

# PERSYARATAN KHUSUS DALAM KONTRAK KONSTRUKSI : PENERAPAN PADA KONTRAK PROYEK KETENAGALISTRIKAN

**Amaliyah Noor Indahwati**

Magister Hukum (Konstruksi), Universitas Pekalongan, Jl. Sriwijaya No.3 Kota  
Pekalongan Jawa Tengah, Indonesia

Email : [amaliyah.n.i@gmail.com](mailto:amaliyah.n.i@gmail.com)

## ABSTRACT

Construction projects are a vital sector in the development of a region. In order to define the rights and responsibilities of each party, a contract agreement serves as the medium used to reach an understanding throughout the contract period. All activities in the field of construction services in Indonesia are regulated by Law Number 18 of 1999 concerning Construction Services. Projects in Indonesia often use FIDIC contracts as the standard for construction contracts, which have proven effective in terms of quality, integrity, and sustainability. The documents that form the contract must complement each other, and for the purposes of interpretation, the FIDIC contract outlines the order of priority among project documents. There are two types of conditions in a contract: general conditions or standard provisions that apply to all FIDIC contracts, and particular conditions or additional provisions or amendments specifically made for a certain project. According to the introduction of the 2007 FIDIC Harmonized Edition, there are many benefits to having standard contract conditions, one of which is a greater potential to avoid undesirable disputes in court or arbitration. In the application of general and particular conditions in power generation projects, it is shown that even though the hierarchy of the contract gives higher priority to particular conditions over general conditions, the general provisions are indeed more comprehensive in governing contract execution. In the event of a dispute resolution, the relevant clause can be found in the section titled *Settlement of Disputes*, which provides a framework for resolving project conflicts through mediation and arbitration

**Keywords:** *contract agreement, FIDIC, general and particular conditions, dispute*

## ABSTRAK

Proyek konstruksi merupakan sektor penting dalam pembangunan suatu daerah. Dalam rangka menentukan hak dan tanggungjawab setiap pihak, perjanjian kontrak merupakan media yang digunakan untuk mencapai kesepakatan selama masa perjanjian. Semua kegiatan dalam bidang jasa konstruksi di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Proyek-proyek di Indonesia banyak menggunakan kontrak FIDIC sebagai standar kontrak konstruksi yang terbukti baik dari sisi Kualitas, Integritas dan Keberlanjutan. Dokumen yang membentuk kontrak haruslah saling menerangkan satu sama lain dan untuk keperluan interpretasi, urutan prioritas dokumen suatu proyek menurut FIDIC. Terdapat 2 jenis persyaratan dalam kontrak yaitu persyaratan umum atau Ketentuan Standar yang berlaku untuk semua kontrak FIDIC dan persyaratan khusus atau Ketentuan tambahan atau perubahan yang dibuat khusus untuk proyek tertentu. Menurut pengantar FIDIC Edisi Harmonisasi, 2007, terdapat banyak manfaat dengan adanya standar persyaratan kontrak, salah satunya adalah kemungkinan lebih besar untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan di pengadilan atau arbitrase. Dalam penerapan persyaratan umum dan persyaratan khusus dalam proyek ketenagalistrikan menunjukkan bahwa meskipun hirarki kontrak untuk particular condition lebih tinggi daripada general condition, namun ketentuan umum memang lebih komprehensif dalam mengatur pelaksanaan kontrak. Dalam hal terjadi kondisi penyelesaian dari sebuah perbedaan, maka dalam klausul kontrak dapat ditemukan pada pasal *Settlement of Disputes*, melalui kerangka penyelesaian persengketaan proyek yaitu mediasi, dan arbitrase.

**Kata Kunci:** *perjanjian kontrak, FIDIC, persyaratan umum dan khusus, sengketa*

## PENDAHULUAN

Kontrak Perjanjian Konstruksi merupakan perikatan antara Pemilik Proyek dan Kontraktor yang bersepakat terhadap Pembangunan Konstruksi Bangunan/Sarana yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor tersebut pada kurun waktu tertentu, spesifikasi dan nilai serta ketentuan lain yang disepakati dan tertera dalam Kontrak Perjanjian Konstruksi.

Di Indonesia, kontrak konstruksi yang digunakan pada proyek konstruksi mengacu pada diantaranya Undang-Undang Jasa konstruksi No.18 tahun 1999, Peraturan Pemerintah No. 70 tahun 2012, Peraturan Pemerintah No.29 tahun 2000, Peraturan Presiden No.54 Tahun 2010. Sedangkan untuk jenis-jenis model kontrak internasional yang biasa dipakai adalah FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs Counsels), JCT (Join Contract Tribunals) atau AIA (American Institute of Architects).

Menurut Kenny Kapusiana, Sarwono Hardjomuljadi, 2019, Proyek-proyek di Indonesia banyak menggunakan kontrak FIDIC, khususnya FIDIC *Condition of Contract (Red book)* dan FIDIC *Design build (Yellow book)* sebagai standar kontrak konstruksi yang digunakan. Hal ini didorong oleh negara-negara berkembang di Amerika dan Eropa sudah menjadikan FIDIC sebagai standar kontrak konstruksi yang terbukti baik dari sisi Kualitas, Integritas dan Keberlanjutan.

Selanjutnya, untuk optimalisasi pelaksanaan kontrak, dalam FIDIC terdapat ketentuan mengenai persyaratan umum (*general conditions*) dan persyaratan khusus (*particular conditions*) yang perlu ada dalam setiap kontrak konstruksi. Persyaratan umum merupakan ketentuan standar yang berlaku untuk semua kontrak FIDIC, sedangkan persyaratan khusus merupakan Ketentuan tambahan atau perubahan yang dibuat khusus untuk proyek tertentu.

PLN sebagai BUMN yang bergerak di bidang ketenagalistrikan dengan melibatkan stakeholder dari luar yang tentu saja menggunakan FIDIC sebagai acuan. Tak jarang model kontrak proyek ketenagalistrikan menggunakan *Silver Book* atau FIDIC Condition of Contract for EPC/Turnkey Project digunakan dalam hal pengguna jasa menginginkan kontraktor bertanggung jawab atas desain dan pelaksanaan konstruksi dan menyerahkan suatu output hasil pekerjaan secara *turnkey*.

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi, terdapat beberapa klausal dalam persyaratan umum dan persyaratan khusus kontrak yang dapat digunakan sebagai pedoman dalam

menjalankan proyek ketenagalistrikan. Tidak jarang dalam implementasinya terjadi beberapa perbedaan persepsi antara pihak pemilik pekerjaan dan penyedia barang/jasa yang menyebabkan munculnya klaim konstruksi. Hal ini disebabkan oleh terjadinya perbedaan interpretasi atau pemaknaan pada klausula-klausula yang sudah tertulis di dalam kontrak ataupun perbedaan pemahaman pada isi dari kontrak kerja yang sudah disepakati bersama. Klaim dapat terjadi karena adanya perbedaan pemahaman dengan kesepakatan awal yang tertera pada kontrak konstruksi (Hayati et al., Evaluasi Klaim Konstruksi Dalam Persepektif Kontraktor Utama dan Subkontraktor (Ilham Abadi, Jati Utomo, Sukamta) 159 2019). Klaim berpotensi menjadi perselisihan apabila salah satu pihak menganggap telah terjadi pelanggaran atas haknya yang dilakukan pihak lain (Ariani et al., 2018).

Melihat implementasi kontrak konstruksi, maka perlu dilihat bagaimana kondisi persyaratan umum dan persyaratan khusus dalam kontrak konstruksi khususnya untuk proyek ketenagalistrikan. Apakah dalam kontrak konstruksi mengakomodir tentang penyelesaian klaim konstruksi. Artikel ini juga diharapkan dapat menambah wawasan tentang pemahaman para pelaku konstruksi nasional dalam menggunakan standar kontrak FIDIC, sehingga dapat menunjang kemampuan para pelaku konstruksi nasional dalam menggunakan model kontrak internasional khususnya untuk bersaing dalam perkembangan konstruksi di Indonesia pada era globalisasi yang sedang terjadi.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian menggunakan pendekatan systematic literature review (SLR) yang merupakan metode untuk mengidentifikasi, mengevaluasi, dan menginterpretasi penelitian yang relevan terkait pertanyaan penelitian, topik, atau fenomena tertentu (Kitchenham & Charters, 2007). Metode SLR dipilih untuk memberikan gambaran komprehensif mengenai persyaratan kontrak khususnya persyaratan khusus tentang klaim konstruksi pada proyek ketenagalistrikan dan apakah persyaratan kontrak sudah efektif meminimalisir klaim konstruksi.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Dasar Kontrak Konstruksi

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.

Semua kegiatan dalam bidang jasa konstruksi di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 18 tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Pada Bab II Azas dan Tujuan, Pasal 3 dinyatakan bahwa pengaturan jasa konstruksi di Indonesia bertujuan untuk :

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Mewujudkan peningkatan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Tujuan di atas dijabarkan menjadi lima tujuan pokok dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi, yaitu :

1. Mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, dan berdaya saing tinggi
2. Mewujudkan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas
3. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin

kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban

4. Meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku
5. Meningkatkan peran serta masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Menurut Kenny Kapusiana, Sarwono Hardjomuljadi, 2017, Kesetaraan dalam hak dan kewajiban dapat tercapai apabila kedua belah pihak yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa memiliki itikad baik, yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Guna menunjang suatu perjanjian yang dilandasi itikad baik, diperlukan suatu upaya perbaikan sistem, dalam hal ini adalah penggunaan suatu kontrak yang adil dan berimbang (*fair and balance*), tidak berat sebelah. Artinya, sebagai titik awal upaya ke arah kesetaraan diperlukan penciptaan sistem yang mendukung, dalam hal ini suatu persyaratan umum kontrak (*general condition of contract*) yang adil dan berimbang. Pada saat ini di Indonesia, untuk setiap proyek konstruksi dari pengguna jasa yang berbeda biasanya disiapkan suatu persyaratan umum kontrak yang berbeda pula, bahkan dalam suatu institusi yang sama tidak jarang ditemui penggunaan persyaratan umum kontrak dibuat khusus untuk setiap kontrak oleh penyedia jasa konsultan yang kebetulan berbeda. Kejadian ini sebenarnya bertentangan dengan pasal yang dinyatakan bahwa kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa, harus dapat diwujudkan. Kontrak konstruksi, dalam hal ini persyaratan umum kontrak yang adil dan berimbang (*fair and balanced condition of contract*) merupakan salah satu hal yang harus di kembangkan karena jika hal ini tidak dilakukan, maka semua tujuan pembinaan di bidang jasa konstruksi di Indonesia dapat dikatakan tidak berhasil.

Salah satu alternatif dalam penyusunan suatu kontrak dikeluarkan oleh FIDIC. FIDIC adalah singkatan dari *Federation Internationale Des Ingenieurs Counsels* atau dalam bahasa Inggris disebut sebagai *International Federation of Consultant Engineers* atau bila diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia adalah Federasi Internasional Konsultan Teknik. FIDIC didirikan pada tahun 1913 oleh 3 (tiga) asosiasi nasional dari Konsultan Teknik Independen di Eropa. FIDIC di Indonesia, cukup terkenal karena sering dipakai dalam proyek-proyek konstruksi internasional. FIDIC terdiri dari beberapa jenis kontrak yang dikenal dan dipakai untuk proyek konstruksi yaitu:

- 1) *Condition of contract for Construction* yang lebih sering dikenal dengan “Red book”;
- 2) *Condition of contract for Plant and Design-Build* yang lebih sering dikenal “Yellow Book”;
- 3) *Condition of contract for Engineering Purchase Construction* yang lebih sering dikenal “Silver Book”; dan
- 4) *Short Form of Contract* yang lebih dikenal “Green book”.

Penggunaan FIDIC sebagai model kontrak konstruksi semakin meningkat di Indonesia.

Untuk proyek ketenagalistrikan, PLN sebagai BUMN banyak menggunakan model *Silver Book* atau FIDIC *Condition of Contract for EPC/Turnkey Project*. Model ini digunakan dalam hal pengguna jasa menginginkan kontraktor bertanggung jawab atas desain dan pelaksanaan konstruksi dan menyerahkan suatu output hasil pekerjaan secara *turnkey*, pengguna jasa tidak ingin melibatkan diri dalam pelaksanaan pekerjaan dari hari ke hari, pengguna jasa menginginkan suatu cara dimana pekerjaan dilakukan dengan *two party approach*, tanpa Enjinir.

## **2. Hirarki Kontrak**

Dalam kontrak konstruksi atau perjanjian antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa terdiri dari beberapa dokumen yang saling melengkapi dan secara Bersama disebut Dokumen Kontrak. Dokumen yang membentuk Kontrak haruslah saling menerangkan satu sama lain dan untuk keperluan interpretasi, urutan prioritas dokumen suatu proyek menurut FIDIC Harmonised Edition tahun 2007 pasal 1.5 Urutan Prioritas Dokumen, terdiri dari :

1. Perjanjian kontrak (*Contract Agreement*)
2. Surat Penunjukan (*Letter of Acceptance*)
3. Surat Penawaran (*Letter of Tender*)
4. Persyaratan Khusus (*Particular Condition*)
5. Persyaratan Umum (*General Condition*)
6. Spesifikasi (*Specification*)
7. Gambar-Gambar (*Drawings*)
8. Daftar dan dokumen lain yang menjadi bagian dari Kontrak

Bila ditemukan ambiguitas dan perbedaan dalam dokumen, maka Enjiner harus mengeluarkan klarifikasi atau instruksi yang diperlukan berdasarkan urutan prioritas dokumen tersebut.

### 3. Persyaratan Umum (General Condition) dan Persyaratan Khusus (Particular Condition)

Menurut pengantar FIDIC Edisi Harmonisasi,2007, terdapat banyak manfaat dengan adanya standar persyaratan umum kontrak, di antaranya:

1. Lebih ekonomis karena tidak perlu menyusun persyaratan kontrak baru setiap kali kontrak baru akan diberikan.
2. Lebih memberikan kepastian pada waktu memasukkan penawaran serta penetapan harga menjadi lebih mudah dan cepat.
3. Kontraktor Nasional yang bekerja sebagai subkontraktor dari kontraktor internasional akan mendapatkan persyaratan yang adil dan berimbang (fair and balance).
4. Kontraktor Nasional akan dapat lebih memahami hak-haknya dan pengaturan pembagian resiko yang seimbang
5. Kemungkinan lebih besar untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan di pengadilan atau arbitrase.

Sesuai dengan kebutuhan akan persyaratan kontrak, maka berikut perbedaan antara persyaratan umum dan persyaratan khusus sebuah kontrak konstruksi sesuai FIDIC.

Aspek	Persyaratan Umum	Persyaratan Khusus
Definisi	Ketentuan Standar yang berlaku untuk semua kontrak FIDIC	Ketentuan tambahan atau perubahan yang dibuat khusus untuk proyek tertentu
Sumber	Disediakan langsung oleh FIDIC dalam buku standar mereka seperti Red Book, Yellow Book, Silver book, dsb.	Disusun oleh para pihak (pemilik proyek/konsultan/kontraktor) berdasarkan kebutuhan proyek
Tujuan	Memberikan kerangka hukum dan operasional yang konsisten secara internasional.	Menyesuaikan ketentuan umum dengan kondisi lokal, hukum nasional, kebutuhan spesifik proyek.

<b>Aspek</b>	<b>Persyaratan Umum</b>	<b>Persyaratan Khusus</b>
Isi	Umumnya membahas aspek-aspek seperti kewajiban pihak, prosedur pembayaran, penyelesaian sengketa, perpanjangan waktu, dll.	Bisa mencakup perubahan jadwal pembayaran, ketentuan tentang resiko, aturan pajak setempat, amandemen ketentuan tertentu dari persyaratan umum.
Karakteristik	Tidak berubah kecuali secara eksplisit dimodifikasi	Fleksibel, disesuaikan per proyek

Tabel 1 Perbedaan persyaratan umum dan persyaratan khusus kontrak konstruksi sesuai FIDIC

#### 4. Penerapan Persyaratan Pada Kontrak Proyek Ketenagalistrikan

Hardjomuljadi (2014: 13-14) menyatakan “Suatu kontrak konstruksi tidak dapat ditangani dengan pemahaman yang sama dengan kontrak-kontrak lainnya, karena kontrak konstruksi adalah adalah suatu kontrak yang bersifat sangat dinamis, memperjanjikan suatu barang yang belum ada dan masih memerlukan suatu proses menjadi bentuk yang diperjanjikan, sehingga harga kontrak akan selalu berubah dari waktu ke waktu, karena adanya penyesuaian-penyesuaian volume ataupun perubahan metode pelaksanaan, baik yang diperintahkan oleh pengguna jasa melalui perintah perubahan (VO/variation order) maupun yang tidak diperintahkan tetapi harus dikerjakan untuk penyelesaian proyek (CCO/constructive change order).

Di beberapa kontrak proyek ketenagalistrikan dengan case kontrak Engineering Procurement Construction (EPC), terdapat beberapa persyaratan khusus yang berisi :

1. Force Account Work
2. Terms of Payment
3. Site Facilities and Arrangement
4. Liquidated Damages
5. Transportation to the Site
6. Storage
7. Equipment Performance
8. Taxes, Permit and Licenses
9. Bidder Equipment
10. Custom Clearance
11. Expatriate Personnel

12. Correction and Removal of Improper Work and Materials
13. Scope of Erecton, Commissioninh and Testing
14. Equipment and Services Provided by The Bidder
15. Safety
16. Protection of Operating Plant
17. Co-ordination of Work
18. Contractor Insurance
19. Contract Planning and Control
20. Contractor Site Office
21. Local Content Non Conformance
22. Protection of The Environment

Sedangkan untuk persyaratan umum yang ada meliputi item :

- |  |   |
|--|---|
| 1. Definitions                         | 20. Compliance with The Statues and Regulations           |
| 2. Application                         |   |
| 3. Country of Origin                   | 21. Minerals and Articles of Value                        |
| 4. Assignment                          | 22. Patent Rights   |
| 5. Subletting                          | 23. Interference with The Traffic and Adjoinng Properties |
| 6. Extent of Contract                  | 24. Extraordinary Traffic                                 |
| 7. Documents                           | 25. Water Borne Traffic                                   |
| 8. Custody of Drawings                 | 26. Co-operation with Other Contractors                   |
| 9. Performance Security                | 27. Supply of Plant Materials and Labour                  |
| 10. Inspection of Site                 | 28. Clean Up of Site                                      |
| 11. Sufficiency of Bid Proposal        | 29. Labour  |
| 12. Unforeseeable Difficulties         | 30. Rates of Pay and Working Hours                        |
| 13. Works To The Satisfaction of Owner | 31. Reports Regarding Labour                              |
| 14. Contractors Superintendence        | 32. Warranty  |
| 15. Contractor Employee                | 33. Inspections and Test                                  |
| 16. Setting Out                        | 34. Owner Access to Work                                  |
| 17. Lighting and Guarding              |   |
| 18. Care of Works                      |   |
| 19. Imdemnity                          |   |

- |   |  |
|---|--|
| 35. Force Majeure                               | 52. Examination of Work Before<br>Covering Up    |
| 36. Contractor Insurance                        | 53. Rejection                                    |
| 37. Contractor Insurance<br>Documentation       | 54. Delivery                                     |
| 38. Suspension of Work                          | 55. Vesting of Plant                             |
| 39. Commencement of the Works                   | 56. Owner Supervision                            |
| 40. Allocation of Site                          | 57. Owner Decision                               |
| 41. Time For Completion                         | 58. Tests on Completion at Site                  |
| 42. Extention of Time For<br>Completion         | 59. Taking Over                                  |
| 43. Night, Sunday or Holiday Work<br>on Site    | 60. Defects After Taking Over                    |
| 44. Rate of Progress                            | 61. Contractor to Search                         |
| 45. Liquidated Damages                          | 62. Payment Certificate                          |
| 46. Variations                                  | 63. Final Acceptance Certificate                 |
| 47. Forfeiture                                  | 64. Correction and Withholding of<br>Certificate |
| 48. Urgent Repairs                              | 65. Payments Due From The<br>Contractor          |
| 49. Termination for Convenience of<br>The Owner | 66. Notices                                      |
| 50. Settlement of Disputes                      | 67. Law  |
| 51. Bribery and Corruption                      | 68. Delay Payment                                |

Dari beberapa kontrak proyek EPC yang ada menunjukkan bahwa meskipun hirarki kontrak untuk particular condition lebih tinggi daripada general condition, namun ketentuan umum memang lebih komprehensif dalam mengatur pelaksanaan kontrak.

Tidak jarang dalam implementasinya terjadi beberapa perbedaan persepsi antara pihak pemilik pekerjaan dan penyedia barang/jasa yang menyebabkan munculnya klaim konstruksi. Hardjomuljadi et al (2006): Klaim adalah suatu tindakan seseorang untuk meminta sesuatu dimana hak seseorang tersebut telah hilang sebelumnya karena yang bersangkutan beranggapan memiliki hak untuk mendapatkannya kembali. *Martin and Law (2006): Claim is a demand for a remedy or ascertain of right, especially the right to take a particular case to court.* Klaim adalah suatu tuntutan atas suatu ganti rugi atau

memastikan suatu hak, terutama hak untuk membawa kasus tertentu ke pengadilan. Sengketa atau *dispute* menurut *Black's Law Dictionary* adalah : "*a conflict or controversy*". Sedang menurut kamus besar Bahasa Indonesia adalah "Pertentangan atau konflik , konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi- organisasi terhadap satu obyek permasalahan". Beberapa pendapat pakar dalam bidang konstruksi , tentang sengketa kontrak konstruksi adalah seperti dinyatakan oleh Chow, Kok Fong 25 : "... *difference in position over a matter which submitted for determination by tribunal. A dispute does crystallise where a party merely requests another party for more information to explain the items featured in a matter or to allow more time for more careful consideration of manner*". Pendapat lain dari Kumaraswam : "*Disputes developed from conflict; "serious disagreement and argument about something important" dan "a serious difference between or two or more belief, ideas or interests"*"

Untuk penyelesaian dari sebuah perbedaan, maka dalam klausul kontrak dapat ditemukan pada pasal Settlement of Disputes, menyebutkan bahwa " If any dispute or difference relating to technical matters or interpretation of the Contract shall arise between the Owner and The Contractor in connection with or arising out of the Contract or the carrying out of the works, whether during the progress of the works or after their completion and whether before or after the termination abandonment or breach of the contract, which cannot be settled by agreement between the parties to the dispute such dispute or difference shall be submitted to arbitration as hereinafter provided", sehingga adapun perbedaan yang terjadi tetap melalui kerangka penyelesaian persengketaan proyek yaitu mediasi, dan arbitrase.

Definisi Arbitrase menurut *Black's Law Dictionary* adalah "*A method of dispute resolution involving one or more neutral third parties who are usually agreed to by disputing parties and whose is binding*". Arbitrase menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah usaha perantara dalam menyelesaikan sengketa; peradilan wasit. Arbitrase adalah suatu metode penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh arbiter ad-hoc atau majelis arbitrase, yang di kenal juga sebagai pengadilan swasta. Suatu metode Penyelesaian Sengketa yang melibatkan satu atau lebih pihak ketiga yang netral yang melaksanakan "*arbitration hearing*", sesuai dengan aturan dan prosedur yang spesifik, untuk menentukan siapa yang salah dan siapa yang benar, yang putusannya bersifat final dan mengikat (*final and binding*).

## **SIMPULAN**

Penggunaan FIDIC sebagai model kontrak konstruksi semakin meningkat di Indonesia. Dokumen yang membentuk kontrak haruslah saling menerangkan satu sama lain dan untuk keperluan interpretasi, urutan prioritas dokumen suatu proyek menurut FIDIC. Terdapat 2 jenis persyaratan dalam kontrak yaitu persyaratan umum atau Ketentuan Standar yang berlaku untuk semua kontrak FIDIC dan persyaratan khusus atau Ketentuan tambahan atau perubahan yang dibuat khusus untuk proyek tertentu. Menurut pengantar FIDIC Edisi Harmonisasi, 2007, terdapat banyak manfaat dengan adanya standar persyaratan kontrak, salah satunya adalah kemungkinan lebih besar untuk menghindari sengketa yang tidak diinginkan di pengadilan atau arbitrase.

Dalam penerapan persyaratan umum dan persyaratan khusus dalam proyek ketenagalistrikan menunjukkan bahwa meskipun hirarki kontrak untuk particular condition lebih tinggi daripada general condition, namun ketentuan umum memang lebih komprehensif dalam mengatur pelaksanaan kontrak. Dalam hal terjadi kondisi penyelesaian dari sebuah perbedaan, maka dalam klausul kontrak dapat ditemukan pada pasal Settlement of Disputes, melalui kerangka penyelesaian persengketaan proyek yaitu mediasi, dan arbitrase.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Ariani, V., Roza, F., & Ayu, E., 2018, Review Terhadap Faktor Penyebab Pengajuan Klaim Kontraktor Atas Keterlambatan Pemilik Proyek Konstruksi. Prosiding SNST Ke-9 Contract Document of Power Plant Construction, PLN FIDIC FIDIC Harmonised Edition tahun 2007
- Garner, Brian A. 1999. *Black's Law Dictionary, Seventh Edition*, dalam Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.
- Hardjomuljadi, Sarwono et.al. 2006. *Strategi Klaim Konstruksi Berdasarkan FIDIC Conditions of Contract*. Pola Grade: Jakarta.
- Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. "Factor Analysis on Causal of Construction Claims and Disputes in Indonesia". International Journal of Applied Engineering Research Vol. 10 No. 9.

Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. "*Permasalahan Klaim Konstruksi di Proyek Institusi Pemerintah*". Seminar Konstruksi Indonesia, 6 November 2014.

Hardjomuljadi, Sarwono. 2014. *Buku Kesatu: Pengantar Kontrak Konstruksi FIDIC Conditions of Contract*. Bandung: Logoz Publishing.

Hayati, K., Latief, Y., & Rarasati, A.D., 2019, Causes and Problem Identification in Construction Claim Management. IOP Conference Series

Ilham Abadi, Jati Utomo, Sukamta, 2019, Evaluasi Klaim Konstruksi Dalam Persepektif Kontraktor Utama dan Subkontraktor, Universitas Diponegoro

Kenny Kapusiana, Sarwono Hardjomuljadi, 2019, Analisi Faktor Penyebab Klaim pada FIDIC Design Build 2017, Jurnal Konstruksi.

Kitchenham, B., & Charters, S. (2007). Guidelines for performing systematic literature reviews in software engineering. Keele University & University of Durham.

Nazarkhan, Yasin. 2003. *Mengenal Klaim & Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

Nazarkhan, Yasin. 2014. "Kontrak Konstruksi di Indonesia". Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.

Peraturan Pemerintah No. 70 tahun 2012.

Peraturan Pemerintah No.29 tahun 2000.

Peraturan Presiden No.54 Tahun 2010.

Undang-Undang Jasa konstruksi No.18 tahun 1999.