

## ANALISIS PENYEBAB KLAIM PADA PELAKSANAAN PROYEK PELAKSANAAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

Lia Amelia Megawati

Program Studi Arsitektur, Sekolah Tinggi Teknologi Pelita Bangsa  
liaameliamegawati@pelitabangsa.ac.id

### Abstrak

Semakin kompleks suatu proyek konstruksi seperti halnya konstruksi bangunan gedung yang merupakan pekerjaan unik dengan banyak detail yang harus diperhatikan, maka semakin besar kemungkinan terjadinya klaim atau perbedaan pendapat antar para pihak. Kajian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya klaim yang berasal dari Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa pada konstruksi bangunan gedung serta mengetahui peringkat faktor berdasarkan frekuensi terjadinya potensi setiap faktor dalam menyebabkan klaim biaya dan waktu. Kajian ini telah berhasil mengidentifikasi 27 faktor yang diyakini menyebabkan klaim pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung. Faktor-faktor tersebut kemudian dimintakan pendapatnya tentang frekuensi kejadiannya dan potensinya dalam menyebabkan klaim biaya dan waktu dari responden yang berasal dari Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa melalui kuesioner dalam bentuk Skala Likert. Kajian ini difokuskan pada proyek pembangunan gedung pemerintah dengan responden Pengguna Jasa sebanyak 30 responden dan 31 responden Penyedia Jasa dengan kualifikasi khusus bidang bangunan gedung kelas menengah dan atas. Berdasarkan tingkat kepentingan, lima faktor terpenting yang menyebabkan klaim biaya adalah kenaikan harga material dan upah, pekerjaan tambah, perubahan lingkup pekerjaan, perbedaan kondisi lapangan dan percepatan atau perlambatan pekerjaan. Sementara itu faktor terpenting yang menyebabkan klaim waktu adalah pekerjaan tambah, kondisi cuaca yang di luar kebiasaan, perubahan jadwal yang diperintahkan pengguna jasa, kenaikan harga material dan upah dan perbedaan kondisi lapangan dengan kontrak.

**Kata kunci:** klaim, proyek konstruksi bangunan gedung, waktu, biaya.

### Abstract

*The more complex a construction project is like building construction which is a unique job with many details to be considered, the greater the likelihood of claims or disagreements between the parties. This study aims to identify the factors causing claims originating from the Service Provider to Service Users in the construction of buildings and to know the ranking of factors based on the frequency of potential occurrence of each factor in causing cost and time claims. This study has identified 27 factors that are believed to cause claims to the construction of buildings. These factors are then asked for opinions about the frequency of occurrence and its potential in causing claims of cost and time of the respondents coming from Service Users and Providers through questionnaires in the form of Likert Scale. This study focused on government building projects with the respondents of Service Users as many as 30 respondents and 31 respondents Service Providers with special qualifications in the field of middle and upper class buildings. Based on the level of importance, the five most important factors that cause cost claims are the rise in material and wage prices, added employment, changes in the scope of work, differences in field conditions and acceleration or deceleration of work. While the most important factors that cause time claims are added jobs, unusual weather conditions, changes in the schedule ordered by service users, increases in material and wage prices and differences in field conditions by contract.*

**Keywords:** claims, building construction project, time, cost

### 1. Latar Belakang

Industri konstruksi memiliki karakteristik yang unik dan berbeda dengan industri lainnya, dengan

kondisi yang semakin kompleks saat ini baik ditinjau dari segi bidang pekerjaan, standar-standar maupun teknologi yang digunakan. Semakin kompleks suatu proyek konstruksi, semakin besar kemungkinan klaim atau perbedaan pendapat yang *dapat* berujung pada sengketa antara para pihak. Terlaksananya proyek konstruksi dengan baik sangat tergantung pada kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat di dalamnya yaitu Pemilik Proyek (Pengguna Jasa), Kontraktor (Penyedia Jasa) dan Perencana.

Klaim *konstruksi* merupakan permohonan atau tuntutan yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa atau antara penyedia jasa utama dengan sub-penyedia jasa atau pemasok bahan atau antara pihak luar dengan pengguna jasa / penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain. Klaim pada pelaksanaan konstruksi dapat dilakukan oleh Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa dan atau sebaliknya. Misal, bila terjadi kegagalan bangunan akibat dari Penyedia Jasa tidak berhasil menyelesaikan pembangunan proyek sesuai kontrak dan syarat-syarat yang disepakati, Pengguna Jasa tentu saja akan mempersoalkan kegagalan tersebut. Sebaliknya apabila kegagalan disebabkan oleh Pengguna Jasa, maka Penyedia Jasa dapat melakukan klaim (tuntutan) kepada Pengguna Jasa. Masalah-masalah dan perselisihan seringkali disebabkan oleh perbedaan opini yang mengarah pada aspek variasi desain dan konstruksi. Peningkatan klaim dan sengketa muncul dari sejumlah kasus diantaranya spesifikasi yang cacat/tidak sempurna (*defective specification*).

Setiap Pengguna Jasa harus menyadari bahwa tidak ada metode konstruksi yang menjamin untuk terbebas dari klaim. Oleh *karena* itu pengelolaan klaim harus dilakukan sejak sebelum memulai pekerjaan sampai dengan pengakhiran kontrak. Mengelola klaim perlu mempertimbangkan keselarasan pasal-pasal dalam kontrak, pihak yang bertanggung jawab, situasi proyek, ketidaksempurnaan spesifikasi, dan kesalahan interpretasi kontrak.

## 2. Landasan Teori

### 1) Klaim Konstruksi

Klaim merupakan permintaan yang pantas/wajar akibat suatu perubahan yang terjadi sesuai yang tercantum di dalam kontrak (Benett, 2003). Klaim adalah tindakan seseorang untuk meminta sesuatu yang hilang sebelumnya, karena ia memiliki hak untuk mendapatkannya (Hardjomuljadi et.al, 2006). Klaim juga dapat diartikan sebagai permintaan atau tuntutan kompensasi uang atau biaya atau jadwal di luar kontrak (Soeharto, 1999). Mubarak (2005) menterjemahkan klaim sebagai permintaan dari kontraktor kepada *owner* ataupun sebaliknya untuk meminta tambahan waktu saja, kompensasi saja, atau bisa juga kedua-duanya. Sedangkan menurut Ervianto (2004) klaim berarti tuntutan karena adanya suatu perubahan atau lebih spesifik lagi perbedaan, antara apa yang diperjanjikan dalam kontrak dengan apa yang pada kenyataannya terjadi di lapangan.

Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa atau antara penyedia jasa utama dengan sub-penyedia jasa atau pemasok bahan atau pihak luar dan pengguna/penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya dan kompensasi lainnya (Yasin, 2004).

Dalam dunia konstruksi klaim dapat diartikan sebagai permasalahan yang dapat menimbulkan perselisihan dan permohonan akan tambahan uang, tambahan waktu pelaksanaan, atau perubahan metode pelaksanaan pekerjaan. Klaim berlanjut dengan pembuatan dokumen klaim yang formal yang diajukan oleh Kontraktor kepada pemilik bangunan. Hal ini akan menjadi dasar kebijakan pemilik bangunan dalam mempertimbangkan klaim potensial sedini mungkin.

### 2) Bentuk Klaim

Setiap tuntutan dalam industri konstruksi itu bersifat unik berdasarkan sebab terjadinya dan perhitungan kerugian serta pembuktian kerugian. Walaupun demikian, tuntutan atau klaim dapat diklasifikasikan menjadi beberapa kelompok tuntutan yaitu (Smith, 1988):

- a. Tuntutan Akibat Keterlambatan (*Delay Claims*)
- b. Tuntutan akibat keterlambatan biasanya terjadi bila terdapat suatu keterlambatan pelaksanaan pekerjaan oleh Kontraktor dari waktu yang telah direncanakan atau bila terdapat keterlambatan dalam penyediaan material, peralatan, pengambilan keputusan, ataupun pembayaran oleh pemilik (Pengguna Jasa). Faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan ini antara lain : a. penambahan biaya proyek; b. kekurangan material; c. sistem pengiriman atau transportasi yang baru, termasuk dalam paket pekerjaan; d. teknologi baru yang memperhatikan gambar dan spesifikasi
- c. Tuntutan Akibat Ruang Lingkup Pekerjaan (*Scope of Work Claims*)
- d. Tuntutan ruang lingkup pekerjaan terjadi karena masalah teknik. Sumber penyebabnya adalah kesalahan atau kelalaian perencana pada tahap perencanaan proyek sehingga Kontraktor harus melakukan pekerjaan tambahan untuk memperbaiki kesalahan atau kelalaian tersebut pada tahap

pelaksanaan proyek. Sumber penyebab tuntutan ruang lingkup pekerjaan lainnya adalah adanya perintah perubahan pekerjaan dari Pengguna Jasa yang menyebabkan Kontraktor melakukan pekerjaan lebih banyak dari yang disepakati.

- e. Tuntutan Akibat Percepatan (*Acceleration Claims*)
- f. Tuntutan akibat percepatan biasanya terjadi bila Kontraktor atau perusahaan konstruksi harus melaksanakan pekerjaan dalam waktu lebih cepat dari waktu yang ditentukan atau dibutuhkan untuk menggunakan sumber daya tambahan atau sumber daya yang berbeda dalam rangka meningkatkan produktivitas. Tuntutan ini biasanya terjadi akibat terjadinya tuntutan akibat keterlambatan atau tuntutan akibat ruang lingkup pekerjaan. Tuntutan ini dikenal juga sebagai tuntutan akibat produktivitas (*productivity claims*).
- g. Tuntutan Akibat Perubahan Kondisi Lapangan (*Differing Site Condition Claims*)  
Tuntutan ini terjadi karena kondisi lapangan yang berbeda dengan dokumen kontrak. Tuntutan ini berhubungan dengan pekerjaan tanah atau *sub-structure*. Penyelidikan tanah untuk suatu proyek hanya dilakukan pada sejumlah titik yang dianggap perencana mewakili keadaan tanah keseluruhan proyek. Karena itu, ada kemungkinan terjadi perbedaan antara asumsi keadaan tanah pada tahap perencanaan proyek dengan keadaan tanah sebenarnya pada tahap pelaksanaan proyek.

Sedangkan bentuk klaim yang diajukan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa antara lain :

1. Klaim Biaya, Secara pokok dibedakan atas biaya langsung dan biaya tidak langsung (Hollands, 2002).
  - a. Biaya langsung, terdiri atas : – Biaya personil, contoh: upah dan cuti, kehilangan produktivitas (sehubungan dengan: campur tangan Pengguna Jasa, kurangnya akses ke area kerja, cuaca, lembur, *trade stacking*, percepatan kerja, pekerjaan di luar urutan kerja, jumlah pekerja yang berlebih, *change orders*, perubahan dalam desain dan teknis, masalah dan perubahan manajemen, kurangnya pengawasan, moralitas, area kerja yang tidak mencukupi); – Eskalasi biaya, contoh: material, pekerja, peralatan; – Biaya akibat keterlambatan, contoh: biaya yang timbul karena peralatan yang menganggur, pekerja yang menganggur, gudang tambahan untuk material dan peralatan, biaya utilitas selama periode keterlambatan dan biaya perawatan selama periode keterlambatan.
  - b. Biaya tidak langsung, terdiri dari : – *Field overhead*, contoh: biaya personil (superintendent, sopir, kasir, manajer proyek), fasilitas (gudang, trailer, kantor, utilitas), komunikasi (telex, telepon, keamanan, penjaga), peralatan; – *Home office overhead*, contoh: biaya administrasi (manajemen, *accounting*, pengadaan material, *engineering*, *data processing*, upah), fasilitas (tempat penyimpanan, depresiasi, biaya sewa, utilitas), peralatan (komputer, biaya sewa, depresiasi), komunikasi (telex, *message center*, telepon)
2. Klaim Waktu, Secara umum, permintaan akan tambahan waktu berhubungan dengan keterlambatan yang terjadi, dalam hal ini keterlambatan yang disebabkan oleh Pengguna Jasa, atau pihak lain yang bukan Penyedia Jasa.

### 3. Metode Analisis Data

Data yang akan diperoleh dari penelitian ini berupa data kualitatif yang akan dianalisis dengan metode analisis kuantitatif. Data kualitatif yaitu data yang berhubungan dengan kategorisasi, karakteristik berwujud pertanyaan atau berupa kata-kata. Skala yang digunakan adalah Skala Likert. Skala Likert digunakan untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok tentang kejadian atau gejala sosial. Dalam penelitian gejala sosial ini telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti, yang selanjutnya disebut sebagai variabel penelitian. (Sugiyono, 1999). Dengan Skala Likert maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. Kemudian indikator tersebut dijadikan sebagai titik tolak untuk menyusun item-item instrumen yang dapat berupa pernyataan atau pertanyaan.

Jawaban setiap item instrumen yang menggunakan Skala Likert mempunyai gradasi dari sangat positif sampai sangat negatif yang dapat berupa kata-kata seperti: selalu, sering, kadang-kadang, hampir tidak pernah, tidak pernah atau sangat besar, besar, cukup besar, kecil, sangat kecil. Analisis data menggunakan beberapa formula diantaranya *Frequency index*, *Potential index*, *Importance index* dan Indeks diversitas. *Frequency index* merupakan suatu formula yang digunakan untuk mengetahui peringkat dari setiap variabel yang diteliti berdasarkan frekuensi terjadinya (*frequency of occurrence*). Semakin besar nilai *frequency index* maka peringkatnya akan semakin kecil. Rumus *frequency index* sebagai berikut :

$$FI = \left[ \sum_{i=1}^{i=5} w_i f_i \right] x \frac{100\%}{n}$$

dengan :

FI = *Frequency Index*

w<sub>i</sub> = bobot tiap penilaian

f<sub>i</sub> = jumlah responden yang memilih tiap penilaian

n = jumlah total responden

*Potential index* merupakan suatu formula yang dipergunakan untuk mengetahui peringkat dari setiap variabel yang diteliti dilihat dari sejauhmana peran/ potensinya dalam menyebabkan klaim. Semakin besar nilai *Potential index* maka peringkatnya akan semakin kecil. Rumus *Potential index* sebagai berikut :

$$PI = \left[ \sum_{i=1}^{i=5} w_i f_i \right] x \frac{100\%}{n}$$

dengan :

PI = *Potential Index*

w<sub>i</sub> = bobot tiap penilaian

f<sub>i</sub> = jumlah responden yang memilih tiap penilaian

n = jumlah total responden

*Importance index* merupakan suatu formula yang dipergunakan untuk mengetahui peringkat dari setiap faktor-faktor penyebab klaim berdasarkan gabungan antara *frequency index* dan *potential index* semakin besar *importance index* maka peringkatnya akan semakin kecil. *Importance index* dihitung sebagai berikut : (Hoai et al, 2008)

$$IMPI = [FI \times PI]$$

dengan :

IMPI = *importance index*

FI = *frequency index*

PI = *potential index*

Indeks diversitas merupakan cara yang digunakan untuk melihat tingkat keseragaman persepsi responden. Semakin tinggi nilai indeks diversitas maka semakin rendah consensus antar responden tentang persepsi tersebut. Indeks diversitas dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$ID = 1 - \sum_{j=1}^5 \left( \frac{f_j}{F} \right)^2$$

dengan :

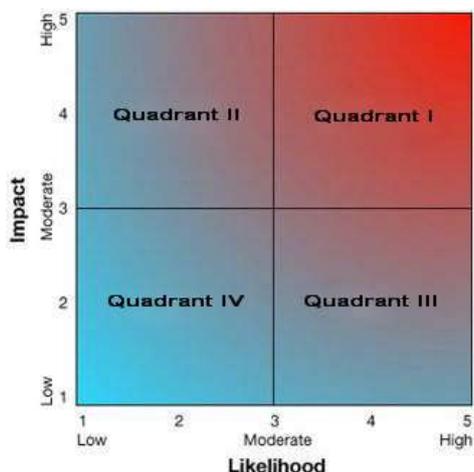
ID = indeks diversitas

f<sub>j</sub> = jumlah responden yang memilih opsi j

F = jumlah total responden

Dengan mengadopsi konsep *Impact* dan *Likelihood/Probability* pada manajemen risiko yang memperlihatkan hubungan antara pengaruh dengan probabilitas yang akan menunjukkan beberapa karakteristik sesuai besaran pengaruh dan kemungkinan seperti pada Gambar 1 dibawah ini. Karakteristik penilaian yang dapat dimunculkan antara lain :

- a. Kuadran I (pengaruh tinggi/ kemungkinan tinggi)  
Risiko pada sudut kanan atas gambar yaitu *critical importance* yang merupakan risiko prioritas utama yang harus lebih diperhatikan.
- b. Kuadran II (Pengaruh tinggi/ kemungkinan rendah)  
Risiko pada kiri atas gambar yaitu *high importance* dimana harus benar-benar diperhatikan bila terjadi. Meskipun jarang terjadi, bila risiko ini terjadi maka harus memiliki semacam rencana tidak terduga (*contingency plans*) untuk mengurangi akibat yang ditimbulkannya.
- c. Kuadran III (Pengaruh rendah/ kemungkinan tinggi)  
Risiko pada kanan bawah yaitu *moderate importance*, dimana jika terjadi masih dapat diatasi tetapi harus dicoba mengurangi kemungkinan terjadinya.
- d. Kuadran IV (Pengaruh rendah/ kemungkinan rendah)  
Risiko pada sudut kiri bawah yaitu *low level risk*, yang dapat diabaikan saja



**Gambar 1.** Diagram *impact* dan *likelihood*  
 ([http://www.usg.edu/infosec/risk\\_management/risk\\_quadrant\\_maps/](http://www.usg.edu/infosec/risk_management/risk_quadrant_maps/), 2009)

Penelitian ini menggunakan metode *purposive sampling* yaitu menentukan metode dengan pertimbangan tertentu. Dalam hal penelitian ini meneliti tentang faktor-faktor penyebab klaim pada pelaksanaan konstruksi bangunan gedung maka sampel yang ditarik adalah pihak yang terlibat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung. Sampel yang akan menjadi responden untuk dimintai pendapatnya berasal dari Pemilik Proyek (pemerintah) dan Kontraktor di Kota Tasikmalaya dan Kabupaten Tasikmalaya yang menangani proyek konstruksi bangunan gedung. Mengingat terbatasnya jumlah Pemilik Proyek sebagai pengguna jasa dan jumlah Kontraktor golongan Non Kecil dengan kualifikasi bangunan gedung sehingga seluruh populasi Pemilik Proyek dan Kontraktor golongan Non Kecil kualifikasi bangunan gedung akan dijadikan sampel sebanyak 34 responden.

Adapun daftar pertanyaan yang akan dimuat di dalam kuesioner sesuai atribut penelitian seperti terlihat pada data dibawah ini. Dari hasil kajian literatur teridentifikasi sebanyak 27 (dua puluh tujuh) faktor-faktor yang diyakini sebagai penyebab klaim biaya dan waktu pada proyek konstruksi bangunan gedung yang dikelompokkan ke dalam 7 (tujuh) kategori.

**Daftar Pertanyaan Kuesioner Faktor-Faktor Penyebab Klaim**

Kode	Faktor Penyebab Klaim
<b>A</b>	<b>Manajemen Pemilik Bangunan</b>
A1	Keterlambatan Pemilik Proyek menyetujui <i>shop drawing</i>
A2	Pemilik Proyek terlambat menyetujui tes laboratorium
A3	Percepatan maupun perlambatan penyelesaian pekerjaan
A4	Keterlambatan Pemilik Proyek mengesahkan dokumen <i>change order</i>
A5	Perubahan metode pelaksanaan atas permintaan Pemilik Proyek
A6	Keterlambatan pembayaran oleh Pemilik Proyek
A7	Pemanfaatan proyek oleh pemilik bangunan sebelum penyelesaian
A8	Larangan metode-metode kerja tertentu
A9	Inspeksi dan penolakan yang tidak benar
A10	Penangguhan/ penghentian sementara pekerjaan
A11	Perubahan jadwal yang diperintahkan Pemilik Proyek
<b>B</b>	<b>Perencanaan Proyek</b>
B1	Perubahan desain akibat desain yang cacat atau tidak lengkap
B2	Sasaran waktu penyelesaian yang tidak realistis
B3	Pekerjaan tambah
B4	Rancangan spesifikasi yang cacat
B5	Gambar rencana yang tidak mungkin dilaksanakan di lapangan
B6	Perubahan lingkup pekerjaan
<b>C</b>	<b>Manajemen Kontrak</b>
C1	Bahasa kontrak yang mendua arti dan penafsiran kontrak yang berbeda
<b>D</b>	<b>Birokrasi</b>
D1	Kegagalan dalam membuat kesepakatan harga akibat permintaan
D2	Perubahan kebijakan pemerintah

- E Kondisi lapangan**
- E1 Kegagalan menyediakan atau merubah jalan masuk ke lapangan
- E2 Kesalahan kerja atau kerusakan yang dilakukan kontraktor
- E3 Perbedaan kondisi lapangan dengan kontrak
- F Material**
- F1 Material di spesifikasi tidak ada di pasaran
- F2 Kenaikan harga material dan upah
- G Kondisi eksternal**
- G1 Kondisi cuaca yang di luar kebiasaan (seperti: hujan yang turun
- G2 Bencana alam (Badai, topan, angin ribut)

**4. Hasil Penelitian**

Dari hasil perhitungan dapat disimpulkan bahwa faktor-faktor penyebab klaim yang menduduki peringkat lima besar dilihat dari nilai *frequency index (FI)* berdasarkan persepsi Pengguna Jasa adalah : F2 kenaikan harga material dan upah (3,07) dari kelompok material, A3 percepatan maupun perlambatan penyelesaian pekerjaan (2,97) dari kelompok manajemen pemilik bangunan, B3 pekerjaan tambah (2,93), B6 perubahan lingkup pekerjaan (2,87) dan B1 Perubahan desain akibat desain yang cacat atau tidak lengkap (2,83) dari kelompok perencanaan proyek. Faktor yang dinilai berfrekuensi terkecil oleh responden pengguna jasa adalah G2 bencana alam (badai, topan, angin ribut). Dari 27 faktor pendapat Pengguna Jasa yang diidentifikasi sebanyak 13 faktor (48,14%) mempunyai nilai indeks diversitas di atas 60%. Kodisi ini menunjukkan bahwa hanya 48,14% responden persepsi yang beragam tentang *frequency index* dari faktor-faktor penyebab klaim.

Untuk perhitungan nilai *frequency index* berdasarkan pendapat Penyedia Jasa/ Kontraktor. Lima faktor yang menduduki posisi *frequency index* tertinggi antara lain : B3 pekerjaan tambah (3,16) dari kelompok perencanaan proyek, F2 kenaikan harga material dan upah (3,16) dari kelompok material, E3 perbedaan kondisi lapangan dengan kontrak (2,87) dari kelompok kondisi lapangan, A4 keterlambatan Pemilik Proyek mengesahkan dokumen *change order* dari kelompok manajemen pemilik bangunan, dan G1 kondisi cuaca yang di luar kebiasaan (seperti: hujan yang turun berhari-hari tanpa henti) (2,58) dari kelompok kondisi eksternal. Sementara faktor dengan *frequency index* terkecil yaitu pada G2 bencana alam (badai, topan, angin ribut). Indeks diversitas dari 27 faktor berdasarkan persepsi penyedia jasa sebanyak 24 faktor (88,89%) mempunyai nilai di atas 60% yang berarti bahwa 88,89% responden penyedia jasa mempunyai persepsi yang beragam tentang *frequency index* dari faktor-faktor tersebut. Berikut bagan *frequency index* secara gabungan seperti nampak pada Gambar 1.



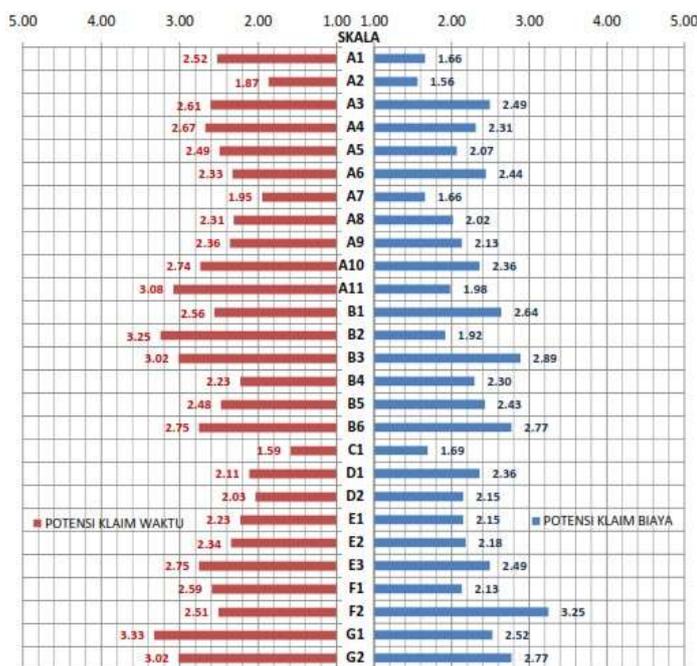
**Gambar 2.** Diagram balok *frequency index* gabungan

Berdasarkan hasil perhitungan *Potential Index (PI)* klaim biaya menurut Pengguna Jasa dapat disimpulkan bahwa faktor yang menduduki posisi lima besar yang berpotensi sebagai penyebab timbulnya klaim biaya dari Penyedia Jasa menurut pendapat Pengguna Jasa adalah : F2 kenaikan harga material dan upah (3,37) dari kelompok material, B6 perubahan lingkup pekerjaan (3,00) dan B3 pekerjaan tambah (2,90) dari kelompok perencanaan proyek, G2 bencana alam (badai, topan, angin ribut) (2,87) dari kelompok kondisi eksternal dan B1 perubahan desain akibat desain yang cacat atau tidak lengkap (2,73) dari kelompok

perencanaan proyek. Faktor penyebab yang paling kurang berpotensi menyebabkan klaim biaya menurut Pengguna Jasa adalah A2 Pemilik Proyek terlambat menyetujui tes laboratorium (1,17). Sebanyak 26 faktor (96,30%) dari 27 faktor memiliki indeks diversitas diatas 60%. Hal ini menunjukkan bahwa responden baik dari Pengguna Jasa mempunyai persepsi yang beragam tentang faktor yang berpotensi menyebabkan klaim biaya.

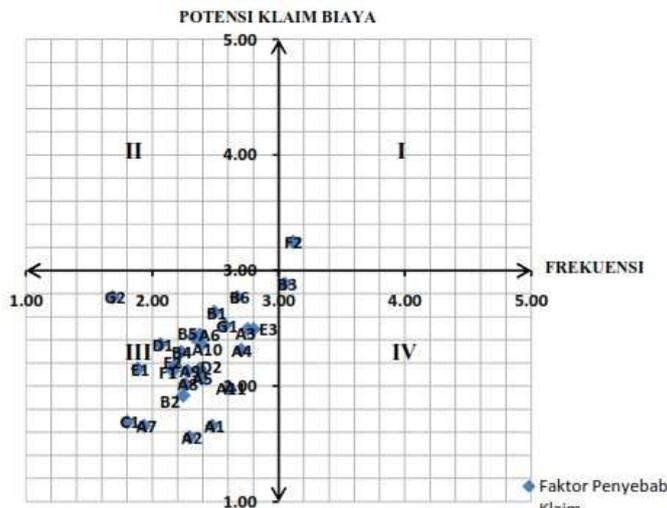
Berdasarkan hasil perhitungan *Potential Index (PI)* klaim biaya menurut Penyedia Jasa, posisi lima besar yang berpotensi sebagai penyebab timbulnya klaim biaya menurut pendapat Penyedia Jasa adalah : F2 kenaikan harga material dan upah (3,13) dari kelompok material, B3 pekerjaan tambah (2,87) dari kelompok perencanaan proyek, G1 kondisi cuaca yang di luar kebiasaan (seperti: hujan yang turun sehari-hari tanpa henti) (2,81) dari kelompok kondisi eksternal, D1 kegagalan dalam membuat kesepakatan harga akibat permintaan perubahan pekerjaan (2,74) dari kelompok birokrasi dan B5 gambar rencana yang tidak mungkin dilaksanakan di lapangan dari kelompok perencanaan proyek (2,68). Faktor penyebab yang paling kurang berpotensi menyebabkan klaim biaya menurut Penyedia Jasa adalah A7 Pemanfaatan proyek oleh pemilik bangunan sebelum penyelesaian proyek (1,81). Sebanyak 27 faktor (100%) dari 27 faktor memiliki indeks diversitas diatas 60%. Hal ini menunjukkan bahwa responden baik dari Penyedia Jasa mempunyai persepsi yang beragam tentang faktor yang berpotensi menyebabkan klaim biaya.

Menurut pendapat gabungan Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa faktor berpotensi tertinggi penyebab klaim biaya adalah F2 kenaikan harga material dan upah (3,25) dan faktor berpotensi terendah adalah A2 pemilik Proyek terlambat menyetujui tes laboratorium (1,56). Indeks diversitas faktor di atas 60% sebanyak keseluruhan faktor yang berarti persepsi keseluruhan responden yang beragam tentang faktor-faktor yang berpotensi dalam klaim biaya. Keberagaman jawaban responden ini memperlihatkan bahwa seluruh factor penyebab klaim tersebut meskipun memiliki menyebabkan klaim biaya beragam akan tetapi perlu diwaspadai. Potensi gabungan menurut pengguna jasa dan penyedia jasa dapat ditunjukkan pada gambar 2 dibawah ini.

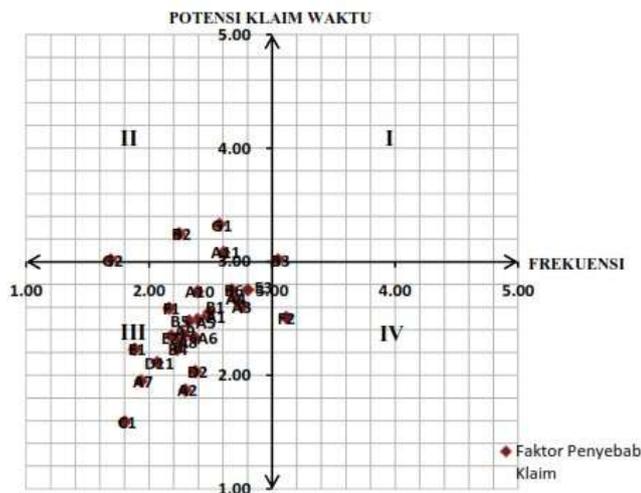


Gambar 3. Potensi Klaim Biaya Waktu Menurut Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa

Pada *mapping* frekuensi terhadap klaim biaya seperti pada Gambar 3 yang harus diwaspadai adalah faktor F2 kenaikan harga material dan upah karena memiliki frekuensi besar dan potensi menyebabkan klaim biaya besar sedangkan faktor lainnya memiliki frekuensi dan potensi klaim biaya rendah. Pada *mapping* frekuensi terhadap klaim waktu seperti pada Gambar 4, rata-rata memiliki frekuensi dan potensi rendah, hanya saja perlu diperhatikan faktor G1 kondisi cuaca yang di luar kebiasaan, B2 sasaran waktu penyelesaian yang tidak realistis dan A11 perubahan jadwal yang diperintahkan Pemilik Proyek memiliki frekuensi rendah tetapi berpotensi klaim waktu relatif tinggi.



Gambar 4. Mapping Frekuensi Terjadinya Faktor Penyebab Klaim terhadap Potensi Klaim Biaya Menurut Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa



Gambar 5. Mapping Frekuensi Terjadinya Faktor Penyebab Klaim terhadap Potensi Klaim Waktu Menurut Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa

5. Kesimpulan

- Berdasarkan penjelasan atau deskripsi hasil penelitian diatas dapat disimpulkan beberapa hal diantaranya:
- 1) Faktor yang harus diwaspadai adalah faktor kenaikan harga material dan upah karena memiliki frekuensi besar dan potensi menyebabkan klaim biaya besar. Kemudian faktor kondisi cuaca yang di luar kebiasaan, sasaran waktu penyelesaian yang tidak realistis dan perubahan jadwal yang diperintahkan Pemilik Proyek memiliki frekuensi rendah tetapi berpotensi klaim waktu relatif besar.
  - 2) Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa cenderung mempunyai persamaan persepsi tentang frekuensi terjadinya faktor, potensinya terhadap klaim biaya dan klaim waktu.
  - 3) Faktor berfrekuensi tinggi dengan potensi menyebabkan klaim tinggi perlu lebih diperhatikan agar dapat diminimalisir dampak yang akan terjadi.
  - 4) Dalam menilai faktor penyebab klaim yang perlu diwaspadai tidak dapat dilakukan hanya dengan melihat nilai tingkat kepentingan setiap faktornya, akan tetapi perlu diperhatikan juga nilai *frequency index* dan *potential index*. Dengan nilai tingkat kepentingan yang sama antara dua faktor penyebab belum tentu menunjukkan tingkat kewaspadaan yang sama karena komposisi frekuensi dan potensinya dalam menyebabkan klaim mungkin saja berbeda.

**Daftar Pustaka**

- [1] Aibinu, A.A. (2009). "Avoiding and Mitigating Delay and Disruption Claims Conflict: Role of Precontract Negotiation", *Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution in Engineering and Construction*, ASCE, Vol. 1, No. 1, 47-58
- [2] Ahuja, H.N. (1994). *Project Management : Techniques in Planning and Controlling Construction Project*, second edition, John Wiley & Sons, inc., New York.
- [3] Barnard, P.D. (2005). "Staking Your Claim: Effective Claim Resolution", *AACE International Transactions*, Morgantown. pg. CD21, 8 pgs
- [4] Chandra, H. P. et al. (2005). "Studi tentang Pengajuan Klaim dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan", *Dimensi Teknik Sipil*, Vol 7, No. 2, 90 – 96
- [5] Cok, R.K. (1997). "Managing Change Orders And Claims", *Journal of Management Engineering*, Vol.13, No.1, 24-29
- [6] Drexler Jr. (2000). "Partnering: Why Project Owner-Contractor Relationship Change", *Journal of Construction Engineering and Management*, Vol. 126, No.4
- [7] Ervianto, W. (2004). *Teori Aplikasi Manajemen Proyek Konstruksi*, ANDI, Yogyakarta
- [8] Fisk, E.R. (1992). *Construction Project Administration*, Fourth Ed, Prentice Hall, Englewood Cliffs, New Jersey
- [9] Holland, D.E. (1998). *Making Successful Claims* [<http://homepages.ihvg.conz/deh/index.html>].
- [10] Malak, M. A. et al. (2002). "Process Model for Administating Construction Claims", *Journal of Management In Engineering*, Vol.18, No.2, 84-93
- [11] Moura dan Teixeira (2007). "Types Of Claims : A Portuguese Survey". In Boyd, D (Ed) Procs 23<sup>rd</sup> Annual ARCOM Conference, Bealfast, UK, *Association of Researchers in Construction Management*, 129-130
- [12] Ndekugri et.al. (2008), Delay Analysis within Construction Contracting Organizations, *Journal of Construction Engineering and Management*, Vol. 134, No.9, 692-700
- [13] Poerdyatmono, B. (2007). "Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi". *Jurnal Teknik Sipil*, Vol 8 No. 1, 78 – 90
- [14] Riduwan. (2007). *Metode dan Teknik Menyusun Tesis*, Alfabeta, Bandung
- [15] Scott, S. et al. (2004). "United Kingdom Construction Claims: Views of Professionals", *Journal of Construction Engineering and Management*, Vol 130, No.5, 734-741
- [16] Wibowo, A. (2009). "Survei Persepsi Pengajuan Klaim Atas Keterlambatan Akibat Pihak Pemilik Pada Proyek Konstruksi Pemerintah" Prosiding Konferensi Nasional Teknik Sipil 3, Universitas Pelita Harapan, 187-193
- [17] Yasin, N. (2004). *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- [19] Yasin, N. (2009). *Administrasi Proyek Konstruksi*. PT. Mediatama Saptakarya (PT. Medisa), Yayasan Badan Penerbit Pekerjaan Umum, Jakarta