



Kepastian Hukum Pada Pengajuan dan Jangka Waktu Klaim Konstruksi Berdasarkan Standar Kontrak FIDIC

Muhammad Imam Dani Putra^{1*}, Ferdi², Anton Rosari³

¹ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Jakarta

^{2,3} Fakultas Hukum Universitas Andalas, Padang

Corresponding author's e-mail: mi.daniputra24@gmail.com

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p>Keywords : Arbitration; Claim; Contract; Expiration; Principles.</p> <p>How To Cite : Putra, M., F, Ferdi., & Rosari, A. (2024). Kepastian Hukum Pada Pengajuan dan Jangka Waktu Klaim Konstruksi Berdasarkan Standar Kontrak FIDIC. <i>Nagari Law Review</i>, 8(1), 115-126.</p> <p>DOI : 10.25077/nalrev.v.8.i.1.p.115-126.2024</p>	<p><i>In construction services law, claims or compensation are part of the construction implementation period. There are several cases where the contractor submitted the claim after the final work handover period. Claims are submitted through an arbitration institution based on the principle of separation. Apart from that, Article 1967 of the Civil Code stipulates that all material and personal legal claims are extinguished due to the expiration of thirty years. This argument makes the arbitration panel declare that the claim submission is valid. This causes legal uncertainty regarding the contract period, especially claims. The construction work contract uses FIDIC standards with specific references for submitting claims. The research methodology is empirical juridical, which emphasizes the legal awareness of the parties regarding the contract that has been agreed upon and the claim clause and whether it violates the expiration rules. The research results found that in the principle of pacta sunt servanda, the principle of freedom of contract, and the principle of justice in the construction services law, the parties have agreed to the rules regarding claims in Subclause 20.1, namely the provision that claims must be submitted in writing to the engineer within 28 days after the contractor becomes aware of an incident to claim a right. Article 1381 of the Civil Code also explicitly states that payment for achievement is one of the conditions for ending a contract, so claims should not be submitted after the final handover of work. The principle of separation of arbitration provides opportunities for contractors to submit claims even though the main contract has ended.</i></p>

1. Pendahuluan

Pada proyek jasa konstruksi, dalam perjalanannya sangat jarang ditemui pelaksanaan yang dapat dikatakan mulus. Dalam pelaksanaan konstruksi seringkali terdapat adanya klaim. 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.

Dalam mendukung percepatan infrastruktur dan menutup defisit anggaran, maka dibutuhkan skema pembiayaan yang salah satunya berasal dari Pinjaman Hibah Luar Negeri (PHLN). Alasan pemerintah masih menggunakan pinjaman luar negeri tersebut adalah Ketersediaan dana, Pinjaman luar negeri biasanya berbentuk valuta asing, yang dapat digunakan untuk impor dan stabilitas neraca

pembayaran dan Pinjaman luar negeri pada umumnya memiliki maturity (jangka waktu pengembalian utang) yang cukup panjang.¹

Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, klaim yang diajukan oleh kontraktor dapat dikategorikan menjadi 3 (tiga) kelompok besar, yaitu Klaim Konstruksi akibat perubahan waktu pelaksanaan, Klaim Konstruksi akibat perintah perubahan (*variation order*) dan Klaim Konstruksi akibat *unforeseeable physical conditions*.² Dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi paragraf 3 Pasal 46 sampai 50 tentang Kontrak Kerja Konstruksi *juncto* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2020 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi paragraf 1 Pasal 57 tentang Kontrak Kerja Konstruksi *juncto* Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah beserta perubahannya Pasal 52 tentang Pelaksanaan Kontrak, meski tidak dijelaskan secara khusus namun dapat terlihat tahapan pada kontrak bahwa pengajuan klaim pasca serah terima akhir pekerjaan tidak diperbolehkan. Diatur dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi bahwa pelaksanaan kontrak selesai setelah kontraktor mengajukan serah terima pertama. Pasal 57 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah menjelaskan bahwa serah terima setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam kontrak, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) untuk serah terima barang/jasa. Terlihat bahwa waktu pengajuan klaim kontraktor melewati ketentuan perundang-undangan serta klausul kontrak Federation Internationale des Ingenieurs Conseils (FIDIC)³ pada Klausula 20 *General Conditions of Contract* tentang *Claims, Disputes and Arbitration*.

Dalam Klausula 20 FIDIC tersebut terdapat pembatasan waktu klaim yang mana dibatasi 28 hari setelah pihak mengetahui terjadinya faktor yang menyebabkan klaim. Ketika kontrak konstruksi ditandatangani para pihak menjadikan bahwa para pihak telah menyepakati semua aturan dalam kontrak tersebut sesuai syarat sahnya kontrak dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Terdapat beberapa kasus permohonan klaim diajukan setelah masa serah terima akhir pekerjaan. Klaim ini berdasarkan kontrak kerja konstruksi yang memakai standar kontrak FIDIC, berbeda dengan kontrak konstruksi pada umumnya yang menggunakan standar Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (LKPP). Dalam standar kontrak FIDIC dikedepankan penyelesaian sengketa melalui dewan sengketa (*Dispute Avoidance and Adjudication Board/DAAB*) setelah itu melalui Arbitrase. Kontraktor tersebut mengajukan klaim baru pada tahap setelah serah terima akhir pekerjaan melalui forum Arbitrase dengan menggunakan dalil pada Pasal 10 huruf h Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menyebutkan bahwa suatu perjanjian arbitrase tidak menjadi batal disebabkan oleh keadaan berakhirnya atau batalnya perjanjian pokok, serta ketentuan dalam Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menjelaskan bahwa semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.

Hal ini menimbulkan permasalahan bagi pengguna jasa karena harus meneliti kembali faktor pengajuan klaim, mengumpulkan kembali dokumen-dokumen pendukung untuk membuat bantahan terhadap permohonan arbitrase tersebut serta menimbulkan kerancuan/ketidaktelitian

- ¹ Raditya Hendra Pratama . (2017). "Perbandingan Risiko Portofolio Utang Pemerintah Indonesia dalam Pembiayaan Defisit", *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 1(2), hlm. 14
- ² Sarwono Hardjomuljadi .(2017). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia*. Bandung: Logoz Publishing, hlm 12
- ³ FIDIC (*Federation Internationale des Ingenieurs Conseils*) merupakan sebuah Lembaga insinyur internasional berkedudukan di Jenewa, Swiss yang mengeluarkan standar kontrak (*conditions of contract*) yang mana saat standar kontrak tersebut digunakan dan menjadi acuan oleh banyak negara dalam bidang konstruksi.

terkait masa kontrak. Akibat adanya permasalahan tersebut, maka dapat menimbulkan multitafsir pemahaman baik pada bentuk kontrak maupun klausula didalamnya, sedangkan seperti kita ketahui bahwa kontrak yang baik adalah kontrak yang tidak menimbulkan penafsiran baru. Idealnya bahwa dalam perjanjian atau kontrak, seharusnya pada pihak maupun hakim dalam memutuskan perkara sengketa dapat melihat, mengikuti dan menghargai kontrak sebagai undang-undang yang telah disepakati (*asas pacta sunt servanda*) sehingga tidak menimbulkan ketidakpastian hukum yang dapat membebani salah satu pihak. Gustav Radbruch, menuturkan bahwa ada tiga tujuan hukum, yaitu kemanfaatan, kepastian, dan keadilan. Pada kontrakpun demikian, kontrak harus memiliki manfaat bagi kedua belah pihak, kontrak harus berdasarkan kepastian hukum dari apa yang diperjanjikan seperti hak dan kewajiban serta hal lainnya yang mengikat, juga memenuhi keadilan yang mana menunjang kesetaraan bagi para pihak.

Berdasarkan uraian dalam latar belakang masalah tersebut di atas, maka permasalahan dalam tulisan ini dapat dirumuskan sebagai berikut: Bagaimana kepastian hukum pada pengajuan dan jangka waktu klaim konstruksi berdasarkan standar kontrak FIDIC?

2. Metode

Metode dilakukan menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, ini diartikan sebagai penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat.⁴ Sifat penelitian ini adalah penelitian yang bersifat preskriptif. Bersifat preskriptif artinya memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan bukan membuktikan kebenaran hipotesis.⁵ Sumber data dalam penelitian ini berasal dari penelitian kepustakaan (*library research*) dan penelitian lapangan (*field research*). Data primer yang digunakan adalah *General Conditions of Contract (GCC) FIDIC*, Syarat-syarat Umum Kontrak (SSUK) LKPP serta beberapa contoh kasus klaim konstruksi berdasarkan FIDIC.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1. Pengajuan Klaim berdasarkan FIDIC

Klaim secara umum merupakan sebuah tuntutan atas hak bersama dengan permintaan perbaikan terkait dengan pelanggaran atas hak tersebut.⁶ Dalam terminologi kontrak yang biasa dilakukan pemerintah Indonesia berdasarkan standar kontrak yang diterbitkan oleh LKPP yaitu peristiwa kompensasi, terdapat perbedaan dengan kontrak yang diterbitkan oleh FIDIC, berikut perbedaannya:

Tabel 1. Komparasi ketentuan klaim antara FIDIC dengan LKPP

	FIDIC (Claims)	LKPP (Peristiwa Kompensasi)
Klausula	28 hari <i>notice to claim</i> , 42 hari pengumpulan detail klaim (GCC 20.1 Claims), klaim itu disampaikan kepada Enjinir/konsultan pengawas.	30.1 Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Harga Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. (SSUK 30. Peringatan dini) (tidak ditentukan rentang waktu yang tegas)

⁴ Abdulkadir Muhammad, (2004), *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 134

⁵ P.M. Marzuki. (2019). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana. Hlm 69

⁶ Sarwono Hardjomuljadi, (2023). *Kamus Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Jakarta: Balai Pustaka, hlm. 31.

	FIDIC (Claims)	LKPP (Peristiwa Kompensasi)
Implikasi	Jika Kontraktor gagal menyampaikan pemberitahuan suatu klaim dalam jangka waktu 28 hari, Waktu Penyelesaian tidak akan diperpanjang, Kontraktor tidak berhak atas pembayaran tambahan, dan Pengguna Jasa akan dibebaskan dari semua kewajiban yang berkaitan dengan klaim.	Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan Masa Pelaksanaan jika Penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

Sumber: GCC FIDIC dan SSUK LKPP.

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa pemberitahuan klaim kepada enjinir/konsultan pengawas pada klausula klaim FIDIC lebih tegas ditetapkan dalam rentang waktu 28 hari dibandingkan dengan klausula dalam LKPP. Sub-klausula ini menjelaskan prosedur yang harus diikuti oleh Kontraktor dalam presentasi klaimnya. Tidak ada keterlibatan langsung oleh Pengguna Jasa dalam administrasi prosedur ini. Panduan Kontrak FIDIC berkomentar antara lain, bahwa jika Kontraktor memberikan pemberitahuan klaim, ini tidak boleh dianggap sebagai tindakan agresif tetapi hanya sebagai tindakan yang memungkinkan Pengguna Jasa untuk menyadari kemungkinan hak Kontraktor yang ditingkatkan.⁷

Setelah pengajuan klaim dilakukan, dalam rentang waktu 42 hari setelah Kontraktor mengetahui adanya peristiwa akan keadaan atau kejadian yang menimbulkan adanya klaim, atau dalam waktu lain yang dapat kemungkinan diusulkan oleh kontraktor dan disetujui oleh Enjinir, maka kontraktor wajib menyampaikan rincian klaim kepada Enjinir termasuk data dukung terkait dasar klaim yang menyebabkan perpanjangan waktu dan/atau biaya tambahan. Apabila kejadian atau keadaan yang menimbulkan klaim terjadi dampak yang berkelanjutan maka:⁸

- (a) rincian klaim harus dianggap bersifat sementara;
- (b) Kontraktor wajib menyampaikan klaim sementara secara berkala setiap bulan, mengakumulasikan keterlambatan dan/atau jumlah yang diklaim dengan data pendukung lebih lanjut yang mungkin diperlukan oleh Enjinir; dan
- (c) Kontraktor wajib menyampaikan klaim final pada rentang waktu 28 hari pasca dampak yang diakibatkan oleh kejadian klaim itu berakhir, atau dalam waktu lain yang mungkin diusulkan oleh Kontraktor dan disetujui oleh Enjinir.

Dalam waktu 42 hari sejak diterimanya klaim atau data dukung lainnya yang mendukung klaim sebelumnya, atau dalam jangka waktu lain yang diusulkan oleh Enjinir dan disetujui oleh Kontraktor, maka Enjinir akan menanggapi dengan komentar rinci mengenai disetujui atau ditolaknya klaim tersebut.

Dalam Klausula 14.14 GCC Penghentian Kewajiban Pengguna Jasa, dijelaskan bahwa Prinsipal tidak lagi memiliki suatu kewajiban kepada kontraktor setiap hal yang berkaitan dengan kontrak atau pelaksanaan pekerjaan, kecuali sampai sebatas jumlah pembayaran yang ditagihkan oleh Kontraktor

⁷ Michael D Robinson. (2013). *An Employer's and Engineer's Guide to FIDIC Conditions of Contract*. UK: Wiley-Blackwell, hlm.67.

⁸ Sarwono Hardjomuljadi et al. (2007). *Persyaratan Kontrak Untuk Pelaksanaan Konstruksi Bagi Bangunan dan Pekerjaan Enjiniring Dengan Desain oleh Pengguna Jasa*. LPJK, INKINDO, FIDIC. hlm.89

dalam *Final Statement* atau Tagihan Akhir, dan juga dalam *Statement at Completion* atau Tagihan pada Penyelesaian.

Oleh sebab itu, keberadaan Tagihan pada Penyelesaian saat serah terima pertama dan Tagihan akhir pada saat serah terima akhir memiliki peran vital dalam menentukan besarnya hak klaim pihak yang meminta untuk dapat ditagih.

Dikarenakan esensi dari klaim yang merupakan suatu permintaan, maka sebenarnya klaim konstruksi dapat diajukan baik oleh pengguna jasa maupun penyedia jasa yang terlibat sebagai pihak dalam kontrak konstruksi. Hal ini sejalan dengan semangat Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang bertujuan untuk menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam menjalankan hak dan kewajiban, di mana melalui asas dan tujuan yang dianut dalam undang-undang ini, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 2 dan Pasal 3, baik pihak pengguna jasa maupun penyedia jasa konstruksi diberikan hak yang sama untuk mengajukan klaim konstruksi dalam suatu proyek konstruksi.⁹

Terdapat 4 (empat) tahap penyelesaian klaim menurut FIDIC:¹⁰

1. Tahap pertama yaitu Putusan Enjinir
Penjelasan terdapat pada Klausula 3.1 *Engineer's Duties and Authority*, Klausula 3.3 *Instructions of the Engineer*, Klausula 3.5 *Determinations* dan Klausula 20.1 *Contractor's Claim*
2. Tahap kedua yaitu Dewan Sengketa (*Dispute Board*)
Penjelasan terdapat pada Klausula 20.2 *Appointment of the Dispute Board*, Klausula 20.4 *Obtaining Dispute Board's Decision*
3. Tahap ketiga yaitu Penyelesaian secara musyawarah (*Amicable Settlement*), Penjelasan terdapat pada Klausula 20.5 *Amicable Settlement*
4. Tahap keempat yaitu Arbitrase, Penjelasan terdapat pada Klausula 20.6 *Arbitration*

Pada tahap kedua sampai keempat sesuai dengan Pasal 88 Undang-Undang Jasa Konstruksi terkait penyelesaian sengketa. Tahap ini dilakukan apabila dalam tahap pertama terdapat perselisihan pendapat pada pengajuan klaim. Klaim diartikan sebagai suatu permintaan dan bukan merupakan suatu gugatan. Pengertian klaim sebagai permintaan inilah yang dianggap lebih tepat untuk mendefinisikan klaim.¹¹ Karena dalam industri jasa konstruksi, klaim merupakan suatu hal yang sangat wajar seiring dengan karakter industri konstruksi yang sarat dengan perubahan pekerjaan.¹²

Tuntutan yang dimaksud dalam pengertian klaim tersebut baru muncul apabila permintaan atau klaim tersebut tidak dipenuhi sebagaimana mestinya atau tidak dapat ditangani dengan baik sehingga berubah menjadi suatu tuntutan yang harus diselesaikan melalui cara penyelesaian sengketa. Terdapat perbedaan mendasar antara klaim konstruksi dengan gugatan hukum. Gugatan hukum selalu berkaitan dengan syarat-syarat awal kontrak yang telah disetujui oleh para pihak.¹³ Sedangkan klaim konstruksi, berkaitan dengan pekerjaan-pekerjaan di luar yang disetujui dalam kontrak konstruksi, atau peristiwa-peristiwa yang terjadi di luar kontrak konstruksi.¹⁴ Menurut teori kontrak Van Dunne, ketika tahap prakontrak dan kontraktual telah disepakati, maka

⁹ Shantyabudi, H., Azheri, B., & Mulyati, N. (2023). "Mitigasi Risiko Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi melalui Dewan Sengketa". *Nagari Law Review*, 7(1). hlm.85.

¹⁰ Sarwono Hardjomuljadi. (2015). *Manajemen Klaim Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*. Bandung: Logoz Publisng. Hlm. 109-118

¹¹ Nazarkhan Yasin. (2013). *Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama. hlm.17.

¹² *Ibid*, hlm. 21.

¹³ James J. Adrian. (1993). *Construction Claim: A Quantitative Approach*. Illinois: Stipes Publishing. hlm. 305.

¹⁴ *Ibid*

seharusnya secara itikad baik, kontraktor wajib mematuhi pelaksanaan kontrak tersebut (postkontrak).¹⁵

Ketika kontraktor RRDP tidak dapat menyampaikan tagihan-tagihan tersebut maka pengguna jasa dibebaskan dari kewajiban pembayaran klaim. Meskipun kontraktor menganggap tagihan tidak disampaikan karena alasan data dalam persengketaan atau sedang diolah namun klausula ini tidak dapat dikesampingkan karena telah disepakati sebelumnya. Maka dengan demikian kontraktor telah merelakan haknya untuk mengajukan suatu klaim konstruksi.¹⁶

3.2. Jangka Waktu Menurut Peraturan Jasa Konstruksi di Indonesia

Terminologi klaim sebenarnya hanya ada pada kontrak FIDIC namun dalam Undang-Undang Jasa Konstruksi pengertian yang sama dikenal dengan peristiwa Kompensasi. Dalam standar kontrak FIDIC, klaim dapat dimulai sejak ditandatanganinya COW (*Commencement of Work*) atau SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja), dan selesai pada saat ditandatanganinya Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan (BASTPP) meski demikian jangka waktu klaim diatur secara spesifik dan lebih sempit berdasarkan asas kemanfaatan demi mendukung kepastian hukum jalannya pelaksanaan konstruksi yaitu dengan melakukan pemberitahuan kepada Enjinir selama 28 hari dan 42 hari untuk mengumpulkan bukti klaim.

Sesuai kesepakatan dalam kontrak, jika Kontraktor gagal menyampaikan pemberitahuan suatu klaim dalam jangka waktu 28 hari, waktu penyelesaian tidak akan diperpanjang, Kontraktor tidak berhak atas pembayaran tambahan, dan Pengguna Jasa akan dibebaskan dari semua kewajiban yang berkaitan dengan klaim sedangkan kewajiban setelah Serah Terima Akhir Pekerjaan (STAP) diterangkan dalam Pasal 65 Paragraf 3 Jangka Waktu dan Pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan, disebutkan bahwa: (1) Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi. (2) Dalam hal rencana umur konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih dari 10 (sepuluh) tahun, Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi. (3) Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2). (4) Ketentuan jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi. Dari analisa diatas diketahui bahwa kewajiban pengguna jasa setelah Serah Terima Akhir Pekerjaan hanya sebatas pada tuntutan kepada kontraktor apabila terdapat kegagalan bangunan selama umur konstruksi sehingga sudah tidak ada sisa pekerjaan yang dituntut dari pengguna jasa kepada penyedia jasa. Untuk menjelaskan alur klaim atau peristiwa kompensasi dapat dilihat pada gambar berikut:

¹⁵ Salim H.S. (2019). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 26

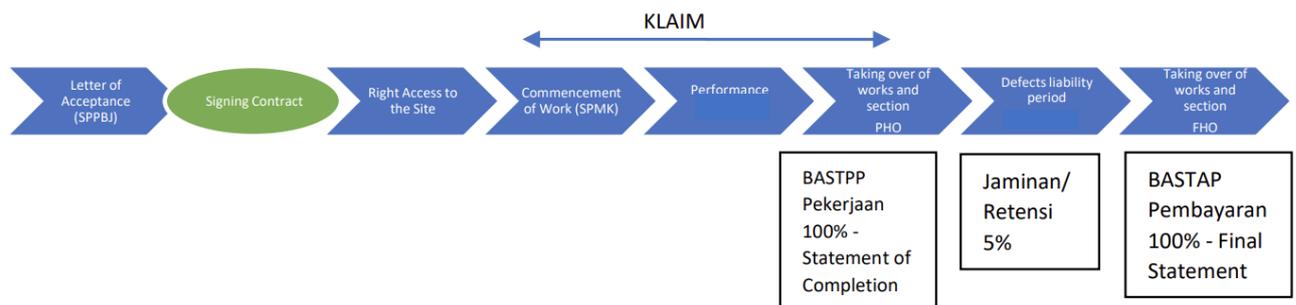
¹⁶ J Satrio. (2016). *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang, dan Merelakan Hak (Rechtverwerking)*. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm. 28

Gambar 1. Alur Pelaksanaan Kontrak Pekerjaan Konstruksi pada Undang-Undang Jasa Konstruksi juncto Perpres No. 16 Tahun 2018 juncto Perlem LKPP No 12 Tahun 2021.



Dalam gambar 1 dijelaskan bahwa peristiwa kompensasi terdapat pada rentang waktu masa pelaksanaan yang mana setelah masa persiapan pelaksanaan kontrak dan sebelum masa pemeliharaan. Pengajuan kompensasi yang sesuai dengan peraturan yang berlaku memiliki ketetapan waktu yang harus ditaati oleh para pihak karena dalam kontrak kerja konstruksi memiliki asas kepastian supaya proses bisnis konstruksi berjalan dengan teratur. Dalam terminologi kontrak FIDIC, alur klaim dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

Gambar 2. Alur Pelaksanaan Kontrak Pekerjaan Konstruksi Standar Kontrak FIDIC



3.3. Keabsahan Pengajuan Klaim Pasca Serah Terima Akhir Pekerjaan

Klaim merupakan suatu tindakan seseorang untuk meminta sesuatu dimana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya karena yang bersangkutan beranggapan memiliki hak untuk mendapatkannya Kembali.¹⁷ Ciri khas penyelesaian sengketa standar kontrak FIDIC yaitu penggunaan dewan sengketa dan arbitrase. Arbitrase memiliki prinsip pemisahan (*separability principle*) yang terkandung pada Pasal 10 huruf h Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, suatu perjanjian arbitrase harus dianggap sebagai suatu perjanjian yang terpisah dari perjanjian pokok. Oleh karena itu, berakhirnya kontrak (perjanjian pokok), tidak membatalkan perjanjian arbitrase, sehingga sengketa yang timbul dapat terus diselesaikan melalui

¹⁷ Sarwono Hardjomuljadi, et.al. (2006). *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract*. Pola Grade: Jakarta. Hlm. 17

Arbitrase. Hal ini menjadi celah bagi kontraktor untuk menuntut klaim meskipun telah lewat waktu melalui forum arbitrase.

Tabel 2. Kasus Klaim Pasca Serah Terima Akhir Pekerjaan Berdasarkan Kontrak FIDIC

Kasus	Permasalahan
Kementerian PUPR vs Yasa KSO (Paket RRDP Sosok-Tayan, Tanjung Sanggau) Putusan Arbitrase No. 44021/IV/ARB-BANI/2021 Putusan Pengadilan Negeri Pontianak No.166/Pdt.G/2022/PN Ptk Putusan Mahkamah Agung	Pengguna Jasa mengajukan permohonan klaim via arbitrase setelah kontrak berakhir/ serah terima akhir pekerjaan.
Kementerian PUPR vs Adhi Karya (Paket EINRIP Martapura-Desa Tungkup) Putusan Arbitrase No.895/X/ARB-BANI/2016 Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No.3/Pdt.Sus-Arb/2018/PN.Bjm Putusan Mahkamah Agung No.960B/Pdt.Sus-Arbt/2018	Saat masa pelaksanaan, klaim disampaikan kepada Enjinir namun melewati waktu 28 hari, klaim ditolak oleh Enjinir. Pengguna Jasa mengajukan klaim kembali via arbitrase setelah kontrak berakhir/ serah terima akhir pekerjaan.

Sumber: Direktori Mahkamah Agung.

Dalam putusan pengadilan pada salah satu kasus Kementerian PUPR vs Adhi Karya (Paket EINRIP Martapura-Desa Tungkup), terdapat petikan pertimbangan hukum Majelis Arbitrase yang pada pokoknya menyatakan bahwa periode 28 hari dalam Sub-Klausula 20.1 melanggar Pasal 1967 KUHPerdara mengenai daluwarsa sehingga mengabulkan klaim pemohon sebesar Rp27.638.910.058,89. Daluwarsa mengajukan tuntutan dalam Pasal 1967 KUHPerdara merupakan ketentuan hukum bersifat memaksa (*imperatif*), sehingga tidak diperkenankan untuk mengesampingkan aplikasi daluwarsa mengajukan tuntutan 30 tahun, atau menentukan lain sebagaimana dalam Klausula 20.1. Oleh karenanya, Klausula 20.1 dapat dianggap melanggar KUHPerdara, dan sebagai akibatnya, ketentuan ini dapat dianggap melawan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.¹⁸

Menurut penulis, tidak ada larangan aturan pembatasan waktu kontraktual ini. Dalam undang-undang jasa konstruksi salah satu hal yang mendasari kontrak adalah asas keadilan yang mana semua berdasarkan kesepakatan. Ketentuan batas waktu dalam Klausula 20.1 merupakan pelaksanaan dari asas *pacta sunt servanda*. Asas ini berarti bahwa Pengguna Jasa dan Kontraktor terikat pada syarat dan ketentuan kontrak yang diadakannya. Para pihak secara sadar menyetujui adanya pembatasan tersebut yang mana sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan,

¹⁸ Kevin Samuel Fridolin Manogari, (2023). *Klaim Kontraktor dalam Kontrak FIDIC: Batas Waktu Kontraktual v Daluwarsa*. <https://hukumproperti.com/klaim-kontraktor-dalam-kontrak-fidic-batas-waktu-kontraktual-v-daluwarsa/#easy-footnote-bottom-7-20647>, dikunjungi 6 Maret 2024.

kebiasaan, atau undang-undang berdasarkan Pasal 1339 KUHPerdota.¹⁹ Klausula yang bersifat pembatasan pertanggungjawaban ganti kerugian dalam suatu perjanjian merupakan klausula yang sah dan memiliki dasar hukum berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan ketentuan Pasal 1249 KUHPerdota.²⁰ Klausula demikian memiliki semangat untuk melindungi kepentingan hukum pihak debitur menurut perjanjian agar tidak diancam dengan tuntutan ganti kerugian yang semena-mena dalam hal terjadi persengketaan mengenai wanprestasi terkait pelaksanaan perjanjian, namun di lain sisi, klausula tersebut ternyata juga berpotensi dimanfaatkan sebagai perlindungan bagi debitur yang tidak beritikad baik untuk melakukan wanprestasi yang disengaja dengan cara melakukan kesembrotonan dan kelalaian yang berat sehingga menimbulkan kerugian yang besar terhadap kreditur yang jumlahnya melampaui batasan penggantian kerugian yang telah diatur dalam perjanjian.²¹

Sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata, Kontrak Bab II Perikatan yang lahir dari Kontrak atau Persetujuan. Pasal 1313 KUHPerdota menyebutkan bahwa Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Bagian 3 Akibat Persetujuan, Pasal 1338 KUHPerdota menyebutkan bahwa Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Terlambat melakukan klaim merupakan salah satu penyebab kegagalan klaim. Ada kalanya klaim yang sudah disiapkan mengalami kegagalan, karena:²²

1. Permohonan pengajuan klaim terlambat;
2. Kontraktor tidak mengikuti prosedur kontrak;
3. Kurang akuratnya rekaman data yang dibutuhkan;
4. Klaim yang diajukan tidak mempunyai dasar yang kuat;
5. Informasi yang dibutuhkan untuk menguji kebenaran klaim tidak tersedia.

Pemenuhan perikatan dengan dilakukannya pembayaran diatur dalam Pasal 1382 KUH Perdata. Yang dimaksudkan dengan pembayaran oleh hukum perikatan adalah setiap tindakan pemenuhan prestasi, walau bagaimanapun bentuk dan sifat dari prestasi tersebut. Dengan terjadinya pembayaran ini maka terlaksanalah perjanjian di antara kedua belah pihak.²³ Yang dimaksudkan oleh undang-undang dengan perkataan "pembayaran" ialah pelaksanaan atau pemenuhan tiap perjanjian secara sukarela, artinya tidak dengan paksaan atau eksekusi. Jadi perkataan pembayaran itu oleh undang-undang tidak melulu ditujukan pada penyerahan uang saja, tetapi penyerahan tiap barang menurut perjanjian, dinamakan pembayaran. Bahkan si pekerja yang melakukan pekerjaannya untuk majikannya dikatakan "membayar."²⁴ Sebab adanya kesepakatan antara para pihak tersebut sesuai

¹⁹ Pasal 1339 KUHPerdota: "Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan di dalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang."

²⁰ Pasal 1249 KUHPerdota: "Jika dalam suatu perikatan ditentukan bahwa pihak yang lalai memenuhinya harus membayar suatu jumlah uang tertentu sebagai ganti kerugian, maka kepada pihak lain-lain tak boleh diberikan suatu jumlah yang lebih ataupun yang kurang dari jumlah itu."

²¹ M.P. Pangaribuan, Togi (2019) "Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), article 13. hlm 432.

²² H. P. Chandra, et al. (2005). "Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan". *Civil Engineering Dimension*, 7(2). hlm 92.

²³ Nanda Amalia. 2012. *Hukum Perikatan*. Aceh: Unimal Press. hlm. 41.

²⁴ Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cetakan ke 31. Jakarta: Intermasa. hlm. 152.

dengan Pasal 1338 KUH Perdata/asas kebebasan berkontrak, maka klausula periode 28 hari tersebut mengikat. Dengan tidak melakukan klaim padahal sudah diberi hak untuk mengajukan klaim pada masa tertentu, maka tindakan kontraktor masuk pada ranah pelepasan hak (*rechterwerking*)²⁵ Pasal 1948 KUH Perdata²⁶ bukan daluwarsa (*verjaring*).

Ketika pengajuan klaim diterima oleh majelis arbitrase sedangkan ketentuan klaim telah disepakati dalam kontrak maka bertentangan dengan Teori Kepastian Hukum Jan M Otto yang menjelaskan bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.²⁷

Klaim terjadi karena adanya keinginan (*desire*) dan kesempatan (*chance*) untuk mengurangi kerugian yang diderita oleh pihak yang mengajukan klaim. Penyebab terjadinya klaim adalah karena terjadinya pelanggaran dan/atau tidak dipenuhinya ketentuan terkait kewajiban para pihak yang tercantum dalam kontrak. Klaim tidak dapat dicegah atau dihilangkan, namun bisa dikurangi apabila para pihak memahami substansi dari setiap klaim yang akan diajukan dan bertindak profesional.²⁸

Untuk menghindari adanya kesalahan materiil yang sumbernya berasal dari perselisihan isi kontrak dan pelaksanaan pekerjaan maka ketentuan klausul atau pasal pengawasan (monitoring) periodik menjadi sangat urgen. Pentingnya ketentuan ini bagi prinsipal adalah apabila mendapati adanya ketidaksesuaian maka dapat diidentifikasi sejak awal. Pentingnya ketentuan ini bagi pelaku jasa konstruksi adalah menciptakan adanya kepastian hukum mengenai kemajuan pekerjaan konstruksi yang dilakukan. Output dari klausula pengawasan ini adalah Berita Acara Serah Terima (BAST), sehingga BAST selain dipergunakan sebagai dasar melakukan pembayaran atas seluruh atau sebagian nilai kontrak, juga BAST yang memiliki klausula *acquitt et de charge*²⁹ dapat membebaskan pelaksana jasa konstruksi.³⁰

Dalam implementasi FIDIC perlu diperhatikan terkait dengan Bahasa karena dalam Pasal 50 Undang-Undang Jasa Konstruksi bahwa Kontrak Kerja Konstruksi dibuat dalam bahasa Indonesia kemudian dalam hal Kontrak Kerja Konstruksi dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris (bilingual). Kontrak ini berpotensi menimbulkan kesalahan interpretasi dan melanggar undang-undang sehingga dapat dikategorikan melanggar sebab yang halal Pasal 1320 KUHPerdata dan berakibat batal demi hukum (*nietig rechtswege*) karena hanya menerapkan bahasa Inggris meskipun dengan penyedia jasa lokal.

4. Kesimpulan

Dalam pengimplementasian FIDIC terdapat beberapa risiko diantaranya inkonsistensi kontrak konstruksi terhadap UUK terutama terhadap bahasa, inkonsistensi penyedia/pengguna jasa terhadap ketentuan klaim dalam kontrak, dan inkonsistensi penegak hukum dalam menentukan sah atau tidaknya pengajuan klaim.

²⁵ *Ibid.* hlm 187

²⁶ Pasal 1948 KUHPerdata: "Pelepasan lewat waktu dapat dilakukan secara tegas atau secara diam-diam. Pelepasan secara diam-diam disimpulkan dari suatu perbuatan yang menimbulkan dugaan bahwa seseorang tidak hendak menggunakan suatu hak yang telah diperolehnya."

²⁷ Soeroso, (2011), *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Sinar Grafika, Jakarta, hlm.50.

²⁸ Sarwono Hardjomuljadi. (2015). *Manajemen Klaim Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*. Bandung: Logoz Publishing. Hlm. 119.

²⁹ *Acquitt et de charge* merupakan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya.

³⁰ Rio Christiawan. (2020). "Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi". *Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9 (2) , hlm. 91.

Pengajuan klaim yang dilakukan oleh kontraktor setelah masa serah terima akhir pekerjaan bertentangan dengan unsur dari Teori Kontrak Van Dunne karena ketika tahap prakontrak dan kontraktual telah disepakati, maka seharusnya secara itikad baik, kontraktor wajib mematuhi pelaksanaan kontrak tersebut (postkontrak). Mekanisme klaim telah disepakati oleh para pihak sesuai asas *pacta sunt servanda* Pasal 1338 (1) KUH Perdata, maka dari itu seharusnya klaim tidak melewati apa yang diatur dalam kontrak tersebut.

Klaim yang didasari oleh ketidakpatuhan kontraktor terhadap klausula kontrak kemudian permohonannya disahkan oleh majelis arbitrase bertentangan dengan unsur Teori Kepastian Hukum Jan M Otto bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum. Pengesahan permohonan klaim pasca serah terima akhir oleh majelis arbitrase berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata (daluwarsa) telah menyalahi ketentuan Pasal 1381 (adanya Pembayaran pada Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan) dan Pasal 1338 KUH Perdata (*pacta sunt servanda*) karena hubungan hukum telah berakhir (hapusnya perikatan) dan seharusnya penyedia jasa tidak menuntut diluar apa yang ada pada perjanjian pokok meskipun forum arbitrase tetap berlaku apabila terdapat sengketa (prinsip pemisahan). Klaim kontraktor terhenti karena kontraktor tidak dapat membuktikan dasar klaimnya pada dokumen administratif. Dengan tidak menggunakan haknya untuk klaim, maka kontraktor dianggap telah melakukan suatu pelepasan hak (*rechtverwerking*).

Permohonan klaim pasca STAP melalui arbitrase tidak boleh dilakukan, penyelesaian melalui forum arbitrase sesuai prinsip pemisahan (*separability principle*) seharusnya untuk gugatan/sengketa klaim yang belum terpenuhi (wanprestasi), bukan untuk melakukan permohonan klaim baru karena hubungan hukum sudah berakhir setelah serah terima akhir berdasarkan kesepakatan para pihak yang tertuang dalam kontrak dan Berita Acara yang memuat pembayaran sesuai Pasal 1320, 1338 dan 1381 KUH Perdata serta Undang-Undang Jasa Konstruksi dan peraturan pelaksanaannya.

Referensi

Buku

- Abdulkadir Muhammad, (2004), *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- James J. Adrian. (1993). *Construction Claim: A Quantitative Approach*. Illinois: Stipes Publishing.
- J Satrio. (2016). *Pelepasan Hak, Pembebasan Hutang, dan Merelakan Hak (Rechtverwerking)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Michael D Robinson. (2013). *An Employer's and Engineer's Guide to FIDIC Conditions of Contract*. UK: Wiley-Blackwell.
- Nanda Amalia. (2012). *Hukum Perikatan*. Aceh: Unimal Press.
- Nazarkhan Yasin. (2013). *Mengenal Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- P.M. Marzuki. (2019). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana.
- Salim H.S. (2019). *Hukum Kontrak: Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sarwono Hardjomuljadi. (2023). *Kamus Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Sarwono Hardjomuljadi. (2015). *Manajemen Klaim Konstruksi (FIDIC Conditions of Contract)*. Bandung: Logoz Publishing.
- Sarwono Hardjomuljadi et al. (2007). *Persyaratan Kontrak Untuk Pelaksanaan Konstruksi Bagi Bangunan dan Pekerjaan Enjiniring Dengan Desain oleh Pengguna Jasa*. LPJK, INKINDO, FIDIC.

- Sarwono Hardjomuljadi, et.al. (2006). *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract*. Pola Grade: Jakarta
- Sarwono Hardjomuljadi (2017) *Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi di Indonesia*. Bandung: Logoz Publishing.
- Subekti. (2003). *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Cetakan ke 31. Jakarta: Intermasa.
- Soeroso, (2011), *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: PT Sinar Grafika.

Jurnal

- Rio Christiawan. (2020). "Kepastian Hukum Pelaksanaan Kontrak Konstruksi. Repertorium", *Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, 9(2). DOI: <http://dx.doi.org/10.28946/rpt.v9i2.630>
- M.P. Pangaribuan, Togi (2019). "Permasalahan Penerapan Klausula Pembatasan Pertanggungjawaban Dalam Perjanjian Terkait Hak Menuntut Ganti Kerugian Akibat Wanprestasi," *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 49(2), Article 13. DOI: <https://doi.org/10.21143/jhp.vol49.no2.2012>
- Raditya Hendra Pratama. (2017). "Perbandingan Risiko Portofolio Utang Pemerintah Indonesia dalam Pembiayaan Defisi", *Jurnal Manajemen Keuangan Publik*, 1(2). DOI: <https://doi.org/10.31092/jmkp.v1i2.85>
- H. P. Chandra, et al. (2005). „Pengajuan Klaim Konstruksi dari Kontraktor ke Pemilik Bangunan“. *Civil Engineering Dimension*, 7(2). DOI: <https://doi.org/10.9744/ced.7.2.pp.%2090-96>
- Shantyabudi,H., Azheri, B., & Mulyati, N. (2023). "Mitigasi Risiko Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Konstruksi melalui Dewan Sengketa". *Nagari Law Review*, 7(1). DOI: <http://dx.doi.org/10.25077/nalrev.v.7.i.1.p.79-92.2023>

Website

- Kevin Samuel Fridolin Manogari, 2023. Klaim Kontraktor dalam Kontrak FIDIC: Batas Waktu Kontraktual v Daluwarsa. dikunjungi 6 Maret 2024. Dari: <https://hukumproperti.com/klaim-kontraktor-dalam-kontrak-fidic-batas-waktu-kontraktual-v-daluwarsa/#easy-footnote-bottom-7-20647>