

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Indonesia adalah salah satu negara berkembang yang sedang gencar melakukan pembangunan konstruksi. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya pelaksanaan proyek konstruksi yang sedang berjalan di Indonesia, terutama di kota Jakarta.

Dalam setiap pembangunan konstruksi, diperlukan adanya tahap penyusunan kontrak. Penyusunan kontrak merupakan hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi. Kontrak menjadi suatu acuan mengenai seluruh prosedur dalam manajemen sebuah pembangunan konstruksi.

Sebuah kontrak harus berisi penjelasan yang jelas mengenai tanggung jawab, hak, dan kewajiban masing-masing pihak yang ikut serta dalam pembangunan konstruksi, dengan demikian diharapkan tidak terjadi kesalahpahaman atau pertentangan serta tumpang tindih dalam deskripsi pekerjaan antara pihak-pihak yang bersangkutan.

Kelengkapan sebuah kontrak dapat menjadi tolak ukur berhasil atau tidaknya sebuah pelaksanaan konstruksi. Karena itu tahap penyusunan kontrak menjadi sangat penting dan harus dilakukan dengan secermat mungkin untuk menghindari adanya ketidakjelasan mengenai tanggung jawab, hak, dan kewajiban dari masing-masing pihak yang terkait dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi.

Secara umum dalam dunia konstruksi, kita mengenal tiga pihak utama yang bertanggung jawab terhadap sebuah bangunan. Tiga pihak tersebut adalah pemberi pekerjaan (pemilik atau *employer*), perencana (*engineer*), dan pelaksana pekerjaan (*contractor*). Keempat pihak inilah yang bertanggung jawab atas terwujudnya bangunan yang aman, nyaman, dan dapat digunakan dengan baik sesuai dengan peruntukan yang telah direncanakan. Dalam usaha untuk mewujudkan hal tersebut seluruh pihak harus dapat bekerja sama dengan baik dalam sebuah manajemen yang jelas yang telah dipaparkan dalam kontrak.

Dalam kenyataannya, tidak semua pihak dapat melaksanakan tanggung jawabnya sesuai dengan standar pengerjaan dan kualitas yang berlaku. Kesalahan-kesalahan yang umumnya dikarenakan oleh faktor manusia seperti kesalahan pembacaan gambar, kesalahan perhitungan, kesalahan pengukuran, kelalaian dalam pengawasan, dan lain-lain dapat sering terjadi. Masalah yang lebih krusial seperti kesengajaan dari pihak tertentu untuk tidak mematuhi spesifikasi yang ditetapkan atau melakukan penyimpangan terhadap prosedur atau standar yang berlaku untuk keuntungan pihak tersebut juga sering terjadi.

Tentunya hal-hal tersebut merupakan suatu penyelewengan terhadap kontrak yang berlaku. Setiap pelanggaran terhadap ketentuan yang berlaku di dalam kontrak akan menghasilkan sanksi atau konsekuensi. Umumnya dapat berupa perbaikan terhadap kesalahan yang dilakukan oleh pihak yang melanggar, kompensasi biaya, atau sampai pada pemutusan kontrak.

Pemutusan kontrak juga dapat dilakukan oleh pelaksana pekerjaan jika pihak yang terkait merasa tidak mampu melaksanakan pekerjaan yang diberikan oleh pemberi pekerjaan, baik karena masalah sumber daya maupun masalah

finansial. Pihak pelaksana pekerjaan juga dapat memutuskan kontrak apabila pihak pemberi pekerjaan tidak dapat memenuhi tanggung jawabnya dalam melakukan pembayaran kepada pihak pelaksana pekerjaan. Tentunya untuk sampai pada tahap pemutusan kontrak diperlukan adanya tahapan-tahapan dan pertimbangan-pertimbangan yang matang, karena sedapat mungkin, pihak pemberi pekerjaan dan pihak pelaksana pekerjaan harus tetap bekerja sama sesuai kontrak sampai pekerjaan yang disebutkan dalam kontrak selesai. Untuk itu diperlukan adanya peraturan yang berisi hal-hal yang patut dipertimbangkan dalam pemutusan kontrak. Dalam peraturan mengenai pemutusan kontrak diperlukan adanya penjelasan mengenai pihak mana yang dapat mengajukan pemutusan kontrak, alasan perlunya dilakukan pemutusan kontrak, bentuk pembayaran kontrak untuk masing-masing pihak yang bersangkutan, serta prosedur untuk melakukan pemutusan kontrak tersebut.

1.2 PERMASALAHAN

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis ingin membahas lebih detail mengenai kasus-kasus nyata tentang pemutusan kontrak konstruksi yang terjadi untuk kemudian dibandingkan dengan ketentuan atau prosedur yang tercantum dalam standar kontrak yang berlaku internasional yang dikeluarkan oleh FIDIC (*Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils*). Kasus pemutusan kontrak umumnya adalah masalah yang pelik dan sering kali sangat merugikan kedua belah pihak. Salah satu konsekuensi yang pasti terjadi dalam pelaksanaan konstruksi tersebut adalah terlambatnya proses pembangunan. Dalam pembangunan bangunan komersial seperti mall atau pusat grosir, keterlambatan

proses pembangunan tentunya akan mengganggu kepentingan tenant-tenant yang telah menyewa atau membeli tempat di bangunan tersebut. Masalah akan menjadi lebih besar apabila konstruksi yang dibangun adalah konstruksi yang berhubungan dengan kepentingan umum seperti jalan tol, jembatan, atau terowongan. Tentunya peraturan yang dibentuk oleh FIDIC sedapat mungkin dapat menyelesaikan masalah pemutusan kontrak dengan hasil yang adil bagi semua pihak. Terkadang, ada kasus pemutusan kontrak yang tidak didasarkan pada peraturan seperti FIDIC sehingga pada beberapa kasus, terjadi kerugian yang tidak seimbang atau berat sebelah pada salah satu pihak.

1.3 MAKSUD DAN TUJUAN PENULISAN

Maksud dan tujuan penulisan tugas akhir ini adalah untuk memberikan pemahaman mengenai peraturan tentang pemutusan kontrak dari pelaksanaan konstruksi akibat kesalahan atau penyelewengan terhadap kontrak yang berlaku oleh masing-masing pihak yang ikut serta dalam pelaksanaan konstruksi dengan membandingkan kasus-kasus nyata dengan standar pemutusan kontrak yang tercantum di FIDIC 2006. Melalui perbandingan ini diharapkan setiap pihak yang terkait dalam dunia konstruksi dapat melakukan berbagai tindakan preventif agar pemutusan kontrak tidak perlu terjadi.

1.4 BATASAN PENULISAN

Dalam penulisan tugas akhir ini, diberikan batasan untuk hanya membahas kasus-kasus pemutusan kontrak kerja konstruksi dari proyek-proyek sipil yang dimiliki oleh pemerintah dan dikerjakan oleh perusahaan konstruksi BUMN atau

proyek yang dimiliki pihak swasta dan dikerjakan oleh perusahaan konstruksi BUMN. Hubungan kontraktual yang dibahas hanya hubungan antara pemilik dan kontraktor. Standar atau kondisi kontrak yang digunakan dalam membahas kasus-kasus tersebut adalah standar kontrak konstruksi yang dikeluarkan oleh FIDIC versi 2006.

1.5 SISTEMATIKA PENULISAN

Sistematika penulisan dalam menyusun tugas akhir ini adalah sebagai berikut :

Bab I : Pendahuluan

Menjelaskan latar belakang, permasalahan, maksud dan tujuan penulisan, batasan penulisan, dan sistematika penulisan

Bab II : Studi Literatur

Menjelaskan siklus proyek konstruksi, pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proyek konstruksi, pengertian kontrak, jenis-jenis kontrak, standar kontrak, serta pemutusan kontrak menurut standar kontrak FIDIC 2006

Bab III : Metodologi Penelitian

Menjelaskan tahap-tahap dalam melakukan penelitian di dalam penyusunan tugas akhir ini.

Bab IV : Studi Kasus

Membahas mengenai pemutusan kontrak serta contoh-contoh kasus mengenai pemutusan kontrak tersebut.

Bab V : Kesimpulan dan Saran

Berisi kesimpulan mengenai penerapan standar FIDIC di dunia konstruksi baik di Indonesia maupun di negara lain.

