

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1. Latar Belakang**

Proyek konstruksi merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan dan kemajuan suatu daerah. Kemajuan suatu daerah dapat dilihat secara langsung melalui pembangunan infrastruktur/bangunan gedung. Proyek konstruksi juga dapat meningkatkan perekonomian daerah sekitar proyek konstruksi. Pekerjaan konstruksi terdiri dari perencanaan, pelaksanaan lapangan, dan pengawasan yang melibatkan banyak pihak lokal ataupun internasional untuk mewujudkan suatu bangunan/infrastruktur yang baik.

Proyek konstruksi merupakan serangkaian pekerjaan yang kompleks dan melibatkan banyak pihak, sehingga dibutuhkan suatu perjanjian pada proyek konstruksi. Perjanjian pada proyek konstruksi umumnya dinyatakan dalam dokumen kontrak. Dokumen kontrak berisikan hak dan kewajiban para pihak yang terlibat pada proyek konstruksi. Sehingga dengan adanya dokumen kontrak, diharapkan proyek konstruksi dapat berjalan dengan baik dan sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

Mengingat tingkat kompleks dari pekerjaan konstruksi, tidak jarang proyek konstruksi mengalami sengketa atau bahkan berakhir di arbitrase. Bahkan dari data Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), sengketa proyek konstruksi yang ditangani BANI dari tahun 1999 sampai tahun 2016 mendominasi 420 kasus, yaitu sebanyak 30,8% dari total kasus yang ditangani BANI. Menurut BANI,

masalah yang paling banyak disengketakan adalah keterlambatan waktu pelaksanaan proyek yang dapat terjadi karena pemilik proyek tidak memenuhi kewajibannya, kelalaian kontraktor, atau dapat disebabkan oleh faktor eksternal.

Pada proyek konstruksi di Indonesia, belum ada satu standar baku tentang konstruksi. Walaupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 (UUKM) merupakan dasar hukum tentang jasa konstruksi, tetapi masih ada peraturan lain yang mengatur tentang konstruksi seperti Peraturan Presiden, Peraturan Gubernur, Peraturan Daerah, atau peraturan lain yang lebih spesifik. Selain itu pada UUKM dan peraturan pelaksanaannya, peraturan mengenai keterlambatan pelaksanaan proyek dan tiga penyebab utama keterlambatan hanya dijelaskan secara garis besar atau bersifat umum, tetapi belum dijelaskan secara spesifik dan sistematis. Tentu ketentuan mengenai keterlambatan pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor, dan peristiwa luar biasa merupakan suatu hal yang penting untuk menghindari pandangan ganda dari para pihak yang terlibat pada kontrak.

Pada dunia konstruksi internasional, telah lama dikenal dengan organisasi FIDIC (*Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils*). FIDIC merupakan perkumpulan dari asosiasi-asosiasi nasional para konsultan dari seluruh dunia (*Consulting Engineers*). Dengan pengalaman profesional dan ilmu pengetahuan anggotanya, FIDIC telah menerbitkan beberapa standar umum kontrak. Di Indonesia, standar FIDIC yang cukup dikenal adalah *Conditions of Contract for Construction (Red Book)*. FIDIC selalu berusaha untuk menciptakan suatu standar kontrak dimana pembagian risiko antara pihak dapat seimbang.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Apa perbedaan standar FIDIC dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan peraturan pelaksanaannya pada aspek keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor dan peristiwa luar biasa?
2. Apakah standar FIDIC dapat diterapkan pada proyek konstruksi di Indonesia tanpa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan peraturan pelaksanaannya pada aspek keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor dan peristiwa luar biasa?

## **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Mengetahui perbedaan standar FIDIC dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan peraturan pelaksanaannya pada aspek keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor dan peristiwa luar biasa.
2. Mengetahui apakah standar FIDIC dapat diterapkan pada proyek konstruksi di Indonesia tanpa bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan peraturan pelaksanaannya pada aspek keterlambatan waktu

pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor dan peristiwa luar biasa.

#### **1.4. Batasan Masalah**

Adapun batasan masalah skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Membahas perbandingan peraturan antara standar FIDIC dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan Peraturan Pemerintah No. 22 Tahun 2020.
2. Peraturan pendukung selain peraturan pelaksana UUK (PP No. 22 Tahun 2020) tidak digunakan.
3. Dokumen FIDIC yang digunakan adalah *Condition of Contract for Construction (Red Book)* edisi tahun 2017.
4. Klausul yang dibandingkan adalah syarat umum kontrak (*general conditions*).
5. Aspek yang diteliti dibatasi pada aspek keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor dan peristiwa luar biasa.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi pendahuluan yang mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan.

2. **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisi tinjauan pustaka yang mencakup uraian mengenai proyek, kontrak, sengketa, standar dan peraturan tentang kontrak.

3. **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab ini berisi metodologi penelitian yang mencakup uraian mengenai pendekatan penelitian, kerangka pemikiran, dan tahapan penelitian.

4. **BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi analisis dan pembahasan yang membahas hasil perbandingan kedua dokumen, yaitu standar FIDIC dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 dan peraturan pelaksanaannya pada aspek keterlambatan waktu pelaksanaan proyek, sistem pembayaran, tanggung jawab kontraktor, dan peristiwa luar biasa.

5. **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisi kesimpulan yang didapatkan dari hasil perbandingan antara kedua standar dan saran-saran untuk peneliti selanjutnya.

