

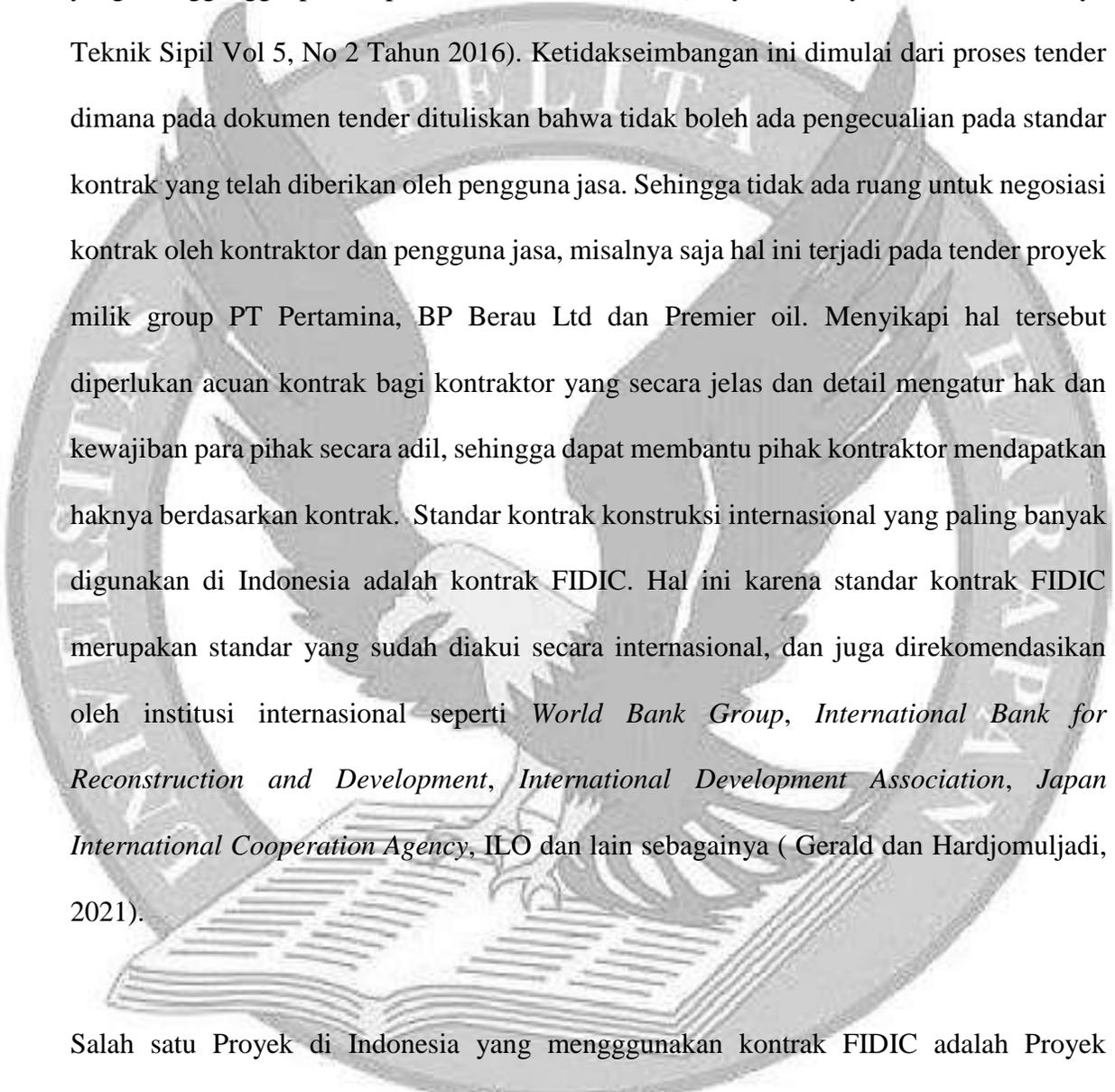
BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada industri konstruksi, kontraktor sebagai salah satu pihak yang berperan penting dalam pelaksanaan konstruksi dituntut untuk dapat melakukan perencanaan dan eksekusi pekerjaan secara terukur sesuai dengan perencanaan yang telah disepakati dengan pengguna jasa. Dalam hal ini kesepakatan kerjasama atau lebih dikenal sebagai kontrak antara kontraktor dan pengguna jasa adalah hal penting yang akan menjadi acuan bersama dalam mengukur pelaksanaan pekerjaan. Mengingat fungsinya yang vital kontrak kerja konstruksi idealnya mampu mengakomodir hak dan kewajiban para pihak secara adil untuk mencapai tujuan proyek.

Lebih lanjut pada proyek *Engineering, Procurement and Construction* (EPC) yang memiliki kompleksitas yang tinggi dimana kontraktor bertanggungjawab mulai dari tahap *engineering, procurement, construction* bahkan termasuk *test* dan *commissioning*, para pihak perlu dengan penuh kehati-hatian menuangkan dalam kontrak kesepakatan yang secara detail mengatur lingkup pekerjaan, hak, kewajiban dan aspek – aspek lainnya untuk menghindari risiko terjadinya konflik diantara para pihak dikemudian hari. Ketentuan kontrak yang tidak jelas berpotensi menimbulkan permasalahan pada pelaksanaan proyek.



Secara praktik pada industri konstruksi banyak ditemukan kontrak yang cenderung tidak seimbang antara pengguna jasa sebagai pemilik dana dengan kontraktor sebagai penerima dana. Ketidakseimbangan tersebut mengakibatkan timbulnya masalah di kemudian hari yang mengganggu proses pelaksanaan konstruksi. (Billy Adriansyah dkk, Jurnal Karya Teknik Sipil Vol 5, No 2 Tahun 2016). Ketidakseimbangan ini dimulai dari proses tender dimana pada dokumen tender dituliskan bahwa tidak boleh ada pengecualian pada standar kontrak yang telah diberikan oleh pengguna jasa. Sehingga tidak ada ruang untuk negosiasi kontrak oleh kontraktor dan pengguna jasa, misalnya saja hal ini terjadi pada tender proyek milik group PT Pertamina, BP Berau Ltd dan Premier oil. Menyikapi hal tersebut diperlukan acuan kontrak bagi kontraktor yang secara jelas dan detail mengatur hak dan kewajiban para pihak secara adil, sehingga dapat membantu pihak kontraktor mendapatkan haknya berdasarkan kontrak. Standar kontrak konstruksi internasional yang paling banyak digunakan di Indonesia adalah kontrak FIDIC. Hal ini karena standar kontrak FIDIC merupakan standar yang sudah diakui secara internasional, dan juga direkomendasikan oleh institusi internasional seperti *World Bank Group*, *International Bank for Reconstruction and Development*, *International Development Association*, *Japan International Cooperation Agency*, ILO dan lain sebagainya (Gerald dan Hardjomuljadi, 2021).

Salah satu Proyek di Indonesia yang menggunakan kontrak FIDIC adalah Proyek Pekerjaan Tanjung Priok Access Road Construction (Phase 2) Package 4, Section NS Link dengan Nomor Kontrak KU.08.08/PJATPPLN/ NS/XII/2010-1 tertanggal 23 Desember 2010 dengan Kontraktor SMCC–Hutama Joint Operation dan Pengguna jasa Direktorat

Jendral Bina Marga, Kementerian PUPR. Secara khusus buku FIDIC yang digunakan sebagai acuan kontrak proyek ini adalah FIDIC *Red Book* 1999. Pada proyek ini terjadi konflik atau sengketa terkait klausa kontrak Perpanjangan waktu Penyelesaian (Pasal 8.4. Fidic Red Book 1999). Konflik ini diselesaikan melalui arbitrase dengan kontraktor sebagai Pemohon melakukan tuntutan atau klaim kepada termohon atau Pengguna Jasa Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian PUPR ganti rugi atas perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan dan keterlambatan pembayaran. Putusan Arbitrase Nomor 557/XII/ARB-BANI/2013 13 Februari 2013 menyatakan bahwa majelis arbiter mengabulkan tuntutan/klaim atas Ganti rugi kepada Pemohon sebesar Rp. 35.562.098.332,- dan ¥ 132.425.156,- serta Bunga atas keterlambatan pembayaran sebesar Rp. 2.582.116.433,- (Jurnal Muara Sains, Teknologi, Kedokteran, dan Ilmu Kesehatan Vol. 5, No. 2, Oktober 2021: hlm 501-512). Klaim lainnya yang dimenangkan oleh Kontraktor sebagai pemohon terkait klausa kontrak yang menggunakan buku FIDIC adalah pada proyek penggalian tanah di proyek PT TIRTA INVESTAMA tertanggal 17 November 2014, antara Kontraktor sebagai penggugat PT Irawan Prima Utama dan Pengguna Jasa sebagai tergugat PT Tirta Investama. Klaim pada kasus ini adalah terkait dengan klausa Kontrak buku Fidic Pasal 2.1. Hak untuk memasuki lapangan dan pasal 8.4 Perpanjangan waktu penyelesaian . Putusan pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 282/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel 23 Maret 2017 menyatakan mengabulkan Gugatan Penggugat (Kontraktor) untuk sebagian, ,menghukum Tergugat untuk membayar kepada Pengugat sebesar Rp.1.183.457.692,- Dalam Rekonpensi, Menghukum Pengugat untuk membayar kepada Tergugat sebesar Rp.3.787.957.704,- Pengugat sebagai pihak yang kalah membayar biaya perkara sebesar Rp.696.000.- (Gerald dan Hardjomuljadi, 2021).

Dari 2 kasus diatas terlihat bahwa kontraktor mendapatkan perpanjangan waktu dan ganti rugi keterlambatan pembayaran pada konflik atau perselisihan yang terjadi berdasarkan klausa kontrak yang disepakati dimana dalam hal ini menggunakan standar kontrak FIDIC.

Mengingat pentingnya fungsi kontrak dalam pelaksanaan proyek maka hal tersebut melatarbelakangi dilakukan penelitian ini dengan melakukan analisa pada klausa- klausa kontrak proyek EPC XYZ. Tinjauan penelitian ini dilihat dari sudut pandang dan risiko bagi kontraktor. Dipilihnya kontrak proyek ini sebagai penelitian karena kontrak ini menggunakan standar kontrak pengguna jasa yang bersifat mandatori dimana kontraktor sebagai peserta penawaran pada pada tahap tender tidak diberikan kesempatan untuk melakukan klarifikasi, negosiasi atau deviasi pada draft kontrak yang diberikan. Pengguna jasa proyek ini adalah salah satu lembaga pemerintah dan proyek ini merupakan proyek nasional yang dibiayai oleh APBN sehingga kontrak proyek ini harus secara ketat mengikuti regulasi pemerintah. Disisi lain syarat- syarat umum kontrak ini diadopsi dari buku FIDIC, namun tidak seluruh klausa pada buku FIDIC dituangkan pada syarat umum, terdapat bagian – bagian yang dikurangi dan ditambahkan sehingga terdapat perbedaan yang mungkin berpotensi menimbulkan risiko konflik dan kerugian bagi kontraktor.

Penelitian ini akan dilakukan dengan mengalisis klausa kontrak proyek EPC XYZ berdasarkan UU No 2 Tahun 2017 tentang Jasa Kontruksi. Acuan ini dipakai karena Proyek EPC XYZ adalah proyek kontruksi yang dilaksanakan di Indonesia, oleh karena itu penyelenggaraannya harus berdasarkan undang yang berlaku. Kepatuhan penyelenggaran kontruksi berdasarkan undang – undang diharapkan mampu mewujudkan terselenggaranya

proyek sesuai dengan tujuan pembangunan nasional antara lain mewujudkan masyarakat adil dan makmur, sektor jasa konstruksi menjadi kegiatan masyarakat mewujudkan bangunan yang berfungsi sebagai pendukung atau prasarana aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan dan penyelenggaraan konstruksi harus menjamin ketertiban dan kepastian hukum. Secara khusus pada paragraf 3 (pasal 46 – pasal 51) UU No 2 tahun 2017 memberikan pedoman dalam penyusunan kontrak konstruksi di Indonesia. Penelitian dilakukan dengan menganalisis klausa kontrak proyek EPC XYZ dengan mengacu pada paragraf 3 (pasal 46 – pasal 51) UU No 2 tahun 2017. Lebih lanjut ketentuan mengenai kontrak konstruksi diatur dalam Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah melalui Penyedia (LKPP No 12 Tahun 2021) tetapi dalam penelitian ini penulis tidak akan mengacu pada dokumen tersebut untuk membatasi penelitian sesuai dengan acuan dokumen yang tertulis pada bagian recital kontrak proyek EPC XYZ. Penelitian juga akan dilakukan dengan menganalisis klausa kontrak berdasarkan ketentuan – ketentuan kontrak yang diatur pada *FIDIC Condition of Contract for EPC/ Turnkey Projects (FIDIC silver book)* mengingat proyek yang ditinjau adalah proyek EPC dan ketentuan – ketentuan umum yang ditulis pada kontrak tersebut diadopsi dari buku *FIDIC silver book*. Acuan lain yang digunakan adalah berdasarkan literatur pada penelitian yang pernah dilakukan sebelumnya untuk mendapatkan klausa- klausa kontrak yang berpotensi menimbulkan konflik dan kerugian bagi kontraktor.

1.2. Rumusan Permasalahan

Rumusan masalah dituangkan dalam pertanyaan – pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana mengidentifikasi risiko terjadinya konflik kontraktual pada proyek EPC XYZ berdasarkan UUK No.2 Tahun 2017 dan FIDIC silver Book?
2. Bagaimana memitigasi risiko terjadinya konflik kontraktual pada proyek EPC XYZ?
3. Bagaimana menurunkan risiko terjadinya konflik kontraktual pada proyek EPC XYZ?

1.3. Batasan Masalah

Batasan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Risiko terjadinya konflik yang diakibatkan oleh kontrak pada proyek EPC XYZ
2. Tinjauan klausa kontrak berdasarkan paragraf 3 (pasal 46 – pasal 51) UU No 2 tahun 2017 dan ketentuan – ketentuan umum pada FIDIC *Silver Book*

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah:

1. Melakukan analisis klausa kontrak untuk menghindari risiko terjadinya konflik kontraktual pada proyek EPC XYZ.
2. Melakukan analisis klausa kontrak proyek EPC XYZ dengan mengacu pada paragraf 3 (pasal 46 – pasal 51) UU no 2 Tahun 2017 dan ketentuan – ketentuan umum FIDIC *Silver Book*.
3. Menganalisis risiko konflik pada kontrak EPC XYZ dan memberikan rekomendasi mitigasi untuk menghindari kerugian bagi kontraktor.

1.5. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Akademis

Penelitian ini nantinya diharapkan dapat menjadi referensi bagi mahasiswa teknik sipil dibidang manajemen kontruksi atau hukum kontruksi untuk lebih mengenal kondisi aktual pelaksanaan kontrak kerja kontruksi di Indonesia khususnya pada proyek EPC yang mungkin tidak dibahas secara detail dalam mata kuliah tertentu untuk menambah pengetahuan sebelum memasuki dunia kerja dibidang kontruksi.

2. Manfaat Sosial/ Praktis

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat digunakan sebagai rujukan bagi kontraktor untuk penyusunan klarifikasi, negosiasi, deviasi, eksepsi dan *risk register* pada kontrak proyek kontruksi secara umum dan secara khusus pada proyek EPC.

