KLAIM KONSTRUKSI STUDI KASUS PROYEK DI PAPUA

Eri Setia Romadhon, MT. & Ir.Darmadi

Abstraksi

Klaim bisa timbul antara para pihak yang terlibat di dalam proyek yang merasa tidak puas terhadap hasil kerja antara pihak yang terikat didalam kontrak. Pada kajian kali ini akan memaparkan klaim konstruksi yang dilakukan oleh kontraktor kepada Pemilik dengan mengambil studi kasus pada salah satu proyek yang ada di Papua. Dari hasil kajian keterlambatan bisa disebabkan karena keterlambatan pengadaan, perubahan gambar desain di lapangan, penundaan keberangkatan tenaga kerja, penambahan tenaga kerja lokal yang diluar rencana yang dilakukan oleh pihak Pemilik, perubahan cuaca, kondisi tanah di lapangan yang berbeda, kebijakan HSE yang menyebabkan produktifitas menurun. Penyelesaian klaim dilakukan dengan baik melalui negosiasi antara senior management dari pihak Pemilik dan pihak Kontraktor dengan pihak Kontraktor mengajukan kompensasi sebesar Rp. 198,852,930,000 yang disepakati sebesar Rp. 76,958,510,000

Kata Kunci : perselisian, klaim dan penyelesaian

Latar Belakang

Suksesnya sebuah proyek sangat tergantung dari kerja sama antara para pihak yang terlibat didalamnya, yaitu Pemilik bangunan, Perencana, Pengawas, Pengelola proyek dan Kontraktor. Para pihak tersebut bisa mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda, yang pada akhirnya dapat menimbulkan konflik atau perselisihan pada saat perencanaan dan pelaksanaan proyek, saat itu lah akan timbul masalah klaim.

Dalam industri konstruksi, dimana dalam dokumen kontrak dijelaskan mengenai hak, kewajiban dan prosedur, klaim dinyatakan sebagai permintaan kontraktor atas tambahan waktu dan atau tambahan biaya dan lain itu dapat berkembang menjadi perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara baik-baik oleh pihak yang berselisih.

Jadi klaim bukanlah suatu tuntutan melainkan suatu permintaan yang jika tidak dipenuhi akan terjadi tuntutan. Klaim berlanjut dengan pembuatan dokumen klaim yang formal yang diajukan oleh kontraktor kepada pemilik bangunan. Hal ini akan menjadi dasar kebijakan pemilik bangunan dalam mempertimbangkan klaim potensial sedini mungkin.

Masalah klaim bisa timbul antara para pihak yang terlibat di dalam proyek yang merasa tidak puas terhadap hasil kerja antara pihak yang terikat didalam perjanjian atau kontrak. Pada kajian kali ini akan memaparkan klaim konstruksi yang dilakukan oleh kontraktor kepada Pemilik dengan mengambil studi kasus pada salah satu proyek yang ada di Papua.

Metode Klaim Kontraktor

Metode klaim yang digunakan oleh kontraktor dalam pengajuan klaim adalah metode *estimating cost item*. Metode analisa klaim dari kontraktor menggunakan item biaya langsung, pada kategori biaya, ada nya peningkatan biaya dapat dengan mudah dibuktikan dan ditentukan besarnya. Contohnya, peningkatan biaya finansial dan biaya

peralatan. Dipihak lain, kita juga menemukan item-item yang tidak mudah dihitung, seperti *homeoffice overhead*. Pada bagian ini akan dibahas kategori biaya yang biasa digunakan dalam pengajuan klaim, antara lain sebagai berikut:

- a) Peningkatan biaya pekerja: dibagi menjadi biaya pekerja langsung dan tidak langsung. Peningkatan biaya pekerja langsung biasanya disebabkan oleh aktivitas yang secara langsung dipengaruhi oleh kekacauan yang disebabkan oleh *owner*. Peningkatan biaya ini bisa diperoleh dari rekaman data aktual pekerja (yang mana menunjukkan peningkatan pada durasi kerja) dengan menerapkan klasifikasi pekerja dari kontraktor. Kontraktor juga memiliki hak untuk menutup kerugian dari peningkatan upah yang mungkin terjadi selama periode keterlambatan (Barrie,Paulson,1992). Pada biaya tidak langsung, biaya diasosiasikan dengan aktivitas tidak langsung yang disebabkan oleh kekacauan. Biaya ini diperkirakan dengan menggunakan teknik *productivity loss estimation*, setelah lingkup dari kekacauan dapat ditentukan.
- b) Peningkatan biaya finansial: berkaitan dengan keterlambatan yang terjadi, kontraktor yang menanggung peningkatan biaya finansial dari proyek konstruksi. Untuk membenarkan klaim yang diajukan, kontraktor harus dapat memperlihatkan seluruh rincian biaya yang dimaksud, sehingga bukti-bukti dapat diterima. Kontraktor juga dapat melakukan klaim terhadap biaya inflasi jika keterlambatan telah melampaui wewenang kontraktor.
- c) Peningkatan biaya overhead: termasuk didalamnya adalah *site over head* dan *home office overhead*. Peningkatan *site overhead* selalu lebih mudah untuk ditentukan jumlahnya. Peningkatan ini memerlukan kontraktor untuk memperlihatkan persiapan-persiapan tempat yang akan dibangun, menentukan biaya-biaya yang detail untuk semua item pekerjaan yang dianggap sebagai item pekerjaan dilapangan yang umum (infrastruktur lapangan, crane dan peralatan-peralatan lain yang ada dilapangan). Perhitungan terhadap peningkatan *home office overhead* merupakan hal yang rumit. Tidak terlalu jelas bagaimana biaya-biaya *home office* dipengaruhi oleh keterlambatan dilapangan. Kontraktor memilih item ini sebagai *home office overhead* yang tidak dapat diabsorb karena bagian yang terbesar dari waktu tenaga kerja *home office* dialokasikan terhadap proyek yang terlambat untuk jumlah total pembayaran yang sama diterima dari *owner*.

Data Umum Proyek

Proyek ini berada di Irian Jaya Barat. Nilai kontrak yang disetujui adalah dalam mata uang US dolar. Proyek ini merupakan proyek EPC (*Engineering, Procurement dan Construction*). Jenis proyek berupa kombinasi antara *Lump sum* dan *Unit rate*.

Pekerjaan untuk jenis kontrak *Lump sum* meliputi: *Dormitory block A dan B, Gedung Administrasi, Klinik, Sentral Building, Mesjid, Gereja, Pos Penjagaan, Kantor Bea dan keamanan Pintu Gerbang dan Area keamanan, Trotoar 1 & 2, Outdoor Infrastructure: road and pavement, fence and gate.*

Pekerjaan untuk jenis kontrak *Unit rate* mencakup : *Pile Cap, Earth Structure, External Sewerage and Drainage, External Concrete, External Communication system, electrical work, landscaping, loose furniture and equipment.*

Proyek *Building-2* ini ditandatangani pada tanggal 9 Maret 2006, proses konstruksi dijadwalkan akan selesai pada tanggal 30 Juli 2007. Sebelum penandatanganan kontrak, *owner* menerbitkan *letter of agreement* pada tanggal 10 Februari 2006 sebagai surat izin kepada kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan persiapan.

Rencana kerja penyelesaian untuk semua pekerjaan Building 2 yang telah disepakati kedua belah pihak seperti yang tercantum dalam kontrak adalah selama 486

hari (Pekerjaan dimulai tanggal 01 April 2006 dan selesai tanggal 31 Juli 2007). Pada kenyataannya, pihak Kontraktor baru dapat menyelesaikan seluruh pekerjaan *Building – 2* pada tanggal 15 Juni 2008 atau mundur selama 320 hari ($\pm$ 11 bulan) dari rencana yang telah disetujui.

Karena keterlambatan dalam penyelesaian pekerjaan pada proyek *building-2* ini, Kontraktor mengajukan klaim kepada *Pemilik*. *Pemilik* menerima 2 klaim formal dari kontraktor dengan total klaim sebesar IDR 241,985,163,700 dengan perincian sebagai berikut:

- a) Klaim pertama diterima oleh Pemilik pada tanggal 17 Desember 2007, dengan total klaim IDR 198,852,930,000
- b) Klaim kedua diterima oleh Pemilik pada tanggal 2 May 2008, dengan total klaim sebesar IDR 42,932,233,700

Sebab Pengajuan Klaim Dari Kontraktor

Kontraktor mengajukan klaim kepada owner karena beberapa masalah seperti: keterlambatan pengadaan dari pihak Pemilik, perubahan gambar desain di lapangan, penundaan keberangkatan tenaga kerja, penambahan tenaga kerja lokal yang diluar rencana, perubahan cuaca, kondisi tanah di lapangan yang berbeda, kebijakan HSE yang menyebabkan produktifitas menurun, produktivitas menurun karena kondisi dari kantin, penambahan ongkos kirim untuk material karena perubahan tempat keberangkatan, demobilisasi dari peralatan, kelebihan material dan fasilitas konstruksi di lapangan, penurunan produktivitas akibat keterbatasan kapasitas kamp, tambahan biaya untuk mempercepat proses penyelesaian proyek *Buiding-2*, penggantian biaya atas kehilangan kesempatan untuk mendapatkan proyek baru dikarenakan keterlambatan penyelesaian proyek *building-2*.

Klaim Oleh Kontraktor

Tidak Produktif tenaga kerja karena prosedur keamanan kerja yang baru

- a) **Dasar Klaim**, didalam kontrak kerja dijelaskan bahwa HSE training yang diadakan oleh *owner* dapat dilaksanakan di 3 kota: Jakarta, Makasar dan Sorong. Pada kenyataannya semua HSE training dilaksanakan di Site Project. Kontraktor mengklaim biaya tambahan untuk hal ini dengan alasan tertunda nya pekerjaan di lapangan. Karena untuk pekerja yang belum mendapatkan training, tidak dapat melakukan pekerjaan di lapangan.
- b) **Analisis Klaim**, di dalam kontrak kerja dijelaskan bahwa HSE training harus dilaksanakan selama beberapa hari tergantung dari jumlah peserta, dan tidak ada kompensasi tambahan selama masa training. Semua fasilitas untuk training ditanggung oleh kontraktor. Pada kenyataannya, semua training dilaksanakan di lapangan kerja dan tidak ada penundaan pekerjaan. Kondisi ini seharusnya menguntungkan untuk kontraktor. Karena semua biaya ditanggung oleh owner dan kontraktor tidak harus mengeluarkan biaya tambahan untuk para personil mengikuti training diluar proyek. Karena alasan ini, Pemilik menolak untuk memberikan biaya tambahan kepada kontraktor.
- c) **Perhitungan klaim**, Perhitungan kontraktor berdasarkan total man hours yang tidak bekerja selama masa menunggu training dikalikan dengan upah perhari, sebagai berikut: $3,090 \text{ Manday} \times \text{Rp. } 210,004 = \text{Rp. } 650,136,000$. Dan jumlah ini ditolak oleh Pemilik dengan alasan yang telah dijelaskan diatas.

Tambahan Biaya karena bertambahnya perlengkapan keamanan

a) **Dasar Klaim,** Biaya untuk *safety gear* dan *personal protective equipment* yang menjadi tanggung jawab kontraktor harus mengikuti standard yang berlaku di spesifikasi. Tetapi didalam spesifikasi tidak dijelaskan jenis perlengkapan *safety* yang harus digunakan. Kontraktor telah menyiapkan PPE untuk digunakan dilapangan oleh pekerja sesuai standard yang telah ditetapkan oleh owner, menggunakan berbagai macam sarung tangan sesuai dengan tingkat resiko nya, dan menggunakan sepatu bot plastik dengan *steel toe cap*. Tetapi pada tgl 28 Sept 06, owner merevisi standard yang lama dengan mewajibkan pekerja menggunakan sarung tangan kulit dan sepatu kerja kulit. Ini menyebabkan timbulnya biaya tambahan untuk membeli sarung tangan dan sepatu kerja yang baru yang sesuai dengan ketentuan baru dari *Pemilik*.

b) **Analisis Klaim,** Semua pekerja yang akan melakukan pekerjaan dilapangan harus menggunakan perlengkapan *safety* sebagai berikut: Helm kerja, Sepatu kerja, Kacamata kerja, Seragam kerja

Standard yang ditetapkan adalah sebagai berikut, Sepatu Kerja, Semua pekerja harus menggunakan sepatu yang dapat melindungi kaki dari kecelakaan, seperti jatuh nya dan bergulingnya sesuatu peralatan kerja dilapangan. Sepatu kerja harus sesuai dengan standar sepatu kerja lapangan nasional, Sarung tangan kerja, Sarung tangan harus dapat melindungi tangan dari bahaya zat-zat yang dapat menembus kulit, dari bahaya benda tajam, dari bahaya zat-zat kimia dan bahaya temperatur tinggi. Tidak diragukan bahwa kontraktor telah menyediakan dan menggunakan perlengkapan *safety* dilapangan. Masalahnya adalah rubber boot yang disediakan kontraktor tidak mempunyai soles yang kuat sehingga tidak dapat digunakan dilapangan yang pada kenyataannya banyak paku dan benda-benda tajam yang dapat menembus rubber boot yang digunakan oleh pekerja. Begitu juga dengan jenis sarung tangan yang disediakan oleh kontraktor tidak dapat memberikan perlindungan yang aman untuk tangan, sehingga tidak memenuhi standard keamanan untuk perlengkapan kerja.

c) **Perhitungan Klaim,** Kontraktor menghitung klaim untuk sepatu kerja dan sarung tangan kerja berdasarkan selisih antara biaya yang telah dikeluarkan oleh kontraktor untuk membeli *rubber boot*, dengan biaya tambahan untuk membeli sepatu *safety* yang baru yang sesuai dengan ketentuan dari pihak *Pemilik*. Berikut perincian biaya tambahan yang diajukan oleh kontraktor:

Sepatu *safety*:

Pembelian sepatu *safety* baru = $1,286 \times \text{Rp. } 440,000,- = \text{Rp. } 565,840,000,-$

Sepatu boot yang sudah dibeli = $1,286 \times \text{Rp. } 120,078,- = \text{Rp. } 164,320,200,-$

Sub Total biaya yang di Klaim = $\text{Rp. } 401,517,800,-$

Sarung tangan *safety*:

Pembelian sarung tangan baru = $23,200 \times \text{Rp. } 10,067,- = \text{Rp. } 386,666,700,-$

Sarung tangan yang sudah dibeli = $23,200 \times \text{Rp. } 1,700,- = \text{Rp. } 38,666,700,-$

Sub Total biaya yang di Klaim = $\text{Rp. } 348,000,000$

Total Klaim = $\text{Rp. } 749,517,800,-$. *Pemilik* hanya akan membayar 50 % dari total klaim yang diajukan oleh kontraktor karena alasan yang telah dijabarkan diatas. Dan karena owner menyadari akan adanya tambahan biaya untuk pembelian perlengkapan keamanan, tetapi kontraktor tidak mempunyai alasan yang kuat sehingga owner hanya akan membayar setengah dari klaim yang diajukan, yaitu: $\text{Rp. } 749,510,078 \times 50\% = \text{Rp. } 400,000,000$

Tidak Produktif tenaga kerja karena faktor lingkungan, keamanan, dan masalah kesehatan

a) **Dasar Klaim,** *Pemilik* menyatakan bahwa keamanan di lapangan akan terjamin. Pada kenyataannya terjadi demonstrasi dari warga diluar *project* yang menyebabkan

tertundanya pekerjaan konstruksi, dan terjadi demonstrasi dari beberapa pekerja dilapangan yang mengajak pekerja lain untuk mogok bekerja. Makanan ditanggung oleh pihak owner. Tenaga kerja akan mendapatkan makanan yang higienis untuk kesehatan mereka. Pada tanggal 7 November '06, 98 pekerja menderita diare dan menyebabkan tidak dapat bekerja. Diare disebabkan karena makanan yang tidak higienis.

- b) **Analisis Klaim,** Pemilik menyatakan bahwa kontraktor tidak mempunyai dasar yang jelas dalam mengajukan klaim ini. Demonstrasi yang terjadi pada tanggal 17 November adalah demonstrasi yang dilakukan oleh penduduk lokal dikarenakan pintu masuk di pos 8 selalu dalam keadaan tertutup, menyebabkan mereka tidak dapat masuk ke dalam proyek, ini sudah dapat ditanggulangi oleh owner dengan melakukan komunikasi antara pihak owner dengan penduduk lokal Papua. Dan pada hari yang sama workers dari pihak kontraktor pun melakukan demonstrasi karena uang lembur mereka yang belum dibayar oleh pihak kontraktor. Jadi tidak ada hubungannya dengan keamanan yang mengancam pihak kontraktor yang disebabkan oleh pihak owner. Untuk kasus diare yang menyerang 92 orang tenaga kerja dari kontraktor, setelah mendapat keterangan dari pihak klinik di proyek, dari 92 tenaga kerja sebenarnya tidak ada yang menderita diare. Yang melatarbelakangi tenaga kerja untuk datang ke klinik adalah ada 7 teman mereka yang mengalami diare. Dan mereka termakan isu bahwa makanan yang mereka konsumsi sudah tidak layak makan, sehingga mereka mengklaim bahwa diri mereka terkena diare dan segera berdatangan ke klinik untuk diperiksa. Tetapi hasil dari pemeriksaan dari 92 tenaga kerja yang melapor tidak ada satu pun yang terserang diare. Ini juga dapat disebabkan rendahnya pengetahuan tenaga kerja lokal disana mengenai penyakit diare dan tenaga kerja lokal mudah termakan isu yang beredar yang belum tentu benar. Untuk 7 orang pasien yang terjangkau diare di klinik ini dikarenakan mereka mengkonsumsi mie instant yang mereka bawa dan masak sendiri di kamp mereka. Jadi bukan karena makanan yang disediakan oleh pihak owner. Kontraktor tidak dapat memberikan data pendukung yang kuat untuk mengklaim hal ini. Oleh karena itu Klaim yang diajukan untuk item ini ditolak oleh pihak owner.

Penambahan biaya pengiriman material dan peralatan karena perpindahan tempat keberangkatan dari vessel yang disediakan oleh owner

- a) **Dasar Klaim,** Dalam kontrak kerja dijelaskan bahwa transportasi peralatan akan dilakukan dari pelabuhan di Jakarta dan di Surabaya. Dan kapal atau vessel akan disediakan oleh owner dengan biaya ditanggung oleh owner (dari Jakarta/Surabaya ke Irian Jaya Barat). Pada kenyataannya, owner hanya menerima pengiriman material dan peralatan dari pelabuhan di Ciwandan – Banten. Sedangkan kontraktor telah mempersiapkan material dan peralatan untuk dikirim melalui pelabuhan di Surabaya. Ini menyebabkan ada 7 biaya tambahan untuk transportasi material dan peralatan dari Surabaya ke Ciwandan – Banten.
- b) **Analisis Klaim,** Berdasarkan kontrak kerja pengiriman peralatan akan dilakukan dari pelabuhan di Jakarta dan di Surabaya. Dan kapal atau vessel akan disediakan oleh owner dengan biaya ditanggung oleh owner (dari Jakarta/Surabaya ke Irian Jaya Barat). Oleh karena itu owner akan membayar biaya tambahan yang telah dikeluarkan oleh pihak kontraktor untuk pengiriman material dan peralatan dari Surabaya ke Ciwandan – Banten. Tetapi karena kontraktor tidak mempunyai backup data yang jelas untuk dasar perhitungan klaim mereka. Pemilik hanya akan membayar kompensasi untuk biaya mobilisasi dan demobilisasi dari Surabaya ke Banten berdasarkan Jadwal mobilisasi dan demobilisasi peralatan kontraktor sebesar Rp. 450,526,400.

Klaim atas kondisi tanah dilapangan yang tidak bagus

- a) **Dasar Klaim,** Didalam kontrak disebutkan bahwa *owner* akan menyediakan aggregate dan pasir yang bagus untuk memperbaiki dan perawatan kondisi tanah di lapangan (lampiran 4). Pada kenyataannya keadaan tanah yang tidak bagus, menyebabkan pekerjaan konstruksi dilapangan terhambat. Aggregate dan pasir yang seharusnya disediakan oleh owner juga tidak tersedia. Kontraktor harus mengerjakan perbaikan kondisi tanah yang merupakan diluar kewajiban kerja kontraktor, dengan kata lain ini adalah pekerjaan tambah untuk kontraktor.
- b) **Analisis Klaim,** Tidak ada kontraktual basis untuk klaim loss in productivity ini. Kondisi yang tertera dalam kontrak tidak berubah. Pada item pekerjaan tambah untuk pembelian steel plate untuk akses sementara adalah pekerjaan konstruksi normal untuk setiap proyek.
- c) **Perhitungan Klaim,** Tetapi Owner akan membayarkan biaya tambahan untuk pembelian *steel plate* yang melebihi batas karena inisiatif dari kontraktor untuk mengantisipasi kekurangan *steel plate*. Owner hanya akan membayar 50% dari 65 sheet *steel plate* yang di beli oleh kontraktor yaitu $50\% \times \text{Rp. } 577,850,000 = \text{Rp. } 288,920,005$ dibulatkan menjadi Rp. 290,000,000.

Penurunn produktifitas karena fasilitas kamp yang tidak memadai.

- a) **Dasar Klaim,** Berdasarkan kontrak kerja Semua pekerja yang akan bekerja di lapangan akan mendapatkan akomodasi yang baik dengan standard internasional. Pada kenyataan nya akomodasi yang didapat tidak cukup layak, pekerja merasa tidak nyaman, menyebabkan menurun nya produktivitas mereka dalam bekerja. Dan juga akomodasi yang terbatas menyebabkan penundaan mobilisasi dari pekerja ke site project. Adapun biaya tambahan yang di klaim oleh Kontraktor adalah sebesar Rp. 5,999,556,000.
- b) **Analisis Klaim,** Berdasarkan kontrak kerja, owner mempunyai kewajiban untuk menyediakan akomodasi seperti kamp untuk pekerja lapangan/*worker* yang merupakan *non staff worker*. Kamp yang disediakan untuk non staf adalah type S7 dan S8. Ini adalah kamp dengan tempat tidur tingkat dan kipas angin. 1 kamar dapat menampung 6 orang. Akomodasi S7 dan S8 ini sudah mengikuti standard yang biasa digunakan di project lain dan sudah sesuai dengan kontrak yang telah disetujui bersama. Masalah yang timbul akibat dari terbatasnya jumlah kamp untuk tenaga kerja dikarenakan kontraktor yang gagal untuk menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktu nya. Sehingga banyak pekerja yang diundur waktu demobilisasi nya karena harus menyelesaikan pekerjaan di lapangan. Di dalam kontrak bab 6 disebutkan bahwa jumlah tenaga kerja yang paling banyak adalah 592, dan puncak nya dijadwalkan akan terjadi pada bulan Februari 2007. Pada kenyataannya jumlah tenaga kerja terbanyak adalah 1202 dan terjadi pada bulan October 2007. Ini menunjukan kegagalan kontraktor untuk menyelesaikan tugas sesuai dengan jadwal yang sudah di rencanakan didalam kontrak.
- c) **Perhitungan Klaim,** Kontraktor mengklaim biaya tambahan untuk hal diatas menggunakan faktor 10% dari kehilangan produktivitas untuk semua pekerja. Perincian nya adalah sebagai berikut:

<i>Man month</i>	jam/hari	hari/bulan	Total jam	upah sejam	total biaya
9,505	8	30	2,281,200	26,300	59,995,560,000

Biaya yang akan di klaim 10% = Rp 5,999,556,000,-

Tidak ada dasar formula untuk perhitungan diatas. Pemilik sudah memenuhi kewajiban nya untuk menyediakan akomodasi untuk para pekerja. Keterbatasan

akomodasi disebabkan oleh karena kontraktor yang tidak dapat menyelesaikan pekerjaan nya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan dalam kontrak. Sehingga kontraktor harus memperpanjang masa kerja, dan kontraktor juga gagal untuk mengatur jumlah dan perputaran tenaga kerja nya sesuai dengan rencana yang ada dalam kontrak. Namun selama masa kerja, ada staff dari kontraktor yang harus tinggal di akomodasi S7 dan S8 yang seharusnya akomodasi tersebut untuk non staff. Dikarenakan kapasitas kamp untuk staff yang penuh.

Untuk itu Pemilik tetap akan memberikan kompensasi untuk pekerja staff yang tinggal di kamp yang lebih rendah dari level nya. Pehitungan kompensasi adalah sebesar \$50 perhari untuk setiap pekerja staff yang tinggal di kamp S7 dan S8. berikut adalah perhitungannya:

$\text{Rp. } 500,000 \times 190 \text{ MM} = \text{Rp. } 95,000,000,-$ adalah jumlah yang akan dibayarkan oleh owner untuk klaim yang diajukan

Penyelesaian Klaim

Secara keseluruhan total klaim sebesar Rp. 150,000,000,000,- ditolak oleh owner karena kontraktor tidak mempunyai dasar yang kuat dalam pengajuan klaim, dan juga kontraktor tidak memiliki back up data dan bukti² yang dapat menguatkan klaim tersebut.

Penyelesaian klaim dilakukan dengan cara negosiasi. Pertemuan dilaksanakan beberapa kali di Jakarta antara *senior management* dari pihak *Pemilik* dan pihak kontraktor untuk berunding mengambil keputusan yang terbaik. Dalam pertemuan tersebut diatas membahas mengenai analisa klaim yang dilakukan oleh owner dan penjelasan dari kontraktor. Tetapi karena kontraktor tidak memiliki dasar yang kuat dalam pengajuan klaim, baik dari segi pendekatan dengan kontrak dokumen maupun kelengkapan data, maka owner tidak dapat mengabulkan permintaan biaya tambahan yang diajukan. Namun, owner tetap akan memberikan kompensasi untuk beberapa pekerja yang memang hak dari kontraktor.

Meskipun kontraktor gagal menyelesaikan pekerjaan tepat pada waktu nya, tetapi owner tetap menghargai kerja keras dari kontraktor yang pada akhirnya dapat menyelesaikan seluruh pekerjaan dengan kualitas yang bagus (*high standard*).

Proposal harga dari *Pemilik* sebagai *claim settlement* adalah Rp. 76,958,510,000 (jumlah nilai tersebut dihitung dengan menggunakan metode perhitungan selisih antara harga yang tercantum di kontrak dengan biaya aktual yang dikeluarkan oleh kontraktor serta dengan memepertimbangkan kondisi sebenarnya yang terjadi dilapangan selama pekerjaan berlangsung. Dan kontraktor menerima harga yang ditawarkan oleh *Pemilik* sebagai kesepakatan untuk kompensasi klaim secara keseluruhan.

Kesimpulan dan Saran

Kesimpulan

Klaim akibat dari kemunduran waktu pelaksanaan karena beberapa masalah seperti: keterlambatan pengadaan dari pihak Pemilik, perubahan gambar desain di lapangan, penundaan keberangkatan tenaga kerja, penambahan tenaga kerja lokal yang diluar rencana, perubahan cuaca, kondisi tanah di lapangan yang berbeda, kebijakan HSE yang menyebabkan produktifitas menurun, produktivitas menurun karena kondisi dari kantin, penambahan ongkos kirim untuk material karena perubahan tempat keberangkatan, demobilisasi dari peralatan, kelebihan material dan fasilitas konstruksi dilapangan, penurunan produktivitas akibat keterbatasan kapasitas kamp, tambahan biaya untuk mempercepat proses penyelesaian proyek Buiding-2, penggantian biaya atas

kehilangan kesempatan untuk mendapatkan proyek baru dikarenakan keterlambatan penyelesaian proyek *building-2*.

Penyelesaian klaim dapat diselesaikan dengan baik melalui negosiasi antara senior management dari pihak *owner* dan pihak kontraktor. Tidak ada upaya hukum yang harus ambil dalam penyelesaian klaim ini. Dengan jalan negosiasi didapat kesepakatan harga antara pihak *owner* dan pihak kontraktor tanpa menempuh jalur hukum. Dari total harga yang diajukan sebesar Rp. 198,852,930,000 disepakati kompensasi yang akan dibayarkan kepada kontraktor adalah sebesar Rp. 76,958,510,000

Saran

Untuk mengajukan klaim, sebaiknya kontraktor mempunyai data-data pendukung yang kuat. Sehingga dapat diterima oleh *Pemilik*. Pasal-pasal dalam kontrak harus dapat dipahami dengan baik, sehingga tidak akan menimbulkan perbedaan pandangan terhadap pekerjaan yang dilaksanakan. Terlebih jika kontrak pekerjaan dilaksanakan antara kontraktor lokal dengan pemilik asing.

Daftar Pustaka

- 1) Abdulyl Malak, M.Asem, Ej-Saadi, Mustafa, Zeid, Marwan, "*Process Model for Administrations Construction Claim*", Journal of Construction Engineering and Management, Vol.18 No.2, april 2002.
- 2) Clough, Richard H., And Sears, Glen.A, "*Construction Contracting*", 6th edition, New York: Jhon Willey & Sons Inc, 1994.
- 3) Diktat Kuliah Manajemen Konstruksi, Jurusan Teknik Sipil, Universitas Jayabaya, 2008
- 4) Imam Suharto, SH.. "*Manajemen Proyek*". Erlangga, Jakarta, 1995
- 5) Nazarkhan Yasin Ir., "*Klaim Konstruksi dan Perkembangannya di Indonesia*". Seminar Nasioanl Manajemen Konstruksi.
- 6) Undang-Undang RI No.18 Tahun 1999, Jasa Konstruksi, Bussiness News, 1999.
- 7) Vincent G. Bush, "*Manajemen Konstruksi*". Lembaga PPM, Jakarta, 1985