

ISBN 978-602-8566-61-2

# Prosiding KoNTeKS 4

PELUANG DAN TANTANGAN  
DALAM REKAYASA SIPIL DAN LINGKUNGAN

WISMA WISATA WERDHAPURA  
SANUR - BALI, 2-3 JUNI 2010



Terselenggara berkat kerjasama :



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik  
Universitas Udayana



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Desain dan Teknik Perencanaan  
Universitas Pelita Harapan Jakarta



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Didukung Oleh :



PT. Semen Gresik (Persero) Tbk.



PT. Satria Cipta Asta Kencana



PT. Pubra Inti Lumayan

ISBN 978-602-8566-61-2

# Prosiding KoNTeKS 4

PELUANG DAN TANTANGAN  
DALAM REKAYASA SIPIL DAN LINGKUNGAN

WISMA WISATA WERDHAPURA  
SANUR – BALI, 2 – 3 JUNI 2010

Terselenggara berkat kerjasama :



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik  
Universitas Udayana



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Desain dan Teknik Perencanaan  
Universitas Pelita Harapan Jakarta



Jurusan Teknik Sipil  
Fakultas Teknik  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Didukung Oleh :



PT. Semen Gresik (Persero) Tbk.



PT. Satria Cipta Asta Kencana



PT. Putra Inti Lumayan

## **Komite Ilmiah KoNTekS-4**

- Prof. Ir. I Wayan Redana, M.ASc., Ph.D. (UNUD)
- Prof. Dr. Ir. I Ketut Kinog, MM., MT. (UNUD)
- Prof. Ir. I Nyoman Norken, SU., Ph.D. (UNUD)
- Ir. Made Sukrawa, MSCE., Ph.D. (UNUD)
- Ir. I Gusti Bagus Siladharma, MT., Ph.D. (UNUD)
- Dr. Ir. I Made Alit Karyawan Salain, DEA. (UNUD)
- Dr. Ir. I.G.A. Adnyana Putera, DEA. (UNUD)
- Putu Alit Suthanaya, M.EngSc., Ph.D. (UNUD)
- Prof. Ir. Yoyong Arfiadi, M.Eng., Ph.D. (UAJY)
- Ir. A. Koesmargono, MCM., Ph.D. (UAJY)
- Dr. Ir. A.M. Ade Lisantono, M.Eng. (UAJY)
- Dr. Amos Setiadi, ST., MT. (UAJY)
- Ir. Lucia Asdra Rudwiarti, M.Phil., Ph.D. (UAJY)
- Ir. Peter F. Kaming, M.Eng., Ph.D. (UAJY)
- Prof. Dr.-Ing Harianto Hardjasaputra. (UPH)
- Ir. David Bramudya Solaiman, Dipl.H.E. (UPH)
- Dr. Ir. Felia Srinaga, MAUD. (UPH)
- Dr.-Ing Jack Widjajakusuma. (UPH)
- Dr. Manlian Ronald A. Simanjuntak, MT. (UPH)
- Dr. Ir. Wiryanto Dewobroto, MT. (UPH)

PENYEBAB KETERLAMBATAN DAN PEMBENGGKAKAN BIAYA DALAM PELAKSANAAN PROYEK KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG Yulismar.,Adianto, Y.L.D	M – 121
STUDI FAKTOR-FAKTOR PENENTU KESUKSESAN PENUTUPAN PROYEK KONSTRUKSI GEDUNG SWASTA DI JAKARTA DAN SEKITARNYA Anita, R., Waryanto, A	M – 129
IDENTIFIKASI FAKTOR PENENTU KEBERHASILAN DAN RESIKO PUBLIC PRIVATE PARTNERSHIP PADA PROYEK GEDUNG DI SURABAYA Rahmawati, F	M – 143
PENGEMBANGAN MATAKULIAH <i>TECHNOPRENEURSHIP</i> BERBASIS PROYEK Junaedi Utomo, Harijanto Setiawan, Anna Pudianti	M – 151
PENGEMBANGAN MANAJERIAL DI TINGKAT <i>FIRST LINE MANAGER</i> SEBAGAI USAHA MEMINIMALISIR <i>TURN OVER</i> KARYAWAN DI PERUSAHAAN KONSTRUKSI Maisarah, F.S.C.S	M – 159
ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONSULTAN DALAM MENENTUKAN DESAIN DAN JENIS BANGUNAN RAMAH LINGKUNGAN (GREEN BUILDING) Suwandy, N., Sekarsari, J	M – 167
PENGARUH PRODUKTIVITAS TENAGA KERJA TERHADAP KINERJA PROYEK BANGUNAN TINGGI DI DKI JAKARTA Margareth, L., Simanjuntak, M.R.A	M – 177
ALTERNATIF KERJASAMA PEMERINTAH DAN SWASTA DALAM PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR PUBLIK: BEBERAPA KELEBIHAN DAN KETERBATASAN YANG PERLU DIANTISIPASI Rostiyanti, S.F., Pangeran, M.H	M – 185
PRODUKTIVITAS MATERIAL BETON RINGAN DALAM PEMAKAIAN SEBAGAI KONSTRUKSI DINDING Limanto, S., Witjaksono, Y.E., Sumarlin W.A., Indra P.W.	M – 193
MODEL KONTRAK HARGA SATUAN JANGKA PANJANG PEKERJAAN KONSTRUKSI PEMELIHARAAN GEDUNG PENDIDIKAN TINGGI Abduh, M., Hidayati, N., Hidayah, D.N	M – 201
ANALISIS KINERJA PROYEK KONSTRUKSI Kaming, P.F., Rahardjo, F., Situmorang, Y.G	M – 209
RELASI KECERDASAN EMOSIONAL DAN KEPEMIMPINAN DARI MANAJER DI PROYEK KONSTRUKSI Kaming, P.F.,Wulandari, L.V	M – 219
STUDI PROFIL KEWIRAUSAHAAN PEMILIK KONTRAKTOR DAN MANAJER PROYEK BIDANG KONSTRUKSI Setiawan, H., Endarso, Y.B	M – 227
STUDI SISA MATERIAL PADA PROYEK GEDUNG DAN PERUMAHAN Setyanto, E., Kaming, P.F., Ferdiana, M.D	M – 235
ANALISIS BIAYA TENAGA KERJA DENGAN PROGRAM DINAMIK Widhiawati, I.A.R., Ariawan, I.M.A	M – 245
PENGELOLAAN FAKTOR NON-PERSONIL UNTUK PENCEGAHAN KECELAKAAN KERJA KONSTRUKSI Abduh, M., Sahputra, R.J., Boris, B	M – 255
PENYELESAIAN KEGAGALAN KONTRAKTOR DALAM MELAKSANAKAN KONTRAK DI BIDANG KONSTRUKSI Simanihuruk, B., Dewita, H	M – 263
ANALISIS KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA (K3) PADA PROYEK KONSTRUKSI (STUDI KASUS PADA PROYEK KONSTRUKSI DI KABUPATEN BADUNG) Frederika, A., Astana, Y	M – 267
PENGARUH PELATIHAN TERHADAP PRODUKTIVITAS KARYAWAN PADA PERUSAHAAN RUMAH KAYU KNOCKDOWN (STUDI KASUS : PT. BALI PREFAB) Agung Yana, A.A. G., Warsika, P.D., Setiadi, J	M – 285
STUDI PRAKTEK ESTIMASI BIAYA TIDAK LANGSUNG PADA PROYEK KONSTRUKSI Soemardi, B.W., Kusumawardani, R.G	M – 295

## PENYELESAIAN KEGAGALAN KONTRAKTOR DALAM MELAKSANAKAN KONTRAK DI BIDANG KONSTRUKSI

Bertinus Simanihuruk<sup>1</sup> dan Hikma Dewita<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Program Studi Teknik Sipil Universitas Tama Jagakarsa, Jl. T.B. Simatupang No. 152 Tanjung Barat Jakarta  
Email: bsimanihuruk@yahoo.com

<sup>2</sup>Program Studi Teknik Sipil Universitas Tama Jagakarsa, Jl. T.B. Simatupang No. 152 Tanjung Barat Jakarta  
Email: dewitanday@yahoo.com

### ABSTRAK

Proyek konstruksi dimulai dari tahapan ide sampai tahapan pelaksanaan konstruksi. Setiap tahapan proyek konstruksi mempunyai resiko. Resiko tersebut dapat diukur untuk mengatasi kegagalan dalam melaksanakan kontrak di bidang konstruksi. Resiko tersebut dapat menjadi tanggung jawab pemberi kerja maupun pihak yang melaksanakan pekerjaan. Untuk mengatasi adanya kegagalan dalam melaksanakan kontrak di bidang konstruksi, kedua belah pihak yang terlibat dalam kontrak dapat memindahkan resiko ke perusahaan asuransi dengan membayar jaminan (bond). Ketika ada kegagalan dari salah satu pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi maka perusahaan asuransi mempunyai tanggung jawab untuk membayar klaim yang diakibatkan oleh kegagalan dalam melaksanakan kontrak konstruksi.

Dengan melakukan kajian literatur dan pengumpulan data-data tentang kegagalan salah satu pihak dalam melaksanakan kontrak konstruksi yang disepakati pada proyek Pembangunan Struktur Hotel 3 lantai untuk 40 kamar dan loby di Padang, Sumatera Barat dan Kegagalan kontraktor untuk tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan Proyek Pelelangan Peningkatan Jalan Ismail Penawar Laut Desa Selat Baru, Bengkalis maka kontraktor dan pemilik proyek dapat mengalihkan kegagalan proyek konstruksi yang terjadi melalui perusahaan asuransi. Resiko Resiko kegagalan proyek konstruksi dapat terjadi sejak pelelangan sampai proses pemeliharaan proyek. Bentuk pengalihan kegagalan proyek konstruksi tersebut dapat berupa asuransi dalam bidang rekayasa dan surat jaminan (*surety bond*) sehingga dapat memberikan jaminan rasa aman bagi pemilik proyek dan kontraktor dalam melaksanakan kontrak di bidang konstruksi

Kata kunci : Resiko, Kegagalan Kontraktor, Kontrak, Konstruksi, Jaminan

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Proyek konstruksi mempunyai karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan industri lain. Salah satu cirinya adalah sifatnya unik dan tunggal. Di dalam kegiatannya, proyek konstruksi harus melalui proses yang panjang dan di dalamnya dijumpai banyak masalah yang harus diselesaikan. Dalam kegiatan proyek konstruksi terdapat rangkaian kegiatan yang berurutan dan berkaitan. Biasanya rangkaian tersebut mulai dari suatu gagasan sampai bangunan konstruksi tersebut digunakan (Ervianto, 2005). Dari mulai tahap gagasan sampai bangunan konstruksi tersebut digunakan, selalu ada kendala yang harus diselesaikan. Setiap tahapan dari proyek konstruksi memiliki resiko yang harus ditanggulangi. Tidak semua resiko dapat ditanggulangi oleh pemilik proyek dan penyedia barang/jasa.

Salah satu resiko yang berdampak sekali pada industri konstruksi yaitu pada saat krisis moneter pada tahun 2007 dimana banyak bermunculan klaim yang menyebabkan kontraktor tidak mendapatkan pembayaran. Penyebab dari klaim ini adalah krisis moneter yang terjadi di Indonesia dan pemilik proyek tidak dapat membayar kontraktor (Yasin, 2004). Kegagalan membayar ini menjadi kendala. Untuk itu perlu dicari jalan penyelesaiannya. Salah satu langkah yang dapat dilakukan adalah dengan mengalihkan kegagalan yang terjadi pada pihak ketiga yaitu perusahaan asuransi. Untuk perlu dilakukan pengkajian terhadap penyelesaian kegagalan kontraktor dalam melaksanakan kontrak di bidang konstruksi.

### 1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari penelitian penyelesaian penyelesaian kegagalan kontraktor dalam melaksanakan kontrak di bidang konstruksi adalah :

- Untuk mengetahui resiko yang akan terjadi pada proyek konstruksi
- Jenis-jenis asuransi bidang rekayasa dan jaminan dalam proyek konstruksi
- Untuk mengetahui solusi dalam penyelesaian kegagalan kontraktor dalam melaksanakan kontrak konstruksi.

## 2. STUDI PUSTAKA

### 2.1. Proyek Konstruksi

Proyek konstruksi merupakan suatu rangkaian kegiatan yang hanya satu kali dilaksanakan dan umumnya berjangka waktu pendek. Dalam rangkaian tersebut, terdapat suatu proses yang mengelolah sumber daya proyek menjadi suatu hasil kegiatan yang berupa bangunan. Karakteristik proyek konstruksi dapat dipandang dalam tiga dimensi yaitu unik, melibatkan sejumlah sumber daya, dan membutuhkan organisasi. Proses penyelesaian proyek konstruksi tergantung pada tiga hal yaitu spesifikasi yang ditetapkan, waktu dan biaya yang direncanakan. Proyek konstruksi dapat dibedakan menjadi dua jenis kelompok bangunan yaitu (Ervianto, 2005):

- a. Bangunan gedung seperti rumah, kantor, pabrik dan lain-lain.
- b. Bangunan sipil seperti jembatan, bendungan dan infrastruktur lainnya.

### 2.2. Resiko

Resiko adalah ketidakpastian atau kemungkinan terjadinya sesuatu, yang bila terjadi akan mengakibatkan kerugian (Djojosoedarso, 1999). Resiko dihubungkan dengan kemungkinan terjadinya akibat buruk (kerugian) yang tak diinginkan, atau tidak terduga. Sehubungan dengan ketidakpastian tersebut maka resiko yang akan terjadi harus ditanggulangi dengan meminimumkan ketidakpastian agar kerugian yang terjadi dapat dihilangkan atau diminimumkan. Besarnya resiko dapat dihitung dari hasil perkalian antara dampak/akibat yang terjadi dan tingkat kemungkinan terjadinya.

#### 2.2.1. Macam-Macam Resiko

Ketidakpastian merupakan kondisi yang menyebabkan tumbuhnya resiko. Resiko yang terjadi dapat dibedakan dengan berbagai macam cara yaitu:

- a. Menurut sifatnya, resiko dapat dibedakan :
  1. Resiko yang tidak sengaja (resiko murni) adalah resiko yang apabila terjadi tentu menimbulkan kerugian dan terjadinya tanpa disengaja.
  2. Resiko yang disengaja adalah resiko yang sengaja ditimbulkan oleh yang bersangkutan agar terjadinya ketidakpastian memberikan keuntungan kepadanya.
  3. Resiko fundamental adalah resiko yang penyebabnya tidak dapat dilimpahkan kepada seseorang dan yang menderita tidak hanya satu atau beberapa orang saja, tetapi banyak orang.
  4. Resiko khusus adalah resiko yang bersumber pada peristiwa yang mandiri dan umumnya mudah diketahui penyebabnya.
  5. Resiko dinamis adalah resiko yang timbul karena perkembangan dan kemajuan (dinamika) masyarakat di bidang ekonomi, ilmu dan teknologi.
- b. Dapat tidaknya resiko dialihkan kepada pihak lain, resiko dapat dibedakan :
  1. Resiko yang dapat dialihkan kepada pihak lain dengan mempertanggungkan suatu obyek yang akan terkena resiko kepada perusahaan asuransi dengan membayar sejumlah premi asuransi sehingga semua kerugian menjadi tanggungan pihak perusahaan asuransi.
  2. Resiko yang tidak dapat dipindahkan kepada pihak lain (tidak dapat diasuransikan)
- c. Menurut sumber penyebab, resiko dapat dibedakan :
  1. Resiko intern yaitu resiko yang berasal dari dalam perusahaan sendiri.
  2. Resiko ekstern yaitu resiko yang berasal dari luar perusahaan.

#### 2.2.2. Upaya Penanggulangan Resiko

Sesuai dengan sifat dan obyek yang terkena resiko, ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk meminimumkan resiko kerugian yaitu (Djojosoedarso, 1999) :

- a. Mengadakan pencegahan dan pengurangan terhadap kemungkinan terjadinya peristiwa yang menimbulkan kerugian..
- b. Melakukan retensi, artinya mengijinkan terjadinya kerugian, membiarkan terjadinya kerugian dan untuk mencegah terganggunya operasi perusahaan akibat kerugian tersebut disediakan sejumlah dana untuk menanggulangnya.
- c. Melakukan pengendalian terhadap resiko.
- d. Mengalihkan/memindahkan resiko kepada pihak lain yaitu dengan cara mengendalikan kontrak pertanggunggan (asuransi) dengan perusahaan asuransi terhadap resiko tertentu dengan membayar sejumlah premi asuransi yang telah ditetapkan sehingga perusahaan asuransi akan mengganti kerugian bila terjadi kerugian yang sesuai dengan perjanjian.

### 2.3. Jenis-Jenis Asuransi Dalam Bidang Rekayasa

Asuransi dalam bidang Rekayasa (*Insurance Engineering*) merupakan jenis asuransi yang berhubungan dengan jasa konstruksi yang sangat berkaitan erat dengan teknologi yang memerlukan perangkat mesin. Bentuk jaminan pada dasarnya adalah *unnamed perils*, dimana penanggung menjamin seluruh kerugian akibat kerusakan yang timbul, sepanjang tidak dikecualikan dalam polis. Jenis-jenis asuransi dalam bidang rekayasa yaitu (Dewan Asuransi Indonesia, 2005):

- a. *Contractors All Risk (CAR)*  
*Contractors All Risk (CAR)* merupakan jaminan komprehensif terhadap tertanggung atas kerugian atau kerusakan yang terjadi secara tiba-tiba dan tidak disengaja atas barang-barang yang dipertanggung di lokasi proyek pada masa periode pertanggungan. Yang dapat dipertanggung dalam asuransi ini adalah pembangunan bangunan gedung dan bangunan sipil.
- b. *Erection All Risk (EAR)*  
*Erection All Risk (EAR)* merupakan jaminan komprehensif terhadap tertanggung atas kerugian atau kerusakan yang terjadi secara tiba-tiba dan tak terduga di lokasi proyek selama waktu pemasangan mesin dan segala alat perlengkapan instalasi pabrik.
- c. *Electronic Equipment Insurance (EEI)*  
*Electronic Equipment Insurance (EEI)* merupakan salah satu jenis asuransi di bidang rekayasa yang menjamin kerugian finansial atas kerusakan fisik yang bersifat tiba-tiba dan tidak terduga atas peralatan elektronik, komputer dan peralatan lain yang memerlukan tenaga listrik rendah sampai medium.
- d. *Machinery Breakdown (MB)*  
*Machinery Breakdown (MB)* merupakan jenis asuransi dalam bidang rekayasa yang menjamin kerugian keuangan sebagai akibat kerusakan yang terjadi secara tiba-tiba dan tak terduga sebelumnya yang terjadi pada mesin-mesin atau peralatan yang dipertanggung termasuk hilangnya keuntungan (*loss of profit*) yang timbul.

### 2.4. Klaim Akibat Kegagalan Dalam Pembayaran Proyek Konstruksi

Pada masa krisis moneter, banyak pembangunan di Indonesia yang terbengkalai karena para pemilik (*owner*) tidak mampu membayar hasil pekerjaan sehingga terjadi banyak klaim terhadap proyek konstruksi. Dengan adanya klaim tersebut memberikan masukan agar dalam pembangunan suatu proyek konstruksi harus dijamin oleh pihak ketiga yaitu asuransi. Dengan adanya back-up dari pihak penanggung (asuransi) maka dapat memberikan jaminan rasa aman bagi pemilik proyek dan kontraktor. Jaminan tersebut dilakukan sejak pelelangan sampai dengan proses pemeliharaan proyek konstruksi (Yasin, 2004).

### 2.5. Surety Bond (Jaminan) Dalam Proyek Konstruksi

*Surety Bond* adalah suatu perjanjian dua pihak yaitu antara *surety* dan *principal*, dimana pihak pertama (*surety*) memberikan jaminan untuk pihak kedua (*principal*) bagi kepentingan pihak ketiga (*obligee*) bahwa apabila *principal* oleh sebab sesuatu hal lalai atau gagal melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dengan *obligee*, maka *surety* akan bertanggung jawab terhadap *obligee* untuk menyelesaikan kewajiban-kewajiban *principal* tersebut. Untuk keamanan pelaksanaan pekerjaan tersebut *obligee* memerlukan surat jaminan terhadap kesungguhan *principal* dalam menyelesaikan proyek tersebut. Untuk memenuhi hal tersebut maka *principal* dapat meminta surat jaminan (*surety bond*) dari *surety company* atau *accessories agreement*. Dengan demikian perjanjian tambahan dapat dibuat apabila ada perjanjian pokoknya. Perjanjian pokok tersebut harus dinyatakan secara tertulis dan ditandatangani oleh kedua pihak yakni *obligee* dan *principal*. Sedangkan perjanjian tambahan antara *surety company* dan *principal* sebagaimana tersebut di atas dapat dituangkan dalam polis *surety Bond* yang ditandatangani oleh *surety company* dan *principal*. Jenis-jenis *surety bond* (jaminan) dalam proyek konstruksi terdiri dari (PT. Pembangunan Perumahan, 2003):

- a. *Jaminan Penawaran/Tender (Bid Bond)*  
Jaminan penawaran adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan melindungi pemilik proyek pada saat pelelangan dilaksanakan dengan tujuan agar kontraktor yang mengikuti lelang terikat pada penawarannya dan jika menang maka kontraktor tersebut terikat melaksanakan pekerjaan yang ditawarkannya (Ervianto, 2005). Jaminan penawaran ini dapat diperoleh dari bank pemerintah, atau pihak lain yang ditetapkan Menteri Keuangan Republik Indonesia yang besarnya adalah 1-3% dari harga penawaran.
- b. *Jaminan Uang Muka (Advance Payment Bond)*  
Jaminan uang muka adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan untuk menjamin pemilik proyek bahwa kontraktor akan menggunakan uang muka yang diterima dari pemilik proyek untuk pembiayaan proyek. Jaminan ini ada apabila dalam perjanjian kontrak ditetapkan adanya uang muka dan kontraktor berminat akan mengambil uang muka. Nilai jaminan uang muka ini sekurang-kurangnya sama dengan besarnya uang muka yang dikeluarkan oleh bank pemerintah atau pihak lain yang

ditentukan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia. Besarnya uang muka adalah 20-30% dari nilai kontrak yang disepakati (Ervianto, 2005).

c. Jaminan Pelaksanaan (*Performance Bond*)

Jaminan pelaksanaan adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan melindungi pemilik proyek agar kontraktor dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati. Jaminan ini diserahkan oleh kontraktor yang memenangkan lelang dan tidak mengundurkan diri (Ervianto, 2005). Besarnya jaminan pelaksanaan pada umumnya adalah 5-10% dari nilai kontrak.

d. Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*)

Jaminan pemeliharaan adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan menjamin pemilik proyek bahwa kontraktor akan melaksanakan perbaikan-perbaikan bangunan jika terjadi kerusakan dalam masa pemeliharaan (Ervianto, 2005). Besarnya jaminan pemeliharaan pada umumnya 5% dari nilai kontrak.

## 2.6. Upaya Mengendalikan Resiko dan Menghindari Klaim Dalam Proyek Konstruksi

Adanya kegagalan dalam melaksanakan proyek konstruksi harus diantisipasi sejak awal agar kegagalan tidak terjadi. Untuk mengendalikan resiko dan menghindari klaim dalam proyek konstruksi, dapat dilakukan beberapa cara, yaitu (Chandra, 2005):

- Pihak yang terkait mempelajari kontrak sebaik-baiknya
- Mengasuransi setiap tahapan kegiatan dari proyek konstruksi
- Memeriksa program kerja pelaksanaan konstruksi sebelum masa penawaran
- Memilih tim konstruksi yang kompeten
- Menerapkan sistem informasi manajemen untuk mengenali permasalahan yang potensial.

## 3. METODOLOGI PENELITIAN

Dalam penelitian ini, ada beberapa tahapan metodologi penelitian yang dilakukan yaitu melakukan kajian studi kasus terhadap klaim konstruksi, melakukan analisis data klaim konstruksi dan membahas studi kasus serta menetapkan kesimpulan.

## 4. DATA PENELITIAN

### 4.1. Data Jaminan Contractors All Risk Akibat Kegagalan Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Struktur Hotel

Nama Proyek	: Pekerjaan Struktur Hotel Indonesia Natatour Padang
Pemilik Proyek	: PT. Indonesia Natatour Group Hotel Indonesia
Sistem Pembiayaan	: Contractor Full Pre Finance (CPF)
Pagu Anggaran	: Rp. 9.645.000.000,00
Waktu Pelaksanaan	: 13 September 2004-15 Juni 2005
Lokasi	: Hotel Indonesia Natatour Padang

Pada saat pembongkaran overstack dari Hotel Indonesia Natatour Padang, *overstack* lantai 2 untuk As 5-6 (K) dan As 7-8 (K) patah sehingga terjadi kerusakan pada pelat dan balok. Penyebab terjadinya runtuh pelat lantai *overstack* pada lantai 2 As 5-6 (K) dan As 7-8 (K) adalah factor kelalaian dan kesalahan perhitungan, sedangkan prosedur pembongkaran bekisting sudah sesuai prosedur yaitu setelah 14 hari bekisting di bongkar. Proyek ini dijamin dengan asuransi *Contractors All Risk*.

### 4.2. Data Jaminan Pelaksanaan

Nama Proyek	: Pekerjaan Peningkatan Jalan Ismail Penawar Laut Jembatan Beton ukuran 300 m x 3 m
Pemilik Proyek	: Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bengkalis
Sumber Dana	: Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Tahun 2005
Pagu Anggaran	: 235.620.000,00
Waktu Pelaksanaan	: 30 Hari
Lokasi	: Kecamatan Bantan

Dari pelelangan yang telah dilakukan Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bengkalis didapat pemenang pelelangan seperti yang terlihat pada tabel 1.



Tabel 1. Urutan Pemenang Tender

No.	Nama Perusahaan Pemenang Lelang	Nilai Penawaran	Urutan Pemenang
1	CV. Tirta Nusantara	Rp. 231.693.000,00	I
2	CV. Kurnia Ilahi	Rp. 235.620.000,00	II

Sumber: Asuransi PT. Bumiputera

Dalam studi kasus ini, CV. Tirta Nusantara tidak dapat menyerahkan jaminan pelaksanaan sebesar 5 % dari nilai kontrak Rp. 231.693.000,00 yaitu Rp. 11.584.650,00.

## 5. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

### 5.1. Analisis dan Pembahasan Klaim Konstruksi Akibat Kegagalan Dalam Pelaksanaan Pekerjaan Struktur Hotel

Perhitungan klaim konstruksi akibat kegagalan dalam pelaksanaan pekerjaan struktur hotel 3 lantai untuk 40 kamar dan lobby menggunakan spesifikasi material yang tertuang dalam kontrak antara kontraktor dengan pihak asuransi berdasarkan hasil survei. Sistem penerapan harga satuan sesuai dengan harga satuan pada saat klaim akan disesuaikan kembali sesuai dengan harga pertanggungsaan saat periode jaminan dimulai karena nilai klaim tidak lebih dari nilai total pertanggungsaan pada saat jaminan asuransi berjalan. Analisis serta perhitungan nilai klaim ini pada akhirnya akan menjadi nilai klaim yang wajib dibayarkan oleh penanggung (asuransi) yang menjadi dasar perhitungan besar kecilnya klaim serta sah tidaknya klaim tersebut. Adanya pembayaran klaim dari asuransi terhadap klaim konstruksi dalam jumlah besar atau sebaliknya dapat meringankan beban klaim dari principal (kontraktor). Dari kasus yang ada didapat perbandingan nilai perhitungan klaim dari pihak principal (kontraktor) dan pihak asuransi seperti pada tabel 2.

Perhitungan volume versi *principal* (kontraktor) dan versi asuransi mengacu pada *Bill Of Quantity* (BOQ) kontraktor. Perbedaan yang terjadi disebabkan pihak asuransi mengukur secara langsung di lapangan dengan menggunakan harga satuan yang sama yang ada di BOQ. Besarnya nilai klaim disepakati bersama antara kedua belah pihak dengan tidak melebihi nilai jaminan yang dipertanggungaskan. Jadi dengan adanya jaminan *Contractors All Risks* maka resiko terjadi kegagalan pada saat pelaksanaan dapat diatasi tanpa mengganggu aliran dana masuk dari kontraktor dan resiko kegagalan tersebut dapat dialihkan kepada pihak lain yaitu asuransi.

Tabel 2. Perbandingan Harga Klaim Principal dengan Perhitungan Pihak Asuransi.

No	Item Pekerjaan	Sat	Volume (P)	Volume (A)	Harga (Rp)	Jumlah Harga (P)	Jumlah Harga (A)
1.	Balok Induk : 25/50, 30/60, 20/40						
	- Beton Ready Mix K-250	m <sup>3</sup>	2,81	2,92	436.775	1.226.464,20	1.275.383,00
	- Besi BJTD-40 dan Besi Beton BJTP-24	kg	702	570,32	7.420	5.208.840,00	4.230.921,39
2.	- Bekisting Kayu/Multiplek	m <sup>2</sup>	25,27	21,528	74.627	1.885.963,44	1.606.570,00
	Pelat Lantai tebal 12 cm						
	- Beton Ready Mix K-250	m <sup>3</sup>	2,56	2,55	436.775	1.120.170,63	1.113.776,25
	- Besi BJTD-40 dan Besi Beton BJTP-24	kg	282,11	260,105	7.420	2.093.259,17	1.883.160,20
	- Bekisting Kayu/Multiplek	m <sup>2</sup>	21,37	21,15	74.627	853.918,26	845.048,25
Total						12.388.615,71	10.954.859,16

Sumber : Asuransi PT. Bumiputera

### 5.2. Analisis dan Pembahasan Klaim Jaminan Penawaran

Dalam kasus klaim konstruksi yang dilakukan oleh pemilik proyek (yang disebut obligee) terhadap CV. Tirta Nusantara (disebut sebagai principal) yang tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan dalam bentuk bank garansi sebesar Rp. 129.394.650,00 maka owner (disebut sebagai obligee) dapat mencairkan jaminan penawaran CV. Tirta Nusantara ke pihak *surety* (asuransi) yang mengeluarkan jaminan penawaran atas nama CV. Tirta Nusantara.

Sesuai dengan Keppres No. 80 tahun 2003, peserta lelang yang ditetapkan sebagai penyedia barang/jasa wajib menerima keputusan panitia pengadaan. Apabila yang bersangkutan mengundurkan diri dan masa penawarannya masih berlaku maka pengunduran diri tersebut hanya dapat diterima secara obyektif oleh pengguna barang/jasa, dengan ketentuan bahwa jaminan penawaran peserta lelang yang bersangkutan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara/Daerah. Terhadap penyedia barang/jasa yang ditetapkan sebagai pelaksana pekerjaan mengundurkan diri dengan alasan yang tidak dapat diterima dan masa penawarannya masih berlaku, di samping jaminan penawaran yang bersangkutan dicairkan dan disetorkan pada Kas Negara/Daerah, penyedia barang/jasa tersebut juga dikenakan sanksi berupa larangan untuk mengikuti kegiatan pengadaan barang/jasa di instansi pemerintah selama 2 tahun.

Apabila pemenang lelang urutan pertama yang ditetapkan sebagai penyedia barang/jasa mengundurkan diri, maka penetapan penyedia barang/jasa dapat dilakukan kepada calon pemenang lelang urutan kedua (jika ada) sesuai dengan harga penawarannya, dengan ketentuan:

- a. Penetapan pemenang lelang urutan kedua tersebut harus terlebih dahulu mendapat persetujuan/penetapan pejabat yang berwenang menetapkan pemenang lelang.
- b. Masa penawaran calon pemenang lelang urutan kedua masih berlaku atau sudah diperpanjang masa berlakunya.

Dengan adanya ketentuan dalam Keppres No. 80 tahun 2003, maka pemenang penyedia jasa ditetapkan CV. Kurnia Ilahi dengan jaminan penawaran sesuai dengan harga penawarannya yaitu sebesar 3 % dari Rp. 235.620.000,00 = Rp. 7.068.600,00 kepada pemilik proyek. Sementara jaminan penawaran yang dimiliki oleh CV. Tirta Nusantara sebesar Rp. 7.068.600,00 dicairkan oleh pemilik proyek untuk dimasukkan ke Kas Daerah. CV. Tirta Nusantara juga terkena sanksi untuk tidak dapat mengikuti pelelangan di Pemerintah Daerah Kabupaten Bengkalis. Jadi dengan adanya jaminan penawaran yang disyaratkan oleh pemilik proyek melalui bank atau asuransi maka resiko terjadi kegagalan dari penyedia barang/jasa yang mengundurkan diri dengan tidak menyerahkan jaminan pelaksanaan dapat diatasi dengan mewajibkan penyedia barang/jasa untuk menyerahkan jaminan penawaran di dalam penyerahan dokumen lelang dan resiko yang terjadi dapat dialihkan pada pihak lain yaitu perusahaan asuransi.

## 6. KESIMPULAN

Dari penelitian mengenai penyelesaian kegagalan kontraktor dalam melaksanakan kontrak konstruksi maka didapat beberapa kesimpulan yaitu:

1. Resiko kegagalan proyek konstruksi dapat terjadi sejak pelelangan sampai proses pemeliharaan proyek.
2. Bentuk pengalihan kegagalan proyek konstruksi dapat berupa asuransi dalam bidang rekayasa dan surat jaminan (*surety bond*)
3. Resiko kegagalan proyek konstruksi dapat dialihkan kepada pihak lain yaitu perusahaan asuransi dan adanya back-up dari pihak penanggung (perusahaan asuransi) maka dapat memberikan jaminan rasa aman bagi pemilik proyek dan kontraktor.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chandra Herry P., Eillen C. Tunardih, dan Imelda Soetiono (2005). *Studi Tentang Pengajuan Klaim Konstruksi Dari Kontraktor Ke Pemilik Bangunan*, Jurnal Dimensi, Vol. 7, No. 2, 90 – 96, Universitas Kristen Petra, Surabaya.
- Djojosoedarso Soeisno (1999). *Prinsip-Prinsip Manajemen Resiko dan Asuransi*, Penerbit Salemba Empat, Jakarta.
- Ervianto Wulfram I. (2005). *Manajemen Proyek Konstruksi*, Edisi Revisi, Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Yasin H. Nazarkhan (2004). *Mengenal Klaim Konstruksi Dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Dewan Asuransi Indonesia (2005). *Pedoman Underwriting 2005*, Dewan Asuransi Indonesia, Jakarta.
- PT. Pembangunan Perumahan (2003). *Buku Referensi Untuk Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil*, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Keppres Nomor 80 Tahun 2003, *Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*, cetakan ke 8, Penerbit Visi Media, Jakarta.

