

Analisa yuridis klausula perubahan pekerjaan (pekerjaan tambah/kurang) dalam kontrak konstruksi

Davidson Willy Arguna, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=96370&lokasi=lokal>

Abstrak

Terbangunnya gedung-gedung tidak terlepas dari pendanaan pengguna jasa dan keahlian penyedia jasa dalam mewujudkan keinginan pengguna jasa tersebut. Sebuah kontrak konstruksi tidak hanya berisi ketentuan hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa, namun juga jenis project delivery method dan jenis kontrak konstruksi yang akan dipergunakan. Perubahan terhadap hak dan kewajiban sering terjadi, sehingga diperlukan suatu klausula perubahan pekerjaan.

Berdasarkan latar belakang di atas, klausula perubahan pekerjaan konstruksi tidak dapat dipahami tanpa mengerti secara komprehensif pihak-pihak yang terlibat dalam industri konstruksi, jenis jenis kontrak yang mengikat pihak-pihak dalam industri konstruksi, serta aspek-aspek yang harus terkandung dalam sebuah kontrak konstruksi.

Dari penulisan tesis yang menggunakan metode penelitian yuridis normatif ini dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pihak-pihak yang terlibat dalam sebuah proyek konstruksi adalah owner, arsitek, quantity surveyor, engineers, kontraktor, manajemen konstruksi, dan manajemen proyek. Industri konstruksi sangat kompleks karena melibatkan banyak pihak yang memiliki hak dan kewajiban yang berbeda-beda.
2. Jenis kontrak konstruksi di Indonesia ditentukan oleh tipe project delivery method yang dipergunakan oleh pengguna jasa konstruksi yang adalah tipe tradisional, tipe manajemen konstruksi, dan tipe rancang bangun. Jenis kontrak konstruksi di bedakan atas sistem pembayaran, jangka waktu kontrak, dan termin pembayaran atas pekerjaan konstruksi.
3. Ketentuan-ketentuan yang harus terkandung dalam sebuah kontrak konstruksi a) identitas para pihak, b) uraian rumusan pekerjaan, c) jangka waktu masa pertanggunggaan, d) ketentuan mengenai tenaga ahli, e) Hak dan kewajiban pihak-pihak yang terkait, f) Sistem pembayaran, g) Ketentuan mengenai cidera janji, h) penyelesaian perselisihan, i) pemutusan hubungan kontrak, j) force majeure, k) kegagalan bangunan, l) tenaga kerja pelaksana konstruksi proyek, m) Lingkungan hidup, n) Hak atas Kekayaan Intelektual, o) insentif tertentu (opsional), p) ketentuan mengenai kegiatan pelaksanaan konstruksi, q) ketentuan mengenai bahasa kontrak, dan r) hukum yang berlaku.
4. Eksistensi klausula perubahan pekerjaan dalam sebuah kontrak konstruksi adalah krusial, karena faktor eksternal dan internal penyebab ketidakpastian pekerjaan konstruksi dalam industri konstruksi terbilang banyak sehingga harus ada klausula yang mengakomodasi modifikasi terhadap perubahan pekerjaan. Suatu klausula perubahan pekerjaan harus memenuhi empat unsur yaitu: pengguna jasa harus memiliki hak untuk memerintahkan perubahan pekerjaan, kontraktor wajib melaksanakan perubahan pekerjaan yang diperintahkan, suatu perubahan pekerjaan harus tertulis, dan harus diadakan penyesuaian terhadap nilai dan jadwal kontrak.