

EVALUASI KLAIM KONSTRUKSI DALAM PERSEPEKTIF KONTRAKTOR UTAMA DAN SUBKONTRAKTOR

Ilham Abadi^{1,*}), Jati Utomo¹⁾, Sukamta¹⁾

¹⁾Magister Rekayasa Bangunan Tinggi, Jurusan Teknik Sipil,
Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro
Jl. Prof. H. Soedarto, S.H., Tembalang, kota Semarang (50239)
Telp. (024) 7474770, Fax. (024) 7460060

^{*)}Correspondent Author: ilham.abadi.ptpp@gmail.com

Abstract

Complexity in construction projects tend contractors to share the works to subcontractors. The subcontractor's role has a high influence on project completion. However, in project, disputes between subcontractor and main contractor arise regarding compliance of rights and obligations that impact to claims. This research was conducted to evaluate construction claims from the perspective of subcontractors and contractors related with types of claims, the drive and resistance's factors for claims, the impact of claims, total amount of claims, and characteristics of subcontractors. The research method was carried out by distributing questionnaires, interviews, and case studies of projects based on perspective of the contractor and subcontractor. The results of the analysis show that claims for variation order, extension of time and price adjustments are the types of claims regularly occurred; driving's factor of claims due to price increases, late of payments and acceleration of the works; the resistance's factors for claims are due to lack of understanding of the contract, poor communication, incomplete documents; and the impact of claims are the increase in the cost budget, time of construction, and relationships; regarding total amount of claim with range 1-20 billion; then for subcontractor's characteristic, mostly foreign subcontractor regularly propose to claim.

Keywords: *construction projects, main contractors, subcontractors, claims*

PENDAHULUAN

Realita pada proyek konstruksi saat ini, tidak semua klaim konstruksi yang diajukan subkontraktor kepada kontraktor utama berjalan lancar dan disetujui kontraktor utama. Proyek konstruksi dicirikan oleh tingkat kompleksitas yang tinggi, ketidakpastian, keunikan, dan saling ketergantungan (Mazur et al., 2014). Karakteristik proyek konstruksi memiliki keunikan tersendiri walaupun berada dilokasi dan jenis pekerjaannya sama karena sifatnya yang terbatas baik

dari segi waktu dan biaya, memiliki tujuan masing-masing dari pemangku kepentingan, serta memiliki sasaran tertentu yang harus dicapai. Tujuan dari proyek konstruksi untuk memberikan kontribusi positif bagi pemangku kepentingan dengan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan biaya, tepat waktu, mutu sesuai spesifikasi serta mengutamakan keselamatan, kesehatan kerja dan lingkungan (K3L).

Banyak kontraktor cenderung melakukan *outsourcing* pekerjaan

proyek kepada subkontraktor, mereka hanya melakukan aktivitas manajemen, seperti pembiayaan proyek, manajemen kontrak, peralatan dan material, dan kemajuan proyek (El-khalek et al., 2019). Subkontraktor adalah agen spesialis dalam pelaksanaan pekerjaan tertentu, penyediaan tenaga kerja, peralatan, peralatan dan desain (Tayeh, 2009). Peranan subkontraktor terhadap pekerjaan kontraktor memiliki pengaruh tinggi terhadap penyelesaian proyek. Tingkat kesuksesan yang akan dicapai kontraktor sangat bergantung pada kinerja subkontraktor (Callegari et al., 2018). Pemilihan subkontraktor yang tidak tepat tidak hanya menyebabkan masalah selama realisasi dan penyelesaian proyek, tetapi juga sering menimbulkan berbagai situasi yang tidak terduga selama tahap konstruksi (Piasny & Paslawski, 2015). Nilai pekerjaan proyek konstruksi yang dikerjakan oleh subkontraktor sekitar 80-90% bahkan lebih dari 90% (Oetomo, 2015).

Kerjasama antara kontraktor utama dan subkontraktor untuk menyelesaikan konstruksi proyek yang tepat waktu, kualitas dan biaya sangat penting untuk industri konstruksi (Lagiman, 2017). Dalam industri konstruksi, hubungan kerja dalam proyek seringkali menjadi sangat kompleks karena banyaknya perusahaan yang terlibat yang terdiri dari pemilik proyek (klien), kontraktor utama dan subkontraktor (Khalfan et al., 2010). Tingginya kompleksitas pekerjaan proyek menjadi kecenderungan kontraktor untuk menyerahkan sebagian pekerjaan

kepada subkontraktor. Adanya target waktu, kualitas, biaya, maka salah satu pihak berpotensi wanprestasi terhadap pihak lain dalam pemenuhan hak dan kewajiban sesuai kontrak. Permasalahan yang berkaitan dengan manajemen dan perencanaan proyek, hubungan operasional, keuangan, kualitas kerja, dan kompleksitas proyek merupakan variabel utama yang mempengaruhi hubungan kontraktor dan subkontraktor (Artto et al., 2008). Hubungan antara kontraktor utama dan subkontraktor biasanya bersitegang dan bermusuhan (*adversarial*) (Eom et al., 2015). Dalam pelaksanaan pekerjaan dan produksi lapangan, peran subkontraktor sangat dominan dengan keahlian dan pengalaman yang dimiliki.

Permasalahan yang terus berkembang menimbulkan terjadinya klaim antar pihak yang berselisih. Hal ini yang mengakibatkan subkontraktor tidak dapat bekerja dengan optimal dan berpengaruh terhadap kinerja proyek. Klaim dalam proyek konstruksi tanpa melihat ukuran nilai kontrak atau durasi pelaksanaan proyek, merupakan hal yang tidak terhindarkan. Klaim muncul selama pelaksanaan proyek dan para pihak mencoba untuk menghindarinya. Mereka berhubungan dengan konstruksi dan komponen waktu, biaya dan kualitas lainnya. Klaim juga terkait dengan faktor psikologis, karena merupakan bagian dari konflik yang timbul dalam proyek antara para pihak yang berkontrak (Khaleel & Al Mandhari, 2021). Klaim dapat terjadi karena adanya perbedaan pemahaman dengan kesepakatan awal yang tertera pada kontrak konstruksi (Hayati et al.,

2019). Klaim berpotensi menjadi perselisihan apabila salah satu pihak menganggap telah terjadi pelanggaran atas haknya yang dilakukan pihak lain (Ariani et al., 2018).

Penelitian mengenai evaluasi klaim konstruksi subkontraktor kepada kontraktor utama ini perlu dikaji, karena partisipasi dan kontribusi subkontraktor sangat berpengaruh terhadap kinerja dilapangan, waktu pelaksanaan dan biaya proyek serta kualitas konstruksi yang dihasilkan. Sedangkan tujuan dilakukan penelitian ini adalah: memetakan jenis-jenis klaim konstruksi, mengidentifikasi faktor pendorong dan faktor penghambat dalam pengajuan klaim, menginvestigasi dampak klaim konstruksi terhadap pelaksanaan pekerjaan, mengidentifikasi nilai klaim dan menginvestigasi karakteristik subkontraktor yang mengajukan klaim.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode dengan pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Data kualitatif dan kuantitatif dalam penelitian ini diperoleh dari kuesioner, wawancara dan studi kasus proyek pada salah satu perusahaan konstruksi nasional. Responden yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini adalah personil-personil proyek baik dari kontraktor utama maupun subkontraktor yang terlibat langsung dalam pelaksanaan proyek pada salah satu perusahaan konstruksi nasional. Variabel-variabel penelitian yang digunakan adalah terkait dengan jenis klaim konstruksi yang terjadi, faktor pendorong dan

faktor penghambat dalam pengajuan klaim, dampak yang ditimbulkan klaim terhadap pelaksanaan proyek serta besaran nilai klaim dan karakteristik subkontraktor yang mengajukan klaim.

Analisa pendekatan kuantitatif dilakukan dengan menggunakan software SPSS (*Statistic Product and Service Solution*) dengan analisa RII (*Relative Important Index*) terhadap variable-variabel penelitian. Sedangkan untuk pendekatan kualitatif diperoleh dari hasil wawancara dan studi kasus proyek. RII digunakan untuk menentukan tingkat kepentingan dari variabel penelitian yang dikaji yang kemudian disusun dalam suatu sistem peringkat. Hasil analisa RII, dikelompokkan berdasar variabel dan diurutkan sesuai peringkatnya. Variable penelitiannya adalah jenis klaim konstruksi, faktor pendorong dan faktor penghambat klaim, dampak klaim terhadap pelaksanaan proyek serta besaran nilai klaim dan karakteristik subkontraktor yang mengajukan klaim.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian ini menggunakan analisa RII untuk mengurutkan masing-masing variabel. Untuk mendukung analisa tersebut, penulis juga mengambil 10 studi kasus proyek, literatur jurnal publikasi dan hasil wawancara dengan pelaku konstruksi, sebagai berikut:

1. Jenis klaim yang diajukan

Hasil analisa RII, diperoleh peringkat jenis-jenis klaim sebagai berikut:

Tabel 1. Hasil analisa RII mengenai jenis pengajuan klaim

VARIABEL	SUB VARIABEL	NILAI PERHITUNGAN RII			
		KONTRA KTOR	SUBKONTR AKTOR	RERA TA	URUT AN
Jenis Klaim	Tambah/kurang	65,06	61,03	63,04	1
	Tambahan waktu	64,10	60,51	62,30	2
	Penyesuaian harga	61,69	50,77	56,23	3
	Perbedaan kondisi	54,70	51,79	53,25	4
	Percepatan	51,08	51,79	51,44	5
	Kerugian	49,40	42,56	45,98	6
	Penghentian kerja	39,52	40,51	40,02	7
	Huru-hara	47,71	29,23	38,47	8
	Kontrak ambigu	41,93	34,36	38,14	9

Tabel 2. Hasil studi kasus proyek terkait klaim konstruksi

No.	Jenis Klaim	Jumlah Proyek	Persentase
1	Klaim perpanjangan waktu	5	50%
2	Klaim tambah/kurang	3	30%
3	Klaim penyesuaian harga	2	20%

Jenis klaim dengan 3 peringkat teratas terdiri pekerjaan tambah/kurang, tambahan/perpanjangan waktu dan penyesuaian harga sebagaimana Tabel 1. Hal tersebut didukung oleh data 10 studi kasus proyek, dimana 3 jenis klaim yang sering diajukan yaitu klaim perpanjangan waktu (50%), klaim pekerjaan tambah/kurang (30%) dan klaim penyesuaian harga (20%). Kondisi tersebut terjadi karena pada proyek infrastruktur dengan permasalahan dominan terkait dengan pembebasan lahan dan disain pekerjaan yang belum matang. Hal tersebut yang mengakibatkan timbulnya klaim perpanjangan waktu, pekerjaan tambah kurang dan penyesuaian harga. Pada pelaksanaan pekerjaan penyediaan

lahan kerja merupakan tanggungjawab kontraktor utama kepada Subkontraktor sebelum bekerja. Namun dalam pelaksanaan di lapangan, salah satu kendala yang dihadapi adalah permasalahan pembebasan lahan. Khususnya, pada proyek infrastruktur seperti bendungan dan jalan tol yang memerlukan ketersediaan lahan kerja yang sangat luas dan pemilik lahan yang jumlahnya banyak. Permasalahan lahan tersebut sangat berdampak bagi proyek jika tidak ditangani secara tepat. Salah satu dampak dari permasalahan lahan adalah keterlambatan penyelesaian pekerjaan subkontraktor yang berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan dan biaya.

Klaim pekerjaan tambah/kurang dan perpanjangan waktu dalam pelaksanaan proyek pada kondisi tertentu menjadi satu kesatuan klaim. Hal ini terjadi sebagai akibat dari beberapa permasalahan yang terjadi diproyek diantaranya disain yang tidak kunjung selesai, permasalahan pembebasan lahan yang berlarut-larut serta kondisi kahar seperti bencana alam, pandemi covid-19 yang diluar kendali para pihak.

Klaim perbedaan kondisi pekerjaan berdampak terhadap klaim pekerjaan tambah/kurang, perpanjangan waktu serta penyesuaian harga. Hal ini dikarenakan adanya perbedaan kondisi aktual lapangan dengan kondisi yang dijelaskan kontraktor utama pada saat tender yang selanjutnya dituangkan menjadi penawaran harga oleh subkontraktor sebagai anggaran proyek. Begitu juga dengan klaim percepatan penyelesaian pekerjaan erat kaitannya dengan klaim penyesuaian harga satuan. Dengan adanya percepatan pekerjaan tentunya diperlukan tambahan sumberdaya (alat, bahan dan tenaga kerja) dalam jumlah yang lebih besar dibandingkan dengan kondisi normal untuk penyelesaian pekerjaan

Jenis klaim tersebut dipertegas oleh Olanrewaju & Anavhe (2014), bahwa klaim dalam proyek konstruksi memiliki banyak definisi, tetapi memiliki tuntutan yang sama yaitu pembayaran ekstra (pekerjaan tambah/kurang) dan perpanjangan waktu pelaksanaan, atau keduanya sebagai akibat atas pelanggaran kontrak. Jenis-jenis klaim terdiri dari klaim

keterlambatan, klaim perbedaan kondisi lapangan, klaim percepatan dan klaim perubahan lingkup pekerjaan (Chaphalkar et al., 2015).

Hardjomuljadi (2014), menyebutkan bahwa pekerjaan tambah/kurang bukan merupakan jenis klaim, tetapi termasuk dalam kategori faktor pendorong atau penyebab terjadinya klaim. Hal ini dikarenakan pekerjaan tambah/kurang diperintahkan oleh seseorang yang bertindak atas nama pemberi kerja sebagaimana ditentukan dalam kontrak dan diberikan kepada kontraktor untuk mengubah desain dan/atau ruang lingkup. Dengan pekerjaan tambah/kurang, kontraktor berkewajiban membuat perubahan atas nama pemberi kerja dan pemberi kerja berkewajiban untuk membayar kontraktor terkait pekerjaan tambah/kurang tersebut. Pada jurnal publikasi menyebutkan bahwa keterlambatan ganti rugi klaim dan klaim pekerjaan tambahan yang diajukan oleh para pihak, merupakan jenis klaim utama yang diikuti dengan klaim ketidakjelasan kontrak, klaim perpanjangan waktu dan klaim pemberhentian/ penangguhan pekerjaan (Shaikh et al., 2020)

Pada studi kasus proyek ditemukan juga, jenis klaim berupa klaim percepatan penyelesaian pekerjaan. Banyaknya proyek strategis nasional seperti pekerjaan bendungan, pelabuhan dan jalan tol yang dikerjakan saat ini menjadi fenomena tersendiri, karena dominan proyek infrastruktur dengan permasalahan lahan dan disain. Namun, dengan permasalahan yang timbul tersebut, waktu penyelesaian

pekerjaan tetap sesuai target awal. Kondisi proyek seperti ini, akan sesuai dengan target waktu, jika dilakukan percepatan penyelesaian dengan pelaksanaan pekerjaan secara paralel dilapangan. Pelaksanaan percepatan tersebut erat kaitannya dengan penambahan sumberdaya (alat, bahan dan tenaga kerja) dalam jumlah yang lebih besar dibandingkan dengan kondisi awal. Hal ini yang

menyebabkan timbulnya penambahan biaya karena menyesuaikan antara kebutuhan kontrak awal dengan kondisi percepatan.

2. Faktor pendorong subkontraktor mengajukan klaim

Hasil analisa RII, diperoleh peringkat hal-hal yang menjadi faktor-faktor pendorong pengajuan klaim konstruksi sebagai berikut:

Tabel 3. Hasil analisa RII faktor pendorong Subkontraktor mengajukan klaim

VARIABEL	SUB VARIABEL	NILAI PERHITUNGAN RII			
		KONTRAK TOR	SUBKONTR AKTOR	RERAT A	URU TAN
Faktor pendorong Klaim	Item tambah kurang	68,67	64,10	66,39	1
	Keterlambatan pembayaran	64,34	65,64	64,99	2
	Perubahan disain	61,45	52,82	57,13	3
	Ketidakkonsisten spek & gambar	57,59	55,38	56,49	4
	Ketidaklengkapan gambar kerja	56,63	50,77	53,70	5
	Cuaca ekstrim	53,25	53,85	53,55	6
	Percepatan	56,87	49,74	53,31	7
	Keterlambatan akibat pihak ketiga	56,39	49,74	53,06	8
	Penghentian	59,76	46,15	52,96	9
	Kegagalan penyediaan lahan	55,42	49,23	52,33	10
	Lokasi kerja yang bermasalah	55,66	47,69	51,68	11
	Prosedur administrasi	50,84	52,31	51,58	12
	Keterlambatan instruksi	52,05	45,64	48,84	13
	Kontrak tidak jelas	50,12	46,15	48,14	14
	Ketidajelasan lingkup kerja	50,84	43,08	46,96	15
	Adanya kebijakan pemerintah	50,12	43,08	46,60	16
	Campur tangan pihak ketiga	53,25	38,97	46,11	17
	Ketidaktersediaan data tanah	42,41	49,23	45,82	18

Tabel 4. Hasil studi kasus proyek terkait klaim konstruksi

No.	Faktor Pendorong Klaim	Jumlah Proyek	Persentase
1	Disain pekerjaan	3	30%
2	Kontrak//kontraktual	2	20%
3	Pandemi covid-19	2	20%
4	Pembebasan lahan	2	20%
5	Pekerjaan tambah//kurang	1	10%

Faktor pendorong dalam pengajuan klaim dengan 3 peringkat teratas adalah item pekerjaan tambah/kurang, keterlambatan pembayaran dan perubahan disain sebagaimana terlihat pada Tabel 2. Sedangkan berdasar data 10 studi kasus proyek, dimana 3 jenis klaim yang sering diajukan yaitu faktor perubahan disain (30%), faktor pandemi covid-19 (20%), pembebasan lahan (20,00%), faktor item tambah/kurang (10%) dan faktor dari kontraktual (20%). Pekerjaan tambah/kurang terjadi karena perubahan disain, pekerjaan di luar kontrak, pemakaian alat oleh kontraktor utama diluar lingkup kontrak serta perbedaan kondisi lapangan. Hal tersebut yang mendorong subkontraktor mengajukan klaim, karena sangat berpengaruh terhadap waktu pelaksanaan, biaya proyek serta K3 dan mutu pekerjaan. Perubahan disain menjadi faktor pendorong karena keterbatasan data teknis, kapabilitas perencana serta, proses persetujuan disain yang lama. Perubahan tersebut berpotensi pembengkakan biaya dan keterlambatan penyelesaian pekerjaan.

Pembayaran atas progres pekerjaan subkontraktor dilapangan sebagai pembiayaan kepada pihak ketiga. Faktor keterlambatan pembayaran berdampak terhadap

kinerja subkontraktor baik terhadap waktu, mutu dan progres pekerjaan. Ketentuan mengenai pembayaran ada dalam pasal kontrak yang disepakati bersama oleh Para Pihak. Apabila terjadi pelanggaran atas kontrak tersebut, maka salah satu pihak yang melanggar wajib memberikan kompensasi kepada pihak yang terlanggar sesuai kontrak.

Faktor lain yang mendorong pengajuan klaim konstruksi oleh subkontraktor adalah faktor pandemi covid-19 yang berdampak secara global baik terhadap alat, material dan tenaga kerja. Adanya penerapan kebiasaan baru berupa penerapan pembatasan kegiatan, diantaranya: pembatasan aktivitas di rumah WFH (*Work from Home*) dan pembatasan aktivitas dikantor WFO (*Work from Office*) serta penghentian operasional (*lock down*) di beberapa kota dan negara. Hal ini berdampak terhadap aktivitas semua pihak baik pengguna jasa, kontraktor utama maupun subkontraktor, yang berpengaruh pada pelaksanaan pekerjaan di lapangan.

Faktor terpenting yang berkontribusi terhadap pengajuan klaim adalah keterlambatan penyerahan lokasi, variasi antara jumlah aktual dan asli, perubahan disain, keterlambatan persetujuan gambar kerja, dan

perubahan ruang lingkup proyek (Al-Qershi & Kishore, 2017);

Literatur jurnal publikasi (Hardjomuljadi, 2014) menyebutkan bahwa faktor pendorong klaim dikategorikan menjadi beberapa faktor yaitu: faktor konstruksi (percepatan, ketersediaan sumberdaya, perubahan lingkup kerja, pemberhentian pekerjaan dan instruksi kerja), faktor kondisi alam (kondisi kahar, cuaca ekstrim, kondisi geologi, kondisi tidak terduga serta kejadian perang), faktor kinerja (kecelakaan kerja, cacat mutu, permasalahan tenaga kerja, komunikasi, produktivitas, pengambilan keputusan dan manajemen proyek), faktor kontraktual (ketidakjelasan kontrak, pekerjaan tambah/kurang serta keterlambatan pembayaran) dan faktor keterlibatan pihak ketiga (perubahan ketentuan undang-undang, kebijakan pemerintah,

inflasi, adat istiadat, isu lingkungan serta masalah perijinan).

(Na Ayudhya & Kunishima, 2017) menyebutkan bahwa faktor yang mendorong pengajuan klaim, karena pihak kontraktor utama yang mengelola subkontraktor tidak mengerti apa yang menjadi lingkup pekerjaan subkontraktor karena ketidakjelasan dalam kontrak. Kondisi tersebut menyebabkan subkontraktor tidak dapat menentukan sikap dalam mengerjakan dan menyelesaikan pekerjaan, karena kontraktor utama tidak memberikan keputusan yang pasti mengenai pelaksanaan pekerjaan.

3. Faktor penghambat yang dihadapi dalam pengajuan klaim,

Dari hasil analisa RII, hal-hal yang menjadi faktor penghambat yang dihadapi dalam pengajuan klaim adalah:

Tabel 5. Hasil analisa RII faktor penghambat pengajuan klaim oleh Subkontraktor

VARIABEL	SUB VARIABEL	NILAI PERHITUNGAN RII			
		KONTRAKTOR	SUBKONTRAKTOR	RERATA	URUTAN
Faktor penghambat klaim	Pemahaman kontrak	64,82	50,26	57,54	1
	Perhitungan klaim tidak realistis	66,99	42,56	54,78	2
	Waktu kontrak terlalu singkat	58,80	49,23	54,01	3
	Komunikasi yang buruk antar pihak	61,93	45,13	53,53	4
	Beban kerja yang tinggi diproyek	61,20	45,64	53,42	5

Tanggung jawab yang ambigu	58,55	46,15	52,35	6
Ketidajelasan prosedur	58,31	44,62	51,46	7
Kelengkapan dokumen klaim	59,28	43,08	51,18	8

Tabel 6. Hasil studi kasus proyek terkait faktor penghambat klaim

No.	Faktor Pendorong Klaim	Jumlah Proyek	Persentase
1	Pemahaman atas kontrak	2	20%
2	Sumberdaya (alat & tenaga kerja)	3	30%
3	Kondisi kahar (force majeure)	2	20%
4	Permasalahan teknis/metode	3	30%

Faktor penghambat dalam pengajuan klaim dengan 3 peringkat teratas adalah faktor pemahaman kontrak, perhitungan klaim yang tidak realistis dan waktu pelaksanaan kontrak yang singkat. Keterlambatan pembayaran dan perubahan disain sebagaimana terlihat pada Tabel 3. Sedangkan berdasar data 10 studi kasus proyek, dimana 3 jenis klaim yang sering diajukan yaitu faktor kurangnya pemahaman kontraktual (20%), sumber daya (30%), permasalahan teknis/metode (30%) dan pandemi covid-19 (20%). Kurangnya pemahaman hukum/kontrak menjadi faktor penghambat yang dihadapi dalam pengajuan klaim. Kontraktor utama dan subkontraktor sebagai pihak-pihak yang terikat dalam kontrak wajib memenuhi ketentuan hak dan kewajiban yang menjadi kesepakatan dan tanggungjawab para pihak yang berkontrak. Hal tersebut diperlukan untuk mencegah terjadi perbedaan persepsi dan/atau perselisihan dalam pelaksanaan pekerjaan dilapangan yang dapat merugikan satu atau kedua pihak.

Kontrak perjanjian merupakan acuan pelaksanaan dan kaidah hukum yang harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh pihak subkontraktor dan kontraktor, sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

Faktor lain yang menghambat pengajuan klaim konstruksi oleh subkontraktor adalah sifat kontrak. Terdapat dua jenis kontrak yaitu kontrak harga satuan (unit price) dan kontrak lumpsum. Kontrak harga satuan adalah kontrak pekerjaan dengan harga dan spesifikasi yang telah ditentukan, namun volume pekerjaan bersifat perkiraan sementara. Pembayaran atas pekerjaan harga satuan didasarkan pada volume aktual yang terpasang di lapangan. Sedangkan kontrak lumpsum adalah kontrak pekerjaan dengan harga, volume dan spesifikasi serta risiko sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyedia jasa. Pembayaran pekerjaan lumpsum berdasarkan produk yang dihasilkan sesuai ketentuan spesifikasi dan gambar kontrak. Sifat kontrak lumpsum menjadi faktor penghambat pengajuan

klaim, karena risiko pekerjaan sepenuhnya menjadi tanggungjawab penyedia jasa, kecuali adanya perubahan disain dan spesifikasi dari kontraktor utama.

Hal lain yang merupakan faktor yang penghambat klaim konstruksi oleh subkontraktor adalah pandemi covid-19. Kondisi tersebut merupakan kejadian luar biasa di seluruh negara belahan dunia, terjadi secara tidak disengaja serta di luar kendali para pihak. Meskipun pandemi covid-19 berdampak secara global terhadap sumber daya di lapangan, namun, saat ini kondisi tersebut dapat diantisipasi dengan penerapan kebiasaan baru (new normal). pemberian vaksinasi pada tenaga kerja dan karyawan di lapangan dilakukan sebagai upaya agar aktivitas proyek tetap berjalan.

Faktor penghambat lain adalah komunikasi yang buruk atau tidak terjalin dengan baik antara kontraktor utama dan subkontraktor. Hal tersebut berdampak timbulnya kesalahpahaman sehingga dapat memicu perselisihan di lapangan karena masing-masing pihak

berpegang teguh terhadap ego/prinsipnya sendiri. Perselisihan tersebut akan berujung konflik dan hilangnya kepercayaan antar pihak. Banyak klaim dan perselisihan kontrak berasal dari kurangnya koordinasi dan komunikasi yang baik antara pemilik dan kontraktor, atau antara kontraktor dan subkontraktor selama masa lelang dan pelaksanaan proyek (Al-Qershi & Kishore, 2017).

(Naji, 2017) dalam jurnal publikasi menyebutkan bahwa permasalahan yang menjadi penghambat hubungan kontraktor utama dan subkontraktor adalah ketidakterlibatan kontraktor utama di lapangan dan penghentian pekerjaan oleh subkontraktor serta kinerja subkontraktor terkait dengan keterlambatan pembayaran yang mempengaruhi mutu dan waktu penyelesaian pekerjaan.

4. Dampak klaim terhadap pelaksanaan pekerjaan diproyek

Hasil analisa RII, diperoleh peringkat atas dampak klaim konstruksi berikut:

Tabel 7. Hasil analisa RII mengenai dampak klaim konstruksi

VARIABEL	SUB VARIABEL	NILAI PERHITUNGAN RII			
		KONTRAKTOR	SUBKONTRAKTOR	RERATA	URUTAN
Dampak klaim	Perpanjangan waktu	61,45	62,05	61,75	1
	Hubungan kerja	54,70	61,03	57,86	2
	Peluang kerjasama	53,01	62,05	57,53	3
	Kinerja/biaya proyek	53,49	56,92	55,21	4
	Penghentian pekerjaan	51,08	55,90	53,49	5

Tabel 8. Hasil studi kasus proyek terkait dampak klaim

No.	Faktor Pendorong Klaim	Jumlah Proyek	Persentase
1	Tetap bekerja & klaim berproses	9	42,86%
2	Penambahan biaya	9	42,86%
3	Perpanjangan waktu	2	9,52%
4	Penghentian pekerjaan	1	4,76%

Tiga peringkat teratas dampak klaim terhadap pelaksanaan pekerjaan di lapangan adalah perpanjangan waktu, hubungan kerja/kemitraan dan peluang kerjasama proyek kedepannya sebagaimana terlihat pada Tabel 4. Sedangkan berdasar data 10 studi kasus proyek dampak klaim terhadap pelaksanaan pekerjaan adalah tetap bekerja dan klaim berproses (42,86%), penambahan biaya (42,86%), perpanjangan waktu (9,52%) dan penghentian pekerjaan (4,76%). Kondisi tersebut dikarenakan subkontraktor yang dipakai merupakan subkontraktor yang telah lama bekerjasama dengan perusahaan, sehingga dampak klaim yang terjadi tidak berpengaruh terhadap pelaksanaan di lapangan Subkontraktor dominan tetap bekerja sesuai dengan lingkup dan jadwal pekerjaan sesuai kontrak. Hal tersebut terlihat hanya 5% yang melakukan pemberhentian pekerjaan dari studi kasus proyek.

Dampak klaim konstruksi terhadap waktu dan biaya pelaksanaan, akan merugikan kedua belah pihak baik kontraktor maupun subkontraktor. Pada studi kasus proyek, terjadi pemberhentian/penangguhan pekerjaan sampai dengan permasalahan klaimnya terselesaikan. Namun, ada juga sebagian subkontraktor yang tetap bekerja secara profesional sesuai

lingkup kerjanya untuk menyelesaikan pekerjaan di lapangan, seraya klaim konstruksi terus berproses. Hal tersebut tergantung koordinasi dan komunikasi yang terjalin di lapangan antara subkontraktor dan kontraktor utama.

Klaim dapat mengakibatkan pembengkakan biaya, penundaan jadwal dan dapat membahayakan hubungan kerja diantara pihak-pihak yang membuat kontrak (Mishmish & El-Sayegh, 2018). Klaim dapat menimbulkan banyak dampak seperti penundaan pembayaran, perpanjangan waktu dan penangguhan pekerjaan (Mohsin, 2012)

Manu et al (2015) menyebutkan bahwa dampak klaim konstruksi bagi subkontraktor adalah adanya persepsi subkontraktor tentang peluang kerja dimasa depan memiliki pengaruh yang cukup besar pada kepercayaan mereka, bahkan ketika kontraktor menunjukkan tingkat kepercayaan yang rendah selama pelaksanaan proyek. Subkontraktor lebih percaya terhadap reputasi tinggi yang diberikan oleh kontraktor utama yang memiliki kapasitas, guna mengamankan prospek proyek konstruksi saat ini dan masa mendatang. Subkontraktor yang memiliki peluang kerja sama dimasa depan memberikan dampak psikologis yang positif dan membuat mereka

menerima lebih banyak kerentanan dibandingkan dengan keterlibatan dalam satu kali proyek, tanpa prospek pekerjaan di masa depan atau proyek-proyek berikutnya.

5. Besaran nilai klaim yang diajukan

Dari hasil studi kasus proyek, diperoleh peringkat atas nilai klaim yang diajukan subkontraktor adalah:

- a) Nilai klaim < 1M
- b) Nilai klaim 1 - 3 milyar (1M s/d 3M)
- c) Nilai klaim 4 - 5 milyar (4M s/d 5M)
- d) Nilai klaim 6 - 10 milyar (4M s/d 5M)
- e) Nilai klaim > 10M

Besaran nilai klaim tergantung dengan kompleksitas pekerjaan dan ukuran nilai kontrak proyek tersebut. Pada proyek konstruksi dengan kompleksitas yang tinggi akan menggunakan subkontraktor dalam jumlah yang banyak. Tentunya hal tersebut berpotensi terjadi perselisihan, karena antar subkontraktor yang bekerja saling ketergantungan dalam pelaksanaan. Oleh karena itu, terjadi klaim yang sangat besar dan nilainya relatif banyak sehingga perlu pengelolaan pekerjaan dan koordinasi yang baik di lapangan. Hal ini juga tidak menutup kemungkinan juga pada proyek dengan jumlah subkontraktor sedikit atau tunggal, besaran klaimnya juga relatif. Namun dengan subkontraktor sedikit atau tunggal, maka kontraktor utama akan sangat ketergantungan. Apabila terjadi permasalahan dan tidak ditanggapi dengan serius oleh pihak kontraktor, maka subkontraktor tersebut akan

menghentikan pekerjaan sampai hak-haknya dipenuhi.

Proyek-proyek yang dikerjakan oleh perusahaan konstruksi nasional umumnya mempunyai batasan nilai kontrak yang disyaratkan untuk dikerjakan. Dalam hal ini, perusahaan yang dikaji oleh peneliti memiliki batasan nilai kontrak minimum proyek yang dikerjakan adalah 200 milyar. Dengan tingginya nilai kontrak tersebut, tentunya volume pekerjaan dan kompleksitas permasalahan di lapangan juga tinggi serta interaksi antar kontraktor utama dengan subkontraktor juga lebih sering dilakukan untuk penyelesaian pekerjaan sesuai target. Tingginya kompleksitas permasalahan dan kepentingan masing-masing pihak dalam memenuhi target yang telah ditetapkan dalam kontrak, berpotensi terjadinya perselisihan cukup besar. Hal inilah yang memicu terjadi klaim konstruksi antara subkontraktor dengan kontraktor utama karena gagal atau lalai dalam memenuhi hak dan kewajiban yang menjadi tanggungjawab masing-masing pihak sesuai dengan kesepakatan dalam perjanjian kontrak.

Hasil wawancara dan studi kasus proyek, besaran nilai klaim yang terjadi berkisar 3-6 milyar karena korespondensi pihak kontraktor utama tersusun dengan baik dalam mengantisipasi terjadinya klaim di proyek. Kalaupun timbul klaim, diupayakan dengan penyelesaian secara negosiasi. Hal ini dikarenakan subkontraktor yang bekerja merupakan mitra kerja yang telah bekerja dalam kurun yang cukup lama. Sedangkan

untuk nilai klaim > 10 milyar, adalah subkontraktor asing yang memiliki pemahaman kontrak dan teknis yang mumpuni serta administrasi yang tertib. Apabila terdapat kejadian yang berpotensi klaim, mereka langsung menyampaikan secara tertulis dengan mengacu pada pasal kontrak yang mengatur hak dan kewajiban para pihak.

6. Karakteristik subkontraktor

Proyek konstruksi yang melibatkan banyak pihak pemangku kepentingan (*stakeholder*), salah satunya adalah subkontraktor yang berkontribusi langsung terhadap produksi di lapangan. Pada studi kasus proyek diperoleh subkontraktor yang digunakan jasanya dalam pelaksanaan proyek konstruksi, dengan jenis-jenis subkontraktor adalah sebagai berikut:

- a) Subkontraktor swasta nasional
- b) Subkontraktor swasta asing
- c) Subkontraktor dari BUMN
- d) Subkontraktor anak perusahaan
- e) Subkontraktor nominasi atau NSC

Pada studi kasus proyek, masing-masing subkontraktor memiliki karakteristik tersendiri terkait dengan klaim konstruksi di proyek, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Subkontraktor swasta asing, memiliki karakteristik: pemahaman kontraktual yang baik, dengan koordinasi yang sering dilakukan melalui rapat evaluasi lapangan, tertib dalam administrasi dan korespondensi, serta pengajuan klaim dengan nilai > 10M.
- b. Subkontraktor swasta nasional, memiliki karakteristik: sebagian

memiliki pemahaman kontraktual yang baik dan sebagian perlu ditingkatkan, komunikasi terjalin dengan baik, namun koordinasi (rapat lapangan) perlu ditingkatkan, tertib dalam administrasi serta pengajuan klaim dengan nilai 3-10M.

- c. Subkontraktor dari perusahaan BUMN, memiliki karakteristik: pemahaman kontraktual yang baik, komunikasi terjalin dengan baik, namun koordinasi (rapat lapangan) perlu ditingkatkan, tertib dalam administrasi serta pengajuan klaim dengan besaran nilai 3-10M.
- d. Subkontraktor dari anak perusahaan/afiliasi, memiliki karakteristik: pemahaman kontraktual yang baik, komunikasi terjalin dengan baik, namun koordinasi (rapat lapangan) perlu ditingkatkan, administrasi perlu dilakukan perbaikan serta pengajuan klaim dengan besaran nilai 3-10M.
- e. Subkontraktor nominasi (*Nominated Subcontractor*), memiliki karakteristik: sebagian memiliki pemahaman kontraktual yang baik dan sebagian perlu ditingkatkan, komunikasi terjalin dengan baik, namun koordinasi (rapat lapangan) perlu ditingkatkan, administrasi perlu dilakukan perbaikan serta pengajuan klaim dengan nilai 3-10M.

SIMPULAN

Kesimpulan mengenai evaluasi klaim konstruksi subkontraktor terhadap kontraktor utama berdasarkan hasil wawancara, kuesioner, studi kasus

proyek dan hasil uji RII, yaitu sebagai berikut:

1. Jenis klaim yang dominan terjadi adalah klaim pekerjaan tambah/kurang dengan nilai RII 63,04%; klaim perpanjangan waktu dengan nilai RII 62,30%; dan klaim penyesuaian harga satuan dengan nilai RII 56,23%. Jenis klaim konstruksi lain yang ditemukan adalah klaim yang terkait dengan permasalahan lahan, klaim disain konstruksi, klaim percepatan penyelesaian pekerjaan serta klaim covid-19.
2. Faktor pendorong dan faktor penghambat dalam pengajuan klaim konstruksi sebagai berikut:
 - a. Faktor pendorong subkontraktor mengajukan klaim karena adanya pekerjaan tambah/kurang, kesalahan atau perubahan disain pekerjaan dan keterlambatan pembayaran. Faktor pendorong klaim lainnya adalah pandemi covid-19 yang berdampak global terhadap alat, material dan tenaga kerja, namun hal ini bisa juga menjadi faktor penghambat karena kejadian tersebut merupakan kondisi kahar yang berada diluar kendali dari Para Pihak,
 - b. Faktor penghambat yang dihadapi dalam pengajuan klaim adalah kurangnya pemahaman kontrak, komunikasi yang buruk dan perhitungan yang tidak realistis. Faktor yang lain yang menghambat adalah terkait dengan ketentuan sifat kontrak.
3. Hasil wawancara, kuesioner dan studi kasus proyek maupun RII, besaran nilai klaim yang terjadi berkisar 3-6 milyar dan ada juga yang nilainya > 10 milyar. Besaran klaim tersebut terjadi karena batasan nilai kontrak minimum kontrak sekitar 200 milyar dengan tingginya kompleksitas permasalahan dan kepentingan masing-masing pihak dalam memenuhi target yang telah ditetapkan dalam kontrak. Hal inilah yang memicu terjadi klaim konstruksi antara subkontraktor dengan kontraktor utama, karena gagal atau lalai dalam memenuhi hak dan kewajiban yang menjadi tanggung jawab masing-masing pihak sesuai kesepakatan kontrak.
4. Dampak klaim konstruksi terhadap pelaksanaan adalah perpanjangan waktu dengan nilai RII 61,75%; hubungan kerja dengan nilai RII 57,86%; pengaruh terhadap kinerja biaya dengan nilai RII 55,21%; peluang kerja sama dengan RII 57,53% dan pemberhentian/ penangguhan pekerjaan dengan nilai RII 53,49%. Selain dampak-dampak yang diperoleh dari hasil uji RII, berdasarkan hasil wawancara dan studi kasus proyek, sebagaimana subkontraktor tetap bekerja sesuai lingkup kerjanya untuk menyelesaikan pekerjaan, seraya klaim konstruksi terus berproses.

5. Subkontraktor yang terlibat langsung dalam pelaksanaan pekerjaan dengan karakteristik yang ditinjau terhadap evaluasi klaim konstruksi meliputi: pemahaman kontraktual/hukum, komunikasi dan koordinasi, administrasi serta pengajuan atas klaim. Karakteristik subkontraktor dalam proses klaim konstruksi adalah:

- a) Subkontraktor swasta asing memiliki pemahaman kontraktual yang sangat baik, serta tertib dalam administrasi dan korespondensi, koordinasi dan komunikasi disampaikan secara formal melalui surat dengan dasar kontrak dan kajian teknis yang cukup detail. Subkontraktor swasta asing, dengan dasar kontrak serta mengedepankan kajian teknis yang baik, pengajuan klaim sangat tinggi yaitu > 10 M;
- b) Hal ini berbeda dengan subkontraktor anak perusahaan atau afiliasi cenderung kurangnya pemahaman kontrak koordinasi dan administrasi yang kurang baik. Pengajuan klaim dari subkontraktor nominasi dan anak perusahaan atau afiliasi berkisar 3-10 M.
- c) Untuk subkontraktor swasta nasional terbagi dimana sebagian memiliki pemahaman kontraktual yang sangat baik, serta tertib administrasi dan komunikasi

terjalin dengan baik. Namun, ada juga subkontraktor swasta yang sebaliknya, pemahaman kontraktual yang kurang serta administrasi dan komunikasi yang tidak terjalin dengan baik.

UCAPAN TERIMA KASIH

Tulisan ini merupakan bagian dari laporan tesis penulis di Magister Rekayasa Bangunan Tinggi (MRBT), Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Diponegoro tahun 2022. Penulis mengucapkan terima kasih kepada keluarga yang telah memberikan dukungan serta kepada responden yang telah membantu selama pelaksanaan penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Al-Qershi, M.T., & Kishore, R., 2017, Claim Causes and Types in Indian Construction Industry- Contractor's Perspective. *American Journal of Civil Engineering and Architecture*, 5(5), 196–203.
- Ariani, V., Roza, F., & Ayu, E., 2018, Review Terhadap Faktor Penyebab Pengajuan Klaim Kontraktor Atas Keterlambatan Pemilik Proyek Konstruksi. *Prosiding SNST Ke-9, 2011*, 17–22.
- Artto, K., Eloranta, K., & Kujala, J., 2008, Subcontractors' business relationships as risk sources in project networks. *International Journal of Managing Projects in Business*, 1(1), 88–105. <https://doi.org/10.1108/17538370>

810846432

- Callegari, C., Szklo, A., & Schaeffer, R., 2018, Cost overruns and delays in energy megaprojects: How big is big enough? *Energy Policy*, 114 (December 2017), 211–220.
- Chaphalkar, N.B., Iyer, K.C., & Patil, S. K., 2015, Prediction of outcome of construction dispute claims using multilayer perceptron neural network model. *International Journal of Project Management*, 33 (8), 1827–1835.
- El-khalek, H.A., Aziz, R. F., & Morgan, E.S., 2019, Identification of construction subcontractor prequalification evaluation criteria and their impact on project success. *Alexandria Engineering Journal*, 58 (1), 217–223.
- Eom, S.J., Kim, S.C., & Jang, W.S., 2015, Paradigm shift in main contractor-subcontractor partnerships with an e-procurement framework. *KSCE Journal of Civil Engineering*, 19 (7), 1951–1961.
- Hardjomuljadi, S., 2014, Factor analysis on causal of construction claims and disputes in Indonesia (with reference to the construction of hydroelectric power project in Indonesia). *International Journal of Applied Engineering Research*, 9 (22), 12421–12446.
- Hayati, K., Latief, Y., & Rarasati, A.D., 2019, Causes and Problem Identification in Construction Claim Management. *IOP Conference Series: Materials Science and Engineering*, 469 (1).
- Khaleel, O., & Al Mandhari, S.M. (2021). Claim study of contractors in Commercial Berth Project in Duqm Port in Oman. *Journal of Student Research*, December 2016.
- Khalfan, M. A., Kashyap, M., Li, X., & Abbott, C. (2010). Knowledge management in construction supply chain integration. *International Journal of Networking and Virtual Organisations*, 7 (2–3), 207–221.
- Lagiman, S., 2017, *IMPROVEMENT OF RELATIONSHIP BETWEEN MAIN CONTRACTOR AND Degree of Master of Science in Construction Technology I am deeply grateful to Universiti Tun Hussein Onn Malaysia because give me. January.*
- Mazur, A., Pisarski, A., Chang, A., & Ashkanasy, N.M., 2014, Rating defence major project success: The role of personal attributes and stakeholder relationships. *International Journal of Project Management*, 32 (6), 944–957.
- Mishmish, M., & El-Sayegh, S.M., 2018, Causes of claims in road construction projects in the UAE. *International Journal of Construction Management*, 18 (1), 26–33.
- Mohsin, M. Al. (2012). Claim Analysis of Construction Projects in Oman. *International Journal on Advanced Science, Engineering and Information Technology*, 2 (2), 186.

- Na Ayudhya, B.I., & Kunishima, M., 2017, Risks of Abandonment in Residential Projects Caused by Subcontractors. *Procedia Computer Science*, 121, 232–237.
- Naji, H.I., 2017, Analysis of claims causing the quality deficiency and time overruns in construction projects. *International Journal of Applied Engineering Research*, 12 (24), 5347–15357.
- Oetomo, W., 2015, *KAJIAN TERHADAP RESIKO KUALITAS HUBUNGAN KONTRAKTUAL ANTARA KONTRAKTOR DAN SUBKONTRAKTOR BERKAITAN DENGAN PEKERJAAN SPESIALIS PADA PROYEK KONSTRUKSI Wateno Oetomo*. 8 (1), 95–104.
- Piasny, J., & Paslawski, J., 2015, Selection of Subcontractors as the Quality Improvement Tool in Housing Construction. *Procedia Engineering*, 122 (Orsdce), 274–281.
- Shaikh, H.H., Zainun, N.Y., & Khahro, S.H., 2020, Claims in Construction Projects: A Comprehensive Literature Review. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 498 (1).
- Tayeh, B. a., 2009, The Relationship Between Contractors and Their Subcontractors in The Gaza Strip. *Journal of Construction Engineering and Management*.