

# STUDI PERBANDINGAN STANDAR DAN PROSEDUR DOKUMEN KONTRAK *FIDIC* DENGAN STANDAR MENTERI PEKERJAAN UMUM

Roby Irawan<sup>1)</sup>, Rafi'e<sup>2)</sup>, Rianny Pratiwi<sup>2)</sup>

## Abstrak

*Kontrak merupakan dokumen yang sangat penting dalam proyek. Kontrak dipandang sebagai hukum yang harus dipenuhi dan menjadi pengatur serta pengendali hak-hak dan kewajiban antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam proyek. Dalam dunia konstruksi di Indonesia, standar yang digunakan untuk dokumen kontrak harus berdasarkan pada Peraturan Presiden No.70 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Barang/Jasa dan Undang-Undang No.18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi sebagai panduan dan pedoman dalam kegiatan konstruksi di Indonesia. Di dunia Internasional sudah lama dikenal dokumen FIDIC yang merupakan aturan kontrak yang telah digunakan banyak negara. FIDIC juga telah banyak diadaptasi pada proyek-proyek Pemerintah maupun swasta di Indonesia. Analisis yang dilakukan adalah membandingkan antara standar dan prosedur FIDIC dengan salah satu kontrak Indonesia yang diterbitkan oleh Menteri Pekerjaan Umum. Tujuan dari perbandingan ini adalah untuk mengidentifikasi perbandingan diantara kedua dokumen tersebut, kemudian mengevaluasi hasil perbandingan yang telah ditemukan. Analisa perbandingan menghasilkan kesimpulan bahwa Dokumen FIDIC dinilai lebih efektif dan jelas sesuai dengan tujuan penyelenggaraan proyek konstruksi dan mencakup aspek yang luas dibandingkan dengan dokumen standar Menteri Pekerjaan Umum. Pada standar FIDIC Lebih memberikan kepastian pada waktu penetapan harga, Kontraktor akan mendapatkan persyaratan yang adil dan berimbang dan dapat lebih memahami hak-haknya serta Kemungkinan lebih besar untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan.*

**Kata kunci :** Kontrak, FIDIC, UUK NO 18 Thn 1999, Standar Menteri PU

## 1. PENDAHULUAN

Proyek konstruksi merupakan sektor penting dalam pembangunan suatu daerah. Hal ini dapat dilihat secara langsung melalui kemajuan fisik berupa pembangunan infrastruktur. Pekerjaan konstruksi adalah rangkaian kegiatan perencanaan, pelaksanaan, beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan sipil, arsitektur, mekanikal elektrik, dan tata lingkungan masing – masing, beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik. Pelaksanaan pembangunan infrastruktur, pada umumnya dilaksanakan oleh penyedia jasa, melalui suatu proses pengadaan barang/ jasa yang dilakukan oleh pengguna jasa, yang kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan

suatu perjanjian yang merupakan hasil negosiasi dan kesepakatan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, hasil kesepakatan tersebut dicantumkan dengan kekuatan hukum yang dinamakan kontrak.

Perjanjian kontrak merupakan bagian penting dalam suatu proyek konstruksi. Dalam rangka menentukan hak dan tanggungjawab setiap pihak, perjanjian kontrak merupakan media yang digunakan untuk mencapai kesepakatan selama masa perjanjian. Saat ini di Indonesia kontrak untuk proyek-proyek pemerintah, digunakan standar kontrak yang mengacu ke peraturan presiden dan undang-undang jasa konstruksi serta dari instansi terkait, misalnya Departemen Pekerjaan Umum, Departemen perindustrian dan lain-lain. Proyek di sektor swasta maupun proyek kerjasama pemerintah swasta (KPS)

1) Alumni Prodi Teknik Sipil FT Untan  
2) Dosen Prodi Teknik Sipil FT Untan

tidak terikat undang-undang seperti kontrak pekerjaan pemerintah, pada umumnya Penyedia jasa akan mengadopsi peraturan pemerintah dan standard internasional.

Di dunia konstruksi Indonesia, dokumen FIDIC telah cukup dikenal, meskipun penggunaannya masih secara terbatas, khususnya pada beberapa proyek yang dibiayai oleh dana luar negeri atau yang memakai konsultan asing. Adapun maksud dan tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

- Mengidentifikasi perbedaan apa saja yang terdapat dalam dokumen FIDIC dan standar Menteri Pekerjaan Umum.
- Mengevaluasi hasil perbandingan yang ditemukan antara dokumen FIDIC dan standar Menteri Pekerjaan Umum.

Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini antara lain:

- Membahas perbandingan antara dokumen kontrak FIDIC dan standar dokumen Pemerintah.
- Perbandingan dilakukan pada klausul-klausul dalam General Conditions atau Syarat-Syarat Umum Kontrak
- Pasal yang diteliti dibatasi hanya pada pembayaran dan pemutusan kontrak.
- Responden penelitian ini adalah Instansi pemerintah, kontraktor, konsultan dan juga dari beberapa pakar yang berpengalaman dibidang kontrak konstruksi.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1. Jenis-jenis Kontrak**

#### **a. Versi Pemerintah**

Biasanya tiap departemen memiliki standar sendiri. Bahkan tiap departemen memiliki lebih dari satu standar karena masing-masing Direktorat Jendral mempunyai standar sendiri-sendiri.

#### **b. Versi Swasta Nasional**

Versi ini beraneka ragam sesuai dengan keinginan pengguna jasa atau pemilik proyek. Kadang-kadang mengutip standar departemen atau yang sudah lebih maju mengutip sistem kontrak luar negeri seperti FIDIC ( Federation Internationale des Ingenieurs Counsels), JCT ( Join Contract Tribunals) atau AIA ( American Institute of Architects). Namun karena diambil setengah-setengah, maka wajah kontrak versi ini menjadi tidak karuan dan sangat rawan sengketa.

#### **c. Versi /Standar Swasta /Asing**

Umumnya para pengguna jasa atau pemilik proyek asing menggunakan kontrak FIDIC atau JCT.

### **2.2. Peran Kontrak dalam Manajemen Proyek**

- Untuk dijadikan pedoman didalam penyelesaian pekerjaan yang dijanjikan
- Agar antara kontraktor dan pengguna jasa mempunyai kesamaan pandangan dari pekerjaan.
- Agar jelas hak dan kewajiban kontraktor dan pengguna jasa.

Administrasi kontrak bertujuan untuk memastikan bahwa pihak-pihak yang terkait dalam kontrak memenuhi

kewajibannya sesuai perjanjian. Walaupun tampaknya sederhana (tinggal menerapkan apa yang telah disepakati) tapi dalam kenyataannya mengadministrasikan kontrak tidak selalu mudah. Dalam beberapa kasus, perjanjian kontrak harus berakhir di arbitrase atau dipengadilan karena terjadi perselisihan yang tidak dapat diselesaikan.

### **2.3. Aspek-aspek Yang Tarkandung Dalam Kontrak Konstruksi**

#### **2.3.1. Aspek Teknis**

Pada umumnya aspek-aspek teknis yang tercakup dalam dokumen kontrak adalah sebagai berikut :

- Syarat-syarat Umum Kontrak
- Lampiran-lampiran (*Appendix*)
- Syarat-syarat Khusus Kontrak
- Spesifikasi Teknis
- Gambar-gambar Kontrak

#### **2.3.2. Aspek Hukum**

Beberapa contoh mengenai pasal-pasal dalam kontrak konstruksi yang sarat dengan aspek hukum :

- Penghentian sementara pekerjaan
- Pengakhiran Perjanjian/ Pemutusan Kontrak
- Penyelesaian Perselisihan
- Keadaan Memaksa
- Hukum yang Berlaku
- Bahasa Kontrak
- Domisili

#### **2.3.3. Aspek Keuangan**

Aspek-aspek

Keuangan/Perbankan yang penting dalam suatu kontrak konstruksi antara lain adalah :

- a. Nilai Kontrak (*Contract Amount*)/Harga Borongan

- b. Cara Pembayaran
- c. Jaminan-jaminan

#### **2.3.4. Aspek Perpajakan**

Dalam suatu kontrak konstruksi terkandung aspek perpajakan, terutama yang berkaitan dengan nilai kontrak sebagai pendapatan dari Penyedia Jasa. Jenis pajak yang terkait dengan jasa konstruksi adalah :

- a. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- b. Pajak Penghasilan (PPh)

#### **2.3.5. Aspek Perasuransian, Sosial Ekonomi Administrasi**

- a. Aspek perasuransian yang biasanya terdapat dalam kontrak konstruksi adalah asuransi yang mencakup seluruh proyek termasuk jaminan kepada pihak ketiga dengan masa pertanggungan selama proyek berlangsung.
- b. Aspek sosial ekonomi tidak jarang terdapat atau dipersyaratkan didalam kontrak konstruksi sebagai syarat-syarat kontrak. Diantara aspek sosial ekonomi adalah keharusan menggunakan tenaga kerja tertentu, menggunakan bahan-bahan bangunan/material serta peralatan yang diperoleh didalam negeri dan dampak lingkungan.
- c. Aspek administrasi didalam kontrak konstruksi antara lain keterangan mengenai para pihak, laporan keuangan, surat menyurat dan hubungan kerja antara pihak.

### **2.4. Standar Kontrak Konstruksi Indonesia**

Kontrak konstruksi di Indonesia harus berlandaskan pada Undang-Undang

Jasa Konstruksi No.18 tahun 1999 dan Peraturan Presiden No.70 Tahun 2012 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Salah satu standar kontrak versi pemerintah yaitu standar kontrak dari Departemen Pekerjaan Umum. Standar kontrak ini dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.7 Tahun 2011 Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Dan Jasa Konsultansi.

Lampiran untuk Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi terdiri atas 6 jenis standar, yaitu:

1. Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pemilihan Langsung) Pascakualifikasi Metode Satu Sampul dan Evaluasi Sistem Gugur Kontrak Harga Satuan
2. Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pemilihan Langsung) Pascakualifikasi Metode Satu Sampul dan Evaluasi Sistem Gugur Kontrak Lump Sum
3. Standar Dokumen Pengadaan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pemilihan Langsung) Pascakualifikasi Metode Satu Sampul dan Evaluasi Sistem Gugur Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan
4. Standar Dokumen Pemilihan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pelelangan Terbatas) Prakualifikasi Metode Satu Sampul dan Evaluasi Sistem Gugur Kontrak Harga Satuan
5. Standar Dokumen Pemilihan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pelelangan Terbatas) Prakualifikasi Metode Dua Tahap

dan Evaluasi Sistem Nilai Kontrak Lump Sum

6. Standar Dokumen Pemilihan Pekerjaan Konstruksi (Pelelangan Umum/Pelelangan Terbatas) Prakualifikasi Metode Satu Sampul dan Evaluasi Sistem Gugur (Ambang Batas) Kontrak Harga Satuan.

## **2.5. Standar Kontrak FIDIC (2006)**

*General Conditions of Contract  
for Construction, MDB  
Harmonised Edition*

FIDIC General Conditions of Contract for Construction yang diterbitkan pada tahun 1999 sebagai pengembangan dari FIDIC General Conditions of Contract for Works in Civil Engineering Construction edisi 1987 yang diperbarui dengan beberapa amandemen pada tahun 1992, kemudian dengan mendapat masukan dari beberapa institusi pemberi pinjaman disempurnakan pada tahun 2005, kemudian 2006 dan dikenal sebagai General Conditions of Contract for Construction, MDB Harmonised Edition.

FIDIC General Conditions of Contract for Construction, Multilateral Development Bank Harmonised Edition yang diadopsi Indonesia khususnya untuk proyek-proyek yang didanai bantuan asing World Bank, ADB dan JBIC. Persyaratan Umum Kontrak yang disyaratkan untuk dipergunakan pada semua Kontrak Internasional yang didanai dengan pinjaman dari Institusi Pemberi Pinjaman Internasional dan hingga saat ini merupakan Persyaratan Umum Kontrak yang diwajibkan untuk digunakan pada kontrak internasional.

### 3. METODOLOGI PENELITIAN

#### 3.1. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini mempunyai tujuan untuk mengidentifikasi perbedaan antara standar dokumen kontrak FIDIC dengan standar Menteri Pekerjaan Umum dengan membandingkan content dari kedua dokumen tersebut. Adapun kerangka pemikiran dalam penulisan laporan ini adalah sebagai berikut :

Penelitian ini dibagi menjadi 3 tahap, yaitu tahap identifikasi, tahap analisis dan tahap evaluasi

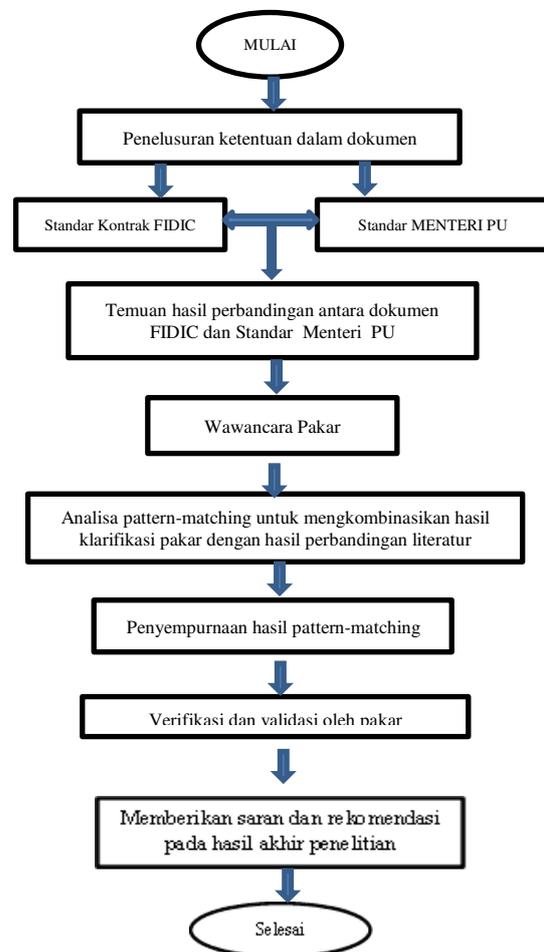
Pada tahap identifikasi, peneliti melakukan penelusuran literatur dari 2 dokumen yang akan diperbandingkan yaitu standar dokumen kontrak FIDIC dan standar Menteri Pekerjaan Umum. Pada tahap ini peneliti melakukan penelusuran studi banding literatur dan mengidentifikasi perbedaan yang terdapat di dalam klausul untuk kedua dokumen tersebut. Kemudian selanjutnya masuk ke rumusan masalah yaitu:

1. Menganalisa perbedaan antara standar dokumen FIDIC dengan standar Pemerintah yang diterbitkan Menteri Pekerjaan Umum.

Pada tahap analisis, peneliti melakukan wawancara mendalam (depth interview) kepada pakar yang ahli dalam bidangnya untuk diverifikasi dan klarifikasi mengenai hasil penelusuran studi banding literatur. Kemudian hasil verifikasi dan klarifikasi dari pakar, peneliti melakukan metode pattern-matching, yaitu mengkombinasikan pendapat pakar terhadap hasil studi banding literatur. Jika dari hasil penelusuran studi banding literatur masih terdapat kekurangan atau tidak sesuai dengan keterangan dari pakar, maka hasil

tersebut disempurnakan lagi sesuai dengan klarifikasi dan pendapat pakar. Selanjutnya hasil studi banding literatur yang telah disempurnakan tersebut, lalu dibawa kembali ke pakar untuk di verifikasi akhir dan validasi. Adapun pakar yang diwawancarai adalah orang yang ahli dan berpengalaman di bidang kontrak konstruksi.

Adapun untuk sistematika alur dalam penelitian ini adalah sebagai berikut



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

## 4. ANALISA DAN PEMBAHASAN

### 4.1. Indikator Standar Kontrak (Pembayaran)

Tabel 1. Indikator Standar Kontrak (Pembayaran)

No	INDIKATOR STANDAR KONTRAK (PEMBAYARAN)	STANDAR FIDIC	STANDAR MENTERI PU
1	<b>Harga Kontrak</b> Harga Kontrak harus disepakati atau ditetapkan sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga kontrak. Pembayaran pekerjaan dilakukan berdasarkan jenis kontrak yang disepakati. Kontraktor harus membayar seluruh pajak, bea dan biaya yang harus dibayarkan. Pegangan jasa harus membayar seluruh pajak, bea dan biaya yang harus dibayarkan.	√	√
2	<b>Uang Muka</b> Pegangan jasa harus harus memberikan uang muka, sebagai pinjaman tanpa bunga untuk membiayai dan mendukung aliran kas ketika kontraktor menyerahkan jaminan. Adanya uang muka yang diberikan oleh pegangan jasa kepada penyedia jasa dengan jaminan, untuk pelaksanaan proyek. Jaminan Uang Muka diberikan oleh bank umum, perusahaan perijinan, atau Perusahaan Asuransi (Unam yang memiliki izin dan disetujui oleh pegangan jasa.	√	√
3	<b>Pembayaran Sementara</b> Kontraktor harus menyampaikan Pernyataan Tagihan kepada Pegangan jasa pada setiap akhir bulan yang memerlukan secara rinci jumlah yang dianggap Kontraktor menjadi haknya beserta dokumen pendukung yang harus di masukan dalam Laporan Kemajuan Pekerjaan Pegangan jasa wajib menyelesaikan verifikasi atas dokumen penagihan dalam waktu maksimal 14 hari Apabila pekerjaan yang dilaksanakan oleh Kontraktor gagal dan tidak sesuai dengan Kontrak, biaya perbaikan atau penggantian dapat ditahan hingga perbaikan atau penggantian selesai dilaksanakan Pegangan jasa dapat melakukan perbaikan ataupun perubahan atas Berita Acara Pembayaran sebelumnya yang harus dibayarkan pembayaran dilakukan dengan sistem bulanan, sistem termin atau pembayaran secara sekaligus, sesuai ketentuan dalam SSKK	√	√
4	<b>Pembayaran Akhir</b> Pembayaran terakhir dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus persen) dan berita acara penyerahan awal telah ditandatangani oleh kedua belah pihak. Dalam waktu 84 hari setelah menerima Berita Acara Serah Terima Penyelesaian Pekerjaan, Kontraktor harus menyampaikan pernyataan Tagihan pada saat penyelesaian kepada pegangan jasa yang menunjukkan: - Nilai seluruh pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan Kontrak hingga tanggal Berita Acara Serah Terima Pekerjaan - Jumlah lin yang menurut Kontraktor layak menjadi haknya. Yang disepakati kedua belah pihak - Perkiraan jumlah lin yang menurut Kontraktor akan menjadi haknya berdasarkan Kontrak. Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pegangan Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo Dalam waktu 56 hari setelah menerima Berita Acara Penyelesaian Kontraktor harus menyampaikan tagihan akhir dengan dokumen pendukung yang menunjukkan secara detail dalam bentuk yang disetujui pegangan jasa: - Nilai pekerjaan yang telah dilaksanakan sesuai dengan Kontrak. - Jumlah lin yang menurut Kontraktor menjadi haknya menurut Kontrak atau yang lainnya yang disepakati kedua belah pihak Dalam waktu 14 hari setelah menerima Tagihan Akhir dan pernyataan pembasuan dari kewajiban Pegangan Jasa harus menyampaikan kepada Kontraktor, Berita Acara Pembayaran Akhir yang harus menyebutkan jumlah yang telah ditetapkan sebagai jumlah akhir yang harus dibayarkan	√	√
5	<b>Keterlambatan Pembayaran</b> Apabila terjadi keterlambatan pembayaran, Besarnya ganti rugi yang dibayar oleh Pegangan jasa atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, atau dapat diberikan kompensasi		√
6	<b>Pengembalian Uang Retensi</b> Ketika Berita Acara Serah Terima Pekerjaan telah diterbitkan, Uang Retensi setengah pertama dari Uang Retensi harus disahkan oleh Pegangan Jasa untuk dikembalikan kepada Kontraktor, setelah tanggal berakhirnya Masa Pemberitahuan Cacat Mata, sisa Uang Retensi harus disahkan oleh Pegangan Jasa untuk dikembalikan kepada Kontraktor.	√	
7	<b>Mata Uang Pembayaran</b> Harga kontrak harus dibayarkan dalam mata uang yang disebutkan dalam rencana Mata Uang Pembayaran, dan menjelaskan secara rinci jika terdapat pembayaran lebih dari satu mata uang	√	

### 4.2 Indikator Standar Kontrak (Pemutusan Kontrak)

Tabel 2. Indikator Standar Kontrak (Pemutusan Kontrak)

No	INDIKATOR STANDAR KONTRAK (PEMUTUSAN KONTRAK)	STANDAR FIDIC	STANDAR MENTERI PU
<b>Pemutusan oleh Pegangan Jasa</b>			
1	<b>Penyebab pemutusan Kontrak:</b> Kontraktor gagal memenuhi klausula jaminan pelaksanaan atau klausula pemberitahuan untuk perbaikan Kebijakan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak Menghentikan Pekerjaan Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan Tanpa alasan yang jelas gagal untuk melanjutkan pekerjaan Mengkontrakkan seluruh Pekerjaan atau mengalihkan Kontrak tanpa kesepakatan yang dinyatakan, Jatuh pailit atau kehilangan kemampuan untuk membayar Memberikan atau menawarkan kepada siapapun yang siap Penyedia lalai/cidera janji Penyedia tidak mempertahankan keberlakuan Jaminan Pelaksanaan Penyedia tanpa persetujuan Pegangan jasa, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 hari tanpa persetujuan Pegangan jasa Penyedia selama Masa Kontrak gagal memperbaiki Cacat Mata Pegangan jasa memerintahkan Penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari Denda sudah melebihi 5 % dari nilai kontrak Keadaan Kahar Pemutusan Demi kemudahan kedua belah pihak	√	√
2	Pegangan Jasa dapat, setelah menyampaikan pemberitahuan dalam jangka 14 hari kepada Kontraktor, memantapkan Kontrak dan mengalihkan Kontraktor dari Lapangan.	√	
3	Kontraktor selanjutnya harus meninggalkan Lapangan dan menyerahkan Barang-barang, Dokumen Kontraktor, dan dokumen desain lainnya yang dibuat oleh atau untuk Kontraktor, yang diminta, kepada pegangan jasa.	√	
4	Pegangan Jasa dapat menyelesaikan Pekerjaan dari atau meninjau pelaksanaan lin untuk melaksanakan pekerjaan. Pegangan Jasa dan pelaksana lin selanjutnya dapat menggunakan Barang-barang, Dokumen Kontraktor dan dokumen desain lainnya yang dibuat oleh atau atas nama Kontraktor.	√	
5	Setelah pemberitahuan pemutusan kontrak, pegangan jasa dapat : a. Melanjutkan pekerjaan sesuai klan pegangan jasa b. menahan pembayaran lebih lanjut kepada Kontraktor hingga biaya pelaksanaan, dan seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Pegangan Jasa, telah ditetapkan c. menerima ganti rugi dari Kontraktor atas kerugian dan kompensasi kepada Pegangan Jasa serta biaya ekstra lin untuk menyelesaikan Pekerjaan	√	
6	PPK membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh PPK sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan Kontrak dikurangi dengan denda keterlambatan yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan pekerjaan kepada PPK dan selanjutnya menjadi hak milik PPK.		√
<b>Pemutusan oleh Kontraktor</b>			
1	<b>Penyebab Pemutusan Kontrak</b> Kontraktor tidak menerima biaya yang sah dalam tenggang waktu 42 hari sesudah menyampaikan pemberitahuan untuk Menghentikan Pekerjaan Pegangan Jasa Gagal dalam tenggang waktu 56 hari setelah menerima Laporan Tagihan dan dokumen pendukung, untuk menerbitkan Berita Acara Pembayaran terakhir. Kontraktor tidak menerima jumlah yang menjadi haknya dalam jangka waktu 42 hari setelah berakhirnya batas waktu pembayaran Pegangan Jasa secara mendasar gagal melaksanakan kewajibannya berdasarkan Kontrak Pegangan Jasa gagal memenuhi Sub-Klausula perjanjian kontrak dan peninjauan Penghentian yang berkepanjangan mempengaruhi keseluruhan Pekerjaan Pegangan Jasa jatuh pailit atau tidak memiliki kemampuan untuk membayar. Pegangan jasa tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK. Pegangan jasa gagal mematuhi keputusan akhir penyelesaian perselisihan Pegangan jasa terlibat penyimpangan prosedur, meluluskan KKN	√	√
2	Kontraktor dapat menghentikan pekerjaan setelah pemberitahuan tidak kurang 21 hari kepada pegangan jasa apabila pegangan jasa gagal dalam memenuhi kewajiban dan pembayaran	√	
3	Kontraktor dapat melakukan pemutusan kontrak setelah pemberitahuan 14 hari kepada pegangan	√	
4	Sesalah pemberitahuan pemutusan kontraktor harus segera menyerahkan semua pekerjaan selanjutnya menyerahkan Dokumen Kontraktor, Peralatan, Material dan pekerjaan lin, dan memindahkan semua Barang-Barang lin dari Lapangan	√	
5	Setelah pemberitahuan pemutusan oleh Kontraktor Pegangan Jasa harus segera Mengembalikan Jaminan Pelaksanaan kepada Kontraktor membayar kepada Kontraktor kerugian atau denda yang ditanggung Kontraktor akibat pemutusan tersebut.	√	
6	Pegangan Jasa membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pegangan Jasa sampai dengan tanggal berlakunya pemutusan Kontrak dikurangi dengan denda keterlambatan yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan pekerjaan kepada Pegangan jasa dan selanjutnya menjadi hak milik Pegangan jasa.		√

#### **4.3. Analisis Hubungan Antara Standar Dokumen Kontrak FIDIC (2006) *MDB Harmonised Edition* dengan Standar Menteri Pekerjaan Umum**

Kedua standar kontrak sama-sama mencantumkan klausul-klausul yang mengatur tentang hak pihak pengguna dan penyedia jasa terutama dalam hal pembayaran dan pemutusan kontrak, Perbedaan terletak pada FIDIC yang menjelaskan lebih lengkap mengenai prosedur dan ketentuan kedua pihak.

Telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, diketahui bahwa FIDIC merupakan salah satu jenis kontrak yang telah digunakan oleh banyak negara di dunia. Dalam hal ini yang perlu dipertanyakan adalah apakah dokumen kontrak FIDIC (2006) dapat diterapkan sebagai pedoman pembuatan kontrak dengan tidak bertentangan dengan peraturan dan perundang-undangan yang ada di Negara Indonesia khususnya dalam kegiatan proyek konstruksi.

Untuk menciptakan kegiatan proyek konstruksi yang efektif dan efisien, syarat kontrak Pemerintah ini harus mempunyai aturan yang sangat jelas. Sesuai dengan UUK No. 18 tahun 1999 Pasal 22 disebutkan bahwa:

“Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak konstruksi:

(1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup :

- a. menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami;

- b. menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil pelaksanaan pemilihan.

(2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.

(3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi.

Dapat diketahui bahwa standar kontrak FIDIC (2006) tidak bertentangan dengan sistem perundang-undangan yang berlaku di Indonesia khususnya UUK No 18 tahun 1999 dan PP No 70 tahun 2012, hanya saja perlu diadakan sedikit perubahan dan penyesuaian terhadap situasi dan kondisi peraturan yang berlaku di Indonesia. Secara keseluruhan standar kontrak FIDIC memang lebih baik dan lebih jelas daripada standar yang digunakan Menteri Pekerjaan Umum Indonesia. Ini dapat dilihat dari perbandingan yang dihasilkan yaitu ada beberapa standar/prosedur kontrak FIDIC yang tidak ada didalam Standar Menteri Pekerjaan Umum, padahal standar kontrak itu dinilai sangat penting, karena jika standar dan prosedur kontrak tidak jelas dan lengkap, maka akan dapat menimbulkan perselisihan (dispute) sehingga nantinya akan menyebabkan intepretasi (penafsiran) yang berbeda-beda.

Sudah seharusnya bahwa suatu standar kontrak memiliki pokok-pokok aturan yang jelas dan rinci sehingga menghindarkan adanya perbedaan penafsiran bagi pihak-pihak

yang menggunakannya dan meminimalisir terjadinya perselisihan.

Dari keseluruhan perselisihan yang bisa muncul tentunya juga akan berakibat pula pada pemenuhan biaya, waktu dan kualitas, seperti terjadinya pembengkakan biaya akibat pengaturan pembayaran, terjadi delay karena keterlambatan pembayaran, pekerjaan tidak selesai tepat pada waktunya, klaim pengguna jasa ataupun kontraktor, biaya penggantian atau perbaikan jika barang/jasa yang tidak sesuai kontrak dan sebagainya. Secara umum standar dan prosedur FIDIC telah mengatur semua hal tersebut, sehingga munculnya perselisihan bisa diminimalisir.

## **5. PENUTUP**

### **5.1. Kesimpulan**

Dari hasil pembahasan analisa data sebelumnya, maka dapat disimpulkan hasil penelitian adalah sebagai berikut:

1. Secara umum kedua syarat umum kontrak sama-sama mengatur tentang hak pihak pengguna dan penyedia jasa untuk melakukan pemutusan kontrak. Selain itu keduanya mencantumkan tanggungjawab pengguna jasa untuk membayar penyedia jasa sesuai dengan prestasi pekerjaan setelah pemutusan. Perbedaan terletak pada FIDIC yang menjelaskan lebih lengkap mengenai tanggungjawab kedua pihak dan sanksi setelah terjadi pemutusan kontrak. Mengenai bagian ini, FIDIC lebih jelas dalam menentukan

tanggungjawab masing-masing pihak.

2. Pada pasal pembayaran Kedua syarat umum kontrak sama-sama mencantumkan klausul-klausul pembayaran, namun terdapat perbedaan antara keduanya yaitu bagi pengguna jasa mengenai pengaturan pembayaran. durasi waktu pembayaran pada standar FIDIC lebih cepat dibanding standar pemerintah karena indikatornya dinilai lebih efektif, sistematis dan lengkap. Pada standar FIDIC, administrasi kontrak dan prosedur pembayaran lebih lengkap dibandingkan dengan standar pemerintah, karena dalam hal pembayaran terdapat klausul pembayaran sementara dan pembayaran akhir yang secara rinci menjelaskan tentang hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa dalam pengaturan pembayaran, dalam standar pemerintah hal tersebut tidak dicantumkan, sedangkan bagi penyedia jasa perbedaan antara keduanya dalam kelengkapan persyaratan dan pemberian jaminan.
3. Dokumen FIDIC dinilai lebih efektif dan jelas sesuai dengan tujuan penyelenggaraan proyek konstruksi dan mencakup aspek yang luas dibandingkan dengan dokumen standar Menteri Pekerjaan Umum. Pada standar FIDIC Lebih memberikan kepastian pada waktu penetapan harga, Kontraktor akan

mendapatkan persyaratan yang adil dan berimbang dan dapat lebih memahami hak-haknya serta kemungkinan lebih besar untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan.

## 5.2. Saran

Saran yang dapat diberikan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Dalam proyek Pemerintah maupun proyek yang menggunakan dana pinjaman dan hibah, pembangunan mensyaratkan menggunakan standar FIDIC karena masih menganggap bahwa Standar Menteri PU belum cukup mengatur proyek yang berstandar internasional sehingga belum memenuhi kesetaraan umum.
2. Berdasarkan hal-hal diatas, sebaiknya kontrak-kontrak kita di masa-masa mendatang dapat menggunakan pola Standar Kontrak FIDIC, tentu saja tanpa melanggar ketentuan perundang-undangan yang ada di Indonesia.
3. Penelitian lebih lanjut mengenai hal ini dapat diteruskan dengan mengidentifikasi implementasi standar dan prosedur kontrak dengan melakukan studi kasus atau observasi pada proyek kerja sama pemerintah swasta di Indonesia.

## 6. DAFTAR PUSTAKA

Bonenehu, Feydy. Analisis klausula kontrak  
<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/123081-R210806-Analisis%20klausulaLiteratur.pdf>

Ervianto Wulfram I, 2003. **Manajemen Proyek Konstruksi**, Andi, Yogyakarta

Fazli Ardiansyah, '' **Analisis Perbandingan Standar Dan Prosedur Kontrak Fidic Dengan Pedoman Tata Kerja No. 007 Undang-Undang Migas''**.  
<http://lib.ui.ac.id/file?file=digital/20306494-S42184-Fazli%20Ardiansyah.pdf>

FIDIC: *General Conditions of Contract for Construction*, 1st Edition, 2006

<http://www.bppk.depkeu.go.id/images/file/palembang/attachments/>

PEMUTUSAN KONTRAK OLEH PEJABAT PEMBUAT KOMI TMEN.pdf

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2012 **Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.**

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 07/Prt/M/2011 **Tentang Standar Dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Dan Jasa Konsultansi**

Soeharto, Imam. 2001. **Manajemen  
Proyek (Dari Konseptual  
Sampai Operasional) Jilid 2.**  
Jakarta : Erlangga

Undang-undang Republik Indonesia  
Nomor 18 Tahun 1999 tentang  
**Jasa Konstruksi**

Yasin Nasarkhan, 2006. **Mengenal  
Kontrak Konstruksi Di  
Indonesia,** PT.Gramedia  
Pustaka Utama, Jakarta