

# LEGAL ENGINEERING OF FIDIC CLAUSES FOR AGILE AND DISPUTE-RESISTANT CONSTRUCTION

John Haris P Girsang<sup>1)</sup>, Sami'an<sup>2)</sup>, Sarwono Hardjomuljadi<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Mahasiswa, Hukum Konstruksi, UNIKAL, Jl. Sriwijaya No.3, Pekalongan, 51119

<sup>2)</sup><sup>3)</sup>Dosen, Hukum Konstruksi, UNIKAL, Jl. Sriwijaya No.3, Pekalongan, 51119

E-mail: [johngirsang@gmail.com](mailto:johngirsang@gmail.com)<sup>1)</sup>, [dosen.samian@gmail.com](mailto:dosen.samian@gmail.com)<sup>2)</sup>,  
[sarwonohm2@gmail.com](mailto:sarwonohm2@gmail.com)<sup>3)</sup>

Magister Hukum Konstruksi, Fakultas Hukum, Universitas Pekalongan, Indonesia,

NPM: 1824000591

E-mail: [johngirsang@gmail.com](mailto:johngirsang@gmail.com)

## Abstract

Construction contracts often suffer from ambiguities and misaligned risk allocation, resulting in frequent disputes and project delays. FIDIC contracts, as internationally recognized standard forms, offer flexibility through particular conditions that allow for project-specific customizations. This study aims to explore the legal engineering of FIDIC particular conditions to foster agile project delivery while minimizing potential disputes. A normative legal research method is used, analysing comparative case studies and selected clauses in the 1999 and 2017 FIDIC Red Book editions. Findings indicate that strategic drafting of key clauses, such as those governing time extension, variations, dispute adjudication boards, and risk allocation, can significantly reduce contractual ambiguity and foster a more adaptive project environment. The study concludes that a systematic, legally-sound approach to tailoring particular conditions is essential to aligning legal clarity with construction efficiency. Recommendations include integrating dispute-avoidance principles early in the contract phase and involving legal professionals during the drafting process to ensure robust risk management and contractual agility.

**Keywords:** *FIDIC, construction law, dispute prevention, contract drafting, legal engineering*

## Abstrak

Kontrak konstruksi sering kali menghadapi ketidakjelasan serta pembagian risiko yang tidak seimbang, sehingga menyebabkan sengketa dan keterlambatan proyek. Kontrak FIDIC, sebagai bentuk standar internasional, memberikan fleksibilitas melalui ketentuan khusus (*particular conditions*) yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan proyek. Penelitian ini bertujuan mengkaji rekayasa hukum (*legal engineering*) terhadap *particular conditions* dalam kontrak FIDIC untuk mendukung pelaksanaan proyek yang lincah dan minim sengketa. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan analisis studi kasus dan perbandingan terhadap ketentuan dalam FIDIC *Red Book* 1999 dan 2017. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perancangan ulang terhadap klausul-klausul penting, seperti perpanjangan waktu, variasi pekerjaan, dewan adjudikasi sengketa, dan alokasi risiko, dapat mengurangi keragu-raguan kontrak dan meningkatkan fleksibilitas proyek. Simpulan dari penelitian ini menekankan pentingnya pendekatan sistematis dan berbasis hukum dalam menyusun *particular conditions* guna mencapai kejelasan hukum dan efisiensi proyek konstruksi. Rekomendasi mencakup penerapan prinsip pencegahan sengketa sejak tahap awal kontrak dan melibatkan profesional hukum dalam proses penyusunan klausul.

**Kata Kunci:** *FIDIC, hukum konstruksi, pencegahan sengketa, penyusunan kontrak, rekayasa hukum*

## PENDAHULUAN

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, sengketa kontraktual masih menjadi permasalahan yang dominan, baik dari segi biaya maupun waktu penyelesaian. Sengketa seringkali timbul karena interpretasi yang berbeda terhadap klausul kontrak, pembagian risiko yang tidak seimbang, atau perubahan kondisi lapangan yang tidak diantisipasi secara memadai. *FIDIC (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils)* sebagai salah satu standar kontrak internasional yang banyak diadopsi dalam proyek-proyek konstruksi, menawarkan fleksibilitas melalui penggunaan *particular conditions* yang memungkinkan penyesuaian terhadap konteks hukum dan teknis.

Namun, dalam praktiknya, penggunaan *particular conditions* sering dilakukan secara sembarangan atau hanya menyalin dari proyek sebelumnya tanpa analisis mendalam terhadap kebutuhan dan risiko aktual yang dihadapi. Hal ini tidak hanya menurunkan efektivitas kontrak, tetapi juga meningkatkan potensi sengketa selama proyek berlangsung. Di sisi lain, pendekatan *legal engineering* terhadap penyusunan klausul FIDIC dapat menjadi solusi untuk menciptakan kontrak yang lebih adaptif, responsif terhadap dinamika proyek, dan mampu mencegah sengketa secara proaktif.

Pendekatan ini penting mengingat tren global yang semakin mengarah pada prinsip *agile construction*, yaitu metode pelaksanaan proyek yang fleksibel, dinamis, dan cepat dalam merespons perubahan. Dalam konteks tersebut, klausul-klausul kontrak yang bersifat kaku dan tidak akomodatif dapat menjadi hambatan besar terhadap kelancaran proyek. Oleh karena itu, penelitian ini mengkaji bagaimana rekayasa hukum terhadap klausul-klausul penting dalam *FIDIC Red Book 1999* dan *2017* dapat meningkatkan efisiensi sekaligus mengurangi potensi sengketa dalam pelaksanaan proyek konstruksi.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: bagaimana peran *legal engineering* dalam menyusun *particular conditions* FIDIC yang mendukung proyek konstruksi yang lincah dan minim sengketa? Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis prinsip-prinsip penyusunan klausul kontrak FIDIC secara sistematis dan legalistik, guna mendukung keberhasilan proyek konstruksi dari sisi efisiensi maupun kepastian hukum.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan normatif-yuridis yang berfokus pada studi terhadap dokumen hukum dan literatur akademik sebagai sumber utama dalam menjawab permasalahan yang diajukan. Pendekatan ini dipilih karena penelitian bertujuan untuk mengkaji struktur normatif dari kontrak FIDIC, khususnya *Red Book* edisi 1999 dan 2017, dalam konteks kebutuhan efisiensi proyek dan pencegahan sengketa. Proses analisis dilakukan dengan membaca dan menelaah secara sistematis isi *General Conditions* serta *Guidance for the Preparation of Particular Conditions*, untuk memahami bagaimana ketentuan-ketentuan standar tersebut dirancang dan dapat disesuaikan menurut konteks proyek dan yurisdiksi hukum nasional.

Di samping dokumen resmi FIDIC, kajian ini juga menggunakan literatur akademik terkini, seperti artikel jurnal dan buku-buku rujukan hukum konstruksi yang dapat diakses secara daring. Analisis terhadap berbagai sumber dilakukan secara kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yang memungkinkan penulis untuk mengeksplorasi secara mendalam aspek hukum substantif dalam klausul-klausul kunci, terutama yang berkaitan dengan manajemen klaim, penyelesaian sengketa, dan pembagian risiko kontraktual.

Untuk analisis perbandingan, dilakukan tinjauan atas perubahan penting antara edisi 1999 dan 2017 dalam menilai sejauh mana penguatan instrumen hukum pada kontrak standar FIDIC mampu menjawab kompleksitas proyek konstruksi modern. Fokus utamanya adalah mengevaluasi potensi *legal engineering* terhadap *particular conditions* sebagai strategi pencegahan sengketa yang selaras dengan prinsip efisiensi, kepastian hukum, dan keadilan kontraktual dalam hubungan kerja konstruksi.

## Hasil dan Pembahasan

Perubahan dalam ketentuan kontrak FIDIC *Red Book* edisi 2017 dibandingkan dengan edisi 1999 menandai pergeseran cara pandang dalam manajemen proyek konstruksi, terutama dalam pengelolaan klaim dan penyelesaian sengketa. Salah satu aspek paling signifikan adalah pemisahan yang tegas antara pengaturan *claims* (Klausul 20) dan *disputes* (Klausul 21), yang sebelumnya digabung dalam satu klausul pada edisi 1999. Terobosan ini tidak semata-mata bersifat teknis, tetapi menunjukkan pendekatan sistemik untuk memperjelas jalur komunikasi, proses administratif, dan tanggung jawab hukum antar pihak kontrak, dalam rangka menekan eskalasi konflik sejak dini.

Dalam konteks inilah pendekatan *legal engineering* memiliki urgensi dan relevansi yang tinggi. *Legal engineering* atau rekayasa hukum merupakan upaya sistematis untuk merancang atau memodifikasi instrumen hukum, dalam hal ini kontrak konstruksi, agar mampu berfungsi tidak hanya sebagai kerangka normatif, tetapi juga sebagai alat manajemen risiko yang responsif terhadap dinamika proyek. Penerapannya pada *particular conditions* memungkinkan para pihak untuk menyesuaikan klausul-klausul standar dalam FIDIC dengan kebutuhan spesifik proyek, karakteristik peraturan lokal, serta ekspektasi pemilik proyek. Pendekatan ini berbeda dengan sekadar amendemen biasa karena melibatkan pemahaman multidimensi terhadap aspek hukum, teknis, sosial, dan ekonomis dari kontrak yang dirancang.

Misalnya, dalam merancang ulang Sub-Klausul 8.5 tentang *Extension of Time*, rekayasa hukum dapat dilakukan dengan memasukkan mekanisme internal pengawasan progres proyek yang lebih partisipatif, sehingga tidak hanya mengandalkan dokumentasi teknis dari kontraktor, tetapi juga bisa melalui laporan evaluatif dari pihak ketiga. Hal ini dapat mempercepat proses klaim dan menghindari kebuntuan administratif.

Di sisi lain, rekonstruksi Klausul 21 tentang penyelesaian sengketa melalui forum gabungan, misalnya kombinasi DAAB dan mediasi institusional, merupakan bentuk lain dari *legal engineering* dalam mempertimbangkan efektivitas waktu dan biaya, tanpa mengabaikan aspek kepatuhan hukum terhadap aturan arbitrase lokal atau internasional.

Lebih jauh lagi, rekayasa terhadap Sub-Klausul 20.2 tentang *Force Majeure* menjadi sangat penting pasca kejadian pandemi dan dalam konteks iklim geopolitik global yang tidak menentu. Dengan mendefinisikan ulang kondisi-kondisi yang tergolong *force majeure*, serta menetapkan skema kompensasi yang adil, maka kontrak akan

menjadi lebih kuat dalam menghadapi guncangan eksternal tanpa harus melalui jalur sengketa formal.

Penerapan *legal engineering* tidak hanya memberi nilai tambah pada kontrak dari segi fleksibilitas dan kepastian hukum, tetapi juga memperkuat fungsi kontrak sebagai mekanisme manajemen hubungan kerja yang sehat. Dalam praktiknya, hal ini membutuhkan keterlibatan aktif dari konsultan hukum, ahli kontrak, dan manajer proyek sejak tahap perancangan hingga tahap implementasi. Oleh karena itu, keberhasilan pendekatan ini sangat bergantung pada kapasitas institusional dan keterampilan dari para pelaku konstruksi dalam memahami dan mengelola instrumen hukum secara strategis.

Dengan demikian, perbandingan antara edisi 1999 dan 2017 dari *Red Book FIDIC* tidak hanya menunjukkan perubahan formal dalam struktur kontrak, tetapi juga membuka ruang bagi penerapan strategi hukum yang lebih progresif. Pendekatan *legal engineering* pada *particular conditons* dapat dipandang sebagai kunci untuk menjembatani kebutuhan proyek yang dinamis dengan kerangka hukum yang stabil, adaptif, dan adil. Inilah yang memungkinkan kontrak menjadi alat pengendali risiko dan sarana pencegahan konflik yang efektif, bukan hanya sekadar dokumen legal-formal yang digunakan saat sengketa sudah tidak terhindarkan.

## **Simpulan**

Perubahan struktur dan substansi kontrak FIDIC *Red Book* edisi 2017, terutama dalam pengelolaan klaim dan penyelesaian sengketa, mencerminkan kebutuhan akan instrumen hukum yang lebih adaptif dan efisien dalam konteks proyek konstruksi modern. Pemisahan klausul antara *claims* dan *disputes*, serta penguatan peran *Dispute Avoidance/Adjudication Board* (DAAB), menunjukkan pergeseran menuju pendekatan manajemen kontrak yang lebih preventif dan sistematis.

Namun, untuk menjawab kompleksitas proyek dan variabel lokal yang tidak tercakup dalam ketentuan standar, dibutuhkan penerapan pendekatan *legal engineering* terhadap *particular conditions*. Rekayasa hukum ini memungkinkan fleksibilitas kontraktual tanpa mengorbankan kepastian hukum, dengan mengoptimalkan fungsi kontrak sebagai alat mitigasi risiko dan bukan sekadar alat pemaksa hukum.

Melalui penyesuaian yang cermat terhadap klausul-klausul kunci seperti *Extension of Time*, *Force Majeure*, dan *Dispute Resolution*, pihak-pihak dalam kontrak dapat memperkuat fondasi kerja sama, mencegah eskalasi sengketa, serta meningkatkan efisiensi pelaksanaan proyek. Kontrak yang direkayasa secara legal dengan mempertimbangkan dinamika lokal dan prinsip keadilan memiliki potensi besar untuk menjadi instrumen strategis dalam penciptaan lingkungan konstruksi yang lebih profesional, produktif, dan minim konflik.

Dengan demikian, *legal engineering* terhadap klausul FIDIC bukan hanya sebatas penyesuaian administratif, melainkan merupakan praktik strategis yang merekonstruksi cara kita memahami, merancang, dan mengimplementasikan kontrak sebagai fondasi hukum sekaligus manajerial dalam proyek konstruksi.

## Daftar Pustaka

- Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC). (1999). *Conditions of contract for construction for building and engineering works designed by the employer* (1st ed.). FIDIC.
- Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils (FIDIC). (2017). *Conditions of contract for construction for building and engineering works designed by the employer* (2nd ed.). FIDIC.
- Hardjomuljadi, S. (2014). *Pengantar kontrak konstruksi: FIDIC conditions of contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, S. (2015). *Manajemen klaim konstruksi: FIDIC conditions of contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, S. (2016). *Alternatif penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, S. (2014). Analisis “extension of time” dan dampaknya pada kontrak konstruksi (FIDIC Conditions of Contract MDB Harmonised Edition). *Jurnal Konstruksia*, 5(2).
- Taurano, G. A., & Hardjomuljadi, S. (2013). Analisis faktor penyebab klaim pada proyek konstruksi yang menggunakan FIDIC Conditions of Contract for Plant and Design Build. *Jurnal Konstruksia*, 5(1).
- Budiman, D. C. (2021). *Studi perbandingan syarat-syarat umum kontrak berdasarkan Permen PUPR No. 14 Tahun 2020 dengan FIDIC Red Book* [Skripsi, Universitas Atma Jaya Yogyakarta]. <https://e-journal.uajy.ac.id/27596/>
- Indramanik, I. B. G. (2017). FIDIC dan kontrak konstruksi di Indonesia. *Jurnal Teknik Gradien*, 9(1), 123–144. <https://ojs.unr.ac.id/index.php/teknikgradien/article/view/95>
- Arief, E., & Hardjomuljadi, S. (2021). Analisis perbandingan model kontrak APBN dan APBD terhadap model kontrak FIDIC. *Jurnal Konstruksia*, 11(2), 33–45. <https://jurnal.umj.ac.id/index.php/konstruksia/article/view/6966>