

## REVIEW TERHADAP FAKTOR PENYEBAB PENGAJUAN KLAIM KONTRAKTOR ATAS KETERLAMBATAN PEMILIK PROYEK KONSTRUKSI

Vivi Ariani\*, Fielda Roza dan Embun Sari Ayu

Jurusan Teknik Ekonomi Konstruksi, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Univ. Bung Hatta  
Kampus 1 Jl. Sumatera Gedung F lantai 2, Ulak Karang, Padang Utara - Kota Padang 25133.

\*Email: viviariani@bunghatta.ac.id

### Abstrak

*Klaim pada proyek konstruksi merupakan tindakan yang mengacu kepada permintaan atau tuntutan terhadap penambahan biaya dan waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Klaim itu sendiri bisa berpotensi menjadi perselisihan apabila salah satu pihak menganggap telah terjadi pelanggaran atas haknya yang dilakukan pihak lain. Berkaitan dengan hal tersebut, hak dan kewajiban pihak lain yang dimaksud terlebih dahulu harus disepakati dan dituangkan ke dalam kontrak. Dengan adanya kontrak konstruksi, maka dapat digunakan sebagai pedoman dalam pengajuan klaim konstruksi. Seringkali ketika salah satu pihak merasa haknya dilanggar atau klaimnya ditolak, keberatan atas penolakan tersebut, maka pihak yang diklaim harus mampu memberikan penjelasan disertai bukti-bukti yang menjadi alasan penolakan terhadap klaim yang diajukan. Apabila para pihak tidak mencapai kata sepakat, maka klaim tersebut berpotensi menjadi sumber sengketa konstruksi yang merugikan para pihak. Dengan demikian klaim bukanlah sengketa tetapi memiliki potensi menjadi sengketa konstruksi. Studi mengenai klaim konstruksi oleh kontraktor terhadap keterlambatan pihak pemilik proyek konstruksi telah dilakukan oleh berbagai peneliti dan setiap studi memiliki faktor penyebab terjadinya klaim konstruksi dan grup penyebab terjadinya klaim yang berbeda yang dipengaruhi oleh lokasi/daerah, tipe atau karakteristik proyek. Studi mengenai faktor penyebab pengajuan klaim kontraktor atas keterlambatan pemilik proyek konstruksi telah banyak dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya baik pada jurnal nasional maupun jurnal internasional, dan setiap studi memiliki faktor penyebab dan grup penyebab pengajuan klaim kontraktor kepada pemilik proyek yang berbeda yang dipengaruhi oleh daerah/lokasi penelitian, tipe dan karakteristik proyek konstruksi. Studi ini bertujuan untuk menetapkan kerangka teori faktor penyebab pengajuan klaim kontraktor atas keterlambatan pemilik proyek konstruksi dari kajian pustaka makalah pada jurnal nasional. Hasil studi mengenai faktor penyebab pengajuan klaim konstruksi oleh kontraktor atas keterlambatan pihak pemilik dari beberapa artikel/penelitian menetapkan peringkat utama yaitu adanya perubahan desain/gambar oleh pemilik dan keterlambatan dalam penyetujuan dan penyerahan desain/gambar tersebut, disusul setelah itu adanya keadaan curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya dan penyelidikan tanah yang tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Dampak dari pengajuan klaim tersebut diatas adalah adanya penambahan pekerjaan, waktu pelaksanaan dan atau kompensasi.*

**Kata kunci :** faktor penyebab, klaim konstruksi kontraktor, pemilik proyek

### 1. PENDAHULUAN

Industri konstruksi merupakan salah satu sektor usaha yang memberikan kontribusi yang signifikan bagi pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Peranan penting industri konstruksi tersebut merupakan kerjasama melalui hubungan dari berbagai sektor-sektor lain seperti industri pengolahan material, energi, keuangan, transportasi, pertambangan dan sebagainya. Namun, hubungan kerjasama antar sektor tersebut tidak selalu berjalan mulus saja, adakalanya industri konstruksi mengalami permasalahan-permasalahan yang rumit sehingga hubungan dengan sektor lain menjadi terganggu. Hal ini terjadi karena beberapa faktor, salah satunya adalah berkembangnya industri konstruksi menjadi industri yang kompleks baik dari segi bentuk (fisik), biaya, sistem kontrak dan sumber daya yang ada. Di Indonesia fenomena tentang klaim, terutama dalam pengertian yang sempit yaitu klaim dari penyedia jasa (kontraktor), masih dianggap tabu oleh kebanyakan pihak yang terlibat pada proyek konstruksi karena berbagai alasan. Bagi pengguna jasa, khususnya pemerintah, merasa alergi dengan istilah klaim sementara penyedia jasa merasa segan untuk mengajukan klaim karena takut dicatat sebagai penyedia jasa yang rewel atau menuntut macam-macam (Yasin, 2004). Artikel ini mempresentasikan hasil review tentang potensi terjadinya pengajuan klaim oleh penyedia jasa berdasarkan pengalaman dan pemahaman yang

dimiliki atas tuntutan yang menjadi tanggung jawab pemilik proyek (pengguna jasa) pada proyek-proyek swasta dan pemerintah pada makalah/jurnal nasional. Klaim konstruksi timbul apabila salah satu pihak tidak mengerti atau lalai melakukan apa yang sudah menjadi tanggung jawab dan kewajibannya. Hal tersebut telah dijelaskan dalam kasus konstruksi antara “Hadley v Baxendale pada tahun 1854 dalam Hansen (2017):

“ Dimana kedua belah pihak telah membuat kontrak, yang mana salah satunya telah lalai, maka ganti rugi yang seharusnya diterima oleh pihak lain atas pelanggaran kontrak semacam itu harus seadil dan sewajar mungkin sehingga dapat dianggap muncul secara alami, yaitu sesuai dengan hal-hal yang biasa terjadi dari pelanggaran kontrak itu: atau sewajar mungkin dianggap telah direnungkan oleh kedua belah pihak pada saat mereka membuat kontrak, sebagai hasil yang mungkin terjadi atas pelanggaran tersebut”.

Klaim konstruksi sendiri muncul pada tahap letiga siklus hidup proyek konstruksi yaitu pada masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi. Meskipun demikian, klaim konstruksi bisa saja disebabkan oleh penyebab-penyebab yang berasal dari tahapan sebelumnya. Misalnya kekeliruan desain sehingga harus dilakukan revisi desain pada saat pelaksanaan. Revisi desain ini mempengaruhi waktu dan biaya pelaksanaan pekerjaan sehingga kontraktor merasa berhak untuk mengajukan klaim tambahan biaya dan waktu.

Klaim dapat didefinisikan sebagai tuntutan. Namun, pengertian klaim menurut Ivor H. Seeley dalam Wibowo (2009) bahwa klaim dikategorikan menjadi tiga sebagai *contractual claims*, *ex-contractual claims*, dan *common law claims*. Sementara itu Stokes dalam Wibowo (2009) merumuskan empat strategi bagi kontraktor supaya klaim berhasil yaitu mengenali klaim, memberikan notifikasi dengan tepat, mengumpulkan dokumentasi yang diperlukan, dan mempresentasikan klaim dengan cara persuasif supaya pemilik mengabulkan klaim. Pendapat lainnya mengenai Pengertian klaim menurut Yasin (2004) adalah:

- 1) Klaim (*The World Book Encyclopedia*) adalah sebuah permintaan
- 2) Klaim (*Managing Construction, Robert D. Gilbreath*) adalah tidak lebih dari sebuah permintaan atas biaya, waktu, atau pekerjaan ganti rugi dalam sebuah kontrak.
- 3) Klaim (WJS Purwadaminta, KBBI) adalah tuntutan pengakuan atas suatu fakta bahwa seseorang berhak (untuk memiliki) atas sesuatu.

Dapat disimpulkan bahwa klaim timbul akibat adanya permintaan pada pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara pengguna barang jasa dengan penyedia barang dan jasa (kontraktor) atau dengan sub penyedia jasa atau dengan pihak luar yang biasanya berkaitan dengan tambahan biaya, waktu dan kompesasi lainnya. Penyebab terjadinya klaim dapat diketahui setelah pekerjaan dilaksanakan oleh penyedia barang dan jasa pada sebuah proyek konstruksi. Referensi yang cukup lengkap tentang penyebab utama terjadinya klaim dapat dibaca di Yasin (2004). Dari beberapa pakar yang digunakan, menurut Prof. H. Priyatna Abdurasyid dalam Yasin (2004) disimpulkan penyebab utama klaim konstruksi yaitu:

- 1) Informasi design tidak tepat
- 2) Informasi design tidak sempurna
- 3) Investigasi lokasi yang tidak sempurna
- 4) Reaksi/respon klien yang lambat
- 5) Komunikasi yang buruk
- 6) Sasaran waktu yang tidak realisasi
- 7) Administrasi yang tidak sempurna
- 8) Kejadian eksternal yang tidak terkendali
- 9) Informasi tender yang tidak lengkap
- 10) Alokasi resiko yang tidak jelas
- 11) Keterlambatan ingkar membayar

Sedangkan menurut Robert D. Gilbreath dalam Yasin (2004) penyebab terjadinya klaim adalah:

- 1) Pekerjaan yang cacat  
Pengguna barang dan jasa yang tidak puas dengan yang telah dihasilkan penyediaan jasa dapat mengajukan klaim atas kerugian termasuk biaya perubahan, penggantian atau pembongkaran pekerjaan yang cacat. Dalam banyak kejadian, pekerjaan yang tidak

diselesaikan sesuai dengan spesifikasi yang diebut dalam kontrak atau hal lain yang tidak cocok dengan maksud yang ditetapkan. Kadang-kadang barang dan jasa yang diminta tidak sesuai dengan garansi/jaminan yang diberikan oleh penyedia barang dan jasa atau pemasok.

2) Keterlambatan yang disebabkan penyedia barang dan jasa

Jika penyedia barang dan jasa berjanji melaksanakan pekerjaan tersebut, dalam waktu yang telah ditetapkan, pengguna barang dan jasa dapat mengajukan klaim atas kerugian bila keterlambatan tersebut disebabkan penyedia barang dan jasa atau dalam kejadian lain, bahkan jika keterlambatan tersebut diluar kendali dari penyedia barang dan jasa. Jenis klaim kerugian dalam hal ini adalah kehilangan kesempatan penggunaan dari fasilitas tersebut, pengaruh reaksi terhadap penyedia barang dan jasa lain dan kenaikan biaya dari pekerjaan lain yang terlambat.

3) Sebagai klaim tandingan

Klaim tandingan biasanya menyerang atau berusaha memojokkan/ mendiskreditkan unsur-unsur asli dalam klaim penyedia barang dan jasa dengan membuka hal-hal tumpang tindih atau perangkap kerugian biaya atau menyebutkan perubahan-perubahan atau pasal-pasal klaim dalam kontrak yang melarang atau modifikasi dari tindakan penyedia barang dan jasa dalam hal terjadinya sengketa. Kebanyakan klaim yang ditemukan dalam proyek konstruksi datang dari penyedia barang dan jasa terhadap pengguna barang dan jasa karena satu dan lain sebab. Perubahan yang tidak resmi adalah sebagai berikut:

- a. Keterlambatan atau cacat informasi dari pengguna barang dan jasa biasanya dalam bentuk gambar-gambar atau spesifikasi teknis.
- b. Keterlambatan atau cacat informasi dari bahan-bahan atau peralatan yang tidak diserahkan pengguna barang dan jasa.
- c. Perubahan-perubahan permintaan, gambar atau spesifikasi
- d. Perubahan kondisi lapangan atau kondisi lapangan yang tidak diketahui.
- e. Pengaruh reaksi dari pekerjaan yang tidak bersamaan.
- f. Larangan-larangan metode kerja tertentu termasuk keterlambatan atau percepatan pelaksanaan pekerjaan oleh penyedia barang dan jasa
- g. Kontrak yang dimiliki arti mendua atau perbedaan penafsiran.

## 2. METODOLOGI

Sesuai dengan tujuan penulisan artikel ini yaitu untuk menetapkan kerangka teori potensi pengajuan klaim konstruksi oleh kontraktor terhadap keterlambatan pihak pemilik proyek konstruksi dari kajian pustaka penelitian-penelitian pada jurnal nasional, maka Metodologi yang digunakan dalam penulisan artikel ini adalah menggunakan studi literatur (review dari studi literatur pada penelitian/jurnal nasional).

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Identifikasi makalah yang sesuai pada jurnal nasional dilakukan untuk menyimpulkan potensi terjadinya klaim oleh kontraktor atas keterlambatan pemilik proyek konstruksi. Pencarian makalah/artikel dengan menggunakan kata kunci seperti klaim, causes, faktor penyebab, konstruksi pada mesin pencari *Google scholar*. Studi mengenai pengajuan klaim konstruksi oleh kontraktor ke pemilik proyek konstruksi telah banyak dilakukan, hasil/temuan yang berbeda mengenai penyebab utama terjadinya klaim kontraktor kepada pemilik proyek konstruksi telah diteliti oleh peneliti sebelumnya pada jurnal nasional. Wibowo (2009) mempresentasikan hasil survei terhadap pelaku jasa konstruksi tentang praktik klaim kontraktor kepada pemilik proyek karena keterlambatan yang menjadi tanggungjawab pemilik proyek konstruksi pemerintah. Berdasarkan frekuensi, terdapat tiga alasan utama mengapa klaim tidak diajukan oleh kontraktor adalah (1) klaim tidak signifikan, (2) ketidaksiapan dokumen pendukung klaim, (3) perlunya menjada hubungan baik dengan pengguna jasa. Sementara itu alasan pengguna jasa (pemilik proyek) menolak klaim kontraktor adalah (1) klaim tidak diatur dalam kontrak, (2) ketidaklengkapan dokumen pendukung klaim, (3) tidak tersedianya anggaran.

Penelitian lainnya yaitu Pasaribu (2009) dengan judul penelitian Faktor Penyebab Terjadinya Klaim Yang Mempengaruhi Kinerja Waktu Proyek Konstruksi Jalan Tol Di Jabodetabek. Dari

hasil penelitiannya terdapat temuan bahwa klaim memiliki korelasi 81.2% terhadap kinerja waktu. Terdapat klaim yang berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran kepada subkontraktor tata udara, subkontraktor arsitektur dan subkontraktor interior. Chandra, dkk (2005) dengan judul penelitian Studi tentang pengajuan klaim konstruksi dari kontraktor ke pemilik bangunan dengan hasil/temuan bahwa penyebab utama klaim adalah perubahan desain dan pekerjaan tambah yang dilakukan oleh pemilik bangunan, sedangkan klaim kontraktor sering berupa penambahan biaya dan metode penyelesaian klaim yang sering digunakan oleh para pihak adalah metode *engineering judgement*. Menurut Satwanirat, dkk (2009) klaim konstruksi terhadap gedung yang diajukan oleh kontraktor kepada owner selama proses konstruksi hampir selalu berlangsung dan diperlukan pemahaman yang baik tentang pengajuan klaim yang dapat membantu para kontraktor dalam proses pengajuan klaimnya. Hasil/temuan dalam penelitian ini adalah klaim diajukan mendapatkan tambahan waktu, tambahan biaya dan atau kompensasi.

Lebih lanjut Putri, dkk (2013) telah mengklasifikasikan penyebab klaim pada pada kajian pustaka seperti terlihat pada tabel 1, dimana dalam penyelenggaraan klaim proyek konstruksi terbagi atas akibat dari (1) tindakan pemilik proyek, (2) tindakan konsultan perencana, (3) konsultan pengawas, dan (4) faktor eksternal.

**Tabel 1. Faktor penyebab utama klaim konstruksi pada studi pustaka**

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Faktor pemilik/owner       | a) Keterlambatan dalam penyerahan gambar- gambar   |
|                            | b) Keterlambatan dalam menyediakan material  |
|                            | c) Penundaan pekerjaan karena alasan tertentu  |
|                            | d) Percepatan penyelesaian pekerjaan diluar jadwal   |
|                            | e) Keterlambatan dalam memberikan ijin   |
|                            | f) Pembayaran termin tidak tepat waktu   |
|                            | g) Perubahan desain  |
| Faktor Konsultan Perencana | a) Gambar bestek tidak jelas/kurang lengkap  |
|                            | b) Gambar tidak mungkin dilaksanakan   |
|                            | c) Perubahan mutu material/bahan   |
|                            | d) Standar material yang ditentukan dalam spesifikasi teknis tidak ada di pasaran  |
|                            | e) Kondisi lapangan berbeda dengan kondisi yang dicantumkan dalam kontrak  |
|                            | f) Kondisi bawah tanah berbeda dengan kondisi yang dicantumkan dalam kontrak   |
| Faktor Konsultan Pengawas  | a) Terlambat menyetujui proses pelaksanaan pekerjaan   |
|                            | b) Terlambat melakukan pemeriksaan material/bahan  |
|                            | c) Tidak mengevaluasi kemajuan prestasi pekerjaan kontraktor   |
|                            | d) Penundaan pekerjaan karena alasan tertentu  |
| Faktor Eksternal           | a) Curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya/hujan lebat berhari-hari  |
|                            | b) Kebijakan pemerintah pusat/daerah yang diterbitkan setelah penandatanganan kontrak yang mempengaruhi sasaran proyek (biaya, mutu dan waktu) |
|                            | c) Kenaikan harga material dan upah tenaga kerja   |
|                            | d) Force majeure   |
|                            | e) Kondisi sosial budaya masyarakat di sekitar proyek  |

Sumber: Putri, dkk (2013)

Penelitian oleh Nurisra, dkk (2009) dengan temuan/hasil penelitian bahwa terdapat 7 kelompok faktor penyebab klaim yaitu: 1) pasal-pasal kontrak yang kurang lengkap dan jelas serta penyebab lain yang merugikan kontraktor, 2) konflik dalam rancangan dan spesifikasi yang merugikan kontraktor dan spesial risk, 3) perubahan atau modifikasi isi kontrak yang merugikan kontraktor, 4) kondisi cuaca di luar musim, 5) perbedaan kondisi lapangan, 6) perubahan jadwal oleh owner, 7) keterlambatan akibat owner. Klaim dalam peringkat yang paling berpotensi adalah

curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya dan penyelidikan tanah yang dilakukan owner tidak menggambarkan kondisi tanah proyek sering terjadinya.

Menurut Ahuja (1994) dalam penelitian Handayani (2010), klaim secara umum dihasilkan dari empat faktor yaitu 1) dokumen kontrak, 2) kegiatan yang merupakan bagian dari kontrak yang mencakup pemilik, perencana, kontraktor dan pemasok, 3) pertimbangan tentang keadaan memaksa dan 4) karakteristik proyek. Sedangkan menurut Chandra, dkk (2005), dengan judul penelitian "Studi Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan", mengidentifikasi faktor-faktor penyebab tuntutan dapat dikelompokkan menjadi sembilan faktor, yaitu: 1) Keterlambatan akibat pengguna jasa, 2) Perubahan oleh pengguna jasa, 3) Perbedaan kondisi lapangan, 4) Kondisi cuaca yang tidak biasa, 5) Percepatan kerja atas perintah pengguna jasa, 6) Penghentian kerja oleh pengguna jasa, 7) Masalah pada Spesifikasi, 8) Masalah Keuangan dan 9) Keterlambatan pengadaan material. Dapat disimpulkan bahwa penyebab klaim lebih sering terjadi karena keterlambatan akibat pengguna jasa/pemilik bangunan yaitu adanya perubahan desain dan pekerjaan tambah.

#### 4. KESIMPULAN

Klaim konstruksi yang diakibatkan oleh pemilik sebagai tuntutan bagi kontraktor yang menyebabkan terjadinya permintaan penambahan waktu untuk menyelesaikan seluruh atau sebagian proyek konstruksi dan masih menjadi persoalan yang selalu ada pada setiap pelaksanaan proyek konstruksi. Hasil studi mengenai faktor penyebab pengajuan klaim konstruksi oleh kontraktor atas keterlambatan pihak pemilik dari beberapa artikel/penelitian menetapkan peringkat utama yaitu adanya perubahan desain/gambar oleh pemilik dan keterlambatan dalam penyetujuan dan penyerahan desain/gambar tersebut, disusul setelah itu adanya keadaan curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya dan penyelidikan tanah yang tidak sesuai dengan kondisi lapangan. Dampak dari pengajuan klaim tersebut diatas adalah adanya penambahan pekerjaan, waktu pelaksanaan dan atau kompensasi.

#### 5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terimakasih pada kepada Direktorat Jenderal Penguatan Riset dan Pengembangan, Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi dan Universitas Bung Hatta yang telah memberikan kesempatan untuk mendapatkan Hibah Penelitian Dosen Pemula tahun 2018.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Andreas Wibowo, (2009), Survei Persepsi Pengajuan Klaim Atas Keterlambatan Akibat Pihak Pemilik Pada Proyek Konstruksi Pemerintah, *Konferensi Nasional Teknik Sipil 3*, pp. M187-193
- Andreas P. Pasaribu, (2009), Faktor Penyebab Terjadinya Klaim yang Mempengaruhi KinerjaWaktu Kinerja Proyek Konstruksi Jalan Tol di Jabodetabek, *Thesis*, Universitas Indonesia
- Chandra H.P, et al, (2005), Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan, *Jurnal Dimensi Teknik Sipil*, Vol. 7 No. 2, pp. 90-96
- I. A. Praniti Tresna Putri, et al, (2013), Analisis Faktor-faktor Yang Menyebabkan Pengajuan Klaim Pelaksanaan Konstruksi Oleh Kontraktor, *Jurnal Ilmiah Elektronik Infrastruktur Teknik Sipil*, pp. VI.1-VI.7
- Nazarkhan Yasin, (2004), Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi, Penerbit: Gramedia, Jakarta
- Nurisra, dkk, (2009), Faktor Penyebab Pengajuan Klaim Pada Proyek Konstruksi di Banda Aceh, *Jurnal Teknik Sipil Universitas Syah Kuala*, 7, pp. 93-99
- Seng Hansen, (2017), Quantity Surveying: Pengantar Manajemen Biaya dan Kontrak Konstruksi, Penerbit: Gramedia, Jakarta
- Wahida Handayani, dkk, (2010), Studi Persepsi Faktor-faktor Penyebab Klaim Pada Pelaksanaan Proyek Konstruksi Bangunan Gedung, *Konferensi Nasional Teknik Sipil 4*, pp M89-M96