

**KAJIAN TENTANG PENERAPAN KONTRAK FIDIC
PADA PERUSAHAAN PT ADHI KARYA
(PERSERO) TBK.**

TESIS

Oleh

LEIDY MAGRID ROMPAS

06 06 03 84 71



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCA SARJANA BIDANG ILMU TEKNIK
UNIVERSITAS INDONESIA
GASAL 2007/2008**

**KAJIAN TENTANG PENERAPAN KONTRAK FIDIC
PADA PERUSAHAAN PT ADHI KARYA
(PERSERO) TBK.**

TESIS

Oleh

LEIDY MAGRID ROMPAS

06 06 03 84 71



**TESIS INI DIAJUKAN UNTUK MELENGKAPI SEBAGIAN
PERSYARATAN MENJADI MAGISTER TEKNIK**

**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCA SARJANA BIDANG ILMU TEKNIK
UNIVERSITAS INDONESIA
GASAL 2007/2008**

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul :

KAJIAN TENTANG PENERAPAN KONTRAK FIDIC PADA PERUSAHAAN PT ADHI KARYA

yang dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Magister Teknik pada Kekhususan Manajemen Proyek Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Indonesia, sejauh yang saya ketahui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang sudah dipublikasi dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar ke sarjanaan di lingkungan Universitas Indonesia maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Salemba, Desember 2007

Leidy Magrid Rompas

NPM 0606038471

PENGESAHAN

Tesis dengan judul :

KAJIAN TENTANG PENERAPAN KONTRAK FIDIC PADA PERUSAHAAN PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK.

Dibuat untuk melengkapi sebagian persyaratan menjadi Magister Teknik pada Khususan Manajemen Proyek Program Studi Teknik Sipil Program Pascasarjana Universitas Indonesia.

Tesis ini diajukan dan diuji dalam sidang ujian tesis.

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II

Ir. Eddy Subiyanto, MM.,MT

DR. Ir. Yusuf Latief, MT



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK

PROGRAM STUDI : MANAJEMEN PROYEK
PROGRAM PENDIDIKAN : S2 SALEMBA
PERNYATAAN PERBAIKAN TESIS

Dengan ini dinyatakan bahwa pada :

Hari/Tanggal : Jumat / 28 Desember 2007
Jam : 11.00 s/d 12.00 WIB
Tempat : Kampus Salemba UI – Jakarta

Telah berlangsung Ujian Tesis Semester Ganjil 2007/2008 Program Studi Teknik Sipil Salemba, Program Pendidikan Magister Bidang Ilmu Teknik Manajemen Proyek, Fakultas Teknik Universitas Indonesia dengan peserta :

Nama Mahasiswa : Leidy M. Rompas
No. Mahasiswa : 06 06 03 847 1
Judul Tesis : Kajian Tentang Penerapan Kontrak FIDIC
Pada Perusahaan PT Adhi Karya (Persero)
Tbk.

Dan dinyatakan harus menyelesaikan perbaikan Tesis yang diminta oleh Dosen Penguji, yaitu :

No.	NAMA DOSEN PENGUJI	PERBAIKAN YANG DIMINTA	KETERANGAN
1	DR. IR. Yusuf Latief, MT	<ol style="list-style-type: none"> 1. Analisa Data Hal. 76 Cluster Analisis dan Responden 2. Penjelasan Analisa AHP Hal. 77, hasil dan elemen-elemen yang tidak terakomodir 3. Definisi Elemen Kontrak Hal. 77 4. Analisa Risiko : elemen-elemen yang tidak terakomodir terhadap Biaya, Mutu, Waktu 5. Analisis diperjelas 6. Temuan dari penelitian 	<p>Sudah diperbaiki pada Hal. 67-77</p> <p>Sudah ditambahkan pada Hal. 94 dan Tabel pada Hal. 97</p> <p>Sudah ditambahkan pada Tabel Elemen Kontrak Hal. 97</p> <p>Sudah dibuat berupa tabel hasil pada Hal. 98-99</p> <p>Sudah diperbaiki Sudah dibuat berupa Tabel Hasil Hal. 112-117</p>
2	IR. Eddy Subiyanto, MM.MT	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kategori dari Jenis Proyek 2. Dampak dari elemen-elemen FIDIC yang tidak terakomodir terhadap Biaya, Mutu, Waktu 3. Saran agar dijadikan masukan bagi PT Adhi Karya (Persero) Tbk. 	<p>Sudah ditambahkan di Bab II</p> <p>Sudah dibuat berupa Tabel Hasil pada Hal. 98-99</p> <p>Sudah ditambahkan pada saran BAB VII</p>
3	DR. IR. Ismeth Abidin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rumusan Masalah, Tujuan dan Judul diselaraskan 2. Matriks Tabel II di Bab III diberikan keterangan dan analisa 3. Referensi dari variabel-variabel yang tercantum dalam penulisan 4. Penjelasan pertanyaan riset hal. 46 5. Responden Profile Analisis 	<p>Sudah dilakukan</p> <p>Sudah dilakukan</p> <p>Sudah ditambahkan</p> <p>Sudah ditambahkan</p> <p>Sudah dibuat berupa tabel Profile Analisis pada Hal. 112-117</p>

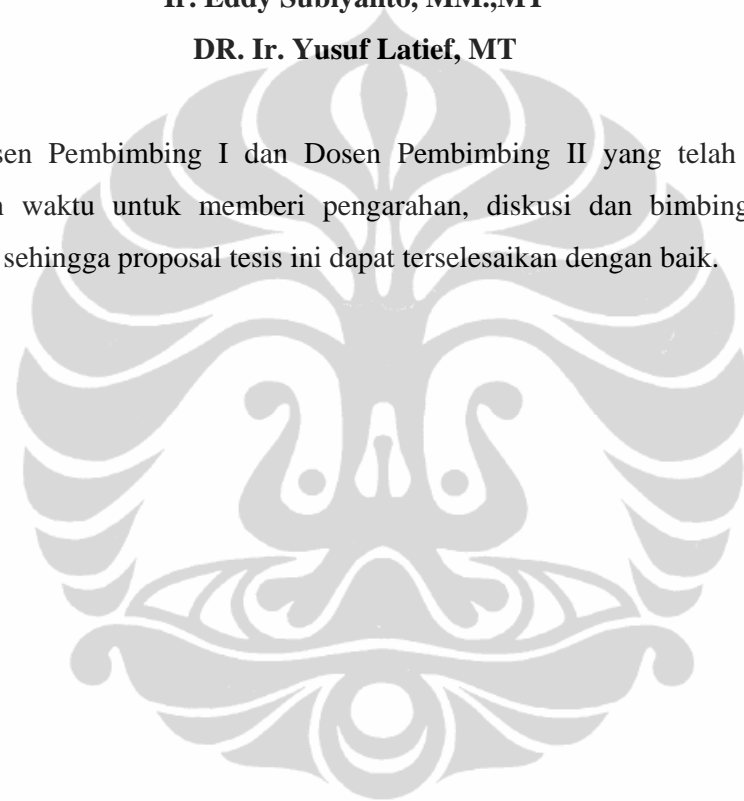
UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis mengucapkan terima kasih kepada :

Ir. Eddy Subiyanto, MM.,MT

DR. Ir. Yusuf Latief, MT

Selaku Dosen Pembimbing I dan Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu untuk memberi pengarahan, diskusi dan bimbingan serta persetujuan sehingga proposal tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.



Leidy Magrid Rompas

NPM 0606038471

Departemen Teknik Sipil

Dosen Pembimbing

I. Ir. Eddy Subiyanto, MM.,MT

II. Dr. Ir. Yusuf Latief, MT

KAJIAN TENTANG PENERAPAN KONTRAK FIDIC PADA PERUSAHAAN PT ADHI KARYA

ABSTRAK

Dalam pelaksanaan pembangunan pada hakekatnya akan dibutuhkan dokumen kontrak kerja. Dokumen kontrak kerja akan mengikat pengguna jasa dan penyedia jasa, mendefinisikan dan menentukan hak, tanggungjawab dan kewajiban dari masing-masing pihak, baik dari aspek teknis pekerjaan maupun dari aspek administrasinya, sehingga merupakan perangkat mutlak dalam jasa konstruksi. Pada dunia konstruksi internasional, sudah lama dikenal dan diberlakukan dokumen FIDIC. Dokumen standar FIDIC sudah lama dipakai secara luas, karena dikenal sebagai dokumen yang menganut asas *Balanced Risk Sharing* yaitu membebankan risiko kepada pihak yang paling mampu untuk mengendalikan risiko.

Di dunia konstruksi Indonesia, dokumen FIDIC telah cukup dikenal, meskipun penggunaannya masih secara terbatas pada beberapa proyek yang dibiayai oleh dana luar negeri. Analisis yang akan dilakukan adalah untuk mempelajari penerapan Dokumen FIDIC pada beberapa proyek di Indonesia, khususnya pada terakomodir atau tidaknya pasal-pasal dokumen FIDIC pada proyek-proyek konstruksi. Metode yang digunakan adalah studi kasus pada beberapa proyek konstruksi PT Adhi Karya dimana akan dilakukannya proses identifikasi dari beberapa kontrak yang ada dan dievaluasi untuk mengetahui risiko yang dapat muncul dari pasal-pasal dalam kontrak FIDIC yang tidak terakomodir. Dari hal tersebut akan diketahui risiko apa yang akan muncul beserta dengan penanganannya pada pelaksanaan proses konstruksinya.

Kata Kunci : Kontrak Konstruksi, Pasal-Pasal Kontrak FIDIC, Risiko

Leidy Magrid Rompas

NPM 0606038471

Departement of Civil Engineering

Academic Advisor

I. Ir. Eddy Subiyanto, MM.,MT

II. Dr. Ir. Yusuf Latief, MT

**AN ANALYSIS ON APPLICATION FOR FIDIC CONTRACT
AT PT ADHI KARYA**

ABSTRACT

Contract of work shall be principally required for construction implementation. It is an absolute instrument since it will bind service user and service provider, define and determine rights, responsibilities and obligations of the respective party both in administrative and technical aspects of work. In International Construction, FIDIC documents has been known and applied for a long time as it follows Balanced Risk Sharing principle which is burdening risk to any party mostly capable of handling such risk.

FIDIC has quite been known in Indonesia despite the application there of is limitedly applied in several projects financed by international fund. The analysis is aimed at considering FIDIC application at several projects in Indonesia whether or not the articles of FIDIC documents have been accommodated at construction projects. Case study is used as a method for some construction projects of PT Adhi Karya to identify and evaluate some contracts so as to find out the risks as the consequence of articles of FIDIC which have not been accommodated and how to handle the same.

Key Words : Construction Contract, Articles of FIDIC Contract, Risks

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	ii
PENGESAHAN	iii
UCAPAN TERIMA KASIH	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
DAFTAR SINGKATAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 LATAR BELAKANG	1
1.2 PERUMUSAN MASALAH	2
1.2.1 Deskripsi Masalah	2
1.2.2 Signifikasi Masalah	2
1.2.3 Rumusan Masalah	2
1.3 PEMBatasan PERMASALAHAN	3
1.4 TUJUAN PENELITIAN	3
1.5 MANFAAT PENELITIAN	4
1.6 KESIMPULAN	4
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1 PENDAHULUAN	5
2.2 PENGERTIAN DAN PERAN KONTRAK	6
2.2.1 Peran Kontrak dalam Manajemen Proyek	6
2.2.2 Definisi Kontrak Konstruksi	7
2.2.3 Jenis Kontrak Konstruksi	9
2.2.4 Dokumen Kontrak Konstruksi	10
2.3 STANDAR KONTRAK KONSTRUKSI DI INDONESIA	11
2.3.1 Standar Dokumen Kontrak Konstruksi	11
2.3.2 Kontrak Konstruksi di Indonesia	12

2.4	PENGERTIAN DAN STANDAR KONTRAK FIDIC	14
2.4.1	Pengertian Dokumen FIDIC	14
2.4.2	Standar Kontrak FIDIC	16
2.5	FAKTOR-FAKTOR RISIKO YANG BERPENGARUH PADA KONTRAK KONSTRUKSI DAN PENANGANANNYA	17
2.5.1	Kelengkapan Pasal Kontrak Konstruksi	17
2.5.2	Risiko-Risiko yang Berpengaruh Akibat Pasal-Pasal pada Kontrak Konstruksi	18
2.5.2.1	Akibat Ketidaklengkapan dan Ketidakjelasan Pasal pada Kontrak Konstruksi	19
2.5.2.2	Penanganan Risiko Akibat Pasal dalam Kontrak Konstruksi	19
2.5.2.3	Identifikasi Risiko	21
2.5.2.4	Evaluasi Risiko	22
2.5.2.5	Pengelolaan Risiko	26
2.6	DEFINISI DAN IDENTIFIKASI PENERAPAN KONTRAK FIDIC PADA PROYEK PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK.	26
2.6.1	Proyek Konstruksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk. yang Mempergunakan Kontrak FIDIC	26
2.6.2	Kategori Jenis Proyek PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	28
2.7	PENELITIAN YANG RELEVAN	31
2.8	KESIMPULAN	34
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	PENDAHULUAN	35
3.2	KERANGKA PEMIKIRAN DAN PERTANYAAN PENELITIAN	35
3.3	PEMILIHAN DAN PROSES METODE PENELITIAN	38
3.4	VARIABEL PENELITIAN	42

3.5	INSTRUMEN PENELITIAN	46
3.6	JENIS DAN TEKNIK PENGUMPULAN DATA	
3.6.1	Jenis Data yang Dikumpulkan	50
3.6.2	Teknik Pengumpulan Data	50
3.7	METODE ANALISIS	52
3.7.1	Pengolahan Data	52
3.8	KESIMPULAN	53
BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN		
4.1	PENDAHULUAN	55
4.2	RIWAYAT PERUSAHAAN PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK.	55
4.3	BUDAYA PERUSAHAAN DAN STRUKTUR ORGANISASI PERUSAHAAN	57
4.4	VISI DAN MISI PERUSAHAAN	59
4.5	TINJAUAN OPERASI PRODUKSI DAN KONTRAK KERJA	60
4.6	TATA KELOLA PERUSAHAAN	60
4.7	KOMITE MANAJEMEN RISIKO DAN RISIKO PERUSAHAAN	62
4.8	ETIKA PERUSAHAAN	63
4.9	KESIMPULAN	65
BAB V PENGUMPULAN DAN ANALISA DATA		
5.1	PENDAHULUAN	66
5.2	PENGUMPULAN DATA	66
5.2.1	Pengumpulan Data Tahap I	66
5.2.2	Pengumpulan Data Tahap II	66
5.2.3	Pengumpulan Data Tahap III	67
5.2.4	Pengumpulan Data Tahap IV	67
5.2.5	Pengumpulan Data Tahap V	67
5.3	ANALISA DATA	67
5.3.1	Data Umum Responden	67
5.3.2	Pengelompokan Responden	68

5.3.2.1	Analisa Cluster / Kelompok Berdasarkan Dampak Risiko yang Muncul	68
5.3.2.2	Analisa Cluster / Kelompok Berdasarkan Frekuensi Risiko yang Muncul	72
5.3.2.3	Tabulasi Silang dan Analisa Perbandingan	75
5.3.3	Identifikasi Kontrak PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	77
5.3.4	Elemen Kontrak FIDIC yang Tidak Terakomodir	94
5.3.4.1	Risiko Terhadap Biaya (<i>Cost</i>)	98
5.3.4.2	Risiko Terhadap Mutu (<i>Quality</i>)	99
5.3.4.3	Risiko Terhadap Waktu (<i>Time</i>)	99
5.3.5	Karakteristik Risiko	100
5.3.5.1	Karakteristik Risiko Terhadap Biaya	100
5.3.5.2	Karakteristik Risiko Terhadap Mutu	103
5.3.5.3	Karakteristik Risiko Terhadap Waktu	105
5.4	KESIMPULAN	107
BAB VI TEMUAN DAN BAHASAN		
6.1	PENDAHULUAN	108
6.2	TEMUAN	108
6.2.1	Elemen-Elemen dari Standar Kontrak FIDIC Yang Berpotensi Menimbulkan Risiko	108
6.2.2	Temuan Berupa Elemen Kontrak FIDIC dan Risiko Terhadap Proyek Pemerintah dan Proyek Swasta	111
6.3	BAHASAN	118
6.3.1	Risiko Dominan dari Kurang Lengkapnya Isi Kontrak	118
6.3.2	Kelompok Persepsi dari Dampak yang Ditimbulkan oleh Risiko	119
6.3.3	Kelompok Persepsi dari Frekuensi Risiko	119
6.3.4	Analisa Tabulasi Silang	120
6.4	KESIMPULAN	120

BAB VII KESIMPULAN	
7.1 KESIMPULAN	121
7.2 SARAN	122
DAFTAR ACUAN	124
DAFTAR PUSTAKA	125
LAMPIRAN	126



DAFTAR GAMBAR

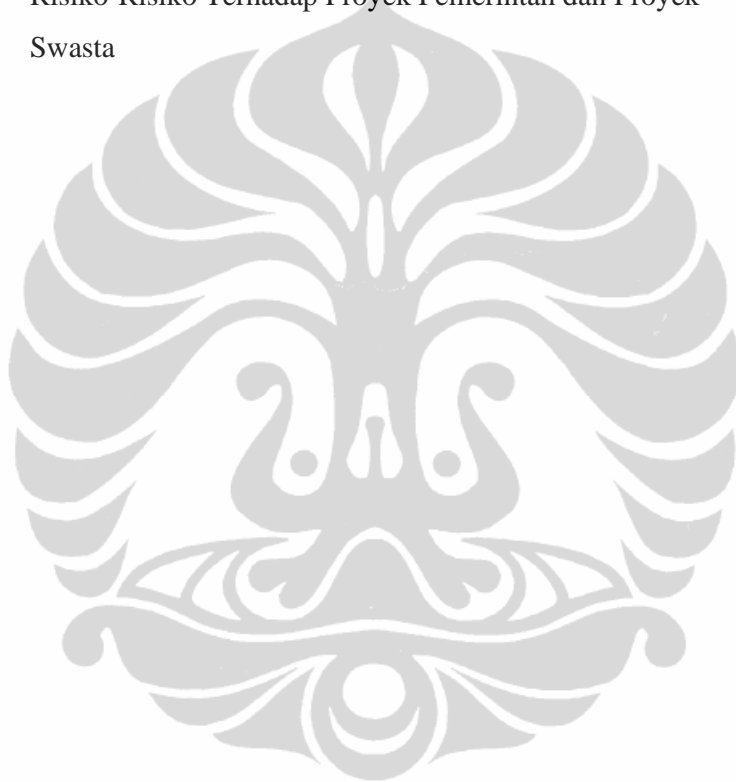
Gambar 2.1	Siklus Manajemen Risiko	21
Gambar 3.1	Kerangka Berpikir	37
Gambar 3.2	Diagram Proses Penelitian	41
Gambar 4.1	Struktur Organisasi PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	58



DAFTAR TABEL

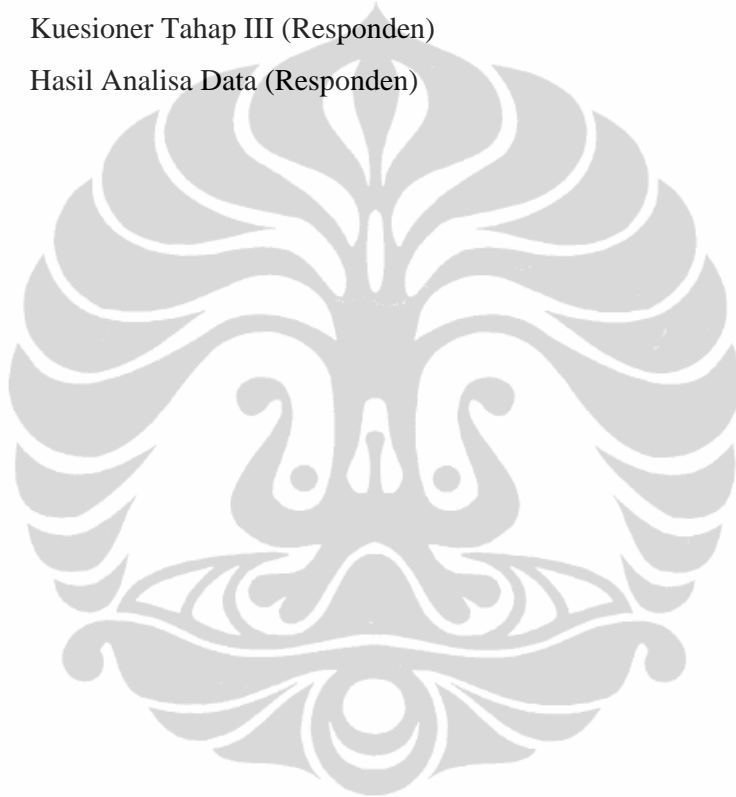
Tabel II.1.	Matriks Dampak Risiko	23
Tabel II.2.	Matriks Frekuensi Risiko	23
Tabel II.3.	Matriks Tingkat Risiko Secara Kualitatif	24
Tabel II.4.	Proyek-Proyek PT Adhi Karya (Persero) Tbk. yang Diidentifikasi	27
Tabel III.1.	Strategi Metode Penelitian untuk Masing- Masing Situasi	39
Tabel III.2.	Variabel Risiko	43
Tabel III.3.	Skala Dampak Risiko Terhadap Kontrak FIDIC	46
Tabel III.4.	Skala Frekuensi Risiko Terhadap Kontrak FIDIC	46
Tabel III.5.	Contoh Format Kuesioner	47
Tabel III.6.	Contoh Format Kuesioner Wawancara Pakar	48
Tabel V.1.	Jumlah Responden Pada Kelompok yang Terbentuk Berdasarkan Dampak	69
Tabel V.2.	Ciri Kelompok yang Terbentuk	70
Tabel V.3.	Tabel ANOVA	71
Tabel V.4.	Jumlah Responden Pada Kelompok yang Terbentuk Berdasarkan Frekuensi	72
Tabel V.5.	Kelompok yang Terbentuk	73
Tabel V.6.	Tabel ANOVA	74
Tabel V.7.	Tabulasi Silang Kelompok Dampak Terhadap Kelompok Frekuensi	75
Tabel V.8.	Tabulasi Silang Pendidikan Terhadap Kelompok Dampak	75
Tabel V.9.	Tabulasi Silang Jabatan Terhadap Kelompok Dampak	76
Tabel V.10.	Tabulasi Silang Lama Bekerja Terhadap Kelompok Dampak	76
Tabel V.11.	Identifikasi Pasal Kontrak PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	78
Tabel V.12.	Bobot Analisa AHP	95
Tabel V.13.	Bobot Analisa AHP dengan Risk Ranking dan Risk Level	96
Tabel V.14.	Elemen-Elemen Kontrak FIDIC yang Tidak Terakomodir	97

Tabel V.15.	Karakteristik Risiko Terhadap Biaya (<i>Cost</i>)	100
Tabel V.16.	Karakteristik Risiko Terhadap Mutu (<i>Quality</i>)	103
Tabel V.17.	Karakteristik Risiko Terhadap Waktu (<i>Time</i>)	105
Tabel VI.1.	Risiko-Risiko yang Berpengaruh Terhadap Biaya (<i>Cost</i>)	109
Tabel VI.2.	Risiko-Risiko yang Berpengaruh Terhadap Mutu (<i>Quality</i>)	110
Tabel VI.3.	Risiko-Risiko yang Berpengaruh Terhadap Waktu (<i>Time</i>)	111
Tabel VI.4.	Temuan Hasil Berdasarkan Elemen Kontrak FIDIC dan Risiko-Risiko Terhadap Proyek Pemerintah dan Proyek Swasta	112



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Variabel Penyebab Risiko	128
Lampiran 2	Variabel dan Sub Indikator Penyebab Risiko	129
Lampiran 3	Data Tahap I	130
Lampiran 4	Kuesioner Tahap I (Wawancara Pakar)	131
Lampiran 5	Kuesioner Tahap II (Validasi Pakar)	132
Lampiran 6	Kuesioner Tahap III (Responden)	133
Lampiran 7	Hasil Analisa Data (Responden)	134



DAFTAR SINGKATAN

AHP	<i>Analytical Hierarchy Process</i>
AIA	<i>American Institutes of Architects</i>
ARA	<i>Annual Report Award</i>
CSR	<i>Corporate Social Responsibility</i>
EJCDC	<i>Engineers Joints Contract Document Committee</i>
EPC	<i>Engineering Procurement & Construction</i>
FIDIC	<i>Federation Internationale Des Ingenieurs Conseils</i>
GCG	<i>Good Corporate Governance</i>
HSE	<i>Health, Safety and Environment</i>
IGCG	<i>Institute Good Corporate Governance</i>
JTC	<i>Joint Contract Tribunals</i>
KNGCG	<i>Komite Nasional Good Corporate Governance</i>
KUH Perdata	<i>Kitab Undang-Undang Hukum Perdata</i>
OECD	<i>Organization for Economic Co-Operation and Development</i>
PMBOK	<i>Project Management Institute Body of Knowledge</i>
PP	<i>Peraturan Pemerintah</i>
PPP	<i>Public – Private Partnership</i>
QCD	<i>Quality, Cost, Delivery</i>
RUPS	<i>Rapat Umum Pemegang Saham</i>