

Diterima : 05 Juni 2023 | Selesai Direvisi : 20 Juni 2023 | Disetujui : 22 Juni 2023 | Dipublikasikan : Juli 2023

DOI : <http://dx.doi.org/10.24853/jk.14.2.141-148>

Copyright © 2023 Jurnal Konstruksia

This is an open access article under the CC BY-NC licence (<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

## Klausula Kontrak yang Terkait dengan *Extension of Time FIDIC Condition of Contract 2017*

Widjojo Kurniadhi<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Prodi Teknik Sipil, Universitas Mercu Buana Jl. Meruya Selatan No. 1 Kembangan Jakarta Barat 11650

Email korespondensi: [franzwidjojo@yahoo.com](mailto:franzwidjojo@yahoo.com)

### ABSTRAK

Kontrak konstruksi digunakan dalam semua pekerjaan konstruksi. Walaupun sempat dilanda Pandemi Covid 19, Industri Konstruksi di Indonesia tetap bertumbuh dan bahkan dalam satu dekade terakhir ini merupakan salah satu fase pembangunan yang paling cepat, pada tahun 2021 tumbuh secara nyata hingga mencapai 2,7 persen. Sedangkan pada tahun 2022, pertumbuhannya diprediksi di angka 8,4 persen. Perjanjian kontrak yang digunakan tentu berstandar internasional, salah satunya FIDIC. EOT atau *Extension of Time* adalah suatu hal yang hampir pasti dalam kontrak konstruksi. Maka dari itu dibutuhkan penelitian yang membahas klausula didalam FIDIC *Red Book 2017* yang terkait dengan *Extension of Time*, dan perlu diketahui juga klausula yang menyebabkan timbulnya biaya tambahan seperti biaya keterlambatan atau biaya kantor pusat Hal ini penting untuk memberikan pengetahuan dan kesiapan bagi para penggiat di dunia konstruksi agar dalam menjalankan kontrak tetap disesuaikan dengan batasan-batasan yang ada dan tidak menemui masalah yang tidak perlu dan dapat menyelesaikan masalah dengan koridor yang sudah diatur secara baik dalam hal ini dengan menerapkan klausula mengenai *Extension of Time*.

**Kata kunci:** EOT , *Extension of Time*, kontrak konstruksi; FIDIC Red Book 2017

### ABSTRACT

*Construction contracts are used in all construction work. Despite being hit by the Covid 19 Pandemic, the Construction Industry in Indonesia continues to grow and even in the last decadem it has been one of the fastest phases of development, in 2021 growing in real terms by 2.7 percent. While in 2022, the growth will reach 8.4 percent. The contract agreement used is of course of international standard, one of which is FIDIC. Extension of Time is an almost certain thing in construction contracts. Therefore, research is needed that discusses the clauses in the 2017 FIDIC Red Book related to Extension of Time, and it is also necessary to know the clauses that cause additional costs such as late fees or off site overhead fees. This is important to provide knowledge and readiness for activists in the world of construction so that in carrying out contracts it remains in accordance with existing signs and does not encounter unnecessary problems and can solve problems with well-regulated corridors in this case by applying articles regarding Extension of Time.*

**Keywords:** EOT , *Extension of Time*, Construction Contract, FIDIC Red Book 2017

### 1. PENDAHULUAN

Pembangunan di Indonesia memasuki tahap paling cepat dalam satu dekade, Nilai industri konstruksi di Indonesia tahun 2021 tumbuh secara riil hingga 2,7

persen. Sementara pada tahun 2022, pertumbuhannya akan mencapai angka 8,4 persen [5].

Dengan harapan pulihnya sektor infrastruktur Indonesia tahun ini,

pemerintah harus melakukan perubahan alokasi dana untuk pembangunan kesehatan. Oleh karena itu, proyek-proyek pada tahap prakonstruksi mendapat tekanan besar, terutama yang dibiayai oleh negara. Ini akan membebani nilai industri konstruksi hingga akhir tahun [5].

Dari laporan terbaru disebutkan bahwa. Industri konstruksi Indonesia tumbuh pada tingkat perkiraan 3,1% pada tahun 2021, karena pemerintah melonggarkan pembatasan sosial pada akhir tahun. Industri konstruksi mencatat pertumbuhan tahunan 2,4% pada tiga kuartal pertama tahun 2021 [7], menurut Badan Pusat Statistik, meskipun pertumbuhan ini sebagian besar mencerminkan basis yang rendah pada tahun 2020, ketika produksi konstruksi turun 2,4% pada tiga kuartal. Tahun 2020. Kinerja industri akan didukung oleh fokus pemerintah dalam melaksanakan proyek infrastruktur berskala besar dalam RPJMN (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional) 2020-2024. Di bawahnya, pemerintah berencana mengembangkan 5.000 km jalan tol baru, 3.000 km jalan nasional baru 38.726-meter jembatan, dan 31.053-meter jembatan dan terowongan pada tahun 2024.

Pertumbuhan industri konstruksi secara langsung berdampak pada makin banyaknya permasalahan yang akan timbul, dalam hal ini manajemen waktu adalah salah satu faktor terpenting yang berkontribusi terhadap keberhasilan proyek konstruksi. Sering kali banyak proyek konstruksi tidak berhasil memenuhi tenggat waktu atau selesai terlambat karena berbagai alasan yang sebenarnya telah banyak dipelajari secara literatur. Dalam hal ini sangat penting untuk mengetahui berbagai prosedur kontrak terkait dengan *Extension of Time*. Terlepas dari kenyataan bahwa ketentuan mengenai waktu pekerjaan sudah secara tegas diatur dalam setiap kontrak, tapi terkadang masih sering disalahpahami dan/atau disalahgunakan. Hal ini dapat mengakibatkan banyak kerugian jangka pendek dan jangka panjang. Penulis

berupaya untuk menyajikan pedoman administrasi kontrak untuk yang tepat pemanfaatan dan administrasi perpanjangan klausula waktu dalam kontrak konstruksi yang paling banyak digunakan baik secara nasional maupun internasional.

Problematika yang paling banyak terjadi dalam dunia konstruksi khususnya di Indonesia adalah adanya Sengketa antara Pengguna Jasa dan Kontraktor, dalam Perkembangan dunia konstruksi di Indonesia yang semakin berkembang pesat seiring dengan meningkatnya kebutuhan sarana dan prasarana infrastruktur serta fasilitas lain demi menunjang aktifitas penduduk di Indonesia, yang membuat semakin banyak proyek konstruksi dengan segala permasalahannya.

EOT (*Extension of Time*) dalam pelaksanaan konstruksi adalah yang hampir pasti terjadi pada proyek konstruksi. Umumnya terjadi karena Pengguna Jasa tidak berhasil memenuhi janjinya yang berakibat Kontraktor mengajukan klaim, seperti kelambatan kepemilikan lahan atau *possession of site*, terjadinya beberapa gangguan akibat faktor eksternal, keadaan alam yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, adanya perubahan peraturan perundangan dan sebagainya, yang kesemuanya mengakibatkan terjadinya "*inefficiency and disruption*" atas kegiatan kerja Kontraktor ini juga dapat terjadi karena adanya pekerjaan tambah yang diperintahkan oleh Pengguna Jasa kepada Kontraktor [6].

EOT juga diatur dalam kontrak konstruksi standar dalam syarat-syarat umum kontrak yang banyak diterbitkan secara internasional seperti AIA (*American Institute of Architects*), Consensus DOCS, EJCDC (*Engineers' Joint Contract Documents Committee*), FIDIC (*Federation International of Consulting Engineers*), the World Bank, JCT (*Joint Contracts Tribunal*), dan NEC (*New Engineering Contract*). (Islam El-adaway, et al 2016).

Sebagian besar kontrak standar memiliki ketentuan untuk *Extension of Time* dalam proyek konstruksi. Pada umumnya klausula kontrak standar mencantumkan peristiwa yang relevan yang memungkinkan Kontraktor mendapatkan *Extension of time*. Sayangnya, tidak ada penjelasan khusus untuk penilaian klaim dan biasanya diserahkan kepada para profesional yang terlibat dalam proyek tersebut [11].

## 2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode kualitatif dan kuantitatif. Tujuannya adalah untuk mendapatkan pendapat responden terhadap klausula kontrak FIDIC Buku Merah 2017 terkait dengan biaya tambahan yang disebabkan oleh lembur Kontraktor dan untuk mengetahui alasannya. Sengketa kontrak FIDIC di Indonesia.

Untuk menghindari mempengaruhi hasil studi, metode sampling digunakan dalam penelitian ini. Responden dipilih berdasarkan kriteria yang sesuai dengan tujuan penelitian ini, yaitu pengalaman dalam proyek konstruksi berdasarkan kontrak FIDIC, pengalaman dalam proyek konstruksi dan pengalaman dalam menyelesaikan sengketa konstruksi.

### Populasi dan sampel

Target group yang diperoleh dalam penelitian ini adalah 30 responden dari Kontraktor umum dan BUMN Karya di Jakarta. Pengumpulan data dilakukan pada tahun 2022. Pengambilan sampel dilakukan dengan teknik non-probability sampling yaitu purposive sampling, karena peneliti mempertimbangkan biaya, waktu, tenaga, dan kemudahan pengumpulan data. Dapatkan sumber informasi yang merupakan karyawan yang pernah bekerja di lingkungan yang menggunakan kontrak konstruksi pada umumnya dan kontrak FIDIC pada khususnya.

## Instrumen penelitian

Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner yang didapatkan dari studi pustaka dari beberapa sumber yang berbeda. Sumbernya ditunjukkan pada Tabel 1. Kuesioner dengan total 30 pernyataan. Kuesioner disebar menggunakan Google form yang link-nya dikirimkan ke responden melalui Whatsapp. Skala frekuensi yang digunakan dalam penelitian ini adalah skala Likert 5 poin.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Profil responden

Dari data hasil survey terhadap 30 responden, mayoritas responden bekerja sebagai Konsultan (3%), Pengguna Jasa (43%), dan Kontraktor (54%). Dengan tingkat pendidikan sebesar S1 50%, S2 43% dan S3 sebesar 7%. Dikarenakan pemilihan responden pada acara acara seminar FIDIC maka Pengetahuan mengenai FIDIC pada responden adalah sebesar 100%

### Daftar klausula yang berhubungan dengan *Extension of Time* pada FIDIC Red Book 2017

Tabel 1. Daftar klausula/Sub-Klausula yang Digunakan untuk Klaim *Extension of Time*

| <i>Clause</i> | <i>Clause Title</i>                    | <i>Note</i> |
|---------------|--|-------------|
| 1.9           | Delayed Drawings or Instructions       | c+p         |
| 1.13          | Compliance with Laws                   | c+p         |
| 2.1           | Right of Access to the Site            | c+p         |
| 4.6           | Co-operation                           | c+p         |
| 4.7           | Setting Out                            | c+p         |
| 4.12          | Unforeseeable Physical Conditions      | c           |
| 4.15          | Access Route                           | c           |
| 4.23          | Archaeological and Geological Findings | c           |

| <i>Clause</i> | <i>Clause Title</i>                                | <i>Note</i> | <i>Clause</i>  | <i>Clause Title</i>                        | <i>Note</i> |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
|---------------|--|-------------|--|--|-------------|---------------|---------------------|-------------|------|-----------------------------------|---|------|--------------|---|------|--|---|-----|---------------------------|---|-----|---------------|---|-----|---|---|-----|----------------------------------|---|-----|------------------|---|-----|---------------|---|-----|---------------|---|-----|-------------------------------------|---|------|--|---|------|---------------------------|---|------|----------------------|---|-------|-------------------|---|
| 7.4           | Testing by the Contractor                          | c           | 16.3   | Contractor's Obligations After Termination | c+p         |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 7.6           | Remedial Work                                      | c           | 16.4   | Payment after Termination by Contractor    | c           |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.1           | Consequences of Owner's Suspension                 | c           | 17.2   | Liability for Care of the Works            | c+p         |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.5           | Extension of Time for Completion                   | c           | 18.4   | Consequences of an Exceptional Event       | c           |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.7           | Rate of Progress                                   | c           | 20.1   | Claims                                     |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.8           | Delay Damages                                      | c           | 20.2   | Claims For Payment and/or EOT              |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.1           | Consequences of Pengguna Jasa 's Suspension        | c+p         | Keterangan:<br>c = penambahan biaya<br>p = keuntungan/profit<br>v = penghitungan ulang   |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.12          | Prolonged Suspension                               | c+p         | <p>Tabel 2. Daftar Klausula/Sub-Klausula yang Digunakan untuk Klaim <i>Extension of Time</i> dengan Penambahan Biaya</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><i>Clause</i></th> <th><i>Clause Title</i></th> <th><i>Note</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>4.12</td> <td>Unforeseeable Physical Conditions</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>4.15</td> <td>Access Route</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>4.23</td> <td>Archaeological and Geological Findings</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>7.4</td> <td>Testing by the Contractor</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>7.6</td> <td>Remedial Work</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>8.1</td> <td>Consequences of Pengguna Jasa 's Suspension</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>8.5</td> <td>Extension of Time for Completion</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>8.7</td> <td>Rate of Progress</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>8.8</td> <td>Delay Damages</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>9.2</td> <td>Delayed Tests</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>9.4</td> <td>Failure to Pass Tests on Completion</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>11.3</td> <td>Extension of Defects Notification Period</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>11.4</td> <td>Failure to Remedy Defects</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>11.8</td> <td>Contractor to Search</td> <td>c</td> </tr> <tr> <td>11.11</td> <td>Clearance of Site</td> <td>c</td> </tr> </tbody> </table> |  |             | <i>Clause</i> | <i>Clause Title</i> | <i>Note</i> | 4.12 | Unforeseeable Physical Conditions | c | 4.15 | Access Route | c | 4.23 | Archaeological and Geological Findings | c | 7.4 | Testing by the Contractor | c | 7.6 | Remedial Work | c | 8.1 | Consequences of Pengguna Jasa 's Suspension | c | 8.5 | Extension of Time for Completion | c | 8.7 | Rate of Progress | c | 8.8 | Delay Damages | c | 9.2 | Delayed Tests | c | 9.4 | Failure to Pass Tests on Completion | c | 11.3 | Extension of Defects Notification Period | c | 11.4 | Failure to Remedy Defects | c | 11.8 | Contractor to Search | c | 11.11 | Clearance of Site | c |
| <i>Clause</i> | <i>Clause Title</i>                                | <i>Note</i> |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 4.12          | Unforeseeable Physical Conditions                  | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 4.15          | Access Route                                       | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 4.23          | Archaeological and Geological Findings             | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 7.4           | Testing by the Contractor                          | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 7.6           | Remedial Work                                      | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.1           | Consequences of Pengguna Jasa 's Suspension        | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.5           | Extension of Time for Completion                   | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.7           | Rate of Progress                                   | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 8.8           | Delay Damages                                      | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 9.2           | Delayed Tests                                      | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 9.4           | Failure to Pass Tests on Completion                | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.3          | Extension of Defects Notification Period           | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.4          | Failure to Remedy Defects                          | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.8          | Contractor to Search                               | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.11         | Clearance of Site                                  | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 9.2           | Delayed Tests                                      | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 9.4           | Failure to Pass Tests on Completion                | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 10.2          | Taking Over Parts                                  | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 10.3          | Interference with Tests on Completion              | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.3          | Extension of Defects Notification Period           | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.4          | Failure to Remedy Defects                          | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.7          | Right of Access after Taking Over                  | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.8          | Contractor to Search                               | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 11.11         | Clearance of Site                                  | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 13.3          | Variation Procedure                                | c+v         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 13.6          | Adjustments for Changes in Laws                    | c+v         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 14.8          | Delayed Payment                                    | C           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 14.1          | Statement at Completion                            | C           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 14.14         | Cessation of Pengguna Jasa 's Liability            | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 15.4          | Payment after Termination for Contractor's Default | c           |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 16.1          | Suspension by Contractor                           | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |
| 16.2          | Termination by Contractor                          | c+p         |  |  |             |               |                     |             |      |                                   |   |      |              |   |      |  |   |     |                           |   |     |               |   |     |   |   |     |                                  |   |     |                  |   |     |               |   |     |               |   |     |                                     |   |      |  |   |      |                           |   |      |                      |   |       |                   |   |

| Clause | Clause Title                                       | Note |
|--------|--|------|
| 14.8   | Delayed Payment                                    | c    |
| 14.1   | Statement at Completion                            | c    |
| 15.4   | Payment after Termination for Contractor's Default | c    |
| 16.4   | Payment after Termination by Contractor            | c    |
| 18.4   | Consequences of an Exceptional Event               | c    |

Keterangan:

c = penambahan biaya

p = keuntungan/profit

v = penghitungan ulang

Tabel 3. Daftar Klausula/Sub-Klausula yang Digunakan untuk Klaim *Extension of Time* dengan Penambahan Biaya dan Keuntungan

| Clause | Clause Title                                | Note |
|--------|---|------|
| 1.9    | Delayed Drawings or Instructions            | c+p  |
| 1.13   | Compliance with Laws                        | c+p  |
| 2.1    | Right of Access to the Site                 | c+p  |
| 4.6    | Co-operation                                | c+p  |
| 4.7    | Setting Out                                 | c+p  |
| 8.1    | Consequences of Pengguna Jasa 's Suspension | c+p  |
| 8.12   | Prolonged Suspension                        | c+p  |
| 10.2   | Taking Over Parts                           | c+p  |
| 10.3   | Interference with Tests on Completion       | c+p  |
| 11.7   | Right of Access after Taking Over           | c+p  |
| 14.14  | Cessation of Pengguna Jasa 's Liability     | c+p  |
| 16.1   | Suspension by Contractor                    | c+p  |
| 16.2   | Termination by Contractor                   | c+p  |
| 16.3   | Contractor's Obligations After Termination  | c+p  |

| Clause | Clause Title                    | Note |
|--------|---------------------------------|------|
| 17.2   | Liability for Care of the Works | c+p  |

Keterangan:

c = penambahan biaya

p = keuntungan/profit

v = penghitungan ulang

Tabel 4. Daftar klausula/Sub-Klausula yang Digunakan untuk Klaim *Extension of Time* dengan Penghitungan Kembali Harga Kontrak.

| Clause | Clause Title                    | Note |
|--------|---------------------------------|------|
| 13.3   | Variation Procedure             | c+v  |
| 13.6   | Adjustments for Changes in Laws | c+v  |

Keterangan:

c = penambahan biaya

p = keuntungan/profit

v = penghitungan ulang

### Head office overheads dan profit

Dari penelitian juga ditemukan adanya *Extention of Time* yang menimbulkan valuasi ulang atau penghitungan tambahan terhadap biaya *Overheads* baik *off site overhead* maupun *onsite overheads*, dalam kenyataannya tidaklah mudah untuk menentukan besaran *overhead offsite* atau kantor pusat, dikarenakan melibatkan penghitungan data mengenai biaya yang ditimbulkan oleh pekerjaan yang bekerja secara tidak langsung. terdapat pendekatan-pendekatan yang telah dipublikasikan oleh beberapa institusi.

Biaya *overhead* kantor pusat biasanya dapat dibuktikan dengan mengacu pada informasi harga pada waktu tender, atau dengan menggunakan laporan keuangan Kontraktor yang telah diaudit. Jika laporan keuangan dari waktu selain masa dimana Pekerjaan dilaksanakan, penggunaannya harus memastikan bahwa atribusi biaya *overhead* ke proyek adalah tepat.

Biaya *overhead* kantor pusat dapat dibagi lagi menjadi: 'biaya tambahan khusus' yang melalui pencatatan yang cermat dapat dikaitkan dengan Keterlambatan Pengguna Jasa tertentu; dan 'overhead yang tidak terserap' (seperti sewa dan beberapa gaji) yang ditanggung oleh Kontraktor terlepas dari volume pekerjaannya. Biaya-biaya ini, jika ditunjukkan, dapat diperoleh kembali berdasarkan kontrak atau, sebagai alternatif, dapat diklaim sebagai ganti rugi.

### Formula menghitung *overhead* kantor pusat

Beberapa cara penghitungan telah disederhanakan untuk membantu penghitungan *Overhead* Kantor Pusat telah diformulasikan menjadi beberapa formula dengan kelebihan dan kekurangannya masing-masing.

Tiga rumus yang paling umum digunakan adalah Hudson, Emden dan Eichleay. Ketiga rumus tersebut diuraikan sebagai berikut.

Penggunaan rumus Hudson tidak dianjurkan. Hal ini karena formula tersebut tergantung pada memadai atau tidaknya tender yang bersangkutan, dan karena perhitungannya berasal dari suatu angka yang dengan sendirinya mengandung unsur *overhead* dan laba kantor pusat, sehingga terdapat penghitungan ganda.

Dalam keadaan terbatas di mana suatu formula harus digunakan, Protokol lebih memilih penggunaan formula Emden dan Eichleay. Namun, dalam kaitannya dengan formula Eichleay, jika proporsi yang signifikan (lebih dari, katakanlah, 10%) dari penilaian kontrak akhir terdiri dari nilai variasi, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap input ke dalam formula, untuk memperhitungkan fakta bahwa variasi itu sendiri kemungkinan besar mengandung kontribusi terhadap biaya *overhead* kantor pusat dan laba.

Dalam hal terjadi perselisihan, orang yang memutuskan perselisihan, tidak boleh terikat secara mutlak pada hasil

perhitungan formula. Ada kemungkinan bahwa penggunaan rumus tertentu akan menghasilkan hasil yang tidak wajar karena input tertentu ke dalam rumus tersebut. tertentu ke dalamnya. Disarankan agar hasil dari penggunaan satu formula yang satu diperiksa silang dengan menggunakan rumus yang lain. Sebuah spreadsheet untuk melakukan ini tersedia di situs web Society: <https://www.scl.org.uk/resources/delay-disruptionprotocol>. (SCL Delay Protokol, 2<sup>nd</sup> 2017)

### Rumus Hudson

$$\frac{\text{Overhead\&keuntungan}}{100} \times \frac{\text{jumlah kontrak} \times \text{periode penundaan}}{\text{masa kontrak}} \quad (1)$$

dengan *Overhead* dan keuntungan = biaya *overhead* kantor pusat dan persentase keuntungan dalam tender

### Rumus Emden

$$\frac{\text{Overhead\&keuntungan}}{100} \times \frac{\text{jumlah kontrak} \times \text{periode penundaan}}{\text{masa kontrak}} \quad (2)$$

Dengan *Overhead* & keuntungan = *Overhead* kantor pusat dan persentase keuntungan (aktual).

### Rumus Eichleay

Langkah 1:

Tentukan biaya *overhead* kantor pusat yang distribusikan pada kontrak sebagai berikut: bagi jumlah akhir kontrak (tidak termasuk klaim untuk *overhead* kantor pusat) dengan total pendapatan untuk periode kontrak, kemudian kalikan hasilnya dengan total biaya *overhead* kantor pusat terjadi selama periode pelaksanaan kontrak yang sebenarnya

Langkah 2:

Bagi angka yang dihasilkan dari Langkah 1 dengan jumlah hari pelaksanaan kontrak yang sebenarnya, untuk menetapkan tarif harian.

Langkah 3:

Kalikan angka yang dihasilkan dari Langkah 2 dengan jumlah hari penundaan yang dapat dikompensasi.

### Biaya perpanjangan

Dari FIDIC *Green Book* 2021 terdapat Sub-Klausula nomor 1.1.35 yang membahas mengenai biaya perpanjangan waktu, Kontraktor berhak untuk mendapatkan biaya atas perpanjangan waktu tergantung dari nilai pekerjaan (V), seperti yang tertulis dalam Sub-Klausula 8.4.1, dimunculkan ketika adanya kejadian (variasi dalam klausula 7 atau klaim klausula 13) menimbulkan EOT.

V = Nilai Pekerjaan

PGC = *Prolongation Cost*

W = Bobot rata rata

- V = 0

Jika V = 0 (Pekerjaan tahap awal)

PGC = 25%

dari W untuk setiap hari dalam *Extension of Time (EOT)*

-  $0 < V < 33\%$

Jika V > 0, (pekerjaan 1/3 awal)

dan V < 33 %

dari Harga Kontrak yang tercantum dalam perjanjian Kontrak,

PGC = 60%

dari W untuk setiap hari dalam *Extension of Time (EOT)*

-  $33\% < V < 66\%$  (1/3 Di tengah)

Jika V > 33%,

dan V < 66 %

dari Harga Kontrak yang tercantum dalam perjanjian Kontrak,

PGC = 125 %

dari W untuk setiap hari dari *Extension of Time (EOT)*

-  $V \geq 66\%$

Jika V  $\geq 66\%$ , (pekerjaan pada tahap 1/3 akhir)

PGC = 25%

dari Harga Kontrak yang tercantum dalam perjanjian Kontrak,

PGC = 60 %

dari W untuk setiap hari dari *Extension of Time (EOT)*

W adalah bobot rata rata (W) dari *On Site* dan *Off Site Overheads* untuk setiap harinya, dan  $W = 20\%$  dari Harga Kontrak yang tercantum dalam Perjanjian Kontrak, dibagi dengan waktu untuk penyelesaian dari Pekerjaan yang tercantum di bawah ini.

*Prolongation Cost* merupakan satu-satunya kompensasi yang diberikan oleh Pengguna Jasa kepada Kontraktor untuk EOT yang disebabkan oleh *compensable delay*.

Agar tidak terjadi keraguan, ketentuan ini tidak mempengaruhi hak kompensasi Kontraktor untuk biaya lain (jika ada), seperti biaya gangguan (jika ada)

### 4. KESIMPULAN

- Ditemukan 15 Klausula yang memiliki hubungan dengan *Extension of Time* pada FIDIC *Red Book/Condition of Contract for Construction* tahun 2017;
- Dari 15 Klausula yang teridentifikasi *Extension of Time*, didapatkan Sub Klausula yang berhubungan dengan penambahan biaya sebanyak 20 sub klausula, penambahan biaya dan profit sebanyak 15 sub klausula, dan 2 subklausula yang selain biaya juga perlu untuk dihitung ulang atau revaluasi biaya kantor pusat
- Berdasarkan pengolahan dan analisis data, maka dapat disimpulkan bahwa "Klausula Kontrak Yang Terkait Dengan *Extension of Time* Pada FIDIC *Condition of Contract* 2017," adalah : Pemahaman dan penerimaan para responden mengenai klausula dalam

- FIDIC adalah sangat paham Hal itu merupakan potret dari pengetahuan yang dimiliki dari responden yang homogen.
- d. Penambahan biaya dalam bentuk *overhead* baik *on site overhead*, maupun *off site overhead*, ditampilkan dengan cara penghitungan menggunakan rumus yang secara umum digunakan menggunakan pedoman dari *Society of Construction Law (SCL) delay protokol* yang sudah dikenal di Indonesia.
- e. Penambahan biaya dalam bentuk *overhead* baik *on site overhead*, maupun *off site overhead*, ditampilkan dengan cara penghitungan menggunakan rumus yang didapat dari *FIDIC Green Book* tahun 2021
- f. Klausula dalam *FIDIC Red Book 2017* yang merupakan edisi terbaru dan pembaharuan dari *FIDIC Red Book* edisi terdahulu, sudah meliputi secara lengkap apabila terjadi *Extension of Time* dalam proyek yang menggunakan kontrak *FIDIC* sebagai *General Condition*.
- [5] Fitch Solution (2021) Indonesia Country Risk Report. Fitch Solution New York, United States.
- [6] Hardjomuljadi, S. (2014) "Analisis "Extension of Time" Dan Dampaknya Pada Kontrak Konstruksi (Fidic Conditions of Contract MDB Harmonised Edition)". Jurnal Konstruksia.
- [7] Researchandmarkets.Com (2022) "Global Marketplaces Report", Researchandmarkets.Com. Dublin. Ireland.
- [8] Rohitha, M. and Krishnamoorthy, S (2021)."A Study on The Extension of Time (EOT) Claims and Protocols", International Research Journal of Engineering and Technology (IRJET).
- [9] Society of Construction Law (2017). "Delay and Disruption Protocol, 2nd Edition" scl.org.uk. UK.
- [10] Sugiyono (2015) "Metode Penelitian Manajemen". CV. Alfabeta. Bandung.
- [11] Yusuwan NM, and Adnan H, (2013) "Issues Associated With Extension of Time (EOT) Claim In Malaysian Construction Industry". Procedia Technology, Volume 9, 2013, 740-749.

#### DAFTAR PUSTAKA

- [1] El-Adaway, I and Fawzy, S. and Ahmed, M. and White, R. (2016) "Administering Extension of Time Under National and International Standard Forms of Contracts: A Contractor's Perspective". Journal of Legal Affairs and Dispute Resolution In Engineering and Construction.
- [2] El-Adaway, I and Vance, RA and ; Abotaleb IS, (2019) "Understanding Extension of Time Under Different Standard Design-Build Forms of Contract" ASCE, Virginia.
- [3] FIDIC (2017) "*Construction Contract 2<sup>nd</sup> Ed (Red Book 2017)*", FIDIC, Geneva.
- [4] FIDIC (2021) "*Short Form of Contract 2<sup>nd</sup> Ed (Green Book 2021)*". FIDIC, Geneva.