.3	Kebaikan dan kelemahan Lembaga Mahkamah	55
3.4	Kebaikan dan kelemahan Timbangtara	57
6.1	Organisasi responden	92
6.2	Pengalaman responden	93
6.3	Maklum balas projek yang telah di laksanakan oleh responden	94
6.4	Maklum balas responden terhadap faktor kelewatan	95
6.5	Maklum balas responden terhadap perintah pemilik untuk merubah jadual	96
6.6	Maklum balas responden terhadap faktor perubahan pembinaan	97
6.7	Maklum balas responden terhadap faktor perbezaan keadaan tapak bina	98
6.8	Maklum balas responden terhadap faktor keadaan cuaca yang buruk.	98
6.9	Maklum balas responden terhadap faktor pencepatan kerja	99

6.10	Maklum balas responden terhadap faktor penangguhan kerja	100
6.11	Maklum balas responden terhadap faktor ke tidak bersetuju dengan harga akibat perubahan arahan	101
6.12	Maklum balas responden terhadap faktor percanggahan dalam rancangan dan spesifikasi	102
6.13	Maklum balas responden terhadap masalah-masalah lain	103
6.14	Maklum balas responden terhadap implikasi tuntutan	104
6.15	Maklum balas responden terhadap meminimumkan tuntutan	105
6.16	Maklum balas responden terhadap jenis kontrak yang sering di gunakan	106
6.17	Maklum balas responden terhadap rujukan kontrak	107
6.18	Maklum balas responden terhadap alternatif penyelesaian tuntutan	108
6.19	Maklum balas responden terhadap peranan BANI	108
6.20	Maklum balas responden terhadap prosedur permohonan	109
6.21	Maklum balas responden terhadap prosedur persidangan	110
6.22	Maklum balas responden terhadap kos Timbangtara	110
6.23	Maklum balas responden terhadap keputusan Timbangtara	111
6.24	Maklum balas responden terhadap pelaksanaan keputusan Timbangtara	111
7.1	Punca-punca tuntutan sangat penting dan penting	139
7.2	Implikasi tuntutan sangat penting dan penting	145
7.3	Meminima tuntutan	146
7.4	Jenis kontrak	148
7.5	Piawai kontrak	149
7.6	Penyelesaian pertelingkahan	150
7.7	Peranan BANI	152

SENARAI RAJAH

NO. RAJAH	TAJUK	HALAMAN
1.1	Carta alir kaedah penyelidikan	6
3.1	Kekuasaan mahkamah di Indonesia	48
4.1	Prosedur penyelesaian pertelingkahan melalui BANI	71
6.1	Peratusan organisasi responden	92
6.2	Peratus pengalaman responden	93
6.3	Peratus projek yang dijalankan	94

SENARAI LAMPIRAN

LAMPIRAN	TAJUK	HALAMAN
1	BORANG SOAL SELIDIK	167
2	HASIL TEMU BUAL DENGAN STAF BANI	170

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Pengenalan

Pembangunan ekonomi yang terus meningkat menuntut adanya pembangunan infrastruktur yang lebih baik dan berkesan. Hal ini mengakibatkan peningkatan permintaan ke atas keluaran industri pembinaan terus bertambah, selari dengan perkembangan yang terjadi. Peningkatan permintaan tersebut bukan hanya dari segi kuantiti sahaja tetapi juga dari segi kualiti. Oleh kerana itu, pengurusan industri pembinaan mestilah dilaksanakan secara profesional oleh pihak-pihak yang berkeelayakan di dalam bidang ini.

Pada masa ini, permasalahan dalam projek pembinaan semakin kompleks yang disebabkan oleh perkembangan teknologi pembinaan, pengetahuan klien terhadap industri pembinaan semakin baik, digubalnya polisi dan perundangan baru yang berkaitan dengan pembinaan serta ditetapkannya piawaian baru sama ada untuk bahan binaan, ataupun untuk pelaksanaan kerja. Kejayaan suatu projek merupakan hasil kerja sama antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya. Pihak-pihak tersebut memiliki kepentingan dan tujuan yang berbeza sehingga pertelingkahan sering timbul akibat perbezaan pendapat pada saat perancangan dan pembangunan projek, (Malak *et al.*, 2002)

Keberhasilan menyiapkan suatu projek pembinaan dan menjaga agar kos sebenar sama dengan yang dianggarkan bergantung pada kaedah yang diperlukan

dan pertimbangan teknikal para jurutera (Hancher, 1981). Jika pertimbangan teknikal kurang berkesan akan menyebabkan kelewatan di dalam penyelesaian projek. Impak kelewatan ini akan ikut mempengaruhi kos dan kualiti projek (Herbsman *et al.*, 1995). Menurut Ogunlana dan Promkuntong (1996), beberapa faktor yang menyebabkan suatu projek terhenti atau kelewatan adalah masalah kekurangan bahan, masalah yang disebabkan oleh perunding dan klien, dan masalah kontraktor yang tidak berkelayakan.

Impak dari kelewatan tersebut sering menimbulkan tuntutan dari salah satu pihak. Menurut Adrian (1988), tuntutan di dalam industri pembinaan boleh berlaku apabila salah satu pihak; menuntut sejumlah wang, tambahan masa penyiapan projek, atau mengubah kerja. Masalah boleh diselesaikan melalui beberapa kaedah iaitu pencegahan, perundingan, resolusi tidak mengikat, timbangtara dan mahkamah. Untuk mencegah tuntutan harus diketahui lebih dahulu penyebabnya, kerana tuntutan boleh berasal dari kontraktor, pegawai penguasa projek, pengurus pembinaan ataupun dari dokumen kontraknya (Fisk, 1997).

Kajian tentang masalah munculnya tuntutan di dalam industri pembinaan sudah banyak dilakukan diantaranya oleh Al-Subaie (1987), Wahyuni (1996), (Al-Bargauthi (1994), dan Saiful (2004). Kajian mereka membincangkan tentang jenis-jenis tuntutan, penyebab dan mencegah tuntutan serta alternatif menyelesaikan tuntutan. Dengan mengetahui jenis dan penyebab tuntutan, bagaimana mencegah tuntutan serta alternatif penyelesaiannya maka tentu sangat bermanfaat bagi industri pembinaan sehingga setiap projek pembinaan boleh diselesaikan tanpa ada rasa ketidakpuasan dari pihak-pihak yang terlibat.

1.2 Pernyataan Masalah

Pihak kontraktor sememangnya berharap agar setiap usaha yang akan dijalankan berjalan lancar dan boleh memperolehi keuntungan yang maksima. Namun keinginan yang demikian kadang kala tidak bersesuaian dengan perkiraan dan perancangan yang telah disusun dengan baik, ada sahaja masalah yang timbul

sepanjang kerja-kerja dilakukan. Pemilik projek menginginkan projeknya cepat selesai dengan menafikan masalah yang akan timbul dalam pembangunan projeknya, seperti pemilik projek belum mengetahui punca-punca tuntutan yang dapat timbul dalam projek pembinaan, pemilik projek juga belum memahami implikasi yang dapat timbul akibat tuntutan tersebut.

Apabila timbul pertelingkahan didalam sesuatu projek pembinaan, pemilik projek sering kali belum memahami proses dan prosedur yang perlu dijalankan bagi menyelesaikan pertelingkahan tersebut. Selama ini pemilik projek hanya mengetahui penyelesaian pertelingkahan melalui badan peradilan yang memakan masa cukup lama dan kos yang besar. Mereka belum mengetahui bahawa ada sistem penyelesaian pertelingkahan alternatif yang lebih efektif dan berkesan.

Walaupun undang-undang yang berkaitan dengan proses timbangtara, iaitu undang-undang nombor 30 telah dikuat kuasakan pada tahun 1999 tetapi ia belum memberikan pemahaman yang efektif kepada masyarakat. Hal ini disebabkan kurangnya pendedahan yang sepatutnya dilakukan oleh BANI sebagai lembaga timbangtara yang diakui kerajaan Indonesia (Nazharkan, 2004). Pendedahan terhadap undang-undang ini adalah salah satu masalah yang dihadapi oleh BANI selain dari itu usaha untuk memperbaiki peranan BANI dan sistem perundangan yang berkaitan dengan timbangtara.

1.3 Matlamat dan Objektif Kajian

Matlamat kajian ini adalah untuk mengkaji isu yang berhubungkait dengan tuntutan di dalam projek pembinaan dan sistem penyelesaian tuntutan tersebut di luar lembaga mahkamah, dengan lain perkataan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) serta peranan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Untuk mencapai matlamat tersebut beberapa objektif kajian telah digariskan seperti berikut:

- i. Mengkaji punca-punca terjadinya tuntutan dalam projek pembinaan

- ii. Mengenal pasti implikasi dan cara meminimumkan tuntutan dalam projek pembinaan
- iii. Mengenal pasti sistem kontrak dan penyelesaian pertelingkahan yang diamalkan di Indonesia serta kelemahan dan kebaikannya
- iv. Mengkaji masalah yang dihadapi oleh BANI sebagai lembaga timbangtara
- v. Mengkaji kaedah untuk memperbaiki peranan BANI dan sistem perundangan yang berkaitan dengan timbangtara.

1.4 Skop dan Had Kajian

Skop kajian ini melibatkan pihak-pihak yang terlibat dalam industri pembinaan di Indonesia iaitu, kontraktor, peguam, pakar perundangan dan personal yang berkaitan dengan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Data kualitatif yang dikumpulkan hanya tertumpu dari responden di Jakarta, Batam dan Sumatera Barat.

1.5 Kepentingan Kajian

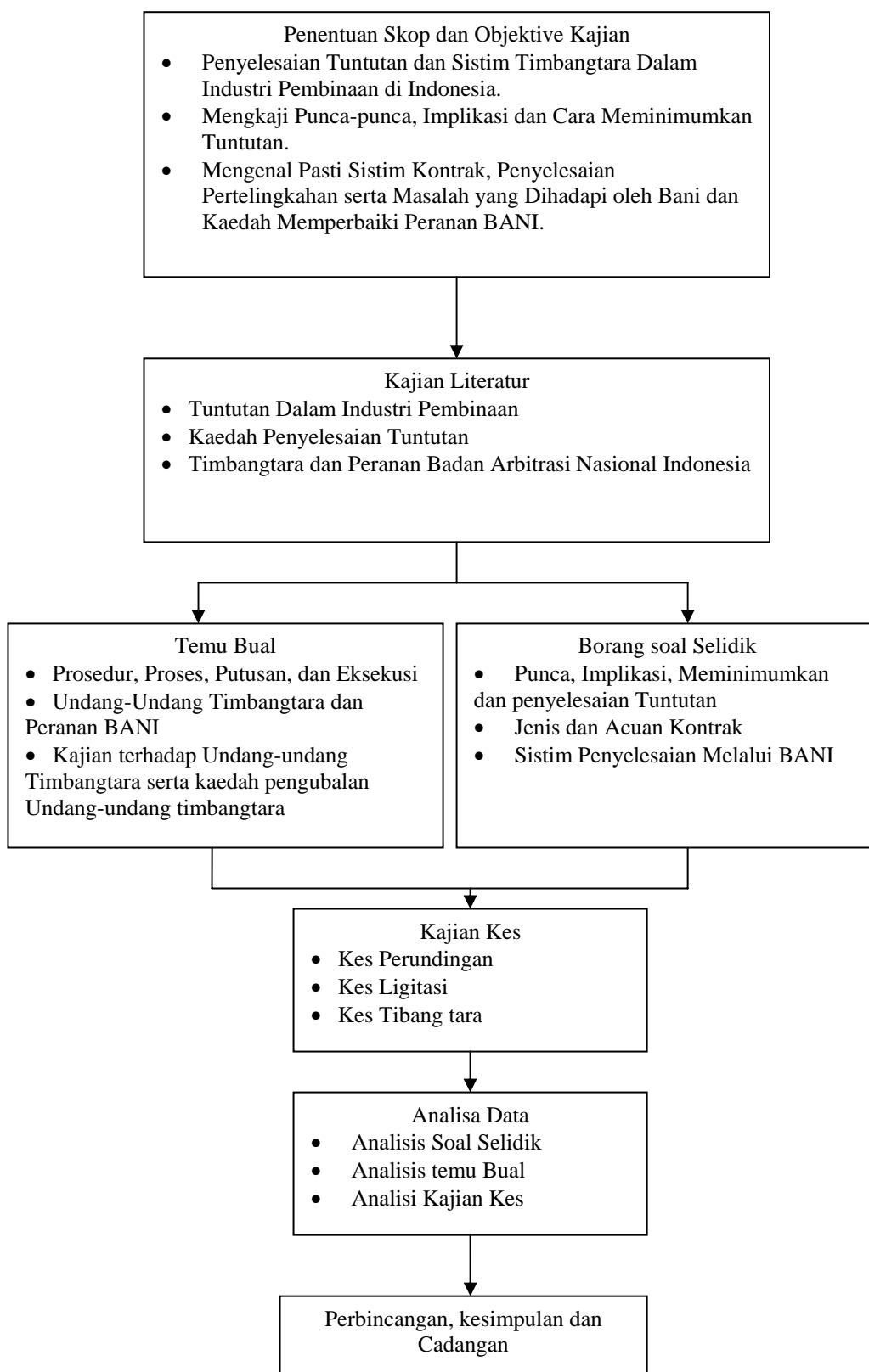
Kajian ini dianggap penting kerana walaupun masalah yang berkaitan dengan pertelingkahan adalah suatu perkara yang umum di Indonesia tetapi kajian terhadapnya agak terhad. Melalui kajian yang dijalankan ini punca utama pertelingkahan dapat dikenal pasti serta diketahui pula kelebihan dan kelemahan litigasi. Selain peranan dan tanggung jawab BANI serta batasan penglibatannya juga telah di kaji dan dibincangkan lebih terbuka. Begitu juga ini secara tidak langsung telah mengemukakan harapan terhadap BANI agar dapat mengambil langkah yang lebih proaktif dalam tanggung jawab menyelesaikan masalah pertelingkahan.

1.6 Metodologi Ringkas Kajian

Kaedah pengumpulan data yang digunakan dalam kajian ini adalah kajian literatur, temubual juga dijalankan dengan profesional di bidang perundangan iaitu peguam, kakitangan akademik dan personal yang terlibat secara langsung dengan BANI. Di dalam kajian literatur perbincangan dan penelitian dibuat mengenai punca-punca tuntutan, implikasi, tuntutan terhadap projek pembinaan serta kaedah untuk meminimumkan tuntutan. Juga dikaji sistem penyelesaian melalui BANI dan cadangan yang perlu dibuat. Seterusnya borang soal selidik diedarkan untuk memperoleh maklumat kualitatif daripada kontraktor, perunding dan pemilik projek tentang aspek yang sama tetapi berkaitan terus dengan pengalaman dan keadaan sebenar dalam industri peminan di Indonesia.

Untuk menyokong data yang diperolehi dari kajian literatur, temubual dan borang soal selidik, kajian ini juga turut melaksanakan tiga kajian kes yang berbeza. Ketiga kes tersebut mewakili kes sebenar yang berkaitan dengan pertelingkahan dan tuntutan yang diselesaikan melalui litigasi, perundingan dan timbangtara.

Data kualitatif yang di hasilkan dari soal selidik dianalisis menggunakan kaedah statistik yang sesuai dengan bantuan perisian *Statistic Program for Social Science* (SPSS). Kesimpulan di buat berdasarkan hasil analisis statistik tersebut. Secara umum, kaedah kajian yang digunakan dalam kajian ini dibentangkan dalam bentuk carta alir seperti dalam Rajah 1.1



Rajah 1.1. Carta Alir Kaedah Metodologi Penyelidikan

1.7 Susunan Penulisan Tesis

Tesis terdiri dari lapan bab iaitu Pendahuluan, Kajian Literatur Tuntutan dalam Industri Pembinaan, Kaedah Penyelesaian Tuntutan, Timbangtara dan Peranan BANI, Kaedah Kajian, Analisis Data, Cadangan Memperbaiki Sistem Penyelesaian Tuntutan di Indonesia dan Kesimpulan serta Cadangan

Bab 1 pengenalan terdiri dari, pernyataan isu, matlamat dan objektif kajian, skop kajian, kepentingan kajian dan metodologi kajian. Serta susunan penulisan tesis

Bab 2 tuntutan dalam industri pembinaan, dalam bab ini bermula dengan perbincangan mengenai faktor-faktor yang menjadi punca pada tuntutan. Kemudian bab ini membincangkan implikasi jika tuntutan terjadi pada industri pembinaan. Dan diikuti perbincangan mengenai meminimumkan tuntutan pada industri pembinaan.

Bab 3 kaedah penyelesaian tuntutan di Indonesia bermula dari sejarah dan perkembangan industri binaan di Indonesia. Kemudian membincangkan sistem kontrak. Sistem kontrak yang di bahas terdiri jenis kontrak dan acuan kontrak. Selanjutnya membincangkan penyelesaian tuntutan pada industri binaan di Indonesia dari dua aspek litigasi dan bukan litigasi.

Bab 4 timbangtara dan peranan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). bab ini terdiri dari tujuh bahagian. Pertama membincangkan tentang pengertian timbangtara. Selanjutnya membincangkan sejarah dan perkembangan BANI, struktur organisasi BANI sebagai badan yang bertanggungjawab menjalankan sistem penyelesaian pertikaian melalui timbangtara, peranan BANI, prosedur permohonan dan persidangan melalui BANI, keputusan, dan pelaksanaannya.

Bab 5 kaedah kajian di bahagi atas empat bahagian. Pertama memfokuskan pada pemilihan kawasan penyelidikan. Seterusnya membincangkan tentang penetapan sampel. Seterusnya membincangkan tentang instrumen pengumpulan data yang terdiri dari soal selidik, temubual dan kajian kes. Terakhir dari bab ini membincangkan kaedah analisis data

Bab 6 analisis data dan kajian kes bertujuan untuk membincangkan hasil analisis data. Bahagian pertama memfokuskan pada hasil analisis borang soal selidik yang terdiri dari punca-punca tuntutan, implikasi, meminimumkan, sistem kontrak, alternatif penyelesaian, dan peranan BANI. Sebaliknya untuk temubual memfokuskan pada peranan BANI dan perbaiki sistem perundangan dalam rangka meningkatkan peranan BANI.

Bab 7 perbincangan. Bab ini mengandungi lapan bahagian iaitu perbincangan hasil punca-punca tuntutan, implikasi, meminimumkan, jenis dan acuan kontrak, alternatif penyelesaian, dan peranan BANI.

Bab 8 kesimpulan dan cadangan. Bab ini mengandungi kesimpulan, sumbangan kajian, dan cadangan kajian. Bahagian kesimpulan membincangkan pencapaian objektif kajian, manakala sumbangan kajian menjelaskan apa sumbangan kajian ke pihak-pihak yang terbabit. Bahagian cadangan kajian membincangkan peluang kajian masa hadapan dan komitmen pihak-pihak yang terbabit.

RUJUKAN

- Abd. Majid, M.Z. and McCaffer, R. (1997). "Discussion of Assesment of Work Performance of Maintenance Contractors in Saudi Arabia." *Journal of Management in Engineering, ASCE*. 13 (5):91.
- Adrian, J. J. (1988). "*Construction Claims: A Quantitative Approach*." 1st Edition. Virginia: Prentice-Hall Reston.
- Ahuja, Hira, N. and Walsh, M.A. (1983). "*Succesful Method in cost Engineering*." New York: John Wiley & Sons. Inc.
- Al. Hammed, A and Assaf, S. (1996) "Assesment of Work Performance in Saudi Arabia." *Journal of Management in Engineering, ASCE*. 12 (2): 44-49
- Al-Barghouthi M.(1994). "*Liability allocation among the parties of Fixed-price construction contractors in Saudi Arabia*." King Fahd University of Petroleum and Minerals: Thesis Master.
- Anthony, D. S. dan Keith, R. M. (1996). "Selecting Design-Build: Public and Private Sector Owner Attitudes." *Journal of Management in Engineering, ASCE*. 12 (2): 47-53.
- Antil, M. J. (1970). "*Civil Engineering Management*." Sydney : Angus & Robertson Ltd.
- Arditi, D. (1996). "Recent Development in Construction Practice Method of Dispute Resulation." *Seminar di Universitas Kristen Petra*. Jun. Surabaya

- Barrie, S. B. (1984). *“Professional Construction Management.”* 2nd edition, New York Mc Graw- Hill Book Company.
- Barry, B. B., D’Onofrio and Michael, S. (1990). *“Avoiding and Resolving Construction Claims.”* United Kingdom: R. S. Means Inc.
- Bramble, B. B., D’Onofrio, Michael, F., and Stetson, J. B. (1990). *“Avoiding & Resolving Construction Claims.”* R.S. Means Inc.
- Brandon, D. H. and Gray, M. (1970). *“Project Control Standard.”* Princeton. Brandon/systems Press, Inc.
- Brij B. G. (1996). “Construction Claim and Disputes: Causes and Cost/Time Overruns.” *Journal of Construction Engineering and Management. ASCE*, 122 (2): 197-198.
- Chow Kok Fong (1993), *“Law and Practice of Construction Contract Claim.”* Singapore; Longman Singapore Publisher Pte Ltd.
- Clough, Richard H., and Sears, Glenn. A (1994). *“Construction Contracting.”* 6th edition. New York: John Wiley & Sons Inc.
- Davis, Richard O. 1986. “Advantages of Standart Contract Forms.”, *Journal Of Manajement in Engineering. ASCE*. 2 (2):79-90.
- Deatherage, G. E. (1965). *“Construction Schedulling and Control.”* Practical Construction Management. New York : Mc Graw-Hill Hook Company.
- Driscoll, Thomas J. (1971) *“Claims Contractor Management Handbook.”* Edited by O’Brien, James J and Zilly, Robert G. McGraw Hill. Inc.
- Easton R (1998). A Better Way To Estimate and Mitigate Disruption. *Journal of Construction Engineering and Management,ASCE*, 124(6): 490-497.

- Fadzilah I. (1999). "Contractor's Contractual Claim to Government." Kuala Lumpur: *Seminar Pembangunan Ukur Bahan JPS Malaysia*.
- Fisk E. R dan Negelle J. R., (1988). "*Contractor's Project Guide: To Public Agency Contract.*" Canada: John Wiley & Sons Inc.
- Fisk, E. R, (1997). "*Construction Project Administration.*" Fifth Edition, New Jersey : Prentice Hall.
- Fuady, M (2000). "*Arbitrase Nasional, Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis.*" Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Gasam, G. K (1996). "Estimating Loss of Productivity Claims: Providing Paper Documentation." *Journal of Management in Engineering, ASCE*, 124 (4): 13-15.
- Halligan, D, W., Hester, W. T. and Thomas, H. R. (1987). "Managing Unforeseen Site Conditions." *Journal of Construction Engineering and Management. ASCE*, 113 (2) : 273-287.
- Hancher, D.E, Rowing IE (1981). "Setting Highest Construction Contract Duration.", *Journal of Construction Engineering and Management, ASCE*, 107 (2):169-179.
- Harahap, Yahya (1991). "*Arbitrase.*" Jakarta: Pustaka Kartini.
- Harahap, Yahya (1997). "*Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa.*" Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Henderson, R. I.(1982). "*Compensation Management : Rewarding Performance.*" Third Edition, Virginia:Prentice Hall Company.
- Jergeas, G. F and Hartman, F. T. (1994). "Contractors-Construction Claim Avoidance.", *Journal of Construction Engineering and Management. ASCE*, 120 (3):553-561.

- Kartam, S. (1999). "Generic Methodology for Analyzing Delay Claim." *Journal of Construction Engineering and Management*. ASCE, 125(6) :409-419.
- Malak A, M. Asem U., El-Saadi, Mustafa M.H., Abou-Zeid, Marwan G (2002), "Process Model for Administrating Construction Claims.", *Journal of Construction Engineering and Management*. ASCE, 18(2): 84-94.
- Merrit, F. S. and Ricketts, J. T. (1994). "*Building Design and Construction Handbook.*" Fifth Edition, New York : McGraw-Hill, Inc.
- Nazarkhan, Y. (2003). "*Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia.*", Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Nazarkhan, Y. (2004), "*Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi.*", Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Nazir, M (1998). "*Metode Penelitian.*" Jakarta: Ghalia Indonesia.
- O'Brien, J. and Zilly. Robert, G. (1997). "*Contractor's Management Handbook.*" New York Mc Graw-Hill Book Company.
- O'Brien, J. (1974). "*Construction Inspection Handbook.*" New York: Van Nostrand Reinhold Company.
- Panagiotis, M. and Gregory, H. (2001). "Model for Understanding, Preventing and Resolving Project Disputes." *Journal of Construction Engineering and Management*. ASCE, 127(3): 223-231.
- Pei, M. (1983). "*The Webster Reference Dictionary of English language.*" Vol. II, Publishers United Guild.
- Rubin, R. A. Virginia, F. and Guy, D. S. (1983). "*Construction Claims : Prevention and Resolution.*" Canada: John Wiley & Sons Inc.

- Saiful. (2004). *“Tuntutan pada Industri Kontruksi.”* Fakultas Alam Bina Universitas Teknologi Malaysia, Johor Bahru, Malaysia: Tesis Master.
- Semple, C. and Francis, T. (1997). “Dispute Causes and Cost/ Time Overruns.” *Journal of Construction Engineering and Manajement. ASCE*, 121(2): 183-188.
- Stephen, S. (1997). “Delay Claim in UK.” *Journal of Management in Engineering*, 123(3): 238-244.
- Tiong, R.L.K (1995). “Risk and Guarantees in BOT Tender.”, *Journal of Constructions Engineering and Management. ASCE*, 121 (2): 183-188.
- Undang-undang nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi
- Peraturan pemerintah nomor 28 Tentang Peraturan Pelaksanaan Jasa Konstruksi tahun 2000.
- Peraturan pemerintah nomor 29 Tentang Peraturan Pelaksanaan Jasa Konstruksi tahun 2000.
- Peraturan pemerintah nomor 30 Tentang Peraturan Pelaksanaan Jasa Konstruksi tahun 2000.
- Undang-undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase
- Keputusan Presiden nomor 80 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tahun 2003.
- Peraturan Presiden nomor 32 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tahun 2005 tentang perubahannya.
- Wahyuni, Nur (1996). “Pembayaran Tertunda Mmpengaruhi Cashflow Kontraktor.” *Seminar di Universitas Kristen Petra, Jun Surabaya.*

- Warren, L. E. (2002). "Construction Claims: An Overview." *The Voice of Mason Contractor*. 42-43.
- William, V. and Issaka, N. (1997). "Improving Management of Claims: Contractor's Perspective." *Journal of Management in Engineering, ASCE*, 13 (5): 37-44.
- Wilson, R. L. (1982). "Prevention and Resolution of Construction Claims." *Journal of Construction Engineering and Management, ASCE*, 108(3):39-40.
- Yustono, U (1994). "Masalah Kontrak Proyek Konstruksi." Seminar di Universitas Kristen Petra, Jun, Surabaya.