

ABSTRACT

The development of high-rise buildings has resulted in a growing number of specialist contractors, also called subcontractors who work in fields that require special skills. Specialist subcontractors are used to reduce the risk of the main contractor's project work and also demand the duration of the work. that occurs between the main contractor and subcontractors are often considered unbalanced, or what is commonly referred to as an one-sided contract, both in terms of claims if the contract or payments that occur are not in accordance with the contract. This study tries to understand subcontractors' understanding of one-sided contracts, especially waterproofing subcontractors in Jakarta, and provides information about the rights of the assignee to claim if one of the 29 events listed by JICA (Japanese International Contract Agency) occurs and also to determine the impact of one-sided contracts on costs. This study uses questionnaires and interviews with 30 respondents from 27 waterproofing subcontracting companies in Jakarta and uses case studies to determine the impact of one-sided contract on costs. The results showed that the understanding of the waterproofing subcontractors about one-sided contracts was still very low, as well as the understanding of the rights to claim, the effect on costs was quite significant and increased costs from 4.60% to 39.30%. This research recommends that waterproofing subcontractors provide additional insight on one-sided contracts to their employees, both in the office and in the field, so that they are more confident in dealing with unfair and balanced working relationships.

Keywords— Subcontractor; Waterproofing; One-sided contract; Cost; Jakarta;

ABSTRAK

Berkembangnya pembangunan gedung bertingkat mengakibatkan berkembangnya jumlah kontraktor spesialis, yang disebut juga subkontraktor yang bekerja di bidang-bidang yang memerlukan keahlian khusus. Subkontraktor spesialis digunakan untuk mengurangi risiko dari pekerjaan proyek kontraktor utama dan juga mempercepat durasi kerja. Kontrak yang terjadi antara kontraktor utama dan subkontraktor seringkali dirasa tidak seimbang, atau yang biasa disebut dengan *one-sided contract*, baik dalam hal melakukan klaim jika terjadi ataupun pembayaran yang tidak sesuai dengan kontrak. Penelitian ini mencoba untuk menggali pemahaman subkontraktor tentang *one-sided contract*, khususnya subkontraktor *waterproofing* di Jakarta, dan juga memberikan informasi mengenai adanya hak-hak penerima tugas untuk klaim jika terjadi salah satu dari 29 peristiwa yang ada dalam list JICA (*Japanese International Contract Agency*) dan juga untuk mengetahui dampak *one-sided contract* terhadap biaya. Penelitian ini menggunakan kuesioner dan wawancara dengan 30 responden dari 27 perusahaan subkontraktor *waterproofing* di Jakarta dan menggunakan studi kasus untuk mengetahui dampak *one-sided contract* terhadap biaya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemahaman para subkontraktor *waterproofing* tentang *one-sided contract* masih sangat rendah, demikian pula dengan pemahaman atas hak-hak untuk klaim, sedangkan dampak terhadap biaya berpengaruh cukup signifikan dan meningkatkan biaya dari 4.60% sampai dengan 39.30%. Riset ini merekomendasikan agar para subkontraktor *waterproofing* memberikan tambahan wawasan tentang *one-sided contract* kepada para karyawannya, baik di kantor maupun di lapangan, agar mereka lebih percaya diri dalam menghadapi hubungan kerja yang tidak adil dan berimbang.

Kata kunci— Subkontraktor; *Waterproofing*; *One-sided contract*; Biaya; Jakarta