

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----|
| PERNYATAAN KEASLIAN DAN PEDOMAN PENGGUNAAN TESIS..... | ii |
| KATA PENGANTAR | iii |
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT..... | vi |
| DAFTAR ISI..... | vii |
| DAFTAR GAMBAR | xi |
| DAFTAR TABEL..... | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN..... | xiv |
| DAFTAR SINGKATAN DAN LAMBANG | xv |
| BAB I PENDAHULUAN..... | 1 |
| I.1 Latar Belakang..... | 1 |
| I.2 Identifikasi Masalah | 3 |
| I.3 Rumusan Masalah | 4 |
| I.4 Tujuan Penelitian..... | 4 |
| I.5 Batasan Penelitian | 4 |
| I.6 Manfaat Penelitian..... | 5 |
| I.7 Sistematika Penulisan..... | 5 |
| I.8 Kerangka Berpikir | 6 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... | 7 |
| II.1 Industri Konstruksi | 7 |
| II.2 Jasa Konstruksi..... | 9 |
| II.3 Proyek Konstruksi | 10 |
| II.3.1 Karakteristik Proyek Konstruksi | 11 |
| II.3.2 Sasaran Proyek dan Tiga Kendala (<i>Triple Constraint</i>)..... | 11 |
| II.3.3 Jenis-Jenis Proyek Konstruksi..... | 12 |

| | | |
|---------|--|----|
| II.4 | Peran Para Pihak..... | 13 |
| II.4.1 | Pihak Pengguna Jasa (<i>Employer</i>)..... | 14 |
| II.4.2 | Pihak Penyedia Jasa (<i>Contractor/Consultant</i>)..... | 14 |
| II.5 | Sejarah Hukum di Dunia | 14 |
| II.5.1 | <i>Common Law</i> | 14 |
| II.5.2 | <i>Civil Law</i> | 15 |
| II.5.3 | Hukum Islam..... | 16 |
| II.6 | Kontrak (<i>Contract</i>)..... | 17 |
| II.6.1 | Teori Hukum Kontrak | 18 |
| II.6.2 | Asas-Asas Hukum Kontrak..... | 19 |
| II.6.3 | Syarat Sahnya Suatu Kontrak..... | 22 |
| II.7 | Kontrak Konstruksi (<i>Construction Contract</i>)..... | 23 |
| II.7.1 | Sumber Hukum Kontrak Konstruksi di Indonesia..... | 24 |
| II.7.2 | Bentuk-Bentuk Kontrak Konstruksi..... | 26 |
| II.7.3 | Hal-hal yang dimuat dalam Kontrak Konstruksi | 28 |
| II.7.4 | Aspek-Aspek dalam Kontrak Konstruksi..... | 30 |
| II.7.5 | Permasalahan Hukum dalam Pelaksanaan Kontrak Konstruksi | 32 |
| II.7.6 | Standar Persyaratan Umum Kontrak dalam Industri Konstruksi.... | 33 |
| II.8 | Persyaratan (<i>Conditions</i>) | 39 |
| II.9 | Klaim Konstruksi (<i>Construction Claim</i>) | 39 |
| II.9.1 | Klaim Konstruksi Akibat Perubahan Waktu Pelaksanaan..... | 41 |
| II.9.2 | Klaim Konstruksi Akibat Perintah Perubahan (<i>Variation Order</i>) .. | 41 |
| II.9.3 | Klaim Konstruksi Akibat <i>Unforeseeable Physical Conditions</i> | 43 |
| II.9.4 | Manajemen Global Klaim Konstruksi | 44 |
| II.10 | Sengketa..... | 48 |
| II.10.1 | Sebab-Sebab Timbulnya Sengketa..... | 49 |

| | | |
|------------------------------------|--|----|
| II.10.2 | Teori Penyelesaian Sengketa..... | 51 |
| II.10.3 | Alternatif Penyelesaian Sengketa..... | 53 |
| II.11 | <i>FIDIC General Conditions of Contract</i> | 61 |
| II.11.1 | Berdirinya FIDIC..... | 62 |
| II.11.2 | Latar Belakang dan Sejarah <i>FIDIC Conditions of Contract</i> | 62 |
| II.11.3 | Perkembangan <i>FIDIC General Conditions of Contract</i> | 63 |
| II.12 | Esensi dari <i>FIDIC Rainbow Series</i> | 67 |
| II.13 | <i>Red Flag Clauses</i> pada <i>FIDIC 1st Edition Rainbow Series 1999</i> | 68 |
| II.14 | Hasil Penelitian yang Relevan | 68 |
| II.14.1 | Hasil Penelitian yang Relevan Pertama..... | 68 |
| II.14.2 | Hasil Penelitian yang Relevan Kedua | 69 |
| II.14.3 | Hasil Penelitian yang Relevan Ketiga | 71 |
| II.14.4 | Hasil Penelitian yang Relevan Keempat | 73 |
| II.14.5 | Hasil Penelitian yang Relevan Kelima | 75 |
| BAB III METODOLOGI PENELITIAN..... | | 77 |
| III.1 | Diagram Alir | 77 |
| III.2 | Desain Penelitian | 77 |
| III.3 | Populasi dan Sampel..... | 78 |
| III.4 | Instrumen Penelitian | 79 |
| III.5 | Teknik Pengumpulan Data..... | 85 |
| III.6 | Pengumpulan Data Kualitatif..... | 86 |
| III.7 | Analisis Faktor | 87 |
| III.8 | Analisis Data Kualitatif | 89 |
| BAB IV ANALISIS DATA | | 92 |
| IV.1 | Analisis Deskriptif | 92 |
| IV.1.1 | Analisis Deskriptif Responden (Instansi)..... | 92 |

| | | |
|---------------------------------|--|-----|
| IV.1.2 | Analisis Deskriptif Responden (Jabatan)..... | 93 |
| IV.1.3 | Analisis Deskriptif Responden (Pengalaman) | 95 |
| IV.1.4 | Analisis Deskriptif Responden (Pendidikan)..... | 96 |
| IV.2 | Uji Validitas dan Reliabilitas..... | 97 |
| IV.2.1 | Uji Validitas | 97 |
| IV.2.2 | Uji Reliabilitas | 103 |
| IV.2.3 | Analisis Faktor | 103 |
| IV.3 | Pembahasan Hasil Analisis Data | 116 |
| IV.3.1 | Perbandingan <i>Red Flag Clauses</i> pada <i>FIDIC Red Book</i> | 116 |
| IV.3.2 | Perbandingan <i>Red Flag Clauses</i> pada <i>FIDIC Yellow Book</i> | 127 |
| IV.3.3 | Perbandingan <i>Red Flag Clauses</i> pada <i>FIDIC Silver Book</i> | 134 |
| IV.4 | Validasi Pakar..... | 142 |
| IV.5 | Contoh Kasus..... | 143 |
| IV.5.1 | Putusan Nomor 1680 K/Pdt/2017 | 143 |
| IV.5.2 | Putusan Nomor 943/Pdt.G-Arb/2018/PN.Jkt.Sel..... | 150 |
| IV.5.3 | Putusan Nomor 209/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel | 153 |
| BAB V KESIMPULAN DAN SARAN..... | | 160 |
| V.1 | Kesimpulan..... | 160 |
| V.2 | Saran..... | 161 |
| DAFTAR PUSTAKA | | 162 |
| LAMPIRAN A | | 168 |
| LAMPIRAN B | | 169 |
| LAMPIRAN C | | 170 |
| LAMPIRAN D..... | | 171 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar I.1 Kerangka pemikiran penelitian | 6 |
| Gambar II.1 <i>Triple constraint</i> (Sumber: Soeharto, 1999: 3)..... | 11 |
| Gambar II.2 Hubungan proyek konstruksi (Sumber: Manlian Ronald A., 2002). | 13 |
| Gambar II.3 Bentuk kontrak kerja konstruksi (Sumber: PP No. 29/2000) | 27 |
| Gambar II.4 Manajemen global klaim konstruksi (Sumber: Hardjomuljadi, dkk., 2006) | 44 |
| Gambar II.5 Proses adjudikasi (Sumber: Krisnawenda, 2016) | 51 |
| Gambar II.6 Proses non-ajudikasi (Sumber: Krisnawenda, 2016)..... | 52 |
| Gambar II.7 Penyelesaian sengketa konstruksi di Indonesia (Sumber: Hardjomuljadi, 2017) | 53 |
| Gambar II.8 Kronologis perkembangan <i>FIDIC conditions of contract</i> (Sumber: Hardjomuljadi, dkk., 2006) | 64 |
| Gambar II.9 Pemilihan jenis kontrak fidic (Sumber: fidic.org) | 65 |
| Gambar II.10 Hubungan mendasar antara konflik, klaim, dan sengketa (Sumber: Kumaraswamy, 1997) | 71 |
| Gambar II.11 Penyebab klaim dan sengketa konstruksi (Sumber: Kumaraswamy, 1997) | 73 |
| Gambar III.1 Diagram alir penelitian..... | 77 |
| Gambar IV.1 <i>Pie chart</i> analisis deskriptif responden (instansi) | 93 |
| Gambar IV.2 <i>Pie chart</i> analisis deskriptif responden (jabatan)..... | 94 |
| Gambar IV.3 <i>Pie chart</i> analisis deskriptif responden (pengalaman) | 95 |
| Gambar IV.4 <i>Pie chart</i> analisis deskriptif responden (pendidikan)..... | 96 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|-----|
| Tabel II.1 Karakteristik industri konstruksi (Hansen, 2018: 6) | 8 |
| Tabel II.2 Lingkup pekerjaan layanan jasa konsultasi konstruksi & pekerjaan konstruksi | 9 |
| Tabel II.3 Struktur usaha jasa konstruksi (Sumber: Direktorat Jenderal Bina Konstruksi, 2017)..... | 9 |
| Tabel II.4 Perbedaan non-litigasi dan litigasi (Masruchiyah, 2018: 44)..... | 53 |
| Tabel III.1 Koefisien reliabilitas <i>Alpha Cronbach</i> | 80 |
| Tabel III.2 <i>Red flag clauses</i> pada FIDIC <i>Red Book</i> 1999 | 81 |
| Tabel III.3 <i>Red flag clauses</i> pada FIDIC <i>Yellow Book</i> 1999 | 83 |
| Tabel III.4 <i>Red flag clauses</i> pada <i>Silver Book</i> 1999 | 84 |
| Tabel IV.1 Analisis deskriptif responden (instansi)..... | 92 |
| Tabel IV.2 Analisis deskriptif responden (jabatan) | 93 |
| Tabel IV.3 Analisis deskriptif responden (pengalaman)..... | 95 |
| Tabel IV.4 Analisis deskriptif responden (pendidikan) | 96 |
| Tabel IV.5 Uji validitas kuesioner <i>Red Book</i> 1999 (1) | 98 |
| Tabel IV.6 Uji validitas kuesioner <i>Red Book</i> 1999 (2) | 98 |
| Tabel IV.7 Uji validitas kuesioner <i>Red Book</i> 1999 (3) | 99 |
| Tabel IV.8 Uji validitas kuesioner <i>Yellow Book</i> 1999 (1) | 100 |
| Tabel IV.9 Uji validitas kuesioner <i>Yellow Book</i> 1999 (2) | 100 |
| Tabel IV.10 Uji validitas kuesioner <i>Silver Book</i> 1999 (1)..... | 101 |
| Tabel IV.11 Uji validitas kuesioner <i>Silver Book</i> 1999 (2)..... | 102 |
| Tabel IV.12 Reliabilitas instrumen | 103 |
| Tabel IV.13 Faktor dan kode kuesioner <i>Red Book</i> 1999 | 104 |
| Tabel IV.14 Uji KMO MSA kelompok pertama <i>Red Book</i> 1999 | 104 |
| Tabel IV.15 <i>Anti-image Matrices Red Book</i> 1999 | 105 |
| Tabel IV.16 Uji <i>communalities Red Book</i> 1999..... | 106 |
| Tabel IV.17 Faktor dan kode kuesioner <i>Yellow Book</i> 1999..... | 107 |
| Tabel IV.18 Uji KMO MSA kelompok pertama <i>Yellow Book</i> 1999 | 108 |
| Tabel IV.19 <i>Anti-image Matrices Yellow Book</i> 1999 | 108 |
| Tabel IV.20 Uji <i>communalities Yellow Book</i> 1999 | 111 |
| Tabel IV.21 Faktor dan kode kuesioner <i>Silver Book</i> 1999 | 111 |

| | |
|---|-----|
| Tabel IV.22 Uji KMO MSA kelompok pertama <i>Silver Book</i> 1999..... | 112 |
| Tabel IV.23 <i>Anti-image Matrices Silver Book</i> 1999 | 113 |
| Tabel IV.24 Uji <i>communalities Silver Book</i> 1999 | 115 |
| Tabel IV.25 Hasil analisis faktor | 116 |
| Tabel IV.26 Ringkasan kasus Putusan No. 1680 K/Pdt/2017 | 149 |
| Tabel IV.27 Ringkasan kasus Putusan No. 943/Pdt.G-Arb/2018/PN.Jkt.Sel | 152 |
| Tabel IV.28 Ringkasan kasus Putusan No. 209/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel..... | 159 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|-----|
| LAMPIRAN A ESENSI DARI FIDIC <i>RAINBOW SERIES</i> | 168 |
| LAMPIRAN B <i>RED FLAG CLAUSES</i> PADA FIDIC <i>RAINBOW</i> 1999..... | 169 |
| LAMPIRAN C KUESIONER PENELITIAN | 170 |
| LAMPIRAN D R TABEL, UJI VALIDITAS, DAN UJI RELIABILITAS..... | 171 |