

ASURANSI DAN JAMINAN DALAM PROYEK KONSTRUKSI

WIDI HARTONO, ST, MT

PENDAHULUAN

Jasa Konstruksi yang mengamankan adanya perlindungan terhadap pelaksanaan pekerjaan konstruksi antara lain, jaminan penawaran, penerimaan uang muka, jaminan tender, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan dan kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat yang antara lain bisa di cover oleh layanan jasa asuransi

DEFINISI

- Pertanggunggaan yang melibatkan dua belah pihak antara pihak yang sanggup menanggung atau menjamin pihak yang ditanggung
- Penanggung menjamin yang ditanggung untuk mendapatkan penggantian terhadap suatu kerugian yang mungkin diderita sebagai akibat dari suatu yang belum tentu terjadi

ASURANSI PADA INDUSTRI JASA KONSTRUKSI

Berbagai produk asuransi jasa konstruksi

- Surety Bond
- Engineering Assurance
- Professional Liability and Indemnity insurance

Surety Bond

- Adalah suatu perjanjian antara dua pihak, yaitu antara **Surety** sebagai pihak pertama dengan **Principle** sebagai pihak kedua, dimana disepakati bahwa pihak pertama (Surety) memberikan jaminan kepada pihak kedua (Principle) bagi kepentingan pihak ketiga **Obligee**,
- Bahwa apabila pihak kedua (Principle) telah lalai atau gagal dalam melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan dengan pihak ketiga (Obligee), maka pihak pertama (Surety) akan bertanggung jawab terhadap pihak ketiga (Obligee) untuk menyelesaikan semua kewajiban-kewajiban pihak kedua (Principle) tersebut.

Obligee : pihak pemberi pekerjaan/pengguna jasa (owner)

Principle : pihak pelaksana pekerjaan/penyedia jasa (kontraktor, konsultan)

Surety : pihak penjamin (perusahaan asuransi)

Jenis - jenis Surety Bond

- a. **Pra Kontrak** (selama proses pengadaan).
Selama proses pengadaan, atau tahapan awal pengadaan, jenis surety bond, adalah: **Jaminan Sanggah Banding, Jaminan Penawaran**
- b. Pada saat penandatanganan kontrak
Jaminan Pelaksanaan
- c. Pasca penandatanganan kontrak
Setelah penandatanganan kontrak, jenis surety bond adalah:
 - Jaminan Uang Muka
 - Jaminan Pemeliharaan

Pengadaan Jasa Konsultansi tidak diperlukan Jaminan Penawaran, Jaminan Sanggah Banding, Jaminan Pelaksanaan, dan Jaminan Pemeliharaan.

Jaminan Sanggah Banding

- Sanggah ini merupakan sebuah protes yang dilakukan oleh orang yang menyanggah/penyedia (si penyanggah) ke Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) atau Pengguna Anggaran (PA) yang tidak setuju atas jawaban sanggah yang telah diberikan dan dimuat dalam aplikasi SPSE.
- Perlu digarisbawahi bahwa Sanggah Banding ini hanya untuk Pengadaan dengan kategori Pekerjaan Konstruksi
- Sanggah Banding tidak diperlukan pada pengadaan Jasa Konsultansi, sebagaimana yang tertuang dalam Perpres No. 16 Tahun 2018 pasal 30.

Jaminan Sanggah Banding

- Jaminan Sanggah Banding besarnya 1% (satu persen) dari nilai total **HPS**.
- Untuk Pekerjaan Konstruksi terintegrasi, Jaminan Sanggah Banding besarnya 1% (satu persen) dari nilai **Pagu Anggaran**.

Jaminan Penawaran (Bid Bond)

- Jaminan penawaran adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan melindungi pemilik proyek pada saat pelelangan dilaksanakan, dengan tujuan agar kontraktor yang mengikuti lelang terikat pada penawarannya dan jika menang maka kontraktor tersebut terikat melaksanakan pekerjaan yang ditawarnya.
- Jaminan penawaran ini dapat diperoleh dari bank pemerintah, atau bank lain yang ditetapkan menteri keuangan. Besar Jaminan penawaran sesuai dengan KEPPRES No. 18 Tahun 2000 adalah 1 - 3% dari Harga Perkiraan Sendiri (HPS).
- Jika kontraktor mengundurkan diri setelah memasukkan penawarannya atau jika pemenang lelang mengundurkan diri, maka pihak penjamin akan mengganti kerugian yang dialami pemilik proyek sebesar nilai Jaminan.
- Diberlakukan pada proyek dengan nilai total HPS paling sedikit di atas Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah)

Jaminan Uang Muka (Advance Payment Bond)

- Jaminan uang muka adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan untuk menjamin pemilik proyek bahwa kontraktor akan menggunakan uang muka yang diterima dari pemilik proyek untuk pembiayaan proyek. Jaminan ini ada apabila dalam perjanjian kontrak ditetapkan adanya uang muka dan kontraktor berminat akan mengambil uang muka.
- Pengadaan jaminan uang muka dapat dikeluarkan oleh bank pemerintah atau bank lain yang ditetapkan Menteri Keuangan. Nilai jaminan ini sekurang-kurangnya sama dengan besarnya uang muka. Jika uang muka yang diberikan pemilik proyek (untuk keperluan proyek) pengembaliannya belum dilunasi kontraktor pada saat pekerjaan mencapai 100%, maka surat jaminan uang muka yang dikeluarkan menjadi milik pemilik proyek.

Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond)

- Jaminan pelaksanaan adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan melindungi pemilik proyek agar kontraktor melaksanakan pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati, yaitu sesuai waktu, biaya, dan mutu.
- Jaminan ini diwajibkan kepada kontraktor yang memenangkan lelang dan tidak mengundurkan diri. Pada saat kontraktor menyerahkan jaminan pelaksanaan, maka jaminan penawaran dikembalikan kepada kontraktor yang bersangkutan. Jika kontraktor melakukan wanprestasi maka surat jaminan pelaksanaan menjadi milik pemilik proyek.
- untuk Kontrak Pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan nilai paling sedikit di atas Rp 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond)

- Besaran nilai Jaminan Pelaksanaan adalah sebagai berikut:
 - untuk nilai penawaran terkoreksi antara 80% (delapan puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) dari nilai HPS, Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak; atau
 - untuk nilai penawaran terkoreksi di bawah 80% (delapan puluh persen) dari nilai HPS, Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai total HPS.

Jaminan Pelaksanaan (Performance Bond)

- Besaran nilai Jaminan Pelaksanaan untuk pekerjaan terintegrasi adalah sebagai berikut:
 - untuk nilai penawaran antara 80% (delapan puluh persen) sampai dengan 100% (seratus persen) dari nilai Pagu Anggaran, Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai kontrak; atau
 - untuk nilai penawaran di bawah 80% (delapan puluh persen) dari nilai Pagu Anggaran, Jaminan Pelaksanaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Pagu Anggaran.

Jaminan Pelaksanaan berlaku sampai dengan serah terima pekerjaan Pengadaan Barang/Jasa Lainnya atau serah terima pertama Pekerjaan Konstruksi.

Jaminan Pembayaran (*Payment Bond*)

Jaminan pembayaran adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan melindungi pemilik proyek terhadap kerugian yang mungkin timbul akibat kelalaian kontraktor membayar pihak, ketiga misalnya buruh dan material.

Jaminan Pemeliharaan (*Retention*)

- Jaminan pemeliharaan adalah suatu perjanjian penanggungan yang dikeluarkan oleh pihak penanggung yang bertujuan untuk menjamin pemilik proyek bahwa kontraktor akan melaksanakan perbaikan-perbaikan bangunan jika terjadi kerusakan dalam masa pemeliharaan.
- Masa pemeliharaan adalah durasi dari penyerahan pertama sampai dengan penyerahan kedua. Nilai jaminan pemeliharaan sebesar 5% dari nilai kontrak dan jangka waktu masa pemeliharaan tergantung dalam kontrak umumnya berkisar antara 3 sampai dengan 6 bulan dihitung sejak penyerahan pertama.
- Jaminan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembalikan 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai

Asuransi Pertanggung

- Layanan jasa asuransi yang bukan dalam bentuk jaminan/bond, namun berupa perlindungan/pertanggung sejumlah nilai tertentu adalah asuransi Car & Ear dan asuransi Tenaga Kerja (Astek).
- Asuransi Car & Ear: Adalah bentuk asuransi yang akan menjamin kerugian karena kerusakan fisik yang diderita tertanggung selama pelaksanaan Suatu pekerjaan pelaksanaan konstruksi, sebagai akibat hal-hal yang tak terduga, yang terjadi di lapangan.

Asuransi Pertanggungangan

- a. Selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi
 - Asuransi Pekerjaan Konstruksi (fisik).
 - Asuransi Peralatan dan Material/Bahan (Material on Site)
 - Asuransi Pihak Ketiga
 - Asuransi Tenaga Kerja (Astek).
- b. Masa Setelah Kontrak Selesai (Setelah serah terima pekerjaan)
 - Professional Liability Insurance.
 - Professional Indemnity Insurance

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **OBJEK YANG DIPERTANGGUNGKAN**
Yang dapat dipertanggungkan dalam Asuransi (CAR), yaitu semua jenis pekerjaan sipil engineering, misalnya: :
 1. Pekerjaan Bendungan
 2. Pekerjaan Jambatan
 3. Pekerjaan Dermaga
 4. Pembangunan Gedung Bertingkat
 5. Pembangunan Terowongan
- **YANG MENJADI TERTANGGUNG**
 1. Kontraktor / Sub Kontraktor sebagai pelaksana Proyek
 2. Pemilik Proyek
 3. Bisa kedua-duanya di atas
 4. Instansi swasta / perorangan

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **RESIKO YANG DIJAMIN**
 - Material Damage Section I :
Kerugian finansial sebagai akibat kerusakan fisik dari pekerjaan sipil yang sedang dipasang, yaitu antara lain akibat :
 1. Kebakaran / fire, disambar petir, peledakan
 2. Gempa bumi dan sejenisnya
 3. Negligence, human error dan lack of skill
 4. Pencurian dan pembongkaran
 5. Short circuit (hubungan pendek)
 6. Malicious acts (tindak kejahatan)
 7. Dan lain lain yang tidak termasuk dalam pengecualian

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **RESIKO YANG DIJAMIN**
 - Risiko Biaya Pengobatan/Perawatan Dokter/Rumah Sakit
Yaitu kerugian yang diderita oleh tertanggung di mana secara hukum (legal) penanggung bertanggung jawab, yaitu akibat :
 1. Kecelakaan pada badan dari pihak ke-III (fatal atau tidak)
 2. Kerusakan barang milik dari pihak ke-III
- **Polis ini Dapat Diperluas Dengan :**
 - Biaya Pembersihan Puing (Removal Debris)
 - Risiko selama masa Perawatan (Maintenance Cover)
 - Professional Fees

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **RESIKO YANG TIDAK DIJAMIN**

Dalam Material Damage I :

1. Perang, pembrontakan, revolusi dan sejenisnya.
2. Radiasi nuklir, kontaminasi radio aktif dan sejenisnya.
3. Kesengajaan yang dilakukan oleh manajemen.
4. Pengunduran pekerjaan sebagian atau total.

Keempat pengecualian tersebut di atas termasuk dalam General Exclusion pada Polis C.A.R

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **HARGA PERTANGGUNGAN**

Harga pertanggungan adalah harga penuh dari penyelesaian pekerjaan kontrak pekerjaan sipil yang meliputi :

1. Materials
2. Wages
3. Freights
4. Custom Duties
5. Dues dan semua equipment yang disupply oleh Principal atau Owners

- **DATA PENDUKUNG YANG DIBUTUHKAN**

1. Kontrak Kerja
2. Surat Perintah Kerja
3. Schedule Pekerjaan
4. Progress pekerjaan bila pekerjaan sudah dimulai

ASURANSI KONSTRUKSI (CAR)

- **RATE ATAU SUKU PREMI**

Suku Premi dalam penutupan proyek ini banyak dipengaruhi oleh beberapa faktor, antara lain :

- Lamanya waktu pembangunan proyek.
- Jenis Proyek (Pekerjaan Sipil Basah atau Sipil Kering).
- Pengalaman dari perusahaan Kontraktor/konstruksi yang menangani pembangunan proyek
- Kondisi lingkungan dimana proyek berada (termasuk kondisi alam dalam keadaan cuaca).

ASURANSI PEMASANGAN INSTALASI (EAR)

- Asuransi EAR memberikan jaminan atas kerusakan atau kerugian objek yang dipertanggungjawabkan pada saat pemasangan konstruksi dan selama masa pemeliharaan. Selain itu, jaminan juga diberikan atas tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga selama aktifitas pemasangan konstruksi tersebut. Contoh: pemasangan mesin pabrik, pemasangan antena, tower dll.
- Asuransi mempunyai syarat dan penanggungan seperti CAR

Professional Liability Insurance

- perlindungan bagi para pengguna jasa maupun masyarakat yang melaksanakan perencanaan pekerjaan konstruksi atau pengawasan pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan oleh para konsultan baik perorangan maupun yang berbentuk badan usaha.
- Pengguna jasa akan mempertanggungkan nilai pekerjaannya kepada pihak Insurance Company dengan membayar nilai premi tertentu, sebaliknya pihak Insurance Company akan menjamin bahwa apabila hasil pekerjaan yang dilaksanakan oleh konsultan tersebut mengalami kegagalan atau tidak sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak, maka pihak Insurance Company akan mengganti sebesar nilai yang dipertanggungkan.

Professional Indemnity Insurance

- Untuk kontraktor pelaksana konstruksi
- Apabila ternyata jembatan hancur atau kegagalan bangunan yang terjadi ternyata dari hasil penyelidikan Tim Ahli Independen akibat kesalahan pelaksanaan pekerjaan oleh kontraktor, maka Insurance Company akan mengganti sebesar Rp. 5 milyar, dan kontraktor yang bersangkutan dikenai sangsi.

SELESAI