ISSN 0854-4328

INOVASI

Jurnal Humaniora, Sains, dan Pengajaran

Volume XVII. No. 1. Januari 2009

5

FAKULTAS BAHASA DAN SAINS
UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA

ISSN 0854-4328

INOVASI

Jurnal Humaniora, Sains, dan Pengajaran

Volume XVII, Nomor 1, Januari 2009

Penanggung Jawab
Dekan Fakultas Bahasa dan Sains

Ketua Penyunting
Dra. Anik Kirana, M.Pd.

Penyunting Pelaksana
Fransisca Dwi Harjanti, M.Pd.
Dra. Rida Wahyuningrum, M.Pd.
Drs. Sunaryo, M.Kes.

Penyunting Ahli
Prof.Dr. Haris Supratno (UNESA)
Prof. Dr. Setyo Yuwono Sudikan, MA (UNESA)
Dr. Joko Saryono, M.Pd (UM)
Drs. Djono Hadiwibowo (UNESA)
Dr. Abdul Rani, M.Pd (UWKS)
Drs. Heru Wibowo, M.Pd (UWKS)

Pelaksana Tata Usaha
TU Fakultas Bahasa dan Sains

Sekretariat
Fakultas Bahasa dan Sains
Universitas Wijaya Kusuma Surabaya
Jalan Dukuh Kupang XXV/54 Surabaya
Telepon 5677577, Fax 5679791

INOVASI: *Jurnal Humaniora, Sains, dan Pengajaran* diterbitkan sejak April 1993 berdasarkan SK Rektor UWKS nomor kep. 69/UWKS/IV/1993. Terbit 3 kali setiap tahun pada bulan Januari, Mei, dan September. Tulisan diangkat dari hasil penelitian atau kegiatan-kegiatan kritis yang sesuai dengan bidang tersebut.

ISSN 0854-4328

INOVASI

Jurnal Humaniora, Sains, dan Pengajaran

Volume XVII, Nomor 1, Januari 2009

DAFTAR ISI

Menelusuri Pemikiran Awal Karl Marx dan Perkembangan Teori Konflik Marxian
Darsono, Supeno 1 – 10

Speech Style
Ribut Surjowati 11 – 18

Pembelajaran Matematika Realistik untuk Topik Dimensi Tiga di Kelas X SMA Al-Azhar Menganti Gresik
Aning Wida Yanti 19 – 26

Fungsi Simbol dalam Matematika
Tri Dayat 27 – 33

Pengaruh Casting dan Nitrogen terhadap Pertumbuhan dan Hasil Tanaman Cabai Merah (Capsicum Annuum L.) pada Tanah Marginal
Tatuk Tojibatus Sa'adah 34 – 43

Faktor-faktor yang Mempengaruhi Konsumen dalam Membeli suatu Produk Makanan Ringan Kacang Sanghai Merk "OKE"
Wahjono Sukotjo 44 – 53

Pengenalan dan Proses Penyelesaian Klaim (Sengketa) dalam Penyelenggaraan Proyek Konstruksi di Indonesia
Miftahul Huda 54 – 63

Pengaruh Kepemimpinan, Kondisi Fisik Lingkungan Kerja, Disiplin Kerja terhadap Produktivitas Kerja Guru SMA Dr. Soetomo Surabaya
Yanus Sumitro 64 – 72

Analisis Input Output Sektor Perikanan Laut, Keterkaitan antar Sektor, dan Perkembangan Wilayah Pesisir di Propinsi Jawa Timur
Totok Hendarto 73 – 88

Sikap Abstain Pemilih dalam Pemilihan Umum
Luvy K. 89 – 93

ISSN 0854-4328

INOVASI

Jurnal Humaniora, Sains, dan Pengajaran

Volume XVII, Nomor 1, Januari 2009

Kajian Ekstrak Tannin dari Kulit Buah Manggis dengan Pelarut Alkohol 70%
Dyah Susi Perwitasari 94 – 100

Peranan Perpustakaan dan Pustakawan di Era Perkembangan Teknologi Informasi
Karno Naim 101– 108

PENGENALAN DAN PROSES PENYELESAIAN KLAIM (SENGKETA) DALAM PENYELENGGARAAN PROYEK KONSTRUKSI DI INDONESIA

Miftahul Huda

Fakultas Teknik

Universitas Wijaya Kusuma Surabaya

Abstrak: Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa atau antara Penyedia Jasa utama dengan Sub-Penyedia Jasa atau Pemasok Bahan atau antara pihak luar dan Pengguna/ Penyedia Jasa yang biasanya terkait dengan permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain. Ada beberapa sebab, jenis dan katagori terjadinya klaim pada proyek konstruksi. Proses penyelesaian klaim dapat dilakukan melalui struktur dan prosedur klaim. Analisis klaim meliputi analisis faktual, analisis hukum atau kontraktual dan analisis biaya. Metode penyelesaian klaim dapat merujuk pada UU Jakon Nomer 18/1999 atau PP Nomer 29/2000 atau dengan menggunakan jasa arbitrase sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UU 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS). Dengan mengembalikan klaim kepada pengertian yang benar, diharapkan dimasa mendatang perkembangan industri jasa konstruksi akan menjadi lebih baik, adil, dan setara sebagaimana yang diamanatkan oleh UU Jakon Nomer 18/1999 dan diharapkan pula para pelaku industri jasa konstruksi di Indonesia akan menjadi lebih professional terutama dalam menghadapi mitra kerja yang datang dari luar negeri. Selanjutnya klaim konstruksi harus ditempatkan secara proporsional sebagai salah satu masalah yang biasa terjadi antara para pihak yang melakukan kontrak dalam bidang jasa konstruksi.

Kata kunci *: klaim, pengguna jasa, penyedia jasa, arbitrase, proyek konstruksi.*

1. Pendahuluan

Di negara-negara Barat dimana industri jasa konstruksi sudah berkembang dengan pesat dengan menggunakan teknologi serba canggih, masalah klaim sudah sangat dikenal dan merupakan masalah yang biasa terjadi antara Pengguna Jasa (Pemilik Proyek) dan Penyedia Jasa (Kontraktor/Konsultan).

Para Penyedia Jasa di negara-negara tersebut masalah persaingan harga yang berorientasi pada efisiensi sudah semakin ketat, sehingga harga penawaran suatu tender hampir-hampir sama nilainya. Oleh karena itu, beberapa perusahaan jasa konstruksi mencari peluang untuk memenangkan tender, bukan karena perbedaan mutu pekerjaan itu sendiri. Setelah yakin bahwa klaim tersebut dapat memberikan peluang keuntungan yang cukup besar, harga penawarannya pada waktu tender ditekan dibawah penawaran lain sehingga ia dapat memenangkan tender. Setelah tender dimenangkan, baru menyusun klaim yang memang sudah direncanakan (Yasin, 2004).

Lalu bagaimana masalah klaim di Indonersia sendiri selama ini terutama dipandang dari sisi pelaku industri jasa konstruksi ?. Banyak Pengguna Jasa (Pemerintah) yang kurang senang apabila

Penyedia Jasa mengajukan klaim. Tidak jarang terjadi Penyedia Jasa tersebut pada kesempatan berikutnya tidak disertakan lagi dalam tender karena sering mengajukan klaim.

Di Indonesia, sudah terlanjur mengarti kan klaim sebagai suatu tuntutan atau gugatan. Karena pengertian yang keliru ini, maka klaim dianggap suatu yang tabu. Pengguna Jasa seolah-olah "*alergi*" mendengar kata klaim. Sebaliknya Penyedia Jasa " *takut* " melakukan klaim, sehingga klaim bukannya ditangani secara wajar, tetapi diperlakukan *sebagai sesuatu yang menakutkan.*

Undang-Undang Jasa Konstruksi Nomer 18/1999 yang diatur pada pasal 36 dan 37, atau Peraturan Pemerintah Nomer 29/2000 pasal 49 sampai 54, belum mengatur secara rinci mengenai klaim atau sengketa *yang terjadi pada proyek konstruksi*

Makalah ini mencoba untuk menjelaskan pengertian kalim, khususnya dibidang industri jasa konstruksi menurut beberapa sumber, perkembangannya di Indonesia dan bagaimana cara-cara penanganannya *dalam menyelesaikan klaim/sengketa* konstruksi.

2. Pengertian Klaim

Menurut kamus besar bahasa Indonesia, klaim adalah tuntutan pengakuan atas suatu fakta bahwa seorang berhak untuk memiliki atau mempunyai sesuatu. Mengklaim berarti meminta atau menuntut pengakuan atas suatu fakta bahwa seseorang (organisasi, perkum pulan, negara, dan lain sebagainya) berhak memiliki atau mempunyai atas sesuatu.

Klaim konstruksi adalah klaim yang timbul atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa atau antara Penyedia Jasa utama dengan Sub-Penyedia Jasa atau Pemasok Bahan atau *antara pihak luar dan Pengguna/Penyedia* Jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lain.

Menurut Gilbreath (1979,203), dalam buku Managing Construction Contracts, " *claim is not more than a request or demand for cost, time or performance compenstation, over and above that granted or contemplated from one contractual party to the other* ".

3. Klaim Proyek Konstruksi

3.1. Asal Usul Terjadinya Klaim

Menurut Abdurrasyid (1978), beberapa sebab utama terjadinya klaim pada proyek konstruksi adalah antara lain :

a) Informasi disain yang tidak tepat.
b) Informasi disain yang tidak sempurna.
c) Investigasi lokasi yang tidak sempurna.
d) Reaksi klien yang lambat.
e) Komunikasi yang buruk.
f) Sasaran waktu yang tidak realistis.
g) Administrasi kontrak yang tidak sempurna.
h) Kejadian eksternal yang tidak terkendali.
i) Informasi tender yang tidak lerngkap.
j) Alokasi risiko yang tidak jelas.
k) Keterlambatan-ingkar membayar.

Sedangkan menurut Gilbreath (1979), menyatakan bahwa banyak sekali penyebab klaim yang terjadi pada proyek konstruksi. Biasanya Pengguna Jasa mengajukan klaim kepada Penyedia Jasa tentang hal-hal sebagai berikut :

a) Pekerjaan yang cacat.
b) Kelambatan yang disebabkan dari Penyedia Jasa.
c) Sebagai klaim tandingan.

Para Penyedia Jasa juga mengajukan klaim ganti rugi bila terjadi pemutusan kontrak oleh Pengguna Jasa, atau hal lain yang menghalangi mereka untuk menyelesaikan pekerjaan. Kebanyakan klaim yang terjadi dalam proyek konstruksi yang diajukan oleh Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa adalah diakibatkan oleh.

a) Kelambatan atau jeleknya koordinasi dari Penyedia Jasa dalam bentuk gambar-gambar atau spesifikasi teknis.
b) Kelambatan atau jeleknya koordinasi dari Penyedia Jasa dalam bentuk pengiriman bahan atau peralatan
c) Perubahan permintaan gambar atau spesifikasi teknis.

d) Adanya perubahan kondisi lapangan atau kondisi lapangan yang tidak diketahui.
e) Pengaruh reaksi dari pekerjaan yang bersamaan.
f) Larangan metode kerja tertentu, termasuk kelambatan atau percepatan pelaksanaan pekerjaan Penyedia Jasa.
g) Kontrak yang memiliki arti mendua atau perbedaan penafsiran.

Dari uraian di atas sebab-sebab atau asal-usul klaim pada proyek konstruksi dapat dikelompokkan sebagi beikut :

1. Sebab-Sebab Umum
a) Komunikasi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa buruk.
b) Administrasi kontrak.
c) Sasaran waktu tidak terkendali.
d) Perbedaan persepsi pemahaman kontrak.

2. Sebab-Sebab dari Pengguna Jasa
a) Informasi tender yang tidak/kurang lengkap.
b) Penyelidikan site kurang sempurna
c) Reaksi/tanggapan lambat.
d) Alokasi risiko tidak jelas.
e) Kelambatan pembayaran.
f) Larangan metode kerja tertentu.

3. Sebab-Sebab dari Penyedia Jasa
a) Mutu pekerjaan kurang/tidak baik
b) Kelambatan penyelesaian
c) Klaim tandingan/perlawanan kalim
d) Pekerjaan tidak sesuai dengan spesifikasi.
e) Bahan/peralatan yang dipakai tidak memenuhi syarat garansi.

3.2. Unsur-Unsur Klaim

Klaim pada proyek konstruksi yang biasa muncul dan paling sering terjadi adalah klaim mengenai waktu dan biaya sebagai akibat perubahan pekerjaan. Bila terjadi perubahan pekerjaan, volume pekerjaan akan bertambah atau sifat dan jenisnya berubah. Biaya akibat perubahan pekerjaan, terdiri atas;
a) Kenaikan upah tenaga kerja/tam bahan atau upah yang lebih tinggi.
b) Tambahan material dan peralatan yang diperlukan.
c) Tambahan pengawasan, administrasi dan overhead.
d) Tambahan waktu pelaksanaan.
e) Membuka/mengerjakan kembali pekerjaan,
f) Penurunan produktivitas kerja atau efisiensi.
g) Pengaruh cuaca.
h) Catatan tentang hambatan-hambatan dan keterlambatan-keterlambatan.
i) Mobilisasi dan demobilisasi,
j) Penanganan material yang berlebihan.
k) Biaya lembur dan waktu kerja.
l) Lembur berlebihan, yang berakibat pada penurunan produktivitas kerja
m) Salah penempatan peralatan.
n) Penumpukan pada tempat kerja.
o) De-efisiensi dari jenis pekerjaan.

Selain klaim akibat perubahan pekerjaan di atas, beberapa pengaruh perubahan biaya juga dapat dimintakan klaim. Pengaruh perubahan biaya membutuh kan analisis kualitatif yang lebih teliti dan sering kali merupakan masalah yang paling sulit. Misal, Pengguna Jasa melakukan penundaan pekerjaan yang direncanakan untuk dilaksanakan pada musim kemarau lalu ditunda pada musim hujan. Pekerjaan tersebut pada prinsip nya sama, tetapi Penyedia Jasa harus menanggung tambahan biaya sehubungan dengan pekerjaan yang dilakukan pada musim hujan. Dampak dari perubahan biaya tersebut adalah :
a) Biaya melindungi pekerjaan terhadap musim hujan.
b) Terjadinya in-efisiensi produktivitas karena terjadinya hujan.
c) Kenaikan biaya perawatan.
d) Kerusakan material dan peralatan.
e) Kehilangan waktu untuk bekerja sesuai jam kerja
f) Adanya perpanjangan premi asuransi, baik untuk tenaga kerja maupun untuk pekerjaan konstruksi.
g) Kenaikan harga material, upah buruh dan sewa peralatan serta biaya overhead karena inflasi dan eskalasi harga.

3.3 Katagori Klaim

Sebagaimana telah dijelaskan di atas, klaim dapat muncul/terjadi dari Pengguna Jasa atau sebaliknya. Berdasarkan hal ini klaim pada proyek konstruksi dapat dikatagorikan dalam tiga hal, yaitu :

1. **Klaim Dari Pengguna Jasa Terhadap Penyedia Jasa.**
   a. Pengurangan Nilai Kontrak.
   b. Percepatan Waktu penyelesaian pekerjaan.
   c. Kompensasi atas kelalaian pekerjaan.
2. **Klaim Dari Penyedia Jasa Terhadap Pengguna Jasa.**
   a. Tambahan waktu pelaksanaan pekerjaan
   b. Tambahan kompensasi
   c. Tambahan konsesi atas pengurangan spesifikasi teknis atau bahan
3. **Dari Sub Penyedia Jasa atau Pemasok Bahan terhadap Penyedia Jasa Utama.**

3.4 Jenis-Jenis Klaim

Berdasarkan jenisnya, klaim pada proyek konstruksi dapat dibedakan sebagai berikut ;

1. **Klaim Tambahan Biaya dan Waktu.**

   Salah satu jenis yang paling sering terjadi adalah klaim berupa tambahan waktu dan biaya. Kebanyakan pengadilan menjumpai kasus ini dengan cara penyelesaian sebagai berikut :

   a. Kelambatan yang dapat diterima, yaitu Penyedia Jasa hanya diberikan waktu perpanjangan, tapi tidak ada tembahan biaya atau kompensasi lainnya.

   b. Kelambatan dengan kompensasi (ganti rugi), Penyedia Jasa tidak saja diberikan perpanjangan waktu (jika hal itu dapat ditunjukkan bahwa perpanjangan waktu tersebut rasional dan perlu), tapi juga tambahan ganti rugi / konmpensasi.

   c. Keterlambatan yang berbenturan, yaitu karena sebagian akibat kesalahan Pengguna Jasa dan sebagian karena kesalahan Penyedia Jasa

2. **Klaim Biaya Tak Langsung (Overhead)**
   Biaya overhead biasanya tidak langsung dibebabnkan pada salah satu kontrak, tapi diperhitungkan dengan disebarkan kepada semua kontrak dan termasuk secara tidak langsung dalam harga penawaran Penyedia Jasa.

3. **Klaim Tambahan Waktu (Tanpa Biaya).**
   Beberapa kasus proyek konstruksi sering terjadi klaim perpanjangan waktu yang diajukan oleh Penyedia Jasa, hal ini biasanya kesalahan ada pada pihaknya. Jika pihak Pengguna Jasa mengabulkan klaim ini, biasanya Pihak Penyedia Jasa tidak minta kompensasi biaya, demikian pula sebaliknya.

4. ***Klaim Kompensasi lain.***
   Jenis klaim ini terjadi selain dari jenis klaim yang ada pada jenis 1) sampai 3). diatas. Contoh kasus ini misalnya, Penyedia Jasa meminta klaim pekerjaan tambah kurang kepada Pengguna Jasa dengan cara meminta pekerjaan paket lain.

4. Proses Penyelesaian Klaim.

4.1 Bentuk/Format Klaim

Klaim dalam proyek konstruksi dapat beragam dalam bentuk dan isinya. Walaupun klaim dan perubahan pekerjaan sasarannya adalah sama, yaitu meminta kompensasi atas biaya dan waktu, *namun sesungguhnya kedua hal* tersebut adalah berbeda.

Kompensasi atas perubahan pekerjaan harus diajukan sebelum pekerjaan tersebut dilaksanakan. Apabila tidak/belum disetujui, pekerjaan tersebut tidak akan dilaksanakan. Sedangkan klaim diajukan pada saat pekerjaan sudah atau sedang dilaksanakan. Biasanya cara mengajukan klaim dimulai dengan penyampaian fakta mengnenai suatu pekerjaan yang ditanyakan, misal mengenai lokasi pekerjaan dan analisis biaya. Kemudian klaim dilengkapi dengan keterangan yang mendukung klaim tersebut yang disusun berurutan berdasarkan surat menyurat antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa.

Menurut Yasin dkk (2000), Struktur dan Prosedur klaim dapat dijelaskan sebagai berikut :

1. **Struktur Klaim, terdiri dari ;**
   a. Keterangan tentang ketentuan dan syarat-syarat kontrak (lingkup pekerjaan, struktur biaya).

b. Keterangan mengenai fakta kejadian (apayang terjadi/tidak terjadi yang diuraikan secara kronologis).
c. Akibat suatu rangsangan klaim yang disajikan dalam bentuk uraian.
d. Analisa biaya, termasuk perbandi ngan antara biaya sesungguhnya dan yang diperkirakan.

2. **Prosedur Klaim, meliputi :**
   a. Klaim harus disiapkan secara tertulis, yang berisi fakta-fakta yang dapat membuktikan bahwa yang mengaju kan klaim berhak untuk mendapatkan nya.
   b. Walaupun tidak ada format yang baku, klaim harus disusun secara logis dan berisi sebanyak mungkin fakta yang merujuk kepada dokumen-dokumen pokok, laporan saksi ahli, foto dokumentasi dan lain sebagai nya.
   c. Sub-Penyedia Jasa dapat melakukan hal yang sama seperti apa yang dilakukan Penyedia Jasa sebagai mana diuraikan dalam sub butir a sampai c di atas.

4.2. Analisis Klaim

Bila suatu klaim diajukan, misalnya dari Penyedia Jasa kepada Pengguna Jasa, maka klaim tersebut harus dianalisis dengan cermat. Pengguna Jasa harus meneliti apakah klaim tersebut berdasarkan fakta yang dapat dibuktikan. Kemudian dianalisis dasar hukumnya; apakah sesuai dengan kontrak atau peraturan perundang-undangan dan akhirnya tentu saja menganalisis biaya yang diminta.

Untuk mempertimbangkan manfaat-manfaat dari klaim dan menentukan tambahan kompensasi apa yang diizinkan (bilamana ada), Pengguna Jasa harus menganalisis secara seksama klaim tersebut dalam tiga tahapan, yaitu ;

1. Analisis secara faktual (apakah sesungguhnya yang terjadi).
2. Analisis secara hukum atau kontraktual (apakah benar Penyedia Jasa berhak untuk mengajukan klaim).
3. Analisis Biaya (berupa biaya tambahan uang atau waktu yang harus diberikan kepada Penyedia Jasa).

Analisis klaim secara faktual lebih mudah dilakukan jika Pengguna Jasa mempunyai bentuk pengawasan yang cocok, rincian data, pengawasan perubahan yang tersusun dan penetapan kemajuan pekerjaan serta cara pembayaran yang obyektif.

Sedangkan analisis klaim biaya mempunyai variasi yang banyak dibanding analisis klaim secara faktual dan kontraktual. Analisis klaim biaya mengandung risiko tinggi dan memerlukan perhatian yang besar bagi Pengguna Jasa. Ada dua metode yang dapat digunakan untuk menghitung biaya-biaya klaim yaitu ; *Metode Biaya Total* dan *Metode Kenaikan Biaya*.

Dengan Metode Biaya Total Pengguna Jasa secara sederhana dapat membandingkan biaya sebenarnya dari pelaksanaan suatu pekerjaan atau bagian pekerjaan dengan biaya yang diharapkan (biaya pada waktu penawaran atau harga kontrak). Perkiraan atau asumsinya adalah bahwa semua kenaikan biaya yang diderita Penyedia Jasa merupakan klaim.

Metode Kenaikan Biaya lebih dianjurkan dibandingkan dengan Metode Total Biaya, karena beberapa alasan. Pertama, metode ini mensahkan kenaikan-kenaikan biaya yang timbul dari kondisi-kondisi lain dari yang terutang pada fakta-fkta klaim(in-efisiensi Penyedia Jasa, nasib buruh, faktor-faktor yang tidak berkaitan dengan klaim itu sendiri). Kedua, pendekatan ini memungkin kan biaya-biaya diperkirakan untuk unsur-unsur yang berlainan dibawah penetapan parameter biaya yang proporsional.

4.3. Proses Penanganan Klaim

Untuk dapat menangani klaim dengan baik kiranya perlu ditempuh suatu proses yang tepat beserta cara-caranya mulai dari personal yang terlibat, evaluasi analisis, dilanjutkan dengan perintah perubahan sampai kepada penyelesian klaim.

Dalam menangani klaim, Administrasi Kontrak memegang peranan penting, bahkan dapat dikatakan berhasil tidaknya penyelesaian suatu klaim sangat tergantung dari kerapian

dan kecermatan memelihara dan mengelola Administrasi Kontrak sejak saat kontrak ditandatangani .

Kelalaian, kecerobohan serta kurang terpeliharanya arsip data kontrak lainnya termasuk surat menyurat antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa akan sangat melemahkan proses perjuangan dalam penanganan masalah klaim. Dapat dikatakan bahwa sasaran pertama dari pengelolaan kontrak adalah menghilangkan atau setidaknya mengurangi kemungkinan terjadinya suatu klaim.

Seperti proses dalam perubahan pekerjaan, Manajer Kontrak/Administrator Kontrak biasanya bertugas menangani klaim, mulai sejak klaim muncul sampai pada penyelesainnya. Tentu saja dengan otoritas dari Pengguna Jasa/Penyedia Jasa, jika suatu klaim terjadi, Manajer Kontrak dapat melakukan hal-hal sebagai berikut ;

1. Meyakini hal tersebut benar secara manajerial.
2. Menganalisis klaim dengan teliti.
3. Mencatat dan mengarsipkan dengan cermat.
4. Menyelesaikan dengan sesegera mungkin.

Semua diskusi, surat menyurat, dokumen-dokumen pendukung dan sebagainya yang berhubungan dengan klaim harus diperoleh dan dihimpun untuk dievaluasi apakah klaim tersebut dapat diterima atau ditolak. Manajer Kontrak kemudian memimpin usaha penelitian secara mendetail termasuk didalamnya; mewancarai orang-orang yang bersangkutan dari Pihak Pengguna Jasa dan amempelajari dokumen kontrak, arsip proyek, laporan-laporan yang mungkin diperlukan untuk menganalisis klaim.

5. Metoda Penyelesaian Klaim

Berbagai cara penyelesaian klaim/sengketa yang timbul dalam penyelenggaraan proyek konstruksi secara umum di dunia konstruksi internasional dijelaskan oleh Hinze (2000). Di Indonesia, berdasarkan UU Jakon No. 18/1999 dan PP 29/2000, terdapat beberapa hal yang masih menyisakan pertanyaan, misalnya ada kesan tumpang tindih dalam hal istilah mediasi dan konsiliasi, serta fungsi mediator dan konsiliator. Istilah-istilah tersebut dibedakan secara tegas definisinya dalam UU Jakon No. 18/1999 dan PP 29/2000, namun sebenarnya sering merujuk kepada definisi yang sama dalam istilah yang umum dijumpai dalam penyelesaian sengketa/klaim konstruksi.

Hal lain yang agak berbeda adalah dalam hal penyelesaian yang bersifat final dan mengikat pada metoda negosiasi dan mediasi. Dalam penyelesaian sengketa konstruksi yang umum di luar negeri, keputusan hasil negosiasi dan mediasi tidak bersifat mengikat (*non-binding*), namun lebih berupa upaya informal pihak-pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan masalah nya dengan bantuan pihak ketiga yang dianggap netral dan mampu membantu menyamakan pendapat kedua belah pihak terhadap masalah yang diklaim/sengketa kan. Dengan demikian, diperlukannya *"sertifikasi"* untuk para negosiator dan mediator dalam tata cara penyelesaian sengketa di Indonesia menjadi tidak terlalu relevan dalam proses penyelesaian sengketa konstruksi yang bersifat informal tersebut (Abduh dkk., 2007).

Dalam UU Jakon No. 18/1999, masalah Penyelesaian sengketa/klaim diatur dalam Pasal 36, dan 37. Di sini dijelaskan bahwa penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak, yang dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

Selanjutnya, PP No. 29/2000 menjelaskan masalah Penyelesaian Sengketa dalam Pasal 49 sampai dengan Pasal 54. Yang dimaksud dengan penyelesaian di luar pengadilan adalah: mediasi, konsiliasi, serta arbitrase (baik melalui Lembaga Arbitrase maupun Arbitrase Ad Hoc). Dalam proses mediasi dan konsiliasi, pihak-pihak yang bersengketa dibantu oleh mediator atau konsiliator yang ditunjuk oleh para pihak atau oleh Lembaga Arbitrase dan Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa. Proses mediasi dan konsiliasi juga dapat melibatkan penilai ahli

untuk memberikan pertimbangan profesional aspek tertentu sesuai kebutuhan.

Penyelesaian sengketa/klaim dengan menggunakan jasa arbitrase dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu UU 30/1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lain halnya dengan mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi dan konsiliasi yang belum diatur secara detil, mekanisme proses arbitrase telah memiliki dasar hukum yang jelas. Melalui UU 30/1999 ini, yang mencakup penyelesaian sengketa untuk seluruh jenis perjanjian (bukan khusus untuk penyelenggaraan konstruksi), dijelaskan hal-hal mengenai arbitrase sebagai berikut: syarat-syarat, arbiter, tata cara, putusan, pelaksanaan/pembatalan putusan, biaya-biaya, dan aturan-aturan lainnya. Putusan arbitrase bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat para pihak (*binding*) yang kemudian didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan putusan arbitase secara sukarela, maka putusan akan dilaksanakan dengan perintah Ketua Pengadilan Negeri atas permohonan pihak yang dirugikan.

6. Klaim Dalam Tahapan Pelaksanaan Konstruksi.

Soekirno dkk (2006) melakukan survei terhadap 22 perusahaan kontraktor di kota Bandung dengan pengalaman sengketa konstruksi yang terjadi pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dalam kurun waktu Januari 2000 sampai dengan Desember 2005. Perusahaan kontraktor yang disurvey adalah perusahaan kelas Menengah dan Besar, dan mencakup perusahaan Swasta dan BUMN. Responden dianggap cukup berpengalaman dan memiliki kualitas baik dalam memberikan data berkaitan dengan alternatif penyelesaian sengketa dalam pelaksanaan konstruksi. Selain itu, profil responden dapat dikatakan mewakili dan mengenal perusahaan tempat bekerja, sehingga pendataan perusahaan dapat dianggap valid.

Jenis sengketa dikelompokkan menjadi: biaya, waktu, lingkup pekerjaan, dan gabungan dari ketiganya. Hasil survey menunjukkan bahwa jenis sengketa/klaim yang paling sering terjadi adalah gabungan biaya, waktu dan lingkup pekerjaan (60%). Jenis sengketa ini sering terjadi saat pelaksanaan konstruksi karena sering terjadinya perubahan perubahan lingkup pekerjaan pada waktu pelaksanaan konstruksi, yang bagi Penyedia Jasa (kontraktor) dapat mengakibatkan adanya perubahan biaya pada pelaksanaan pekerjaan dan juga dapat berakibat adanya perubahan waktu pelaksanaan konstruksi. Dalam hal ini, batasan dana (anggaran) yang dimiliki oleh pemilik pada saat pelaksanaan konstruksi juga sangat berpengaruh terhadap terjadinya sengketa.

Penyebab sengketa/klaim yang sering terjadi berdasarkan hasil survei tersebut adalah kondisi eksternal (26,79%), gambar rencana (21,43%), kondisi lapangan (19,64%) dan spesifikasi teknis (16,07%). Temuan ini sejalan dengan kenyataan bahwa pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, kinerja kontraktor dipengaruhi oleh perubahan kondisi eksternal, seperti kebijakan pemerintah dalam ekonomi dan fiskal, serta kondisi sosial. Sebagai contoh bila terjadi lonjakan perubahan harga atau biaya baik tenaga kerja, bahan/material, peralatan dan lain-lain, dapat menyebabkan tersendatnya pelaksanaan pekerjaan di lapangan karena harga kontrak awal yang diajukan oleh Penyedia Jasa (kontraktor) sangat jauh berbeda dengan harga pada saat pelaksanaan pekerjaan. Agar pekerjaan dapat tetap diselesaikan maka Penyedia Jasa (kontraktor) akan mengajukan permintaan perubahan kepada pihak Pengguna Jasa baik perubahan biaya, perubahan waktu maupun gabungan antara perubahan biaya, waktu dan lingkup pekerjaan (jasa).

Perubahan gambar rencana sering terjadi di lapangan. Gambar rencana berbeda dengan hasil akhir pembangunan sesuai yang diinginkan oleh pihak pemilik. Pada tahap pelaksanaan pembangunan sering pihak pemilik memerintahkan perubahan-perubahan terhadap gambar rencana, yang berakibat pada klaim dari pihak Penyedia Jasa

(kontraktor) berupa permintaan perubahan baik biaya, waktu maupun gabungan antara perubahan biaya, waktu dan lingkup pekerjaan (jasa). Penyebab sengketa/klaim lainnya yang mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan adalah kondisi lapangan (kondisi cuaca, kondisi tanah, kondisi topografi, dan lain-lain), spesifikasi teknis, surat perjanjian kerjasama (kontrak), persyaratan kontrak dan administrasi kontrak.

Pada survey yang sama, juga didiskusikan mengenai cara penyelesaian sengketanya. Jenis penyelesaian sengketa yang sering digunakan dalam sengketa pada tahap pelaksanan pekerjaan konstruksi adalah negosiasi yaitu sekitar 90%. Hal ini dikarenakan jenis penyelesaian negosiasi lebih mudah dan dianggap tidak akan mengganggu jalannya pelaksanaan pekerjaan dan hasil penyelesaian sengketa dapat memuaskan semua pihak yang terlibat dalam kontrak.

Suatu kecenderungan terlihat dari hasil survei ini, bahwa karena kebanyakan proyek yang dikerjakan adalah proyek pemerintah dan dikerjakan oleh perusahaan kualifikasi menengah, maka sengketa/klaim yang terjadi sebaiknya diselesaikan dengan jalan negosiasi antar pihak saja. Hal ini sangat terkait dengan kekhawatiran dari pihak kontraktor jika sengketa akan menyebabkan kehilangan pekerjaan yang bersangkutan, karena untuk mendapatkan proyek tersebut relatif sulit. Dengan demikian, bila terjadi sengketa maka perusahaan kontraktor berusaha menyelesaikan dengan negosiasi agar hubungan baik dapat tetap terjaga dan berusaha sebisa mungkin menghindari konflik dengan pihak pemilik. Lembaga arbitrase (BANI, *Arbitrase Adhoc*) digunakan bila jenis penyelesaian sengketa negosiasi yang telah ditempuh sebelumnya tidak dapat menghasilkan keputusan yang dapat memuaskan semua pihak.

7. Alternatif Penyelesaian Klaim.

Sistem alternatif penyelesaian sengketa/ klaim (APS) dalam penyelenggaraan jasa konstruksi perlu dikembangkan untuk menunjang industri konstruksi yang sehat. Usulan Sistem APS (Soekirno dkk, 2005) mencakup keberadaan Lembaga Arbitrase dan APS, serta suatu pusat informasi dan kajian yang dinamakan PIK-APS (*Pusat Informasi dan Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa*). Hubungan antar pihak yang terlibat dalam Sistem APS yang diusulakn tersebut mencakup peran Lembaga Arbitrase yang kini telah terbentuk yaitu BANI (*Badan Arbitrase Nasional Indonesia*) dan BAMUI (*Badan Arbitrase Muamalat Indonesia*) dengan tidak menutup kemungkinan terbentuknya lembaga-lembaga yang lain dalam bidang arbitrase maupun APS.

Organisasi PIK-APS secara struktural sebaiknya berada dalam Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Daerah (LPJKD), yang anggotanya terdiri dari unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, dan lembaga swadaya masyarakat. Pihak- pihak yang bersengketa dapat mencari layanan bantuan APS ke salah satu lembaga arbitrase dan APS yang ada. Pihak Perguruan Tinggi dapat berperan baik sebagai penilai ahli, maupun sebagai peneliti pada PIK-APS.

Keberadaan suatu pusat kajian dan informasi sangat diperlukan, dengan demikian perlu dibentuk dengan tujuan: 1). Tersedianya infrastruktur yang baik dan pemahaman yang sama dalam hal penggunaan arbitrase dan APS di industrik konstruksi; 2). Terciptanya lingkungan yang kondusif untuk terbentuknya lembaga arbitrase dan APS di industri konstruksi; 3). Menghindarkan terjadinya perselisihan yang dapat mengurangi nilai dari produk industri konstruksi. Dalam hal ini, fungsi PIK-APS adalah sebagai pusat informasi dan kajian mengenai sistem arbitrase dan APS di bidang konstruksi, dan sebagai alat operasional LPJKD Propinsi dalam melaksanakan AD/ART khususnya dalam hal mendorong dan meningkatkan peran arbitrase dan APS.

Misi PIK-APS adalah mencakup: 1). Mempromosikan alternatif penyelesaian sengketa di konstruksi; 2). Menyediakan informasi mengenai prosedur dan proses standard dalam melaksanakan APS; 3). Menyediakan informasi tentang Tenaga Ahli, Mediator, dan Konsiliator yang ada; 4). Membantu pihak yang tersangkut sengketa untuk memilih APS yang sesuai dengan konteks dan kebutuhan; 5). Melakukan

penelitian tentang sengketa, usaha-usaha pencegahan dan APS di dunia konstruksi untuk memperbaiki proses dan prosedur standard yang ada; 6). Mengembangkan jaringan kerjasama dengan pihak-pihak yang terkait dengan APS. Dengan demikian, PIK-APS akan membantu semua pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan konstruksi, termasuk lembaga-lembaga arbitrase dan APS.

8. Penutup

Dengan mengembalikan klaim kepada pengertian yang benar, diharapkan dimasa-masa mendatang perkembangan industri jasa konstruksi akan menjadi lebih baik, adil, dan setara sebagaimana yang diamanatkan oleh UUJK NO. 18/1999. Selanjutnya klaim konstruksi harus ditempatkan secara proporsional sebagai salah satui masalah yang biasa terjadi antara para pihak yang melakukan kontrak dalam bidang jasa konstruksi.

Cara lain untuk memperlakukan klaim secara baik dan benar adalah dengan memasukkan klausula klaim ke dalam kontrak sehingga kemungkinan atau peluang terjadinya klaim telah diantisipasi sejak awal kontrak seperti sistem kontrak konstruksi Internasional. Dengan demikian diharapkan di masa mendatang, tidak ada lagi Pengguna Jasa yang merasa " alergi" dan keberatan menerima klaim. Sebaliknya para Penyedia Jasa tidak perlu lagi " takut " untuk mengajukan klaim. Dengan memahami apa arti sebenarnya dari klaim, maka diharapkan pula para pelaku industri jasa konstruksi di Indonesia akan menjadi lebih professional terutama dalam menghadapi mitra kerja yang datang dari luar negeri.

Sengketa/klaim yang terjadi, khususnya pada proyek pemerintah sebaiknya diselesaikan dengan jalan negosiasi antar pihak saja. Hal ini disarankan agar pihak kontraktor jika tidak akan kehilangan pekerjaan yang bersangkutan, karena untuk mendapatkan proyek tersebut relatif sulit. Dengan demikian, bila terjadi sengketa maka perusahaan kontraktor diharapkan agar menyelesaikan dengan negosiasi sehingga hubungan baik dapat tetap terjaga dan berusaha sebisa mungkin menghindari konflik dengan pihak pemilik.

Daftar Pustaka

Anonimus, 1999, *Undang_Undang Jasa Konstruksi Nomer 19/2009.*

Anonimus, 2000, *Peraturan Pemerintah Nomer 29/2000 tentang Penyelengga raan Jasa Konstruksi.*

Abduh, Wirahadikusuma, Sukirno, 2007, *Sengketa Dalam Penyelenggaraan Konstruksi di Indonesia ; Penyebab dan Penyelesaiannya*, Konstruksi : Industri, Pengelolaan dan Rekayasa., Fakultas Teknik Sipil dan Lingkungan, ITB. Bandung.

Dipohusodo Istimawan, 1995. " *Manajemen Proyek Konstruksi*", Jilid 1, 2, Kanisius, Yogyakarta.

Gilbreath, R.D., 1979, *Managing Construction Contracts*, Edisi Kedua, Johan Wiiey & Son. Ins.

Hinze, J. 2000, Construction Contracts, Mc Graw-Hill.

Project Disputes," American Society of Civil Engineers (ASCE), *Journal of Construction Engineering and Management*, Vol. 127, No. 3, 2001, hal 223-231.

Soetrisno, Ph, 1982, " *Dasar-Dasar Evaluasi Proyek*" Jilid1,2 dan " *Dasar-Dasar Teori*", Fakultas Ekonomi, Universitas Gajahmada, Yogyakarta.

Soeharto, Iman, 1995, "*Manajemen Proyek (Dari Konseptual sampai Operasional)*, Jilid 1 dan 2, Erlangga, Jakarta.

Soeharto, Iman, 1999, "*Konsep, Studi Kelayakan dan Jaringan Kerja*", Erlangga, Jakarta

Soeharto, Iman, 2000, "*Manajemen Proyek (Dari Konseptual sampai Operasional)*, Edisi kedua Jilid 2, "

Menyiapkan Perangkat, Peserta & Implementasi Proyek ", Erlangga, Jakarta

Soekirno, P., Wirahadikusumah, R. D., Abduh, M., 2005, *Penyelesaian Sengketa dalam Penyelenggaraan Jasa konstruksi"* Prosiding Seminar 25 tahun Pendidikan Manajemen dan Rekayasa Konstruksi, Institut Teknologi Bandung, Bandung, 18-19 Agustus 2005, hal TP40

Yasin, N, 2004. *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Klaim Konstruksi*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Yasin, N, 2003. *Mengenal Hukum Konstruksi di Indonesia*, Universitas Cokroaminoto, Yogjakarta