

Feydy Bonenehu
NPM 0403210207
Departemen Teknik Sipil

Dosen Pembimbing :
I. Dr Ir. Yusuf Latief, MT
II. Ir. Firdaus Jufri, MT

ANALISIS KLAUSULA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI DENGAN PENDEKATAN STANDAR KONTRAK FIDIC 1999 DAN UUJK RI NO.18 THN 1999

Studi Kasus :

**KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PEMILIK DENGAN
KONTRAKTOR UTAMA PROYEK THE CAPITAL RESIDENCE**

ABSTRAK

Kontrak Konstruksi adalah suatu perjanjian dalam bentuk tertulis antara pemilik dan pemborong, merupakan suatu alat kontrol yang dapat melindungi kedua belah pihak dalam berbagai hal yang mungkin timbul sebagai akibat dari kepentingan dari kedua belah pihak. Timbulnya aspek hukum adalah konsekwensi yang logis dari kontrak konstruksi, akan tetapi hal ini lebih sering diabaikan karena banyaknya kontrak konstruksi yang lebih mengakomodasi kepentingan pihak pertama sebagai “ Pengguna Jasa, dibandingkan dengan pihak kedua sebagai “ Penyedia Jasa “. Hal ini sangat bertolak belakang dengan asas dalam kontrak bisnis atau konstruksi menurut UUJK pasal 2, yang sangat mengedepankan pentingnya kesetaraan dan keadilan dalam kontrak konstruksi. Bentuk kontrak berbasis FIDIC yang sangat mengedepankan asas kesetaraan dan keadilan terkenal dengan slogan *Balanced Risk Sharing* dipergunakan dalam Kontrak Konstruksi antara “Pengguna Jasa” dan “Penyedia Jasa”. Dengan kemajuan ilmu Manajemen saat ini dimana Manajemen Kontrak dan Manajemen Risiko sudah menjadi perangkat utama sebagai bagian dari keberhasilan suatu proyek dalam pelaksanaannya.

Untuk kajian lebih lanjut dalam studi permasalahan dengan adanya perubahan mendasar pada klausul kontrak antara Pemilik dan Kontraktor Utama pada proyek The Capital Residence, dicoba untuk menganalisa klausul kontrak yang paling berdampak signifikan pada kinerja sasaran biaya proyek dan mencari rekomendasi penanganannya guna memberikan perbaikan bagi “ Penyedia Jasa “ atau Kontraktor. Dari hasil penelitian ini ditemukan bahwa ada 5 klausul-klausul kontrak yang paling berisiko terbesar pada sasaran biaya proyek yaitu, klausul 13.8 tentang “*Adjustment for Change in Cost*” dimana hak klaim eskalasi dihapus, klausul 1.5 tentang “*Priority of Document*” hirarki dokumen teknis tidak jelas urutannya, klausul 8.4 tentang “*Extension of Time for Completion*” hak EoT untuk 2 alasan penting dihapus, klausul 1.2 tentang “*Interpretation*” definisi baru ditambahkan bahwa klaim biaya plus keuntungan wajar dihapus, klausul 5 “*Nominated Subcontractor*” keterlambatan akibat perform jelek *Direct Contractor* akan menjadi tanggung jawab Kontraktor.

Kata Kunci : Kontrak, Konstruksi, Risiko, *Balanced Risk Sharing*, FIDIC, UUJK.

Feydy Bonenehu
NPM 0403210207
Department of Civil Engineering

Counsellor :
I. Dr Ir. Yusuf Latief, MT
II. Ir. Firdaus Jufri, MT

ANALYSIS CLAUSAL CONTRACT OF WORK CONSTRUCTION WITH APPROACH OF STANDARD CONTRACT FIDIC 1999 AND UUK RI NO.18 EDITION 1999

Case Study :
CONTRACT WORK CONSTRUCTION among THE OWNERS with THE MAIN CONTRACTOR
PROJECT OF THE CAPITAL RESIDENCE.

ABSTRACT

Contract construction is an agreement in the form of written between the Owner and the Contractor, representing a control appliance who able to protect both parties in various matters which possible arise as consequence of importance of them. Incidence of law aspects is a logical consequence of contract construction, however this matter more often disregarded because to the number of contract construction more accommodating to importance of first party as "Service User (Employer), compared to second party as "Service Provider (Contractor)". This matter is very leaving for behind with principle in business contract or construction according to UUK clause 2, that is very important to placing forward of equality and justice in contract construction. Contract form base on FIDIC which is very placing forward with principle of equality and justice and famous with slogan of Balanced Risk Sharing utilized in contract construction between "Service User (Employer)" and " Service Provider (Contractor)". With progress of management science in this time where management of contract and management of risk have become primary forces as part of success a project of in its execution.

For furthermore research in problems study with existence of elementary change at clause of contract among The Owner and Main Contractor at The Capital Residence project, tried to analyses the contract clause that is most affecting extreme of the performance target of the project to its expense and searching for its handling recommendation utilize to give repair to " Service Provider " or Contractor. From result of this research found that there are five clauses of contract which is most risk to target of the project cost that are, clause 13.8 about " Adjustment For Change in Cost" where the rights claim of price adjustment was deleted, clause 1.5 about " Priority of Document " Technical document hierarchy not defined its sequence, clause 8.4 about " Extension Of Time for Completion " the rights of Extension of Time for two important reason was deleted, clause 1.2 about " Interpretation" new definition added that claims of cost plus reasonable profit was deleted, clause 5 " Nominated Subcontractor" delay caused by bad performance of Direct Contractor will be responsible by Contractor.

Keyword: Contract, Construction Management, Risk, Balanced Risk Sharing, FIDIC, UUK.