

PANDANGAN KONTRAKTOR TERHADAP KLAUSUL-KLAUSUL KONTRAK PADA PROYEK KONSTRUKSI

Theodorus Bryan¹, Yosua S. Sidarta², Andi³

ABSTRAK : Pada proyek konstruksi yang berfokus pada bangunan *high-rise*, atau dengan skala besar, kontrak konstruksi sudah menjadi kewajiban. Salah satu komponen penting dalam proyek konstruksi adalah kontrak, dalam kontrak diatur semua hal yang akan mempengaruhi berjalannya suatu proyek, kontrak sangat penting karena bersifat mengikat baik itu antara pengguna jasa, kontraktor, subkontraktor, pekerja, dan komponen komponen lain dalam proyek konstruksi. Tujuan dari penelitian kami adalah mengetahui seberapa penting klausul-klausul kontrak yang terdapat dalam suatu kontrak proyek konstruksi di Indonesia dan mengetahui seberapa detail klausul-klausul kontrak yang diatur dalam kontrak proyek konstruksi di Indonesia. Kami berfokus kepada bentuk kontrak konvensional, maka dari itu kami menggunakan FIDIC sebagai acuan untuk perbandingan kami terhadap para responden, Penulis menggunakan kuisioner dengan sistem skala likert untuk mengetahui indikator tingkat kepentingan dan tingkat kedetailan. Dari hasil analisis data dengan menggunakan perhitungan mean akan didapatkan rata-rata skala kepentingan dan kedetailan tiap klausul di kuisioner yang kami berikan. Dari hasil pengumpulan data dan pengolahan data didapati bahwa semua klausul kontrak konstruksi dalam proyek di Surabaya sudah cukup penting dan detail. Tidak ada klausul yang terbengkalai. Semua sudah ditulis di dalam kontrak dengan jelas dan detail.

KATA KUNCI : kontrak konstruksi, FIDIC, skala kepentingan, skala kedetailan, kuisioner.

1. PENDAHULUAN

Dalam dunia konstruksi, banyak faktor yang berpengaruh dalam berjalannya suatu proyek konstruksi, baik dalam hal pekerjaan, pengadaan barang, jadwal proyek sampai pada kontrak yang mengaturnya. Salah satu komponen penting dalam proyek konstruksi adalah kontrak, dalam kontrak diatur semua hal yang akan mempengaruhi berjalannya suatu proyek, kontrak sangat penting karena bersifat mengikat baik itu antara pengguna jasa, kontraktor, subkontraktor, pekerja, dan komponen komponen lain dalam proyek konstruksi. Dalam rangka menentukan hak dan tanggung jawab setiap pihak, perjanjian kontrak merupakan media yang digunakan untuk mencapai kesepakatan selama masa perjanjian. Pembentukan kontrak konstruksi memerlukan berbagai pertimbangan sehingga setiap pihak yang terlibat dapat melakukan tanggung jawabnya untuk mencapai tujuan sebuah proyek.

Dalam penerapannya, perjanjian kontrak berpotensi menimbulkan sengketa, terutama antara kontraktor dan pengguna jasa, pihak-pihak tersebut mempunyai kepentingan dan tujuan yang berbeda sehingga sengketa/perselisihan sering timbul akibat perbedaan pendapat pada saat perencanaan dan pembangunan proyek.

¹ Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, xiongxiong940414@gmail.com

² Mahasiswa Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, yosua.sidharta@yahoo.com

³ Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra, andi@peter.petra.ac.id

2. LANDASAN TEORI

2.1. Proyek Konstruksi

Proyek merupakan suatu rangkaian kegiatan dan kejadian yang saling terkait untuk mencapai tujuan tertentu dan membuahkan hasil dalam suatu jangka tertentu dengan memanfaatkan sumberdaya yang tersedia. Definisi proyek konstruksi adalah suatu kegiatan sementara yang berlangsung dalam waktu terbatas, dengan alokasi sumber daya tertentu, dan dimaksudkan untuk melaksanakan tugas yang sasarannya telah digariskan dengan jelas.

2.2. Sengketa Proyek

Sengketa bermula dari adanya pertentangan atau ketidak sesuaian antara para pihak yang akan dan sedang mengadakan hubungan atau kerjasama. Perselisihan yang terjadi antara para pihak, lingkup sengketa pada industri konstruksi dapat terjadi mulai dari tingkat perencanaan konstruksi, pelaksanaan konstruksi, hingga pada tingkat pengawasan konstruksi (Shahab,2000).

2.3. Kontrak

Kontrak adalah dokumen yang mengikat pembeli dan penjual secara hukum. Kontrak merupakan persetujuan yang mengikat penjual dan penyedia jasa, barang, maupun suatu hasil, dan mengikat pembeli untuk menyediakan uang atau pertimbangan lain yang berharga (Project Management Institute Body of Knowledge, 2000).

Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi

Kontrak konstruksi di bagi dalam beberapa aspek antara lain (Yasin, 2003) :

1. Aspek perhitungan biaya
2. Aspek perhitungan jasa
3. Aspek cara pembayaran
4. Aspek pembagian Tugas

2.4. General Conditions / Persyaratan Umum

General conditions/syarat-syarat umum kontrak (*the law dictionary*): adalah kondisi kontrak, biasanya disertakan dalam buku spesifikasi (atau dalam gambar arsitektur terlampir) dari kontrak, yang menetapkan persyaratan kinerja minimum untuk kontraktor. Kondisi ini juga mencakup hak dan tanggung jawab dari pihak yang terlibat (Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, 2003).

2.5. Klausul-Klausul Kontrak

Kontrak merupakan suatu elemen dalam proyek yang tidak bisa dipisahkan dari proyek konstruksi sendiri. Di dalam pelaksanaannya, Kontrak memiliki klausul-klausul yang akan menjadi pedoman dalam bekerja baik untuk penyedia maupun pengguna barang/jasa (Owner & Kontraktor).

2.6. FIDIC General Conditions

Setelah mengetahui banyaknya macam klausul di dalam kontrak, penelitian ini akan berfokus pada General conditions dari FIDIC (International Federation of Consulting Engineers). Dalam kontrak konstruksi internasional, terdapat berbagai macam standar yang diakui dan salah satunya adalah standar kontrak FIDIC. FIDIC singkatan dari *Federation International Des Ingesnieurs Conseils (International Federation of Consulting Engineers)*. Sebuah organisasi asosiasi para konsultan seluruh dunia yang didirikan pada tahun 1913 oleh Negara Perancis, Belgia, dan Swiss, pusatnya berkedudukan di Lausanne, Swiss. Dari organisasi yang anggotanya Eropa, FIDIC berkembang setelah Perang Dunia II ditandai dengan bergabungnya Inggris pada tahun 1949 disusul Amerika Serikat pada tahun 1958. Era 70-an Negara-negara anggota NIC (*Newly Industrialized Countries*) yang akhirnya membuat organisasi internasional (FIDIC, 1999).

Tahun 1999 FIDIC menerbitkan format standar kontrak yaitu:

1. *Condition Contract for Construction*
2. *Condition of Contract Design-Build*
3. *Condition of Contract for EPC/ Turnkey Project*
4. *Short Form Contract*

Di dalam perkembangannya, FIDIC mengalami beberapa *improvements* sehingga FIDIC 1999 sudah diperbaharui dengan FIDIC MDB Harmonised edition. (terakhir di perbaharui: Tahun 2010) FIDIC yang akan kami teliti adalah FIDIC MDB Harmonised Edition (FIDIC, 2006).

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Studi Literatur

Studi literatur dalam penelitian ini diperlukan untuk mempelajari tentang apa saja yg ada dalam suatu kontrak konstruksi, dokumen-dokumen kontrak, klausul-klausul kontrak, dan persyaratan umum yang minimal harus ada dalam suatu kontrak. Studi literatur ini dibuat sebagai dasar pembuatan kuesioner.

3.2. Pembuatan Kuisisioner

Kuesioner merupakan serangkaian daftar pertanyaan yang disusun secara sistematis, kemudian disebarakan kepada responden. Komposisi penyusunan kuesioner yang akan disebarakan untuk penelitian ini dibagi menjadi 4 bagian, yaitu:

3.2.1. Data responden

Responden adalah orang-orang yang bekerja didunia konstruksi, yaitu kontraktor dan pengguna jasa konstruksi.

Bagian ini terdiri dari beberapa pertanyaan seputar data perusahaan responden serta data pribadi responden di antaranya yaitu :

1. Jabatan responden (*estimator/engineer, project manager, contract & control engineer, dll*)
2. Pengalaman kerja responden
3. Pendidikan terakhir responden (SMK, D3, S1, S2)

3.2.2. Penting atau tidaknya standar kontrak FIDIC terhadap klausul-klausul kontrak di Indonesia

Pada kuesioner tingkat kepentingan ini, para responden diminta untuk mengisi kolom tingkat kepentingan standar kontrak FIDIC menurut pandangan dan pengalaman responden dengan skala seperti berikut ini :

Tingkat kepentingan :

- 1 = Tidak penting
- 2 = Kurang penting
- 3 = Cukup penting
- 4 = Penting
- 5 = Sangat penting

Kemudian tingkat kepentingan standar FIDIC dalam klausul-klausul kontrak di Indonesia ini akan ditampilkan dalam bentuk tabel (*ranking*).

3.2.3. Detail atau tidaknya standar kontrak yang ada dalam FIDIC dalam klausul kontrak di Indonesia

Pada kuesioner tingkat kedetailan ini, para responden diminta untuk mengisi kolom tingkat kedetailan standar kontrak yang ada dalam FIDIC dalam klausul kontrak di Indonesia menurut pandangan dan pengalaman responden dengan skala seperti berikut ini :

Tingkat potensi :

- 1 = Tidak ada
- 2 = Kurang detail
- 3 = Cukup detail

4 = Detail

5 = Sangat detail

Kemudian tingkat kedetailan standar kontrak yang ada dalam FIDIC dalam klausul kontrak di Indonesia ini akan ditampilkan dalam bentuk tabel (*ranking*).

3.3. Pilot Study

Pilot study dilaksanakan untuk mengoreksi apakah kuesioner dapat dipahami dengan baik oleh responden atau tidak, adakah pertanyaan yang membingungkan atau sulit dijawab oleh responden, serta apakah ada kesalahan yang terjadi pada kuesioner yang telah dibuat.

3.4. Penyebaran Kuisisioner

Pada penelitian ini, kuisisioner diberikan kepada responden yang memiliki profesi sebagai kontraktor dan pengguna jasa konstruksi pada proyek konstruksi di Kota Surabaya.

3.5. Analisis Data

Analisis deskriptif yang akan digunakan untuk menganalisa data hasil kuisisioner, yaitu analisis distribusi frekuensi, *mean* & standar deviasi. Analisis distribusi frekuensi digunakan untuk menunjukkan persentase jawaban yang diberikan responden berdasarkan nilai pada masing-masing faktor. Analisis *mean* & standar deviasi bertujuan untuk mengetahui tingkat pengaruh dari masing-masing faktor yang tercantum dalam kuisisioner. Analisis peringkat bertujuan untuk mengetahui dan mengurutkan (nilai *mean* terbesar) ke (nilai *mean* terkecil) berdasarkan parameter.

4. PEMBAHASAN

4.1. Informasi Umum

Objek utama penelitian ini adalah mengenai klausul-klausul kontrak konstruksi yang diterapkan dalam kontrak proyek konstruksi. Berdasarkan survei yang telah dilakukan pada kontraktor gedung di Surabaya, diperoleh data mengenai seberapa penting klausul-klausul kontrak yang telah diterapkan dalam proyek konstruksi di Surabaya dan seberapa detail klausul-klausul kontrak tersebut telah diterapkan dalam proyek konstruksi di Surabaya. Penyebaran dan pengumpulan data kuisisioner pada survei ini dimulai pada bulan oktober 2016 hingga bulan november 2016. Kuisisioner disebar di kantor pusat kontraktor dan di proyek yang sedang berlangsung. Selama rentang waktu tersebut, diperoleh data sebanyak 43 responden. Analisa data kuisisioner dibagi menjadi 4 bagian, yaitu (1) data responden, (2) analisa tingkat kepentingan klausul kontrak, (3) analisa tingkat kedetailan kontrak, (4) analisa perbandingan antara tingkat kepentingan dan kedetailan kontrak.

4.2. Data Responden

Responden yang mengisi kuisisioner pada survei ini berjumlah 43 dimana responden adalah kontraktor bangunan gedung yang dianalisa berdasarkan jabatan, pengalaman kerja, dan tingkat pendidikan terakhir.

4.2.1. Jabatan Responden

Dari data yang kami dapatkan dari kuisisioner, Jabatan responden adalah sebanyak 11,63% responden merupakan *Engineer*, kemudian sebanyak 44,19% merupakan *Project Manager*, sebanyak 27,9% merupakan *Contract & Control Engineer*, dan lainnya seperti Site Manager, Staf Teknik sebanyak 16,28%.

4.2.2. Pengalaman Kerja Responden

Dari data yang kami dapat dari kuisisioner, Pengalaman kerja responden untuk kontraktor adalah sebanyak 25,58% responden memiliki pengalaman kerja kurang dari 5 tahun, serta sebanyak 30,23% memiliki pengalaman kerja 5 sampai 15 tahun. Kemudian sebanyak 44,19% memiliki pengalaman kerja lebih dari 15 tahun.

4.2.3. Pendidikan Terakhir Responden

Hasil dari pendidikan terakhir responden untuk kontraktor adalah sebanyak 4,65% responden merupakan lulusan D3. Kemudian sebanyak 74,42% responden merupakan lulusan S1, dan sebanyak 20,93% responden merupakan lulusan S2.

4.3. Tingkat Kepentingan Klausul Kontrak

Berikut ini adalah analisa mean dari jawaban para responden mengenai tingkat kepentingan dari kontrak yang dapat dilihat pada **Tabel 1**.

Tabel 1. Nilai Rata-Rata Tingkat Kepentingan Klausul Kontrak

No	Klausul-Klausul Kontrak	Persentase Jawaban Responden					Mean
		1	2	3	4	5	
1	Ketentuan Umum	0%	0%	2,33%	39,54%	58,13%	4,56
2	Tanggal Mulai Pekerjaan, Keterlambatan Dan Penghentian	0%	0%	2,33%	27,91%	69,76%	4,67
3	Pengukuran Dan Evaluasi	0%	2,33%	4,65%	37,21%	55,81%	4,47
4	Staf Dan Tenaga Kerja	0%	2,33%	23,26%	48,84%	25,57%	3,98
5	Harga Kontrak Dan Pembayaran	0%	0%	9,30%	18,60%	72,10%	4,63
6	Tanggung Jawab Atas Cacat Mutu (<i>Defects Liability</i>)	0%	0%	6,98%	30,23%	62,79%	4,56
7	Enjinir (Tenaga Ahli Yang Dipekerjakan Pengguna Jasa Sebagai Wakil Pengguna Jasa Dan Pengawas Berjalannya Proyek)	0%	2,33%	13,95%	60,46%	23,26%	4,05
8	Serah Terima Oleh Pengguna Jasa	0%	0%	16,28%	41,86%	41,86%	4,26
9	Pemutusan Oleh Pengguna Jasa	0%	0%	11,63%	55,81%	32,56%	4,21
10	Kontraktor	0%	0%	11,63%	25,58%	62,79%	4,51
11	Subkontraktor	0%	6,98%	41,86%	30,23%	20,93	3,65
12	Pengguna Jasa	0%	2,33%	25,58%	41,86%	30,23%	4,00
13	Instalasi Mesin, Bahan Dan Pengerjaan	0%	6,98%	11,63%	55,81%	25,58%	4,00
14	Pengujian Pada Akhir Pekerjaan	0%	0%	20,93%	39,53%	39,54%	4,19
15	Resiko Dan Tanggung Jawab	0%	4,65%	13,95%	37,21%	44,19%	4,21
16	Variasi Dan Penyesuaian	0%	6,98%	9,30%	55,81%	27,91%	4,05
17	Penghentian Oleh Kontraktor	0%	2,33%	9,30%	44,19%	44,18%	4,37
18	Klaim Sengketa Dan Arbitrase	0%	2,33%	6,98%	32,56%	58,13%	4,47
19	Asuransi	0%	2,33%	11,63%	39,53%	46,51%	4,30
20	Keadaan Kahar (Bencana Alam, Perang, Kerusakan, Terorisme)	0%	4,65%	16,28%	39,53%	39,54%	4,14

Analisa Lanjutan Tingkat Kepentingan Klausul Kontrak

Di sini akan dibahas mengenai pendapat responden tentang beberapa klausul kontrak yang nilai rata-rata jawaban respondennya paling besar dan yang nilai rata-rata jawaban respondennya paling kecil. Pendapat responden didapatkan dari hasil wawancara.

Subkontraktor yang Dinominasikan

Subkontraktor yang dinominasikan mendapat nilai rata-rata paling rendah yaitu 3,65. Setelah melakukan wawancara dengan responden, maka dapat disimpulkan bahwa klausul mengenai subkontraktor yang dinominasikan dianggap kurang penting karena berada diluar *scope* kontraktor, *scope* kontraktor dalam hal ini hanya sebatas berkoordinasi, bahkan terkadang kontraktor malah mengeluarkan tenaga ekstra, padahal bukan bagian dari *scope* pekerjaan kontraktor.

Staff dan Tenaga Kerja

Klausul mengenai staff dan tenaga kerja mendapat nilai rata-rata yang cukup rendah yaitu 3,98. Dari hasil wawancara, responden mengatakan bahwa menurutnya, staff dan tenaga kerja mengambil andil yang cukup besar di kontraktor, namun kenapa mendapat nilai rata-rata paling kecil mungkin dikarenakan peraturan mengenai staff dan tenaga kerja diproyek tidak terlalu ketat, dan kadang keputusan yang diambil jika terjadi sesuatu disesuaikan dengan situasi dan kondisi di proyek.

4.4. Tingkat Kedetailan Klausul Kontrak

Analisa mean untuk kedetailan dari klausul kontrak dapat dilihat pada **Tabel 2**.

Tabel 2. Nilai Rata-Rata Tingkat Kedetailan Klausul Kontrak

No	Klausul-Klausul Kontrak	Persentase Jawaban Responden					Mean
		1	2	3	4	5	
1	Ketentuan Umum	0%	0%	2.33%	39.54%	58.13%	4.23
2	Tanggal Mulai Pekerjaan, Keterlambatan Dan Penghentian	0%	0%	2.33%	27.91%	69.76%	4.27
3	Pengukuran Dan Evaluasi	0%	2.33%	4.65%	37.21%	55.81%	3.93
4	Staf Dan Tenaga Kerja	0%	2.33%	23.26%	48.84%	25.57%	3.70
5	Harga Kontrak Dan Pembayaran	0%	0%	9.30%	18.60%	72.10%	4.49
6	Tanggung Jawab Atas Cacat Mutu (<i>Defects Liability</i>)	0%	0%	6.98%	30.23%	62.79%	3.86
7	Enjinir (Tenaga Ahli Yang Dipekerjakan Pengguna Jasa Sebagai Wakil Pengguna Jasa Dan Pengawas Berjalannya Proyek)	0%	2.33%	13.95%	60.46%	23.26%	3.61
8	Serah Terima Oleh Pengguna Jasa	0%	0%	16.28%	41.86%	41.86%	3.80
9	Pemutusan Oleh Pengguna Jasa	0%	0%	11.63%	55.81%	32.56%	3.58
10	Kontraktor	0%	0%	11.63%	25.58%	62.79%	4.10
11	Subkontraktor	0%	6.98%	41.86%	30.23%	20.93	3.51
12	Pengguna Jasa	0%	2.33%	25.58%	41.86%	30.23%	3.63
13	Instalasi Mesin, Bahan Dan Pengerjaan	0%	6.98%	11.63%	55.81%	25.58%	3.79
14	Pengujian Pada Akhir Pekerjaan	0%	0%	20.93%	39.53%	39.54%	3.72
15	Resiko Dan Tanggung Jawab	0%	4.65%	13.95%	37.21%	44.19%	4.00
16	Variasi Dan Penyesuaian	0%	6.98%	9.30%	55.81%	27.91%	3.93
17	Penghentian Oleh Kontraktor	0%	2.33%	9.30%	44.19%	44.18%	3.95
18	Klaim Sengketa Dan Arbitrase	0%	2.33%	6.98%	32.56%	58.13%	3.98
19	Asuransi	0%	2.33%	11.63%	39.53%	46.51%	3.51
20	Keadaan Kahar (Bencana Alam, Perang, Kerusakan, Terorisme)	0%	4.65%	16.28%	39.53%	39.54%	3.70

Analisa Lanjutan Tingkat Kedetailan Klausul Kontrak

Berikut ini adalah hasil wawancara dengan salah satu responden yang sudah berpengalaman lebih dari 10 tahun dalam pembuatan kontrak konstruksi di Surabaya mengenai 4 klausul kontrak yang mendapatkan nilai paling rendah rata-ratanya dibanding dengan klausul lainnya.

Defects liability (Nilai rata-rata 3.86)

Ketentuan mutu memang diatur, tetapi pengendalian terhadap ketentuan mutu sendiri itu tidak diatur biasanya. Quality control memang sudah diberikan kriterianya, tetapi untuk pelaksanaan quality control sendiri masih kurang detail dalam statement kontraknya. Misalnya sebagai perbandingan, kontrak-kontrak asing biasanya tidak terpengaruh oleh kondisi kebutuhan lapangan, yang berarti bahwa bila ada cacat mutu harus diperbaiki sampai dengan spesifikasi yang diminta. Sedangkan yang terjadi di Indonesia, bila terjadi cacat mutu, biasanya kontraktor melakukan negosiasi sehingga terkadang sering perbaikan cacat mutu tidak sesuai dengan spesifikasi, sesuai dengan persetujuan dari negosiasi dengan owner. Maka dari itu, jawaban dari klausul ini hanya mendapatkan hasil cukup detail saja, seharusnya bisa di perjelas dengan menambahkan aturan untuk quality controlnya.

Asuransi (Nilai rata-rata 3.51)

Insurance adalah ilmu khusus. biasanya yang menyusun dalam kontrak itu tidak terlalu mengerti, maka biasanya kurang detail. Orang proyek tidak ahli asuransi, kalau ahli hukum ada. Yang di bisa di klaimkan biasanya adalah kesalahan desain. Bukan kesalahan pelaksanaan. Sehingga akhirnya tidak terlalu detail. Biasanya banyak exception di asuransi. Hal ini terkadang tidak dibaca dengan jelas sehingga menimbulkan dispute. Sehingga harusnya diperjelas lagi agar tidak terjadi dispute.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil survei yang dilakukan mengenai klausul-klausul kontrak dalam proyek konstruksi yang diisi oleh 43 responden kontraktor, ada beberapa hal yang dapat disimpulkan berdasarkan hasil analisis data, yaitu sebagai berikut:

1. Klausul-klausul kontrak dalam proyek konstruksi dianggap penting oleh rata-rata responden. Nilai rata-rata jawaban responden dari kuisisioner yang sudah dibagikan berkisar antara 3,65 sampai 4,67. Dalam hal ini klausul kontrak yang mendapat nilai paling tinggi adalah klausul nomor 2, yaitu Tanggal Mulai Pekerjaan Keterlambatan dan Penghentian dengan nilai rata-rata 4,67. Sedangkan klausul kontrak yang mendapat nilai rata-rata paling rendah adalah Subkontraktor Yang Dinominasikan dengan nilai rata-rata 3,65. Urutan nilai tingkat kepentingan adalah sebagai berikut: Tanggal Mulai Pekerjaan Keterlambatan dan Penghentian dengan nilai rata-rata 4,67, Harga Kontrak dan Pembayaran dengan nilai rata-rata 4,63, Ketentuan Umum dengan nilai rata-rata 4,56, Tanggung Jawab atas Cacat Mutu (*Defects Liability*) dengan nilai rata-rata 4,56, Kontraktor dengan nilai rata-rata 4,51, Pengukuran dan Evaluasi dengan nilai rata-rata 4,47, Klaim Sengketa dan Arbitrase dengan nilai rata-rata 4,47, Penghentian oleh Kontraktor dengan nilai rata-rata 4,37, Asuransi dengan nilai rata-rata 4,30, Serah Terima oleh Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 4,26, Pemutusan oleh Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 4,21, Resiko dan Tanggung Jawab dengan nilai rata-rata 4,21, Pengujian pada akhir Pekerjaan dengan nilai rata-rata 4,19, Keadaan Kahar (Bencana Alam, Perang, Kerusakan, Terorisme) dengan nilai rata-rata 4,14, Enjinir (Tenaga Ahli yang dipekerjakan Pengguna Jasa Sebagai Wakil Pengguna Jasa dan Pengawas Berjalannya Proyek) dengan nilai rata-rata 4,05, Variasi dan Penyesuaian dengan nilai rata-rata 4,05, Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 4,00, Instalasi Mesin, Bahan Dan Pengerjaan dengan nilai rata-rata 4,00, Staf dan Tenaga Kerja dengan nilai rata-rata 3,98, Subkontraktor yang dinominasikan dengan nilai rata-rata 3,65.
2. Klausul-kalusul kontrak yang diatur dalam proyek konstruksi di surabaya sudah cukup detail, nilai rata-rata jawaban responden untuk tingkat kedetailan berkisar antara 3,51 sampai 4,49. Dalam hal ini klausul kontrak yang mendapat nilai paling tinggi adalah klausul nomor 5, yaitu Harga Kontrak dan Pembayaran dengan nilai rata-rata 4,49. Sedangkan klausul kontrak yang mendapat nilai rata-rata paling rendah adalah Subkontraktor yang Dinominasikan dan asuransi dengan nilai rata-rata 3,51. Urutan nilai tingkat kedetailan adalah sebagai berikut: Harga Kontrak dan Pembayaran dengan

nilai rata-rata 4,49, Tanggal Mulai Pekerjaan, Keterlambatan dan Penghentian dengan nilai rata-rata 4,27, Ketentuan Umum dengan nilai rata-rata 4,23, T Kontraktor dengan nilai rata-rata 4,10, Resiko dan Tanggung Jawab dengan nilai rata-rata 4,00, Klaim Sengketa dan Arbitrase dengan nilai rata-rata 3,98, Penghentian oleh Kontraktor dengan nilai rata-rata 3,95, Pengukuran dan Evaluasi dengan nilai rata-rata 3,93, Variasi dan Penyesuaian dengan nilai rata-rata 3,93, Tanggung Jawab atas Cacat Mutu (*Defects Liability*) dengan nilai rata-rata 3,86, Serah Terima oleh Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 3,80, Instalasi Mesin, Bahan dan Pengerjaan dengan nilai rata-rata 3,79, Pengujian pada Akhir Pekerjaan dengan nilai rata-rata 3,72, Staf dan Tenaga Kerja dengan nilai rata-rata 3,70, Keadaan Kahar (Bencana Alam, Perang, Kerusakan, Terorisme) dengan nilai rata-rata 3,70, Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 3,63, Enginir (Tenaga Ahli yang Dipekerjakan Pengguna Jasa Sebagai Wakil Pengguna Jasa dan Pengawas Berjalannya Proyek) dengan nilai rata-rata 3,61, Pemutusan oleh Pengguna Jasa dengan nilai rata-rata 3,58, Asuransi dengan nilai rata-rata 3,51, Subkontraktor yang dinominasikan dengan nilai rata-rata 3,51.

5.2. SARAN

Setelah penulis melaksanakan survei mengenai klausul-klausul kontrak dalam proyek konstruksi, ada beberapa hal yang dapat dijadikan saran untuk pembaca yang mungkin dapat dijadikan pertimbangan dan masukan dimasa yang akan datang, yakni:

1. Penelitian lebih mendetail tentang beberapa pasal klausul kontrak tertentu, menambah jumlah responden dan memperluas wilayah penelitian
2. Mengumpulkan data dari responden yang bukan hanya dari kontraktor saja tetapi juga dari sisi pengguna jasa

6. DAFTAR REFERENSI

International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), (1999), Conditions of Contract for Construction, 1st Edition, FIDIC, Switzerland.

International Federation of Consulting Engineers (FIDIC), (2006), Multilateral Development Bank Harmonised Edition. LPJK, Jakarta.

Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, 1st, Fokusmedia, Bandung, 2003.

PMI, (2000), *A Guide to the Project Management Body of Knowledge*, PMI Standard, Pennsylvania.

Shahab, Hamid, (2000) *Menyingkap dan Meneropong Undang-Undang Arbitrase No.30 Tahun 1999 dan Jalur Penyelesaian Alternatif*. Djembatan, Jakarta.

Yassin, H.Nazarkhan, (2003), *Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.