

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Proyek konstruksi semakin hari menjadi semakin kompleks sehubungan dengan standar-standar baru, teknologi canggih, dan keinginan pemilik proyek untuk melakukan penambahan ataupun perubahan lingkup pekerjaan. Suksesnya sebuah proyek tak lepas dari kerja sama antara pihak-pihak yang terlibat didalamnya yaitu pemilik proyek, perencana dan kontraktor. Pihak-pihak tersebut mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda sehingga konflik/perselisihan berpotensi timbul akibat perbedaan pendapat pada saat perencanaan dan pembangunan proyek (Malak, Saadi, Zeid. 2002).

Kesepakatan pemilik proyek dan kontraktor dituangkan dalam surat perjanjian atau kontrak yang bersifat *mutual benefit*, dimana isinya harus saling menguntungkan. Pemilik proyek akan mendapatkan bangunan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat dalam kontrak sementara kontraktor akan mendapatkan keuntungan berupa *profit* dari proyek yang dikerjakannya.

Kontrak adalah subsistem pedoman dari proyek, sehingga kontrak yang dibuat dengan jelas dan lengkap dapat mendukung tercapainya tujuan investasi lewat pelaksanaan proyek. Kontrak juga merupakan pernyataan mengenai keterikatan para pihak mengenai hak serta kewajibannya sesuai dengan persetujuan yang telah ditetapkan. Pada prinsipnya pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan proyek diikat dalam kontrak dan tunduk pada pasal-pasal yang ada.

Kompleksitas proses konstruksi, dokumen-dokumen dan kondisi kontrak menyebabkan kemungkinan terjadinya perselisihan semakin tinggi karena kekeliruan dalam interpretasi/penafsiran dari isi kontrak sehingga terjadinya klaim tidak dapat dihindarkan.

Klaim konstruksi yang dibahas adalah klaim konstruksi yang diajukan oleh kontraktor kepada pemilik proyek selama proses konstruksi. Klaim secara umum didefinisikan sebagai sebuah permintaan atau permohonan (Nazarkhan Yasin, 2008). Sedangkan pengertian klaim konstruksi adalah klaim yang timbul dari atau sehubungan dengan pelaksanaan suatu pekerjaan jasa konstruksi antara pemilik proyek atau pengguna jasa dan kontraktor atau penyedia jasa yang biasanya mengenai permintaan tambahan waktu, biaya atau kompensasi lainnya.

Proses pengajuan klaim disusun secara logis dan berisi fakta pernyataan dan berisi atau merujuk pada dokumen-dokumen pokok dan pasal-pasal kontrak, laporan-laporan dari saksi ahli dan foto-foto dan juga berisi dasar hukum dan kontrak dari klaim tersebut. Setiap persepsi cara penanganan klaim terlepas dari kebenaran, kesalahan, setengah benar setengah salah, tentunya tetap memberikan sumbangan pertimbangan dalam penetapan kebijakan sebagai langkah penyelesaian klaim.

Di Portugal, menurut *Association of Researchers in Construction Management pada Twenty-Third Annual Conference 2007*, sejumlah 64 proyek konstruksi yang dilaksanakan selama tahun 2005-2006, rata-rata terjadi peningkatan biaya sebesar 2 juta euro dan penambahan waktu 200 hari kerja dari kontrak awal yang disepakati akibat klaim konstruksi. Fakta ini menjelaskan bahwa klaim konstruksi berpengaruh terhadap peningkatan biaya dan penambahan waktu pelaksanaan proyek. Khususnya kinerja waktu proyek yang mengalami peningkatan rata-rata sebesar 40% dari waktu pelaksanaan yang disepakati yaitu 512 hari kalender menjadi 713 hari kalender.

Penelitian Gde Astawa (2000), menganalisis besar tingkat korelasi yang berpengaruh nyata antara klaim dengan kinerja waktu proyek konstruksi bangunan bertingkat tinggi di Jabodetabek yaitu sebesar 84.4% dengan model persamaan linier. Klaim akan dapat menyebabkan terhambatnya pelaksanaan pekerjaan di proyek konstruksi apabila tidak mendapat penanganan yang baik dari masing-masing pihak yang terkait. Untuk itu perlu diidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya klaim sehingga diharapkan dapat menghindari atau meminimalkan dari kemungkinan terjadinya klaim (Manubowo, Tesis UI, 2002).

Khusus untuk pembangunan jalan tol di Indonesia menurut data *Industry Update* Vol. 13, Juli 2009 dan Badan Pengatur Jalan Tol (Tabel 1.1), hampir keseluruhan proyek pembangunan jalan tol di Indonesia terlambat dari jadwal yang ditetapkan. Hal ini dapat dilihat dari proyek yang dikerjakan mulai tahun 2005, yaitu jalan tol ruas JORR E1-3, W2-S, E3, E1-4 baru beroperasi bulan Oktober 2007 (rencana beroperasi tahun 2006). Seksi JORR - W1 (Kebun Jeruk-Penjarangan) dan Bogor Ring Road yang direncanakan tahun 2008 beroperasi, masih dalam tahap konstruksi. Pembangunan jalan tol akan berpengaruh pada perkembangan wilayah dan peningkatan ekonomi, meningkatkan mobilitas dan aksesibilitas orang dan barang, pengguna jalan tol akan mendapatkan keuntungan berupa penghematan biaya operasi kendaraan (BOK) dan waktu dibanding apabila melewati jalan non tol dan badan usaha mendapatkan pengembalian investasi melalui pendapatan tol yang tergantung pada kepastian tarif tol (<http://www.bpjt.net>). Proyek-proyek infrastruktur khususnya pembangunan jalan tol memerlukan investasi besar dengan masa konstruksi yang sangat panjang. Konsekuensinya, proyek semacam ini mempunyai risiko tinggi pada masa konstruksi, yang antara lain ditunjukkan dengan makin lamanya waktu yang diperlukan dalam penyelesaian konstruksi. Akibatnya, biaya yang diperlukan semakin membengkak dan dapat meningkatkan potensi terjadi klaim.

Tabel 1.1 Jalan Tol dalam Tahap Konstruksi

No	Ruas	Panjang (km)	Rencana Pelaksanaan	Status
1	SS Waru - Bandara Juanda	12,8	2006-2007	Konstruksi Selesai Operasi April 2008 (terlambat)
2	Jembatan Suramadu	5,4	2004-2008	Konstruksi Selesai Akhir 2008 (terlambat)
3	Surabaya-Mojokerto	37	2006-2008	Tahap Kontruksi (terlambat)
4	JORR W1	9,7	2006-2008	Tahap Konstruksi (terlambat)
5	Bogor RingRoad	3,8	2007-2008	Tahap Konstruksi (terlambat)
6	Makasar Seksi W1	11,6	2006-2007	Tahap Konstruksi (terlambat)
7	Kanci-Pejagaan	34	2006-2009	Tahap Konstruksi (terlambat)

Sumber : Badan Pengatur Jalan Tol, 2008

Berdasarkan data yang dikeluarkan oleh Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT), (2007), pembangunan infrastruktur jalan tol yang sudah beroperasi dari tahun 2000-2005 baru mencapai 26,57 km atau rata-rata pertumbuhannya 5,31 km per tahun; sementara yang sudah beroperasi dari tahun 2005-2007 sepanjang 55,69 km atau 27,85 km per tahun.

Terjadinya keterlambatan tersebut diakibatkan oleh berbagai faktor teknis dan non teknis yang kemudian berdampak pada timbulnya klaim. Klaim yang terjadi dapat dibahas untuk mencapai kesepakatan antara kontraktor dan pemilik proyek. Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka klaim harus diselesaikan secara hukum. Berdasarkan laporan tahunan PT. Jasa Marga 2008, kasus hukum yang terjadi pada pelaksanaan konstruksi jalan tol, yaitu:

1. Perkara arbitrase Waskita-Yasa J.O, No. Perkara 230/VIII/ARB-BANI/2006 tanggal 08 Agustus 2006 dengan materi gugatan yaitu klaim atas pekerjaan tanah pada masa konstruksi proyek Cipularang Tahap II Paket 3.1 ruas Plered-Cikalong Wetan,
2. Perkara Arbitrase PT Adhi Karya (Persero) Tbk. No. Perkara 231/VIII/ARB-BANI/2006 tanggal 8 Agustus 2006 dengan materi gugatan klaim atas eskalasi harga akibat kenaikan BBM dan UMR dan klaim atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan untuk pekerjaan tambah pada masa konstruksi proyek Cipularang Tahap II, ruas Purwakarta Selatan-Plered.

1.2 Perumusan Masalah

1.2.1 Deskripsi Masalah

Klaim adalah permasalahan yang dapat menimbulkan perselisihan dan permohonan akan tambahan biaya, tambahan waktu pelaksanaan, atau perubahan metode pelaksanaan pekerjaan. Klaim berlanjut dengan pembuatan dokumen klaim formal yang diajukan oleh kontraktor kepada pemilik proyek. Hal ini akan menjadi dasar kebijakan pemilik proyek dalam mempertimbangkan klaim

potensial sedini mungkin. Potensi klaim hendaknya dibahas dan diamati oleh pemilik proyek (Eillen C. Tunardih, Imelda Soetiono. 2005).

Peningkatan klaim dan perselisihan dalam sejumlah kasus disebabkan karena (Schumacher, 1997) :

- Ketidaktepatan spesifikasi.
- Perbedaan kondisi lapangan.
- penambahan lingkup pekerjaan.
- keterbatasan akses ke lapangan.
- percepatan atau penundaan yang disebabkan pemilik bangunan.
- interpretasi terhadap instruksi di lapangan.
- perlindungan terhadap penyelesaian suatu kerugian.

Pada beberapa kasus klaim yang diajukan kontraktor kepada pemilik proyek mengalami kegagalan sehingga menghambat pelaksanaan proyek konstruksi bahkan menyebabkan pekerjaan konstruksi tidak dapat diselesaikan sesuai dengan kesepakatan yang telah dibuat. Kegagalan pengajuan klaim dapat disebabkan oleh berbagai alasan seperti keterlambatan pengajuan klaim, kurang akuratnya data-data pendukung dan prosedur pengajuan yang tidak sesuai.

Terjadinya klaim akan menyebabkan terhambatnya pelaksanaan pekerjaan di proyek konstruksi dan berdasarkan data Badan Pengatur Jalan Tol, hampir keseluruhan proyek pembangunan jalan tol di Indonesia terlambat dari jadwal yang ditetapkan maka perlu dilakukan kajian terhadap faktor-faktor yang menjadi penyebab klaim pada pembangunan jalan tol sehingga manfaat pembangunan jalan tol yang berpengaruh pada perkembangan wilayah dan peningkatan ekonomi dapat dicapai dengan maksimal.

1.2.2 Signifikansi Masalah

Besarnya pengaruh yang diakibatkan oleh pelaksanaan klaim terhadap pelaksanaan proyek konstruksi dapat menimbulkan permasalahan konstruksi khususnya waktu pelaksanaan proyek. Permasalahan tersebut harus segera diselesaikan agar tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar pada proyek konstruksi sehingga perlu dilakukan identifikasi faktor-faktor dominan penyebab terjadinya klaim yang berpengaruh terhadap kinerja waktu proyek khususnya pada pelaksanaan proyek konstruksi jalan tol.

1.2.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, pertanyaan penelitian (*research question*) adalah faktor-faktor dominan apa saja yang menjadi penyebab terjadinya klaim dan akan mempengaruhi kinerja waktu proyek konstruksi jalan tol.

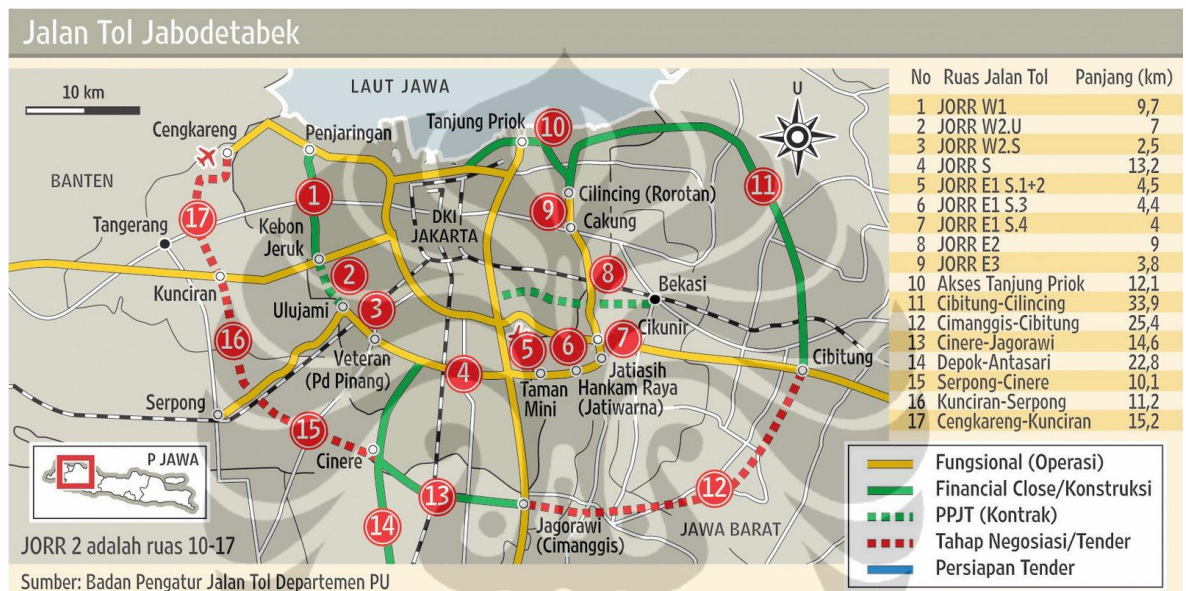
1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi faktor-faktor yang dapat menjadi penyebab terjadinya klaim yang berpengaruh terhadap kinerja waktu proyek konstruksi jalan tol. Faktor-faktor tersebut dapat ditinjau dari komponen pelaksanaan proyek baik secara teknis maupun non teknis.

1.4 Batasan Penelitian

- a. Penelitian dibatasi pada klaim konstruksi yang diajukan oleh kontraktor kepada pemilik proyek untuk pelaksanaan jalan tol.
- b. Proyek jalan tol yang diteliti merupakan proyek yang telah selesai dilaksanakan maupun proyek yang sedang dilaksanakan.

- c. Penulisan dibatasi secara wilayah terhadap kajian-kajian klaim pada proyek jalan tol yang berada di wilayah Jabodetabek. Pemilihan lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan jumlah jalan tol sebagian besar berada di wilayah Jabodetabek (Gambar 1.1) dan adanya keseragaman secara teknis pelaksanaan dan merupakan infrastruktur yang diperuntukkan bagi kebutuhan mobilisasi dan transportasi dalam perkotaan.



Gambar 1.1 Peta Jalan Tol Jabodetabek

1.5 Keaslian Penelitian

Penelitian serupa telah dilakukan sebelumnya oleh Asdyantoro Manubowo (2002) dengan judul *"Pengaruh terjadinya Klaim Terhadap Kinerja Waktu Kontraktor Pada Proyek konstruksi Bangunan bertingkat Di Jabotabek"*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh klaim terhadap kinerja waktu pada tahap pelaksanaan proyek dan faktor-faktor penyebab terjadinya klaim pada proyek bangunan bertingkat. Hasil penelitian: menggunakan analisis statistik diperoleh bahwa klaim memiliki korelasi 81,2% terhadap kinerja waktu dengan model persamaan linier. Terdapat klaim yang berpengaruh terhadap kelancaran pembayaran kepada subkontraktor tata udara, subkontraktor arsitektur dan subkontraktor interior.

Penelitian oleh Dedi Marsudi Wibowo (2000) dengan judul *"Pengaruh Klaim Terhadap Kinerja Biaya Kontraktor Pada Proyek Bangunan bertingkat Di Jabotabek"*. Penelitian ini membahas tentang besar pengaruh klaim terhadap kinerja biaya kontraktor pada proyek bangunan bertingkat. Hasil penelitian: terdapat korelasi negatif antara klaim dan kinerja biaya yang bersifat non linier. Faktor-faktor yang menentukan terhadap kinerja biaya kontraktor adalah kualitas pekerjaan pondasi dan klaim keterlambatan kontraktor dalam menyelesaikan suatu pekerjaan.

Penelitian dilakukan terhadap sejumlah kontraktor penyedia jasa bangunan bertingkat di wilayah Jabotabek, dan penelitian yang dilakukan oleh Gde Astawa (2000) dengan judul *"Pengaruh Klaim Terhadap Kinerja Waktu Pada Proyek Bangunan Bertingkat Di Jabotabek"*. Penelitian ini menganalisis besar tingkat korelasi yang berpengaruh nyata antara klaim dengan kinerja waktu proyek konstruksi bangunan bertingkat. Hasil penelitian: menggunakan analisis statistik diperoleh klaim memiliki korelasi 84,4% terhadap kinerja waktu dengan model persamaan linier. Terdapat faktor klaim yang berpengaruh yaitu pembayaran termin yang terlambat dan perhitungan struktur dan desain bangunan yang tidak tepat.

Studi tentang Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan oleh Eillen C tunardih, Imelda Soetiono. Fakultas Teknik Universitas Kristen Petra, September 2005. Tujuan penelitian: mempelajari metode-metode yang digunakan untuk pengajuan klaim konstruksi dari kontraktor ke pemilik bangunan dan mengetahui metode apa yang paling sering digunakan dalam penyelesaian sengketa. Hasil penelitian: penyebab utama klaim ialah perubahan desain dan pekerjaan tambah yang dilakukan pemilik bangunan. Sedangkan klaim kontraktor sering berupa penambahan biaya. Proses pengajuan klaim dan metode penyelesaian klaim yang sering digunakan oleh para pihak adalah engineering judgment.

Dari beberapa penelitian yang relevan tersebut, penelitian ini bertujuan mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya klaim yang mempengaruhi kinerja waktu proyek khususnya pada proyek konstruksi jalan tol.