

STUDI PARTICULAR CONDITION PADA PROYEK - PROYEK MILIK SWASTA

oleh :

Hari Anggeriksari

Teknik Sipil Universitas Tarumanagara

Email : Hari_an6@yahoo.co.id

Sarwono Hardjomuljadi

Teknik Sipil Universitas Tarumanagara

Email : Sarwonohm2@yahoo.co.id

Abstrak : Sebagian besar kegiatan konstruksi di Indonesia, dilakukan berdasarkan FIDIC *Conditions of Contracts*. Pada studi ini dibahas mengenai proyek konstruksi yang menggunakan FIDIC *Condition of Contract for Construction 1999*. Studi ini terdapat kalimat pada klausula-klausula *Particular Condition* yang mengubah dan menghapus isi dari klausula-klausula *General Condition*. Maka dari itu diperlukan analisis terhadap *Particular Condition* pada kontrak. Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui Klausula-Klausula *Particular Condition* apa saja yang dominan menimbulkan masalah beserta dengan analisisnya. Studi ini awalnya dengan *Literature View* lalu dilanjutkan kuesioner menggunakan Skala Likert berskala 6. Analisis faktor dilakukan dengan SPSS 23.0 untuk menemukan Klausula-Klausula *Particular Condition* yang dominan menimbulkan masalah. Hasil analisis menunjukkan Klausula *Particular Condition* yang dominan menimbulkan masalah adalah *Sub-Clause 1.7 [Assignment]*, *Sub-Clause 1.5 [Priorities of Documents]*, *Sub-Clause 4.6 [Co-Operation]*, *Sub-Clauses 3.1 [Engineer's Duties and Authority]*, *Sub-Clause - 2.1 [Right of Access to the Site]*, *Sub-Clause 2.2 - [Permits, Licenses, or Approvals]*, dan *Sub-Clause 4.10 - [Site Data]*. Analisis menunjukkan bahwa pokok dari *Particular Condition* seperti yang disarankan dalam lampiran ketentuan kontrak FIDIC, tetap menggunakan klausula-klausula asli tanpa mengubah isinya.

Kata kunci : Kontrak Konstruksi, FIDIC, *Particular Condition*.

Abstract : *Most of the construction activities in Indonesia, conducted based on FIDIC Condition of Contracts. This study discusses the Construction Project that uses the 1999 FIDIC Condition of Contract for Construction. In this study there have sentences in the Particular Condition Clauses that changes and removes the Clauses of the General Condition. Therefore an analysis of Particular Conditions in the contract is required. This study was conducted with the aim to find out which Particular Condition Clauses were dominant which caused problems along with the analysis. This study was initially conducted by Literature View and then followed by a questionnaire using a 6-scale Likert Scale. Factor analysis was carried out with SPSS 23.0 to find the dominant Particular Condition Clauses causing problem. The analysis shows that the dominant Particular Condition Clauses causing problems is Sub-Clause 1.7 [Assignment], Sub-Clause 1.5 [Priorities of Documents], Sub-Clause 4.6 [Co-Operation], Sub-Clauses 3.1 [Engineer's Duties and Authority], Sub-Clause - 2.1 [Right of Access to the Site], Sub-Clause 2.2 - [Permits, Licenses, or Approvals], and Sub-Clause 4.10 - [Site Data]. Analysis shows that the principal of Particular Condition as suggested in the Appendix of FIDIC Condition of Contract, used as original clauses without changing the substances.*

Keywords : *Construction Contract, FIDIC, Particular Condition*

Pendahuluan

Kontrak konstruksi yang digunakan Indonesia adalah FIDIC. Kontrak FIDIC merupakan bentuk standar yang paling umum digunakan kontrak konstruksi internasional di dunia saat ini. Salah satu kontrak FIDIC yaitu *Conditions of Contract for Construction for building and Engineering Works Designed by the Employer* atau yang sering dikenal dengan FIDIC *redbook*. Kontrak FIDIC merupakan standar internasional yang dianggap isinya telah seimbang antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

Pada studi ini dibahas mengenai pengguna jasa dan penyedia jasa yang menggunakan kontrak FIDIC. Kontrak tersebut terdapat *Particular Condition* dihapus dan mengubah isi Klausula - Klausula *General Condition*. Sudah menjadi rahasia umum, jika para pihak seringkali melihat kontrak kerja konstruksi hanya sekilas dicermati tentang "nilai kontrak" dan "tanda tangan" (Rivai, 2018). Jarang sekali diteliti terlebih dahulu isi dari kontrak yang akan digunakan. Maka dari itu akan diteliti apakah *Particular Condition* tersebut menyelesaikan masalah atau menimbulkan masalah baru.

Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas, maka masalah-masalah yang dapat dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Klausula *Particular Condition* apa saja yang dominan menimbulkan masalah pada proyek milik swasta?
2. Bagaimana hasil analisis *Particular Condition* terhadap permasalahan yang akan dihadapi pada kontrak konstruksi tersebut?

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Mengetahui Klausula *Particular Condition* apa saja yang dominan menimbulkan masalah pada proyek milik swasta.
2. Mengetahui hasil analisis *Particular Condition* terhadap permasalahan yang akan dihadapi pada proyek milik swasta.

Kontrak Kerja Konstruksi

Diambil dari FIDIC Persyaratan kontrak untuk pelaksanaan konstruksi MDB Harmonised Edition 2006, kontrak berarti perjanjian kontrak (*Contract Agreement*), surat Penunjukan (*Letter of Acceptance*), surat penawaran (*Letter of Tender*), persyaratan (*Conditions*), spesifikasi (*Specifications*), gambar-gambar (*Drawings*), jadwal/daftar (*Schedules*), dan dokumen lain (bila ada) yang tercantum dalam perjanjian kontrak atau dalam surat penunjukan.

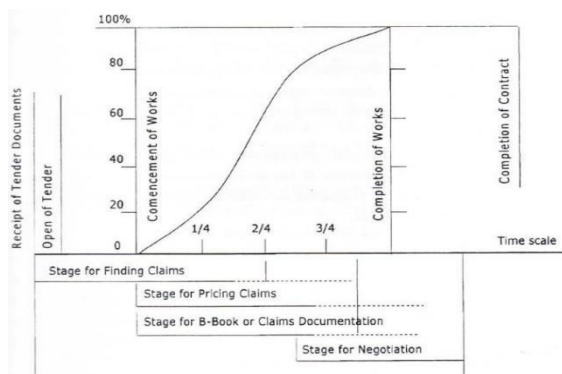
Klaim Konstruksi

Garner (2004) mendefinisikan klaim adalah "Suatu tuntutan atas uang, kepemilikan atau suatu pemulihan hukum yang berhak didapatkan seseorang". Hardjomuljadi, dkk. (2006) menyatakan "Klaim adalah suatu tindakan seseorang untuk meminta sesuatu dimana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya, karena yang bersangkutan beranggapan memiliki hak untuk mendapatkannya kembali, sedangkan pengguna jasa akan menggunakan haknya sesuai dengan apa yang dinyatakan dalam *conditions of contract*, bukan hanya berkuat pada upaya menolak klaim yang diajukan kontraktor, bagaimanapun caranya". Hansen (2018) menyatakan "Klaim konstruksi terjadi manakala salah satu pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi meyakini bahwa pihak lain telah lalai atau belum memenuhi kewajibannya sebagaimana yang

tertera dalam kontrak”. Tidak dipenuhinya kewajiban sesuai kontrak, dapat disebabkan adanya pelanggaran yang disadari oleh pihak yang melanggar atau dapat juga disebabkan karena masing-masing pihak yang terikat kontrak konstruksi tidak memahami dengan baik pengertian dari setiap kata dalam kontrak atau terjadinya *different interpretation of contract clauses* (Hardjomuljadi, 2015: 12).

Manajemen Global Klaim Konstruksi

Hardjomuljadi, dkk (2006) menyatakan bahwa mengacu pada Gambar 1 tentang manajemen global klaim konstruksi, terlihat bahwa sejak persiapan dokumen tender sampai dengan pelaksanaan pekerjaan, terdapat empat tahapan manajemen klaim konstruksi yaitu [1] tahapan pencarian klaim, [2] tahapan penentuan harga klaim, [3] tahapan penyusunan Buku-B atau dokumen klaim, dan [4] tahapan negosiasi. Apabila Kontraktor tidak berhasil dalam setiap tahapan tersebut meskipun sudah berusaha sebaik-baiknya, dari sudut pandang global dapat dikatakan bahwa kontraktor berada dalam posisi sulit sehingga kontraktor mungkin tidak dapat memperoleh kompensasi penuh atas klaimnya demi tercapainya neraca keuangan yang baik pada akhir proyek.



Gambar 1. Manajemen global klaim konstruksi

(Sumber: Hardjomuljadi, dkk., 2006)

Sebab - sebab Timbulnya Sengketa

Rahmadi (2011: 8-10) menyatakan bahwa terdapat beberapa teori tentang sebab-sebab timbulnya sengketa yang akan dijabarkan sebagai berikut:

1. Teori Negosiasi Prinsip. Teori negosiasi prinsip menjelaskan bahwa konflik terjadi karena adanya perbedaan-perbedaan diantara pihak. Para penganjur teori ini berpendapat bahwa agar sebuah konflik dapat diselesaikan, maka pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah-masalah dan mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.
2. Teori Identitas. Teori ini menjelaskan bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Penganut teori identitas mengusulkan penyelesaian konflik karena identitas yang terancam dilakukan melalui fasilitasi lokakarya dan dialog antara wakil-wakil kelompok yang mengalami konflik dengan tujuan mengidentifikasi ancaman-ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangun empati dan rekonsiliasi. Tujuan akhirnya adalah pencapaian kesepakatan bersama yang mengakui identitas pokok semua pihak.
3. Teori Kesalahpahaman Antar Budaya. Teori kesalahpahaman antar budaya menjelaskan bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda. Untuk itu diperlukan dialog antara orang-orang yang mengalami konflik guna mengenal dan memahami budaya masyarakat lainnya, mengurangi stereotype yang mereka miliki terhadap pihak lain.

4. Teori Transformasi. Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan serta kesenjangan yang terwujud dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat baik sosial, ekonomi maupun politik. Penganut teori ini berpendapat bahwa penyelesaian konflik dapat dilakukan melalui beberapa upaya seperti perubahan struktur dan kerangka kerja yang menyebabkan ketidaksetaraan, peningkatan hubungan, dan sikap jangka panjang para pihak yang mengalami konflik, serta pengembangan proses-proses dan sistem untuk mewujudkan pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi dan pengakuan keberadaan masing-masing.
5. Teori Kebutuhan atau Kepentingan Manusia. Pada intinya, teori ini mengungkapkan bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi/terhalangi atau merasa dihalangi oleh orang/pihak lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis yaitu substantif, prosedural, dan psikologis. Kepentingan substantif (substantive) berkaitan dengan kebutuhan manusia yang berhubungan dengan kebendaan seperti uang, sandang, pangan, papan/rumah, dan kekayaan. Kepentingan prosedural (procedural) berkaitan dengan tata dalam pergaulan masyarakat, sedangkan kepentingan psikologis (*psychological*) berhubungan dengan non-materiil atau bukan kebendaan seperti penghargaan dan empati. Masruchiyah (2018: 34) mengatakan bahwa sengketa kontrak kerja konstruksi dapat timbul antara

lain karena klaim yang tidak dilayani misalnya keterlambatan pembayaran, keterlambatan penyelesaian pekerjaan, perbedaan penafsiran dokumen kontrak, ketidakmampuan baik teknis maupun manajerial dari para pihak. Selain itu sengketa konstruksi dapat pula terjadi apabila pengguna jasa ternyata tidak melaksanakan tugas-tugas pengelolaan dengan baik dan mungkin tidak memiliki dukungan dana yang cukup dan/atau adanya kegagalan bangunan yaitu suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan hasil akhir Jasa Konstruksi.

Jenis Penelitian

Berdasarkan teknik pengumpulan data, penelitian ini adalah penelitian kualitatif yang dilengkapi dengan penelitian kuantitatif dengan jenis penelitian survei. Jenis penelitian yang menggabungkan penelitian kualitatif dan kuantitatif disebut *mixed method* (Neuman, 2014).

Populasi dan Sampel

Populasi dalam penelitian ini adalah proyek pembangunan yang menggunakan FIDIC *Redbook* 1999. Dalam penelitian ini, sampel berjumlah 30 yang terdiri dari pihak yang terlibat dalam pembangunan yang menggunakan FIDIC *Redbook* 1999.

Instrumen Penelitian

Instrumen dalam penelitian ini adalah 1 (satu) rangkap kuesioner dengan 23 butir pernyataan. Penyebaran kuesioner dilakukan dengan beberapa cara seperti penyerahan kuesioner secara pribadi dan menggunakan google form yang linknya dikirim melalui email atau *whatsapp*.

Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah membagikan kuesioner (angket) kepada pihak yang terlibat dalam pembangunan yang menggunakan FIDIC Redbook 1999. Kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner tertutup, yaitu kuesioner yang sudah disediakan jawabannya, sehingga responden tinggal memilih dan menjawab secara langsung. Kuesioner ini terdiri dari 23 pernyataan tertulis yang digunakan untuk mendapatkan informasi dari responden, dalam arti laporan tentang pendapat dari hal-hal yang diketahuinya. Isi kuesioner dibuat berdasarkan studi literatur yang dilakukan sebelum penelitian dilakukan.

Uji Validitas dan Reliabilitas

Uji validitas dalam penelitian ini dilakukan terhadap semua butir kuesioner yang digunakan dalam penelitian ini. Setelah dilakukan uji validitas diperoleh 10 butir kuesioner yang valid dari 23 butir kuesioner. Hasil uji reliabilitas instrumen dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Uji Reabilitas Instrumen

Variabel	Jumlah Item	Cronbach's Alpha	Kesimpulan Reliabilitas
Particular Condition	10	0,858	Baik

Analisis Faktor

Kegunaan utama analisis faktor adalah untuk melakukan pengurangan data atau dengan kata lain melakukan peringkasan sejumlah variabel menjadi lebih kecil jumlahnya. Pengurangan dilakukan dengan melihat interdependensi beberapa variabel yang dapat dijadikan satu yang disebut faktor, sehingga ditemukan variabel variabel

atau faktor faktor yang dominan atau penting untuk dianalisa lebih lanjut. Korelasi antar variabel independen, dalam analisis faktor, harus $> 0,5$ dengan signifikansi $< 0,05$. Korelasi antar variabel independen sangat mudah jika dilakukan dengan SPSS. Nilai KMO and *Bartlett's Test* untuk korelasi antar variabel yang diinginkan adalah $> 0,5$. Signifikansi penelitian adalah 0,05. (Santoso, 2014).

Korelasi antarvariabel independen dapat dilihat pada tabel *Anti-Image Matrices*. Nilai yang diperhatikan adalah MSA (*Measure of Sampling Adequacy*). Nilai MSA berkisar antara 0 hingga 1, dengan ketentuan sebagai berikut. MSA = 1, variabel dapat diprediksi tanpa kesalahan oleh variabel yang lain.

1. MSA $> 0,5$, variabel masih bisa diprediksi dan bisa dianalisis lebih lanjut.
2. MSA $< 0,5$, variabel tidak bisa diprediksi dan tidak bisa dianalisis lebih lanjut, atau dikeluarkan dari variabel lainnya (Santoso, 2014)

Analisis Faktor *Particular Condition*

Analisis faktor pada *Particular Condition* dilakukan terhadap 10 faktor. Faktor dan pemberian kodenya dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Faktor dan Kode Kuesioner

No. Kuesioner	Faktor
R1	<i>Priorities of Documents</i>
R2	<i>Assignment</i>
R4	<i>Right of Access to the site</i>
R5	<i>Permits, Licenses, or Approvals</i>
R6	<i>Employer's Financial Arrangements</i>
R7	<i>Engineer's Duties and Authorities</i>
R9	<i>Co-operation</i>
R10	<i>Setting Out</i>
R11	<i>Site Data</i>
R13	<i>Testing</i>

Uji analisis faktor dilakukan dengan cara uji

KMO MSA (*Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy*) menggunakan *software* SPSS 23.0. Hasil *Output* dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. KMO and Barlett's Test Particular Condition

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy		,708
Bartlett's Test of Sphercity	Approx. Chi-Square	79,286
	df	21
	Sig.	,000

Berdasarkan Tabel 3, dapat diambil kesimpulan dapat dilanjutkan atau tidaknya analisis faktor. Apabila nilai MSA < 0,5 maka analisis faktor tidak dapat dilanjutkan dan faktor perlu dikeluarkan. Pada Tabel 3, terlihat nilai KMO MSA = 0,708 > 0,5 yang berarti analisis faktor dapat dilanjutkan. Proses selanjutnya adalah melihat tabel *Anti-image Matrices*. Hasil *output* SPSS uji *Anti-image Matrices* dapat dilihat tabel pada Tabel IV.4. Data dari *Anti-image Matrices* (Tabel 4) yang terdapat huruf *superscript^a* menunjukkan data yang menjadi tolak ukur valid atau tidaknya fungsi tersebut. Data dianggap valid jika memiliki nilai lebih besar dari 0,5 dan tidak valid jika memiliki nilai kurang dari 0,5. Pada Tabel 4, terlihat hasil dari *Anti-image Matrices* dari semua faktor lebih besar dari 0,5 sehingga semua faktor dapat digunakan.

Tabel 4. Anti-Image Matrices

	R1	R2	R4	R5	R7	R9	R11
Anti-image Covariance	0.325	-0.161	-0.135	0.062	-0.059	-0.045	-0.189
	-0.161	0.631	0.021	-0.168	0.015	-0.042	0.062
	-0.135	0.021	0.666	-0.044	0.109	-0.146	0.107
	0.062	-0.168	-0.044	0.628	-0.191	-0.059	-0.029
	-0.059	0.015	0.109	-0.191	0.51	-0.191	0.181
	-0.045	-0.042	-0.146	-0.059	-0.191	0.305	-0.148
	-0.189	0.062	0.107	-0.029	0.181	-0.148	0.389
Anti-image Correlation	.740 ^a	-0.357	-0.29	0.136	-0.145	-0.143	-0.532
	-0.357	.805 ^a	0.032	-0.268	0.026	-0.095	0.126
	-0.29	0.032	.731 ^a	-0.069	0.186	-0.323	0.21
	0.136	-0.268	-0.069	.778 ^a	-0.338	-0.134	-0.059
	-0.145	0.026	0.186	-0.338	.563 ^a	-0.484	0.407
	-0.143	-0.095	-0.323	-0.134	-0.484	.754 ^a	-0.43
	-0.532	0.126	0.21	-0.059	0.407	-0.43	.594 ^a

Tabel 5. Communalities Particular Condition

	Initial	Extraction
R1	1	0,821
R2	1	0,476
R4	1	0,413
R5	1	0,69
R7	1	0,756
R9	1	0,783
R11	1	0,755

Berdasarkan Tabel 5 dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Nilai *Extraction Priorities of Documents* = 0,821, ini menunjukkan bahwa 82,1% klausula ini dapat menimbulkan masalah;
2. Nilai *Extraction Assignment* = 0,476, ini menunjukkan bahwa 47,6% klausula ini dapat menimbulkan masalah;
3. Nilai *Extraction Right of Access to the Site* = 0,413, ini menunjukkan bahwa 41,3% klausula ini dapat menimbulkan masalah;
4. Nilai *Extraction Permits, Licenses, or Approvals* = 0,69, ini menunjukkan bahwa 69% klausula ini dapat menimbulkan masalah;
5. Nilai *Extraction Engineer's Duties and Authorities* = 0,756, ini menunjukkan bahwa 75,6% klausula ini dapat menimbulkan masalah;
6. Nilai *Extraction Co-operation* = 0,783, ini

menunjukkan bahwa 78,3% klausula ini dapat menimbulkan masalah;

7. Nilai *Extraction Site Data* = 0,755, ini menunjukkan bahwa 75,5% klausula ini dapat menimbulkan masalah;

Berdasarkan nilai *Extraction* pada tujuh faktor di atas, diperoleh kesimpulan bahwa nilai *extraction* pada faktor *Priorities of Documents* merupakan faktor yang paling dominan menimbulkan masalah pada *Particular Condition*.

Analisis Kualitatif

Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Miles dan Huberman dalam Sugiyono (2011: 334) menyatakan bahwa analisis data kualitatif dilakukan secara interaktif dengan melalui proses *data reduction, data display* dan *conclusion drawing / verification*. Berdasarkan hasil analisis data yang dilakukan dengan analisis faktor, maka didapatkan klausula-klausula yang dominan menimbulkan masalah pada *Particular Condition*. Hasil analisis tersebut kemudian akan diperdalam lagi pembahasannya dengan mengulas lebih detail isi dari pada klausula-klausula tersebut.

Priorities of Documents

Contract 1 : The documents forming the Contract as defined in Contract Agreement ("Contract Documents") are to be taken as mutually explanatory of one another.

If an ambiguity or discrepancy or contradiction found in the Contract Documents, Contractor shall brought to notice of Employer, and Employer resolution to such ambiguity or discrepancy or contradiction shall be final and binding on Parties, providing always that in issuing such clarification, the Employer shall consider the various technical components of the Contract

in their entirety, and shall give priority to later documents over earlier documents of the same kind.

Pada kontrak 1, kalimat "*shall give priority to later documents over earlier documents of the same kind*" yang diartikan dokumen-dokumen yang lebih baru akan bersifat lebih diprioritaskan dibandingkan dokumen yang lebih lama. Pada hal ini maka prioritas dokumen dapat berubah-ubah mengikuti tanggal terbitnya dokumen yang terbaru sehingga dapat terjadi ketidakpastian dalam spesifikasi atau hal apapun dan kontraktor dapat melakukan kesalahan pada pengerjaan karena dapat terjadi perbedaan karena pembaharuan dokumen.

Contract 2 : The documents forming the Contract are to be taken as mutually explanatory of one another. For the purposes of interpretation, the priority of the documents shall be in accordance with the following sequence:

- (a) The Contract Agreement,*
- (b) The Letter of Acceptance,*
- (c) The Letter of Tender and the Contract Correspondences/Clarification as listed in the Letter of Tender,*
- (d) The Appendix to Conditions of Contract,*
- (e) The Particular Conditions of Contract,*
- (f) The General Conditions of Contract,*
- (g) The Specification,*
- (h) The Drawings,*
- (i) The Bills of Quantities,*
- (j) Instruction to Tender, and*
- (k) The schedules and any other documents forming part of the Contract.*

If any ambiguity or discrepancy is found in the documents, the Engineer shall issue any necessary clarification or instruction.

If any ambiguity or discrepancy is found in the documents, unless otherwise instructed by the Engineer, the one bearing the later date shall be prevailed.

If any ambiguity or discrepancy amongst the

Specification and Drawing, unless otherwise instructed by the Engineer, the more stringent one shall take precedence over the less stringent one. In either case, no claims for additional time and cost will be entertained.

Pada Kontrak 2, menambahkan 3 poin tambahan lagi yaitu *"The Bills of Quantities, Instruction to Tender, and The schedules and any other documents forming part of the Contract"*. Lalu menambahkan juga dokumen yang memiliki tanggal terbaru yang menjadi prioritas lebih atas dibandingkan yang lebih lama dan apabila terjadi perbedaan antara spesifikasi dengan gambar maka yang lebih ketat yang akan digunakan.

Kedua kontrak ini memiliki kesamaan yaitu penambahan kalimat pada klausula yang menitikberatkan pada tanggal keluarnya dokumen tersebut yang mengakibatkan persetujuan kontrak pada awal dapat berubah-ubah mengikuti dokumen keluaran terbaru.

Lebih baik kedua kontrak tersebut diperjelas pada kalimat yang menyebutkan dokumen yang lebih baru yang berlaku diganti menjadi amandemen yang terbaru yang berlaku.

Lalu pada Kontrak 2 menyebutkan *"If any ambiguity or discrepancy amongst the Specification and Drawing, unless otherwise instructed by the Engineer, the more stringent one shall take precedence over the less stringent one. In either case, no claims for additional time and cost will be entertained"* yang berdampak dokumen yang menunjukkan detail yang lebih ketat ialah yang digunakan tanpa memperhatikan tanggal terbitnya pengeluaran dokumen dan klaim akibat hal ini tidak dapat diberikan kepada penyedia jasa. *Sub-Clause* ini masih lebih baik jika tetap menggunakan sesuai dengan FIDIC tanpa diubah, sehingga tidak menitikberatkan kewajiban ke salah satu

pihak dan menjadi lebih adil.

Co-operation

Contract 1 : The Contractor shall, as specified in the Contract or as instructed by the Project Manager, allow appropriate opportunities for carrying out work to:

(a) the Employer's Personnel,

(b) any other contractors employed by the Employer, and

(c) the personnel of any legally constituted public authorities,

who may be employed in the execution on or near the Site of any work not included in the Contract.

Contractor acknowledge and agree that the Accepted Contract Amount shall include the provision of such cooperation as mentioned above. Services for these personnel and other contractors may include the use of Contractor's Equipment, Temporary Works or access arrangements which are the responsibility of the Contractor.

If, under the Contract, the Employer is required to give to the Contractor possession of any foundation, structure, plant or means of access in accordance with Contractor's Documents, the Contractor shall submit such documents to the Project Manager in the time and manner stated in the Specification.

Pada Kontrak 1, terdapat kalimat *"Contractor acknowledge and agree that the Accepted Contract Amount shall include the provision of such cooperation as mentioned above. Services for these personnel and other contractors may include the use of Contractor's Equipment, Temporary Works or access arrangements which are the responsibility of the Contractor"*.

Pengubahan ini mengakibatkan segala biaya kerjasama yang dihasilkan oleh kontraktor lain ataupun personalia pengguna jasa sudah termasuk pada kontrak dan kontraktor sudah mengetahui betul atas hal

ini. Kontraktor tidak diberikan kesempatan untuk mengajukan klaim atau mendapatkan variasi atas hal tersebut.

Contract 2 : The Contractor shall, as specified in the Contract or as instructed by the Engineer, allow appropriate opportunities for carrying out work to:

- (a) The Employer's Personnel,*
- (b) any other contractors employed by the Employer, and*
- (c) the personnel of any legally constituted public authorities,*

Who may be employed in the execution on or near the Site of any work not included in the Contract.

For any other Contractors employed by the Employer, the Main Contractor shall allow appropriate opportunities for carrying the works and provide necessary attendance during the progress of the construction.

For any works carried out by Employer's Contractors, The Contractor is allowed to quote the attendance fee in his tender price, His attendance shall include, but not be limited to, provision of reasonable space on the site for other site offices, storage and assembly areas, sharing of all common site facilities, control and removal of waste, supervision of site safety, environment and security, negotiation for use of specified items of plant and lifting equipment (such as tower crane, hoist scaffolding etc.), coordination of construction schedules and all other matters which enable efficient and coordinated construction operations.

Pada Kontrak 2, terdapat kalimat "For any works carried out by Employer's Contractors, The Contractor is allowed to quote the attendance fee in his tender price, His attendance shall include, but not be limited to, provision of reasonable space on the site for other site offices, storage and assembly areas, sharing of all common site facilities, control and removal of waste, supervision of

site safety, environment and security, negotiation for use of specified items of plant and lifting equipment (such as tower crane, hoist scaffolding etc.), coordination of construction schedules and all other matters which enable efficient and coordinated construction operations".

Kontraktor berhak mendapatkan biaya tambahan pada kontrak yang menyangkut hal kerjasama penggunaan fasilitas pada proyek. Biaya tambahan ini sudah termasuk didalam nilai kontrak sehingga apabila terjadi keterlambatan/ kerugian karena personalia tersebut, hal tersebut sudah menjadi resiko dari kontraktor dan tidak dapat diajukannya variasi karena sudah termasuk di dalam harga kontrak. Hal ini dapat terjadi konflik dikemudian hari karena tidak dapat mengajukan klaim atas segala biaya tambahan dikarenakan hal tersebut dan dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Maka lebih baik tetap menggunakan Klausula pada FIDIC Redbook 1999 karena pengajuan variasi dikarenakan oleh kerjasama dilakukan sesuai kondisi yang ada dan tidak menitikberatkan biaya kepada salah satu pihak namun kepada dua belah pihak secara adil.

Engineer's Duties and Authority

Contract 1 : The Employer shall appoint the Engineer who shall carry out the duties assigned to him in the Contract. The Engineer's staff shall include suitably qualified Project Managers and other professionals who are competent to carry out these duties.

The Engineer shall have no authority to amend the Contract.

The Engineer may exercise the authority attributable to the Engineer as specified in or necessarily to be implied from the Contract. If the Engineer is required to obtain the approval of the Employer before exercising a

specified authority, the requirements shall be as stated in the Particular Conditions. The Employer reserves the right to review the authority and delegation to Engineer from time to time and make any necessary alteration, which shall be informed to Contractor and same shall be binding on Contractor and Project Manager.

The Project Manager shall obtain the categoric approval of the Employer before taking action under the following Sub-Clauses of these Conditions:

- (a) Sub-Clause 8.8 Suspension of the Work.*
- (b) Sub-Clause 10.1 Taking Over of the Works and Sections.*
- (c) Sub-Clause 11.9 Performance Certificate.*
- (d) Any clause related to termination of Contract.*
- (e) Any clause which requires change in Accepted Contract Amount.*

Pada Kontrak 1, isinya hampir sama dengan dari isi FIDIC Redbook 1999 yaitu enjinir tidak memiliki kewenangan untuk mengubah isi kontrak, dan dapat menggunakan wewenang sebagaimana ditentukan dalam kontrak. Namun wewenang enjinir dibatasi seperti tercantum dalam poin-poin yang tercantum dalam klausul ini yaitu yang berhubungan dengan *Sub-Clause 8.8 Suspension of the Work., Sub-Clause 10.1 Taking Over of the Works and Sections, Sub-Clause 11.9 Performance Certificate, Any clause related to termination of Contract, Any clause which requires change in Accepted Contract Amount.* “The Employer reserves the right to review the authority and delegation to Engineer from time to time and make any necessary alteration, which shall be informed to Contractor and same shall be binding on Contractor and Engineer”. Pengguna jasa juga berhak mendelegasikan keputusan dari enjinir. Sehingga keputusan dari enjinir tidak dapat bersifat final karena dapat

terjadi perubahan yang dikarenakan campur tangan dari pengguna jasa.

Contract 2 : The Employer shall appoint the Engineer who shall carry out the duties assigned to him in the Contract. The Engineer’s staff shall include suitably qualified engineers and other professionals who are competent to carry out these duties. The Engineer shall have no authority to amend the Contract.

The Engineer may exercise the authority attributable to the Engineer as specified in or necessarily to be implied from the Contract. If the Engineer is required to obtain the approval of the Employer before exercising a specified authority, the requirements shall be as stated in the Particular Conditions. The Employer undertakes not to impose further constraints on the Engineer’s authority, except as agreed with the Contractor.

The Engineer shall obtain the specific approval of the Employer before taking action under the following Sub-clauses:

- (a) Approve the Sub-contract for any part of the Permanent Works;*
- (b) Issue any of the Payment Certificate;*
- (c) Issue any of Variation Oder;*
- (d) Determine or approve any of rate, and (or) price of the Variation;*
- (e) Determine or approve any of Extension of Time, Cost, Profit to which the Contractor is entitled under the Contract;*
- (f) Approve any of Contractor’s proposal submitted under Clause 13 [Variations and Adjustments].”*

Pada Kontrak 2, Enjinir dibatasi pada poin yang berhubungan dengan “*Approve the Sub-contract for any part of the Permanent Works, issue any of the Payment Certificate, Issue any of Variation Oder, Determine or approve any of rate, and (or) price of the Variation, Determine or approve any of Extension of Time, Cost, Profit to which the Contractor is entitled under the Contract, Approve any of*

Contractor's proposal submitted under Clause 13 [Variations and Adjustments]."

Apabila mengikuti FIDIC Redbook 1999, keputusan dari enjinir yang memerlukan persetujuan dari pengguna jasa, akan dianggap telah diberikan persetujuan kecuali dalam hal setiap kali menjalankan tugas atau melaksanakan wewenang, yang ditentukan dalam atau tersirat oleh kontrak, enjinir akan dianggap bertindak untuk majikan, enjinir tidak memiliki wewenang untuk membebaskan salah satu pihak dari segala tugas, kewajiban atau tanggung jawab berdasarkan kontrak dan segala persetujuan, pemeriksaan, sertifikat, persetujuan, pemeriksaan, inspeksi, instruksi, pemberitahuan, proposal, permintaan, pengujian, atau tindakan serupa oleh enjinir (termasuk tidak adanya ketidaksetujuan) tidak akan membebaskan Kontraktor dari tanggung jawab apa pun yang dimilikinya berdasarkan kontrak, termasuk tanggung jawab atas kesalahan, kelalaian, perbedaan dan ketidakpatuhan.

Site Data

Contract 1 : The Employer shall have made available to the Contractor for his information, prior to the Base Date, all relevant data in the Employer's possession on sub-surface and hydrological conditions at the Site, including environmental aspects. The Employer shall similarly make available to the Contractor all such data which come into the Employer's possession after the Base Date. The Contractor shall be responsible for interpreting all such data.

The Contractor shall be deemed to have obtained all necessary information as to risks, contingencies and other circumstances which may influence or affect the Tender or Works. To the same extent, the Contractor shall be deemed to have inspected and examined the Site, its surroundings, the above data and

other available information, and to have been satisfied before submitting the Tender as to all relevant matters, including (without limitation):

(a) the form and nature of the Site, including sub-surface conditions,

(b) the hydrological and climatic conditions,

(c) the extent and nature of the work and Goods necessary for the execution and completion of the Works and the remedying of any defects,

(d) the Laws, procedures and labour practices of the Country, and

(e) the Contractor's requirements for access, accommodation, facilities, personnel, power, transport, water and other services.

Pada Kontrak 1, dihapus kalimat "To the extent which was practicable (taking account of cost and time)" mengartikan bahwa segala data lapangan yang diberikan pengguna jasa yang memungkinkan dan tidak memungkinkan dilaksanakan harus sudah dapat diperkirakan biaya dan waktunya. Hal ini merugikan kontraktor apabila keadaan aktualnya jauh dari perkiraan karena segala resiko telah menjadi tanggung jawab kontraktor.

Contract 2 : The Employer shall have made available to the Contractor for his information, prior to the Base Date, all relevant data in the Employer's possession on sub-surface and hydrological conditions at the Site, including environmental aspects. The Employer shall similarly make available to the Contractor all such data which come into the Employer's possession after the Base Date. The Contractor shall be responsible for interpreting all such data.

To the extent which was practicable (taking account of cost and time), the Contractor shall be deemed to have obtained all necessary information as to risks, contingencies and other circumstances which may influence or affect the Tender or Works. To the same

extent, the Contractor shall be deemed to have inspected and examined the Site, its surroundings, the above data and other available information, and to have been satisfied before submitting the Tender as to all relevant matters, including (without limitation):

- (a) the form and nature of the Site, including sub-surface conditions,
- (b) the hydrological and climatic conditions,
- (c) the extent and nature of the work and Goods necessary for the execution and completion of the Works and the remedying of any defects,
- (d) the Laws, procedures and labour practices of the Country, and
- (e) the Contractor's requirements for access, accommodation, facilities, personnel, power, transport, water and other services.

The Employer shall complete the land acquisition and resettlement before the date stated in Sub-clause 2.1 [Right of Access to the Site]

The Employer shall provide the topography drawing as soon as practice after issuing the notice of Commencement as stated in Sub-clause 8.1 [Commencement of Works], the Contractor shall verify and confirm the accuracy within three (3) days after receipt of the topography drawing. If the Contractor does not reply by a written objection, then it shall be deemed that the Contractor agree with the data in such topography drawing as the basis of final account.

The discrepancy of the topography between design drawing and the site which the Employer provided to the Contractor over ± 30 cm, the Employer shall take responsible and solve it.

The excavated materials shall be deemed as the property of the Employer, the prior approval by the Engineer shall be obtained before the Contractor dump any excavated

materials out of Site."

Pada Kontrak 2, ditambahkan "The Employer shall provide the topography drawing as soon as practice after issuing the notice of Commencement as stated in Sub-clause 8.1 [Commencement of Works], the Contractor shall verify and confirm the accuracy within three (3) days after receipt of the topography drawing. If the Contractor does not reply by a written objection, then it shall be deemed that the Contractor agree with the data in such topography drawing as the basis of final account.

The discrepancy of the topography between design drawing and the site which the Employer provided to the Contractor over ± 30 cm, the Employer shall take responsible and solve it" yang membatasi apabila perbedaan kurang lebih 30 cm tetap menjadi tanggung jawab kontraktor. Klausula ini mempermudah kontraktor apabila mengalami perbedaan gambar yang ekstrim antara aktual dengan gambar maka pengguna jasa yang akan bertanggung jawab atas hal ini.

Permits, Licenses, and Approvals

Contract 1 : The Employer shall (where he is in a position to do so) provide reasonable assistance to the Contractor at the request of the Contractor Such assistance by Employer shall be in good faith only and without any obligation under Contract, and Contractor shall be fully responsible for delivery of Goods and export of Contractor's Equipments.

Pada Kontrak 1, tertulis "The Employer shall (where he is in a position to do so) provide reasonable assistance to the Contractor at the request of the Contractor Such assistance by Employer shall be in good faith only and without any obligation under Contract, and Contractor shall be fully responsible for delivery of Goods and export of Contractor's Equipments". Pengguna jasa menuliskan

bahwa bantuan terhadap kontraktor tidaklah bersifat wajib di bawah kontrak, kontraktor bertanggung jawab sepenuhnya atas segala ekspor peralatan kontraktor.

Contract 2 : The Employer shall (where he is in a position to do so) provide reasonable assistance to the Contractor at the request of the Contractor:

(a) for the Contractor's applications for any permits, licences or approvals required by the Laws of the Country:

(i) which the Contractor is required to obtain under Sub-Clause 1.13 [Compliance with Laws],

(ii) for the delivery of Goods, including clearance through customs, and

(iii) for the export of Contractor's Equipment when it is removed from the Site.

Pada Kontrak 2, dihapusnya kalimat “by obtaining copies of the Laws of the Country which are relevant to the Contract but are not readily available”. Sehingga segala jenis tanggung jawab yang berhubungan dengan hukum adalah tanggung jawab kontraktor. Padahal pekerjaan yang diberikan oleh pengguna jasa adalah milik mereka sendiri, jika terjadi pelanggaran dengan hukum maka bukan hanya kontraktor saja yang terkena dampak dari kelalaian tersebut. Dampak tersebut bisa dapat berupa terlambatnya pekerjaan ataupun dihentikan pekerjaan dalam pembangunan tersebut. Pada klausula ini lebih baik tetap kembali ke FIDIC Redbook 1999 agar tidak terjadi konflik atas hal ijin dan lisensi dikemudian hari karena hal ini merupakan tanggung jawab bersama dalam pengerjaan proyek.

Assignment

Contract 1 : Neither Party shall assign the whole or any part of the Contract or any benefit or interest in or under the Contract without prior written consent from other Party. However, either Party:

(a) may assign the whole or any part with the prior agreement of the other Party, at the sole discretion of such other Party, and

(b) may, as security in favour of a bank or financial institution, assign its right to any moneys due, or to become due, under the Contract.

Pada Contract 1, dilihat terdapat perbedaan yaitu ditambahkannya kalimat “without prior written consent from other Party” yang berarti bahwa poin yang tercantum tidak dapat dilaksanakan dan wajib adanya persetujuan tertulis dari pihak lainnya sehingga apabila ada pengalihan tugas sebagian dari kontrak ada surat tertulis terlebih dahulu dan tidak dapat dilakukan secara langsung tanpa persetujuan dari pihak lain. Sehingga kontraktor dapat menolak pengalihan tugas yang diisukan oleh pengguna jasa dan dapat berdampak kepada jadwal pengerjaan proyek apabila telah terjadi keterlambatan.

Contract 2 : Neither Party shall assign the whole or any part of the Contract or any benefit or interest in or under the Contract. However, either Party:

(a) may assign the whole or any part with the prior agreement of the other Party, at the sole discretion of such other Part.

Pada Kontrak 2, Poin B dihapus yang berbunyi “may, as security in favour of a bank or financial institution, assign its right to any moneys due, or to become due, under the Contract” bahwa perjanjian penugasan ini tidak dapat memberikan haknya atas sejumlah uang yang menjadi haknya ke pihak lain guna untuk menjaga campur tangan pihak lain dalam hal keuangan proyek tersebut.

Right of Access to the Site

Contract 1 : The Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, all parts of the Site within the time (or

times) stated in the Appendix to Tender. The right and possession may not be exclusive to the Contractor. If, under the Contract, the Employer is required to give (to the Contractor) possession of any foundation, structure, plant or means of access, the Employer shall do so in the time and manner stated in the Specification. However, the Employer may withhold any such right or possession until the Performance Security has been received.

If no such time is stated in the Appendix to Tender, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the programme submitted under Sub-Clause 8.3 [Programme].

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure by the Employer to give any such right or possession within such time, the Contractor shall give notice to the Project Manager and shall be entitled subject to Sub-Clause 20.1 [Contractor's Claims] to:

(a) an extension of time for any such delay, if completion is or will be delayed, under Sub-Clause 8.4 [Extension of Time for Completion], and

(b) payment of any such extension of time and Cost, which shall be included in the Contract Price.

After receiving this notice, the Engineer shall proceed in accordance with Sub-Clause 3.5 [Determinations] to agree or determine these matters.

However, if and to the extent that the Employer's failure was caused by any error or delay by the Contractor, including an error in, or delay in the submission of, any of the Contractor's Documents, the Contractor shall not be entitled to such extension of time, Cost or profit.

Pada kontrak 1, perbedaannya terdapat pada poin B yaitu dihapusnya kalimat "plus

reasonable profit" yang membatasi pengeklaiman kontraktor sehingga tidak terdapat untung dari klaim ini.

Contract 2 : The Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, all parts of the Site within the time (or times) stated in the Appendix to Tender. The right and possession may not be exclusive to the Contractor. If, under the Contract, the Employer is required to give (to the Contractor) possession of any foundation, structure, plant or means of access, the Employer shall do so in the time and manner stated in the Specification. However, the Employer may withhold any such right or possession until the Performance Security has been received.

If no such time is stated in the Appendix to Tender, the Employer shall give the Contractor right of access to, and possession of, the Site within such times as may be required to enable the Contractor to proceed in accordance with the programme submitted under Sub-Clause 8.3 [Programme].

If the Contractor suffers delay and/or incurs Cost as a result of a failure by the Employer to give any such right or possession within such time, the Contractor shall give notice to the Engineer and shall be entitled subject to Sub-Clause 20.1 [Contractor's Claims] to:

(a) an extension of time for any such delay, if completion is or will be delayed, under Sub-Clause 8.4 [Extension of Time for Completion], and After receiving this notice, the Engineer shall proceed in accordance with Sub-Clause 3.5 [Determinations] to agree or determine these matters.

However, if and to the extent that the Employer's failure was caused by any error or delay by the Contractor, including an error in, or delay in the submission of, any of the Contractor's Documents, the Contractor shall not be entitled to such extension of time, Cost or profit.

Pada Kontrak 2, perbedaannya terdapat pada Poin B juga yaitu dihapusnya poin B yang menghilangkan kemungkinan kontraktor untuk klaim biaya apabila kasus ini terjadi. *Particular Condition* ini hanya akan menimbulkan masalah pada Pengguna Jasa karena akan terjadi sengketa antara kontraktor dan pengguna jasa karena tidak bisa mendapatkan klaim atas biaya dan keuntungan yang wajar apabila kontraktor tidak dapat mengakses lahan pada waktunya. Kalimat berupa keuntungan yang wajar juga merupakan sebuah masalah karena wajar bagi setiap pihak itu berbeda-beda, alangkah baiknya Klausula ini pada poin B lebih baik diubah menjadi *payment of any such extension of time and Cost plus profit (sekian %), which shall be included in the Contract Price*. Maka dari itu lebih baik klausula ini tetap menggunakan Klausula FIDIC Redbook 1999 karena telah seimbang atas pengeklaiman yang dapat terjadi karena klausula ini.

Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil analisis data kuesioner dengan analisis faktor, diperoleh tujuh buah Klausula *Particular Condition* yang dominan menimbulkan masalah yang terdiri dari *Sub-Clause 1.7 [Assignment]*, *Sub-Clause 1.5 [Priorities of Documents]*, *Sub-Clause 4.6 [Co-Operation]*, *Sub-Clauses 3.1 [Engineer's Duties and Authority]*, *Sub-Clause - 2.1 [Right of Access to the Site]*, *Sub-Clause 2.2 - [Permits, Licenses, or Approvals]*, dan *Sub-Clause 4.10 - [Site Data]*.
2. Dari hasil analisis, dominan klausula-klausula *Particular Condition* tersebut membatasi kemampuan dari kontraktor untuk melakukan variasi terhadap hal-

hal yang dibahas pada klausula yang ditinjau dan hal ini akan mengakibatkan masalah di kemudian hari menjadi timbulnya sengketa karena tidak dapat mengajukan klaim ataupun variasi atas biaya tersebut.

3. Dari hasil analisis 7 Klausula *Particular Condition* tersebut, lebih baik klausula tersebut tetap menggunakan isi seperti FIDIC Redbook 1999 awalnya karena dianggap sudah seimbang isinya antar semua pihak.

Daftar Pustaka

- Federation Internationale des Ingenierus - Conseils. 1999. Conditions of Contract for Construction. FIDIC:Geneve, Switzerland.
- Garner, Brian A. 2004. Black's Law Dictionary, Tenth Edition, Thomson Reuters, St.Paul-Minnesota, dalam Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, Sarwono; Abdulkadir, Ariono & Takei Masaru. 2006. Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contracts. Pola Grade: Jakarta
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2015. *Buku Kedua: Manajemen Klaim Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Masruchiyah, Nieke. 2018. *Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Arbitrase & APS*. PT RajaGrafindo Persada:Depok.
- Neuman, W. L. 2014. *Social Research Methods: Qualitative and Quantitative Approaches; Relevance of Social Research*, Vol. 8.
- Nisfiannoor, Muhammad. 2009. *Pendekatan Statistika Modern*. Jakarta: Salemba

Huamanika.

- Rivai, Ruslan. 2018. *Kata Sambutan: Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) Nasional dalam* Masruchiyah, Nieke. 2018. *Penyelesaian Sengketa Kontrak Kerja Konstruksi Melalui Arbitrase & APS*. PT RajaGrafindo Persada:Depok.
- Sugiyono. 2011. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif dan R&D*. Bandung: CV Alfabeta.