

BAB IV

GAMBARAN UMUM PROYEK

IV.1 PENDAHULUAN

Pada bab berikut diuraikan mengenai gambaran umum proyek yang akan dilakukan studi kasus untuk menganalisa faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan klaim dari kontraktor ke owner.

IV.2 GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN KONTRAKTOR

Pengumpulan data yang dilakukan dalam proyek ini akan mengambil kasus yang dilaksanakan oleh :

Nama : PT. X

Divisi : Divisi Bangunan Gedung

PT. X adalah sebuah perusahaan kontraktor milik keluarga yang berubah menjadi persero terbuka. Dalam kinerjanya sebagai kontraktor gedung dan sipil umum PT. X sangat berpengalaman .

Sebagai perusahaan yang profesional dan inovatif, PT.X memiliki visi untuk menjadi terkemuka di lingkungan industri konstruksi yang mampu bersaing dalam skala Nasional maupun Internasional. Misi PT. X adalah berperan aktif dalam Pembangunan Nasional melalui industri konstruksi yang menghasilkan jasa dan produk bermutu dan bernilai tambah tinggi. Pertumbuhan berkesinambungan yang dicapai oleh PT X selama lebih dari 25 tahun adalah langkah sukses yang mencerminkan dedikasi tinggi dan kerja keras setiap karyawannya yang dikelola dengan struktur organisasi yang baik.

IV.3 DATA UMUM PROYEK

Berikut adalah data umum proyek Grand Indonesia :

Nama Proyek	: Grand Indonesia
Lokasi Proyek	: Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta Pusat
Waktu Pelaksanaan	: 735 hari
Jenis Kontrak	: Reameasured

Pihak – pihak yang terkait adalah :

1. Pemberi Tugas (Owner) : PT. GRAND INDONESIA JAKARTA-INDONESIA
2. Perencana Struktur : PT. REMATHA DAKSA OPTIMA
3. Perencana Arsitektur : PT. ANGGARA ARCHITEAM
4. Manajemen Konstruksi : PT. GRAND INDONESIA
5. Kontraktor Pelaksana : PT. DUTA GRAHA INDAH

Fungsi bangunannya adalah :

1. Level basement , level 6 s/ d level 10 seluas $\pm 81.903 \text{ m}^2$ diperuntukan sebagai tempat parker (*parking area*)
2. Level ground s/d level 5 dan level 11 seluas $\pm 137.278 \text{ m}^2$ diperuntukan sebagai pusat perbelanjaan (*mall*)
3. Tower 1 (satu) level 12 s/d level 54 seluas $\pm 79.388 \text{ m}^2$ diperuntukan sebagai pusat perkantoran (*Office*)
4. Tower 2 (dua) level 12 s/d 53 seluas $\pm 53.599 \text{ m}^2$ diperuntukan sebagai hunian (*Apartment*)

IV.4 LINGKUP KERJA (*SCOPE OF WORK*)

Secara garis besar proyek ini dibagi menjadi dua tahap pekerjaan, yaitu:

1. Pekerjaan Struktur
2. Pekerjaan Finishing

Sebelum tahap pelaksanaan, diperlukan suatu perencanaan yang lengkap sebagai pedoman dalam pekerjaan. Dalam perencanaan dikenal beberapa gambar yaitu : *for construction drawing* struktur dan arsitektur.

For construction drawing dibuat oleh konsultan perencana. Bila kontraktor telah ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan, konsultan harus memberikan gambar *for construction drawing* pekerjaan yang lebih lengkap, jelas dan tidak menyimpang dari gambar tender berakhir. Bila terjadi perubahan, maka timbul pekerjaan tambah dan kurang.

Gambar kerja (*for construction*) dibuat per unit pekerjaan, artinya dalam tiap lembar gambar hanya dibuat penjelasan pekerjaan yang akan dilaksanakan. Gambar ini sebagai suatu rencana kerja, memperagakan sesuatu pekerjaan dengan jelas, mudah dimengerti dan mencantumkan data-data secara lengkap seperti bentuk, ukuran, material dan finishing. Dasar pembuatan gambar kerja adalah pelaksanaan, namun lebih lengkap lagi agar bisa dijadikan *shop drawing*.

Shop drawing dibuat oleh kontraktor dan diajukan ke manajemen konstruksi/ *owner* sebelum pelaksanaan pekerjaan dimulai. Tujuan pembuatan *shop drawing* adalah untuk mempermudah dan memperjelas pelaksanaan pekerjaan di lapangan dan harus disetujui oleh manajemen konstruksi (MK).

As Built Drawing dibuat oleh kontraktor berdasarkan hasil pelaksanaan (mencakup perubahan-perubahan dalam pelaksanaan). *As Built Drawing* digunakan sebagai dokumentasi atau bukti otentik bila terjadi suatu hal dan sebagai studi kelayakan untuk perencanaan pembangunan selanjutnya (sebagai arsip *owner*).

IV. 4. 1 Pekerjaan Bidang Struktur

Secara keseluruhan pekerjaan dibidang struktur ini terdiri dari tiga bagian yaitu pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur bawah, dan pekerjaan struktur atas. Pekerjaan bidang struktur terdiri dari :

1. Pekerjaan persiapan
2. Pekerjaan dinding penahan tanah dan *ground anchor*
3. Pekerjaan *dewatering*

4. Pekerjaan galian dan urugan tanah (*Earthwork*)
5. Pekerjaan sub struktur
6. Pekerjaan upper struktur
7. Pekerjaan perawatan beton (*Curing*)

IV. 4. 2 Pekerjaan Bidang Arsitektur

Yang termasuk dalam pekerjaan arsitektur :

1. Pekerjaan *finishing* lantai
 - Untuk pelapis lantai digunakan *homogenous tile* (keramik) , *Marble* (Marmer) baik local maupun impor dan untuk perekat digunakan mortar siap pakai.
 - Untuk daerah *Utility Room*, *Genset Room*, *Parking Area*, dan *Ramp* menggunakan *floor hardener*
2. Pekerjaan dinding
 - Dinding menggunakan bata ringan, partisi gypsum di finishing plaster aci dan paint sesuai kebutuhan peruntukan ruangan.
3. Pekerjaan plafon
 - Pada *Utility Room*, *Genset Room*, dan *Parking Area* menggunakan *exposed concrete smooth finished*
 - Untuk *Podium* menggunakan *gypsum board* 12 mm dengan cat sebagai finishing
4. Pekerjaan kulit luar gedung
 - Untuk kulit luar menggunakan komposit (aluminium komposit panel), batu alam dan kaca.
5. Pekerjaan pintu dan jendela
 - Pintu dengan *frame* aluminium dan daun pintu kayu pada toilet
 - Pintu-pintu besi untuk *Utility Room*
 - Pintu tahan api pada *Emergency Exit*
 - Jendela dengan *frame* aluminium dan kaca *reflective*

IV. 5 PROSES KLAIM YANG DILAKUKAN

Proses pengajuan kompensasi waktu dan biaya berbeda sesuai dengan prosedur yang ditentukan oleh pihak pemilik proyek. Prosesnya dimulai dari adanya identifikasi perintah kerja (*site instruction*) apakah perlu penambahan biaya (*additional cost*) dan atau perpanjangan waktu (*extension of time*). Kontraktor perlu membuat dokumen – dokumen dalam melengkapi pengajuan klaim. Dalam dokumen tersebut perlu dijelaskan pula waktu yang dibutuhkan untuk penyelesaian suatu pekerjaan tersebut. Kemudian kontraktor membuat dokumen berupa pengajuan kompensasi biaya tambahan yang dilakukan secara rinci.

Berikut merupakan penyebab terjadinya penambahan biaya dan waktu pada beberapa proyek studi kasus sebelumnya :

Tabel 4.1 Penyebab keterlambatan proyek

No	Penyebab keterlambatan	Pengaruh biaya	Pengaruh waktu
1	Perubahan lingkup kerja	√	√
2	Kesalahan design	√	-
3	Keterlambatan design	-	√
4	Pemindahan Utilitas	√	√
5	Keterlambatan penerbitan SPK	-	√
6	Faktor alam, cuaca, lingkungan	-	√
7	Kesalahan sub kontraktor	√	√

BAB V

PENGUMPULAN DAN ANALISA PENELITIAN

V.1 PENDAHULUAN

Pada bab ini akan diuraikan mengenai pelaksanaan penelitian, yaitu dimulai dari proses pengumpulan data penelitian, profil responden sebagai sumber data, gambaran data yang diperoleh serta analisa data yang digunakan untuk memperoleh tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Proses pengolahan data akan dimulai dari reduksi dan validasi data pakar melalui wawancara dengan mengambil variabel yang memiliki nilai tinggi . Kemudian data hasil reduksi di buat kuesioner untuk memperoleh data dari proyek mengenai tingkat keberhasilan dan pelaksanaan manajemen klaim dilapangan.

V.2 PENGUMPULAN DATA TAHAP PERTAMA

Pengumpulan data penelitian ini dilakukan secara bertahap sesuai dengan tujuan masing-masing pengolahan data. Tahap pertama dilakukan penyebaran *kuesioner* kepada 4 orang pakar untuk memvalidasi variabel yang berpengaruh pada kondisi proyek yang didapat dari literatur. Variabel – variabel yang divalidasi dapat dilihat pada **lampiran 1**. Proses pengumpulan data pada tahap ini juga akan digunakan sebagai dasar reduksi variabel yang paling berpengaruh yang bertujuan mempermudah pelaksanaan kuesioner tahap kedua.

Kuesioner tahap pertama disebar sekaligus dilakukan wawancara pada 4 orang pakar secara *open-ended*, dimana peneliti dapat bertanya kepada responden kunci mengenai fakta dan opini mengenai faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan kompensasi waktu dan biaya. Pakar yang diwawancara merupakan yang ahli di bidang pelaksanaan proyek , dengan kriteria sebagai berikut:

- ❖ Memiliki pengalaman lebih dari 15 tahun dalam menangani proyek

- ❖ Memiliki pengalaman dalam menangani kasus pengajuan kompensasi akibat perpanjangan waktu pelaksanaan proyek minimal 3 kali
- ❖ Memiliki reputasi yang baik dalam proyek konstruksi
- ❖ Memiliki pendidikan dan pengetahuan yang menunjang

Dari kriteria-kriteria tersebut diperoleh 4 orang responden pakar yang memenuhi persyaratan, dengan gambaran responden seperti terlihat pada tabel berikut.

Tabel 5.1 Daftar Responden Tahap 1

No	Jabatan	Pengalaman Kerja	Pendidikan
1	Tenaga Ahli Pemasaran	30 tahun	S1
2	Tenaga Ahli	20 tahun	S2
3	Project Manager	25 tahun	S1
4	QS & Contract dept. head	18 tahun	S1

Kuesioner pertama ini berisikan variabel – variabel yang berpengaruh terhadap keberhasilan proses pengajuan klaim terhadap waktu & biaya yang mengacu pada studi literatur yang relevan terhadap topik permasalahan yang diangkat penulis. Kuesioner pertama ini kemudian divalidasi para pakar untuk mendapatkan masukan dan persetujuan apakah variabel – variabel yang tercantum dalam kuesioner pertama ini sudah sesuai, perlu penambahan atau pengurangan atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian.

V. 2. 1 Reduksi Data

Setelah data ditabulasi, dilakukan pereduksian 40 variabel dengan cara membuat jumlah jawaban responden pada tiap variabel. Kemudian dicari rata-rata (*mean*) dari keseluruhan variabel. Variabel dengan nilai rata-rata (*mean*) dibawah rata-rata (*mean*) dari keseluruhan variabel akan direduksi dan tidak digunakan sebagai variabel penyebab yang akan disebar melalui kuesioner tahap kedua. Setelah melalui proses reduksi seperti diatas, didapatkan 36 buah variabel yang dianggap berpengaruh pada keberhasilan pengajuan klaim. Berikut disajikan tabulasi data dan hasil variabel yang direduksi.

Tabel 5.2 Hasil Pengumpulan data tahap 1

Variabel	Indikator	Sub Indikator		Responden				Jumlah	
				P1	P2	P3	P4		
1. Claim Identification (identifikasi klaim)	1.1 Lingkup dan Item kontrak	1.1.1	Dokumen kontrak yang tidak sempurna	3	3	4	4	14	
		1.1.2	Kejadian external yang tidak terkendali	3	4	3	3	13	
		1.1.3	Informasi Tender dan klasifikasi yang tidak lengkap	2	4	5	3	14	
		1.1.4	Alokasi resiko yang tidak jelas	3	4	3	4	14	
		1.1.5	Perbedaan Interpretasi kontrak	2	3	4	4	13	
		1.2	Deskripsi dari pekerjaan tambah yang dpt diklaimkan						
		1.2.1	Kondisi Lapangan	3	3	3	4	13	
		1.2.2	Informasi Design yang tidak sempurna	3	3	3	4	13	
		1.2.3	Perubahan Metode Kerja tertentu	3	3	3	4	13	
		1.2.4	Pekerjaan tidak sesuai spesifikasi	2	5	3	3	13	
		1.2.5	Terjadinya perubahan design	4	3	2	5	14	
		1.3	Deskripsi dari waktu yang disyaratkan						
			1.3.1	Penyelesaian jadwal kontrak	4	3	3	4	14
			1.3.2	Keterlambatan pekerjaan pihak lain	2	4	3	5	14
			1.3.3	Keterlambatan datang Material	2	3	3	4	12
			1.3.4	Perubahan Metode pelaksanaan kerja	2	5	4	2	13
			1.3.5	Keterlambatan akibat cuaca	4	4	2	4	14
			1.3.6	Keterlambatan penentuan harga baru	1	4	3	4	12
			1.3.7	Keterlambatan informasi gambar & spesifikasi	3	3	3	5	14
	2. Claim Quantification (Pengukuran pengaruh kla	2.1 Ketetapan dari klaim	2.1.1	Hak atas penjelasan	3	3	3	3	12
			2.1.2	Persiapan data dan dokumen	3	3	4	3	13
2.1.3			Fakta perubahan yang disetujui	3	3	3	3	12	
2.1.4			Pengukuran Nilai	4	4	3	1	12	
2.1.5			Pembayaran termyn kontrak	1	2	1	1	5	
2.1.6			Penentuan kriteria jalur kritis	1	1	1	2	5	

Tabel 5.2 Hasil Pengumpulan data tahap 1 (lanjutan)

Variabel	Indikator	Sub Indikator		Responden				Jumlah
				P1	P2	P3	P4	
2. Ciain Quantification	2.2 Pekerjaan yang dipengaruhi oleh kegiatan yang diklaim	2.2.1	Shop Drawing terlambat disetujui	4	2	5	3	14
		2.2.2	Persetujuan klaim terlambat	3	3	3	4	13
		2.2.3	Kondisi lapangan tidak sesuai	4	3	3	4	14
3. Ciain Prevention (Pencegahan timbulnya klaim)	3.1 Rencana proyek	3.1.1	kejelasan bahasa dalam kontrak	4	3	3	3	13
		3.1.2	Jadwal yang tepat	4	3	3	4	14
		3.1.3	Design dan spesifikasi yang jelas	4	4	3	3	14
	3.2 Rencana Manajemen resiko	3.2.1	Prosedur request for information	3	4	4	2	13
		3.2.2	Berita Acara klarifikasi	3	3	4	3	13
		3.2.3	Laporan kerja	4	2	4	4	14
		3.2.4	Dokumentasi	3	3	3	5	14
	4. Ciain Resolution (Penyelesaian klaim)	4.1 Ketetapan dan Pengaruh	4.1.1	Klaim penambahan Biaya	3	3	3	4
4.1.2			Klaim perpanjangan Waktu	5	3	5	4	17
4.1.3			Klaim Mutu pekerjaan	1	2	1	1	5
4.2 Penyusunan Kontrak		4.2.1	Bahasa	3	3	4	3	13
		4.2.2	Lingkup kontrak	5	3	2	3	13
		4.2.3	Acuan Hukum	3	3	4	3	13
		4.2.4	Menyewa konsultan yang berpengalaman	1	1	1	1	4
MEAN							12	

Dari perhitungan mean pada masing – masing variabel maka didapat 36 variabel yang akan digunakan pada tahap berikutnya. Berikut adalah data tiap variabel dengan sub indikator penunjangnya yang dibuat per variabel :

Tabel 5.3 Tabel Variabel Identifikasi Klaim

No	Varian	Variabel
1	A1	DOKUMEN KONTRAK
2	A2	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI
3	A3	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP
4	A4	ALOKASI RESIKO YANG TIDAK JELAS
5	A5	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK
6	A6	KONDISI LAPANGAN
7	A7	INFORMASI DESIGN YANG TIDAK SEMPURNA
8	A8	PERUBAHAN METODE KERJA TERTENTU
9	A9	PEKERJAAN TIDAK SESUAI SPESIFIKASI
10	A10	TERJADINYA PERUBAHAN DESIGN
11	A11	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK
12	A12	KETERLAMBATAN PEKERJAAN PIHAK LAIN
13	A13	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL
14	A14	PERUBAHAN METODE PELAKSANAAN KERJA
15	A15	KETERLAMBATAN AKIBAT CUACA
16	A16	KETERLAMBATAN PENENTUAN HARGA BARU
17	A17	KETERLAMBATAN INFORMASI GAMBAR & SPESIFIKASI

Tabel 5.4 Tabel Variabel Ketetapan Klaim

No	Varian	Variabel
1	B1	HAK ATAS PENJELASAN
2	B2	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN
3	B3	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI
4	B4	PENGUKURAN NILAI
5	B5	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI
6	B6	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT
7	B7	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI

Tabel 5.5 Tabel Variabel Pengukuran Klaim

No	Varian	Variabel
1	C1	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK
2	C2	JADWAL YANG TEPAT
3	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS
4	C4	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION
5	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI
6	C6	LAPORAN KERJA
7	C7	DOKUMENTASI

Tabel 5.6 Tabel Variabel Penyelesaian Klaim

No	Varian	Variabel
1	D1	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA
2	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU
3	D3	BAHASA DALAM KONTRAK
4	D4	LINGKUP KONTRAK
5	D5	ACUAN HUKUM

Variabel – variabel yang sudah divalidasi oleh pakar diatas dibuat pertanyaan baru yang telah disempurnakan untuk disebar kepada pihak – pihak yang berkaitan dengan pengajuan klaim di proyek secara umum. Kuesioner yang disebar kepada proyek secara umum dapat dilihat sebagai berikut dan untuk lengkapnya dapat dilihat pada **lampiran 2**:

Tabel 5.7 Tabel Kuesioner Tahap 2

Variabel	Indikator	Sub Indikator	Pertanyaan	Pengaruh (Kecil → Besar)												
				Terhadap Biaya					Terhadap Waktu							
				1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
I. Claim Identification (identifikasi klaim)	I.1 Lingkup dan Item kontrak	1.1.1	Dokumen kontrak yang tidak sempurna	Apakah Dokumen kontrak yang tidak sempurna dapat mengakibatkan klaim ? <i>Contoh</i> : Gambar kontrak yang belum final, saat ditandatangani kontrak												
		1.1.2	Kejadian external yang tidak terkendali	Apakah kejadian external diluar lingkup kontrak dapat diidentifikasi sebagai klaim ? <i>Contoh</i> : masalah kondisi lingkungan sekitar tidak ditentukan dikontrak												
		1.1.3	Informasi Tender dan klasifikasi yang tidak lengkap	Dalam lingkup kontrak , informasi mengenai bahan dan spesifikasi yang tidak lengkap dapat mengakibatkan klaim ? <i>Contoh</i> : tidak ditentukannya mutu beton pada pekerjaan tertentu												
		1.1.4	Alokasi resiko yang tidak jelas	Apakah alokasi resiko yang tidak jelas pada lingkup kontrak berpengaruh didalam proses identifikasi klaim ? <i>Contoh</i> : Resiko mengenai kenaikan harga BBM, dan suku bunga yang terjadi												

V.3 PENGUMPULAN DATA TAHAP KEDUA

Pengumpulan data tahap kedua dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada manager proyek atau jabatan lain yang dianggap mengerti tentang proyek tersebut dan berpengalaman di proyek lain, sehingga dapat memprediksi pelaksanaan pada tiap-tiap variabel.

Kuesioner disebarkan pada beberapa kontraktor lain di Jakarta, dengan gambaran responden seperti terlihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 5.8 Tabel Responden Tahap 2

Responden	Proyek	Jabatan	Pengalaman Kerja	Pendidikan
R1	P1	PM	15	S2
R2	P1	CC	7	S1
R3	P1	QS	10	S1
R4	P2	DPM	11	S1
R5	P2	DPM	14	S1
R6	P2	QS	7	S2
R7	P2	CC	6	S1
R8	P3	Estimate	8	S1
R9	P3	Estimate	9	S1
R10	P3	Site Manager	6	S2
R11	P3	Cost Engineer	11	S1
R12	P4	PM	18	S1
R13	P4	CC	9	S1
R14	P4	QS	7	S1
R15	P5	Manajer Com	11	S2
R16	P5	CC	12	S1
R17	P5	QS	11	S1

Dari hasil kuesioner tahap kedua tersebut, dilakukan tabulasi data berupa tingkat pelaksanaan masing-masing variabel di proyek dengan responden 17 orang. Tabulasi data tersebut kemudian diolah dengan cara penentuan risk ranking yang terjadi, dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah Pendekatan AHP (*Analytical Hierarchy Process*) atau Matrix Pembobotan.

V. 3. 1 Penentuan Risk Ranking dengan Matrix Pembobotan

Faktor pembobotan tingkat pengaruh dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 5. 9 Tabel Variabel Pengukuran Klaim

Bobot	Sangat Kecil	Kecil	Sedang	Besar	Sangat Besar
	0,0069	0,135	0,267	0,518	1

Selanjutnya faktor pembobotan ini digunakan untuk menghitung nilai tingkat pengaruh pada masing - masing variabel

❖ Faktor Pembobotan Tingkat Pengaruh Terhadap Waktu

Faktor pembobotan ini digunakan untuk menghitung nilai tingkat pengaruh yang dapat dilihat pada tabel berikut, untuk selengkapnya dapat dilihat **dilampiran 3**.

Tabel 5. 10 Tabel Nilai Pengaruh Terhadap Waktu

No	Varian	Tidak ada	Kecil	Sedang	Besar	Sangat besar	Tidak ada(%)	Kecil (%)	Sedang (%)	Besar (%)	Sangat besar(%)	Nilai Lokal	Res p.	
		(1)'	(2)'	(3)'	(4)'	(5)'	0,069	0,135	0,267	0,518	1,000			
1	A	1	0	2	3	5	7	0,00	11,76	17,65	29,41	41,18	62,70	17
2		2	0	0	7	6	4	0,00	0,00	41,18	35,29	23,53	52,80	17
3		3	0	0	7	4	6	0,00	0,00	41,18	23,53	35,29	58,47	17
4		4	0	2	7	4	4	0,00	11,76	41,18	23,53	23,53	48,29	17
5		5	0	0	8	3	6	0,00	0,00	47,06	17,65	35,29	57,00	17
6		6	0	0	7	6	4	0,00	0,00	41,18	35,29	23,53	52,80	17
7		7	1	4	6	6	0	5,88	23,53	35,29	35,29	0,00	31,28	17
8		8	0	3	8	5	1	0,00	17,65	47,06	29,41	5,88	36,06	17
9		9	0	4	9	2	2	0,00	23,53	52,94	11,76	11,76	35,17	17
10		10	1	2	7	7	0	5,88	11,76	41,18	41,18	0,00	34,31	17
11		11	0	1	5	6	5	0,00	5,88	29,41	35,29	29,41	56,33	17
12		12	0	4	8	5	0	0,00	23,53	47,06	29,41	0,00	30,97	17
13		13	0	0	5	10	2	0,00	0,00	29,41	58,82	11,76	50,07	17
14		14	0	3	7	7	0	0,00	17,65	41,18	41,18	0,00	34,69	17
15		15	0	2	9	6	0	0,00	11,76	52,94	35,29	0,00	34,00	17
16		16	7	6	4	0	0	41,18	35,29	23,53	0,00	0,00	13,90	17
17		17	0	1	8	5	3	0,00	5,88	47,06	29,41	17,65	46,24	17

❖ Faktor Pembobotan Tingkat Pengaruh Terhadap Biaya

Faktor pembobotan ini digunakan untuk menghitung nilai tingkat pengaruh yang dapat dilihat pada tabel berikut, untuk selengkapnya dapat dilihat **dilampiran 4**.

Tabel 5. 11 Tabel Nilai Pengaruh Terhadap Biaya

no	Varian	Tidak ada	Kecil	Sedang	Besar	Sangat besar	Tidak ada(%)	Kecil (%)	Sedang (%)	Besar (%)	Sangat besar(%)	Nilai Lokal	Res p.	
		(1)'	(2)'	(3)'	(4)'	(5)'	0,069	0,135	0,267	0,518	1,000			
1	A	1	0	0	6	6	5	0,00	0,00	35,29	35,29	29,41	57,11	17
2		2	0	1	6	5	5	0,00	5,88	35,29	29,41	29,41	54,86	17
3		3	0	0	6	8	3	0,00	0,00	35,29	47,06	17,65	51,43	17
4		4	0	0	8	4	5	0,00	0,00	47,06	23,53	29,41	54,16	17
5		5	0	1	6	3	7	0,00	5,88	35,29	17,65	41,18	60,53	17
6		6	0	1	7	4	5	0,00	5,88	41,18	23,53	29,41	53,38	17
7		7	3	2	8	2	2	17,65	11,76	47,06	11,76	11,76	33,24	17
8		8	0	1	3	9	4	0,00	5,88	17,65	52,94	23,53	56,44	17
9		9	0	5	5	6	1	0,00	29,41	29,41	35,29	5,88	35,97	17
10		10	0	3	6	8	0	0,00	17,65	35,29	47,06	0,00	36,16	17
11		11	0	2	5	4	6	0,00	11,76	29,41	23,53	35,29	56,92	17
12		12	2	6	7	2	0	11,76	35,29	41,18	11,76	0,00	22,66	17
13		13	0	3	9	4	1	0,00	17,65	52,94	23,53	5,88	34,58	17
14		14	0	4	8	4	1	0,00	23,53	47,06	23,53	5,88	33,81	17
15		15	1	4	10	2	0	5,88	23,53	58,82	11,76	0,00	25,39	17
16		16	8	5	4	0	0	47,06	29,41	23,53	0,00	0,00	13,51	17
17		17	0	1	9	4	3	0,00	5,88	52,94	23,53	17,65	44,76	17

V. 3. 2 Nilai Akhir Ranking Variabel

Nilai akhir faktor didapat dengan menjumlah total *prosentase* tiap sampel dan dikalikan dengan faktor pembobotan. Dari hasil analisa diatas kemudian nilai akhir faktor diurutkan dari nilai yang terbesar sampai kenilai yang terkecil. Peringkat masing – masing variabel dapat dilihat **dilampiran 5**. Peringkat Ranking secara keseluruhan pada proyek secara umum dapat dilihat ditabel bawah.

Dari perhitungan menggunakan matrik pembobotan didapat nilai akhir faktor dengan ranking tertinggi yang mempengaruhi pengajuan klaim perpanjangan waktu adalah indikator acuan hukum yang jelas dengan prosentase nilai 100 %. Dengan demikian dalam setiap pelaksanaan konstruksi diperlukan acuan hukum yang sangat jelas. Berikut tabel mengenai ranking variabel yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan klaim penambahan waktu :

Tabel 5.12 Ranking pengaruh Waktu terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	Nama Risiko	Nilai Akhir	Ranking Risiko
1	D5	ACUAN HUKUM	100,000	1
2	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	97,162	2
3	D3	BAHASA DALAM KONTRAK	97,162	3
4	D4	LINGKUP KONTRAK	90,013	4
5	C7	DOKUMENTASI	85,810	5
6	B2	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	84,337	6
7	A1	DOKUMEN KONTRAK	62,699	7
8	C6	LAPORAN KERJA	61,419	8
9	A3	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP	58,474	9
10	C4	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	58,389	10
11	A5	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK	57,001	11
12	A11	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK	56,330	12
13	B4	PENGUKURAN NILAI	53,192	13
14	A2	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI	52,798	14
15	A6	KONDISI LAPANGAN	52,798	15
16	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	52,690	16
17	A13	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL	50,067	17
18	A4	ALOKASI RESIKO YANG TIDAK JELAS	48,295	18
19	A17	KETERLAMBATAN INFORMASI GAMBAR & SPESIFIKASI	46,236	19
20	B5	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	43,984	20
21	B3	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	43,098	21
22	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI	39,288	22
23	B7	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	37,722	23
24	B1	HAK ATAS PENJELASAN	36,249	24
25	A8	PERUBAHAN METODE KERJA TERTENTU	36,057	25
26	C2	JADWAL YANG TEPAT	35,780	26
27	A9	PEKERJAAN TIDAK SESUAI SPESIFIKASI	35,171	27
28	A14	PERUBAHAN METODE PELAKSANAAN KERJA	34,692	28
29	A10	TERJADINYA PERUBAHAN DESIGN	34,306	29
30	A15	KETERLAMBATAN AKIBAT CUACA	33,998	30
31	A7	INFORMASI DESIGN YANG TIDAK SEMPURNA	31,276	31
32	A12	KETERLAMBATAN PEKERJAAN PIHAK LAIN	30,967	32
33	C1	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK	29,495	33
34	B6	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	29,302	34
35	A16	KETERLAMBATAN PENENTUAN HARGA BARU	13,896	35
36	D1	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	0,000	36

Tabel 5. 13 Ranking pengaruh Biaya terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	Nama Risiko	Nilai Akhir	Ranking Risiko
1	D5	ACUAN HUKUM	100,000	1
2	D3	BAHASA DALAM KONTRAK	100,000	2
3	D4	LINGKUP KONTRAK	94,324	3
4	D1	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	92,851	4
5	B2	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	81,392	5
6	C7	DOKUMENTASI	77,296	6
7	C1	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK	72,793	7
8	B3	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	70,627	8
9	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	66,424	9
10	A5	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK	60,533	10
11	C6	LAPORAN KERJA	59,946	11
12	A1	DOKUMEN KONTRAK	57,108	12
13	A11	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK	56,916	13
14	A8	PERUBAHAN METODE KERJA TERTENTU	56,437	14
15	C4	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	56,330	15
16	A2	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI	54,857	16
17	A4	ALOKASI RESIKO YANG TIDAK JELAS	54,163	17
18	A6	KONDISI LAPANGAN	53,384	18
19	B4	PENGUKURAN NILAI	53,192	19
20	A3	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP	51,432	20
21	B5	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	48,881	21
22	A17	KETERLAMBATAN INFORMASI GAMBAR & SPESIFIKASI	44,763	22
23	C2	JADWAL YANG TEPAT	39,973	23
24	B1	HAK ATAS PENJELASAN	39,589	24
25	B7	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	37,028	25
26	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI	36,249	26
27	A10	TERJADINYA PERUBAHAN DESIGN	36,164	27
28	A9	PEKERJAAN TIDAK SESUAI SPESIFIKASI	35,972	28
29	A13	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL	34,584	29
30	A14	PERUBAHAN METODE PELAKSANAAN KERJA	33,805	30
31	A7	INFORMASI DESIGN YANG TIDAK SEMPURNA	33,235	31
32	A15	KETERLAMBATAN AKIBAT CUACA	25,385	32
33	A12	KETERLAMBATAN PEKERJAAN PIHAK LAIN	22,663	33
34	B6	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	19,325	34
35	A16	KETERLAMBATAN PENENTUAN HARGA BARU	13,510	35
36	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	0,000	36

Sedangkan untuk perhitungan matrix pembobotan didapat nilai akhir faktor dengan ranking tertinggi yang mempengaruhi pengajuan klaim penambahan biaya adalah indikator acuan hukum dan kejelasan bahasa kontrak prosentase nilai 100 %.

V. 4 PENGUMPULAN DATA TAHAP KETIGA

Validasi proyek juga dilakukan untuk memastikan bahwa hasil yang didapat adalah benar dan sesuai dengan pelaksanaan manajemen klaim diproyek. Dari proyek studi kasus objek penelitian diambil 10 Responden dalam memvalidasi hasil akhir. Daftar responden dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 5. 14 Tabel Responden Tahap 3

Responden	Proyek	Jabatan	Pengalaman Kerja	Pendidikan
R1	P6	PM	25	S1
R2	P6	Site Manager	15	S1
R3	P6	Site Manager	30	S1
R4	P6	Secsion Manager	6	S2
R5	P6	Secsion Manager	11	S1
R6	P6	Manager Cost Control	15	S2
R7	P6	Chieff Engineering	13	S1
R8	P6	Chieff QS	18	S1
R9	P6	Staff QS	9	D3
R10	P6	Staff QS	10	S1

Kuesioner tahap ketiga dibuat dari ranking kuesioner tahap kedua, diurutkan dari yang terbesar nilai pengaruhnya sampai ke yang terkecil. Masing – masing variabel diambil 7 nilai tertinggi. Hasil kuesioner nilai pengaruh variabel biaya terhadap tingkat keberhasilan pengajuan klaim adalah sebagai berikut :

Tabel 5. 15 Tabel Nilai pengaruh variable identifikasi klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	VARIABEL	YA	TIDAK	KOMENTAR
1	A1	DOKUMEN KONTRAK	10	-	
2	A3	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP	7	3	
3	A5	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK	6	4	
4	A11	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK	8	2	
5	A2	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI	4	6	
6	A6	KONDISI LAPANGAN	3	7	
7	A13	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL	2	8	

Tabel 5.16 Tabel Nilai pengaruh variable ketetapan klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	VARIABEL	YA	TIDAK	KOMENTAR
1	B2	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	10	-	
2	B4	PENGUKURAN NILAI	3	7	
3	B5	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	9	1	
4	B3	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	7	3	
5	B7	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	2	8	
6	B1	HAK ATAS PENJELASAN	5	5	
7	B6	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	7	3	

Tabel 5.17 Tabel Nilai pengaruh variable pengukuran klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	VARIABEL	YA	TIDAK	KOMENTAR
1	C7	DOKUMENTASI	10		
2	C6	LAPORAN KERJA	10		
3	C4	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	7	3	
4	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	10		
5	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI	10		
6	C2	JADWAL YANG TEPAT	8	2	

Tabel 5.18 Tabel Nilai pengaruh variable penyelesaian klaim terhadap keberhasilan pengajuan klaim

No	Varian	VARIABEL	YA	TIDAK	KOMENTAR
1	D5	ACUAN HUKUM	10	-	
2	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	5	5	
3	D3	BAHASA DALAM KONTRAK	10		
4	D4	LINGKUP KONTRAK	10		
5	D1	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	5	5	

Dari Kuesioner yang disebar & divalidasi oleh pihak – pihak yang berkepentingan dalam proyek studi kasus di dapat nilai ranking pengaruh variabel terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi waktu sebagai berikut :

Tabel 5.19 Tabel Nilai akhir pengaruh variable terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi waktu

No	Varian	Variabel	Nilai Akhir	Ranking Resiko
1	B3	PENGUKURAN NILAI	72,078	1
2	B6	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	62,770	2
3	A6	ALOKASI RESIKO YANG TIDAK JELAS	53,463	3
4	B7	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	53,463	4
5	C6	JADWAL YANG TEPAT	53,463	5
6	A4	PERUBAHAN METODE KERJA TERTENTU	44,155	6
7	A7	KONDISI LAPANGAN	44,155	7
8	A1	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK	34,848	8
9	A5	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI	34,848	9
10	B4	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	34,848	10
11	C4	LAPORAN KERJA	34,848	11
12	C7	BERITA ACARA KLARIFIKASI	34,848	12
13	A3	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK	25,540	13
14	B5	HAK ATAS PENJELASAN	25,540	14
15	C5	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	25,540	15
16	D3	LINGKUP KONTRAK	25,540	16
17	D2	BAHASA DALAM KONTRAK	16,233	17
18	A2	DOKUMEN KONTRAK	6,925	18
19	B1	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	6,925	19
20	B2	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	6,925	20
21	C1	DOKUMENTASI	6,925	21
22	C2	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK	6,925	22
23	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	6,925	23
24	D1	ACUAN HUKUM	6,925	24
25	D4	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	6,925	25
26	D5	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	6,925	26

Dan untuk nilai ranking pengaruh variabel terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi biaya adalah sebagai berikut :

Tabel 5. 20 Tabel Nilai akhir pengaruh variable terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi biaya

No	Varian	Variabel	Nilai Akhir	Ranking Resiko
1	B5	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	81,385	1
2	A7	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL	81,385	2
3	B2	PENGUKURAN NILAI	72,078	3
4	A6	KONDISI LAPANGAN	72,078	4
5	A5	KEJADIAN EXTERNAL YANG TIDAK TERKENDALI	62,770	5
6	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	53,463	6
7	B6	HAK ATAS PENJELASAN	53,463	7
8	A3	PERBEDAAN INTERPRETASI KONTRAK	44,155	8
9	C3	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	34,848	9
10	B7	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	34,848	10
11	A2	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP	34,848	11
12	B4	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	34,848	12
13	D1	ACUAN HUKUM	34,848	13
14	A4	PENYELESAIAN JADWAL KONTRAK	25,540	14
15	C6	JADWAL YANG TEPAT	25,540	15
16	B3	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	16,233	16
17	B1	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	6,925	17
18	D4	LINGKUP KONTRAK	6,925	18
19	C2	LAPORAN KERJA	6,925	19
20	D5	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	6,925	20
21	C7	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK	6,925	21
22	C1	DOKUMENTASI	6,925	22
23	A1	DOKUMEN KONTRAK	6,925	23
24	C4	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	6,925	24
25	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI	6,925	25
26	D3	BAHASA DALAM KONTRAK	6,925	26

Dari sepuluh responden menyatakan bahwa hasil yang didapat adalah valid dan terjadi sesuai dengan pengajuan klaim dilapangan. Klaim dibuat oleh kontraktor karena telah terjadi penyimpangan kondisi aktual dilapangan terhadap kondisi kesepakatan didalam kontrak. Sedangkan keberhasilan klaim banyak dipengaruhi oleh pihak yang lebih mengerti kontrak dan kesepakatan – kesepakatan lainnya terhadap keadaan aktual yang dianggap menyimpang.

V.5 KESIMPULAN

Pengumpulan data penelitian ini dilakukan secara bertahap sesuai dengan tujuannya masing – masing pengolahan data. Pengumpulan data pertama adalah validasi pakar yang juga dijadikan dasar reduksi variabel untuk pertanyaan berikutnya. Pengumpulan data kedua adalah penyebaran kuesioner pada para pelaksana proyek untuk melihat korelasi antara pelaksanaan manajemen klaim dilapangan dan keberhasilan pengajuan kompensasi waktu dan biaya. Validasi akhir dilakukan melalui validasi pakar, validasi proyek dan validasi literatur.



BAB VI

TEMUAN DAN PEMBAHASAN

VI.1 PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dijelaskan tentang temuan dan pembahasan penelitian yaitu dimulai dari pembahasan masing – masing tahapan penelitian dan analisa data yang diperoleh.

VI.2 TEMUAN

Dari hasil analisa didapatkan temuan tentang faktor – faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan klaim dari kontraktor ke owner pada proyek Grand Indonesia dengan nilai pengaruh kecil, sedang dan besar. Penjelasan secara jelas berdasarkan urutan yang paling berpengaruh pada tiap variabelnya dapat dilihat seperti keterangan berikut ini :

VI.2.1 Identifikasi Klaim

Tabel 6.1 Lingkup dan item kontrak

No	Varian	Indikator	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	A1	DOKUMEN KONTRAK	1	1	1	1
2	A3	INFORMASI TENDER DAN KLASIFIKASI YANG TIDAK LENGKAP	2	2	2	2

Dalam sub variabel lingkup dan item kontrak, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama. Nilai tertinggi terdapat pada indikator dokumen kontrak dan informasi tender serta klasifikasi yang tidak lengkap .

Tabel 6.2 Deskripsi dari pekerjaan yang diklaimkan

No	Varian	Indikator	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	A6	KONDISI LAPANGAN	1	1	1	1
2	A8	PERUBAHAN METODE KERJA TERTENTU	2	2	2	2

Dalam sub variabel dari pekerjaan yang diklaimkan, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama. Nilai tertinggi terdapat pada indikator kondisi lapangan dan perubahan metode kerja tertentu.

Tabel 6.3 Deskripsi dari waktu yang diisyaratkan

No	Varian	Indikator	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	A13	KETERLAMBATAN DATANG MATERIAL	1	1	-	1
2	A17	KETERLAMBATAN INFORMASI GAMBAR & SPESIFIKASI	2	2	2	3
3	A14	PERUBAHAN METODE PELAKSANAAN KERJA	3	3	1	2

Dalam sub variabel dari deskripsi waktu yang diisyaratkan, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah tidak sama. Pada Proyek studi kasus ranking yang berpengaruh pada biaya adalah perubahan metode pelaksanaan kerja, dimana dalam kontrak tidak diatur secara jelas metode kerja yang berubah menjadi tanggung jawab pihak mana.

VI. 2. 2 Pengukuran Pengaruh Klaim

Tabel 6.4 Ketetapan dari klaim

No	Varian	Variabel	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	B2	PERSIAPAN DATA DAN DOKUMEN	1	1	1	1
2	B4	PENGUKURAN NILAI	2	2		
3	B5	SHOP DRAWING TERLAMBAT DISETUJUI	3	3	4	2
4	B3	FAKTA PERUBAHAN YANG DISETUJUI	4	4	3	3
6	B1	HAK ATAS PENJELASAN	5	5	2	4

Dalam sub variabel ketetapan dari klaim, ranking tertinggi pengaruh biaya dan waktu diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama yaitu persiapan data dan dokumen. Ranking kedua pada proyek studi kasus adalah shop drawing yang terlambat disetujui sangat mempengaruhi waktu karena keterlambatan persetujuan membuat pekerjaan lainnya juga menjadi tertunda.

Tabel 6.5 Pekerjaan yang dipengaruhi oleh kegiatan yang diklaim

No	Varian	Indikator	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	B7	KONDISI LAPANGAN TIDAK SESUAI	1	1		1
2	B6	PERSETUJUAN KLAIM TERLAMBAT	2	2		2

Dalam sub variabel pekerjaan yang dipengaruhi oleh kegiatan yang di klaim , ranking tertinggi pengaruh biaya dan waktu diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama yaitu kondisi lapangan yang tidak sesuai dan persetujuan klaim terlambat. Pada proyek studi kasus kedua indikator tidak berpengaruh pada biaya tetapi hanya berpengaruh pada waktu.

VI. 2. 3 Pencegahan Klaim

Tabel 6. 6 Rencana proyek

No	Varian	Variabel	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	C4	PROSEDUR REQUEST FOR INFORMATION	1	1	4	4
2	C3	DESIGN & SPESIFIKASI YANG JELAS	2	2	3	3
3	C5	BERITA ACARA KLARIFIKASI	3	3	5	5
4	C2	JADWAL YANG TEPAT	4	4	2	1
5	C1	KEJELASAN BAHASA DALAM KONTRAK	5	5	1	2

Dalam sub variabel rencana proyek , ranking tertinggi pengaruh biaya pada proyek studi kasus adalah kejelasan bahasa dalam kontrak karena kontrak pada proyek Grand Indonesia menggunakan bahasa inggris dimana kejelasannya kurang dapat diterima dan ada beberapa pasal didalamnya yang bertentangan. Sedang ranking pertama pada pengaruh waktu adalah pengaruh indikator variabel jadwal yang tepat.

Tabel 6.7 Rencana manajemen resiko

No	Varian	Variabel	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	C7	DOKUMENTASI	1	1	1	1
2	C6	LAPORAN KERJA	2	2	2	2

Dalam sub variabel rencana manajemen resiko, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama. Nilai tertinggi terdapat pada indikator dokumentasi dan laporan kerja .Dokumentasi memegang peranan penting sekali dalam pengajuan klaim konstruksi.

VI. 2. 4 Penyelesaian Klaim

Tabel 6.8 Ketetapan dan Pengaruh

No	Varian	Variabel	Pengaruh di proyek secara		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	D2	KLAIM PERPANJANGAN WAKTU	1	1	1	1
2	D1	KLAIM PENAMBAHAN BIAYA	2	2		

Dalam sub variabel ketetapan dan pengaruh, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama. Nilai tertinggi terdapat pada indikator klaim perpanjangan waktu kemudian baru klaim penambahan biaya.

Tabel 6.9 Penyusunan Kontrak

No	Varian	Variabel	Pengaruh di proyek secara umum		Pengaruh di proyek studi kasus	
			Biaya	Waktu	Biaya	Waktu
1	D5	ACUAN HUKUM	1	1	1	1
2	D3	BAHASA DALAM KONTRAK	2	2	3	2
3	D4	LINGKUP KONTRAK	3	3	2	3

Dalam sub variabel penyusunan kontrak, ranking pengaruh diproyek secara umum dan proyek studi kasus adalah sama. Nilai tertinggi terdapat pada indikator acuan hukum. Acuan Hukum yang jelas akan membuat klaim bisa dihindari.

Untuk lebih jelasnya bisa dilihat **dilampiran 6**.

VI. 3 PEMBAHASAN

Setelah melakukan analisa dan mendapatkan urutan faktor pengaruh variabel untuk keberhasilan pengajuan klaim dengan menggunakan metode pendekatan matrik pembobotan, maka tahap selanjutnya adalah melakukan validasi kepada para pakar untuk memastikan urutan ranking yang didapat dari metode analisis menggunakan pendekatan matrix pembobotan dengan kenyataan yang ada dilapangan dan rekomendasi tindakan koreksi untuk faktor pengaruh keberhasilan klaim.

Pakar – pakar yang dianggap dapat memvalidasi urutan pengaruh dari faktor – faktor penyebab keberhasilan pengajuan klaim adalah pihak yang terlibat

langsung dalam proyek tersebut yang dilihat dari pengalaman kerja, kemampuan menganalisa resiko klaim serta jabatan yang dimilikinya.

Secara umum pakar yang memvalidasi faktor variabel yang mempengaruhi keberhasilan klaim tersebut memiliki pandangan yang berbeda tentang urutan nilai pengaruh yang didapat. Pengalaman kerja, jenjang pendidikan, jabatan yang dimiliki serta jenis proyek yang pernah ditangani merupakan faktor yang mempengaruhi pakar dalam mevalidasi hasil analisa yang telah didapat berdasarkan metode matrik pembobotan.

Faktor dominan pengaruh variabel terhadap tingkat keberhasilan klaim yang dianggap valid oleh para pakar proyek Grand Indonesia adalah :

1. Dokumen Kontrak

Berdasarkan pengalaman dan hasil analisa pakar, Dokumen kontrak pada saat identifikasi klaim adalah faktor yang paling penting dalam menentukan keberhasilan pengajuan klaim. Dokumen kontrak yang kurang lengkap dan kurang jelas sangat menunjang klaim untuk disetujui. Sehingga perlu ada pihak yang bisa mengerti dokumen kontrak secara keseluruhan sehingga kontraktor bisa mengambil kelemahan dokumen kontrak sebagai dasar acuan pengajuan klaim.

2. Persiapan Data dan Dokumen

Berdasarkan pengalaman dan hasil analisa pakar, Persiapan data dan dokumen pada saat menetapkan suatu pekerjaan bisa diklaim adalah faktor yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan pengajuan klaim. Kewajiban pembuktian merupakan salah satu faktor terpenting bagi kontraktor agar berhasil memperoleh kompensasi biaya dengan berbagai alasan (Harjomulyadi et al, 2006). Kontraktor dengan organisasi yang baik akan mudah mengenali kejadian yang mungkin menimbulkan kerugian dan berpotensi menimbulkan masalah. Bukti yang lengkap harus segera disusun dalam dokumen kronologis, yang akan menjadi dasar sebuah klaim. Nilai potensial kerugian harus dengan jelas di identifikasi dan kuantifikasi. Suatu klaim yang dihasilkan tergantung kualitas bukti yang dibuat. Banyak kegagalan klaim yang terjadi akibat analisis yang kurang tepat dan kurang

lengkapnya bukti yang mendukung (Robinson, 1977). Dalam pengajuan kompensasi, kontraktor harus dapat menyatakan adanya hak yang tercantum dalam kontrak yang dapat menjadi dasar klaim, pernyataan ini harus diikuti adanya bukti yang baik dan akurat (Seeley, 1993).

3. Dokumentasi

Berdasarkan pengalaman dan hasil analisa pakar, Dokumentasi adalah faktor yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan pengajuan klaim. variabel tersebut yang berpengaruh secara signifikan terhadap keberhasilan pengajuan kompensasi biaya dan perpanjangan waktu pelaksanaan proyek adalah formalisasi dokumen, dengan cara meyakinkan semua perjanjian yang telah disepakati ditandatangani oleh pihak yang berkepentingan, yaitu pihak pemilik proyek, konsultan dan kontraktor. Dokumen yang telah disepakati ini lebih mudah dibuktikan kebenarannya secara legal dalam proses pengajuan kompensasi biaya (Mc Clymont, 2003). Hasil validasi literatur tersebut diperkuat dengan pelaksanaan manajemen di proyek dengan perolehan kompensasi yang tinggi. Hal tersebut membuktikan bahwa faktor tersebut merupakan faktor yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan kompensasi biaya dan perpanjangan waktu pelaksanaan proyek. Faktor-faktor membuktikan bahwa hasil penelitian sesuai dengan hipotesis penelitian yang menyatakan dokumentasi dan administrasi yang baik yang digunakan sebagai bukti yang mendukung merupakan faktor dominan yang mempengaruhi keberhasilan pengajuan kompensasi biaya dan perpanjangan waktu pelaksanaan proyek .

4. Acuan Hukum

Berdasarkan pengalaman dan hasil analisa pakar, Acuan hukum yang jelas adalah faktor yang sangat penting dalam menentukan keberhasilan pengajuan klaim. Pada saat kita akan mengajukan klaim perlu diketahui acuan hukum yang jelas dimana pekerjaan tersebut bisa diklaimkan atau tidak. Agar penyelesaian manajemen klaim konstruksi berhasil dengan baik, perlu dukungan dari kemampuan mengerti

Acuan hukum dalam kontrak yang jelas untuk bernegosiasi, yang berkaitan dengan pengetahuan legal, sosial, serta pengetahuan keteknikan.

Faktor – faktor tersebut merupakan variabel yang dianggap valid oleh para pakar berdasarkan pengalaman yang telah mereka jalani. Faktor lain yang tidak mempunyai kesamaan di mata pakar bukan berarti variabel yang tidak valid, melainkan variabel yang harus diperhatikan yang kemungkinan dapat terjadi didalam pelaksanaan pengajuan klaim diproyek berikutnya.

VI. 4 PROSES PELAKSANAAN PENGAJUAN KLAIM

VI. 4.1 PENGAJUAN KLAIM PERPANJANGAN WAKTU

Dalam penawaran dan kontrak kerja, proyek ini harus dilaksanakan oleh kontraktor dalam waktu 2 tahun. Kriteria pemilihan kontraktor pelaksana meliputi harga penawaran dan waktu pelaksanaan. Sampai akhir awal pelaksanaan pekerjaan tersebut, pekerjaan tanah oleh pemilik proyek belum sepenuhnya diselesaikan.

Sementara dalam *pre bid meeting* dikemukakan bahwa pekerjaan kontraktor dimulai setelah pekerjaan tanah (pondasi) benar – benar selesai. Hal ini mengakibatkan kontraktor tidak dapat menyelesaikan sesuai dengan waktu yang disepakati. Karena kelalaian pihak pemilik proyek, kontraktor berhak mendapatkan perpanjangan waktu pelaksanaan proyek. Kemudian disepakati perpanjangan waktu pelaksanaan hingga 1,5 tahun. Waktu yang ditambahkan cukup panjang juga karena banyak pekerjaan – pekerjaan yang berubah dan penambahan lingkup kerja yang sudah disepakati bersama oleh pihak – pihak yang berkepentingan diproyek.

❖ Pengajuan Kompensasi

Sumber daya produksi berupa peralatan, upah, dan sub kontraktor yang telah direncanakan mengalami penundaan pemakaian dan penambahan waktu pemakaian akibat banyak pekerjaan berubah, sehingga terjadi kemunduran pelaksanaan. Disamping itu perpanjangan pelaksanaan proyek menyebabkan pekerjaan memasuki musim penghujan yang sangat berpengaruh terhadap

penurunan produktifitas kerja. Berdasarkan pada pasal 29 dalam Undang-undang Jasa Konstruksi nomor 18 tahun 1999, yang menyatakan masyarakat berhak untuk memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, kontraktor mengajukan kompensasi perpanjangan waktu pelaksanaan proyek.

❖ Bukti Yang Lengkap Dan Akurat

Dalam pasal 29 Undang-undang Jasa Konstruksi nomor 18 tahun 1999 tersebut dijelaskan bahwa penggantian yang layak diberikan kepada yang dirugikan sepanjang dapat membuktikan bahwa secara langsung dirugikan sebagai akibat perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan kegiatan pekerjaan konstruksi didasarkan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena proses administrasi, pencatatan, pengarsipan dan formalisasi yang baik dalam pelaksanaan konstruksi, kontraktor dapat memberikan bukti yang akurat dan lengkap mengenai kerugian akibat tertundanya pembebasan lahan.

Bukti yang akurat dihasilkan dari adanya aktivitas perencanaan, administrasi, pencatatan, pengarsipan dan formalisasi dengan baik. Aktivitas yang dilakukan proyek sebagai bagian dari persiapan pengajuan kompensasi adalah:

- Melakukan pencatatan kegiatan harian proyek
- Melakukan pendokumentasian terhadap tahapan proyek melalui media foto dan video
- Melakukan pencatatan kejadian penting
- Melakukan pencatatan risalah rapat
- Melakukan pengarsipan terhadap dokumentasi penawaran, perjanjian prakontraktual, dokumen kontrak.
- Melakukan pengarsipan terhadap korespondensi dan bukti pengirimannya
- Meyakinkan semua perjanjian telah disepakati oleh pihak yang berkepentingan sebagai formalisasi dokumen

❖ Hasil Pengajuan Kompensasi Biaya

Dengan bukti yang lengkap tersebut kontraktor mendapatkan kompensasi dibawah nilai yang diajukan, dengan catatan kontraktor harus mau mengerjakan

pekerjaan tambahan yang tidak termasuk dalam lingkup kontrak. Sehingga kontraktor tidak mendapatkan keuntungan akibat pengajuan kompensasi waktu.

Dari uraian diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor dominan dalam pengajuan kompensasi perpanjangan waktu pelaksanaan pada proyek Grand Indonesia adalah data bukti & dokumen yang akurat dan lengkap. Dengan adanya bukti yang lengkap dan akurat, proses negosiasi menjadi lebih mudah. Sementara kepuasan pelanggan dalam aspek mutu, waktu dan *safety* yang sudah dicapai dan dinyatakan sesuai dengan prosedur pada perusahaan ini tidak lagi memiliki dampak yang signifikan.

VI. 4.2 PENGAJUAN KLAIM PENAMBAHAN BIAYA

Dalam penawaran dan kontrak kerja, proyek ini harus dilaksanakan oleh kontraktor dengan lingkup kerja yang sudah ditentukan secara pasti. Kriteria pemilihan kontraktor pelaksana meliputi harga penawaran yang baku Hal ini mengakibatkan kontraktor tidak dapat menyelesaikan sesuai dengan waktu yang disepakati. Karena kelalaian pihak pemilik proyek, kontraktor berhak mendapatkan penambahan biaya pelaksanaan proyek akibat perpanjangan waktu. Kemudian disepakati penambahan biaya yang ditambahkan sesuai dengan banyaknya pekerjaan – pekerjaan yang berubah dan penambahan lingkup kerja yang sudah disepakati bersama oleh pihak pihak yang berkepentingan diproyek.

❖ Pengajuan Kompensasi

Sumber daya produksi berupa peralatan, upah, dan sub kontraktor yang telah direncanakan mengalami penundaan pemakaian dan penambahan waktu pemakaian akibat banyak pekerjaan berubah, sehingga terjadi penambahan biaya . Berdasarkan pada pasal 29 dalam Undang-undang Jasa Konstruksi nomor 18 tahun 1999, yang menyatakan masyarakat berhak untuk memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi , kontraktor mengajukan kompensasi perpanjangan waktu pelaksanaan proyek.

❖ Bukti Yang Lengkap Dan Akurat

Dalam pasal 29 Undang-undang Jasa Konstruksi nomor 18 tahun 1999 tersebut dijelaskan bahwa penggantian yang layak diberikan kepada yang dirugikan sepanjang dapat membuktikan bahwa secara langsung dirugikan sebagai akibat perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan kegiatan pekerjaan konstruksi didasarkan atas ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karen proses administrasi, pencatatan, pengarsipan dan formalisasi yang baik dalam pelaksanaan konstruksi, kontraktor dapat memberikan bukti yang akurat dan lengkap mengenai kerugian akibat tertundanya pembebasan lahan.

Bukti yang akurat dihasilkan dari adanya aktivitas perencanaan, administrasi, pencatatan, pengarsipan dan formalisasi dengan baik. Aktivitas yang dilakukan proyek sebagai bagian dari persiapan pengajuan kompensasi adalah:

- Melakukan pencatatan kegiatan harian proyek
- Melakukan pendokumentasian terhadap tahapan proyek melalui media foto dan video
- Melakukan pencatatan kejadian penting
- Melakukan pencatatan risalah rapat
- Melakukan pengarsipan terhadap dokumentasi penawaran, perjanjian prakontraktual, dokumen kontrak.
- Melakukan pengarsipan terhadap korespondensi dan bukti pengirimannya
- Meyakinkan semua perjanjian telah disepakati oleh pihak yang berkepentingan sebagai formalisasi dokumen

❖ Hasil Pengajuan Kompensasi Biaya

Pengajuan kompensasi biaya yang dilakukan kontraktor pada saat hampir akhir masa konstruksi. Proses pengajuan ini memakan waktu cukup panjang sehingga kontraktor mengajukan perpanjangan masa pemeliharaan hingga 6 bulan melebihi masa pemeliharaan yang disepakati sebelumnya. Hal ini dimaksudkan agar tidak terjadi pengakhiran kontrak yang akan menutup peluang keberhasilan proses pengajuan kompensasi secara legal. Pengajuan kompensasi dikabulkan dengan nilai dibawah estimasi yang dicantumkan dalam *claim statement*, namun

melebihi nilai kerugian yang diderita oleh kontraktor akibat perpanjangan waktu pelaksanaan proyek, hal ini diakibatkan karena kejelian kontraktor dalam melakukan perhitungan dan penaksiran kerugian secara lengkap.

VI. 5 KESIMPULAN

Pada bab ini dapat disimpulkan bahwa faktor – faktor pengaruh keberhasilan pengajuan klaim yang paling besar antara lain :

1. Dokumen kontrak
2. Persiapan data dan dokumen
3. Dokumentasi pekerjaan
4. Acuan Hukum

Sedangkan untuk proses pengajuan klaim dari kontraktor ke owner adalah adanya bukti yang akurat yang dihasilkan dari adanya aktivitas perencanaan, administrasi, pencatatan, pengarsipan dan formalisasi dengan baik. Aktivitas yang dilakukan proyek sebagai bagian dari persiapan pengajuan kompensasi adalah :

- Melakukan pencatatan kegiatan harian proyek
- Melakukan pendokumentasian terhadap tahapan proyek melalui media foto dan video
- Melakukan pencatatan kejadian penting
- Melakukan pencatatan risalah rapat
- Melakukan pengarsipan terhadap dokumentasi penawaran, perjanjian prakontraktual, dokumen kontrak.
- Melakukan pengarsipan terhadap korespondensi dan bukti pengirimannya
- Melakukan pengarsipan terhadap site instruction & berita acara lapangan
- Melakukan pengarsipan terhadap pengajuan variation
- Meyakinkan semua perjanjian telah disepakati oleh pihak yang berkepentingan sebagai formalisasi dokumen