

# ANALISA FAKTOR PENYEBAB KLAIM PADA PROYEK KONSTRUKSI DENGAN KONTRAK *DESIGN AND BUILD* TERHADAP KINERJA BIAYA DAN WAKTU PROYEK (STUDI KASUS PROYEK XXX)

**Yulida Resy Zarvani**

Departemen Teknik Sipil/Fakultas Teknik

Universitas Indonesia

Depok, 16424, Indonesia

[yulidaresyzarvani@gmail.com](mailto:yulidaresyzarvani@gmail.com)

## Abstract

Construction claims could lead to dispute if not handled properly by related parties. In project that use design and build contract, claim management needs to be undertaken considering the high risk on design builder. This study was conducted to identify factors that causes claims proposed by design builder to the owner, that affects cost and time performance of project. Furthermore, to find out the cause, impact, and tackling of dominant claim factors. Through literature review, questionnaire survey, expert interview, and statistic analysis, there are 4 factors affecting project cost performance: design change; sudden change of project completion schedule; the unclear hierarchy among Bill of Quantity (BOQ), specification, and contract drawing; and significant exchange rate. While, the most influential factors to project time performance are: the delay in Detail Engineering Design (DED) approval; design change; sudden change of project completion schedule; and floods, hurricanes, riots, demonstrations, state riot.

**Keywords:** construction claims, claim management, design and build contract, project cost performance, project time performance

## Abstrak

Klaim konstruksi dapat berujung pada sengketa/*dispute* jika tidak diatasi dengan tepat oleh pihak terkait. Pada proyek yang menggunakan kontrak *design and build*, penanganan klaim harus lebih diperhatikan mengingat besarnya risiko yang ditanggung oleh penyedia jasa. Penelitian ini dilakukan untuk mengidentifikasi faktor penyebab klaim yang diajukan oleh penyedia jasa kepada *owner*, yang berpengaruh terhadap kinerja biaya dan waktu proyek. Selain itu, untuk mengetahui penyebab, dampak, dan penanganan atas faktor klaim dominan pada studi kasus proyek xxx. Melalui studi literatur, survei kuesioner, wawancara pakar, dan analisa statistik, maka 4 faktor yang berpengaruh terhadap kinerja biaya proyek: perubahan desain; perubahan/percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak; hirarki BOQ, spek, dan gambar kontrak tidak jelas; dan perubahan nilai tukar mata uang yang signifikan. Sedangkan, terhadap kinerja waktu proyek: terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED); perubahan desain; perubahan/percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak; dan banjir, angin ribut, kerusakan, demonstrasi, keadaan huru-hara.

**Kata Kunci:** klaim konstruksi, penanganan klaim, kontrak *design and build*, kinerja biaya proyek, kinerja waktu proyek

## PENDAHULUAN

Kontrak *design and build* (D&B) memiliki banyak keuntungan dibandingkan dengan kontrak konvensional, diantaranya: keuntungan terhadap total biaya proyek sebesar 6%, biaya *cost overrun* akibat perubahan pekerjaan yang berkurang sebesar 5,2%, dan total waktu penyelesaian proyek yang lebih cepat 33% (Project Delivery Institute, 1999; dalam Octavia, 2014, p. 25-26). Hal ini menunjukkan bahwa penggunaan kontrak D&B dapat meningkatkan kinerja biaya dan waktu proyek. Namun, proyek konstruksi tidak dapat terlepas dari berbagai gangguan berupa faktor-faktor pemicu bertambah panjangnya waktu penyelesaian proyek serta membengkaknya biaya proyek (Dewa, 2006). Hal ini mengarah kepada terjadinya klaim yang harus dapat ditangani dengan tepat oleh pihak-pihak terkait.

Berdasarkan penelitian Gde Astawa (2000) yang berjudul “Pengaruh Klaim terhadap Kinerja Waktu pada Proyek Bangunan Bertingkat di Jabotabek”, dengan model persamaan linier diperoleh tingkat korelasi yang berpengaruh nyata antara klaim dengan kinerja waktu proyek sebesar 84,4%. Begitu juga dalam penelitian Deddy Marsudi Wibowo (2000) yang berjudul “Pengaruh Klaim terhadap Kinerja Biaya Kontraktor pada Proyek Bangunan Bertingkat di Jabotabek”, diperoleh korelasi negatif antara klaim dan kinerja biaya proyek yang bersifat nonlinier. Penelitian-penelitian sebelumnya ini menunjukkan bahwa klaim sangat berpengaruh terhadap kinerja biaya dan waktu proyek. Oleh karena itu, klaim yang tidak ditangani dengan tepat sangat memengaruhi kinerja biaya dan waktu proyek, bahkan dapat berujung pada sengketa (Dewa, 2006).

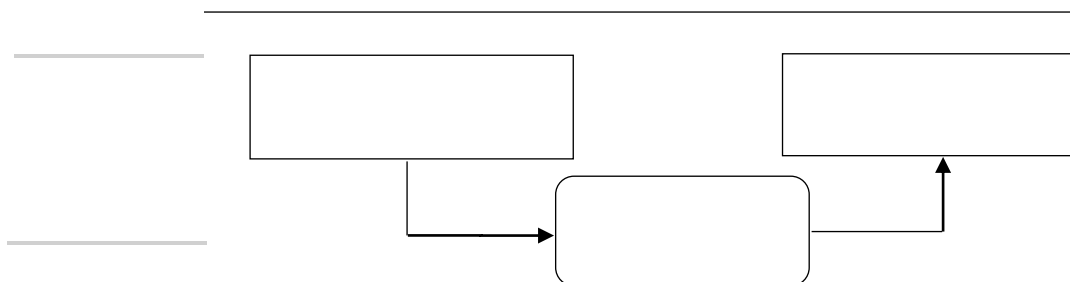
Tujuan penelitian adalah mengidentifikasi faktor penyebab klaim pada proyek konstruksi yang menggunakan kontrak *design and build*, mengidentifikasi faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh terhadap terjadinya klaim, kinerja biaya dan kinerja waktu pada proyek studi kasus, serta mengetahui penyebab, dampak, dan penanganan yang tepat atas faktor dominan tersebut. Penelitian dilakukan pada studi kasus proyek xxx yang menggunakan kontrak *design and build*. Responden dibatasi hanya pada pihak penyedia jasa karena penulis ingin mengetahui faktor penyebab klaim yang diajukan oleh pihak penyedia jasa kepada pihak *owner*. Diharapkan klaim dapat dikelola dengan tepat agar penyedia jasa dapat memenuhi sasaran proyeknya, baik dari segi biaya, waktu maupun kualitas.

Pekerjaan konstruksi adalah pekerjaan yang banyak mengandung risiko dari aspek teknis yaitu desain, pelaksanaan, dan pemeliharaan (Ramadhan, 2010, p. 3). Dalam penelitian ini, klaim yang diidentifikasi adalah klaim yang terjadi pada proyek dengan kontrak *design and build* dimana tahap perencanaan/desain dan pelaksanaan/konstruksi berada di bawah tanggung jawab satu entitas penyedia jasa. Maka dari itu, terdapat dua variabel dalam penelitian ini. Variabel pertama (X1) adalah tahapan perencanaan/desain, sedangkan variabel kedua (X2) adalah tahapan pelaksanaan/konstruksi.

Berdasarkan hasil kajian dan analisa dari berbagai literatur (Ramadhan, 2010; Mufti, 2008), subvariabel yang diperoleh untuk variabel pertama, yaitu persetujuan, perubahan, birokrasi, dokumen kontrak, dan perekonomian. Sedangkan subvariabel untuk variabel kedua antara lain, yaitu kondisi lapangan, perubahan cuaca buruk, keterlambatan akibat *force majeure*, *engineer*/pengawas, eksternal tidak terprediksi, dokumen kontrak pelaksanaan, eksternal terprediksi, internal nonteknikal, dan internal teknis. Kemudian pada masing-masing subvariabel ini dirincikan lagi menjadi indikator-indikator yang merupakan faktor-faktor penyebab klaim pada proyek.

## METODOLOGI

### Model Operasional Penelitian



## Gambar 1. Model Operasional Penelitian

Sumber: Penulis, 2015

### Jenis dan Instrumen Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode survei kuesioner. Data yang dikumpulkan berupa data primer yang diperoleh dari hasil kuesioner dan data sekunder yang diperoleh dari studi kepustakaan dan internet. Penulis melakukan studi lapangan pada proyek xxx yang merupakan pekerjaan konstruksi berat dan memiliki kekompleksitasan tinggi. Pengukuran data menggunakan skala pengukuran nominal dan ordinal. Skala pengukuran nominal digunakan pada kuesioner yang ditujukan kepada pakar. Sedangkan skala pengukuran ordinal digunakan pada kuesioner untuk responden. Pada pengukuran variabel x, skala digunakan untuk mengukur tingkat persepsi dari responden berdasarkan pengalaman yang dirasakan pada proyek yang sedang berlangsung. Berikut ini merupakan skala pengukuran yang digunakan untuk variabel x (Duffield, 2003, p. 64; Iyer & Jha, 2005; Kerzner, 2006, p. 732) dapat dilihat pada tabel 1 – 3:

Tabel 1. Skala Pengukuran untuk Tingkat Pengaruh Indikator (Faktor Penyebab Klaim) terhadap Terjadinya Klaim pada Proyek Konstruksi

Bagaimana pengaruh indikator berikut terhadap terjadinya klaim pada proyek konstruksi dengan kontrak *design and build*?

1	2	3	4	5
Tidak Berpengaruh	Kurang Berpengaruh	Cukup Berpengaruh	Berpengaruh	Sangat Berpengaruh

Sumber : Duffield, C., 2003

Tabel 2. Skala Pengukuran untuk Tingkat Pengaruh Indikator (Faktor Penyebab Klaim) terhadap Kinerja Biaya Proyek

No.	Penilaian	Keterangan
1	Tidak ada pengaruh	$1\% \leq \text{Cost Overruns} < 10\%$
2	Rendah	$10\% \leq \text{Cost Overruns} < 14\%$
3	Sedang	$14\% \leq \text{Cost Overruns} < 18\%$
4	Tinggi	$18\% \leq \text{Cost Overruns} < 22\%$
5	Sangat tinggi	$22\% \leq \text{Cost Overruns} \leq 25\%$

Sumber : Iyer & Jha, 2005 (Diolah oleh Pakar)

Tabel 3. Skala Pengukuran untuk Tingkat Pengaruh Indikator (Faktor Penyebab Klaim) terhadap Kinerja Waktu Proyek

No.	Penilaian	Keterangan
1	Tidak ada pengaruh	Tidak berdampak pada <i>schedule</i> proyek
2	Rendah	Terjadi keterlambatan <i>schedule</i> proyek < 5%
3	Sedang	Terjadi keterlambatan <i>schedule</i> proyek 5-7%
4	Tinggi	Terjadi keterlambatan <i>schedule</i> proyek 7-10%
5	Sangat tinggi	Terjadi keterlambatan <i>schedule</i> proyek >10%

Sumber : Kerzner, H., 2006

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisa Statistik Deskriptif

Data yang diperoleh dari hasil kuesioner terhadap 13 karyawan pada proyek xxx dianalisa menggunakan metode statistik deskriptif, yaitu dengan memperhitungkan nilai median dan modus di setiap variabel untuk melihat variabel yang paling berpengaruh. Analisa median dan modus faktor penyebab klaim tertera pada Tabel 4.

Pada tahap perencanaan/desain, faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh terhadap terjadinya klaim pada proyek konstruksi dengan kontrak *design and build* adalah terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED), perubahan desain, perubahan/ percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak, rancangan dan spesifikasi yang tidak sesuai dengan dokumen kontrak, dan perubahan nilai tukar mata uang (perubahan kurs) yang signifikan. Sedangkan pada tahap pelaksanaan/konstruksi, yaitu ketidaklengkapan dokumen kontrak dan adanya pekerjaan tambah kurang. Adapun, faktor penyebab klaim yang paling rendah nilai median dan modusnya adalah mengganti metode kerja kontraktor dan tidak tercantum dalam kontrak.

Faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh terhadap kinerja biaya proyek hanya berada pada tahap perencanaan/desain, yaitu perubahan desain, perubahan/ percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak, hirarki BOQ, spek, dan gambar kontrak tidak jelas, dan perubahan nilai tukar mata uang (perubahan kurs) yang signifikan. Adapun, faktor penyebab klaim yang paling rendah nilai median dan modusnya adalah penandatanganan SPK yang tidak sesuai dengan jadwal rencana.

Sementara itu, faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh terhadap kinerja waktu proyek adalah terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED), perubahan desain, dan perubahan/ percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak yang berada pada tahap perencanaan/desain, serta banjir, angin ribut, kerusakan, demonstrasi, keadaan huru-hara yang berada pada tahap pelaksanaan/konstruksi. Adapun, faktor penyebab klaim yang paling rendah nilai median dan modusnya adalah terlambat membayar termin desain pada perencana, birokrasi yang panjang, perbedaan penafsiran pasal-pasal pada kontrak, kenaikan harga-harga material alam/industri dan upah tenaga kerja, dan kebijakan pemerintah pusat/daerah.

Tabel 4. Analisa Median dan Modus Faktor Penyebab Klaim

Sub Variabel	No	Indikator (Faktor Penyebab Klaim)	Pengaruh Indikator terhadap Terjadinya Klaim pada Proyek Konstruksi dengan Kontrak <i>Design and Build</i>		Pengaruh Indikator terhadap Kinerja Biaya Proyek		Pengaruh Indikator terhadap Kinerja Waktu Proyek	
			Median	Modus	Median	Modus	Median	Modus
Perencanaan Desain								
I. Persetujuan	1	Terlambat menyetujui <i>Detail Engineering Design</i> (DED)	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	4	5	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>
	2	Terlambat menyetujui <i>shop drawing</i>	4	3	4	4	4	4
	3	Terlambat mengeluarkan dokumen <i>change order</i>	4	5	4	4	4	4
	4	Terlambat membayar termin desain pada perencanaan	3	3	3	3	3	3
II. Perubahan	1	Perubahan desain	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>
	2	Perubahan/percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>
	3	Perintah untuk menunda suatu pekerjaan karena alasan keuangan atau hukum	4	4	4	4	4	4
	4	Rancangan dan spesifikasi yang tidak sesuai dengan dokumen kontrak	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	4	5	4	4
III. Birokrasi	1	Panjangnya garis kewenangan (birokrasi yang panjang)	3	3	3	4	3	3
IV. Dokumen Kontrak	1	Dokumen kontrak tidak lengkap	4	4	3	3	3	5
	2	Perbedaan penafsiran pasal-pasal pada kontrak	4	4	3	3	3	3
	3	Rencana dan spesifikasi tidak sempurna/tidak jelas	4	5	4	4	4	4
	4	Hirarki BOQ, spek, dan gambar kontrak tidak jelas	4	5	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	4	5
V. Perekonomian	1	Kenaikan harga-harga material alam/industri dan upah tenaga kerja	4	5	4	5	3	3
	2	Kebijakan pemerintah pusat/daerah yang diterbitkan setelah penandatanganan kontrak & mempengaruhi sasaran proyek (biaya dan waktu)	3	3	3	3	3	3
	3	Terhadap perubahan nilai tukar mata uang (perubahan kurs) yang signifikan	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	4	5

Tabel 4. (Lanjutan)

Sub Variabel	No	Indikator (Faktor Penyebab Klaim)	Pengaruh Indikator terhadap Terjadinya Klaim pada Proyek Konstruksi dengan Kontrak <i>Design and Build</i>		Pengaruh Indikator terhadap Kinerja Biaya Proyek		Pengaruh Indikator terhadap Kinerja Waktu Proyek	
			Median	Modus	Median	Modus	Median	Modus
Pelaksanaan Konstruksi								
I. Kondisi Lapangan	1	Kondisi lahan (keadaan lokasi) berbeda dengan kondisi awal kontrak	4	5	4	4	4	4
	2	Kondisi/geologi yang berbeda dengan hasil uji laboratorium mekanika tanah	3	3	4	4	4	4
	3	Perbedaan kondisi bawah tanah (terdapat utilitas, seperti pipa GAS, pipa PAM, kabel listrik PLN)	4	5	4	5	4	4
II. Akibat <i>Force Majeure</i>	1	Banjir, angin ribut, kerusakan, demonstrasi, keadaan huru-hara	4	5	4	5	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>
III. <i>Engineer/</i> Pengawas	1	Mengubah/mengganti <i>sequential</i> /urutan metode kerja kontraktor	4	4	4	4	4	4
	2	Mengganti metode kerja kontraktor & tidak tercantum dalam kontrak	3	2	3	4	4	4
IV. Eksternal Tidak Terprediksi	1	Tertundanya penyerahan lokasi proyek	4	5	3	3	4	5
	2	Perizinan dengan instansi lain yang belum selesai	4	4	3	2	4	4
	3	Pembebasan lahan yang belum selesai atau lokasi proyek masih dalam sengketa	3	3	3	2	4	4
	4	Penandatanganan SPK yang tidak sesuai dengan jadwal rencana	4	5	2	2	4	4
V. Internal Nonteknikal	5	<i>Owner</i> terlalu campur tangan selama proses konstruksi	4	5	3	3	4	5
	1	Ketidaklengkapan dokumen kontrak	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	3	3	4	4
	2	Pembayaran termin yang terlambat	4	3	4	3	4	5
VI. Internal Teknikal	3	Realisasi sistem pembayaran progres pekerjaan tidak sesuai dengan kondisi kontrak	4	4	4	5	4	4
	1	Karena terjadi pekerjaan tambah kurang	5 <sup>*</sup>	5 <sup>*</sup>	4	5	4	5
	2	Gagal membuat kesepakatan <i>change order</i>	4	4	4	5	4	5

### **Analisa Faktor Penyebab Klaim yang Paling Berpengaruh**

Faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh hasil dari analisa statistik kemudian diverifikasi, divalidasi dan diidentifikasi mengenai penyebab, dampak, serta penanganannya baik secara preventif maupun korektif dengan melakukan wawancara kepada karyawan berkompeten yang mengetahui klaim pada proyek xxx, yaitu kepala seksi komersial dan *site engineer*. Berikut ini hasil analisa wawancara beserta dengan pembahasan mengenai faktor klaim tersebut:

#### **Pembahasan Faktor Penyebab Klaim Dominan**

- Terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED)  
Faktor ini terjadi karena *Term of Reference* (TOR) tidak menjelaskan secara rinci keinginan *owner* (Dachlan, 2008) dan berubah mengikuti regulasi yang baru (Tumbur, 2015). Dampaknya alat berat dan tenaga kerja terhenti, serta jadwal penyelesaian mundur sehingga berujung pada munculnya biaya percepatan (Mario, 2015). Respon preventifnya mengklarifikasikan TOR kepada *owner* dan pihak ke-3 sebelum membuat DED. Respon korektifnya mengajukan klaim biaya dan perpanjangan waktu (Tumbur, 2015).
- Perubahan desain  
Perubahan desain dikarenakan adanya permintaan dari *owner*, *user*, dan arsitek, serta target waktu penyelesaian desain yang tidak rasional (Tumbur, 2015). Dampaknya terjadi pekerjaan tambah kurang sehingga mengubah waktu pelaksanaan dan biaya proyek (Ramadhan, 2010). Respon preventif dengan memberikan *warning* kepada *owner* (Mario, 2015). Respon korektifnya mengajukan klaim penambahan biaya (Mufti, 2008), mengajukan klaim waktu dan melakukan *Change Contract Order* (CCO) (Tumbur, 2015).
- Perubahan/percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak  
Penyebabnya adalah mundurnya penyelesaian proyek akibat penyerahan lahan terlambat dan perencanaan yang kurang matang. Berdampak pada biaya dan resiko proyek yang menjadi lebih besar serta tahapan pekerjaan menjadi tidak beraturan (Tumbur, 2015). Respon preventif dengan memeriksa status lahan yang akan dibangun dan memastikan bahwa pihak *owner* bebas dari permasalahan lahan (Ramadhan, 2010). Respon korektif dengan mengajukan klaim peningkatan biaya produksi dan kompensasi waktu (Mufti, 2008), melakukan percepatan dengan menambah sumber daya dan mempercepat proses *shop drawing*, konstruksi, serta pengadaan alat (Mario, 2015).
- Rancangan dan spesifikasi yang tidak sesuai dengan dokumen kontrak  
Faktor ini memengaruhi kemajuan pekerjaan dan menjadi salah satu penyebab utama timbulnya klaim pada proyek (Taurano & Hardjomuljadi, 2013). Penyebabnya tidak adanya dokumen yang mengatakan desain dengan jelas (Tumbur, 2015). Hal ini mengakibatkan adanya pembuatan perencanaan baru sesuai dengan keinginan *owner* dan terjadi penambahan biaya atas rancangan dan spesifikasi yang lebih tinggi dari yang tertera di dokumen kontrak. Respon preventifnya menyampaikan *warning* berupa justifikasi kepada *owner* (Mario, 2015). Respon korektif dengan mengajukan klaim, melakukan *Change Contract Order* (CCO) dan membuat perencanaan baru (Tumbur, 2015).
- Perubahan nilai tukar mata uang (perubahan kurs) yang signifikan  
Faktor ini sangat memengaruhi terjadinya *overrun* pada proyek konstruksi (Fahirah, 2005) dan kinerja waktu proyek (Sulistiarti, 2001). Memburuknya perekonomian dunia

menjadi penyebab perubahan kurs yang signifikan. Hal ini membuat penyedia jasa *wait and see* dalam membeli barang dan mengalami kerugian (Tumbur, 2015), serta mengakibatkan biaya konstruksi menjadi lebih besar (Mario, 2015). Penyedia jasa harus mencantumkan asumsi nilai tukar yang sesuai dengan ukuran penyedia jasa di dalam kontrak, melakukan pengadaan barang dari dalam negeri, dan melakukan *hedging* sebagai upaya pencegahan. Tindakan korektif dengan mengajukan klaim dan melakukan percepatan (Tumbur, 2015).

- Ketidaklengkapan dokumen kontrak  
Ketidaklengkapan dokumen merupakan salah satu faktor potensi tinggi penyebab perselisihan antara penyedia jasa dengan pemilik proyek (Yuliana, 2004). Dokumen tidak lengkap karena komunikasi antara penyedia jasa dengan *owner* dan pihak ke-3 terbatas. Berdampak pada biaya, desain, spesifikasi, dan hal-hal terkait pembayaran (Mario, 2015), serta terjadinya *mis – multiple - interpretation* terhadap kontrak (Tumbur, 2015). Tindakan preventifnya melakukan pengecekan dokumen kontrak sejak awal (Mario, 2015). Tindakan korektif dengan mengirimkan surat *warning* kepada *owner* (Mario, 2015) dan menyelesaikan masalah perbedaan interpretasi ke MK, arbitrase, atau pengadilan (Tumbur, 2015).
- Pekerjaan tambah kurang  
Pekerjaan tambah kurang berpengaruh pada jadwal pelaksanaan, tenaga kerja, biaya proyek, dan peralatan proyek (Sapulette, 2009). Pekerjaan tambah kurang disebabkan oleh adanya perubahan desain dan perancangan spesifikasi yang tidak sesuai dengan kontrak. Dampaknya menambah, mengurangi, atau terjadi *balance budget* nilai kontrak (Mario, 2015). Jika ada pekerjaan tambah, maka waktu penyelesaian proyek juga bertambah (Tumbur, 2015). Tidak ada respon preventif untuk penyebab klaim ini. Tindakan korektif yang dilakukan tergantung dari dampaknya (Mario, 2015).
- Hirarki BOQ, spek, dan gambar kontrak tidak jelas  
Ketidakjelasan hirarki dikarenakan penyedia jasa hanya mengandalkan TOR dalam mendesain, tidak ada interaksi dengan *owner*, dan tidak mengetahui apa yang menjadi acuan (Mario, 2015). Hal ini mengakibatkan *dispute* antara penyedia jasa dengan *owner* dan pengguna proyek, pembengkakan biaya atau keuntungan. Penyedia jasa harus memastikan urutan hirarki dalam kontrak (Tumbur, 2015). Klausul hirarki dokumen harus dirumuskan secara cermat, tepat, dan diurutkan dari dokumen yang paling tinggi, penting, dan mendasar (Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah). Tindakan korektifnya dengan mengajukan klaim (Tumbur, 2015).
- Banjir, angin ribut, kerusakan, demonstrasi, keadaan huru-hara  
Banjir, angin ribut, dll merupakan keadaan *force majeure* yang penyebabnya tidak diketahui (Mario, 2015). Pada proyek ini, dolar yang tinggi dengan kenaikan hampir 30% merupakan keadaan *force majeure* (Tumbur, 2015). Faktor klaim ini mengakibatkan alat berat dan tenaga kerja terhenti sehingga keterlambatan penyelesaian proyek tidak dapat dihindari (Mario, 2015). Dampaknya antara lain, yaitu adanya keterlambatan *supply* material, terjadi pengulangan pekerjaan karena mengalami kerusakan, dan mengakibatkan kemunduran jadwal penyelesaian proyek (Mufti, 2008, p. 47). Respon preventifnya tidak ada, sementara untuk respon korektifnya berupa melakukan klaim waktu, klaim alat, klaim biaya, dan klaim asuransi (Mario, 2015).

#### **Analisa Data Hasil Wawancara (Validasi Hasil Uji)**



Dari verifikasi dan validasi yang telah dilakukan, diketahui bahwa semua variabel yang sangat berpengaruh terhadap terjadinya klaim pada proyek, kinerja biaya, dan kinerja waktu proyek xxx disetujui oleh para pakar sebagai faktor-faktor penyebab klaim yang paling berpengaruh. Hal ini membuktikan bahwa hasil analisa statistik sudah teruji kevalidannya.

## KESIMPULAN

Berdasarkan analisa di atas, maka dapat disimpulkan beberapa hal:

1. Ada 32 faktor penyebab klaim yang diajukan oleh penyedia jasa kepada *owner* pada proyek konstruksi yang menggunakan kontrak *design and build* yang dapat memengaruhi terjadinya klaim, serta memengaruhi kinerja biaya dan waktu proyek.
2. Faktor penyebab klaim dominan pada proyek xxx berasal dari aspek persetujuan, perubahan, perekonomian, internal teknikal, internal nonteknikal dan *Force Majeure*. Terdapat 7 faktor yang sangat berpengaruh terhadap terjadinya klaim pada proyek xxx antara lain, yaitu Terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED), perubahan desain, perubahan/percepatan jadwal penyelesaian proyek secara mendadak, rancangan dan spesifikasi yang tidak sesuai dengan dokumen kontrak, perubahan kurs yang signifikan, ketidaklengkapan dokumen kontrak, dan pekerjaan tambah kurang. Pada kinerja biaya proyek, diperoleh 4 faktor klaim yang paling berpengaruh berupa perubahan desain, perubahan jadwal penyelesaian proyek, hirarki BOQ, spek, dan gambar kontrak tidak jelas, dan perubahan kurs yang signifikan. Sedangkan faktor dominan terhadap kinerja waktu adalah terlambat menyetujui *Detail Engineering Design* (DED), perubahan desain, perubahan jadwal penyelesaian proyek, dan keadaan *force majeure* berupa kenaikan dolar yang signifikan.
3. Penanganan pada setiap faktor penyebab klaim berbeda-beda tergantung dari penyebab dan dampaknya terhadap proyek. Tidak semua faktor klaim harus dihindari, seperti pada faktor pekerjaan tambah kurang yang dapat menjadi peluang yang menguntungkan bagi penyedia jasa. Faktor klaim yang benar-benar harus dihindari karena berdampak buruk bagi proyek adalah terlambat menyetujui DED, perubahan desain, percepatan jadwal penyelesaian proyek, ketidakjelasan/ketidaklengkapan dokumen kontrak, dan perubahan kurs yang signifikan. Penyebab klaim dominan tersebut dapat dihindari dengan memastikan kejelasan isi TOR kepada *owner* dan pihak ke-3 agar pembuatan DED lancar dan tidak menjadi penghambat dalam melanjutkan pekerjaan-pekerjaan selanjutnya, mempersiapkan perencanaan desain dan konstruksi dengan matang agar tidak terjadi perubahan, meninjau dan memahami isi dokumen kontrak pada saat tender, menerapkan strategi keuangan yang tepat dalam kontrak dan melakukan pengadaan barang dari dalam negeri, memberikan *warning* kepada *owner*, dll tergantung dari penyebab klaim tersebut. Klaim dapat ditindaklanjuti dengan melakukan percepatan, melakukan *Change Contract Order* (CCO), mengajukan klaim biaya dan atau klaim waktu, serta menyelesaikan masalah ke MK, arbitrase atau pengadilan tergantung dari dampak klaim yang terjadi.

## DAFTAR PUSTAKA

- Astawa, G. (2000). *Pengaruh Klaim terhadap Kinerja Waktu pada Proyek Bangunan Bertingkat di Jabotabek*. Fakultas Teknik Universitas Indonesia.
- Dachlan, D. F. (2008). *Risk Response akibat Keterlambatan Persetujuan Pemberi Tugas dalam Proses Desain pada Konsultan Perencana*. Depok: Universitas Indonesia.
- Dewa, M. L. (2006). *Identifikasi Kepedulian terhadap Klaim Konstruksi*. Depok: Universitas Indonesia.
- Duffield, C. (2003). *International Project Management*. Universitas Indonesia.

- Fahirah, F. (2005). Identifikasi Penyebab Overrun Biaya Proyek Konstruksi Gedung. *SMARTek*.
- Iyer, K. C., & Jha, K. N. (2005). Factors Affecting Cost Performance: Evidence from Indian Construction Projects. *International Journal of Project Management*, 23(4), 283-295.
- Kerzner, H. (2006). *Project Management: A Systems Approach to Planning, Scheduling, and Controlling* (9<sup>th</sup> ed.). Hoboken: Jhon Wiley & Sons.
- Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Penyusunan Dokumen Kontrak Pengadaan. 47-48. Retrieved 12 2015, from [https://www.academia.edu/34029718/Lembaga\\_Kebijakan\\_Pengadaan\\_Barang\\_Jasa\\_Pemerintah\\_penyusunan\\_dokumen\\_kontrak\\_pengadaan\\_penyusunan\\_dokumen\\_kontrak\\_pengadaan](https://www.academia.edu/34029718/Lembaga_Kebijakan_Pengadaan_Barang_Jasa_Pemerintah_penyusunan_dokumen_kontrak_pengadaan_penyusunan_dokumen_kontrak_pengadaan)
- Mario. (2015, December 17). Personal Interview.
- Mufti, M. (2008). *Identifikasi Faktor-faktor yang Menyebabkan Klaim Biaya dari Kontraktor ke Pemilik Proyek pada Proyek Gedung Bertingkat di Jakarta*. Depok: Universitas Indonesia.
- Octavia, P. (2014). *Identifikasi Faktor-faktor Risiko terhadap Kinerja Waktu Proyek Rancang Bangun (Design and Build) pada PT XXX yang ditinjau dari sisi Pelaksana Proyek*. Depok: Universitas Indonesia.
- Ramadhan, I. D. (2010). *Identifikasi Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Proyek yang Memengaruhi Kinerja Waktu Pelaksanaan Proyek*. Depok: Universitas Indonesia.
- Sapulette, W. (2009). Analisa Penyebab dan Pengaruh Change Order pada Proyek Infrastruktur dan Bangunan Gedung di Ambon. *TEKNOLOGI*, 6.
- Sulistiarti, L. N. (2001). *Pemodelan Simulasi Risiko terhadap Kinerja Waktu Proyek pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi*. Depok: Fakultas Teknik Universitas Indonesia.
- Taurano, G. A., & Hardjomuljadi, S. (2013). Analisa Faktor Penyebab Klaim pada Proyek Konstruksi yang Menggunakan FIDIC Condition of contract for plant and design build. *Konstruksia*, 5(1). Retrieved from <http://jurnal.ftumj.ac.id/index.php/konstruksia/article/view/268>
- Tumbur. (2015, December 16). Personal Interview.
- Wibowo, D. M. (2000). *Pengaruh Klaim terhadap Kinerja Biaya Kontraktor pada Proyek Bangunan Bertingkat di Jabotabek*. Fakultas Teknik Universitas Indonesia.
- Yuliana, C. (2004). Faktor-Faktor Potensial Terjadinya Perselisihan Kontrak pada Proyek Gedung. *Info-Teknik*.