

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

Seiring dengan perkembangan jaman tentunya peraturan kontrak di Indonesia pun mengalami perubahan-perubahan yang menuju untuk lebih baik. Memang sudah ada peraturan tentang kontrak konstruksi di Indonesia, namun dengan semakin kompleksnya investor yang terkadang bentuk dari kontrak konstruksi mengalami modifikasi yang bermacam-macam. Sangat perlu sekali untuk selalu bertumbuh dengan mempelajari suatu permodelan kontrak konstruksi.

Semakin pesatnya kemajuan dunia industri mengakibatkan semakin banyak juga proyek-proyek konstruksi. Perlu sekali bagi kita mengetahui bukan sekedar perkembangan dunia konstruksi bangunan saja melainkan juga penting sekali kita mengetahui perkembangan dunia mesin-mesin industri. Untuk itulah diperlukan kontraktor yang bisa berperan sebagai konsultan untuk merancang dan mendirikan sebuah konstruksi-industri. Karena terkadang pihak investor ingin hanya satu pihak saja yang memegang pertanggung jawaban demi kepraktisan system organisasinya. Karena pada umumnya permodelannya adalah pihak investor memakai jasa kontraktor dengan pengawasan konsultan yang disewa. Permodelan yang umum ini memiliki kelemahan dalam permodelan konstruksi-industri yaitu jika ada suatu kesalahan dalam hal konstruksinya maka yang ada pihak kontraktor dengan konsultan saling menyalahkan. Jadi agar pihak investor merasa nyaman maka akan lebih baik dengan menggunakan sistem *design and build contract*. Selain itu juga memang ada beberapa proyek tertentu yang dimana pemisahan *design* dengan *build* dapat menimbulkan resiko yang besar.

Kontrak dalam pekerjaan konstruksi merupakan elemen yang paling penting dalam suatu proses kerjasama antara berbagai pihak untuk mewujudkan tujuan dari persetujuan yang telah disepakati. Tahap awal yang harus dipahami adalah dasar-dasar pengertian kontrak serta konsep konstruksi itu sendiri. Oleh karena itu dalam suatu proyek selalu dibuat dokumen kontrak yang digunakan sebagai acuan bagi pihak penyedia jasa maupun bagi pengguna jasa untuk melaksanakan proyek tersebut. Dalam dokumen kontrak tersebut telah disepakati tentang hak dan kewajiban pengguna jasa (owner) sebagai pemilik proyek dengan penyedia jasa sebagai kontraktor pelaksana. Pihak owner maupun kontraktor harus memahami tentang berbagai macam isi kontrak tersebut, dengan demikian mereka mampu membuat dan melaksanakan kontrak tersebut dengan sebaik-baiknya sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai.

Namun selama ini masih sering terjadi perselisihan antara pihak owner dengan pihak kontraktor. Hal itu dikarenakan adanya kekurangjelasan dalam pasal-pasal yang mengatur tentang resiko-resiko yang kemungkinan bisa terjadi dalam jangka waktu pengerjaan proyek tersebut. Pada dasarnya setiap kontrak harus bersifat *fair and equal* terhadap kedua belah pihak, dan tidak bermaksud untuk mengambil keuntungan sepihak dengan cara merugikan pihak lain. Disamping itu, kontrak pemborongan/konstruksi ternyata masih banyak resiko yang mungkin menghadang ditengah jalan. Bertitik tolak dari pemikiran bahwa akan banyak dijumpai permasalahan persoalan dan kesulitan dalam proses pelaksanaan proyek, yang berarti akan mempertinggi resiko, maka dalam suatu kontrak yang baik, akan dilengkapi dengan mekanisme yang efektif .

Pada proyek PLTD SCATERED yang akan dibahas sebagai objek memiliki beberapa masalah pada kontrak yang sudah dibuat dan disepakati. Hal ini diikuti juga dengan kondisi ekonomi Negara Indonesia dimana saat kontrak disepakati namun sebelum pelaksanaan, terjadi krisis ekonomi secara makro yang berdampak pada

pendanaan proyek tersebut. Karena tidak dimasukkan pasal-pasal yang memuat adanya resiko tersebut maka terjadi perselisihan antara pihak penyedia jasa dan pengguna jasa.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang terjadi adalah sebagai berikut:

1. Berapa Sub-Clause FIDIC yang belum diatur dalam Dokumen Kontrak yang ditinjau.
2. Adanya resiko-resiko yang bisa terjadi pada proyek yang ditinjau jika ada Sub-Clause FIDIC yang belum diatur dalam Dokumen Kontrak.
3. Dapat terkaitnya resiko tersebut dengan beberapa Sub-Clause FIDIC

## **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Dapat diketahui ada berapa banyak Clausul FIDIC yang terbahas dan yang tidak terbahas dalam kontrak pada proyek yang ditinjau.
2. Dapat diketahui resiko pada proyek yang ditinjau karena tidak diaturnya beberapa Sub-Clause FIDIC pada Dokumen Kontrak.
3. Mengidentifikasi resiko tersebut yang dapat terkait dengan beberapa sub- Clause FIDIC.

## **1.4. Lingkup dan Batasan Pembahasan**

Batasan masalah digunakan untuk memfokuskan studi kasus pada permasalahan pokok agar pembahasan terhadap masalah tidak menyimpang atau meluas dari topik yang akan dibahas. Ruang lingkup dan batasan masalah penulisan tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

1. Membahas kontrak konstruksi dengan sistem organisasi *design&build* saja
2. Standart internasional yang dipakai sebagai acuan adalah dari FIDIC 1995.
3. Hanya membahas Sub-Clause FIDIC yang ditinjau dengan data Dokumen Kontrak (General Condition)
4. Data yang diambil dan yang dibahas hanya pada Proyek pembangunan RURAL DIESEL ELECTRIC GENERATOR PLANTS antara pihak BUMN BBI (Boma Bisma Indra) sebagai penyedia jasa yang bekerja sama dengan PT. PLN (Persero) sebagai pengguna jasa dan IDB (Islamic Development Bank) sebagai pihak lender. Yang dipakai sebagai acuan adalah data General Condition.
5. Hanya membahas Sub-Clause yang tidak diatur dalam Dokumen Kontrak ( General Condition).

## **1.5. Manfaat dan Kontribusi**

Penelitian ini merupakan studi literatur untuk mengidentifikasi resiko-resiko yang belum tercantum dalam kontrak sehingga mungkin dapat memperkuat suatu kontrak yang telah sering digunakan selama ini.

Dengan penelitian ini diharapkan dapat diketahui resiko-resiko kontrak mana yang belum tercantum dalam kontrak pada proyek yang ditinjau beserta meninjau resiko mana yang banyak terkait dengan Clausul FIDIC-1995. Sehingga nantinya dapat membawa manfaat baik bagi owner maupun kontraktor dalam pelaksanaan suatu proyek.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

Penelitian ini mengangkat permasalahan tentang apakah suatu kontrak konstruksi tersebut sudah tertulis pasal-pasal tentang resiko-resiko yang kemungkinan dapat terjadi

pada proses pelaksanaan proyek tersebut dan siapakah yang menanggung akibat resiko-resiko tersebut. Dalam laporan penelitian ini dibagi menjadi tiga bagian yaitu bagian pembuka, bagian isi, bagian penutup.

Pada bagian pembuka terdapat abstrak, kata pengantar, daftar isi, daftar tabel, dan daftar lampiran. Pada abstraks menggambarkan secara singkat dan jelas tentang semua penelitian ini, dijelaskan secara umum mulai awal hingga akhir penelitian. Sehingga dari abstrak tersebut pembaca dapat memahami alur dari penelitian ini sebelum membaca secara keseluruhan tentang penelitian ini.

Bagian isi menjelaskan tentang bab-bab yang disusun sesuai dengan kelompok bahasan. Bab I, Pendahuluan. Dalam pendahuluan ini dijelaskan tentang latar belakang dari adanya penelitian ini, kemudian disebutkan pula apa permasalahan dan tujuan dari penelitian ini. Selain itu perlu juga adanya suatu penjelasan kontribusi dari penelitian ini. Bab II, Tinjauan Pustaka. Dalam tinjauan pustaka berisi tentang subyek dan obyek penelitian ini. Bab III, Metode Penelitian. Berisi tentang jenis penelitian yang digunakan dalam penyusunan laporan penelitian ini. Pada bab ini menjelaskan jenis dan pengumpulan data yang didapatkan. Jenis data yang digunakan adalah data sekunder yang berasal dari proyek yang ditinjau yaitu dokumen kontrak pada Proyek pembangunan RURAL DIESEL ELECTRIC GENERATOR PLANTS. Bagan alir pelaksanaan penelitian disajikan juga dalam bab ini. Bab IV, Analisa dan Pembahasan. Pada bab ini menyajikan hasil olahan dari penelitian yang dilakukan. Dari data yang diperoleh dapat diketahui resiko-resiko yang sudah tercantum dalam kontrak dan resiko-resiko yang belum tercantum dalam kontrak yang ditinjau. Setelah itu resiko-resiko yang telah tercantum dalam kontrak dapat diketahui ditanggung oleh pihak siapa, apakah oleh pihak owner atau pihak kontraktor pelaksana. Bab V, Kesimpulan dan Saran. Disini dijelaskan tentang kesimpulan hasil dari penelitian, yang kemudian diberikan juga saran atas kekurangan yang terdapat pada penelitian ini.

Bagian akhir adalah bagian penutup yang berisi daftar pustaka dan lampiran. Daftar pustaka merupakan daftar petunjuk kumpulan buku-buku, artikel dan lain-lain., yang mendukung penyusunan laporan penelitian ini. Dalam daftar pustaka berisi pengarang buku, judul buku tersebut, tahun penerbitan, nama perusahaan dan lokasi buku tersebut diterbitkan, yang mendukung penyusunan laporan penelitian ini.