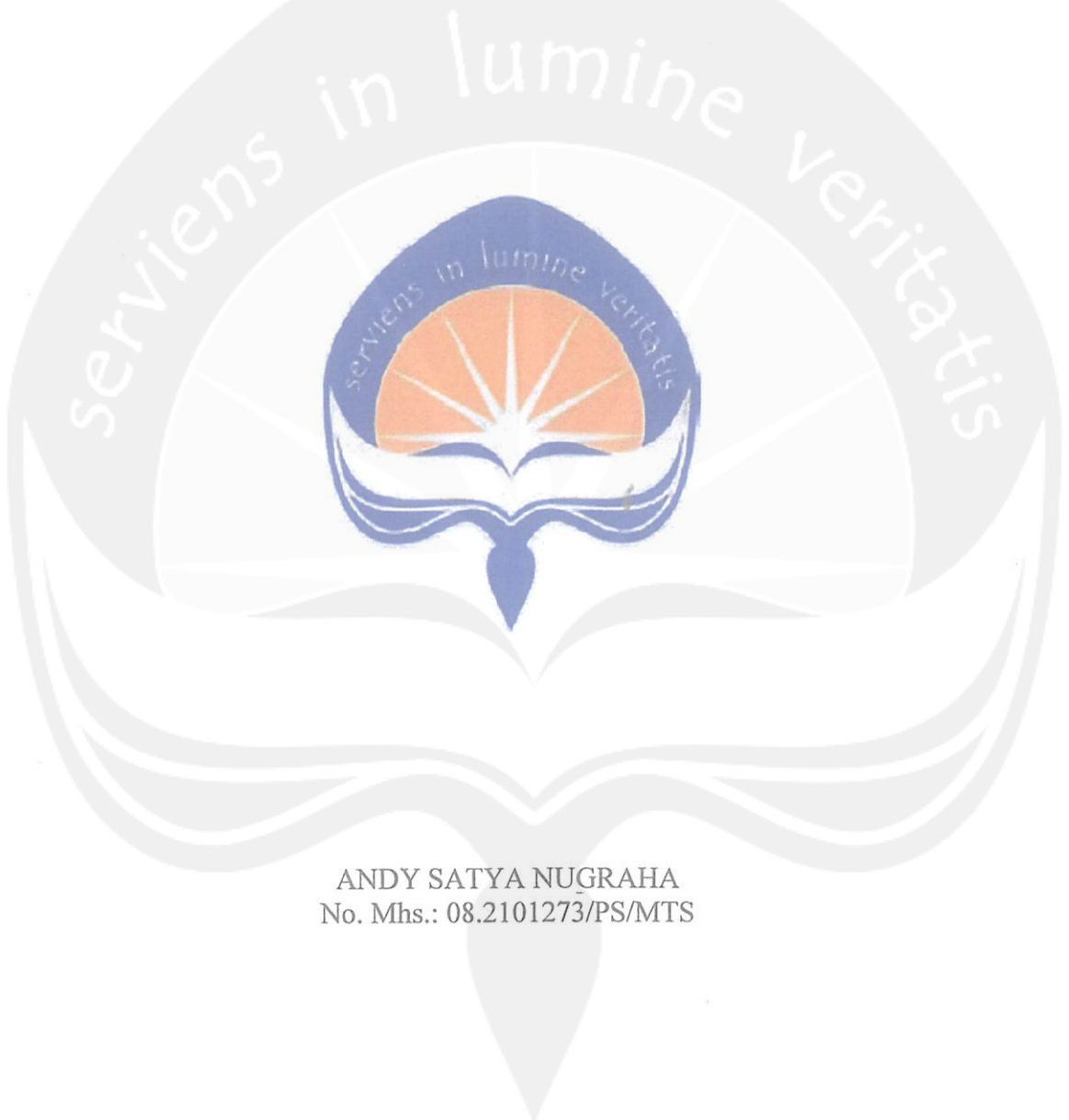


TESIS

**PENERAPAN KONTRAK FIDIC PADA PROYEK
*HOUSING BRITISH REDCROSS SOCIETY ACEH***



ANDY SATYA NUGRAHA
No. Mhs.: 08.2101273/PS/MTS

PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2010



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : ANDY SATYA NUGRAHA
Nomor Mahasiswa : 08.2101273/PS/MTS
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Penerapan Kontrak FIDIC Proyek *Housing British Redcross Society Aceh*

Nama Pembimbing

Tanggal

Tanda Tangan

Ir. Harijanto Setiawan, M Eng

08 OKT 2010

PERNYATAAN

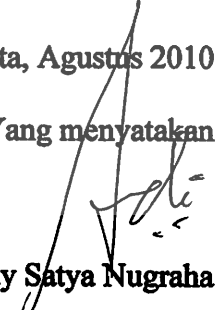
Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis dengan judul:

Penerapan Kontrak FIDIC Pada Proyek
Housing British Redcross Society Aceh

benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari karya orang lain. Pernyataan, ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam tesis ini pada catatan perut atau daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa tesis ini merupakan hasil plagiasi, maka gelar ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yogyakarta, Agustus 2010

Yang menyatakan


Andy Satya Nugraha



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL

PENGESAHAN TESIS

Nama : ANDY SATYA NUGRAHA
Nomor Mahasiswa : 08.1273/PS/MTS
Konsentrasi : Manajemen Konstruksi
Judul Tesis : Penerapan Kontrak FIDIC Pada Proyek *Housing British Redcross Society Aceh*

Nama Penguji

Tanggal

Tanda Tangan

Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng.

08 OKT 2010

Ir. Peter F. Kaming, M.Eng. Ph.D.

.....

Ir. Eko Setyanto, M.Conts.Mgt.

.....

Ketua Program Studi

Ir. Harijanto Setiawan, M.Eng.

INTISARI

Penelitian ini merupakan penelitian studi kasus kualitatif yang bertujuan untuk mengetahui penerapan kontrak FIDIC pada PT. Wijaya Karya BRCS Project. Kontrak FIDIC dipilih karena kontrak ini merupakan kontrak yang sudah jamak dipakai dalam dunia konstruksi Internasional. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode wawancara terhadap para pejabat yang terlibat dalam BRCS *project*.

Hasil penelitian ini menemukan bahwa pada proses pelaksanaan kontrak FIDIC, hanya masa pra contract (tender) saja yang jadwalnya sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam FIDIC, sedangkan dalam masa Contract Periode tahapan-tahapan (sequence) mengalami keterlambatan karena adanya masalah sosial di lapangan.

Strategi pendekatan baik ke pihak pemberi kerja (BRCS) merupakan langkah strategik yang diambil oleh PT. Wijaya Karya dalam melindungi kepentingannya. Jadi walaupun telah secara tegas dijelaskan hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa, namun tetap diperlukan suatu pendekatan yang baik dari pihak penyedia jasa ke pihak pengguna jasa agar supaya kepentingan penyedia jasa terlindungi.

Kata kunci: *FIDIC, BRCS Project, Proses, Problematika, Strategi Pendekatan*

ABSTRACT

This research is a qualitative case study research, whit its aim to determine implementation of FIDIC Contract on PT. Wijaya Karya, especially BRCS Project. The FIDIC Contract was choosen because had been used by Construction Industry worldwide.. The qualitative method used for this reseach is depth interview which are pointed to BRCS project's managers.

The research result found that on a Contract Process Implementation, the Pre Tender stage (Pre Contract) had fulfill the FIDIC shedule terms. But the Contract Period (Post Contract) behind schedule, because of social problem in the field.

Good Approachment is a strategy that has been taken by the Contractor (PT. Wijaya Karya) for covering their interest of this project. Whether FIDIC Contract clearly state the right and obligation for every involved, but the "good approachment" strategy must be taken for covering the Contractor's interest.

Keywords : FIDIC, BRCS Project, Process, Problematic, Approachment Strategy



KATA HANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT, karena atas ridho dan karunia-Nya penulis telah berhasil menyelesaikan penulisan tesis berjudul Penerapan Kontrak FIDIC Pada Proyek *Housing British Redcross Society Aceh*. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Teknik Sipil di Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak yang telah bersedia menyumbangkan perhatian, pikiran, tenaga, dorongan dan bimbingannya, baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini, dengan kerendahan hati, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Allah SWT atas kemurahan dan ridhonya yang memungkinkan penulisan thesis ini selesai.
2. Bapak Ir. Harijanto Setiawan selaku Dosen Pembimbing dan Dosen Pengajar di Magister Teknik Sipil Program Magister Manajemen Konstruksi Universitas Atma Jaya Yogyakarta .
3. Seluruh Dosen Pengajar Magister Teknik Sipil Program Magister Manajemen Konstruksi beserta staf admisi Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Papa dan Mama tercinta, terima kasih untuk kasih sayang, dukungan, doa dan semangat yang selalu diberikan.
5. Untuk Siti Khadijah yang tak henti-hentinya memberikan cinta, kasih dan dorongan semangat.

6. Teman-teman dari PT. Wijaya Karya yang memberikan kontribusi waktu dan tenaga yang luar biasa.
7. Teman-teman sesama profesi *Contract Engineer* / *Contract Administrator* / *Contract Manager* di seluruh proyek di Indonesia yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, terima kasih atas bantuannya.
8. Teman-teman dari kantor lama, DHV Indonesia dan kantor baru, Petrotechindo Utama (Proyek Perusahaan Gas Negara) yang memberikan kelonggaran waktu yang luar biasa kepada saya untuk menyelesaikan penelitian tesis ini.
9. Semua Rekan-rekan Mahasiswa Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Terima kasih untuk dukungan dan kebersamaannya.

Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari segenap pembaca sekalian. Akhirnya, penulis berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat, baik bagi penulis maupun pembaca sekalian. Terima kasih.

Yogyakarta, Agustus 2010

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI	iii
PERNYATAAN	iv
INTISARI.....	v
ABSTRACT	vi
KATA HANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	2
1.3 Batasan Masalah.....	3
1.4 Keaslian Penelitian	3
1.5 Manfaat yang Diharapkan	3
1.6 Tujuan Penelitian.....	3
1.7 Sistematika Penulisan.....	3
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	5
2.1 Sejarah Kontrak Konstruksi Di Indonesia	5
2.2 Bentuk Kontrak Konstruksi	5
2.3 <i>Kontrak</i> FIDIC secara umum	9
2.4 Kontrak FIDIC Red Book Edisi 1999	12
2.4.1 General Condition	12
2.4.2 Particular Condition	13

BAB III. LATAR BELAKANG PERUSAHAAN DAN PROYEK.....	15
3.1 Latar Belakang Perusahaan.....	15
3.2 Latar Belakang Proyek Secara Umum	15
3.3 Dokumen Kontrak FIDIC pada Proyek BRCS	16
3.3.1 <i>Contract Agreement</i> (Surat Perjanjian Kontrak.....	16
3.3.2 <i>Letter Of Award</i> (Surat Penetapan Pemenang	17
3.3.3 <i>General Condition Of Contract</i> (Ketentuan Umum)	18
3.3.4 <i>Particular Condition Of Contract</i> (Ketentuan Khusus)	18
3.3.5 <i>Contract Price Final Sumary, Price Of Bill Quantities, And</i> <i>Pricing Preambles</i> (Nilai Akhir Kontrak, Daftar Volume Dan Harga)	25
3.3.6 <i>Contract Specification</i> (Kontrak Spesifikasi)	25
3.3.7 <i>Post Tender Correspondence And</i> <i>Submission</i> (Korespondensi Sebelum Tender Dan Penyerahan Laporan)	29
BAB IV. METODE PENELITIAN.....	31
4.1 Metode Penelitian	31
4.2 Studi Kasus	31
4.3 Informan	36
4.4 Analisis Data.....	36
4.5 Rekaman Dan Catatan Waawancara.....	39
4.6 Dokumentasi	39
4.7 Pengolahan Data	39
4.8 Penulisan Hasil Penelitian	40
BAB V. ANALISIS DATA	41
5.1 Pendahuluan	41
5.2 Tahapan Persiapan Penelitian	41
5.3 Tahap Pengumpulan Data	42
5.3.1 Observasi Lapangan	42
5.3.2 Tempat Dan Waktu Wawancara.....	42
5.3.3 Pelaksanaan Wawancara.....	43

5.4 Tahap Analisis Dan Interpretasi Data	43
5.4.1 Proses Kontrak FIDIC – BRCS Project	44
5.4.2 Problematika Kontrak FIDIC – BRCS Project	47
5.4.3 Strategi Kontraktor Dalam Melindungi Kepentinganannya	49
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN.....	52
6.1 Kesimpulan.....	52
6.2 Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA.....	54
LAMPIRAN.....	56

DAFTAR TABEL

Tabel 5.1	Informan, Tempat Dan Pelaksanaan Wawancara	42
Tabel 5.4.4	Rangkuman Hasil Penelitian	56

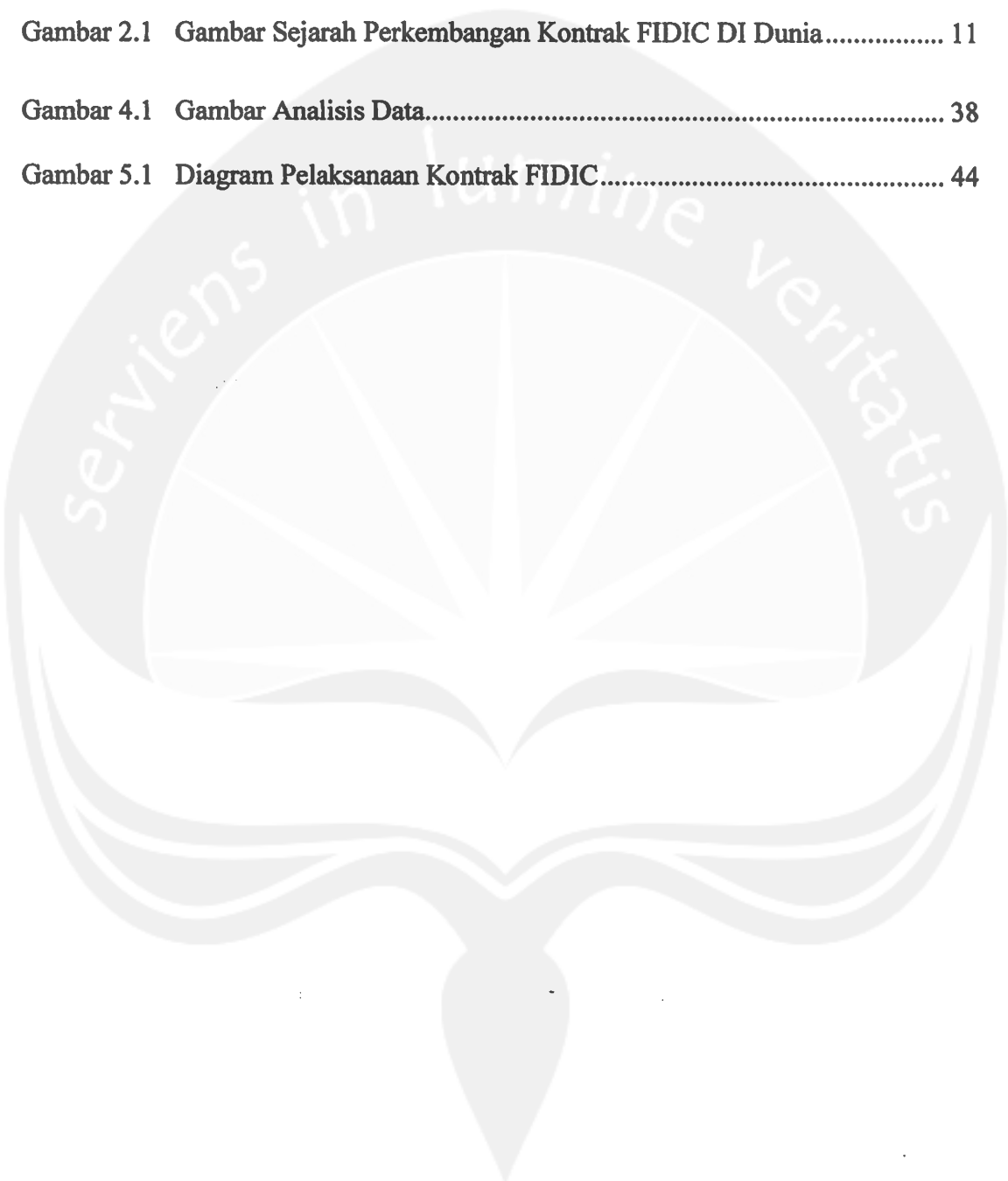


DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Gambar Sejarah Perkembangan Kontrak FIDIC DI Dunia..... 11

Gambar 4.1 Gambar Analisis Data..... 38

Gambar 5.1 Diagram Pelaksanaan Kontrak FIDIC..... 44



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Interview Protocol.....	59
Lampiran 2. Wawancara dengan Bapak Daniel Panggabean.....	60
Lampiran 3. Wawancara dengan Ibu Donna Alisyah Siregar	63
Lampiran 4. Wawancara dengan Bapak Fajril Lubab.....	66