

## **ABSTRACT**

*As the basic of the construction services, the 'Contract' between the Employer and the Contractor is the most important part that both parties have to pay special attention and care. The construction of the 'Dermaga' here to be done by the special specifications, instead of the common specifications. Some parts of the constructions are underwater works, which means there will be many unforeseen condition which may led to changing in design which are related with every stages of the works. Therefore it is necessary to analyze the selection of construction contract model of 'Dermaga' construction work in order to have the fair and balance condition. The analysis will involve the comparisons between FIDIC Conditions of Contract (red book) which is known as the unitprice contract and FIDIC Condition of Contract EPC/Turnkey (silver book), as the lumpsum contract both are the model contract which have been used in government project as well as private project (published by FIDIC as the international body established in 1913). Analysis have been done, using the RII to the 11 criteria that firstly used by Khaled Bu-Bshait 1990, and then by the significance test it have been founded that red book have 60,6% which the silver book 42,8%. It could be concluded that the red book is the best choice for the (Dermaga) construction project compared with other model contract.*

**Keyword :** *Contract, Construction, FIDIC, Contract Criteria, Dermaga*

## ABSTRAK

Dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, kontrak antara Pengguna Jasa dan kontraktor merupakan bagian paling penting untuk kedua belah pihak agar menjadi perhatian khusus. Konstruksi dermaga mempunyai spesifikasi khusus, dibanding spesifikasi pada Konstruksi umumnya. Beberapa bagian dari konstruksi Dermaga adalah pekerjaan di bawah air, yang berarti akan ada banyak kondisi yang tak terduga yang dapat menyebabkan perubahan desain yang berhubungan dengan setiap tahapan pekerjaan. Untuk itu perlu adanya analisis pemilihan model kontrak konstruksi pekerjaan pembangunan dermaga agar terjadi keseimbangan antara hak dan kewajiban. Analisis yang dilakukan adalah perbandingan antara FIDIC Conditions of Contract (Red Book) yang dikenal sebagai kontrak unit price dan FIDIC EPC / Turnkey (Silver Book) sebagai kontrak *lumpsum*. Keduanya adalah model kontrak yang telah digunakan di Indonesia pada proyek – proyek pemerintah maupun swasta, yang diterbitkan oleh FIDIC sebagai badan internasional yang didirikan pada tahun 1913. Berdasarkan analisis yang dilakukan dengan menggunakan RII (*Relative Importance Index*) diperoleh 11 kriteria Kontrak Konstruksi, yang pertama kali digunakan oleh Khaled Bu-Bshait 1990, sedangkan hasil analisis dengan metode uji signifikansi diperoleh bobot prosentase untuk *red book* sebesar 60,6% lebih baik dari *silver book* 42,8%. Dapat disimpulkan bahwa *red book* adalah pilihan terbaik untuk pekerjaan konstruksi Dermaga dibandingkan dengan model kontrak yang lain.

**Keyword :** Kontrak Konstruksi, FIDIC, Kriteria Kontrak, Dermaga