

A STUDY ON CONSTRUCTION CLAIMS OF CONSTRUCTION PROJECT IN BANJAR REGENCY

Mursal¹ dan Rusdi H.A²

¹Dinas Pertambangan dan Energi Kabupaten Banjar

²Faculty of Engineering, Lambung Mangkurat University

ABSTRACT

The competitive atmosphere in winning a construction tender is one of the main considerations of the construction service providers to improve their construction efficiency. This issue indicates that the construction services companies that could improve their efficiency to the fullest are those that could reduce work cost and in turn win the tender. Cost competition due to the efficiency may result in unusually low bid price, thus the construction companies try to look for the opportunities to win the tender by planning claim fillings to ensure the profit for the construction service companies. Nevertheless, contract termination claims toward low bidding tender still occur. This fact indicates that the low bidding tenders were not equipped with construction claim planning. Construction claims to the work contractors occurred in Banjar regency are mainly due to the completion lateness, low work volume, low work quality or defect. Those factors result in either contract termination claim or contract reduced value claim.

Research method implemented is to interpret data measurement result to obtain data that can be analyzed descriptively from the data processed to result in alternative consideration in the discussion of construction claim in Banjar regency.

The result shows that the kinds of construction claim in Banjar regency year 2012 are time claim, cost claims, work scope claims, combined claims, and contract terminations. The causes of construction claims are work volume addition, less work volume, changes in work design, field condition, completion lateness, and the inability of service companies to finish the construction. The resolutions of the construction claims are by negotiating the completion time, work value addition material specification change approval, and contract termination for the service providers who fail to finish the project in time mentioned in the contract. Contracts with very low tender or fewer than 80% of the budget ceiling are equipped with construction claim design to avoid contract termination.

Keywords: construction claim, construction project, Banjar Regency

1. PENDAHULUAN

Kondisi persaingan yang sangat ketat dalam usaha memenangkan tender suatu pekerjaan, menjadikan suatu dasar pertimbangan utama untuk para penyedia jasa konstruksi untuk meningkatkan efisiensi pengerjaan proyek konstruksi. Hal ini memunculkan kenyataan bahwa perusahaan jasa konstruksi yang bisa meningkatkan efisiensinya semaksimal mungkin adalah perusahaan yang dapat menekan harga pekerjaan menjadi lebih rendah dan memungkinkan untuk memenangkan tender proyek konstruksi, bukan karena perbedaan mutu pekerjaan itu sendiri. Persaingan harga

karena efisiensi, selanjutnya berdampak pada harga penawaran yang serendah-rendahnya, sehingga perusahaan jasa konstruksi akan mencari peluang untuk memenangkan tender dengan mengutamakan kejeliannya melihat peluang klaim yang besar pada waktu tender. Struktur klaim tersebut sudah direncanakan sedemikian rupa sehingga perusahaan konstruksi pemenang tender akan tetap mendapatkan keuntungan dari proyek konstruksi yang dikerjakannya.

Munculnya klaim konstruksi yang ada di Kabupaten Banjar kepada kontraktor pelaksana pekerjaan pada umumnya disebabkan oleh keterlambatan penyelesaian, kurangnya volume pekerjaan, dan rendahnya mutu pekerjaan atau cacat hasil. Hal ini berakibat pada klaim pemutusan kontrak

Correspondence : Mursal

maupun klaim pengurangan nilai kontrak. Adanya beberapa kasus klaim konstruksi sebagaimana yang diuraikan di atas, maka hal ini selain berdampak pada terganggunya pelayanan publik kepada masyarakat, juga dapat menimbulkan kasus yang berlanjut pada proses hukum.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, maka penelitian ini mencoba untuk mengemukakan permasalahan munculnya klaim konstruksi dalam pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar.

Diharapkan penelitian ini dapat mengidentifikasi jenis klaim konstruksi dan faktor-faktor penyebabnya klaim dalam pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar, selain itu penelitian ini dapat memberikan alternatif pemecahan masalah mengenai tata cara penyelesaian klaim konstruksi tersebut di Kabupaten Banjar.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilaksanakan dengan obyek peninjauan terhadap proyek-proyek konstruksi dalam pembangunan infrastruktur, yang dilaksanakan di Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan. Fenomena terhadap kemungkinan terjadinya klaim konstruksi yang beragam dan kompleks, maka dalam penelitian ini lebih difokuskan kepada pelaksanaan proyek konstruksi yang dibiayai dengan Anggaran Pendapatan dan belanja Daerah (APD) Kabupaten Banjar pada tahun 2012.

Beberapa hal yang diambil sebagai variabel pada penelitian ini antara lain adalah sebagai berikut:

1. Bentuk klaim, yang terdiri dari klaim waktu, klaim biaya, pemutusan kontrak, lingkup pekerjaan, dan klaim gabungan waktu dan biaya.
2. Penyebab klaim, yang terdiri dari faktor keterlambatan pelaksanaan pekerjaan, perubahan jadwal pekerjaan, perubahan konstruksi, perubahan kondisi lapangan, dan kegagalan dalam kesepakatan harga *change order*.
3. Metode penyelesaian klaim, yang terdiri dari *engineering judgement*, negosiasi, mediasi, arbitrase, dan litigasi.

Pengumpulan data pada penelitian ini adalah dengan pengambilan sampel yang merupakan data sekunder berupa paket-paket pekerjaan konstruksi yang ada di Kabupaten Banjar. Data sekunder tersebut selanjutnya diidentifikasi berdasarkan pekerjaan yang pada pelaksanaannya terjadi klaim, dan selanjutnya mengemukakan pengklasifikasian terhadap klaim konstruksi dan indikator-indikator penyebab munculnya klaim tersebut. Hal ini dimaksudkan adalah agar memudahkan dalam penyelesaian dari masing-masing data klaim konstruksi.

Teknik analisis data digunakan untuk menginterpretasikan hasil pengukuran data untuk mendapatkan suatu hasil yang dapat dianalisis secara deskriptif terhadap data penelitian yang telah diolah, sehingga menjadi suatu alternatif pertimbangan dalam pembahasan mengenai klaim konstruksi di Kabupaten Banjar.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian mengenai klaim konstruksi pada proyek konstruksi di Kabupaten Banjar pada tahun 2012, dilakukan identifikasi klaim konstruksi yang terjadi dalam pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar pada tahun 2012, yaitu

1. Jenis klaim konstruksi yang terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar tahun 2012 terdiri dari paket pekerjaan yang tidak terjadi klaim sebanyak 15 paket pekerjaan (35,71%), klaim waktu sebanyak 2 paket pekerjaan (4,76%), klaim biaya berupa penambahan nilai kontrak sebanyak 10 paket pekerjaan (23,81%), klaim biaya berupa pengurangan nilai kontrak sebanyak 7 paket pekerjaan (16,67%), klaim biaya berupa denda keterlambatan sebanyak 5 paket pekerjaan (11,90%), klaim lingkup pekerjaan sebanyak 1 paket pekerjaan (2,38%), dan klaim gabungan waktu dan biaya sebanyak 7 paket pekerjaan (16,67%).
2. Penyebab klaim konstruksi yang terjadi adalah karena adanya penambahan volume pekerjaan, kekurangan volume

pekerjaan, perubahan terhadap desain pekerjaan, kondisi lapangan, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, dan penyedia jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan.

Penyelesaian klaim dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar tahun 2012, yaitu

- 1) Diberikan penambahan waktu penyelesaian pekerjaan kepada penyedia jasa yang mendapatkan penambahan volume pekerjaan, perubahan desain pekerjaan, dan mengalami masalah pada kondisi lapangan;
- 2) Penambahan nilai kontrak bagi penyedia jasa yang mendapatkan penambahan volume pekerjaan, pengurangan nilai kontrak bagi penyedia jasa yang volume pekerjaannya kurang, dan denda keterlambatan bagi penyedia jasa yang terlambat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan waktu yang tercantum dalam kontrak;
- 3) Diberikan persetujuan bagi penyedia jasa yang melakukan perubahan spesifikasi bahan material, setelah mendapat persetujuan dan didukung dengan justifikasi teknis oleh konsultan; dan
- 4) Melakukan pemutusan kontak terhadap penyedia jasa lalai dalam penyelesaian pekerjaan sesuai waktu yang tercantum dalam kontrak. Pemutusan Kontrak adalah diakhirinya kewajiban kontraktual oleh salah satu (secara sepihak) atau para pihak yang terikat dalam kontrak karena para pihak cidera janji dan/atau tidak memenuhi kewajiban dan tanggungjawabnya sebagaimana diatur dalam kontrak.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai identifikasi jenis klaim dan penyelesaian klaim dalam pekerjaan konstruksi di Kabupaten Banjar pada tahun 2012, maka alternatif pemecahan masalah untuk menghindari terjadinya klaim pemutusan kontrak adalah:

- 1) Adanya penjadwalan lelang yang tepat

dalam proses penyediaan barang dan jasa sehingga tersedia waktu yang cukup bagi pelaksanaan suatu pekerjaan konstruksi;

- 2) Penilaian terhadap kinerja penyedia jasa, dimana panitia lelang diharapkan memiliki pertimbangan dalam penetapan pemenang lelang dengan memperhatikan kompetensi dari penyedia jasa, yang antara lain memiliki modal yang cukup, peralatan yang sesuai dengan pekerjaan, tenaga ahli yang memadai agar dapat menyelesaikan pekerjaan dalam jangka waktu yang telah ditetapkan dalam kontrak. Selain itu, perlu pula melakukan kajian terhadap penyedia jasa yang melakukan penawaran rendah pada saat lelang, yaitu dengan memperhatikan kemungkinan adanya penawaran rendah yang disertai dengan rancangan klaim, sehingga dapat meminimalkan terjadinya risiko terjadinya pemutusan kontrak; dan
- 3) Melakukan pengendalian pelaksanaan pekerjaan sesuai Permen PU Nomor 7 Tahun 2011 tentang Standar Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi. Pelaksanaan pengendalian ini mengatur tentang kriteria dan tindak lanjut keterlambatan pekerjaan. Apabila penyedia jasa terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis.

DAFTAR RUJUKAN

- Ahuja. Hira. dan Walsh. Michael.. 1983. *Successful Method in cost Engineering*. New York: John Wiley & Sons. Inc
- Antil, James. 1970. *Civil Engineering Management*. Sydney : Angus & Robertson.
- Chandra. 2005. *Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan*. Jurnal Dimensi Teknik Sipil Vol 7. No. 2.
- Chappell dan Powel Smith, Vincent. 2006. *Building Contract Claims; Blackwell*.

- Fisk, Edward R. 1997. *Construction Project Administration*. Fifth Edition. New Jersey: Prentice Hall.
- Gibreath, R.D. 2000. *Managing Construction Contracts*.
- Jergeas, George dan Hartman, Francis. 1994. "Contractors Construction Claims Avoidance". *Journal of Construction Engineering and Manajement..* September. Vol 120. No 3. 553-561.
- Justin dan Schneier. 2002. *Legal Aspect of Architecture. Engineering and the Construction Process*. Thomson . Willey. Johan & Son. Inc.
- Malak, Abdul. Asem U., El-Saadi, Mustafa M.H., Abou Zeid, Marwan G. 2002. *Process Model for Administrating Construction Claims. Journal of Construction Engineering and Management*. Vol 18.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 54 Tahun 2010. tentang *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.
- PTU. 1996. *Jika Pengembang Kontraktor Saling Tuding*. Properti Indonesia.
- Soekirno, P. Mutiasari. 2006. *Sengketa Konstruksi dan Alternatif Penyelesaiannya*. Jakarta: Asosiasi Kontraktor Indonesia. 8-9 November 2006.
- Suharto, Imam. 1995. *Manajemen Proyek*. Jakarta: Erlangga.
- Undang-Undang Presiden Republik Indonesia No. 18 Tahun 1999. tentang *Jasa Konstruksi*.
- Wahyuni, Nur. 1996. *Pembayaran Tertunda Mempengaruhi Cashflow Kontraktor*. Konstruksi.
- Yasin, H.N. 2003. *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.