

PEMAHAMAN KONTRAK KONSTRUKSI INTERNASIONAL TERHADAP TANTANGAN ERA GLOBALISASI¹

oleh : Sarwono Hardjomuljadi
Staf Khusus Kementerian Pekerjaan Umum dan Pemukiman/
email: sarwonohm2@yahoo.co.id

ABSTRAK: Bidang konstruksi di Indonesia diatur dengan Undang-Undang 18/1999, dimana salah satu butir tentang Tujuan pengaturan jasa Konstruksi adalah "menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban", yang merupakan juga tuntutan dalam bidang jasa konstruksi nasional maupun internasional. Saat ini di Indonesia untuk proyek-proyek dengan pendanaan dalam negeri banyak digunakan "tailor made contract" yang merupakan "unilateral contract" disiapkan oleh pengguna jasa dengan keberpihakan tentunya kepada pengguna jasa. Dalam menghadapi era globalisasi, apa yang sudah bisa dilakukan harus segera dilakukan, yaitu peningkatan pemahaman standar kontrak internasional yang merupakan suatu hal yang "mandatory" dalam pelaksanaan konstruksi ke depan, upaya pendorong dukungan dari pemerintah adalah pemberlakuan standar kontrak nasional sebagai upaya pembelajaran bagi penyedia jasa nasional.

Kata Kunci: Konstruksi, kontrak, jasa, undang-undang

ABSTRACT: Construction sector in Indonesia is set by Law 18/1999, where one grain of goal setting is a construction services "ensure equality of status between the service user and service provider in the rights and obligations", which is also the demands in the field of national and international construction service. Currently in Indonesia for projects with funding in the country are widely used "tailor made contract" which is a "unilateral contract" prepared by the service user with the alignments of course the service user. In the era of globalization, what can be done must be done, namely to increase the understanding of international contractual standards is a matter that "mandatory" under construction to the front, driving the support of government efforts is the implementation of standard national contract as efforts to learning for service providers national.

Keywords: Construction, contract, services, laws

UMUM

Semua kegiatan dalam bidang konstruksi di Indonesia diatur dengan "Undang-Undang 18/1999 tentang Jasa Konstruksi" yang mengatur semua hal yang berkaitan dengan jasa konstruksi. Undang-undang ini pada Bab II Azas dan Tujuan, pasal 3, menyatakan bahwa pengaturan jasa konstruksi di Indonesia bertujuan untuk:

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

¹ Knowledge Sharing Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Jakarta, 13 Juli 2010

c. Mewujudkan peningkatan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Dari tujuan tersebut di atas, dapat dijabarkan menjadi lima tujuan pokok, yaitu:

1. Mendorong arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi menjadi struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi.
2. Mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.
3. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban.
4. Meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Mewujudkan peningkatan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

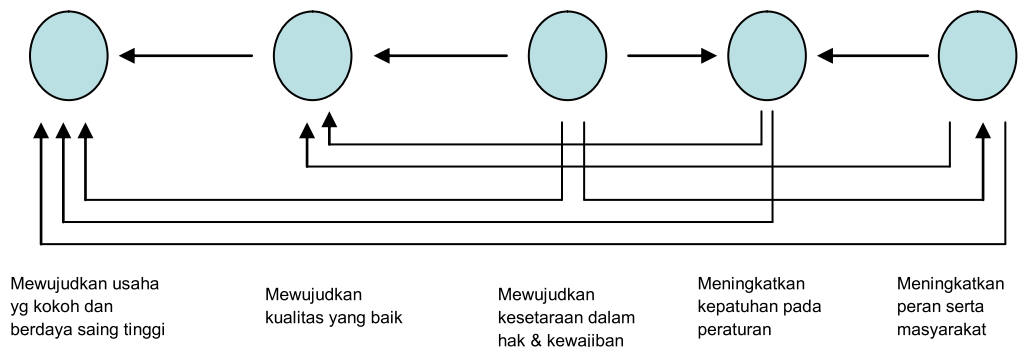


DIAGRAM 1: Tujuan Undang-Undang 18/ 1999 tentang Jasa Konstruksi

Mengingat butir 3 sebenarnya merupakan dasar dari butir yang lain maka pembahasan selanjutnya akan dibatasi pada bagaimana melaksanakan butir 3 untuk mencapai tujuan pengaturan jasa konstruksi di Indonesia.

Kesetaraan dalam hak dan kewajiban dapat dicapai jika kedua belah pihak yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa mempunyai itikad baik untuk itu, itikad saja tidak cukup, perlu adanya suatu perbaikan sistem, dalam hal ini "**kontrak yang berimbang dan tidak berat sebelah**".

Pada saat ini di Indonesia untuk setiap proyek konstruksi dari pengguna jasa yang berbeda, biasanya disiapkan suatu "*general conditions of contract*" (syarat umum kontrak, ketentuan umum kontrak dsb) yang berbeda pula, bahkan dalam suatu institusi terkadang dibuat suatu Syarat Umum Kontrak yang "*tailor made*" untuk setiap kontrak, yang disiapkan oleh penyedia jasa konsultan yang tidak sama antara yang satu dengan yang lain.

Pembuatan "*general conditions of contract*" yang "*tailor made*" ini, sebenarnya memerlukan banyak "*effort*" dan menimbulkan biaya yang sebenarnya tidak perlu ada. Sebagai gambaran, untuk menyelesaikan suatu "*general conditions of contract*" yang "*tailor made*" pengguna jasa harus menunjuk penyedia jasa konsultan untuk menyiapkannya, di samping harus mengalokasikan SDM untuk memeriksa dan melakukan evaluasi akhir dari draft "*general conditions of contract*" yang disiapkan oleh konsultan tersebut. Kegiatan ini tentunya juga memerlukan banyak waktu untuk pembuatannya. Jadi penggunaan

standard conditions of contract akan menghemat biaya dan waktu, seperti dinyatakan oleh Adriaanse (2007)² : " *Using standard form avoid the costs and time of individually negotiated contracts.*" Dampak negatif yang mungkin timbul dalam kaitannya dengan klausula-klausula dalam kontrak adalah akan ditemuinya klausula kontrak yang terkesan berat sebelah dan tidak fair dan menguntungkan salah satu pihak, biasanya pihak pengguna jasa, hal ini jelas bertentangan dengan pasal 3 Undang Undang 18/1999 di atas, karena di situ jelas diatur bahwa kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus diwujudkan. Kontrak konstruksi yang adil dan berimbang (*fair and balanced contract*) adalah salah satu prasarana yang harus dikembangkan, karena tanpa itu maka semua tujuan pembinaan di bidang jasa konstruksi di Indonesia akan gagal

CONDITIONS OF CONTRACT YANG SAAT INI DIGUNAKAN DI INDONESIA

Syarat Umum Kontrak (*General Conditions of Contract*) untuk proyek-proyek di sektor publik (*public sector project*) yang dipergunakan di Indonesia pada saat ini sangat beragam, mulai dari *Algemene Voorwaarden Voor De Uitvoering Bij Aaneming Van Openbare Werken* yang dikenal sebagai AV 41³ (diterjemahkan dari Bahasa Belanda ke dalam Bahasa Indonesia oleh Soekarsono Malangoedo) hingga FIDIC Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction⁴ yang diterbitkan oleh Federation Internationale des Ingenieurs-Consails, yang berkedudukan di Geneva, Switzerland. *Conditions of Contract* bidang konstruksi di Indonesia untuk sektor publik, seperti disampaikan di muka masih dibuat secara "*tailor made*" dan belum distandarisasi, hal ini juga terjadi pada sektor swasta.

Pembuatan "*tailor made conditions of contract*" yang dibuat untuk kepentingan pengguna jasa, secara sekilas memang menguntungkan bagi pengguna jasa, tetapi dalam jangka panjang justru akan mengakibatkan timbulnya masalah baru, karena kontraktor nasional yang selalu diletakkan pada posisi sulit akan selalu merugi dan dampaknya jumlah kontraktor nasional yang mampu akan berkurang, atau paling tidak akan kehilangan daya saing dengan kontraktor asing yang sudah mulai masuk ke Indonesia dalam rangka globalisasi. Standar *conditions of contract* yang adil dan berimbang akan sangat mendukung perkembangan dunia jasa konstruksi terutama sebagai salah satu sarana pembinaan kontraktor dalam negeri.

Penggunaan suatu standar *conditions of contract* pada kontrak konstruksi sektor publik di Indonesia akan menambah *familiarity* para pihak yang terkait, mengurangi banyak *effort* yang tidak berhasil guna pada proses pengadaan dan meningkatkan efisiensi pada kegiatan administrasi kontrak (*contract administration*). Dampak positif penggunaan standar *conditions of contract* tidak hanya di sisi pengguna jasa seperti disampaikan di atas, disisi penyedia jasa pun banyak mendapat dampak positif dari diberlakukannya suatu standar *conditions of contract* bagi semua kontrak konstruksi sektor publik di Indonesia. Penyedia jasa tidak perlu lagi membaca dan mempelajari secara berulang setiap *conditions of contract* dari tiap proyek dengan pengguna jasa yang berbeda, karena semuanya mempergunakan standar *conditions of contract* yang sama.

² John Adriaanse (2007): "Construction Contract Law", halaman 5

³ Soekarsono Malangoedo (1941): *Syarat-syarat Umum Untuk Pelaksanaan Bangunan Umum Yang Dilelangkan*,

⁴ FIDIC (1992): *Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction*, 4th Edition, 1987 reprinted 1992 with further amendments.

Singapura sebagai tetangga terdekat kita, telah menerbitkan untuk pertama kalinya *The Public Sector Standard Conditions of Contract (PSSCOC)*⁵ yang wajib digunakan untuk semua proyek sektor publik sejak 1995, yang dikembangkan dari *FIDIC Conditions of Contract* setelah sebelumnya menggunakan *conditions of contract* tersebut secara utuh. *Building and Construction Authority of Singapore* tidak berhenti sampai di situ, tetapi selalu melakukan review dan mengembangkannya dengan menerbitkan edisi kedua pada Juli 1999, edisi ketiga pada Januari 2004 dan kemudian dijiwai dengan diterbitkannya *Building and Construction Industry Security of Payment Act 2004*, diterbitkan edisi keempat pada Maret 2005 dan edisi kelima pada Desember 2006.

Australia saat ini mempergunakan standar AS4000-1997⁶ "*General Conditions of Contract suitable for wide variety of construction and building contracts including civil, mechanical, electrical and other types of engineering contracts*" yang dilaksanakan secara paralel dengan standar terdahulu yang masih dipakai yaitu AS2124-1992⁷ "*General Conditions of Contract for wide variety of civil engineering, building, electrical and mechanical engineering and other types of construction contracts*".

Jepang dengan adanya *Reform of Bidding and Contracting Procedure for Public Works*⁸ dan kemudian dipertegas dengan adanya persetujuan dengan *World Trade Organization*⁹ maka untuk suatu batasan tertentu diharuskan adanya competitive bidding (tender terbuka) di Jepang, dengan konsekuensi harus dipergunakannya standar *FIDIC Conditions of Contract* sebagai suatu standar *conditions of contract* yang direkomendasikan oleh lender internasional seperti The World Bank, Japan Bank for International Cooperation, Asian Development Bank dsb.

Hingga saat ini beberapa negara ASEAN untuk proyek-proyek sektor publik masih mempergunakan *FIDIC Conditions of Contract* secara utuh bagi semua proyek sektor publik di antaranya Filipina¹⁰, demikian juga Malaysia¹¹. Malaysia melalui CIDB (Construction Industry Development Board) telah membuat suatu standar "*Form of Contract for Building Works*" pada tahun 2000 yang dipergunakan pada proyek-proyek yang mempergunakan anggaran pemerintah Malaysia sendiri.

Pada saat Indonesia sudah melaksanakan penyiapan pembuatan Standar Persyaratan Umum untuk Sub-kontrak yang telah disiapkan bahan bahasannya dan saat ini sedang dilaksanakan pembuatannya oleh suatu tim yang dibentuk oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nasional (LPJKN) sesuai dengan penugasan Anggaran Dasar LPJKN. Kegiatan kontrak konstruksi sangat dinamis (*dynamic*) dan tak tentu (*uncertain*), bahkan resiko pada suatu proyek konstruksi terkadang sangat kompleks. Pada suatu proyek

⁵ Building and Construction Authority of Singapore (2006): *Public Sector Standard Conditions of Contract (PSSCOC)*, 5th Edition

⁶ Council of Standard Australia (1997): *General Conditions of Contract*, AS 4000-1997

⁷ Council of Standard Australia (1992): *General Conditions of Contract*, AS 2124-1992

⁸ Central Council on Constructing Business of Japan (1994): *Reform of Bidding and Contracting Procedure for Public Works*.

⁹ World Trade Organization (1996): *Agreement on Government Procurement in Japan*

¹⁰ Department of Public Works and Highway of The Phillipines (2006): *Procurement-Civil Works*

¹¹ Zurina Zainul Abidin (2007), HAPUA Meeting : *Project No.4, Procurement Circle*, 25-26 April, TNB, Kuala Lumpur.

infrastruktur skala besar secara teoritis resiko dan kewajiban harus dibagi secara adil diantara para pihak melalui pengaturan secara kontraktual, yang biasanya mempergunakan FIDIC General Conditions of Contract. Walaupun demikian untuk menghindari resiko yang tidak diperkirakan sebelumnya dan menghindari terjadinya sengketa selama pelaksanaan, kontraktor internasional harus menaruh perhatian pada karakteristik lokal dan praktek-praktek kontrak setempat.¹²

MASALAH YANG DIHADAPI PENYEDIA JASA KONSTRUKSI INDONESIA

Pada saat ini seperti sudah penulis sampaikan terdahulu, kesadaran akan pentingnya pengetahuan tentang Conditions of Contract Internasional di kalangan penyedia jasa nasional di Indonesia.

Penulis pernah menunjuk penyedia jasa nasional konsultan, pada TOR disyaratkan seorang dengan klasifikasi tertentu menyangkut posisi "*contract engineer*", ternyata konsultan mengalami kesulitan untuk mendapatkan tenaga tersebut dan akhirnya menunjuk personil 'asing' dari salah satu negara Asean. Dana dalam negeri ini akhirnya terpaksa keluar ke personil asing.

Penulis melihat pada kurikulum perguruan tinggi keteknikan, utamanya sipil dan arsitektur belum semua perguruan tinggi memasukkan pengetahuan tentang kontrak, yang hingga saat ini masih masuk sebagai bagian dari mk "aspek hukum kontrak", baru pada beberapa perguruan tinggi diberikan mk "administrasi kontrak" dengan substansi yang tepat, karena banyak juga yang hanya mengajarkan bagaimana melakukan administrasi pekerjaan yang dikontrakkan yang sebenarnya lebih tepat merupakan bagian dari mk. manajemen proyek atau bahkan hanya diajarkan masalah yang terkait dengan hukum kontrak secara murni.

Bagaimana kita akan menghadapi pesaing global sejalan dengan globalisasi kelak, bahkan dengan adanya MRA (Mutual Recognition Agreement) antar negara ASEAN yang akan diratifikasi dalam waktu dekat, jika tidak dikelola dengan baik, maka justru akan merupakan masalah besar bagi tenaga profesional Indonesia.

Apa yang disampaikan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan dikutip Kantor Berita nasional ANTARA, dibawah ini kami harapkan akan dapat merupakan pemacu kesadaran kita semua akan pentingnya pengetahuan mengenai standar kontrak internasional.

Jakarta, (ANTARA News) –

The government will soon make it a rule that tenders for large-scale construction projects must meet the international standards of FIDIC (Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils), Public Works Minister Djoko Kirmanto said. "By adhering to FIDIC standards, tenders can be participated in by all contractors, including contractors from other parts of the world," the Minister said here

¹² Chotchai Charoenngam and Chien-Yuan Yeh (1999): *Contractual risk and liability sharing in hydropower construction*, International Journal of Project Management Vol 17, page 29-37, Elsevier.

Thursday.

*He said at present only a few Indonesian contractors were able to meet international standards in project tenders but it was time that more and more of them acquired the ability so that they could also compete overseas. "We now live in a world that is becoming increasingly globalized so it is time that tenders for large-scale projects conform with FIDIC standards so that world-class players can also take part," he said. According to the minister, many infrastructure projects requiring huge investments would be implemented in Indonesia in the future and therefore tenders should increasingly be made to meet FIDIC standards so that interested world-class contractors would have no difficulty in making bids. On the other hand, by getting used to meeting international tender standards, Indonesian contractors would also be increasing their ability to take part in tenders in other countries, he said. So far, only very few Indonesian contractors were already accustomed to complying with international tender standards. Three of them were Waskita Karya, Wijaya Karya and Adhi Karya.**

TANTANGAN BAGI PENYEDIA JASA KONSTRUKSI INDONESIA

Melihat permasalahan yang kita hadapi khususnya dalam hal kemampuan konsultan Indonesia dalam bidang "administrasi kontrak" maka peningkatan kemampuan dalam bidang ini merupakan suatu hal yang tidak dapat ditawar lagi. Dengan adanya MRA, konsultan dari negara ASEAN yang lain akan masuk dan "bermain" di lapangan Indonesia, apakah kita akan menjadi penonton atau bahkan penyedia jasa konsultan Indonesia akan menjadi pemberi tugas bagi para professional negara lain ? sungguh sangat ironis.

Standar kontrak Internasional, mau tidak mau, suka tidak suka akan diberlakukan di Indonesia, utamanya karena kita harus membuka pasar global dan hingga saat ini kita tidak mempunyai cukup dana untuk melaksanakan pembangunan sendiri, seperti sudah diantisipasi oleh FIDIC dengan diterbitkannya Conditions of Contract for Design Build and Operate (2007), Conditions of Contract for EPC (1999) di samping kontrak konvensional yang disyaratkan oleh para pemberi pinjaman antaranya IBRD, ADB, JBIC dsb. yang kita semua sudah kenal, meskipun belum kita alami yaitu Conditions of Contract for Construction (1999) dan kemudian Conditions of Contract for Construction MDB Harmonised Edition (2006) yang telah diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia dengan lisensi dari ©FIDIC (2008) oleh penulis bersama tim LPJKN dan Inkindo yang dapat diakses juga melalui website FIDIC.

PENUTUP

Demikian Insya Allah apa yang penulis paparkan di atas akan menjadi pendorong bagi kita semua untuk memahami semua persyaratan internasional, pemahaman akan pentingnya kontrak yang adil dan berimbang, seperti dinyatakan dalam Ar Rahman QS: 55.9 "Dan tegakkanlah timbangan itu dengan adil dan janganlah kamu mengurangi neraca itu".

Pemahaman standar kontrak konstruksi internasional bukan hanya untuk bekerja ke luar negeri, tetapi juga untuk menjaga pangsa pasar di Indonesia bagi penyedia jasa konsultan

maupun kontraktor. Tentunya semua itu tidak hanya menunggu tetapi kita harus berusaha bersama, intinya kita harus saling mengisi bagi kemajuan bangsa dan negara Indonesia. Intinya adalah “usaha”, seperti dinyatakan dalam An-Najm QS 53:39 yang merupakan pendorong bagi kita untuk berusaha, karena janji Allah SWT “.....seseorang akan mendapatkan sesuai dengan apa yang telah diusahakannya”.

DAFTAR PUSTAKA

1. **American Institute of Architect:** “General Conditions of the Contract for Construction A201”, 1997
2. **Building and Construction Authority of Singapore:** “Public Sector Standard Conditions of Contract for Construction Work” 5th Edition, 2006
3. **Bunni, Nael G.,** “The FIDIC Forms of Contract”, Blackwell Publishing, 3rd Edition, 2008
4. **Chow, Kok Fong,** “Construction Contracts Dictionary”, Sweet & Maxwell Asia, 1st Edition, Singapore, 2006
5. **FIDIC,** “General Conditions of Contract for Civil Engineering Works”, 4th Edition, Geneva, 1987, amended 1992
6. **FIDIC,** “General Conditions of Contract for Construction”, 1st Edition, Geneva, 1999
7. **FIDIC,** “General Conditions of Contract for EPC/Turnkey Project, 1st Edition, Geneva, 1999
8. **FIDIC,** “General Conditions of Contract for Construction, MDB Harmonised Edition, 1st Edition, Geneva, 2006
9. **Garner, Bryan A.,** “Black’s Law Dictionary”, Thomson West, St. Paul , 2004
10. **Hardjomuljadi, Sarwono,** “Pre Contract Strategy for Minimizing Construction Claims Impact on Hydro Electric Power Plant Projects in Indonesia” , Tarumanagara University, Jakarta, 2009
11. **Hardjomuljadi, Sarwono,** “The Metamorphosis of FIDIC GCC Clauses and the Main Causal Factors of Construction Claims in Indonesia”, Paper Presented at FIDIC Asia-Pacific Contract Users’ Conference, Hong Kong, 29-30 June 2009
12. **Hardjomuljadi, Sarwono; Abdulkadir, Ariono and Takei, Masaru,** “Construction Claim Strategy based on FIDIC Conditions of Contract”, ISBN:979-97749-2-6, Polagrade, Jakarta, 2006.