

## ABSTRAK

Proyek konstruksi merupakan proyek dengan kompleksitas yang tinggi, terlebih lagi untuk proyek konstruksi dengan nilai pekerjaan fantastis. Diperlukan sebuah perjanjian yang mampu mengatur batasan hak dan kewajiban dari para pihak yang terlibat untuk memastikan kelancarannya. Oleh karena itu, dalam proyek konstruksi berskala besar yang tidak hanya melibatkan kontraktor utama tetapi juga subkontraktor, proyek konstruksi biasa diatur dalam sebuah perjanjian berbentuk *back to back*. Kompleksitas pengaturan dan realisasi proyek konstruksi terefleksikan dengan baik dalam Proyek SINERGI Bank Indonesia. Besarnya skala proyek konstruksi tersebut menyebabkan keterlibatan beberapa kontraktor utama dan banyak subkontraktor untuk mendukung berjalannya proyek. Namun, pada keadaan di lapangan, keterlibatan subkontraktor ternyata dapat menghambat keberjalanan proyek. Pengaturan mengenai kelompok-kelompok pekerjaan apa saja yang dapat dialihkan kepada subkontraktor perlu diatur dengan jelas agar tidak menyebabkan perselisihan di antara kontraktor dengan subkontraktor yang dapat menghambat keberjalanan proyek. Mekanisme pembayaran juga menjadi aspek yang tidak kalah penting untuk diperhatikan. Di dalam sebuah perjanjian konstruksi berskala besar, mekanisme pembayaran dari pemberi kerja kepada kontraktor lalu subkontraktor perlu diatur skema distribusi yang memenuhi kebutuhan pendanaan seluruh pihak.

Kata Kunci: Perjanjian Konstruksi, Subkontraktor, *Back to Back Agreement*