

ANALISIS FAKTOR PENGHAMBAT DAN PENDUKUNG KONTRAKTOR DALAM MEMAHAMI DOKUMEN KONTRAK KONSTRUKSI

Herman Susila

Abstrak

Kontrak konstruksi merupakan suatu persetujuan yang disepakati bersama oleh pihak-pihak yang melakukan kesepakatan dalam suatu proyek konstruksi. Suatu kontrak harus bebas dari semua terminology yang dapat mempunyai arti yang samar atau ganda. Kata-kata yang bermakna samar atau ganda dapat menimbulkan kesalahan dalam mengartikan dan menafsirkannya sehingga dapat menjadi bibit timbulnya suatu perselisihan. Oleh karena itu sangat penting bagi semua pihak yang terkait dalam kontrak konstruksi untuk mengerti dan memahami apa yang diharapkan dan apa yang akan diberikan oleh masing – masing pihak.

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor utama yang menjadi penghambat dan pendukung bagi kontraktor dalam memahami dokumen kontrak. Data diperoleh melalui survei kuesioner dengan responden yang diteliti adalah kontraktor yang berada di wilayah Sragen propinsi Jawa Tengah. Analisis dilakukan dengan mencari nilai mean dari hasil jawaban responden, selanjutnya dilakukan perangkungan. Hasil analisis menunjukkan bahwa Bahasa dalam kontrak menjadi faktor penghambat utama bagi kontraktor dalam memahami dokumen kontrak. Sedangkan faktor utama yang mendukung agar lebih baik dalam memahami dokumen kontrak adalah gambar kerja harus jelas dan diperiksa oleh kedua pihak.

Kata kunci : kontrak konstruksi, dokumen kontrak, kontraktor

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi hubungan antara *owner* dengan kontraktor diikat dengan suatu perjanjian atau kontrak yang sering dikenal dengan nama kontrak kerja konstruksi. Suatu kontrak kerja konstruksi dilengkapi dengan dokumen-dokumen yang dinamakan dokumen kontrak. Dokumen kontrak dalam penyelenggaraan konstruksi harus lengkap dan jelas. Kurang lengkapnya dokumen kontrak dan tidak jelasnya isi dalam dokumen kontrak, maka akan mengakibatkan salah penafsiran yang bisa

menyebabkan perselisihan. Mitropoulos dan Howell dalam Sukirno at.all (2007) menyebutkan bahwa: salah satu penyebab permasalahan yang dapat menimbulkan persengketaan dalam proyek konstruksi adalah permasalahan yang berhubungan dengan kontrak konstruksi.

Perjanjian atau kontrak didalam proyek konstruksi mempunyai peran utama dalam proses pengalihan risiko (Pudjihardjo at.all, 2010), namun sangat disayangkan dalam pelaksanaan masih banyak kontraktor yang kurang memahami isi dari dokumen kontrak, sehingga banyak kontraktor

yang langsung setuju dengan perjanjian atau kontrak yang telah dibuat *owner* tanpa mengkaji isi dari kontrak tersebut.

1.2 Permasalahan

Faktor apa yang menjadi penghambat dan pendukung kontraktor dalam memahami dokumen kontrak konstruksi.

1.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor penghambat dan pendukung bagi kontraktor dalam memahami dokumen kontrak.

1.4 Batasan Masalah

Penelitian ini dilakukan terhadap kontraktor yang berada di wilayah Sragen Jawa Tengah.

1. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Kontrak Kerja Konstruksi

Dalam penyelenggaraan proyek konstruksi, kesepakatan yang dicapai antara pemilik dengan penyedia jasa atau kontraktor diikat dengan kontrak dan dinyatakan serta dituangkan dalam suatu dokumen kontrak. Dokumen ini menjadi landasan pokok yang memuat peraturan tentang hubungan kerja, hak, kewajiban dan tanggungjawab masing-masing pihak serta penjelasan-penjelasan tentang lingkup kerja dan syarat-syarat lain yang berkaitan dengan implementasi proyek (Soeharto, 2001). Dokumen kontrak dalam proyek konstruksi terdiri dari gambar kontrak (*contract drawing*), spesifikasi (*specification*), syarat-syarat umum kontrak (*general condition of contract*), risalah penjelasan pekerjaan (*letter of explanation*), penawaran (*bidding proposal*), dan perjanjian pem-

borongan (*formal agreement*) (Ervianto, 2005).

Suatu kontrak kerja konstruksi atau dokumen kontrak konstruksi mengandung aspek-aspek antara lain aspek teknis, hukum administrasi, keuangan, perpajakan dan sosial ekonomi. Seluruh aspek ini hendaknya dicermati karena semuanya saling mempengaruhi dan berpengaruh terhadap pelaksanaan kontrak.

2.2. Aspek Teknis

Pada umumnya aspek-aspek teknis yang tercakup dalam dokumen kontrak adalah (Yasin, 2003) :

- a. Syarat-syarat umum kontrak (*General Condition of Contract*)
- b. Lampiran-lampiran (*Appendices*)
- c. Syarat-syarat khusus kontrak (*Special Condition of Contract*)
- d. Spesifikasi teknis (*Technical Specification*)
- e. Gambar-gambar kontrak (*Contract Drawings*)

Beberapa aspek teknis perlu diperhatikan dalam menguraikan aspek tersebut, karena apabila kurang hati-hati atau kurang cermat maka akan berimplikasi pada aspek yang lain, misalnya aspek hukum. Beberapa aspek teknis tersebut adalah lingkup pekerjaan (*scope of work*), waktu pelaksanaan (*costruction period*), metode pelaksanaan (*construction method*), jadwal pelaksanaan (*time schedule*) dan metode pengukuran (*method of measurement*).

2.3. Aspek Hukum

Menurut pasal 1338 KUHP sesungguhnya seluruh dokumen dalam kontrak kerja konstruksi

merupakan hukum bagi mereka yang membuatnya (Yasin, 2003). Beberapa aspek hukum yang sering menimbulkan dampak hukum yang serius adalah :

a. Penghentian sementara pekerjaan.

Kemungkinan terjadi penghentian sementara dalam proyek konstruksi merupakan hal yang sering terjadi terutama untuk kontrak-kontrak besar dan menggunakan teknologi yang canggih dan padat peralatan. Apabila pasal ini tidak dicantumkan dalam kontrak dan kenyataannya penghentian sementara ini benar-benar terjadi, maka baik penyedia jasa maupun pengguna jasa dihadapkan kepada ketidakpastian secara hukum.

b. Pengakhiran perjanjian atau pemutusan kontrak.

Apabila terjadi penghentian pelaksanaan pekerjaan karena pemutusan kontrak oleh salah satu pihak secara sepihak dengan alasan-alasan tertentu maka hak-hak para pihak (*owner* dan kontraktor) harus jelas disebutkan. Konsekuensi yang timbul, termasuk hak dan kewajiban para pihak beserta tata cara pemberitahuan mengenai pemutusan kontrak, juga harus diatur dengan jelas.

c. Penyelesaian perselisihan

Pada umumnya penyelesaian perselisihan disepakati melalui jalan musyawarah untuk mufakat, tetapi yang sering terjadi adalah tidak ditetapkannya batas waktu. Walaupun dalam kontrak dikatakan bahwa jika musyawarah tidak menghasilkan mufakat maka per-selisihan dapat diselesaikan melalui lembaga Arbitrase/Pengadilan, masalahnya

adalah kapan per-selisihan tersebut dapat diserahkan ke Arbitrase/Pengadilan karena musyawarah terus terjadi tanpa batas waktu. Oleh karena itu, batas waktu musyawarah untuk mufakat harus ditetapkan.

d. Bahasa kontrak

Istilah-istilah yang membingungkan dan menimbulkan makna ganda dalam dokumen kontrak akan menyebabkan perbedaan penafsiran antara pihak yang mengikat perjanjian yaitu kontraktor dan *owner*. Oleh karena itu perlu dihindari istilah-istilah tersebut atau perlu diberi penjelasan yang cukup. Istilah-istilah yang membingungkan dalam dokumen kontrak, misalnya :

- Persiapkan jalan masuk proyek, tanpa kejelasan transportasi apa saja yang akan melalui jalan masuk tersebut.
- Kerjakan lebih dahulu apa yang dapat dikerjakan, dengan tidak mengantisipasi kendala yang mungkin timbul yang akan memperlambat kelancaran proyek, sedangkan tanggung jawab yang timbul, tidak berada di pundak pemberi arahan tersebut.

Terdapat istilah-istilah yang dapat menimbulkan makna ganda dalam dokumen kontrak, seperti :

- Gunakan material sejenis, setara atau yang kualitasnya sederajat.
- Lakukan dengan mutu yang baik.
- Lakukan dalam periode waktu yang wajar.
- Gunakan batas toleransi penyimpangan yang wajar.
- Lakukan sesuai dengan apa yang dirasakan perlu oleh konsultan perencanaan.

- Jalankan sesuai dengan standar atau servis normal.
- Batasi dengan biaya maksimum yang dapat dijamin (*guaranteed maximum price*).

2.4. Aspek Keuangan/Perbankan

Aspek keuangan/perbankan yang penting dalam suatu kontrak kerja konstruksi adalah (Yasin,2003) :

- a. Nilai kontrak/harga borongan
- b. Cara pembayaran
- c. Jaminan-jaminan

Nilai kontrak dan cara pembayaran adalah hal yang paling penting dari sisi kontraktor, karena merupakan tujuan akhir dari suatu kontrak. Jaminan-jaminan yang harus disediakan oleh kontraktor antara lain jaminan uang muka (*advance payment bond*), jaminan pelaksanaan (*performance bond*) dan jaminan pemeliharaan. Sedangkan jaminan yang dapat diberikan oleh pihak *owner* adalah jaminan pembayaran (*payment guarantee*).

2.5. Aspek Perpajakan

Jenis pajak yang terkait dengan jasa konstruksi adalah Pajak pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Penghasilan (PPh).

2.6. Aspek Perasuransian

Asuransi merupakan salah satu cara untuk pengalihan risiko, yang mana kontraktor atau *owner* bermaksud untuk menghilangkan atau mengurangi tanggung jawab terhadap kerugian yang diakibatkan oleh timbulnya suatu risiko dengan memindahkan tanggung jawab kepada perusahaan asuransi.

Jenis asuransi yang biasanya terdapat dalam kontrak adalah asuransi tenaga kerja dan asuransi kesehatan. Jenis asuransi yang dinilai cukup komprehensif dalam industry konstruksi adalah asuransi CAR

(*Contractor's All Risk*), asuransi ini memungkinkan kontraktor memperoleh nilai pertanggungan dari perusahaan asuransi untuk berbagai jenis risiko sekaligus dalam satu paket polis.

2.7. Aspek Sosial Ekonomi

Aspek sosial ekonomi yang terdapat pada kontrak konstruksi diantaranya adalah keharusan menggunakan tenaga kerja tertentu, menggunakan bahan-bahan bangunan/material serta peralatan yang diperoleh di dalam negeri dan dampak lingkungan.

2.8. Aspek Administrasi

Aspek administrasi dalam suatu kontrak konstruksi antara lain adalah keterangan mengenai para pihak, laporan keuangan, korespondensi, dan hubungan kerja antara para pihak (Yasin, 2003)

2.9. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pemahaman Dokumen Kontrak.

Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pemahaman dokumen kontrak (Madon, 2005), antara lain :

1. Tidak kompeten dan kurang pengalaman.
2. Tidak kecukupan dokumen.
3. Salah tafsir dari dokumen.
4. Sikap.

3. METODE PENELITIAN

3.1. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah kontraktor yang berada di wilayah kabupaten Sragen. Metode pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah menggunakan metode *purposive sampling*.

3.2. Metode Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data primer yang dikumpulkan menggunakan kuesioner mengenai faktor penghambat dan pendukung dari kontraktor dalam memahami dokumen kontrak konstruksi. Pengukuran faktor pendukung dan penghambat dalam memahami dokumen kontrak diukur menggunakan skala Likert dengan lima ukuran ordinal yaitu :

Skala 1 : sangat tidak setuju

Skala 2 : tidak setuju

Skala 3 : kurang setuju

Skala 4 : setuju

Skala 5 : sangat setuju

3.3. Analisis Data

Di dalam analisis data penelitian ini digunakan metode statistik deskriptif. Seluruh perhitungan statistik dilakukan dengan menggunakan bantuan program SPSS.

Statistik deskriptif merupakan penjelasan yang memudahkan peneliti dalam menginterpretasikan hasil analisis data serta penjelasannya. Setelah pengumpulan data yang diperoleh dari responden, maka hasil data dianalisis dengan *mean rank*, yang merupakan teknik penjelasan kelompok yang didasarkan dari nilai rata – rata tersebut. Nilai rata – rata akan digunakan untuk menentukan faktor – faktor yang paling sering dipilih oleh responden.

Mean ini didapat dengan cara menjumlahkan data seluruh individu dalam kelompok itu, kemudian dibagi dengan jumlah individu yang ada pada kelompok tersebut. Hal ini dapat dilihat dengan rumus berikut :

$$Me = \frac{\sum_{i=1}^n Xi}{n}$$

Dimana:

Me = nilai rata-rata (*mean*)

n = jumlah responden

X_i = frekuensi pada (i) yang diberikan responden, sebagai persentase pada jumlah responden terhadap masing-masing permasalahan.

i = kategori index responden (i= 1,2,3,...)

X1 = frekuensi jawaban "Sangat Tidak Setuju"

X2 = frekuensi jawaban "Tidak Setuju"

X3 = frekuensi jawaban "Kurang Setuju"

X4 = frekuensi jawaban "Setuju"

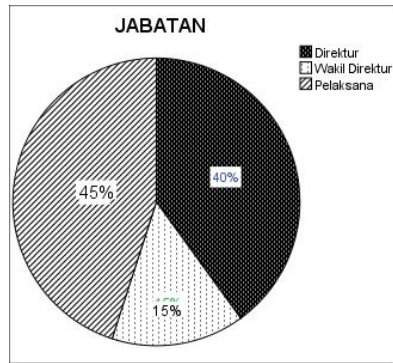
X5 = frekuensi jawaban "Sangat Setuju"

Dari hasil data kuisisioner tersebut diperbandingkan sebagai koefisien rangking, kemudian dapat ditentukan rangking dari masing – masing faktor dengan cara mengurutkan nilai mean dari nilai yang paling tinggi sebagai rangking 1.

4. ANALISIS DAN PEMBAHASAN

4.1. Deskripsi Jabatan Responden

Dari hasil analisis dapat diketahui bahwa dari sampel yang berjumlah 20responden dapat diperoleh gambaran tentang jabatan dari masing-masing responden yang dapat dilihat pada gambar 4.1.berikut ini :



Gambar 4.1. Responden menurut jabatan

Dari hasil analisis pada gambar 4.1 menunjukkan bahwa 40% jabatan responden adalah direktur, 15% jabatan responden adalah wakil direktur dan 45% jabatan responden adalah pelaksana.

4.2. Faktor-faktor yang menghambat dalam memahami dokumen kontrak.

Variabel faktor-faktor yang menghambat kontraktor dalam memahami dokumen kontrak terdiri dari 11 variabel. Dari analisis mean dengan menggunakan software SPSS v.21 didapat hasil mean seperti pada tabel 4.1.

Tabel 4.1. Faktor-faktor yang menghambat dalam memahami dokumen kontrak

Kode	Variabel	Mean	Rank
X ₁₁	Tidak biasa dengan tipe kontrak yang di gunakan	3,90	3
X ₁₂	Bahasa yang di gunakan susah difahami	4,00	1
X ₁₃	Dokumen terlalu tebal dan kerap menggunakan ketentuan hukum	3,60	6

Kode	Variabel	Mean	Rank
X ₁₄	Memahami kontrak membutuhkan waktu yang lama	3,80	5
X ₁₅	Spesifikasi terlalu ketat dan tidak praktis	3,90	3
X ₁₆	Maksud tidak jelas dan terlalu umum	3,85	4
X ₁₇	Tidak mengerti kehendak <i>owner</i> dengan jelas	3,85	4
X ₁₈	Tidak pernah Membaca Dokumen	3,90	3
X ₁₉	Tidak ada pengalaman dalam proyek yang sama	3,55	5
X ₁₁₀	Tidak memiliki pelatihan	3,90	3
X ₁₁₁	Menyerahkan sepenuhnya kepada pejabat bawahan	3,95	2

Sumber : data primer yang diolah

Dari hasil analisis yang ditunjukkan pada tabel 4.1 bahwa faktor bahasa menjadi faktor dominan bagi kontraktor sebagai penghambat dalam memahami dokumen kontrak. kata-kata yang bermakna ganda atau membingungkan akan menyebabkan perbedaan penafsiran. Penyusunan kata-kata yang *muluk* (berlebihan) akan terasa membosankan kecuali untuk kejernihan arti (Yasin, 2003). Istilah-istilah yang berbeda untuk maksud yang sama dapat menyebabkan kesalahan arti, karena setiap istilah mempunyai definisi, arti kontraktual dan harus digunakan sebagaimana mestinya.

4.3. Faktor-faktor yang mendukung lebih baik dalam memahami dokumen kontrak.

Variabel Faktor-faktor yang mendukung lebih baik dalam memahami dokumen kontrak terdiri dari 14 variabel. Dari analisis mean dengan menggunakan software SPSS v.21 didapat hasil mean seperti pada tabel 4.2.

Tabel 4.2 Faktor-faktor yang mendukung lebih baik dalam memahami dokumen kontrak

Kode	Variabel	Mean	Rank
X ₂₁	Dokumen kontrak harus di buat menggunakan bahasa yang mudah.	4,55	5
X ₂₂	Kontraktor harus menghadiri rapat penjelasan pekerjaan (aanwijzing)	4,70	2
X ₂₃	Isi dokumen kontrak harus jelas supaya mudah di fahami	4,60	4
X ₂₄	Dokumen Kontrak harus padat, sesuai tujuan dan praktis.	4,50	6
X ₂₅	Kurangi penggunaan istilah hukum yang susah.	4,10	9
X ₂₆	Spesifikasi konstruksi harus mudah dan sesuai dengan kelas kontraktor	4,40	8
X ₂₇	Daftar kuantitas (BoQ) harus jelas dan di perjelas	4,50	6

Kode	Variabel	Mean	Rank
	secara rinci.		
X ₂₈	Staf yang bertugas mempersiapkan Dokumen Kontrak harus berkualitas.	4,65	3
X ₂₉	Gambar kerja harus jelas dan di periksa oleh kedua pihak.	4,75	1
X ₂₁₀	Kebutuhan <i>owner</i> harus jelas dan dipahami	4,45	7
X ₂₁₁	Ketentuan hukum harus dicantumkan dengan jelas.	4,50	6
X ₂₁₂	Menyediakan personil yang terlatih/faham tentang Kontrak pada setiap proyek.	4,70	2
X ₂₁₃	Membangun hubungan komunikasi yang baik	4,55	5
X ₂₁₄	Bersifat jujur	4,60	4

Sumber : data primer yang diolah

Dari hasil analisis yang ditunjukkan pada tabel 2 bahwa faktor kejelasan gambar kerja menjadi faktor dominan bagi kontraktor sebagai pendukung dalam memahami dokumen kontrak agar menjadi lebih baik. Selain harus jelas, gambar kerja juga harus disetujui oleh *owner* sebelum dilaksanakan. Tidak lengkap atau tidak jelas dari gambar kerja akan mengurangi pemahaman pekerjaan yang dilakukan. Oleh karena itu kontraktor harus menghadiri rapat penjelasan (*aanwijzing*) agar semua

hal-hal yang kurang lengkap dan kurang jelas bisa ditanyakan dalam rapat tersebut.

5. KESIMPULAN

Berdasarkan analisis data diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Bahasa dalam kontrak menjadi faktor penghambat utama bagi kontraktor dalam memahami dokumen kontrak. oleh karena itu :
 - Hindari penyusunan kata-kata yang berlebihan.
 - Hindari penggunaan istilah-istilah untuk maksud yang sama dengan lebih dari satu istilah.
 - Hindari bahasa yang bermakna ganda dan membingungkan karena akan menyebabkan perbedaan penafsiran.
2. Faktor utama yang mendukung agar lebih baik dalam memahami dokumen kontrak adalah gambar kerja harus jelas dan diperiksa oleh kedua pihak. Maka kontraktor harus menghadiri rapat penjelasan (*aanwijzing*) agar semua hal-hal yang kurang lengkap dan kurang jelas bisa ditanyakan dalam rapat tersebut.

6. DAFTAR PUSTAKA

- Barrie, Donald S. and Paulson, Boyd C., Jr. (1995) *Manajemen Konstruksi Profesional*, Erlangga, Jakarta.
- Dipohusodo, I. (1996). *Manajemen Proyek Dan Konstruksi Jilid 2*. Kanisius, Yogyakarta.
- Ervianto, Wulfram I. (2002). *Manajemen Proyek Konstruksi*, Andi Offset, Yogyakarta.
- Madon, z. (2005), *The Understanding Of Contract Documentation*

In Project Implementation, Faculty of Civil Engineering UTM, Malaysia

- Poerdyatmono, B. (2007). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Jasa Konstruksi*, Jurnal Teknik Sipil Universitas Atma Jaya, Volume 8 No. 1.
- Pudjiharjo, H.S. Sudarmanto, B. Tetuko, B dan Muryati, D.T. (2010), *Pemahaman dan Aplikasi Terhadap Peraturan Pengikatan (Kontrak) Antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa (Kontraktor)*, Pilar Jakon, edisi 06 tahun II Juli-September 2010, LPJK Jawa Tengah.
- Soeharto, I. (2001). *Manajemen Proyek (Dari Konseptual Sampai Operasional) Jilid 1*. Erlangga, Jakarta.
- Yasin, H.N. (2003), *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Biodata penulis :

Herman Susila, Alumni S1 Teknik Sipil Universitas Tunas Pembangunan Surakarta (1998), Pascasarjana (S2) Magister Teknik Sipil program studi Manajemen Konstruksi Universitas Diponegoro (2012), Dosen program studi Tekniksipil Fakultas Teknik UTP Surakarta.