

Kajian Penyebab Klaim Konstruksi di Negara Berkembang – Studi Kasus: Indonesia, Uni Emirate Arab, & India

Jannuar Jeremy¹

Dikirim: 28/04/2023

Diterima: 30/04/2023

ABSTRAK

Klaim konstruksi menjadi salah satu penyebab konflik yang sering muncul dalam industri konstruksi terutama pada negara-negara berkembang yang gencar dalam pembangunan infrastruktur sebagai fondasi untuk pembangunan ekonomi dan sosial. Penelitian ini akan mengkaji penyebab terjadinya klaim konstruksi pada 3 negara yaitu Indonesia, Uni Emirate Arab, dan India yang dapat digunakan sebagai pembelajaran untuk mencegah terjadinya konflik dalam pekerjaan konstruksi. Dari hasil kajian terdapat 5 faktor yang paling sering muncul dalam klaim konstruksi yaitu: 1) Keterlambatan Disebabkan oleh Pengguna Jasa; 2) Pekerjaan Tambah Kurang; 3) Keterlambatan Pembayaran; 4) Pembagian Biaya Arbitrase; 5) Keterlambatan Akibat Kondisi Tertentu. Pada dasarnya upaya untuk pencegahan terjadinya konflik tersebut dapat mengacu pada klausul-klausul/ketentuan FIDIC (*Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils*) yang dapat menjadi rekomendasi untuk digunakan dalam kontrak konstruksi khususnya di negara berkembang.

Kata kunci: klaim konstruksi, kontrak kerja, negara berkembang

1. PENDAHULUAN

Perkembangan industri konstruksi tidak hanya menjadi salah satu sektor strategis di Indonesia, tetapi juga menjadi salah satu bidang strategis di pasar International terutama di negara berkembang. Pada negara berkembang, sektor industri konstruksi memiliki peran penting dalam mendukung perekonomian dengan memberikan kontribusi yang signifikan terhadap produk domestik bruto (PDB) melalui penggunaan tenaga kerja dan interaksi dengan sektor lainnya [1]. Selain itu, peranan industri konstruksi dalam pembangunan infrastruktur menjadi fondasi bagi pembangunan ekonomi dan sosial melalui ekspansi ekonomi yang merata disetiap negara berkembang.

Seperti pada umumnya, keberhasilan proyek konstruksi diukur dari tiga tinjauan utama, yaitu biaya, mutu, dan waktu. Ketiga hal utama tersebut menjadi faktor keberhasilan dalam sebuah proyek konstruksi. Tuntutan proyek konstruksi yang semakin kompleks seiring perkembangan teknologi, menuntut perubahan-perubahan dan tingkat kesulitan bekerja yang semakin tinggi. Hal tersebut berdampak terhadap potensi ketidakpastian yang berujung pada kasus atau sengketa konstruksi dan menimbulkan klaim konstruksi.

Klaim konstruksi timbul pada pekerjaan konstruksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa atau dengan pihak-pihak lain seperti sub jasa konstruksi, *supplier* bahan, dan pihak luar lainnya. Klaim konstruksi dapat terjadi pada seluruh tahapan proyek atau siklus hidup proyek mulai dari perencanaan, pelaksanaan, hingga pasca-pelaksanaan yang pada umumnya mengenai biaya, waktu tambahan, kompensasi, dan lain-lain. Menurut Yasin [2], klaim konstruksi sangat memungkinkan untuk terjadi dan dilakukan oleh pihak yang mengalami atau merasa dirugikan. Selain tiga faktor keberhasilan proyek, terdapat faktor-faktor lain yang berpotensi pada terjadinya

¹ Filaries Artha Jaya

* jannuarjeremy98@gmail.com

klaim konstruksi antara lain adalah perubahan desain, perijinan, kesediaan material, gambar kerja, dan hal-hal lain yang tidak diatur dalam sebuah kontrak kerja konstruksi. Adanya klaim konstruksi dapat membuat pekerjaan sebuah proyek terhambat bahkan terhenti, selain itu klaim konstruksi menimbulkan sengketa antara kedua belah pihak yang memerlukan waktu serta biaya yang tidak sedikit untuk proses penyelesaian maupun peradilan [3].

Penelitian ini akan dikaji bagaimana klaim konstruksi terjadi di negara berkembang khususnya di Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India. Hal tersebut mengingat pembangunan infrastruktur pada negara berkembang menjadi prioritas untuk pertumbuhan ekonomi [4]. Di Indonesia sendiri, klaim-klaim konstruksi telah diantisipasi dengan dikeluarkannya peraturan jasa konstruksi yang terdapat pada Undang-Undang (UU) Jasa Konstruksi No. 02 Tahun 2017. UU ini telah beradaptasi dengan perkembangan industri konstruksi nasional maupun International. Selain peraturan tersebut, baru saja diterbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 22 Tahun 2020, yang didalamnya mengatur beberapa hal mengenai dewan sengketa dalam penyelesaian kasus-kasus klaim konstruksi maupun sengketa konstruksi.

Dari latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka dalam kajian penyebab klaim konstruksi pada negara berkembang dengan studi kasus: Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India bertujuan antara lain adalah:

- 1) Melihat faktor-faktor apa saja yang dapat berpotensi untuk terjadinya klaim konstruksi pada berbagai negara berkembang khususnya Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India.
- 2) Mengetahui kesamaan penyebab klaim dalam kasus-kasus klaim konstruksi pada berbagai negara berkembang khususnya Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India.
- 3) Mengetahui cara pencegahan terjadinya klaim konstruksi, dengan mengantisipasinya dalam klausul-klausul kontrak konstruksi yang sesuai dengan Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 2 Tahun 2017.

2. TINJAUAN PUSTAKA

Klaim Konstruksi

Klaim dapat diartikan sebagai Tindakan seseorang untuk meminta haknya yang dirasa telah hilang, dan ingin mendapatkan haknya kembali. Namun, sering kali klaim disalah artikan sebagai tuntutan yang akhirnya membuat pelaku usaha jasa konstruksi ketakutan ketika mendengar kata klaim. Penyebab timbulnya klaim dapat muncul dari berbagai faktor. Nazarkahan Yasin [2] menyebutkan beberapa sebab timbulnya suatu klaim, antara lain:

- 1) Klaim yang timbul dari sebab-sebab umum:
 - a) Komunikasi antara pengguna jasa dan penyedia jasa buruk
 - b) Administrasi kontrak yang tidak mencukupi
 - c) Sasaran waktu yang tidak terkendali
 - d) Kejadian eksternal yang tidak terkendali
 - e) Ambiguitas kontrak
- 2) Klaim yang timbul dari pengguna jasa:
 - a) Informasi tender yang tidak lengkap/sepurna mengenai desain, bahan dan spesifikasi.
 - b) Penyelidikan *site* yang tidak sempurna/perubahan
 - c) Reaksi/tanggapan yang lambat
 - d) Alokasi risiko yang tidak jelas
 - e) Kelambatan pembayaran
 - f) Larangan metode kerja tertentu
- 3) Klaim yang timbul dari penyedia jasa:
 - a) Pekerjaan yang cacat mutu/mutu pekerjaan
 - b) Kelambatan penyelesaian
 - c) Klaim tandingan/perlawanan klaim
 - d) Pekerjaan yang tidak sesuai spesifikasi
 - e) Bahan yang dipakai tidak memenuhi syarat garansi

Jenis-Jenis Klaim Konstruksi

Secara garis besar, klaim konstruksi dapat dipisahkan berdasarkan jenis yang diklaim. Menurut Nazarkhan Yasin [2] menyebutkan jenis-jenis klaim konstruksi yang diajukan kontraktor ke pemilik antara lain:

- 1) Klaim Tambahan Biaya dan Waktu
Klaim jenis ini biasanya mengenai permintaan tambahan waktu dan tambahan biaya. Diantara beberapa jenis klaim, dua jenis klaim ini yang sering timbul akibat keterlambatan penyelesaian pekerjaan.
- 2) Klaim Biaya Tak Langsung
Penyedia jasa yang terlambat menyelesaikan suatu pekerjaan karena sebab-sebab dari pengguna jasa meminta tambahan biaya *overhead* dengan alasan biaya ini bertambah karena pekerjaan belum selesai.
- 3) Klaim Tambahan Waktu (tanpa tambahan biaya)
Walaupun klaim kelambatan kelihatannya sederhana saja, namun dalam kenyataan tidak demikian. Misalnya penyedia jasa hanya diberikan tambahan waktu pelaksanaan tanpa tambahan biaya karena alasan-alasan tertentu.
- 4) Klaim Kompensasi Lain
Di lain kejadian, penyedia jasa selain mendapat tambahan waktu mendapatkan pula kompensasi lain. Adakalanya, penyedia jasa tidak mendapatkan seluruh klaim kelambatan yang diminta karena tidak seluruh kelambatan tersebut kesalahan penggunaan jasa. Penyedia jasa juga mempunyai andil dalam kelambatan tersebut yang terjadi secara tumpang tindih.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Pada kajian ini, metode penelitian yang digunakan adalah pengumpulan studi literatur yang akan digunakan untuk mengkaji mengenai penyebab klaim konstruksi pada 3 negara berkembang yaitu Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India. Dari literatur tersebut akan ditinjau terkait faktor-faktor yang menjadi penyebab klaim konstruksi baik dari sisi penyedia jasa maupun pengguna jasa. Terdapat 3 literatur utama dalam kajian ini yaitu:

- 1) Chandra P., Tunardih E.C., & Soetiono I. (2005). "Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi Dari Kontraktor Ke Pemilik Bangunan". *Civil Engineering Dimension*. 7(2), 90-96
- 2) Zaenaldin E. (2005). "*Construction Claims in The United Arab Emiates: Types, Causes, and Frequency*". 21st Annual ARCOM Conference. 2.
- 3) Moza A. & Paul V.K. (2018). "*Analysis of Claims in Public Works Construction Contracts In India*". *Journal of Construction in Developing Countries*. 23(2), 7-26.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Klaim Konstruksi di Negara Indonesia

Klaim konstruksi di Indonesia sendiri merupakan hal yang banyak sekali terjadi dan memiliki kemungkinan terjadi di berbagai macam jenis proyek konstruksi. Umumnya, terjadi karena terdapat pihak-pihak yang tidak mengerti terkait isi kontrak konstruksi dan kesalahan dalam interpretasi klausul dalam kontrak. Penelitian mengenai klaim konstruksi dilakukan oleh Chandra et al. [5], dengan judul penelitian "Studi tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan." Penelitian ini dilakukan terhadap 12 responden dari 8 perusahaan kontraktor kelas besar di Kota Surabaya. Dari hasil penelitian didapati faktor-faktor yang berpotensi atau memiliki risiko terjadinya klaim konstruksi yang dapat dilihat pada Tabel 1. berikut:

Tabel 1. Penyebab Klaim Konstruksi di Negara Indonesia

Ranking	Faktor Penyebab Klaim
1	Keterlambatan yang disebabkan pemilik bangunan
2	Perubahan jadwal yang diperintahkan pemilik bangunan
3	Perubahan desain konstruksi yang merugikan kontraktor
4	Perbedaan kondisi lapangan yang merugikan kontraktor
5	Cuaca yang tidak lazim (tidak sesuai dengan musimnya)
6	Gagal membuat kesepakatan harga pada <i>change order</i>

Tindakan pihak pemilik menjadi dua alasan utama penyebab klaim di Indonesia. Hal tersebut terjadi dikarenakan lambatnya respons dari pemilik dalam persetujuan pekerjaan dan campur tangan pemilik dalam jangka waktu pekerjaan, supply material, perubahan desain, dll. Hal tersebut diatas sangat berdampak terhadap jadwal pekerjaan, sehingga kontraktor diharuskan melakukan perubahan jadwal dan rencana kerja.

Perubahan desain konstruksi menjadi penyebab ketiga dalam terjadinya klaim, hal ini dikarenakan inspeksi yang dilakukan pemilik tidak benar sehingga dalam pelaksanaan banyak pekerjaan-pekerjaan yang ditolak dan mengharuskan melakukan pekerjaan ulang. Hal tersebut dapat juga terjadi dikarenakan perencanaan dan penentuan spesifikasi yang dilaksanakan oleh perencana tidak sesuai atau cacat. Dampak akhir yang menjadi penyebab klaim adalah biaya dari pekerjaan-pekerjaan perubahan tersebut tidak disetujui oleh pemilik, sehingga tidak adanya kesepakatan harga atas perubahan pekerjaan tersebut.

Dari ke-6 faktor penyebab terjadinya klaim konstruksi di atas, dapat dilihat terdapat hubungan antar penyebab klaim yang terjadi. Perubahan jadwal, perubahan desain, dan gagalnya kesepakatan dalam *change order* didasari pada pekerjaan perubahan tambah/kurang dikarenakan perencanaan yang kurang baik. Hal ini berdampak terhadap kontraktor yang memerlukan waktu pekerjaan yang lebih dan biaya tambahan atas perubahan tersebut. Namun, sering kali pihak pemilik tidak dapat menerima permintaan atas tambahan waktu dan biaya tersebut, sehingga kontraktor perlu mengajukan klaim dan mencari kesepakatan bersama antar pihak terkait waktu dan biaya atas perubahan pekerjaan tersebut.

Klaim Konstruksi di Negara Uni Emirate Arab

Industri konstruksi di Uni Emirate Arab berkembang dengan cepat dalam waktu yang singkat, perkembangan terutama dilakukan pada Kota Dubai dan Abu Dhabi yang akan dijadikan sebagai pusat pariwisata dan bisnis. Mengingat besarnya perkembangan industri konstruksi di Negara Uni Emirat Arab, maka kemungkinan terjadinya banyak klaim sudah tidak menjadi hal yang diherankan terutama pada Kota Dubai dan Abu Dhabi. Klaim konstruksi di Uni Emirate Arab dapat terlihat di hampir semua proyek konstruksi sehingga, Zanelidin [6] melakukan penelitian mengenai penyebab-penyebab terjadinya klaim pada Negara Uni Emirat Arab. Penelitian klaim tersebut dilakukan kepada 22 perusahaan kontraktor sehingga pada penelitian ini faktor penyebab klaim ditinjau dari sudut pandang kontraktor. Faktor-faktor penyebab klaim tersebut antara lain sebagai berikut:

Tabel 2. Penyebab Klaim Konstruksi di Negara Uni Emirate Arab

Ranking	Faktor Penyebab Klaim
1	<i>Change or Variation orders</i>
2	<i>A delay caused by the owner</i>
3	<i>Oral change orders by the owner</i>
4	<i>Delay in payments by the owner</i>
5	<i>Low price of contract due to high competition</i>
6	<i>Change in material & labor cost</i>

Dari hasil penelitian tersebut dapat dilihat bahwa alasan terjadinya klaim konstruksi di Negara Uni Emirate Arab sebagian besar terjadi pada sisi pengguna jasa atau pemilik. Beberapa

klaim seperti keterlambatan, perubahan permintaan, dan keterlambatan pembayaran terjadi karena kelalaian atau ketidakpastian yang disebabkan oleh pengguna jasa. Di samping itu terdapat permasalahan perubahan desain seperti pada Negara Indonesia sebelumnya, menjadi salah satu faktor dalam terjadinya klaim konstruksi dari hal ini dapat dilihat bahwa sudah terdapat dua negara memperlihatkan terjadinya klaim konstruksi dikarenakan perubahan desain. Hal yang menarik dalam klaim konstruksi Negara Uni Emirate Arab adalah persaingan atau kompetitif antar penyedia jasa yang saling mengajukan penawaran dengan harga rendah untuk mendapatkan proyek konstruksi menjadikan risiko terjadinya klaim konstruksi semakin besar. Hal tersebut membuat persaingan antar penyedia jasa untuk dapat memberikan hasil pekerjaan dengan waktu secepat mungkin dan biaya sehemat mungkin. Namun, akan berdampak terhadap kualitas/mutu hasil pekerjaan yang buruk. Dampak lain dari hal ini adalah penyedia jasa mencari-cari peluang untuk melakukan klaim dengan tujuan mendapatkan keuntungan yang lebih.

Klaim Konstruksi di Negara India

Perkembangan industri konstruksi di India menjadi industri terbesar kedua setelah pertanian. Namun hal yang disayangkan, proyek konstruksi di India mengalami kelebihan biaya dan waktu sebesar 20% hingga 25%. Hal tersebut terjadi karena sengketa dan klaim konstruksi yang berlarut-larut antara kontraktor dan pemilik sehingga menjadi penghambat dalam kemajuan industri konstruksi. Berdasarkan hal tersebut, dilakukan penelitian terkait klaim dalam kontrak konstruksi di India oleh Moza A. & Paul V.K [7]. Kajian dilakukan berdasarkan kasus sengketa konstruksi yang telah terjadi sebanyak 22 kasus dari departemen arbitrase India. Pada penelitian ini faktor klaim konstruksi ditinjau berdasarkan kedua belah pihak baik pengguna jasa maupun penyedia jasa. Dalam penelitian ini, didapatkan faktor-faktor penyebab terjadinya klaim konstruksi antara lain yaitu:

Tabel 3. Faktor Penyebab Klaim Konstruksi di Negara India

Ranking	Faktor Penyebab Klaim
1	<i>Pertains to payment of bills</i>
2	<i>Pertains to the project progress</i>
3	<i>Claims related to deviation in quantities/specifications</i>
4	<i>Delay in work due to client</i>
5	<i>Claims pertaining to extra items/work</i>
6	<i>Pertains to the cost of arbitration</i>

Dari hasil penelitian di atas, dapat dilihat bahwa penyebab terjadinya klaim di India terkait penundaan pembayaran oleh pemilik. Selain hal tersebut kemajuan pekerjaan dari proyek yang tertunda disebabkan oleh hal-hal perubahan kuantitas dan spesifikasi serta pekerjaan tambah menjadi risiko yang berkelanjutan terkait klaim konstruksi. Keterlambatan dikarenakan pemilik menjadi hal yang sering muncul menjadi penyebab klaim dari ketiga negara yang ditinjau. Hal yang menarik dalam kasus klaim konstruksi di India adalah terkait pembagian biaya arbitrase. Penggunaan badan arbitrase di India sudah tersedia sejak 1996 dengan legalitas *The Arbitration and Conciliation Act*. Namun, dalam legalitas tersebut pembagian pihak yang membayar atas penggunaan badan arbitrase tersebut belum diatur sehingga menjadi permasalahan yang menimbulkan terjadinya klaim konstruksi.

Faktor-Faktor Penyebab Klaim Konstruksi

Berdasarkan penyebab klaim konstruksi yang terjadi pada negara berkembang khususnya Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India. Maka, hal tersebut dapat dilihat dan dirangkum menjadi kesatuan terkait penyebab klaim dalam negara berkembang antara lain yaitu:

1) Keterlambatan Yang Disebabkan Pihak Pengguna Jasa / Pemilik

Dalam pelaksanaan proyek seringkali terdapat hal-hal yang diharuskan mendapat persetujuan dari pihak pengguna jasa. Lambatnya respon maupun pengambilan keputusan

oleh pihak pengguna jasa, berisiko terjadinya keterlambatan proyek yang berdampak terhadap biaya dan waktu pelaksanaan.

2. **Pekerjaan Tambah Kurang Dikarenakan Perubahan Desain / *Change Order***
Permintaan perubahan desain, penambahan item pekerjaan, dan perubahan spesifikasi terjadi karena perencanaan pemilik dan konsultan perencana yang kurang matang. Hal tersebut berdampak pada adanya pekerjaan tambah kurang dalam pelaksanaan konstruksi. Penyebab klaim dari pekerjaan tambah kurang pada umumnya terkait biaya dan waktu pekerjaan.
3. **Keterlambatan Pembayaran Pekerjaan**
Ketersediaan biaya proyek menjadi hal penting dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Namun, perlu diketahui bahwa pihak pengguna jasa memiliki keterbatasan dan risiko-risiko lain sehingga berdampak terhadap *cash flow*/pembiayaan proyek. Telatnya pembayaran pekerjaan dapat berpengaruh terhadap kinerja yang tidak efektif.
4. **Pembagian Biaya Arbitrase**
Arbitrase merupakan salah satu penyelesaian dalam sengketa konstruksi. Penggunaan jasa lembaga arbitrase dalam kontrak konstruksi bertujuan untuk mengantisipasi terjadinya perselisihan/sengketa konstruksi. Tentunya dari penggunaan lembaga arbitrase terdapat biaya yang perlu dibayarkan oleh kedua belah pihak tergantung pada besaran nilai tuntutan yang diajukan
5. **Keterlambatan Pekerjaan Dikarenakan Kondisi Tertentu**
Faktor-faktor eksternal yang berpengaruh terhadap pelaksanaan pekerjaan antara lain seperti curah hujan yang lebih tinggi dari biasanya, kebijakan pemerintah pusat/daerah sehingga berpengaruh terhadap tujuan proyek (biaya, mutu, dan waktu), kenaikan harga material, *force majeure*, dan kondisi sosial masyarakat sekitar proyek.

Dari ketiga negara tersebut dapat terlihat kesamaan pada dua faktor yang menjadi penyebab klaim konstruksi yaitu keterlambatan akibat pemilik dan perubahan desain/*change order*. Hal ini menggambarkan bahwa mayoritas pemilik proyek di negara berkembang tidak memiliki perencanaan yang matang dan lambat dalam merespon keputusan yang diperlukan di lokasi kerja. Secara pasti hal tersebut akan berdampak terhadap klaim waktu dan biaya yang diajukan oleh penyedia jasa terhadap pemilik proyek. Selain itu, terdapat perbedaan pada Negara India yang telah lebih mengutamakan arbitrase sebagai lembaga untuk penyelesaian sengketa dalam kontrak kerja. Hal tersebut dikarenakan pada negara India banyak sekali kasus-kasus pengadilan yang tidak terselesaikan hingga mencapai 24 juta kasus. Maka, pada kontrak-kontrak kerja konstruksi di Negara India lebih sering menggunakan arbitrase internasional sebagai lembaga penyelesaian sengketa.

Pencegahan Terjadinya Klaim Konstruksi

Dalam pelaksanaan kegiatan konstruksi antara pihak pengguna jasa dan penyedia jasa, diperlukan suatu hubungan hukum mengatur tentang perjanjian/persetujuan dalam kata sepakat. Berdasarkan UU Jasa Konstruksi No. 02 Tahun 2017 menjelaskan bahwa kontrak konstruksi adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi. Namun, dalam penyelenggaraannya tentu sering muncul permasalahan yang mengakibatkan munculnya konflik antar para pihak oleh perbuatan dari salah satu pihak. Permasalahan konflik antara pihak ini sering dijumpai pada saat pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan apabila konflik itu tidak bisa diselesaikan maka akan menjadi sengketa (*dispute*). Dalam upaya pencegahan terjadinya sengketa, maka diperlukan klausul-klausul dalam kontrak konstruksi yang mengatur hal-hal yang memungkinkan untuk terjadinya klaim konstruksi.

Berdasarkan faktor-faktor penyebab klaim konstruksi di negara berkembang khususnya Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India yang telah dijabarkan diatas, berdasarkan peraturan dan ketentuan mengenai jasa konstruksi di Indonesia dan ketentuan mengenai kontrak

internasional dalam FIDIC (*Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils*) maka diperlukan klausul-klausul/ketentuan yang dapat menjadi rekomendasi untuk digunakan dalam kontrak konstruksi khususnya di Indonesia.

1) Keterlambatan yang Disebabkan Pihak Pengguna Jasa/Pemilik

Keterlambatan pekerjaan yang dapat diminta ganti rugi/pertanggung jawaban adalah keterlambatan yang disebabkan oleh pemilik bangunan/wakil pemilik terkait kegagalan pemilik untuk memberikan respons atau pengambilan keputusan secara tepat waktu terkait permintaan informasi, perubahan desain, dan persetujuan material. Berdasarkan hal-hal tersebut, kontraktor berhak mendapatkan penambahan waktu maupun biaya. Mengingat keterbatasan waktu yang dimiliki oleh pemilik, maka pemilik berhak menunjuk seorang engineer dalam melaksanakan tugasnya yang dicantumkan dalam kontrak kerja. Hal ini didasari pada peraturan kontrak internasional yaitu FIDIC. Dalam *Red Book & Yellow Book FIDIC* ketentuan mengenai penunjukan engineer ini diatur yaitu dengan:

- a) Seorang professional engineer yang memiliki kualifikasi, pengalaman, dan kompetensi untuk bertindak berdasarkan kontrak
- b) Seorang engineer harus bertindak sebagai professional yang terampil dan dianggap bertindak atas pemilik
- c) Engineer tidak berhak mengubah kontrak (kecuali dinyatakan dalam ketentuan lain dalam kontrak)
- d) Engineer dapat menjalankan kewenangannya sebagaimana yang disepakati dalam kontrak antara lain menerima, menyetujui, memeriksa, menolak, memberitahu, menginspeksi, mengizinkan, melaporkan, membalas, dan meminta terkait pelaksanaan pekerjaan

Klaim dapat dilakukan apabila, seorang pemilik maupun engineer tidak memberikan pemberitahuan persetujuan atau ketetapan dalam waktu 42 hari atau batas waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagai batas yang relevan. Apabila dalam 42 hari tersebut sejak disampaikan pemberitahuan, pihak pengguna jasa tidak merespon maka kontraktor dapat melakukan pemutusan kontrak.

2) Pekerjaan Tambah Kurang Dikarenakan Perubahan Desain

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi dimungkinkan sekali terjadinya perbedaan antara kondisi lapangan dengan gambar dan atau spesifikasi teknis/kerangka acuan kerja yang sebelumnya telah ditentukan dalam dokumen kontrak. Pekerjaan-pekerjaan perubahan atas perintah pemilik proyek sering dilakukan tanpa persetujuan tertulis atau hanya dengan ucapan verbal. Hal-hal tersebut sering kali terjadi permasalahan pada item pekerjaan yang ditambah/dikurang, biaya yang diakibatkan pekerjaan tambah/kurang, dan waktu proyek yang menjadi lebih panjang karena banyak pekerjaan yang berubah [4]. Lebih lanjut mengenai biaya terdapat biaya tidak langsung dan biaya peralatan yang seringkali tidak diterima untuk diklaim. Dalam Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang “Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah” mengenai perubahan kontrak dalam pasal 54 dijelaskan bahwa PPK/pengguna jasa dengan penyedia jasa dapat melakukan perubahan kontrak dengan batas penambahan nilai akhir tidak melebihi 10% dari nilai kontrak awal yang meliputi:

- a) Menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam kontrak kerja
- b) Menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan
- c) Mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan
- d) Mengubah jadwal pelaksanaan

Adapun contoh syarat-syarat yang dirasa baik untuk ditambahkan dalam dokumen kontrak terkait pekerjaan tambah kurang baik dalam volume maupun spesifikasi teknis yaitu [8]:

- (1) Pelaksanaan pekerjaan tambah dan kurang baru dapat dilaksanakan oleh kontraktor setelah diberi ijin tertulis dari Pemberi Tugas/Konsultan Pengawas.

- (2) Sebagai syarat untuk mendapatkan ijin tertulis dari Pemberi Tugas/Konsultan Pengawas, Kontraktor diwajibkan untuk melaksanakan pekerjaan tambah yang diperintahkan kepadanya.
- (3) Apabila terjadi pekerjaan tambah dalam pelaksanaan dimana penilaian pekerjaan tersebut tidak terdapat dalam perincian penawaran maka kontraktor diharuskan mengajukan penawaran pekerjaan tersebut untuk mendapatkan persetujuan.
- (4) Sebaliknya apabila terjadi pekerjaan kurang maka penilaian kurang tersebut hanya untuk sejenis pekerjaan, material dan upah pekerjaan yang bersangkutan saja (*real cost*) dan tidak termasuk pengurangan besarnya keuntungan yang telah tercantum didalam kontrak (Surat Perjanjian Pemborongan).
- (5) Tidak ada perhitungan kembali atas jumlah satuan yang dihitung kontraktor dengan demikian perhitungan pekerjaan tambah/kurang ialah bagian pekerjaan atau suatu pekerjaan yang lain dari yang dimaksud. Perhitungan pembayaran tambah atau kurang dilakukan pada pembayaran angsuran berikutnya.

3) Keterlambatan Pembayaran Pekerjaan

Salah satu hal yang berpengaruh terhadap pelaksanaan pekerjaan proyek adalah keterlambatan pembayaran pekerjaan oleh pihak pengguna jasa. Pemilik berkewajiban untuk membiayai berdasarkan kontrak yang telah disepakati. Dalam ketentuan kontrak kerja internasional yaitu FIDIC baik uan kontrak kerja internasional yaitu FIDIC baik *Red Book* dan *Yellow Book*, penyedia jasa berhak mengajukan klaim apabila:

- a) Menerima instruksi pekerjaan perubahan / change order dengan nominal yang lebih besar 10% dari nilai kontrak
- b) Tidak menerima pembayaran yang sesuai dengan klausul pada kontrak kerja
- c) Menyadari adanya perubahan kondisi keuangan pengguna jasa, apabila penyedia jasa tidak menerima pemberitahuan sebeumnya

Dalam beberapa kontrak konstruksi, mengenai pembayaran keterlambatan telah ada yang menerapkan dengan menyebutkan klausul-klausul dalam kontrak terkait denda keterlambatan. Denda keterlambatan sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang "Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah" pasal 56 ayat (2) bahwa denda keterlambatan senilai 1/100% (satu per mill) dari nilai kontrak atau nilai bagian kontrak per hari denda keterlambatannya, dimana pasal 79 ayat (4) dan (5) perhitungan denda keterlambatan tersebut dari nilai kontrak sebelum PPN (Pajak Pertambahan Nilai). Lebih lanjut mengenai keterlambatan pembayaran dalam FIDIC pasal 14.8 terkait keterlambatan pembayaran, bahwa kontraktor berhak untuk menerima biaya bunga yang digabungkan secara bulanan pada pembayaran yang tertunda selama terjadinya keterlambatan pembayaran. Biaya bunga ini dihitung menurut bunga tahunan 3% lebih tinggi daripada suku bunga bank sentral/suku bunga antar bank.

4) Pembagian Biaya Arbitrase

Dalam kontrak kerja konstruksi, salah satu klausul yang dicantumkan adalah terkait penyelesaian apabila terjadi sengketa konstruksi. Apabila dicantumkan penyelesaian sengketa dalam kontrak adalah arbitrase, maka sesuai Pasal 3 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 dinyatakan bahwa pengadilan tidak berwenang untuk mengadili sengketa tersebut. Di Indonesia, penyelesaian sengketa arbitrase dapat menggunakan lembaga arbitrase BANI (Badan Arbitrase Nasional Indonesia) Tentunya penggunaan lembaga arbitrase menimbulkan efek biaya arbitrase yang meliputi biaya administrasi, biaya pendaftaran, biaya *fee* arbiter dan biaya operasional BADAPSKI. Biaya tersebut dihitung berdasarkan persentase jumlah yang dipersengketakan/nilai tuntutan. Pembagian pihak yang menanggung beban biaya arbitrase sesuai dengan Pasal 76 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang "Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa" bahwa:

- a) Biaya arbitrase dibebankan kepada pihak yang kalah

- b) Dalam hal tuntutan hanya dikabulkan sebagian, biaya arbitrase dibebankan kepada para pihak seimbang

5) Keterlambatan Pekerjaan Dikarenakan Kondisi Tertentu

Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 02 Tahun 2017 pada pasal 47 dalam kontrak kerja perlu dicantumkan keadaan memaksa, terkait ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Lebih lanjut dalam Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2008 tentang “Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah” dalam pasal 55 keadaan kahar diatur dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) Dalam hal terjadi keadaan kahar, pelaksanaan kontrak dapat dihentikan
- b) Dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak
- c) Perpanjangan waktu penyelesaian kontrak disebabkan keadaan kahar dapat melewati tahun anggaran
- d) Tindak lanjut setelah terjadinya keadaan kahar diatur dalam kontrak

Terkait keterlambatan pekerjaan, dalam FIDIC pasal 8.4 terkait perpanjangan waktu penyelesaian disebutkan bahwa, kontraktor berhak atas klaim perpanjangan waktu penyelesaian apabila menjadi terlambat dikarenakan kelainan keadaan cuaca yang sangat buruk/tidak sesuai dengan kondisi cuaca pada biasanya dan kekurangan yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya dalam ketersediaan tenaga kerja/barang-barang akibat wabah atau kebijakan pemerintah.

5. KESIMPULAN

Klaim konstruksi merupakan hal yang wajar terjadi dalam pelaksanaan proyek konstruksi dan bukan hal yang menakutkan atau dihindari kedua belah pihak. Namun diperlukan klausa-klausa dalam kesepakatan kontrak kerja antara kedua belah pihak, agar klaim yang diajukan dapat lebih mudah diterima karena telah ada ketentuan-ketentuan yang mengaturnya. Pada berbagai negara berkembang khususnya Negara Indonesia, Uni Emirat Arab, dan India masing-masingnya memiliki faktor-faktor penyebab terjadinya klaim yang berbeda tergantung pada permasalahan-permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan konstruksi di negara tersebut. Dari ketiga negara tersebut berdasarkan kesamaannya terdapat 5 faktor klaim yang sering kali muncul antara lain yaitu:

- 1) Keterlambatan Yang Disebabkan Pihak Pengguna Jasa / Pemilik
- 2) Pekerjaan Tambah Kurang Dikarenakan Perubahan Desain / *Change Order*
- 3) Keterlambatan Pembayaran Pekerjaan
- 4) Pembagian Biaya Arbitrase
- 5) Keterlambatan Pekerjaan Dikarenakan Kondisi Tertentu

Berdasarkan faktor-faktor klaim tersebut, maka diperlukan hubungan hukum yang mengatur tentang perjanjian/persetujuan dalam kata sepakat yaitu kontrak konstruksi. Klausa-klausa dalam kontrak konstruksi dapat mengacu pada berbagai hal antara lain kontrak-kontrak konstruksi sebelumnya, peraturan perundang-undangan, dan ketentuan International seperti FIDIC. Dalam uraian diatas telah disampaikan beberapa terkait klausa-klausa yang dapat dijadikan acuan dalam pembuatan sebuah kontrak konstruksi, sehingga nantinya kontrak konstruksi terutama di negara berkembang memiliki kejelasan klausal yang mengatur secara detail dan adil bagi para pihak untuk mencegah terjadinya klaim maupun sengketa konstruksi.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. Padarangga, “Industri Konstruksi Pada Negara Berkembang, Antara Peluang, dan Tantangan,” 27 Agustus 2012. [Online]. Available: <https://adipandarangga.wordpress.com/2012/08/27/industri-konstruksi-pada-negara-berkembang-antara-peluang-dan-tantangan/>.

- [2] N. Yasin, *Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2004.
- [3] G. A. Taurano dan S. Hardjomuljadi, "Analisis Faktor Penyebab Klaim Pada Proyek Konstruksi Yang Menggunakan FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design Build," *Jurnal Konstruksia*, vol. 5, no. 1, pp. 14-25, 2013.
- [4] I. A. P. T. P. Putri, I. B. R. Adnyana dan A. A. Wiranata, "Analisis Faktor - Faktor Yang Menyebabkan Pengajuan Klaim Pelaksanaan Konstruksi Oleh Kontraktor," *Jurnal Ilmiah Elektronik Infrastruktur Teknik Sipil*, vol. 1, no. 1, pp. 1-7, 2012.
- [5] H. P. Chandra, E. C. Turnadiah dan I. Soetiono, "Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi Dari Kontraktor Ke Pemilik Bangunan," *Civil Engineering Dimension*, vol. 7, no. 2, pp. 90-96, 2005.
- [6] E. K. Zaneldin, "Construction Claims in The United Arab Emirates: Types, Causes, and Frequency," *International Journal of Project Management*, vol. 24, no. 5, pp. 453-459, 2006.
- [7] A. Moza dan V. K. Paul, "Analysis of Claims in Public Works Construction Contracts In India". *Journal of Construction in Developing Countries*, vol. 23, no. 2, pp. 7-26, 2019.
- [8] A. Laya, *Memeriksa Pekerjaan Tambah/Kurang*, Kementerian PUPR, 2007.