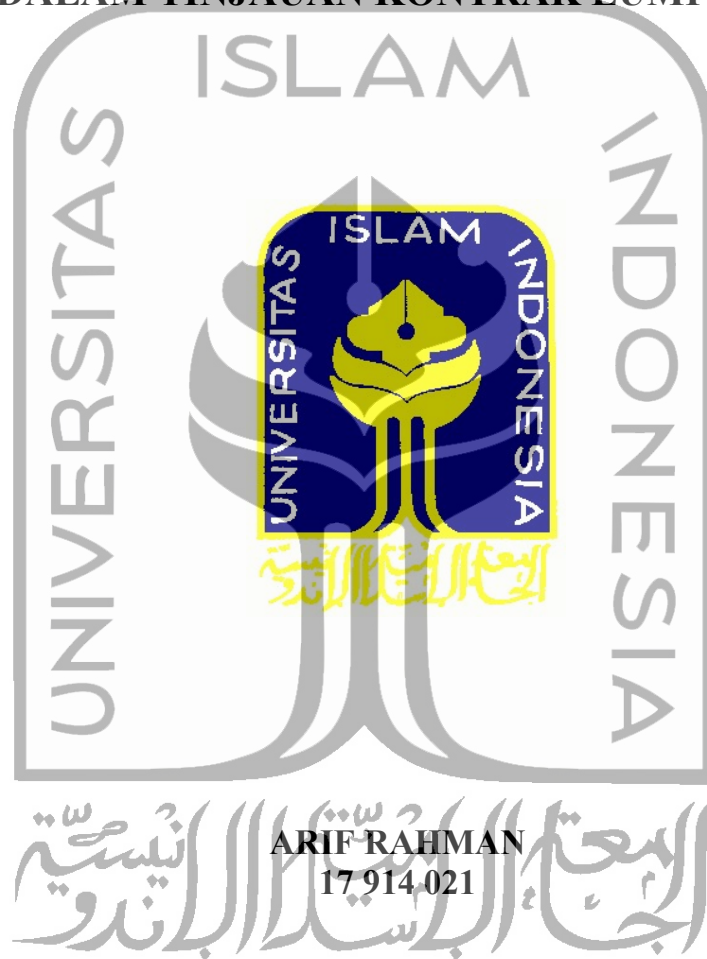


TESIS

**STUDI PERBEDAAN INTERPRETASI
ATAS KETIDAKSESUAIAN KUANTITAS
ANTARA KONTRAK DENGAN REALISASI
DALAM TINJAUAN KONTRAK LUMPUSUM**



**KONSENTRASI MANAJEMEN KONSTRUKSI
PROGRAM PASCA SARJANA MAGISTER TEKNIK SIPIL
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2019**

HALAMAN PERSETUJUAN

TESIS

STUDI PERBEDAAN INTERPRETASI ATAS KETIDAKSESUAIAN KUANTITAS ANTARA KONTRAK DENGAN REALISASI DALAM TINJAUAN KONTRAK LUMPUSUM



Ir. Akhmad Suraji, M.T., Ph.D, IPM
Dosen Pembimbing I

Tanggal: 28/7/19

Fitri Nugraheni, S.T., M.T., Ph.D.
Dosen Pembimbing II

Tanggal: 30/7/19

HALAMAN PENGESAHAN

TESIS

STUDI PERBEDAAN INTERPRETASI ATAS KETIDAKSESUAIAN KUANTITAS ANTARA KONTRAK DENGAN REALISASI DALAM TINJAUAN KONTRAK LUMPSSUM

Disusun oleh:
ARIF RAHMAN
NIM : 17 914 021


Telah diuji didepan Dewan Penguji
pada tanggal 30 JUL 2019
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Susunan Dewan Penguji

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Dosen Penguji,



(Ir. Akhmad Suraji, M.T., Ph.D, IPM) (Fitri Nugraheni, S.T., MT., Ph.D) (Ir. Faisol AM, MS)

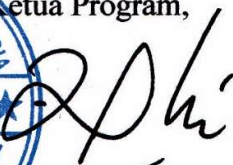
Yogyakarta, 02 AUG 2019

Universitas Islam Indonesia

Jurusan Teknik Sipil

Program Magister Teknik Sipil

Ketua Program,



(Fitri Nugraheni, S.T., M.T., Ph.D)

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (magister), baik di Universitas Islam Indonesia maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah merupakan gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan Dosen Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Program “*Software*” komputer yang digunakan dalam penelitian ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya, bukan tanggung jawab Universitas Islam Indonesia.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Yogyakarta, 30 Juli 2019

Yang membuat pernyataan,



ARIF RAHMAN
NIM: 17 914 021

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillahirabbil'amin. Segala Puji dan Syukur penyusun khaturkan kehadiran Allah SWT sang pencipta langit dan bumi beserta isinya karena atas rahmat, hidayah serta karunia-Nya penyusun dapat menyelesaikan Tesis ini. Tidak lupa pula Shalawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad ﷺ yang telah diutus ke bumi sebagai uswatun khasanah yang syafaatnya kita nantikan diakhir zaman.

Sebagai salah satu syarat menempuh derajat Magister Teknik Sipil program strata dua (S-2) pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Magister Teknik Sipil, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, maka setiap mahasiswa diwajibkan melaksanakan Tesis.

Dalam pelaksanaan penelitian dan penyusunan Tesis penyusun telah banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, untuk itu dalam kesempatan ini penyusun menyampaikan terima kasih kepada:


1. Ibu Fitri Nugraheni, S.T., M.T., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Islam Indonesia dan juga selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan dukungan dalam penyelesaian tesis ini;
2. Bapak Ir. Akhmad Suraji, M.T., Ph.D., IPM selaku Dosen Pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan dukungan dalam penyelesaian tesis ini;
3. Bapak Ir. Faisol A.M., M.S. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dan saran dalam penyelesaian tesis ini;
4. Seluruh civitas akademika Pasca Sarjana Magister Teknik Sipil Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia yang telah mendukung penyelesaian tesis ini;
5. Istri dan kedua Putri tercinta beserta keluarga yang tiada henti-hentinya memberikan dukungan baik secara moril maupun material;
6. Teman-teman Magister Teknik Sipil angkatan 2017;

7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penyusun sangat menyadari bahwa Tesis ini masih banyak kekurangannya. Oleh karena itu, penyusun sangat mengharapkan saran dan masukan yang bersifat membangun demi perbaikan dan penyempurnaan kedepannya. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penyusun khususnya serta bagi semua pihak yang membutuhkan.

Wassalaamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Yogyakarta, 30 Juli 2019


ARIF RAHMAN
NIM: 17 914 021

الجامعة الإسلامية
الاندونيسية

DAFTAR ISI

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Halaman Judul | i |
| Halaman Persetujuan | ii |
| Halaman Pengesahan | iii |
| Pernyataan Bebas Plagiat | iv |
| Kata Pengantar | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR GAMBAR | ix |
| DAFTAR TABEL | x |
| ABSTRAK | xi |
| ABSTRACT | xii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 3 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 3 |
| 1.4 Batasan Penelitian..... | 3 |
| 1.5 Manfaat Penelitian | 4 |
| 1.6 Hipotesis awal | 4 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 6 |
| 2.1 Penelitian sebelumnya..... | 6 |
| 2.2 Keaslian Penelitian..... | 8 |

| | |
|--|----|
| BAB III LANDASAN TEORI | 10 |
| 3.1 Pengertian Kontrak..... | 10 |
| 3.2 Jenis-Jenis Kontrak | 12 |
| 3.3 Kontrak Lumpsum | 15 |
| 3.4 Klaim Konstruksi..... | 16 |
| 3.5 Auditor..... | 18 |
| 3.6 Kerugian Negara | 21 |
| 3.7 Metode Delphi | 22 |
| BAB IV METODE PENELITIAN | 24 |
| 4.1 Metode Pengambilan Data..... | 24 |
| 4.2 Tahapan Penelitian..... | 25 |
| BAB V PEMBAHASAN | 29 |
| 5.1 Identifikasi Masalah | 29 |
| 5.2 Verifikasi Masalah | 33 |
| 5.3 Comparative Analisis | 38 |
| 5.4 Validasi Data..... | 46 |
| 5.5 Rekomendasi..... | 47 |
| BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN | 51 |
| 6.1 Kesimpulan | 51 |
| 6.2 Saran..... | 53 |
| DAFTAR PUSTAKA | 54 |
| LAMPIRAN | |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|--|----|
| Gambar 4.1 Bagan alir penelitian | 26 |
| Gambar 4.2 Tahapan analisis data | 28 |
| Gambar 5.1 Pengertian kontrak lumpsum berdasarkan PP & Permen PU | 38 |
| Gambar 5.2 Pengertian kontrak lumpsum berdasarkan Perpres..... | 39 |
| Gambar 5.3 Skema pelaksanaan kontrak lumpsum..... | 47 |
| Gambar 5.4 Skema penyelesaian permasalahan kontrak lumpsum..... | 48 |



DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 5.1 Pengertian & penerapan kontrak lumpsum..... | 42 |
| Tabel 5.2 Penanganan perbedaan volume kontrak lumpsum..... | 44 |
| Tabel 5.3 Dasar hukum pelaksanaan kontrak lumpsum | 47 |



ABSTRAK

Industri konstruksi merupakan bagian dari sektor pendukung strategis yang berperan penting dalam pembangunan ekonomi nasional. Perkembangan industri konstruksi sangat dipengaruhi oleh kegiatan proyek konstruksi yang ada di dalamnya. Proyek konstruksi merupakan kegiatan yang sangat kompleks berbasis kontraktual yang melibatkan berbagai pihak dalam suatu inter-organisasional yang rentan terhadap berbagai ketidakpastian serta perubahan. Kondisi ini seringkali menimbulkan banyak permasalahan dalam pelaksanaannya. Salah satu permasalahan yang sering terjadi adalah perbedaan interpretasi atas ketidaksesuaian kuantitas antara kontrak dengan realisasi dalam tinjauan kontrak lumpsum.

Melalui pendekatan metode delphi diperoleh hasil penelitian yang menunjukkan bahwa perencanaan yang tidak akurat, belum adanya standar tentang cara perhitungan hasil pekerjaan dan durasi waktu lelang yang singkat menyebabkan timbulnya perbedaan kuantitas antara kontrak dengan Bill of Quantity yang pada akhirnya menyebabkan perbedaan interpretasi antara auditor dengan penyedia jasa dalam menangani permasalahan tersebut. Hasil comparative analisis menunjukkan bahwa perbedaan interpretasi atas ketidaksesuaian kuantitas disebabkan karena adanya rujukan regulasi tambahan oleh auditor yang sebelumnya tidak dipertimbangkan oleh penyedia jasa. Atas perbedaan tersebut tidak ada koreksi volume terhadap kontrak lumpsum sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian negara, maka volume dalam kontrak lumpsum dapat dikoreksi.

Perbedaan dan penyempurnaan syarat dan ketentuan kontrak lumpsum merupakan upaya mitigasi mengurangi dispute yang terjadi melalui perubahan regulasi, perpanjangan waktu pelaksanaan lelang dan penyempurnaan hierarki rujukan dokumen dalam kontrak.

Kata Kunci: Perbedaan Interpretasi, Kuantitas, Kontrak Lumpsum, Auditor, Regulasi, Delphi



ABSTRACT

The construction industry is part of a strategic support sector that plays an important role in national economic development. The development of the construction industry is strongly influenced by the activities of the construction projects in it. Construction projects are highly complex contractual-based activities involving various parties in an inter-organization that is vulnerable to various uncertainties and changes. This condition often creates many problems in its implementation. One common problem is the difference in interpretation of quantity mismatches between contracts and realization in a lumpsum contract review.

Through the Delphi method approach, the results of the study show that inaccurate planning, the lack of standards on how to calculate the work results and the short duration of the auction lead to quantity differences between the contract and the Bill of Quantity which ultimately lead to differences in interpretations between the auditor and service provider in dealing with these problems. The comparative analysis results show that differences in interpretation of quantity mismatches are caused by the existence of additional regulatory references by auditors that were not previously considered by service providers. For these differences there is no quantity correction for lumpsum contracts as long as the images and specifications do not change. In the event of an unlawful act that causes state losses, the volume in the lumpsum contract can be corrected.

The difference and refinement of the terms and conditions of the lumpsum contract is a mitigation effort to reduce dispute that occurs through regulatory changes, extension of the time of auction and improvement of the reference hierarchy of documents in the contract.

Keywords: Differences in Interpretation, Quantity, Lumpsum Contract, Auditor, Regulation, Delphi

الجامعة الإسلامية
الاندونيسية

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri konstruksi merupakan bagian dari sektor pendukung strategis yang berperan penting dalam pembangunan ekonomi nasional. Suatu bangsa yang berhasil mengembangkan industri konstruksi dengan baik, akan memiliki infrastruktur dan properti yang berkualitas, bermanfaat serta berkelanjutan bagi pembentukan peradaban, kedaulatan dan kemandirian suatu bangsa. Sehingga tidaklah terlalu sombong jika insan-insan konstruksi bisa berbangga hati atas hasil karya nyata berupa berbagai jenis bangunan yang ada, perumahan, perkantoran, gedung-gedung pencakar langit, jalan dan jembatan, irigasi, bendungan dan berbagai jenis bangunan yang didirikan dalam rangka memenuhi hajat hidup manusia.

Namun demikian, proyek konstruksi merupakan kegiatan yang sangat kompleks berbasis kontraktual yang melibatkan berbagai pihak dalam suatu inter-organisational yang rentan terhadap berbagai ketidakpastian serta perubahan-perubahan akibat *unforeseen conditions*, ketidak sempurnaan desain, keadaan kahar (*force majeure*), perubahan alam, dan terjadinya kegagalan konstruksi. Adanya klaim merupakan hal keniscayaan dalam dunia konstruksi dan bahkan seringkali menimbulkan sengketa dan konflik antar para pemangku kepentingan.

Pengalaman dan fakta empirik menunjukkan bahwa banyak proyek pemerintah khususnya dan proyek swasta umumnya menghadapi berbagai kasus sengketa kontrak, kasus kegagalan konstruksi dan bahkan juga kasus hukum yang menjerat berbagai pihak dalam pelaksanaan penyelenggaraan proyek konstruksi. Menjadi sangat ironi ketika disatu sisi kita memandang prestisius atas hasil karya insan-insan konstruksi namun disisi lain tersandera, teraniaya dan bahkan terkriminalisasi oleh suatu keadaan non teknis yang memaksa dan menjerat pelaku konstruksi dalam permasalahan hukum. Kriminalisasi atas pihak-pihak yang terlibat dalam penyelenggaraan konstruksi telah menjadi isu nasional. Sehingga sangat tidak menguntungkan bagi perkembangan suatu bangsa jika para insan

konstruksi sudah tidak tertarik lagi untuk berkiprah dan berkarya di dunia konstruksi.

Penyakit ini harus segera diobati. Sudah saatnya kebanggaan atas keberadaan di dalam komunitas dunia jasa konstruksi Indonesia harus dimunculkan secara tepat dengan penanganan yang tepat pula karena masa depan komunitas ini ada dalam pencitraan yang dibentuknya. Jika saatnya tidak ada lagi kebanggaan dari para pelaku konstruksi untuk berpartisipasi dalam dunia konstruksi, maka mau dibawa kemana masa depan dunia jasa konstruksi Indonesia?

Salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi dalam dunia konstruksi adalah perbedaan interpretasi antara auditor dengan kontraktor dalam hal perbedaan kuantitas yang ada dalam kontrak dengan kuantitas yang sudah dikerjakan dalam tinjauan kontrak lumpsum dimana volume lebih harus dikembalikan sedangkan volume yang kurang dianggap sebagai risiko kontraktor. Kontrak lumpsum dalam sudut pandang kontraktor selalu merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan presiden yang mengatur lebih rinci tentang proses pengadaan barang dan jasa dimana secara garis besar pemahaman proyek lumpsum adalah jenis kontrak kerja yang merujuk pada output bukan input sehingga volume hanya sebagai rujukan dalam penawaran tender dan tidak perlu lagi untuk dilakukan perhitungan ulang pada saat pelaksanaan pekerjaan. Namun sebaliknya jika dilihat dari sudut pandang auditor bahwa setiap nilai uang yang dikeluarkan harus berbanding lurus dengan barang yang dihasilkan. Pemahaman ini menimbulkan fungsi kontrak lumpsum berubah menjadi kontrak unit price. Sehingga dalam kondisi seperti ini terkesan pihak penyedia jasa selalu berada pada posisi yang dirugikan. Oleh karena itulah tesis ini menitikberatkan kajian aspek legal terkait perbedaan interpretasi atas perbedaan kuantitas yang ada di dalam kontrak dengan kuantitas yang sudah dikerjakan di lapangan dalam tinjauan kontrak lumpsum dengan harapan terlahir sebuah konsep penyelesaian yang dapat memenuhi unsur keadilan bagi semua pihak berdasarkan aturan dan perundang-undangan yang berlaku.

1.2 Rumusan Masalah

Adanya perbedaan pemahaman atas implementasi kontrak lumpsum oleh berbagai pihak mengakibatkan timbulnya perselisihan pada saat dilakukan audit oleh para auditor, sehingga atas dasar latar belakang tersebut maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Mengapa terjadi ketidaksesuaian antara kuantitas kontrak dengan realisasi dalam pelaksanaan kontrak lumpsum.
2. Kenapa terjadi perbedaan pemahaman antara auditor dengan kontraktor atas perbedaan kuantitas kontrak dengan realisasi dalam tinjauan kontrak lumpsum.
3. Apa saja syarat dan ketentuan kontrak lumpsum yang harus diperbaiki dan seperti apa perbaikannya.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menginvestigasi penyebab terjadinya ketidaksesuaian antara kuantitas yang ada di dalam kontrak dengan kuantitas yang dikerjakan di lapangan.
2. Menginvestigasi penyebab terjadinya perbedaan pemahaman antara auditor dengan kontraktor atas perbedaan kuantitas kontrak dengan realisasi dalam tinjauan kontrak lumpsum
3. Merancang syarat dan ketentuan baru atas perbedaan kuantitas kontrak dengan kuantitas yang dikerjakan di lapangan dalam tinjauan kontrak lumpsum.

1.4 Batasan Penelitian

Batasan penelitian merupakan upaya membatasi ruang lingkup masalah yang terlalu luas atau lebar sehingga penelitian lebih fokus untuk dilakukan. Adapun batasan penelitian pada pembahasan ini adalah:

1. Penelitian ini hanya dibatasi pada persoalan penyebab terjadinya perbedaan kuantitas dan penyebab terjadinya perbedaan pemahaman antara auditor dengan kontraktor dalam tinjauan kontrak lumpsum.

2. Auditor yang dimaksud adalah lembaga BPKP atau BPK selaku instrumen negara yang mempunyai kewenangan dalam audit keuangan negara.
3. Untuk memperluas sumber informasi pembanding maka peneliti menambahkan responden lain diluar auditor dan kontraktor dalam hal ini Pakar atau lembaga PUPR selaku regulator.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini secara umum didedikasikan untuk semua stakeholder dunia konstruksi terutama para penyedia jasa dan auditor sebagai sebuah alternatif solusi dengan mengakomodasi kepentingan semua pihak yang sering mengalami perselisihan bahkan berakhir dengan sengketa hukum atas perbedaan interpretasi antara kuantitas dalam kontrak dengan kuantitas realisasi di lapangan dalam tinjauan kontrak lumpsum berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sehingga tercipta keadilan bagi para insan konstruksi dalam rangka mewujudkan peradaban bangsa yang lebih bermartabat. Adapun manfaat secara khusus dari penelitian ini adalah:

1. Sebagai sebuah referensi akademik yang dapat dijadikan standar dan acuan dalam mengidentifikasi dan menyelesaikan permasalahan-permasalahan perbedaan kuantitas serta perbedaan pemahaman dalam tinjauan kontrak lumpsum.
2. Dapat menjadi referensi dan rujukan ilmiah bagi penyempurnaan regulasi dan perundang-undangan yang terkait penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia.

1.6 Hipotesis awal

Berdasarkan studi pustaka dan pengalaman di lapangan menunjukkan bahwa timbulnya perbedaan antara kuantitas dalam kontrak dengan realisasi di lapangan serta terjadinya perbedaan pemahaman antara auditor dengan kontraktor dapat disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

1. Lemahnya Perencanaan

Adanya perbedaan antara gambar desain dengan *bill of quantity* (BQ) yang disebabkan oleh lemahnya perencanaan dalam menyusun volume pekerjaan

berdasarkan gambar desain yang ada sehingga menimbulkan permasalahan dikemudian hari.

2. Kondisi Lapangan Berbeda dengan Dokumen

Terjadi suatu kondisi di lapangan yang tidak memungkinkan untuk dilaksanakannya pekerjaan berdasarkan gambar yang ada sehingga menyebabkan perbedaan pelaksanaan di lapangan.

3. Acuan Regulasi Berbeda

Berbedanya regulasi yang dijadikan acuan oleh berbagai pihak sehingga menyebabkan timbulnya perbedaan interpretasi. Seperti penyedia jasa selalu merujuk pada Undang-Undang jasakonstruksi yakni UU nomor 2 tahun 2017, PP nomor 29 tahun 2000, Perpres nomor 16 tahun 2018 dan Permen Pu nomor 45 tahun 2007 sedangkan auditor selain merujuk pada aturan-aturan tersebut juga merujuk pada peraturan lain seperti undang-undang tentang pengelolaan uang negara yang tertuang dalam undang-undang nomor 15 tahun 2006 tentang BPK

4. Berbedanya cara pandang terhadap regulasi yang sama

Atas regulasi yang sama namun antara penyedia jasa, pengguna jasa maupun auditor berbeda dalam menafsirkan arti dari klausul dimaksud. Seperti makna dari pengertian kontrak lumpsum yang berbunyi jumlah harga bersifat pasti dan tetap diartikan secara total kontrak tidak boleh berubah namun dalam untuk item per item boleh berubah sepanjang gambar dan spesifikasi berubah dan sebaliknya ada yang mengartikan kedua-duanya boleh berubah sesuai ketentuan yang ada.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Sebelumnya

Tinjauan pustaka memuat uraian sistematis tentang hasil penelitian-penelitian terdahulu yang memiliki hubungan dengan penelitian yang akan dilakukan. Dalam penelitian ini akan dijelaskan beberapa review atau peninjauan kembali atas penelitian-penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan penelitian ini. Sebagai bahan pertimbangan dalam penelitian ini dicantumkan beberapa hasil penelitian diantaranya:

1. Darmawanta (2001), tesis berjudul kajian terhadap *fixed price lumpsum contract* pada proyek rehabilitasi bangunan gedung milik negara dengan menggunakan metode kuisioner terhadap responden yang berlatar belakang kontraktor, konsultan dan owner. Dimana hasil akhir menunjukkan bahwa bentuk *fixed price lumpsum contract* tidak memiliki fleksibilitas (kekenyalan/daya tahan) menghadapi kondisi tidak normal seperti krisis moneter, inflasi yang tinggi, fluktuasi harga dan kelangkaan barang di pasaran.
2. Frederika, Saputra, dan Wahyuni (2008), Jurnal ilmiah teknik sipil berjudul analisa perbandingan kontrak lumpsum dengan kontrak unit price menggunakan metode decision tree. Dimana data diperoleh dengan sistem kuisioner dengan responden kontraktor dengan hasil proyek dengan kontrak lumpsum memiliki risiko kerugian yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan jenis kontrak unit price.
3. Suwandi (2010), tesis berjudul kajian manajemen risiko pada proyek dengan sistem kontrak lumpsum dan sistem kontrak unit price (studi kasus pada proyek jalan dan jembatan, gedung, bangunan air). Dimana hasil akhir menunjukkan jenis risiko dan tingkat risiko pada tiap tahapan proyek untuk proyek dengan sistem kontrak lumpsum maupun unit price juga tergantung pada jenis proyek, lokasi

proyek, kompleksitas pekerjaan dan tingkat kemampuan (pengalaman) kontraktor, bukan hanya pada tipe kontrak yang digunakan, selain itu berdasarkan tingkat kepentingan (*importance level*) tiap jenis proyek, membuktikan bahwa belum tentu proyek dengan sistem kontrak unit price memiliki risiko lebih rendah daripada proyek dengan sistem kontrak lumpsum.

4. Wibowo, Hilmy, dan Djumikasih (2014), Jurnal hukum berjudul penyelesaian sengketa antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam hal perbedaan interpretasi klausul kontrak tentang perubahan design konstruksi bangunan. Dimana Industri jasa konstruksi dan pengguna jasa konstruksi hendaklah dalam melakukan penyusunan kontrak dan kelengkapannya secara lebih cermat, teliti, dan tekun serta menyelesaikan sengketa dalam perbedaan interpretasi pada klausul kontrak konstruksi sesuai dengan aturan yang berlaku.
5. Hartono, Nugroho, dan Sugiyarto (2016), Jurnal ilmiah teknik sipil berjudul analisis perbandingan risiko kontrak lumpsum dan unit price dengan metode AHP. Dimana data diperoleh dengan sistem wawancara dan kuisioner dengan responden kontraktor. Adapun kesimpulan akhir bahwa proyek dengan kontrak lumpsum memiliki risiko kerugian yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan jenis kontrak unit price.
6. Hartman, Francis dan Patrick Snelgrove (1996), Jurnal teknik dan manajemen konstruksi dengan judul *Risk Allocation in Lump-Sum Contracts-Concept of Latent Dispute*. Dalam jurnal ini menyajikan temuan studi percontohan dan investigasi dalam kontrak konstruksi. Investigasi mengevaluasi keefektifan bahasa kontrak tertulis untuk mengkomunikasikan pembagian risiko antara pihak yang berkontrak. Topik ini penting. Pembagian risiko yang tidak efektif atau kesalahpahaman tentang pembagian risiko antara pihak-pihak yang berkontrak pada umumnya menyebabkan perselisihan setelah terjadinya peristiwa risiko. Perselisihan kontrak biasanya meningkatkan biaya proyek dan

menyebabkan hubungan kontrak yang bermusuhan. Survei dirancang untuk mengukur persepsi pembagian risiko yang ditetapkan oleh klausul kontrak konstruksi. Persepsi diperoleh dengan meminta pemilik, kontraktor dan konsultan untuk menunjukkan tingkat pembagian risiko yang mereka anggap telah ditetapkan antara pemilik dan kontraktor oleh klausul kontrak tertentu. Hasil survei menunjukkan bahwa pihak-pihak yang mengontrak secara konsisten menafsirkan pembagian risiko dari klausul kontrak secara berbeda. Dengan kata lain, dalam hal bagaimana suatu klausul kontrak menetapkan risiko, pihak-pihak yang menandatangani kontrak jarang menafsirkan klausul tersebut dengan cara yang sama.

2.2 Keaslian Penelitian

Merujuk pada beberapa penelitian sebelumnya sebagaimana disebutkan diatas, menunjukan bahwa sebahgian besar hasil penelitian tentang kontrak lumpsum berkesimpulan bahwa kontrak lumpsum memiliki resiko yang lebih besar jika dibandingkan dengan jenis kontrak yang lainnya. Syarat dan ketentuan yang begitu kaku serta regulasi pelaksanaan kontrak lumpsum yang tidak konsisten menyebabkan ketidakpastian dalam implementasi pelaksanaannya dilapangan. Untuk itulah mengapa perencanaan yang pasti, lengkap dan tidak berubah menjadi hal utama yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan kontrak lumpsum.

Dalam penelitian ini permasalahan kontrak lumpsum di tinjau lebih dalam dengan langsung mengambil contoh nyata permasalahan yang ada dilapangan. Salah satu permasalahan yang sering terjadi dalam implementasi kontrak lumpsum adalah perbedaan interpretasi antara auditor dengan penyedia jasa atas ketidaksesuaian kuantitas antara kontrak dengan realisasi. Masing-masing pihak merasa yang paling benar dan di sisi lain menjadi pihak yang dirugikan. Permasalahan ini sering terjadi dan tidak jarang berakhir dengan permasalahan hukum.

Mengingat belum adanya penelitian yang secara khusus membahas tentang permasalahan perbedaan interpretasi antara auditor dan penyedia jasa atas perbedaan kuantitas yang ada dalam kontrak dengan realisasi dilapangan, maka atas dasar itulah penelitian ini dilakukan dengan harapan terlahir sebuah konsep penyelesaian yang dapat memenuhi unsur keadilan bagi semua pihak berdasarkan aturan dan perundang-undangan yang berlaku yang kemudian menjadi rujukan dalam penyelesaian permasalahan perbedaan kuantitas dalam kontrak lumpsum dikemudian hari.



BAB III LANDASAN TEORI

3.1 Pengertian Kontrak

Kontrak atau perjanjian adalah merupakan bagian dari hukum perdata yang diatur dalam buku ketiga Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata, definisi perjanjian adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya atau lebih. Dalam *Black's Law Dictionary Contract* didefinisikan sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus. Lebih lanjut I.G Rai Wijaya (2002) menjelaskan pengertian kontrak adalah suatu perjanjian yang dituangkan dalam tulisan atau perjanjian tertulis. Secara sederhana Subekti (2003) menjelaskan pengertian perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Sehingga dapat disimpulkan bahwa suatu perjanjian adalah perikatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian.

Marzuki (2012), menyatakan ada dua prinsip yang harus dilakukan dalam menyusun perjanjian yaitu:

1. *Beginselfen de contractsvrijheid* atau *party autonomy*, yaitu para pihak bebas untuk memperjanjikan apa yang mereka inginkan, dengan syarat tidak bertentangan dengan Undang-Undang, ketertiban umum dan kesusilaan.
2. *Pacta Sunt Servanda* artinya perjanjian yang dibuat oleh para pihak harus dipatuhi atau mengikat para pihak, dengan kata lain perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata)

Adapun syarat sahnya perjanjian berdasarkan pasal 1320 *Burgelijk Wetboek*/KUHPerdata dijelaskan sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
Sepakat harus didasarkan tanpa adanya cacat kehendak. Yang dimaksud dengan

tanpa adanya cacat kehendak adalah kesepakatan itu didasarkan pada kerelaan dimana kesepakatan itu tidak atas penipuan, kekhilafan ataupun paksaan. Gamal (2009), menjelaskan bahwa kesepakatan (*toestemming*) harus memiliki unsur:

- a. *Offerte* (penawaran) adalah pernyataan pihak yang menawarkan dan
- b. *Acceptasi* (penerimaan) adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

Sebagai awal terjadinya perjanjian ini, kesepakatan ini penting diketahui karena merupakan awal perjanjian. Dalam perkembangannya muncul unsur cacat kehendak yang tidak terdapat dalam KUHPerdara yaitu penyalahgunaan keadaan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
Soeroso (1999), menjelaskan bahwa para pihak yang terlibat dalam kesepakatan haruslah merupakan subyek hukum yang memenuhi syarat cakap dan memiliki kewenangan untuk bertindak menurut hukum. Adapun kriteria yang termasuk tidak cakap secara hukum adalah:
 - a. Sehat pikirannya (tidak berada di bawah pengampunan)
 - b. Dewasa (terdapat pengaturan berbeda mengenai syarat dewasa)
 - c. Tidak dilarang oleh undang-undang
3. Suatu hal tertentu
Dalam pasal 1332 s/d 1334 KUHPerdara, obyek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut menurut Badruzaman (2006) adalah sebagai berikut:
 - a. Obyek yang akan ada (kecuali warisan), asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat diperhitungkan
 - b. Obyek yang dapat diperdagangkan (barang-barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi obyek perjanjian)
4. Suatu sebab yang halal
Suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan dan atau ketertiban umum.

Syarat nomor 1 dan 2 dikategorikan sebagai syarat subyektif (syarat kesepakatan atau kecakapan) jika tidak terpenuhi, berakibat suatu perjanjian menjadi dapat dibatalkan. Perjanjian itu dapat dimohonkan pembatalan oleh salah satu pihak melalui pengadilan atau hakim dengan batasan hak meminta pembatalan berdasarkan pasal 1454 KUH Perdata disebutkan bahwa waktunya adalah 5 tahun. Waktu tersebut mulai berlaku:

- a. Dalam hal sebelum dewasa, sejak hari kedewasaan
- b. Dalam hal pengampuan, sejak pencabutan pengampuan
- c. Dalam hal paksaan, sejak hari paksaan telah berhenti
- d. Dalam hal kekhilafan atau penipuan, sejak hari diketahuinya kekhilafan atau penipuan itu
- e. Dalam hal perbuatan seorang perempuan yang bersuami, yang dilakukan tanpa kuasa si suami, sejak hari pembubaran perkawinan.

Sedangkan syarat nomor 3 dan 4 (suatu hal tertentu dan sebab yang halal) apabila tidak terpenuhi maka dapat berakibat perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum yang artinya perjanjian tersebut sejak semula dianggap tidak pernah dilahirkan. Jadi sejak semula secara yuridis tidak pernah ada perikatan. Sehingga dengan demikian salah satu pihak tidak dapat melakukan tuntutan hukum terhadap pihak lainnya karena tidak mempunyai dasar hukum. Sehubungan dengan hal tersebut maka hakim diwajibkan karena jabatannya menyatakan tidak pernah ada perjanjian atau perikatan.

3.2 Jenis-Jenis Kontrak

Merujuk pada peraturan presiden (Perpres) No. 54 tahun 2010, No.70 tahun 2012, Perpres No.172 tahun 2014, Perpres No.04 tahun 2015 maupun perubahan terakhir Perpres No.16 tahun 2018 terkait proses pengadaan barang dan jasa maka jenis-jenis kontrak dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Jenis Kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa lainnya terdiri atas:

a. Kontrak Lumpsum

Kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a). Semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh Penyedia Barang/Jasa
- b). Berorientasi kepada keluaran dan
- c). Pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan kontrak.

b. Kontrak Harga Satuan

Kontrak harga satuan adalah kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa lainnya dengan harga satuan yang tetap untuk setiap satuan atau unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu yang telah ditetapkan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a). Volume atau kuantitas pekerjaannya masih bersifat perkiraan pada saat kontrak ditandatangani
- b). Pembayaran didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas realisasi volume pekerjaan dan
- c). Nilai akhir kontrak ditetapkan setelah seluruh pekerjaan diselesaikan.

c. Kontrak gabungan Lumpsum dan Harga Satuan

Kontrak gabungan lumpsum dan harga satuan adalah kontrak pengadaan barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya gabungan lumpsum dan harga satuan dalam 1 (satu) pekerjaan yang diperjanjikan.

d. Kontrak Terima Jadi (*Turnkey*)

Kontrak Terima Jadi (*Turnkey*) adalah kontrak pengadaan pekerjaan konstruksi atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:

- a). Jumlah harga pasti dan tetap sampai seluruh pekerjaan selesai dilaksanakan dan
- b). Pembayaran dapat dilakukan berdasarkan termin sesuai kesepakatan dalam kontrak.

e. Kontrak Payung

Kontrak Payung adalah kontrak harga satuan dalam periode waktu tertentu untuk barang/jasa yang belum dapat ditentukan volume dan/atau waktu pengirimannya pada saat kontrak ditandatangani.

2. Jenis Kontrak Pengadaan Jasa Konsultasi terdiri atas:

a. Kontrak Lumpsum

Kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a). Semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh Penyedia Barang/Jasa
- b). Berorientasi kepada keluaran dan
- c). Pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan kontrak.

b. Kontrak Berdasarkan Waktu Penugasan

Merupakan kontrak jasa konsultasi untuk pekerjaan yang ruang lingkungnya belum bisa didefinisikan dengan rinci dan/atau waktu yang dibutuhkan menyelesaikan pekerjaan belum bisa dipastikan.

c. Kontrak Tahun Jamak

Kontrak tahun jamak adalah kontrak pengadaan Barang/Jasa yang membebani lebih dari 1 (satu) tahun anggaran dilakukan setelah mendapatkan persetujuan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dapat berupa:

- a). Pekerjaan yang penyelesaiannya lebih dari 12 (dua belas) bulan atau lebih dari 1 (satu) tahun anggaran, atau

- b). Pekerjaan yang memberikan manfaat lebih apabila dikontrakan untuk jangka waktu lebih dari 1 (satu) tahun anggaran dan paling lama 3 (tiga) tahun anggaran.

3.3 Kontrak Lumpsum

Istilah lumpsum sering didengar dalam ilmu ekonomi dimana lumpsum diartikan sebagai pembayaran atas total biaya yang dilakukan secara keseluruhan tanpa dicicil secara bertahap. Begitupun dalam dunia konstruksi, istilah lumpsum di akomodir kedalam penjelasan tentang jenis kontrak seperti yang diuraikan di dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden maupun di dalam Peraturan menteri.

Berdasarkan pada peraturan presiden (Perpres) No. 54 tahun 2010, No.70 tahun 2012, Perpres No.172 tahun 2014, Perpres No.04 tahun 2015 maupun perubahan terakhir Perpres No.16 tahun 2018 bahwa kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh Penyedia Barang/Jasa
- b. Berorientasi kepada keluaran dan
- c. Pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan kontrak.

Dalam PP nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi Pasal 21 menyebutkan bahwa kontrak lumpsum merupakan kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam jangka waktu tertentu dengan jumlah harga yang pasti dan tetap serta semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan yang sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah.

Penjelasan tentang kontrak lumpsum juga diuraikan didalam peraturan menteri PU nomor 45 tahun 2007 dimana dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan kontrak lumpsum adalah suatu kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin terjadi dalam

proses penyelesaian pekerjaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa yang melakukan kontrak tersebut, sepanjang lingkup pekerjaan atau gambar dan spesifikasi tidak berubah.

Dalam pelaksanaan Kontrak Lumpsum, khusus untuk pelaksana konstruksi, daftar volume dan harga (*bill of quantity/BQ*) bersifat tidak mengikat dalam kontrak sehingga tidak dapat dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran. Tahapan pembayaran dilakukan berdasarkan prestasi fisik pekerjaan yang kriterianya ditetapkan dalam kontrak yang bersangkutan.

Kontrak lumpsum merupakan jenis kontrak yang sering digunakan dalam pengadaan barang dan jasa di Indonesia. Pelaku proyek sangat mengenal jenis kontrak ini namun sebaliknya sering terjadi perselisihan pada tahapan aplikasi pelaksanaan kontrak lumpsum. Dalam kontrak lumpsum semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah. Kontrak ini memberikan perlindungan maksimum kepada *owner* atas biaya total proyek.

Untuk menghindari terjadinya perselisihan maka lingkup pekerjaan sebelum lelang harus jelas dengan spesifikasi yang lengkap dan detail. Untuk itu mensyaratkan waktu yang panjang dalam persiapan penawaran. Penerapan kontrak lumpsum sangat tidak disarankan pada pekerjaan dengan lingkup dan spesifikasi yang belum pasti. Dalam kontrak lumpsum rincian biaya atau BQ tidak diperlukan, begitupun dengan analisa harga satuan tapi yang menjadi acuan akhir adalah total total nilai kontrak berdasarkan gambar dan spesifikasi serta dokumen lelang lainnya. Karena berorientasi pada keluaran maka volume pekerjaan yang tercantum dalam kontrakpun tidak boleh diukur ulang.

3.4 Klaim Konstruksi

Pelaksanaan proyek konstruksi bersifat unik yang dibatasi oleh waktu dengan syarat-syarat tertentu yang seringkali mengalami perubahan akibat *unforseen conditions*, ketidak sempurnaan desain maupun keadaan kahar (*force majeurs*). Kondisi ini seringkali memicu terjadinya perselisihan antara *Owner* dengan Penyedia Jasa sehingga dalam pelaksanaannya muncul perubahan kontrak (CCO),

adanya klaim, pinalti dan pemutusan kontrak yang merupakan hal keniscayaan dalam dunia konstruksi dan bahkan seringkali menimbulkan sengketa dan konflik antar para pemangku kepentingan.

Yasin (2004) menyatakan bahwa, klaim dapat terjadi di mana saja dan kapan saja. Oleh karena itu klaim adalah sesuatu yang wajar dan lumrah serta bukanlah sesuatu yang tabu atau menakutkan sehingga tidak disukai, namun harus dilayani dan dipenuhi agar tidak menjadi sengketa dikemudian hari. Di Indonesia pengertian klaim secara umum adalah suatu tuntutan atau gugatan sedangkan di dunia Barat klaim diartikan sebagai suatu permintaan. Klaim konstruksi adalah klaim yang terjadi dalam usaha jasa konstruksi yang biasanya berkaitan dengan permintaan waktu, biaya atau kompensasi lain antara pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa.

Di dunia Barat klaim konstruksi merupakan hal yang wajar terjadi, sedangkan di Indonesia merupakan suatu hal yang kurang disukai dan jarang dilakukan. Klaim tidak semuanya dipenuhi, terkadang muncul perlawanan yang mematahkan klaim tersebut akibat kurang kuatnya data pendukung yang ada. Timbulnya sengketa konstruksi diantaranya adalah karena tidak dipenuhi atau dilayaninya permintaan klaim.

Adapun cara-cara penyelesaian sengketa konstruksi dapat ditempuh melalui tiga cara sebagai berikut:

1. Melalui badan peradilan (pengadilan)

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan ditempuh sesuai ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP) yaitu Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Mahkamah Agung, Peninjauan Kembali

2. Melalui Arbitrase

Penyelesaian sengketa melalui Arbitrase ditempuh sesuai ketentuan UU RI. No 18/1999 Pasal 36, PP No. 29/200 Pasal 49-54 dan UU RI No. 30/1999. Adapun pilihan Arbitrase bisa melalui Arbitrase Institusi yang terdiri dari Arbitrase Internasional (ICC, UNCITRAL) dan Arbitrase Nasional (BANI, BAMUWI) maupun Arbitrase Ad Hoc baik yang menggunakan Peraturan Arbitrase Institusi maupun yang menggunakan Peraturan Sendiri.

3. Melalui jalur alternatif (mediasi, negosiasi, konsiliasi)
 - a. **Mediasi**, yaitu dimana para pihak yang bersengketa sepakat menyelesaikan sengketa melalui seorang penengah yang akan memberikan saran penyelesaian.
 - b. **Negosiasi**, yaitu kedua belah pihak secara sukarela berembuk untuk mencari penyelesaian perundingan yang dapat dilakukan oleh masing-masing juru runding.
 - c. **Konsiliasi**, yaitu usaha mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan dari perselisihan tersebut.

3.5 Auditor

Dalam literatur *international of organization* (2002) mendefinisikan bahwa auditor adalah orang yang memiliki kompetensi untuk melaksanakan audit. Artinya seseorang baru bisa dikatakan auditor apabila telah memenuhi syarat dan ketentuan sehingga memiliki kualifikasi dalam melakukan audit atas laporan keuangan dan kegiatan suatu perusahaan atau organisasi. Pengertian audit lainnya menurut Arens dkk dalam Amir Abadi Jusuf adalah pengumpulan dan evaluasi tentang informasi untuk menentukan dan melaporkan derajat kesesuaian antara informasi itu dengan kriteria yang telah ditetapkan.

Pengklasifikasian auditor menurut Arens dkk dalam Amir Abadi Jusuf adalah sebagai berikut:

1. Auditor Kantor Akuntan Publik

Auditor kantor akuntan publik adalah auditor yang mengaudit laporan keuangan historis yang dipublikasikan oleh semua perusahaan terbuka, kebanyakan perusahaan lain yang cukup besar, dan banyak perusahaan serta organisasi non komersial yang lebih kecil. Istilah auditor dan kantor akuntan publik sudah sangat lazim dan bahkan memiliki pengertian yang sama, meskipun ada beberapa jenis auditor. Hal ini ditunjukkan dengan penyebutan kantor akuntan publik mencerminkan fakta bahwa auditor yang menyatakan pendapat audit atas laporan keuangan harus memiliki lisensi sebagai akuntan publik. Kantor akuntan publik atau yang sering disingkat KAP, sering kali disebut auditor eksternal atau

auditor independen untuk membedakannya dengan auditor internal.

2. Auditor Badan Pemeriksa Keuangan

Auditor badan Pemeriksa Keuangan adalah auditor yang bekerja untuk Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Republik Indonesia, badan yang didirikan berdasarkan konstitusi Indonesia. Dipimpin oleh seorang kepala, BPK melapor dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada DPR. Tanggung jawab utama BPK adalah untuk melaksanakan fungsi audit DPR, dan juga mempunyai banyak tanggung jawab audit seperti KAP. BPK mengaudit sebagian besar informasi keuangan yang dibuat oleh berbagai macam badan pemerintah baik pusat maupun daerah sebelum diserahkan kepada DPR. Pelaksanaan audit BPK difokuskan pada audit ketaatan sebagai bentuk pengendalian atas kuasa pengeluaran dan penerimaan badan-badan pemerintah yang ditentukan oleh undang-undang. Selain itu audit BPK diarahkan dalam rangka mengevaluasi sejauh mana efisiensi dan efektivitas dari tata kelola kegiatan dan keuangan yang dilakukan oleh pemerintah. Hasil dari tanggung jawab BPK yang besar untuk mengaudit pengeluaran-pengeluaran pemerintah dan kesempatan mereka untuk melaksanakan audit operasional, auditor BPK sangat dihargai dalam profesi audit.

3. Auditor Pajak

Direktorat Jendral (Ditjen) Pajak bertanggung jawab untuk memberlakukan peraturan pajak. Salah satu tanggung jawab utama Ditjen Pajak adalah mengaudit SPT wajib pajak untuk menentukan apakah SPT itu sudah mematuhi peraturan pajak yang berlaku. Audit ini murni bersifat audit ketaatan. Auditor yang melakukan pemeriksaan ini disebut auditor pajak. Mungkin saja terlihat bahwa audit atas SPT pajak untuk menilai ketaatan pada peraturan pajak ini merupakan permasalahan yang sederhana dan tidak berbelit-belit, tetapi kenyataannya jauh dari itu. Peraturan pajak sangat rumit, dan ada ratusan jilid interpretasi. SPT pajak yang diaudit bervariasi dari yang sederhana yang diserahkan oleh individu-individu yang bekerja pada satu perusahaan saja dan memperhitungkan pengurangan pajak standar, hingga SPT Pajak yang sangat

kompleks yang diserahkan oleh korporasi multinasional. Masalah perpajakan mungkin melibatkan pajak penghasilan pribadi, pajak hadiah, pajak bumi dan bangunan, pajak korporasi, perwalian, dan sebagainya. Atas kompleksitas tersebut maka seorang auditor dituntut untuk memiliki pengetahuan tentang pajak dan keahlian audit yang cukup luas sehingga dapat melaksanakan audit dengan tepat dan efektif .

4. Auditor Intern

Auditor internal dipekerjakan oleh perusahaan untuk melakukan audit bagi manajemen, sama seperti BPK mengaudit untuk DPR. Tanggung jawab auditor internal sangat beragam, tergantung pada yang mempekerjakan mereka. Ada staf audit internal yang hanya terdiri atas satu atau dua karyawan yang melakukan audit ketaatan yang rutin. Staf audit internal lainnya mungkin terdiri atas lebih dari 100 karyawan yang memikul tanggung jawaan yang berlainan, termasuk dibanyak bidang di luar akuntansi. Banyak juga auditor internal yang terlibat dalam audit operasional atau memiliki keahlian dalam mengevaluasi sistem komputer.

Berdasarkan pasal 23E UUD 1945 dan dipertegas kembali dalam UU No.15 Tahun 2006 tentang BPK Pasal 1 angka 1 bahwa: “Badan Pemeriksa Keuangan, yang selanjutnya disingkat BPK, adalah lembaga negara yang bertugas untuk memeriksa pengelolaan dan tanggung jawab keuangan negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.” Begitupun perihal lembaga BPKP sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah (PP) No. 60 Tahun 2008 tentang Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, BPKP merupakan Aparat Pengawas Intern Pemerintah (APIP). Pasal 48 ayat (2) huruf a mengatur, aparat pengawasan intern pemerintah melakukan pengawasan intern melalui audit. Sehingga dalam kegiatan pengadaan barang dan jasa pemerintah yang menggunakan pembiayaan dari kas negara tentunya akan dilakukan audit oleh auditor pemerintah baik itu BPKP maupun BPK. Dalam hal pemeriksaan suatu kegiatan proyek yang menganut kotrak lumpsum seringkali terjadi perselisihan terkait masalah selisih antara volume realisasi dengan volume

BQ yang ada di dalam kontrak. Pemahaman yang berbeda atas kedudukan kontrak Lumpsum menyebabkan perselisihan antara penyedia jasa dengan para auditor dan bahkan tidak jarang berakhir di pengadilan.

3.6 Kerugian Negara

Sebagaimana dijelaskana pada pasal 1 angka 15 Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan (UU BPK): “Kerugian Negara/Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.”

Sedangkan dalam pasal 1 Angka 22 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU Perbendaharaan Negara) dijelaskan bahwa: “Kerugian Negara/Daerah adalah kekurangan uang, surat berharga, dan barang, yang nyata dan pasti jumlahnya sebagai akibat perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai.”

Selain itu juga dijelaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi (UU 31/1999): “Yang dimaksud dengan “secara nyata telah ada kerugian keuangan negara” adalah kerugian yang sudah dapat dihitung jumlahnya berdasarkan hasil temuan instansi yang berwenang atau akuntan publik yang ditunjuk.”

Dalam hal terjadi perbedaan volume realisasi dengan volume BQ pada pelaksanaan proyek dengan kontrak lumpsum, pihak auditor selalu menggunakan unsur kerugian negara sebagai pedoman memutuskan masalah di atas. Kondisi ini bertentangan dengan pemahaman kontrak lumpsum dalam sebuah perjanjian kontrak. Akan menjadi semakin runyam ketika para auditor membenturkan volume lebih dengan unsur kerugian negara dan sebaliknya volume kurang sebagai risiko kontraktor sesuai pemahaman kontrak lumpsum. Perbedaan persepsi ini dapat menyebabkan tidak tepatnya dalam pengambilan keputusan, sehingga perlu dirumuskan bersama aspek legal yang menjadi payung hukum dalam penyelesaian permasalahan perbedaan volume dalam tinjauan kontrak lumpsum.

3.7 Metode Delphi

Metode Delphi merupakan modifikasi dari teknik brainstorming, brainwriting dan survei. Dalam metode ini, panel digunakan dalam pergerakan komunikasi melalui beberapa kuisisioner yang tertuang dalam tulisan atau melalui wawancara. Pada permulaan awal tahun 1950, metode delphi mulai diperkenalkan dan dikembangkan untuk memperoleh opini ahli dalam memperoleh jawaban atas sesuatu yang dipermasalahkan. Sasaran akhir dari metode ini adalah diperolehnya suatu konsensus bersama dari para responden sebagai kesimpulan yang dijadikan rujukan dalam pengambilan keputusan akhir. Aplikasi dari Teknik ini telah banyak diterapkan diberbagai bidang, seperti pada teknologi peramalan, analisis kebijakan publik, inovasi pendidikan, program perencanaan dan lain sebagainya.

Metode Delphi dikembangkan oleh Derlkey dan asosiasinya di Rand Corporation, California pada tahun 1960-an. Metode Delphi merupakan metode yang menyelaraskan proses komunikasi suatu grup sehingga dicapai proses yang efektif dalam mendapatkan solusi masalah yang kompleks. Responden adalah orang yang ahli dalam masalah dan siapa saja yang setuju untuk menjawab kuisisioner atau wawancara. Jumlah dari iterasi kuesioner atau wawancara bisa berulang-ulang tergantung pada derajat kesesuaian dan jumlah penambahan informasi yang dibutuhkan. Setiap bagian kuisisioner atau wawancara dibangun berdasarkan respon kuisisioner atau wawancara sebelumnya. Proses akan berhenti ketika terjadi suatu konsensus yang disepakati bersama sebagai rujukan pengambilan keputusan akhir.

Adapun langkah-langkah pada Metode Delphi hingga mencapai konsensus atau kesepakatan bersama adalah sebagai berikut:

1. Identifikasi Masalah

Langkah pertama adalah mengidentifikasi permasalahan yang ada dengan mendefinisikan masalah secara jelas, terinci dan komprehensif agar para ahli dapat memberikan jawaban secara tepat.

2. Menentukan Responden atau Para Ahli yang diperlukan

Teknik atau Metode Delphi ini sangat tergantung pada kemampuan responden atau tim ahli yang digunakan . Responden ini dapat berasal dari tim proyek kita, pelanggan atau ahli lain yang berasal dari organisasi kita sendiri ataupun organisasi lainnya yang memiliki kemampuan dibidangnya. Yang dimaksud dengan ahli adalah individu dengan pengetahuan dan pengalaman yang relevan dengan topik atau ilmu tertentu atau dengan kata seseorang yang *expert* dibidangnya.

3. Melakukan Verifikasi Masalah

Permasalahan yang sudah diidentifikasi kemudian diajukan kepada responden melalui proses wawancara atau kuisioner untuk mendapatkan jawaban atas persoalan yang diajukan.

4. Validasi Data

Uraian jawaban dari para responden kemudian di verifikasi ulang sampai ditemukan suatu konsensus yang disepakati bersama sebagai rujukan akhir dalam pengambilan kesimpulan atas permasalahan yang diajukan.



BAB IV

METODE PENELITIAN

Penelitian adalah suatu proses yang dilakukan secara sistematis untuk menemukan jawaban atas suatu permasalahan ataupun sebuah fakta dalam kasus yang diinvestigasi. Selain itu penelitian juga dilakukan untuk menghubungkan adanya kenyataan empirik dengan teori yang sudah dikemukakan. Untuk mencapai tujuan-tujuan tersebut, maka diperlukan metode penelitian sebagai petunjuk untuk mencapai tujuan yang diharapkan. Djunaedi (2002) dalam Sasmita (2018) menjelaskan pengertian metode penelitian adalah suatu cara kerja dalam memperoleh suatu penjelasan dan jawaban dari suatu permasalahan dan memberikan alternatif kemungkinan yang bisa digunakan untuk memecahkan permasalahan atau dengan kata lain metode penelitian adalah rangkaian cara terstruktur atau sistematis yang digunakan oleh para peneliti dengan tujuan mendapatkan jawaban yang tepat atas apa yang menjadi pertanyaan pada objek penelitian.

Sugiyono (2016), menyatakan bahwa penelitian kualitatif digunakan untuk meneliti kondisi objek yang alamiah dimana peneliti adalah sebagai instrumen kunci, teknik pengumpulan data dilakukan secara triangulasi (gabungan), analisis data bersifat induktif/kualitatif, dan hasil penelitian kualitatif lebih menekankan makna dari pada generalisasi.

Adapun dalam penelitian ini digunakan pendekatan metode kualitatif, dengan karakteristik alami sebagai sumber data langsung dimana deskriptif dan proses lebih dipentingkan dari pada hasil. Pendekatan analisis dalam penelitian kualitatif seringkali dilakukan secara analisa induktif dimana makna merupakan hal yang esensial.

4.1 Metode Pengambilan Data

Metode pengambilan data adalah sebuah cara yang digunakan dalam memperoleh data-data yang dibutuhkan untuk kemudian diolah menjadi sebuah informasi dalam mendukung penelitian yang sedang dilakukan. Adapun metode pengambilan data pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Data primer

Data primer adalah sumber data penelitian yang diperoleh secara langsung dari sumber aslinya baik berupa wawancara, questioner, jejak pendapat maupun hasil observasi dari suatu obyek, kejadian atau hasil pengujian suatu benda. Adapun data primer yang digunakan pada penelitian ini diperoleh melalui proses wawancara. Wawancara adalah suatu percakapan dengan maksud tertentu. Maksud digunakannya wawancara antara lain untuk mengkonstruksikan mengenai orang, ilmu, teori dan sudut pandang atas suatu permasalahan yang ada.

Pada penelitian ini teknik wawancara yang digunakan peneliti adalah wawancara mendalam yaitu peneliti mengajukan beberapa pertanyaan secara mendalam yang berhubungan dengan fokus permasalahan. Sehingga data-data yang dibutuhkan dalam penelitian bisa terkumpul secara maksimal. Adapun data primer yang diperoleh melalui wawancara ini adalah data berupa identitas proyek, permasalahan yang ada dan penanganan yang telah dilakukan. Selain itu hasil wawancara dengan responden juga merupakan data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini. Adapun responden dalam penelitian ini melibatkan para pihak yang terkait langsung dengan permasalahan di atas seperti kementerian PUPR selaku regulator, BPKP atau BPK selaku auditor dan Pakar yang *expert* dibidangnya.

2. Data sekunder

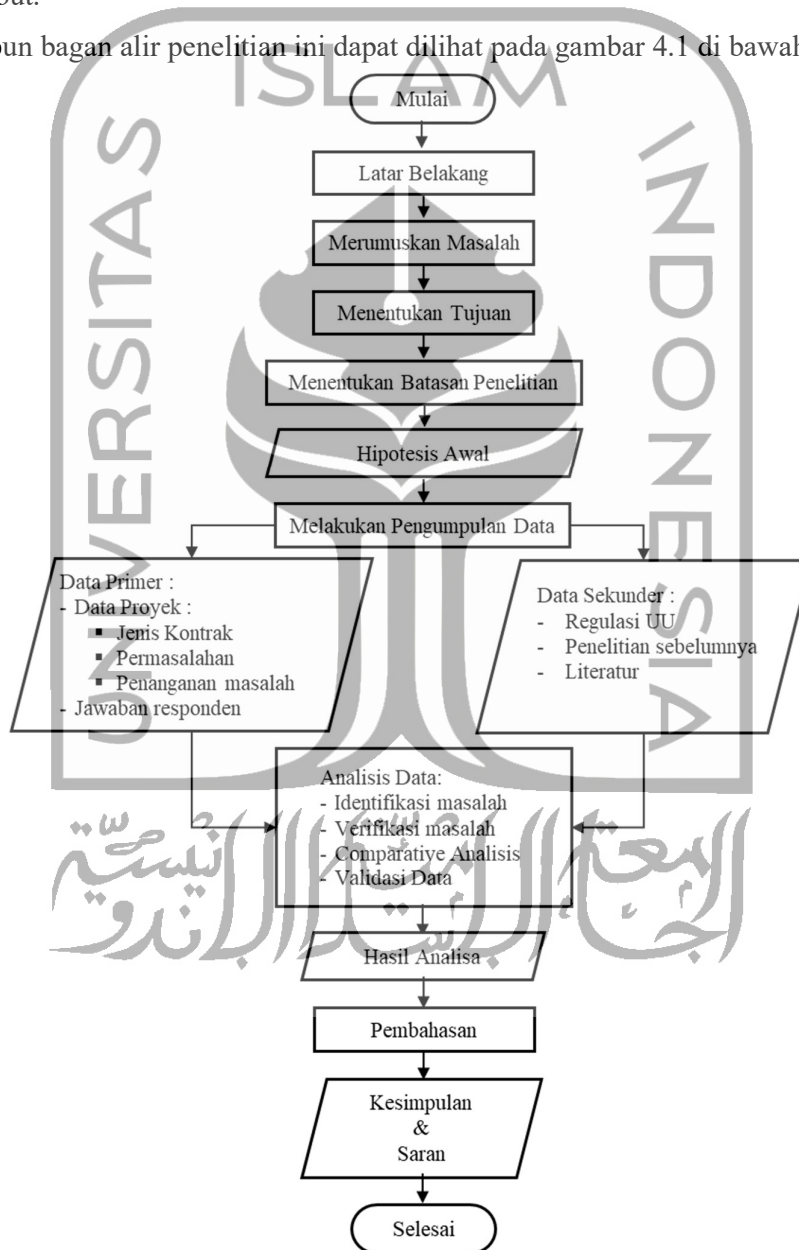
Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh secara tidak langsung atau melalui media perantara seperti berupa buku, catatan, bukti yang telah ada, atau arsip baik yang dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Begitupun dalam penelitian ini penggunaan data sekunder sebagai referensi pendukung akan dilakukan melalui studi literatur atas penelitian sebelumnya, regulasi dan perundang-undangan yang berlaku saat ini serta berbagai literatur-literatur pendukung lainnya.

4.2 Tahapan Penelitian

Tahapan penelitian adalah rangkaian proses yang dilakukan secara sistematis dan terencana selama penelitian dilakukan dalam rangka tercapainya tujuan dari suatu penelitian. Adapun analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis

data kualitatif dengan pendekatan metode Delphi yakni suatu cara yang digunakan untuk mengumpulkan pendapat dari beberapa pakar yang *expert* dibidangnya melalui serangkaian wawancara dengan mekanisme *Feedback* yang dilakukan untuk beberapa putaran pertanyaan sampai ditemukan suatu kondisi berupa konsensus yang paling *reliabel* dari beberapa pakar yang menjadi responden tersebut.

Adapun bagan alir penelitian ini dapat dilihat pada gambar 4.1 di bawah ini:



Gambar 4.1 Bagan alir penelitian

Lebih rinci proses analisis dalam penelitian ini dapat dijelaskan berdasarkan tahapan analisis data sebagai berikut:

1. Identifikasi Masalah

Langkah identifikasi masalah dimulai dari menentukan sampel proyek dengan pengambilan sampel menggunakan metode *non probability sampling* dengan tipe *purposive sampling* yaitu pengambilan sampel tidak secara acak dan berdasarkan pada kriteria yang ditentukan sebelumnya. Dalam penelitian ini kriteria proyek yang akan dijadikan sampel adalah proyek dengan jenis kontrak lumpsum atau gabungan yang di dalamnya ada jenis pekerjaan lumpsum, terjadi kelebihan maupun kekurangan volume dalam pelaksanaannya, menjadi temuan dan telah dilakukan penanganan atas permasalahan tersebut. Kemudian melakukan wawancara mendalam dengan konsep semi terstruktur untuk mendapatkan data-data secara maksimal. Adapun responden yang diwawancarai adalah project manager atau site engineer pada masing-masing sampel proyek yang telah ditentukan sebelumnya.

2. Verifikasi Masalah

Permasalahan yang sudah diidentifikasi kemudian dilakukan proses verifikasi dengan tujuan mendapatkan jawaban dari responden atas permasalahan tersebut melalui wawancara dengan pihak Auditor (BPK atau BPKP) dan Pakar Kontrak (PUPR atau Independen). Dalam pelaksanaannya, peneliti akan melakukan verifikasi permasalahan tersebut dengan meminta tanggapan para narasumber disertai landasan hukumnya serta solusi terbaik berdasarkan syarat dan ketentuan yang berlaku dalam pelaksanaan kontrak lumpsum.

3. Comparative Analisis

Hasil verifikasi masalah kemudian dirangkum dan dibandingkan melalui penalaran induktif yakni suatu proses berpikir untuk mendapatkan kesimpulan atas suatu permasalahan berdasarkan data dan fakta yang ada sehingga diperoleh persamaan dan perbedaan interpretasi yang merupakan benang merah dari

timbulnya misinterpretasi untuk kemudian divalidasi ulang oleh para responden sampai diketemukan suatu konsensus bersama atas permasalahan tersebut.

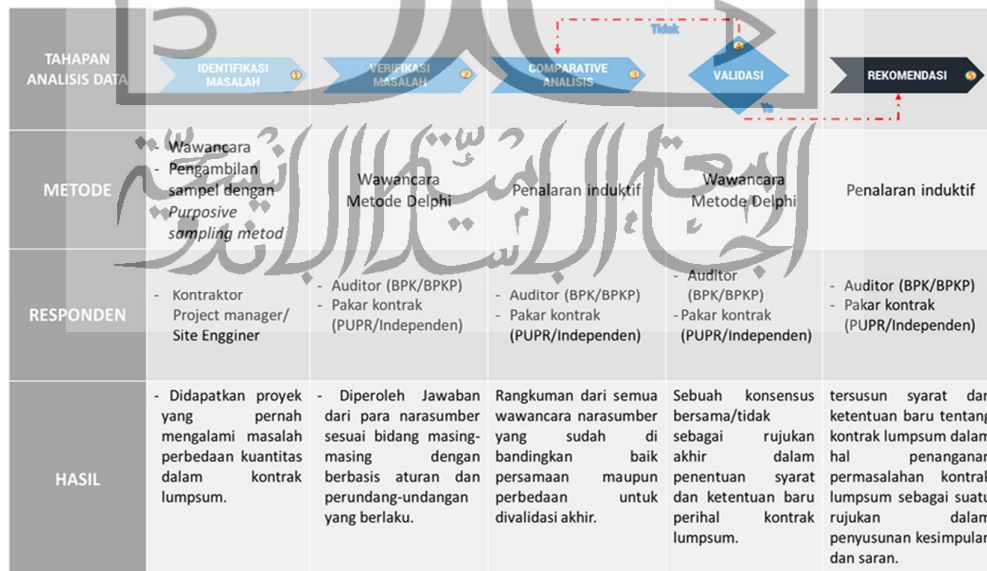
4. Validasi Data

Tahapan validasi merupakan konsep pemecahan masalah atas hasil comparative analisis sebelumnya melalui wawancara lanjutan dengan para responden dengan tujuan diperoleh suatu konsensus bersama sebagai dasar peneliti dalam menyusun dan merumuskan syarat dan ketentuan baru dalam kontrak lumpsum agar diperoleh jalan keluar dan penyelesaian permasalahan perbedaan volume dalam kontrak lumpsum.

5. Rekomendasi

Merupakan tahapan akhir dalam penelitian ini dimana peneliti melakukan penalaran induktif atas rangkaian pembahasan sebelumnya dengan menyusun kesimpulan akhir yang dijadikan rekomendasi dalam penyusunan syarat dan ketentuan baru terkait penanganan misinterpretasi perbedaan kuantitas dalam kontrak lumpsum.

Adapun tahapan analisis data ditunjukkan pada gambar 4.2 sebagai berikut:



Gambar 4.2 Tahapan analisis data

BAB V PEMBAHASAN

5.1 Identifikasi Masalah

Proses identifikasi masalah dimulai dengan menentukan proyek yang memiliki jenis kontrak lumpsum dan pernah mengalami permasalahan perbedaan kuantitas dalam pelaksanaan pekerjaannya. Dalam hal ini telah dipilih proyek pembangunan gedung kantor Bupati Lombok Timur sebagai bahan rujukan kajian dalam penelitian ini. Adapun identitas proyek kantor Bupati Lombok timur adalah sebagai berikut:

1. Nama Proyek : Pembangunan Gedung Kantor Bupati Lotim
2. Lokasi : Selong Kabupaten Lombok Timur - NTB
3. Nilai Proyek : Rp. 98.987.000.000,-
4. Waktu Pelaksanaan : 365 Hari Kalender (15 Desember 2014 s.d 16 Desember 2015)
5. Jenis Kontrak : Gabungan Lumpsum dan Unit price
6. Sumber Dana : APBD 2014
7. Owner / Pemilik Proyek: Pemda Kabupaten Lotim
8. Kontraktor : HUTAMA – BUNGA RAYA, JO

Pemilihan proyek kantor Bupati Lombok Timur didasari pada pemenuhan syarat-syarat berupa jenis kontrak yang digunakan yaitu kontrak lumpsum atau kontrak gabungan yang di dalamnya mengandung jenis kontrak lumpsum dan pernah mengalami perbedaan kuantitas berupa kelebihan volume maupun kekurangan volume dalam pelaksanaannya. Selain itu perbedaan ini menjadi unsur yang diperdebatkan dalam pelaksanaan pekerjaan antara kontraktor, auditor dan *owner* serta telah dilakukan penanganan atas permasalahan dimaksud.

Berdasarkan pemenuhan unsur-unsur di atas maka pemilihan proyek kantor Bupati Lombok Timur telah memenuhi kriteria yang ditentukan dalam penelitian ini.

Merujuk pada hasil wawancara dengan responden kontraktor selaku penyedia jasa pada proyek pembangunan Kantor Bupati Lombok Timur (data terlampir) menyebutkan bahwa kontrak yang digunakan adalah jenis kontrak gabungan lumpsum dan unit price dimana pekerjaan dari sloof ke bawah merupakan lingkup pekerjaan unit price dan pekerjaan di atas sloof merupakan lingkup pekerjaan lumpsum. Adapun perbedaan volume terjadi pada lingkup pekerjaan lumpsum dengan uraian sebagai berikut:

- a. Terjadi pekerjaan kurang dari BQ (*bill of quantity*) dimana volume realisasi lebih kecil dari volume yang ada di BQ. Pekerjaan yang dimaksud adalah pekerjaan pemasangan unit AC. Dalam BQ tertulis 121 unit sedangkan dalam gambar design hanya 113 unit sehingga dipasang mengikuti gambar design sebanyak 113 unit, ada selisih 8 unit yang kemudian diminta untuk dipenuhi volume kurang tersebut sesuai dengan angka yang ada di BQ. Atas tambahan tersebut muncul biaya tambahan sebesar Rp. 45.039.060,- yang menjadi beban kontraktor tanpa bisa ditagihkan.
- b. Terjadi kelebihan volume pada beberapa item pekerjaan dimana volume realisasi lebih besar dibandingkan dengan volume BQ. Item dimaksud adalah sebagai berikut:

| | |
|---|-----------|
| - Pekerjaan ACP kelebihan | : 2.431 M |
| - Pekerjaan panggung Gdg. D lt.2 | : 159 jt |
| - Pekerjaan struktur Lift | : 484 jt |
| - Pekerjaan Wiremesh M6 | : 111 jt |
| - Pekerjaan balok lintel blok A & G | : 8 jt |
| - Pekerjaan waterproofing coat | : 494 jt |
| - Pembongkaran gedung existing | : 181 jt |
| - Pekerjaan penulangan rangka atap blok D | : 321 jt |
| - Pekerjaan penutup lumbung | : 124 jt |

- Pekerjaan cove lampu plafond : 103 jt
- Pekerjaan MEP : 371 jt

Atas kelebihan volume tersebut, timbul biaya tambahan pelaksanaan sebesar Rp 4.792 milyar (data terlampir) dengan konsekuensi tidak dibayar oleh *owner* karena menggunakan jenis kontrak lumpsum dimana semua risiko merupakan tanggung jawab kontraktor termasuk risiko atas kelebihan volume pelaksanaan pekerjaan.

Kondisi di atas menunjukkan bahwa penyelesaian yang dilakukan adalah dengan tetap mengerjakan kekurangan maupun kelebihan volume tanpa ada penambahan kompensasi biaya. Dalam perspektif kontraktor selaku penyedia jasa atas perbedaan volume pekerjaan baik kurang maupun lebih tidak boleh dilakukan koreksi volume dalam tinjauan kontrak lumpsum. Hal ini merupakan bagian dari interpretasi pengertian semua risiko menjadi tanggung jawab kontraktor seperti yang tertuang dalam perpres nomor 16 tahun 2018 tentang pengertian kontrak lumpsum. Koreksi volume dalam kontrak lumpsum akan menggugurkan sifat kelumpsuman dari kontrak itu sendiri dan berubah menjadi unit price. Sehingga pada akhirnya bertolak belakang dengan kesepakatan yang ada dalam kontrak tentang jenis kontrak yang digunakan.

Adapun dalam dokumen tender memang tidak ditemukan penjelasan tentang penyelesaian yang akan ditempuh jika terjadi permasalahan khusus terkait perbedaan volume dalam pelaksanaan pekerjaan, baik pada proses *aanwijzing*, kontrak, SSUK maupun pada dokumen SSKK, namun demikian dalam dokumen surat perjanjian poin 4 disebutkan bahwa “Dokumen kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada angka 3 di atas”. Berikut penjelasan point 3 dimaksud adalah dokumen-dokumen berikut merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari kontrak ini:

- a. Adendum surat perjanjian (apabila ada)
- b. Pokok perjanjian
- c. Surat penawaran harga
- d. Syarat-syarat khusus kontrak
- e. Syarat-syarat umum kontrak
- f. Spesifikasi khusus
- g. Spesifikasi umum
- h. Gambar-gambar
- i. Daftar kuantitas dan harga, dan
- j. Dokumen lainnya seperti: jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHP

Artinya jika terjadi perbedaan seperti perbedaan volume antara dokumen BQ dengan gambar maka berdasarkan ketentuan point 3 dan 4 di atas, hierarki kekuatan dokumen ada pada dokumen gambar. Namun atas pertimbangan waktu, risiko klaim mengklaim serta keterbatasan pemahaman akan regulasi pelaksanaan kontrak lumpsum, maka pihak kontraktor menerima kondisi penyelesaian pekerjaan atas volume lebih maupun kurang dengan beban biaya menjadi risiko penyedia jasa. Meski pihak kontraktor menerima kondisi penyelesaian tersebut, namun terlihat adanya ketidakadilan dalam penyelesaian dimaksud dimana ketika kondisi volume realisasi lebih besar dari BQ dan pihak kontraktor dirugikan maka dianggap sebagai risiko sesuai dengan ketentuan dalam kontrak lumpsum dan sebaliknya ketika volume realisasi lebih kecil dari BQ dan pihak kontraktor diuntungkan maka kemudian dianggap sebagai unsur kerugian negara yang harus dikembalikan.

5.2 Verifikasi Masalah

Tahapan ini merupakan lanjutan dari tahapan identifikasi masalah dimana permasalahan yang sudah diidentifikasi kemudian diverifikasi melalui wawancara mendalam dengan para pihak yang terkait dengan lingkup permasalahan dalam penelitian ini yaitu auditor dan pakar kontrak untuk mendapatkan jawaban dan pandangan tentang permasalahan yang dimaksud.

Adapun hasil wawancara dengan para responden adalah sebagai berikut:

5.2.1 Responden Auditor

Dipilihnya auditor sebagai responden disebabkan karena penyebab timbulnya permasalahan awal tentang multi tafsir terkait perbedaan volume adalah ketika dilakukan audit oleh para auditor dan ditemukan adanya perbedaan volume antara BQ dengan realisasi lapangan lalu kemudian menjadikan hal tersebut sebagai unsur kerugian negara sehingga menyebabkan timbulnya perselisihan antara para pihak yang berkontrak dalam menangani penyelesaian temuan tersebut. Untuk itulah perlu digali lebih dalam tentang cara pandang penyelesaian permasalahan perbedaan volume dalam tinjauan kontrak lumpsum dari sisi auditor sebagai bentuk verifikasi atas permasalahan di atas agar diperoleh suatu konsep penyelesaian yang bisa mengakomodir keinginan semua pihak secara berimbang atas dasar keadilan dan regulasi perundang-undangan yang berlaku.

Berikut hasil wawancara dengan responden auditor yang kemudian dirangkum dalam bentuk uraian tertulis sebagai berikut:

a. Prinsip dasar pengertian dan penerapan kontrak lumpsum.

- Lumpsum adalah suatu kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa yang melakukan kontrak tersebut, sepanjang lingkup pekerjaan atau gambar dan spesifikasi tidak berubah.

- Kontrak lumpsum diterapkan pada pekerjaan yang terukur dan bersifat pasti. Untuk pekerjaan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi sebaiknya tidak menerapkan kontrak lumpsum karena sangat rawan terjadinya perselisihan dalam pelaksanaannya dikemudian hari.
- b. Penanganan atas perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar maupun lebih kecil terhadap kontrak pekerjaan lumpsum.
- Secara umum tidak ada koreksi volume dalam kontrak lumpsum, kekurangan maupun kelebihan merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Dalam pelaksanaan kontrak lumpsum, khusus untuk pelaksanaan konstruksi, daftar volume dan harga (*bill of quantity*/BQ) bersifat tidak mengikat sehingga tidak dapat dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran. Tahap pembayaran dilakukan berdasarkan prestasi fisik pekerjaan yang kriterianya ditetapkan dalam kontrak yang bersangkutan, namun sebagai auditor perlu menelaah lebih lanjut jika terjadi perbedaan volume dalam pelaksanaannya. Auditor harus memastikan bahwa perbedaan tersebut bersifat minor dan tidak ada unsur kesengajaan dalam proses penyusunannya. Jika dalam investigasi ditemukan indikasi kerugian negara yang ditengarai unsur kesengajaan dalam proses penyusunan kontrak sebelumnya dan bisa dibuktikan hubungan kausalitas atas permasalahan tersebut, maka perbedaan volume dapat dikoreksi.
 - Hasil koreksi tersebut dinyatakan sebagai nilai kerugian negara apabila telah dilakukan koreksi total perhitungan ulang seluruh pekerjaan dimana jika hasil koreksi ulang menunjukan nilai akhir lebih besar dari kontrak awal maka dinyatakan tidak ada kerugian negara dan sebaliknya jika hasil koreksi lebih kecil maka deviasi terhadap nilai kontrak dinyatakan sebagai nilai kerugian negara yang harus dikembalikan.

- c. Syarat dan ketentuan yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.
- Harus ada regulasi yang jelas tentang peruntukan kontrak lumpsum sehingga menghindari kesalahan dalam menentukan jenis kontrak yang digunakan pada pelaksanaan suatu pekerjaan. Misalnya pada perpres disebutkan saja bahwa kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang bersifat sederhana. Adapun batasan bangunan sederhana telah dijelaskan dalam Permen PU nomor 45 tahun 2007.
 - Harus ada regulasi yang mengatur tentang tanggung jawab konsultan perencana dalam menjamin hasil perhitungan volume yang dituangkan di BQ sehingga meminimalis terjadinya BQ yang asal jadi dan salah.
 - Waktu yang diberikan dalam penyelenggaraan tender untuk kontrak lumpsum perlu diperpanjang mengingat selama ini waktu tender sangat singkat sehingga koreksi perhitungan volume jarang dilakukan, namun dengan adanya kelonggaran waktu diharapkan penyedia jasa benar-benar sudah melakukan fungsi kontrol atas penawaran yang diajukan termasuk koreksi volume jika ada.
 - Hal-hal yang masih bersifat multitafsir seperti potensi perbedaan volume harus dipertegas dalam proses Aanwijzing yang kemudian dituangkan dalam klausul kontrak kerja.
- Hierarki rujukan dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan dalam dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

5.2.2 Responden Pakar Kontrak

Untuk melengkapi sumber informasi tentang penyelesaian permasalahan dalam kontrak lumpsum, maka perlu responden lain selain kontraktor dan auditor yakni pakar yang ahli dibidang administrasi kontrak sehingga melengkapi sumber data yang ada yang pada akhirnya dapat di sandingkan dalam bentuk comparatif analisis untuk melahirkan sebuah kesimpulan yang lebih tepat.

Adapun hasil wawancara dengan responden pakar yang dirangkum dalam bentuk uraian tertulis sebagai berikut:

- a. Prinsip dasar pengertian dan penerapan kontrak lumpsum.
 - Prinsip dasar kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu tertentu dengan ketentuan semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa, berorientasi pada keluaran serta pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan ketentuan kontrak.
 - Penerapan Kontrak lumpsum lebih tepat pada pekerjaan konstruksi yang terukur dan bersifat pasti seperti pada konstruksi bangunan sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.
- b. Penanganan atas perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar maupun lebih kecil terhadap kontrak pekerjaan lumpsum.
 - Perbedaan volume menjadi tanggung jawab penyedia jasa karena merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Sehingga tidak bisa ada koreksi volume baik kurang maupun lebih dalam penerapan kontrak lumpsum. Kalau volume di koreksi berdasarkan realisasi maka sifat lumpsumnya berubah menjadi unit price.

- c. Syarat dan ketentuan yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.
- Penerapan jenis kontrak lumpsum harus diperjelas dalam regulasi baik dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden maupun Permen PU sehingga menghindari kesalahan penentuan jenis kontrak terutama untuk pekerjaan yang tidak sederhana dengan kompleksitas tinggi.
 - Terkait potensi perbedaan volume realisasi dengan volume BQ maka perlu dipertegas dalam persoalan tersebut pada saat penawaran yang kemudian diperkuat dalam pasal kontrak secara detail.
 - Dalam pasal kontrak harus memuat ketentuan perihal hierarki dokumen yang dijadikan acuan dalam penyelesaian permasalahan yang dijumpai dalam pelaksanaan pekerjaan.
 - Perlu waktu yang lebih lama dalam penyelenggaraan tender untuk jenis kontrak lumpsum sebagai upaya mewujudkan keadilan bagi penyedia jasa dalam melakukan koreksi terutama volume agar kemudian hari tidak timbul perselisihan antara para pihak yang berkontrak.

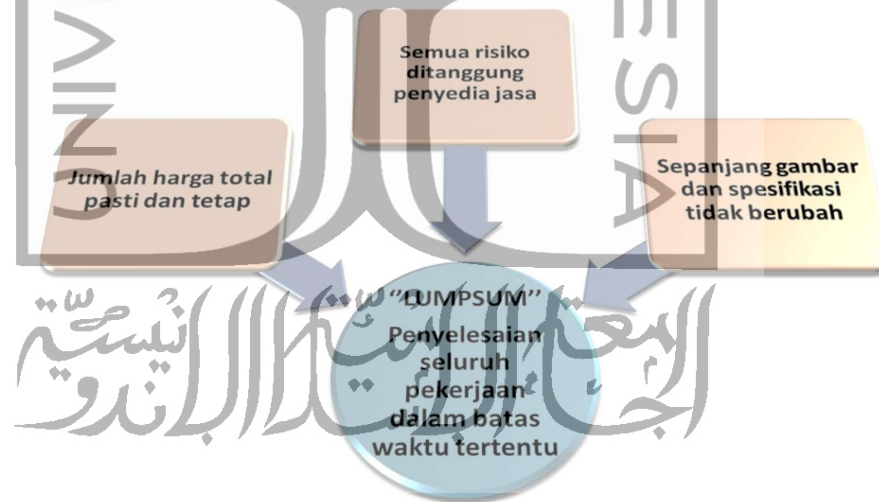
الجمعة الإسلامية الأندلسية

5.3 Comparative Analysis

Berdasarkan hasil verifikasi pada pembahasan sebelumnya maka dapat dibuatkan komparatif analisis sebagai berikut:

5.3.1 Pengertian dan penerapan kontrak lumpsum.

Dalam wawancara dengan auditor dijelaskan bahwa kontrak lumpsum adalah suatu kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa yang melakukan kontrak tersebut, sepanjang lingkup pekerjaan atau gambar dan spesifikasi tidak berubah. Hal ini sesuai dengan regulasi perundang-undangan dalam peraturan pemerintah (PP) nomor 29 tahun 2000 Pasal 21 ayat 1 dan Permen PU nomor 45 tahun 2007. Pengertian kontrak lumpsum dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 5.1 Pengertian kontrak lumpsum berdasarkan PP & Permen PU Sedangkan menurut responden pakar bahwa kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu dengan ketentuan semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa, berorientasi pada keluaran serta

pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan ketentuan kontrak. Hal ini sesuai dengan regulasi perundang-undangan dalam Perpres nomor 16 tahun 2018. Pengertian kontrak lumpsum dapat digambarkan sebagai berikut:



Gambar 5.2 Pengertian kontrak lumpsum berdasarkan Perpres

Dari penjelasan yang diuraikan oleh para responden mengenai pengertian kontrak lumpsum di atas menunjukkan adanya kesamaan pemahaman atas pengertian kontrak lumpsum baik dari sisi regulasi, waktu, jumlah total harga, risiko maupun perubahan nilai kontrak. Terkait dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi teknis maka *owner* bersama penyedia jasa dapat melakukan perubahan tambah kurang volume, merubah kegiatan, merubah spesifikasi dan merubah jadwal pelaksanaan. Dalam hal perubahan tersebut mengakibatkan penambahan nilai kontrak maka nilai akhir kontrak tidak boleh melebihi 10% (sepuluh persen). Berdasarkan hal tersebut maka tidak ditemukan adanya misinterpretasi atau pemahaman yang berbeda dari para responden mulai dari kontraktor, auditor maupun pakar kontrak tentang prinsip dasar pengertian kontrak lumpsum beserta dasar hukum yang menjelaskan pengertian tersebut.

Penerapan jenis kontrak lumpsum yang tidak tepat sasaran dalam sebuah kontrak pekerjaan, merupakan salah satu faktor yang menyebabkan timbulnya permasalahan dalam pelaksanaan pekerjaan dikemudian hari. Berdasarkan hasil verifikasi masalah dengan para responden dapat ditarik hubungan kausalitas yang menunjukkan bahwa ketika proyek dengan durasi waktu tender begitu singkat, dengan jenis pekerjaan yang sangat kompleks dan perencanaan yang belum sempurna lalu kemudian menganut sistem kontrak lumpsum maka potensi terjadinya perubahan dalam pelaksanaan pekerjaan akan sangatlah besar, sedangkan disisi lain kontrak lumpsum tidak mensyaratkan adanya perubahan nilai total kontrak selama gambar dan spesifikasi tidak berubah. Hal inilah yang kemudian ditengarai sebagai salah satu penyebab timbulnya permasalahan dalam implementasi pelaksanaan kontrak lumpsum. Salah satu permasalahan yang sering timbul dan menjadi bahan kajian dalam penelitian ini adalah permasalahan perbedaan volume realisasi dengan volume BQ. Jika merujuk pada penjelasan tentang pengertian kontrak lumpsum dan hasil verifikasi permasalahan dengan para responden di atas dapat disimpulkan bahwa perbedaan volume baik kurang maupun lebih merupakan bagian dari pemahaman bahwa semua risiko menjadi tanggung jawab penyedia jasa atau kontraktor. Artinya secara umum tidak boleh ada koreksi volume baik kurang maupun lebih dalam tinjauan pekerjaan yang berbasis kontrak lumpsum.

Atas dasar itulah maka penerapan jenis kontrak lumpsum lebih tepat digunakan pada pekerjaan yang memiliki perencanaan yang sudah komplit, ruang lingkup pekerjaan yang pasti dan terukur serta tingkat kompleksitas pekerjaan yang sederhana. Seperti pada konstruksi bangunan sederhana. Didalam Permen PU nomor 45 tahun 2007 dijelaskan kriteria bangunan sederhana adalah sebagai berikut:

- a. Gedung kantor yang sudah ada disain prototipenya atau bangunan gedung kantor dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai dengan luas sampai dengan 500 m2.
- b. Bangunan rumah dinas tipe C, D, dan E yang tidak bertingkat
- c. Gedung pelayanan kesehatan seperti puskesmas
- d. Gedung pendidikan tingkat dasar dan/atau lanjutan dengan jumlah lantai s.d. 2 lantai.

Dengan ditentukan penerapan kontrak lumpsum hanya dipergunakan pada jenis pekerjaan konstruksi bangunan sederhana atau bangunan standar, maka akan bersifat mengikat dan meminimalkan peluang adanya kesalahan perhitungan mengingat lingkup pekerjaannya bersifat pasti dan terukur.

Sisi lain yang mejadi permasalahan dalam perhitungan opname kuantitas adalah belum adanya keseragaman dalam menggunakan metode perhitungan. Beberapa negara luar seperti Inggris, Australia, Selandia Baru, India, Hongkong, Singapura, Malaysia dan beberapa Negara Persemakmuran lainnya menggunakan standar metod of measurement (SMM) sebagai rujukan dalam melakukan opname pengukuran pelaksanaan pekerjaan dilapangan. Sehingga dengan rujukan yang sama, dasar yang sama dan pedoman yang sama maka potensi terjadinya perbedaan sangatlah kecil dan terkendali.

Untuk itu pemerintah selaku regulator harus membentuk tim terpadu yang melibatkan semua stake holder dunia konstruksi untuk menyusun Standar Nasional Indonesia yang mengatur tentang pedoman pengukuran hasil pekerjaan agar para pihak seperti auditor, kontraktor dan *owner* tidak terus berselisih paham karena perbedaan hasil perhitungan yang ditengarai oleh perbedaan cara dan mekanisme dalam melakukan opname perhitungan hasil pekerjaan.

Berikut tabel comparative analisis atas pengertian dan penerapan kontrak lumpsum seperti yang ditunjukkan dalam tabel 5.1 berikut ini:

| KRITERIA | KETENTUAN |
|--------------------------------|---|
| Dasar Hukum | a. PP No. 29 Tahun 2000 b. Perpres No. 16 tahun 2018 c. Permen PU No. 45 tahun 2007 |
| Waktu Pelaksanaan | Di batasi |
| Jumlah Total Harga | Pasti dan Tetap |
| Resiko | Ditanggung Penyedia Jasa/Kontraktor |
| Perubahan Kontrak | Diperbolehkan sepanjang gambar dan spek berubah |
| Penerapan Pada Jenis Pekerjaan | Yang perencanaanya komplit, dengan lingkup pekerjaan yang pasti dan terukur serta tingkat kompleksitas pekerjaan yang sederhana atau lebih tepatnya pada pekerjaan dengan konstruksi Bangunan Sederhana/Standar. |

Tabel 5.1 Pengertian & Penerapan Kontrak Lumpsum

5.3.2 Penanganan permasalahan perbedaan volume dalam kontrak lumpsum.

Perbedaan volume merupakan salah satu bentuk permasalahan dalam implementasi kontrak lumpsum yang disebabkan oleh ketidak sempurnaan perencanaan, waktu tender yang singkat, lingkup pekerjaan yang belum pasti dan tidak terukur serta tingkat kompleksitas pekerjaan yang tinggi.

Dari hasil verifikasi dengan para responden diperoleh suatu kesamaan pemahaman bahwa secara umum tidak boleh ada koreksi volume dalam pelaksanaan kontrak lumpsum selama gambar dan spesifikasi tidak berubah. Perbedaan volume menjadi tanggung jawab penyedia jasa karena merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Jika koreksi volume dilakukan maka akan merubah sifat kelumpsuman kontrak menjadi unit price.

Hal ini berlaku umum bagi pekerjaan dengan pembiayaan yang bersumber dari swasta. Ketika melibatkan unsur pendanaan dari negara, maka berlaku juga undang-undang nomor 15 tahun 2006 tentang unsur kerugian negara. Atas dasar kewenangan tersebut auditor berkewajiban untuk memastikan bahwa perbedaan volume dalam kontrak lumpsum terjadi bukan karena adanya unsur melawan hukum atau disengaja mengingat sifat kontrak lumpsum yang sangat kaku terhadap adanya perubahan nilai kontrak. Jika benar terjadi pelanggaran maka harus bisa dibuktikan berdasarkan fakta yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Auditor harus bisa membuktikan adanya hubungan kausalitas yang menyebabkan terjadinya perbedaan volume tersebut sebagai bentuk tindakan melawan hukum. Jika tidak maka ketentuan umum tentang perubahan volume dalam kontrak lumpsum tetap berlaku dimana perbedaan volume baik lebih maupun kurang tidak bisa untuk di koreksi.

Selanjutnya terkait perhitungan penentuan unsur kerugian negara pada pekerjaan dengan jenis kontrak lumpsum dilakukan dengan cara menghitung ulang seluruh item pekerjaan baik yang terkait kelebihan volume maupun kekurangan volume tidak hanya berlaku pada item yang bermasalah saja tetapi dihitung ulang secara total sehingga ada keberimbangan untuk semua pihak yang bersengketa. Total perhitungan ulang akan dibandingkan dengan total kontrak awal. Jika nilai perhitungan ulang lebih besar dari kontrak awal maka dianggap tidak ada unsur kerugian negara dan kelebihan dimaksud tidak kemudian untuk dibayarkan juga ke penyedia jasa karena menggunakan jenis kontrak lumpsum, namun sebaliknya jika total nilai perhitungan ulang lebih kecil dari kontrak awal, maka selisih nilai tersebut dianggap sebagai unsur kerugian negara yang harus dikembalikan. Ketentuan tentang cara perhitungan unsur kerugian negara dalam kontrak lumpsum belum banyak diketahui oleh penyedia jasa atau kontraktor,

sehingga dalam pelaksanaannya sering kali diselewengkan oleh pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab.

Berikut tabel comparative analisis atas penanganan permasalahan perbedaan volume dalam kontrak lumpsum seperti yang ditunjukkan pada tabel 5.2 berikut ini:

| PERMASALAHAN | PAKAR KONTRAK | AUDITOR |
|---|---|--|
| Terjadi ketidaksesuaian antara kuantitas dalam kontrak dengan Realisasi dilapangan. | Tidak boleh ada koreksi volume atas perbedaan kuantitas yang ada dalam kontrak dengan realisasi dilapangan karena merupakan bagian dari resiko penyedia jasa sebagai konsekuensi dari implementasi pelaksanaan kontrak lumpsum, sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah. | <ul style="list-style-type: none"> - Tidak boleh ada koreksi volume terkecuali ditemukan adanya unsur kerugian negara yang disebabkan oleh suatu perbuatan melawan hukum. - Perhitungan unsur kerugian negara dilakukan dengan cara menghitung ulang secara keseluruhan nilai kontrak baru yang disebabkan oleh perubahan volume tersebut baik lebih maupun kurang yang kemudian dibandingkan dengan total nilai kontrak awal. Jika nilai total kontrak hasil koreksi lebih besar dari kontrak awal maka dianggap tidak ada unsur kerugian negara dan sebaliknya jika lebih kecil dari total nilai kontrak awal maka selisih dimaksud harus dikoreksi atau dikembalikan sebagai unsur kerugian negara. |
| Dasar Hukum | <ul style="list-style-type: none"> - KUH Perdata tentang Perikatan - PP No. 29 Tahun 2000 - Perpres No. 16 tahun 2018 - Permen PU No. 45 tahun 2007 | UU No. 15 Tahun 2006 tentang unsur kerugian negara |

Tabel 5.2 Penanganan perbedaan volume kontrak lumpsum

5.3.3. Perbaikan syarat dan ketentuan dalam pelaksanaan Kontrak lumpsum.

Ketidak sempurnaan perencanaan, waktu tender yang singkat, lingkup pekerjaan yang belum pasti dan tidak terukur serta tingkat kompleksitas pekerjaan yang tinggi ditengarai sebagai penyebab timbulnya permasalahan dalam implementasi pelaksanaan kontrak lumpsum. Begitupun terkait adanya perbedaan pemahaman antara auditor dengan penyedia jasa disebabkan karena keterbatasan pengetahuan tentang regulasi pelaksanaan kontrak lumpsum serta berbedanya rujukan dasar hukum yang menjadi acuan referensi dalam pemeriksaan kontrak lumpsum, sehingga seringkali menimbulkan

perbedaan pemahaman yang tidak jarang berakhir dengan perselisihan di meja hijau.

Atas dasar hal-hal tersebut maka perlu adanya perbaikan akan syarat dan ketentuan dalam kontrak lumpsum sebagai berikut:

1. Mengingat undang-undang jasa konstruksi yakni UU nomor 2 tahun 2017 dan Perpres nomor 16 tahun 2018 sudah ditentukan maka regulasi perundang-undangan sebagai penjabaran dari UU nomor 2 diatas yang akan segera diterbitkan adalah Peraturan Pemerintah. Untuk itu tepat jika di dalam PP berikutnya ditambahkan satu pasal yang menjelaskan tentang peruntukan kontrak lumpsum yakni pada pekerjaan konstruksi bangunan standar sehingga sejalan dengan peraturan yang ada didalam Permen PU nomor 45 tahun 2007. Hal ini dilakukan untuk menghindari kesalahan dalam menentukan jenis kontrak dalam pelaksanaan suatu pekerjaan. Adapun Klausul Pasal dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang lingkup pekerjaannya pasti dan terukur dengan perencanaan yang lengkap dan tidak berubah.
- b. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi

bangunan standar dengan kriteria sebagai berikut:

- Bangunan dengan luas maksimum 500 m2 dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.
- Bangunan yang sudah ada disain prototipenya
- Gedung pelayanan kesehatan dan pendidikan seperti puskesmas dan sekolah dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.

2. Ketentuan batasan waktu dalam penyelenggaraan tender khususnya pada proses Aanwijzing harus diperpanjang sehingga memberikan ruang yang cukup bagi kontraktor untuk melakukan pengecekan dokumen termasuk perhitungan volume secara tepat dan akurat. Dengan demikian diharapkan tidak ada lagi muncul masalah tentang perbedaan volume BQ dengan volume pelaksanaan dikemudian hari.
3. Hal-hal yang masih bersifat multitafsir harus dipersoalkan dalam proses Aanwijzing yang kemudian dituangkan dalam klausul kontrak kerja sehingga berkekuatan hukum sebagai dasar penyelesaian permasalahan dikemudian hari.
4. Hierarki rujukan dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan pada dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

Dengan penyempurnaan syarat dan ketentuan di atas maka peluang timbulnya permasalahan multitafsir dan perbedaan volume dalam pelaksanaan kontrak lumpsum akan semakin kecil.

5.4 Validasi Data

Proses validasi data merupakan salah satu bagian yang digunakan dalam mewujudkan sebuah konsensus bersama yang digunakan sebagai rujukan akhir dalam pemecahan permasalahan kontrak lumpsum. kondisi ini dilakukan dengan syarat masih terdapat perbedaan pendapat antara para responden pada proses verifikasi sebelumnya sehingga perlu dilakukan putaran wawancara lanjutan untuk mendapatkan hasil pemahaman yang sama. Namun hasil verifikasi menunjukkan bahwa pemahaman para responden terkait regulasi, penanganan masalah perbedaan kuantitas serta perbaikan syarat dan ketentuan baru dalam kontrak lumpsum tidak ditemukan perbedaan mendasar. Sehingga tahapan validasi tidak diperlukan dan dapat dilanjutkan pada tahapan akhir berupa perumusan solusi dalam penyelesaian permasalahan kontrak lumpsum.

5.5 Rekomendasi

Dari tahapan awal mulai verifikasi masalah sampai pada tahapan validasi data dapat dibuat rumusan solusi sebagai pedoman dalam pelaksanaan kontrak lumpsum dengan uraian sebagai berikut:

5.5.1 Dasar hukum pelaksanaan kontrak lumpsum

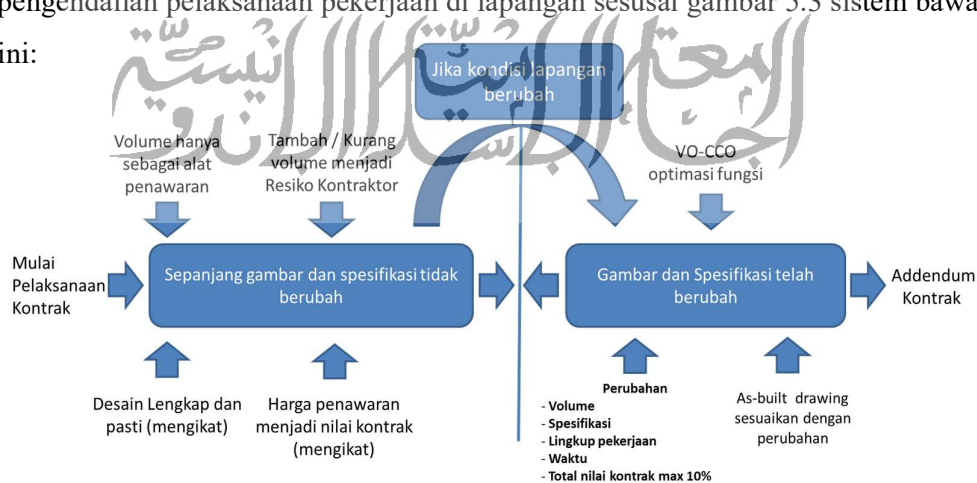
Berikut dasar hukum dalam pelaksanaan kontrak lumpsum dapat ditunjukkan pada tabel 5.3 di bawah ini:

| DASAR HUKUM PELAKSANAAN KONTRAK LUMPSUM | UU 02/2016 | PP 29/2000 | Perpres 16/2018 | Permen PU 45/2007 | BA Aanwijzing | Kontrak |
|---|----------------------------|---|---|---|---|---|
| URAIAN | - Kontrak kerja konstruksi | - Pengertian Kontrak lumpsum - Ketentuan Kontrak Lumpsum | - Pengertian Kontrak lumpsum - Ketentuan Kontrak Lumpsum | - Pengertian Kontrak lumpsum - Ketentuan Kontrak Lumpsum - Spesifikasi Bangunan sederhana | Potensi Perbedaan di persiapkan di awal dan disepakati dalam BA Aanwijzing sebagai landasan hukum dikemudian hari | Memuat ketentuan perihal hierarki dokumen yang dijadikan acuan dalam penyelesaian permasalahan yang dijumpai dalam pelaksanaan pekerjaan. |

Tabel 5.3 Dasar hukum pelaksanaan kontrak lumpsum

5.5.2 Skema pelaksanaan kontrak lumpsum

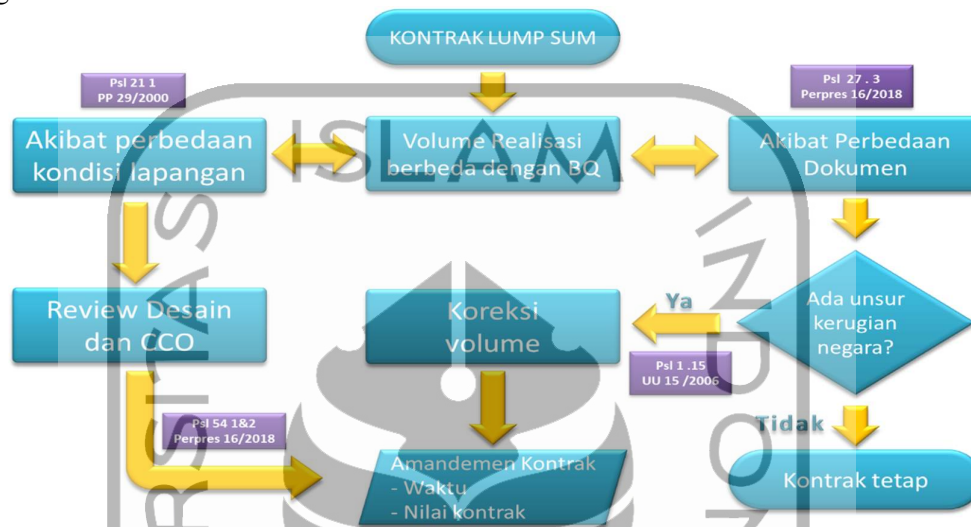
Setelah memahami hierarki regulasi dalam pelaksanaan kontrak lumpsum maka berikutnya adalah skema pelaksanaan kontrak lumpsum sebagai rujukan pengendalian pelaksanaan pekerjaan di lapangan sesuai gambar 5.3 sistem bawah ini:



Gambar 5.3 Skema pelaksanaan kontrak lumpsum

5.5.3 Skema penyelesaian permasalahan kontrak lumpsum

Ketika dalam pelaksanaan dijumpai adanya permasalahan tentang kontrak lumpsum, maka dapat merujuk pada skema penyelesaian permasalahan sesuai gambar 5.4 berikut ini:



Gambar 5.4 Skema penyelesaian permasalahan kontrak lumpsum

5.5.4 Perbaikan syarat dan ketentuan dalam pelaksanaan Kontrak lumpsum

Bahwa dalam kenyataannya setiap insan konstruksi memiliki tingkat pemahaman yang berbeda-beda. Keterbatasan pengetahuan mengakibatkan timbulnya kesalahan dalam implementasi pelaksanaan kontrak lumpsum. pemerintah sebagai regulator harus terus memperbaiki regulasi yang sesuai kebutuhan dan perkembangan dunia konstruksi yang ada. Dengan demikian mitigasi penanganan suatu masalah sudah dapat direncanakan lebih awal.

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disampaikan beberapa perbaikan akan syarat dan ketentuan dalam kontrak lumpsum sebagai berikut:

1. Di dalam Peraturan Pemerintah ditambahkan satu pasal yang menjelaskan tentang “Peruntukan Kontrak Lumpsum” dengan redaksi sebagai berikut:
 - a. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang lingkup pekerjaannya pasti dan terukur dengan perencanaan yang lengkap dan tidak berubah.

- b. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi bangunan standar dengan kriteria sebagai berikut:
- Bangunan dengan luas maksimum 500 m² dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.
 - Bangunan yang sudah ada disain prototipenya
 - Gedung pelayanan kesehatan dan pendidikan seperti puskesmas dan sekolah dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.
2. Ketentuan batasan waktu dalam penyelenggaraan tender khususnya pada proses Aanwijzing harus diperpanjang sehingga memberikan ruang yang cukup bagi kontraktor untuk melakukan pengecekan dokumen termasuk perhitungan volume secara tepat dan akurat. Dengan demikian diharapkan tidak ada lagi muncul masalah tentang perbedaan volume BQ dengan volume pelaksanaan dikemudian hari.
 3. Hal-hal yang masih bersifat multitafsir harus dipersoalkan dalam proses Aanwijzing yang kemudian dituangkan dalam klausul kontrak kerja sehingga berkekuatan hukum sebagai dasar penyelesaian permasalahan dikemudian hari.
 4. Hierarki rujukan dokumen dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan pada dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

Dengan penyempurnaan syarat dan ketentuan di atas maka peluang timbulnya permasalahan multitafsir dan perbedaan kuantitas dalam pelaksanaan kontrak lumpsum akan semakin kecil.

Menimbang dan mempelajari berbagai solusi di atas maka permasalahan perbedaan volume seperti yang terjadi pada proyek kantor Bupati Lombok Timur seharusnya tidak bisa dikoreksi. Kelebihan maupun kekurangan volume yang dikerjakan merupakan bagian dari risiko yang disebutkan dalam ketentuan kontrak lumpsum. Begitupun dalam dokumen kontrak sudah disebutkan tentang hierarki dokumen sebagai rujukan jika terjadi perbedaan dikemudian hari meskipun kemudian diabaikan dan tidak dijadikan rujukan dalam penyelesaian masalah tersebut.

Pemahaman atas prinsip dasar dan regulasi terkait pelaksanaan jenis kontrak lumpsum mutlak diperlukan bagi setiap insan konstruksi. Begitupun keberanian untuk menyampaikan kebenaran kepada berbagai pihak seperti auditor dan stakeholder lainnya. Jika dikemudian hari pihak *owner* atau auditor tetap keberatan atas permasalahan tersebut maka pihak kontraktor bisa mengajukan sengketa melalui jalur yang ditetapkan dalam ketentuan kontrak.



BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

6.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil pembahasan di atas maka dapat disimpulkan pokok-pokok uraian tentang penyelesaian permasalahan perbedaan interpretasi atas ketidaksesuaian kuantitas antara kontrak dengan realisasi dalam tinjauan kontrak lumpsum sebagai berikut:

1. Ketidaksesuaian antara kuantitas kontrak dengan realisasi dalam pelaksanaan kontrak lumpsum disebabkan oleh:
 - a. Perencanaan yang tidak akurat dimana volume dalam gambar desain berbeda dengan volume yang ada di dalam *Bill of Quantity* (BQ)
 - b. Belum adanya Standar cara perhitungan opname pekerjaan dilapangan yang disepakati bersama sehingga perbedaan cara berhitung berdampak terhadap hasil perhitungan volume pekerjaan.
 - c. Waktu tender yang singkat khususnya pada proses Aanwijzing tidak memberikan ruang bagi penyedia jasa untuk bisa melakukan koreksi dokumen secara detail termasuk koreksi perhitungan kuantitas pekerjaan.
2. Perbedaan pemahaman antara auditor dengan kontraktor atas perbedaan kuantitas kontrak dengan realisasi disebabkan adanya rujukan regulasi lain oleh auditor yang tidak dipertimbangkan oleh penyedia jasa. Regulasi jasa konstruksi harus mengakomodir ketentuan tentang auditor sebagai satu kesatuan perundang-undangan yang kemudian menjadi acuan bersama baik auditor maupun penyedia jasa. Adapun atas perbedaan tersebut tidak boleh ada koreksi kuantitas dalam pelaksanaan kontrak lumpsum selama gambar dan spesifikasi tidak berubah. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum yang menyebabkan adanya unsur kerugian negara, maka kuantitas pekerjaan dalam kontrak lumpsum dapat dikoreksi

3. Di dalam Peraturan Pemerintah ditambahkan satu pasal yang menjelaskan tentang “Peruntukan Kontrak Lumpsum” dengan redaksi sebagai berikut:
 - a. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang lingkup pekerjaannya pasti dan terukur dengan perencanaan yang lengkap dan tidak berubah.
 - b. Kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi bangunan standar dengan kriteria sebagai berikut:
 - Bangunan dengan luas maksimum 500 m² dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.
 - Bangunan yang sudah ada disain prototipenya
 - Gedung pelayanan kesehatan dan pendidikan seperti puskesmas dan sekolah dengan jumlah lantai s.d 2 lantai.
4. Ketentuan batasan waktu dalam penyelenggaraan tender khususnya pada proses Aanwijzing harus diperpanjang sehingga memberikan ruang yang cukup bagi kontraktor untuk melakukan pengecekan dokumen termasuk perhitungan volume secara tepat dan akurat.
5. Hal-hal yang masih bersifat multitafsir harus dipersoalkan dalam proses Aanwijzing yang kemudian dituangkan dalam klausul kontrak kerja sehingga berkekuatan hukum sebagai dasar penyelesaian permasalahan dikemudian hari
6. Hierarki rujukan dokumen dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan pada dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

6.2 Saran

Dari hasil penelitian dan pengolahan data, maka peneliti memberikan saran sebagai berikut:

1. Rekomendasi perbaikan atas syarat dan ketentuan dalam penelitian ini harus dipertimbangkan oleh pemerintah selaku regulator dalam penyempurnaan regulasi yang ada.
2. Pemerintah membentuk tim standarisasi nasional terkait standar perhitungan dan pengukuran opname hasil pekerjaan dengan melibatkan unsur penyedia jasa, pengguna jasa dan auditor.
3. Perlu ada penelitian lanjutan dengan judul “Dampak pre-review project atas risiko kontrak lumpsum” dalam rangka meminimalkan tingkat risiko proyek dengan kontrak lumpsum melalui proses review proyek yang dilakukan sebelum kontrak ditandatangani.



DAFTAR PUSTAKA

- Arens & Loebbecke. (1996). *Auditing Pendekatan Terpadu. "tr by" Amir Abadi Yusuf*. Salemba Empat: Jakarta
- Badruzaman, Mariam Darius. (2006). *KUHPERDATA Buku III*. Alumni: Bandung
- Darmawanta, Hero. (2001). *Kajian Terhadap Penerapan Fixed Price Lumpsum Contract Pada Proyek Rehabilitasi Bangunan Gedung Milik Negara*. Tesis Pascasarjana. Universitas Atma Jaya: Yogyakarta
- Frederika Ariany., I Gusti Ngurah Oka Suputra, dan Putu Sukma Wahyuni. (2008). *Analisa Perbandingan Kontrak Lumpsum Dengan Kontrak Unit Price Menggunakan Metode Decision Tree*. Jurnal Ilmiah Teknik Sipil. Fakultas Teknik Sipil Universitas Udayana: Denpasar.
- Hariyanto, Erie. (2009). "Burgelijk Wetboek (Menelusuri Sejarah Hukum Pemberlakuannya di Indonesia)," Jurnal Al-ihkam, Vol.4, No.1.
- Hartman, Francis dan Patrick Snelgrove (1996). *Risk Allocation in Lump-Sum Contracts-Concept of Latent Dispute*. Journal of Construction Engineering and Management. American society of civil engineers.
- Haryanto, Widi. Andreawan Setyo Nugroho, dan Sugiyarto. (2016). *Analisa Perbandingan Risiko Kontrak Lumpsum Dan Unit Price Dengan Metode AHP*. Jurnal Matriks Teknik Sipil. Fakultas Teknik Sipil Universitas Sebelas Maret: Surakarta.
- Komandoko, Gamal dan Handri Raharjo. (2009). *75 Contoh surat perjanjian (surat kontrak)*. Pustaka Yustisia: Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud. (2012). *Pengantar Ilmu Hukum*. Kencana prenada media group: Jakarta.
- Sasmita, K. J. (2018). *Analisis Penerapan Kontrak Design and Build Pada Proyek Rehab Total Gedung Sekolah Wilayah Jakarta Barat Provinsi DKI Jakarta*. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Subeti, R dan R. Tjintrosudibio. (2003). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Pradnya Paramita: Jakarta
- Soeroso, R. (1999). *Perjanjian di Bawah Tangan (Pedoman Pembuatan dan Aplikasi Hukum*. Alumni: Bandung.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta: Bandung.

Suwandi, Putri Anggi Permata. (2010). *Kajian manajemen risiko pada proyek dengan sistem kontrak Lumpsum dan sistem kontrak unit price (studi kasus pada proyek jalan dan jembatan, gedung, bangunan air)*. Tesis Pascasarjana. Universitas Diponegoro: Semarang.

Syaifudin, Muhammad. (2012) *Hukum Kontrak*. Mandar Maju: Jakarta

Usman, Rachmadi. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT Citra Aditya Bakti: Bandung.

Wibowo Parbianto, Ummu hilmy, dan Djumikasih. (2014). *Penyelesaian sengketa antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam hal perbedaan interpretasi klausul kontrak tentang perubahan design konstruksi bangunan*. Jurnal Hukum. Fakultas Hukum universitas Brawijaya: Malang.

Widjaya, I.G Rai. (2002). *Merancang suatu kontrak dengan teori dan praktek*. Megapoin: Jakarta.

Yasin, Nazarkhan. (2004). *Klaim Konstruksi & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*. PT Gramedia Pustaka Utama: Jakarta.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-undang Dasar 1945, Pasal 23E tentang *BPK*

Undang-undang Nomor 15 Tahun 2006, Pasal 1 tentang *BPK*

Undang-undang Nomor 31 Tahun 1999 tentang *Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi*

Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 Tentang *Jasa Konstruksi*.

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang *Jasa Konstruksi*.

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*.

Undang-undang Hukum Perdata pasal 1313 Tentang *Perjanjian*

Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang *Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*.

Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2008 Tentang *Sistem Pengendalian Intern Pemerintah, BPKP merupakan Aparat Pengawas Intern Pemerintah (APIP)*

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 Tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

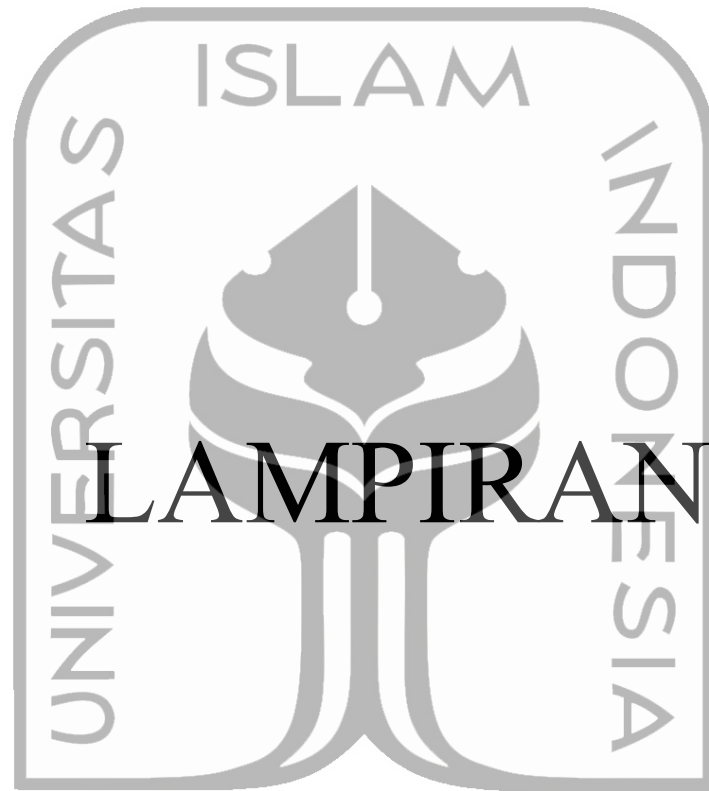
Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012 Tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*.

Peraturan Presiden Nomor 172 Tahun 2014 Tentang perubahan ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*

Peraturan Presiden Nomor 04 Tahun 2015 Tentang perubahan keempat atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang perubahan kelima atas Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang *Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*





الجامعة الإسلامية
الاندونيسية

**DAFTAR PERTANYAAN
UNTUK KONTRAKTOR**

B. IDENTITAS PROYEK

1. Nama Proyek : Pembangunan Gedung Kantor Bupati Lotim
2. Lokasi : Selong Kabupaten Lombok Timur - NTB
3. Nilai Proyek : Rp. 98.987.000.000,-
4. Waktu Pelaksanaan : 365 Hari Kalender (15 Desember 2014 s.d 16 Desember 2015)
5. Jenis Kontrak : Gabungan Lumpsum dan Unitprice
6. Sumber Dana : APBD 2014
7. Owner / Pemilik Proyek : Pemda Kabupaten Lotim
8. Kontraktor : HUTAMA – BUNGA RAYA, JO

C. PERTANYAAN

1. *Pernahkah terjadi perbedaan volume BQ dengan volume realisasi dalam pelaksanaan pekerjaan diproyek Anda? Jelaskan.*

Jawaban:

Pernah terjadi. Jenis kontrak yang disepakati adalah gabungan lumpsum dan unit price dimana pekerjaan dari sloof ke bawah merupakan lingkup pekerjaan unit price dan pekerjaan di atas sloof merupakan lingkup pekerjaan lumpsum. Adapun Perbedaan volume terjadi pada lingkup pekerjaan lumpsum dengan uraian sebagai berikut:

- a. Terjadi pekerjaan kurang dari BQ (bill of quantity) dimana volume realisasi lebih kecil dari volume yang ada di BQ. Pekerjaan yang dimaksud adalah pekerjaan pemasangan unit AC. Dalam BQ tertulis 121 unit sedangkan dalam gambar design hanya 113 unit sehingga dipasang mengikuti gambar design sebanyak 113 unit, ada selisih 8 unit yang kemudian diminta untuk dipenuhi volume kurang tersebut sesuai dengan angka yang ada di gambar. Atas tambahan tersebut muncul biaya tambahan sebesar Rp. 45.039.060,-

b. Terjadi kelebihan volume pada beberapa item pekerjaan dimana volume realisasi lebih besar dibandingkan dengan volume BQ. Item dimaksud adalah sebagai berikut:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Pekerjaan ACP kelebihan | : 2.431 M |
| 2. Pekerjaan panggung Gdg. D lt.2 | : 159 jt |
| 3. Pekerjaan struktur Lift | : 484 jt |
| 4. Pekerjaan Wiremesh M6 | : 111 jt |
| 5. Pekerjaan balok lintel blok A & G | : 8 jt |
| 6. Pekerjaan waterproffing coat | : 494 jt |
| 7. Pembongkaran gedung existing | : 181 jt |
| 8. Pekerjaan penulangan rangka atap blok D | : 321 jt |
| 9. Pekerjaan penutup lambung | : 124 jt |
| 10. Pekerjaan cove lampu plafond | : 103 jt |
| 11. Pekerjaan MEP | : 371 jt |

Atas kelebihan volume tersebut, timbul biaya tambahan pelaksanaan sebesar Rp 4.792 Milyar (data terlampir) dengan konsekuensi tidak dibayar oleh owner karena menggunakan jenis kontrak lumpsum dimana semua risiko merupakan tanggung jawab kontraktor termasuk risiko atas kelebihan volume pelaksanaan pekerjaan.

2. *Bagaimana penyelesaian yang ditempuh atas permasalahan perbedaan volume tersebut?*

Jawaban:

Saat itu penyelesaian yang diambil oleh owner adalah untuk volume kurang seperti poin nomor satu di atas harus dikembalikan sebagai kerugian negara atau di penuhi pemasangannya sesuai volume yang ada dalam BQ.

Sedangkan poin nomor 2 atas kelebihan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor tidak dibayarkan oleh owner dengan alasan menggunakan jenis kontrak lumpsum.

3. Berdasarkan perspektif anda selaku penyedia jasa, permasalahan di atas harusnya ditangani seperti apa?

Jawaban:

Seharusnya atas perbedaan volume pekerjaan baik kurang maupun lebih tidak boleh dilakukan koreksi volume dalam tinjauan kontrak lumpsum. Hal ini merupakan bagian dari interpretasi pengertian semua risiko menjadi tanggung jawab kontraktor seperti yang tertuang dalam perpres no 16 tahun 2018 tentang pengertian kontrak lumpsum.

Keterangan:

- 1) Responden : I Nyoman Tanayasa, ST
- 2) Profesi : Manajer Teknik Proyek



**DAFTAR PERTANYAAN
UNTUK RESPONDEN**

1. *Jelaskan prinsip dasar pengertian dan penerapan Kontrak Lumpsum.*

Jawaban:

- a. Lumpsum adalah suatu kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa yang melakukan kontrak tersebut, sepanjang lingkup pekerjaan atau gambar dan spesifikasi tidak berubah.
- b. Kontrak lumpsum diterapkan pada pekerjaan yang terukur dan bersifat pasti. Untuk pekerjaan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi sebaiknya tidak menerapkan kontrak lumpsum karena sangat rawan terjadinya dispute dalam pelaksanaannya dikemudian hari.

2. *Jika dalam pelaksanaan pekerjaan terjadi perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar atau lebih kecil dari BQ terhadap kontrak pekerjaan lumpsum, bagaimana penanganan yang harus dilakukan.*

Jawaban:

- a. Secara umum tidak ada koreksi volume dalam kontrak lumpsum, kekurangan maupun kelebihan merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Dalam pelaksanaan kontrak lumpsum, khusus untuk pelaksanaan konstruksi, daftar volume dan harga (bills of quantity/BQ) bersifat tidak mengikat sehingga tidak dapat dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran. Tahap pembayaran dilakukan berdasarkan prestasi fisik pekerjaan yang kriterianya ditetapkan dalam kontrak yang bersangkutan, namun sebagai auditor perlu menelaah lebih lanjut jika terjadi perbedaan volume dalam pelaksanaannya. Auditor harus memastikan bahwa perbedaan tersebut bersifat minor dan tidak ada unsur kesengajaan dalam proses penyusunannya. Jika dalam investigasi ditemukan indikasi kerugian negara yang ditengarai unsur kesengajaan dalam proses

penyusunan kontrak sebelumnya dan bisa dibuktikan hubungan kausalitas atas permasalahan tersebut, maka perbedaan volume dapat dikoreksi.

b. Hasil koreksi tersebut dinyatakan sebagai nilai kerugian negara apabila telah dilakukan koreksi total perhitungan ulang seluruh pekerjaan dimana jika hasil koreksi ulang menunjukan nilai akhir lebih besar dari kontrak awal maka dinyatakan tidak ada kerugian negara dan sebaliknya jika hasil koreksi lebih kecil maka deviasi terhadap nilai kontrak dinyatakan sebagai nilai kerugian negara yang harus dikembalikan.

3. *Agar tidak terjadi mis interpretasi tersebut maka syarat dan ketentuan apa yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.*

Jawaban:

- a. Harus ada regulasi yang jelas tentang peruntukan kontrak lumpsum sehingga menghindari kesalahan dalam menentukan jenis kontrak yang digunakan pada pelaksanaan suatu pekerjaan. Misalnya pada perpres disebutkan saja bahwa kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang bersifat sederhana. Adapun batasan bangunan sederhana telah dijelaskan dalam Permen PU nomor 45 tahun 2007.
- b. Harus ada regulasi yang mengatur tentang tanggung jawab konsultan perencana dalam menjamin hasil perhitungan volume yang dituangkan di BQ sehingga meminimalis terjadinya BQ yang asal jadi dan salah.
- c. Waktu yang diberikan dalam penyelenggaraan tender untuk kontrak lumpsum perlu diperpanjang mengingat selama ini waktu tender sangat singkat sehingga koreksi perhitungan volume jarang dilakukan, namun dengan adanya kelonggaran waktu diharapkan penyedia jasa benar-benar sudah melakukan fungsi kontrol atas penawaran yang diajukan termasuk koreksi volume jika ada.
- d. Hal-hal yang masih bersifat multitafsir seperti potensi perbedaan volume harus dipertegas dalam proses Aanwijzing yang kemudian dipertegas dalam klausul kontrak kerja.

- e. Hierarki rujukan dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan dalam dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

Keterangan:

- 1) Responden : Didit Abdillah, ST
2) Profesi : Auditor



DAFTAR PERTANYAAN UNTUK RESPONDEN

1. *Jelaskan prinsip dasar pengertian dan penerapan Kontrak Lumpsum.*

Jawaban:

- a. Prinsip dasar kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu dengan ketentuan semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa, berorientasi pada keluaran serta pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan ketentuan kontrak.
- b. Penerapan Kontrak lumpsum lebih tepat pada pekerjaan konstruksi yang terukur dan bersifat pasti seperti pada konstruksi bangunan sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

2. *Jika dalam pelaksanaan pekerjaan terjadi perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar atau lebih kecil dari BQ terhadap kontrak pekerjaan lumpsum, bagaimana penanganan yang harus dilakukan.*

Jawaban:

Perbedaan volume menjadi tanggung jawab penyedia jasa karena merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Sehingga tidak bisa ada koreksi volume baik kurang maupun lebih dalam penerapan kontrak lumpsum. Kalau volume di koreksi berdasarkan realisasi maka sifat lumpsum nya berubah menjadi unit price.

3. *Agar tidak terjadi miss interpretasi tersebut maka syarat dan ketentuan apa yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.*

Jawaban:

- a. Penerapan jenis kontrak lumpsum harus diperjelas dalam regulasi baik dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden maupun Permen PU sehingga menghindari kesalahan penentuan jenis kontrak terutama untuk pekerjaan yang tidak sederhana dengan kompleksitas tinggi.

- b. Terkait potensi perbedaan volume realisasi dengan volume BQ maka perlu dipertegas dalam persoalan tersebut pada saat penawaran yang kemudian diperkuat dalam pasal kontrak secara detail.
- c. Dalam pasal kontrak harus memuat ketentuan perihal hierarki dokumen yang dijadikan acuan dalam penyelesaian permasalahan yang dijumpai dalam pelaksanaan pekerjaan.
- d. Perlu Waktu yang lebih lama dalam penyelenggaraan tender untuk jenis kontrak lumpsum sebagai upaya mewujudkan keadilan bagi penyedia jasa dalam melakukan koreksi terutama volume agar kemudian hari tidak timbul perselisihan antara para pihak yang berkontrak.

Keterangan:

- 1). Responden : Siti Martini Prabowo, S.H. M.Si
- 2). Profesi : Narasumber Bidang Peraturan Perundang-undangan, Advokasi Hukum dan Hukum Kontrak.

الجمهورية الإسلامية اندونيسية