



BUKU INFORMASI
**MENERAPKAN PERATURAN PERUNDANG-
UNDANGAN TERKAIT DENGAN KONTRAK
KONSTRUKSI**
M.691001.001.01



KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
DIREKTORAT JENDERAL BINA KONSTRUKSI
DIREKTORAT BINA KOMPETENSI DAN PRODUKTIVITAS KONSTRUKSI
Jl. Sapta Taruna Raya No. 28 Komplek PU Pasar Jumat, Jakarta Selatan 12310

2018

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	2
BAB I	4
A. Tujuan Umum.....	4
B. Tujuan Khusus.....	4
BAB II	5
A. Pengetahuan yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang- Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi.....	5
1. Inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi.....	5
2. Memilih peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi	7
3. Mendokumentasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi.....	8
B. Keterampilan yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang- Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi.....	9
C. Sikap Kerja yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi.....	9
BAB III	10
A. Pengetahuan yang Diperlukan dalam Mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi	10
1. Memilih Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup	10
2. Mengevaluasi Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup	11
3. Mendokumentasikan Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup.....	15
B. Keterampilan yang Diperlukan dalam mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi	15
C. Sikap Kerja yang Diperlukan dalam mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi	16
BAB IV	17

A.	Pengetahuan yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi	17
1.	Identifikasi Syarat-Syarat Kontrak Konstruksi Sesuai Kebutuhan.....	17
2.	Menganalisis Syarat Kontrak Konstruksi	22
3.	Membuat Syarat Kontrak Konstruksi Yang Akan Digunakan	32
B.	Keterampilan yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi	33
C.	Sikap Kerja yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi	33
DAFTAR PUSTAKA.....		34
A.	Dasar Perundang-undangan	34
B.	Buku Referensi	34
C.	Majalah atau Buletin.....	34
D.	Referensi Lainnya	34

BAB I

PENDAHULUAN

A. Tujuan Umum

Setelah mempelajari modul ini peserta latih diharapkan mampu menerapkan peraturan perundang-undangan terkait dengan kontrak konstruksi.

B. Tujuan Khusus

Adapun tujuan mempelajari unit kompetensi melalui buku informasi Menerapkan Peraturan Perundang-Undangan terkait dengan Kontrak Konstruksi ini guna memfasilitasi peserta latih sehingga pada akhir pelatihan diharapkan memiliki kemampuan sebagai berikut:

1. Mengumpulkan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kontrak konstruksi;
2. Mengidentifikasi pasal-pasal yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kontrak konstruksi;
3. Menyusun syarat-syarat yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang terkait dengan kontrak konstruksi

BAB II

MENGUMPULKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG TERKAIT DENGAN KONTRAK KONSTRUKSI

A. Pengetahuan yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional, di mana pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Untuk itu, dirasakan perlu pengaturan secara rinci dan jelas mengenai jasa konstruksi, yang kemudian dituangkan dalam di dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yang kemudian disempurnakan kembali pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Jasa konstruksi merupakan bidang usaha yang banyak diminati masyarakat. Hal itu terlihat dari makin besarnya jumlah perusahaan yang bergerak di bidang usaha jasa konstruksi. Namun perselisihan antara pengguna jasa konstruksi dengan penyedia jasa konstruksi sering berakhir di pengadilan dikarenakan salah satu pihak melanggar kontrak kerja konstruksi. Tips Hukum akan membahas tentang aturan hukum kontrak kerja konstruksi.

1. Inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Pengguna jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari lembaga perbankan atau lembaga keuangan bukan bank. Bukti kemampuan membayar

dapat diwujudkan dalam bentuk lain yang disepakati dengan mempertimbangkan lokasi, tingkat kompleksitas, besaran biaya, dan fungsi bangunan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis antara pengguna jasa dan penyedia jasa.

Jika pengguna jasa adalah pemerintah, pembuktian kemampuan untuk membayar diwujudkan dalam dokumen tentang ketersediaan anggaran. Sedangkan penyedia jasa memberikan perencanaan konstruksi, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi. Layanan jasa yang dilakukan penyedia jasa dilakukan oleh tiap-tiap penyedia jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi.

Berikut ini aturan hukum kontrak kerja konstruksi harus mengikuti sekurang-kurangnya sebagai berikut:

- a. Para pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak.
- b. Rumusan pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan.
- c. Masa pertanggungan dan/atau pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungan dan/atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa.
- d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.
- e. Hak dan kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi.
- f. Cara pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi.
- g. Cidera janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan.
- h. Penyelesaian perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan.

- i. Pemutusan kontrak kerja konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak.
- j. Keadaan memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak.
- k. Kegagalan bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan.
- l. Perlindungan pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial.
- m. Aspek lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.

2. Memilih peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi

Bidang Jasa Konstruksi merupakan bidang yang utama dalam melaksanakan agenda pembangunan nasional. Jasa Konstruksi sebagai salah satu bidang dalam sarana pembangunan, sudah sepatutnya diatur dan dilindungi secara hukum agar terjadi situasi yang objektif dan kondusif dalam pelaksanaannya. Hal ini telah sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2017 beserta PP Nomor 28, 29, dan 30 Tahun 2000 serta peraturan perundang-undangan lain yang terkait. Sebagaimana diketahui bahwa UU Nomor 2 Tahun 2017 ini menganut asas : kejujuran dan keadilan, asas manfaat, kesetaraan, keserasian, keseimbangan, profesionalitas, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan, kebebasan, pembangunan berkelanjutan dan berdasarkan pada asas wawasan lingkungan (Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2017).

Selanjutnya pengaturan jasa konstruksi bertujuan untuk:

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.

- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.

Khusus menyangkut dengan kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan, harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual.

Formulasi rumusan pekerjaan meliputi lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan. Rincian lingkup kerja yang harus di perhatikan dalam pemilihan peraturan-peraturan yang berlaku terkait kontrak konstruksi meliputi aspek berikut :

- a. volume pekerjaan, yakni besaran pekerjaan yang harus dilaksanakan;
- b. persyaratan administrasi, yakni prosedur yang harus dipenuhi oleh para pihak dalam mengadakan interaksi;
- c. persyaratan teknik, yakni ketentuan keteknikan yang wajib dipenuhi oleh penyedia jasa;
- d. pertanggung jawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat;
- e. laporan hasil pekerjaan konstruksi, yakni hasil kemajuan pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk dokumen tertulis. Sedangkan, nilai pekerjaan yakni mencakup jumlah besaran biaya yang akan diterima oleh penyedia jasa untuk pelaksanaan keseluruhan lingkup pekerjaan. Batasan waktu pelaksanaan adalah jangka waktu untuk menyelesaikan keseluruhan lingkup pekerjaan termasuk masa pemeliharaan.

3. Mendokumentasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi

Dalam mendokumentasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi terdapat beberapa hal yang menjadi poin penting/*highlight*. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi setidaknya memuat ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk layanan jasa perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak kekayaan intelektual
- b. Untuk kegiatan pelaksanaan layanan jasa konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang subpenyedia jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan dan/atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku, dan
- c. Yang dilakukan dengan pihak asing, memuat kewajiban alih teknologi

Dimana ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi tersebut berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

B. Keterampilan yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

1. Inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi berdasarkan ketentuannya
2. Memilih peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi sesuai ketentuannya
3. Mendokumentasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi sesuai ketentuannya

C. Sikap Kerja yang Diperlukan dalam Mengumpulkan Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

1. Inventarisasi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi dengan cermat dan teliti
2. Memilih peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi dengan cermat dan teliti
3. Mendokumentasikan peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait kontrak konstruksi dengan cermat dan teliti

BAB III
MENGIDENTIFIKASI PASAL-PASAL YANG TERDAPAT DALAM
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG TERKAIT KONTRAK
KONSTRUKSI

A. Pengetahuan yang Diperlukan dalam Mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi

Secara garis besar, pasal-pasal yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang terkait kontrak kerja konstruksi harus memenuhi hal-hal mendasar yang telah tercantum sesuai undang undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Diantaranya, kontrak kerja konstruksi dibuat dalam bahasa Indonesia, dalam hal kontrak kerja konstruksi dilakukan dengan pihak asing harus dibuat dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, dan dalam hal terjadi perselisihan dengan pihak asing digunakan kontrak kerja konstruksi dalam bahasa Indonesia

1. Memilih Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup

Berdasarkan pengalaman, terdapat pasal-pasal kontrak yang sering menimbulkan kesalahpahaman (dispute) antara Pemilik proyek dan Kontraktor. Pasal-pasal ini perlu mendapat perhatian pada saat pemilihan pasal yang berlaku terkait kontrak konstruksi saat penyusunan kontrak sebelum ditandatangani. Pasal-pasal penting dalam kontrak adalah sebagai berikut:

- a. Lingkup pekerjaan : berisi tentang uraian pekerjaan yang termasuk dalam kontrak.
- b. Jangka waktu pelaksanaan, menjelaskan tentang total durasi pelaksanaan, Pentahapan (milestone) bila ada, Hak memperoleh perpanjangan waktu, Ganti rugi keterlambatan.
- c. Harga borongan menjelaskan nilai yang harus dibayarkan oleh pemilik proyek kepada kontraktor untuk melaksanakan seluruh lingkup pekerjaan, Sifat kontrak lumpsum fixed price atau unit price, Biaya-biaya yang termasuk dalam harga borongan.

- d. Cara pembayaran, berisi ketentuan tentang tahapan pembayaran, cara pengukuran prestasi, Jangka waktu pembayaran, Jumlah pembayaran yang ditahan pada setiap tahap (retensi), Konsekuensi apabila terjadi keterlambatan pembayaran (misalnya denda).
- e. Pekerjaan tambah atau kurang, berisi Definisi pekerjaan tambah/kurang, Dasar pelaksanaan pekerjaan tambah/kurang (misal persetujuan yang diperlukan), dampak pekerjaan tambah/kurang terhadap harga borongan, Dampak pekerjaan tambah/kurang terhadap waktu pelaksanaan, Cara pembayaran pekerjaan tambah/kurang.
- f. Pengakhiran perjanjian, berisi ketentuan tentang hal-hal yang dapat mengakibatkan pengakhiran perjanjian, Hak untuk mengakhiri perjanjian, Konsekuensi dari pengakhiran perjanjian.

2. Mengevaluasi Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup

Pasal-pasal yang berlaku terkait kontrak konstruksi dievaluasi berdasarkan berdasarkan beberapa aspek hukum, diantaranya sebagai berikut :

a. Aspek Hukum Perdata

Pada umumnya adalah terjadinya permasalahan Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum. Wanprestasi artinya tidak memenuhi kewajiban yang telah ditetapkan dalam perikatan (kontrak), baik perikatan yang timbul karena perjanjian maupun perikatan yang timbul karena undang-undang. Tidak dipenuhinya kewajiban itu ada 2 (dua) kemungkinan, yaitu :

- 1. Karena kesalahan salah satu pihak baik karena kesengajaan maupun karena kelalain
- 2. Karena keadaan memaksa (*force majeure*), jadi diluar kemampuan para pihak, jadi tidak bersalah.

Perbuatan Melawan Hukum adalah ; perbuatan yang sifatnya langsung melawan hokum, serta perbuatan yang juga secara langsung melanggar peraturan lain daripada hokum. Pengertian perbuatan melawan hukum, yang diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata (pasal 1401 BW Belanda) hanya ditafsirkan secara sempit. Yang dikatakan perbuatan melawan hukum adalah

tiap perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain yang timbul karena Undang-Undang (*onwetmatig*).

b. Aspek Hukum Pidana

Bilamana terjadi cedera janji terhadap kontrak, yakni tidak dipenuhinya isi kontrak, maka mekanisme penyelesaiannya dapat ditempuh sebagaimana yang diatur dalam isi kontrak karena kontrak berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Hal ini juga dapat dilihat pada UUK pada bab X yang mengatur tentang sanksi dimana pada pasal 43 ayat (1), (2), dan (3).

Yang secara prinsip isinya sebagaimana berikut, barang siapa yang merencanakan, melaksanakan maupun mengawasi pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi (saat berlangsungnya pekerjaan) atau kegagalan bangunan (setelah bangunan diserahterimakan), maka akan dikenai sanksi pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5 % (lima persen) untuk pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan 10% (sepuluh persen) dari nilai kontrak untuk perencanaan dan pengawasan, dari pasal ini dapat dilihat penerapan Sanksi pidana tersebut merupakan pilihan dan merupakan jalan terakhir bilamana terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan karena ada pilihan lain yaitu denda.

Dalam hal lain memungkinkan terjadinya bila tidak dipenuhinya suatu pekerjaan sesuai dengan isi kontrak terutama merubah volume dan matrial memungkinkan terjadinya unsur Tindak Pidana Penipuan dan Penggelapan, yaitu yang diatur dalam ;

Pasal 378 KUHP (penipuan) ;

“ Barang siapa dengan maksud untuk mengantungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hukum, dengan memakai nama palsu atau martabat palsu, dengan tipu muslihat ataupun dengan rangkaian kebohongan menggerakkan orang lain untuk menyerahkan sesuatu benda kepadanya,

atau supaya memberi hutang maupun menghapuskan piutang, diancam karena penipuan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun”.

Pasal 372 KUHP (penggelapan) ;

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki suatu benda yang seluruhnya atau sebagian milik orang lain, yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun atau denda paling banyak Rp.900,-”

Pidana Korupsi ; persoalannya selama ini cidera janji selalu dikaitkan dengan tindak pidana korupsi dalam hal kontrak kerja konstruksi untuk proyek yang dibiayai uang negara baik itu APBD atau APBN dimana cidera janji selalu dihubungkan dengan UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi dan UU No 20 Tahun 2001, Pasal 2 ayat (1) yang menjelaskan unsur-unsurnya adalah

1. Perbuatan melawan hukum
2. Melakukan perbuatan memperkaya diri sendiri atau orang lain atau suatu korporasi
3. Merugikan keuangan Negara atau perekonomian;
4. Menyalahgunakan kekuasaan, kesempatan atas sarana yang ada padanya karena jabatan dan kedudukannya dengan tujuan menguntungkan diri sendiri atau orang lain.

Dalam kasus pidana korupsi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pasal tersebut harus dapat dibuktikan secara hukum formil apakah tindakan seseorang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sehingga dapat memperkaya diri sendiri atau orang lain yang dapat menyebabkan kerugian keuangan Negara dan perekonomian Negara.

Kemudian institusi yang berhak untuk menentukan kerugian Negara dapat dilihat di UU No 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan (BPK), dalam Pasal 10 ayat (1) UU BPK yang menyebutkan : BPK menilai dan atau menetapkan jumlah kerugian negara yang diakibatkan perbuatan melawan hukum baik sengaja maupun lalai yang dilakukan bendahara, pengelola

BUMN/BUMD, dan lembaga lain yang menyelenggarakan pengelolaan keuangan negara.

Jika BPK menemukan kerugian Negara tetapi tidak ditemukan unsur pidana sebagaimana UU No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi jo UU No 20 Tahun 2001, maka aparat penyidik dapat memberlakukan pasal 32 ayat (1) UU No. 31 Tahun 1999 yaitu : Dalam hal penyidik menemukan dan berpendapat bahwa satu atau lebih unsur tindak pidana korupsi tidak terdapat cukup bukti, sedangkan secara nyata telah ada kerugian keuangan negara, maka penyidik segera menyerahkan berkas perkara hasil penyidikan tersebut kepada Jaksa Pengacara Negara untuk dilakukan gugatan perdata atau diserahkan kepada instansi yang dirugikan untuk mengajukan gugatan.

Pasal ini memberikan kesempatan terhadap gugatan perdata untuk perbuatan hukum yang tidak memenuhi unsur tindak pidana korupsi, namun perbuatan tersebut dapat dan / atau berpotensi menimbulkan kerugian negara.

Sehingga dapat ditarik kesimpulan apabila terjadi kerugian negara maka upaya penuntutan tindak pidana korupsi bukan merupakan satu-satunya cara, akan tetapi ada cara penyelesaian yang lain yaitu cara penyelesaian masalah melalui gugatan perdata.

c. Aspek Sanksi Administratif

Sanksi administratif yang dapat dikenakan atas pelanggaran Undang-Undang Jasa Konstruksi yaitu ;

1. Peringatan tertulis
2. Penghentian sementara pekerjaan konstruksi
3. Pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi
4. Larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi dikenakan bagi pengguna jasa.
5. Pembekuan Izin Usaha dan atau Profesi
6. Pencabutan Izin Usaha dan atau Profesi.

3. Mendokumentasikan Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup

Dalam mendokumentasikan pasal-pasal yang berlaku terkait kontrak konstruksi terdapat beberapa hal yang menjadi poin penting/*highlight*. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi setidaknya memuat ketentuan sebagai berikut :

- a. Untuk layanan jasa perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak kekayaan intelektual
 - b. Untuk kegiatan pelaksanaan layanan jasa konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang subpenyedia jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan dan/atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku, dan Yang dilakukan dengan pihak asing, memuat kewajiban alih teknologi.
- Dimana ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi tersebut berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

B. Keterampilan yang Diperlukan dalam mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi

1. Memilih Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup
2. Mengevaluasi Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup
3. Mendokumentasikan Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup

C. Sikap Kerja yang Diperlukan dalam mengidentifikasi Pasal-Pasal yang Terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait Kontrak Konstruksi

1. Memilih Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup dengan cermat dan teliti
2. Mengevaluasi Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup dengan cermat dan teliti
3. Mendokumentasikan Pasal-Pasal Yang Berlaku Terkait Kontrak Konstruksi Sesuai Lingkup dengan cermat dan teliti

BAB IV
MENYUSUN SYARAT-SYARAT YANG TERDAPAT DALAM PERATURAN
PERUNDANG-UNDANGAN YANG TERKAIT DENGAN KONTRAK
KONSTRUKSI

A. Pengetahuan yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

Kontrak merupakan dokumen yang penting dalam proyek. Segala hal terkait hak dan kewajiban antar pihak serta alokasi risiko diatur dalam kontrak. Pemahaman kontrak mutlak diperlukan oleh Tim proyek dalam menjalankan proyek agar semua masalah dan risiko yang terkandung di dalamnya dapat diatasi dan sesuai dengan kemampuan masing-masing pihak untuk mengatasinya.

1. Identifikasi Syarat-Syarat Kontrak Konstruksi Sesuai Kebutuhan

Dokumen kontrak yang perlu mendapat perhatian antara lain adalah dokumen Syarat-syarat Perjanjian (*Condition of Contract*) karena dalam dokumen inilah dituangkan semua ketentuan yang merupakan aturan main yang disepakati oleh kedua belah pihak yang membuat perjanjian.

Dalam kontrak kerja konstruksi pada umumnya merupakan kontrak bersyarat yang meliputi:

- a. Syarat validitas, merupakan syarat berlakunya satu perikatan
- b. Syarat waktu, merupakan syarat yang membatasi berlakunya kontrak tersebut. Hal ini berkaitan dengan sifat proyek yang memiliki batasan waktu dalam pengerjaannya.
- c. Syarat Kelengkapan, merupakan syarat yang harus dilengkapi oleh satu atau kedua pihak sebagai prasyarat berlakunya perikatan bersyarat tersebut. Kelengkapan yang dimaksud dalam kontrak kerja konstruksi, diantaranya kelengkapan desain, kelengkapan gambaran dan kelengkapan jaminan.

Aspek-aspek kontrak adalah teknik, keuangan dan perpajakan, serta aspek hukum. Aspek teknik antara lain terdiri atas:

- a. Syarat-syarat umum kontrak (*General Condition of Contract*)
- b. Lampiran-lampiran (*Appendix*)
- c. Syarat-syarat Khusus Kontrak (*Special Condition of contract / Conditions of Contract – Particular*)
- d. Spesifikasi Teknis (*Technical Spesification*)
- e. Gambar-gambar Kontrak (*Contract Drawing*)

Aspek Keuangan / Perbankan terdiri atas:

- a. Nilai kontrak (*Contract Amount*) / Harga Borongan
- b. Cara Pembayaran (*Method of Payment*)
- c. Jaminan (*Guarantee / Bonds*)

Aspek yang terkait dengan Perpajakan adalah:

- a. Pajak Pertambahan Nilai (PPN)
- b. Pajak Penghasilan (PPh)

Aspek Perasuransian, Sosial Ekonomi dan Administrasi antara lain:

- a. CAR dan TPL
- b. ASKES
- c. Keharusan penggunaan Tenaga kerja lokal, lokasi perolehan material dan dampak lingkungan.
- d. Sisi administrasi antara lain keterangan mengenai para pihak, laporan keuangan, surat-menyurat dan hubungan kerja antara pihak.

Menurut KUH Perdata, tiga asas hukum kontrak yang berlaku di Indonesia yaitu asas kebebasan berkontrak, asas mengikat sebagai undang-undang dan asas berkonsensualitas. Asas kebebasan berkontrak merupakan kebebasan membuat kontrak sejauh tidak bertentangan hukum, ketertiban, dan kesusilaan. Meliputi lima macam kebebasan, yaitu:

1. Kebebasan para pihak menutup atau tidak menutup kontrak
2. Kebebasan menentukan dengan siapa para pihak akan menutup kontrak
3. Kebebasan para pihak menentukan bentuk kontrak

4. Kebebasan para pihak menentukan isi kontrak
5. Kebebasan para pihak menentukan cara penutupan kontrak

Asas mengikat sebagai undang-undang secara tersurat tercantum di dalam pasal 1338 KUH Perdata. Pasal tersebut menyatakan bahwa semua kontrak yang dibuat secara sah akan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak di dalam kontrak tersebut. Asas konsensualitas yang tersirat dalam Pasal 1320 KUH Perdata berarti sebuah kontrak sudah terjadi dan karenanya mengikat para pihak di dalam kontrak sejak terjadi kata sepakat tentang unsur pokok dari kontrak tersebut.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 Pasal 2 yang menjelaskan asas-asas kontrak yang digunakan sebagai landasan dalam penyelenggaraan jasa konstruksi, yaitu :

1. Adil, yaitu melindungi kepentingan masing-masing pihak secara wajar dan tidak melindungi salah satu pihak secara berlebihan sehingga merugikan pihak lain.
2. Seimbang, yaitu pembagian risiko antara pengguna jasa dan penyedia jasa harus seimbang.
3. Setara, yaitu hak dan kewajiban pengguna jasa dan penyedia jasa harus setara

Kontrak konstruksi, bagaimanapun bentuk dan jenisnya haruslah mentaati peraturan yang ada. Artinya kontrak tidak boleh melanggar prinsip-prinsip kontrak yang terdapat dalam peraturan atau perundang-undangan di negara dimana proyek konstruksi dilaksanakan. Ilustrasi keberadaan kontrak secara hukum ditunjukkan dalam gambar berikut:

Kontrak konstruksi di negri ini, pada umumnya belum sesuai dengan peraturan yang ada. Terutama untuk proyek swasta. Pihak swasta ingin memindahkan segala risiko ke pihak kontraktor. Padahal, ini akan jadi bumerang bagi pihak swasta tersebut.

Bentuk dan Jenis Kontrak

Banyaknya jenis dan standar kontrak yang berkembang dalam industri konstruksi memberikan beberapa alternatif pada pihak pemilik untuk memilih jenis dan standar kontrak yang akan digunakan. Beberapa jenis dan standar kontrak yang berkembang diantaranya adalah Federation Internationale des Ingenieurs Counseils (FIDIC), Joint Contract Tribunal (JCT), Institution of Civil Engineers (I.C.E), General Condition of Government Contract for Building and Civil Engineering Works (GC/Works), dan lain-lain. Bentuk kontrak konstruksi bermacam-macam dipandang dari aspek-aspek tertentu. Ada empat aspek atau sisi pandang bentuk kontrak konstruksi, yaitu:

1. Aspek Perhitungan Biaya
 - a. Fixed Lump Sum Price
 - b. Unit Price

2. Aspek Perhitungan Jasa
 - a. Biaya Tanpa Jasa (*Cost Without Fee*)
 - b. Biaya Ditambah Jasa (*Cost Plus Fee*)
 - c. Biaya Ditambah Jasa Pasti (*Cost Plus Fixed Fee*)

3. Aspek Cara Pembayaran
 - a. Cara Pembayaran Bulanan (*Monthly Payment*)
 - b. Cara Pembayaran atas Prestasi (*Stage Payment*)
 - c. Pra Pendanaan Penuh dari Penyedia Jasa (*Contractor's Full Pre-financed*)

4. Aspek Pembagian Tugas
 - a. Bentuk Kontrak Konvensional
 - b. Bentuk Kontrak Spesialis
 - c. Bentuk Kontrak Rancang Bangun (*Design Construction/Built, Turn-key*)
 - d. Bentuk Kontrak *Engineering, Procurement* dan *Construction* (EPC)
 - e. Bentuk Kontrak BOT/BLT
 - f. Bentuk Swakelola (*Force Account*)

Isi Kontrak Secara substansial, kontrak konstruksi memiliki bentuk berbeda dari bentuk kontrak komersial lainnya, hal ini dikarenakan komoditas yang dihasilkan bukan merupakan produk standar, namun berupa struktur yang memiliki sifat yang unik dengan batasan mutu, waktu, dan biaya. Dalam kenyataannya, kontrak konstruksi terdiri dari beberapa dokumen yang berbeda dalam tiap proyek. Namun secara umum kontrak konstruksi terdiri dari:

1. *Agreement* (Surat Perjanjian)

Menguraikan pekerjaan yang akan dikerjakan, waktu penyelesaian yang diperlukan, nilai kontrak, ketentuan mengenai pembayaran, dan daftar dokumen lain yang menyusun kelengkapan kontrak.

2. *Condition of the Contract* (Syarat-syarat Kontrak)

Terdiri dari general conditions (syarat-syarat umum kontrak) yang berisi ketentuan yang diberikan oleh pemilik kepada kontraktor sebelum tender dimulai dan special condition (syarat-syarat khusus kontrak) yang berisi ketentuan tambahan dalam kontrak yang sesuai dengan proyek.

3. *Contract Plan* (Perencanaan Kontrak)

Berupa gambar yang memperlihatkan lokasi, dimensi dan detil pekerjaan yang harus dilaksanakan.

4. *Spesification* (Spesifikasi)

Keterangan tertulis yang memberikan informasi detil mengenai material, peralatan dan cara pengerjaan yang tidak tercantum dalam gambar.

Dokumen kontrak adalah kumpulan dokumen yang berkaitan dengan pelaksanaan kontrak yang sekurang-kurangnya berisi ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah No 29/2000 Pasal 22, yaitu:

- a. Surat Perjanjian
- b. Dokumen Tender
- c. Penawaran
- d. Berita Acara
- e. Surat Pernyataan Pengguna Jasa
- f. Surat Pernyataan Penyedia Jasa

Isi Perjanjian/Kontrak harus memuat antara lain:

- a. Uraian para pihak
- b. Konsiderasi
- c. Lingkup Pekerjaan
- d. Nilai Kontrak
- e. Bentuk Kontrak yang Dipakai
- f. Jangka Waktu Pelaksanaan
- g. Prioritas Dokumen

Prinsip dari urutan kekuatan (prioritas untuk diikuti/dilaksanakan) adalah dokumen yang terbit lebih akhir adalah yang lebih kuat/mengikat untuk dilaksanakan. Apabila tidak ditentukan lain, sesuai dengan prinsip tersebut diatas, maka urutan/prioritas pelaksanaan pekerjaan di Proyek adalah berdasarkan:

1. Instruksi tertulis dari Konsultan MK (jika ada)
2. Addendum Kontrak (jika ada)
3. Surat Perjanjian pemborongan (*Article of Agreement*) dan syarat-syarat Perjanjian (*Condition of Contract*)
4. Surat Perintah Kerja (*Notice to Proceed*), Surat Penunjukan (*Letter of Acceptance*)
5. Berita Acara Negosiasi
6. Berita Acara Klarifikasi
7. Berita Acara Aanwijzing
8. Syarat-syarat Administrasi
9. Spesifikasi/Syarat Teknis
10. Gambar Rencana Detail
11. Gambar Rencana
12. Rincian Nilai Kontrak

2. Menganalisis Syarat Kontrak Konstruksi

Syarat-syarat Umum Kontrak yang memuat batasan pengertian istilah yang digunakan, hak, kewajiban, tanggung jawab termasuk tanggung jawab pada pekerjaan yang disubkontrakkan, sanksi, penyelesaian perselisihan, dan

peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam pelaksanaan kontrak bagi setiap pihak, dan Syarat-syarat Khusus Kontrak yang memuat ketentuan-ketentuan yang lebih spesifik sebagaimana yang dirujuk dalam pasal-pasal Syarat-syarat Umum Kontrak

Syarat-syarat Khusus Kontrak memuat perubahan, penambahan, atau penghapusan ketentuan dalam Syarat-syarat Umum Kontrak, dan sifatnya lebih mengikat dari pada syarat-syarat umum kontrak.

Pada kontrak-kontrak jasa pemborongan pekerjaan konstruksi secara umum dikenal beberapa jenis Syarat-syarat Kontrak sesuai jenis pelelangan yang dilakukakan yaitu:

1. Untuk Pelelangan Internasional (*International Competitive Bidding/ICB*) yaitu:

- a. Untuk Pekerjaan Besar: *The FIDIC Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction, Fourth Edition 1987 Reprinted 1992 with further amendments.*
- b. Untuk Pekerjaan Kecil: *IBRD Standard Bidding Document for Smaller Works, January 1995 , Revised June 2002, (to incorporate corrigenda) and March 2003*

2. Untuk Pelelangan Nasional (*National Competitive Bidding/Local Competitive Bidding-NCB/LCB*) yaitu:

- a. Standar Dokumen Pelelangan Nasional Pekerjaan Jasa Pelaksanaan Konstruksi (Pemborong) untuk Kontrak Harga Satuan sesuai Keputusan Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 257/KPTS/M/2004 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi

A. *The FIDIC Conditions of Contract for Works of Civil Engineering Construction, Fourth Edition 1987, Reprinted 1992 with further amendments*

Syarat-syarat Kontrak yang disiapkan oleh FIDIC (*Federation Internationale Des Ingeieurs-Conseils*) ini terdiri dari dua bagian yaitu:

- a. Part I : *General Conditions of Contract (GCC)*

General Conditions fo Contract (GCC) ini memuat ketentuan mengenai:

1. *Definitins and Interpretatiions;*
2. *Engineering and Engineer's Representative;*
3. *Assignmment and Subcontracting;*
4. *Contract Documents;*
5. *General Obligations;*
6. *Labour;*
7. *materials, Plant and Workmanship;*
8. *Suspension;*
9. *Commencement and Delays;*
10. *Defects Liability;*
11. *Alterations, Additions and Ommisions;*
12. *Procedure for Claims;*
13. *Contractor's Equipment, Temporary Works and Materials;*
14. *Measurement;*
15. *Provisonal Sum;*
16. *Nominated Subcontractors;*
17. *Certficate and Payment;*
18. *Remedies;*
19. *Spacial Risks;*
20. *Release from Performance;*
21. *Settlement of Disputes;*
22. *Notices;*
23. *Default of Employer;*
24. *Changes in Cost and Legislation;*
25. *Currency and Rates of Exchange.*

b. Part II: *Conditions of Particular Application (COPA).*

Penyiapan COPA (Part II) ini dimaksudkan untuk melengkapi GCC (Part I) yang memuat kebutuhan kontrak terkait dengan kondisi negara setempat, Pemilik, Direksi, proyek, dan pekerjaan.

Hal-hal penting yang perlu dipertimbangkan dalam penyiapan COPA ini antara lain:

1. Informasi penting untuk melengkapi ketentuan GCC yang apabila tidak dilengkapi akan menjadi tidak berarti.
2. Informasi yang perlu ditambahkan pada GCC sebagai suatu opsi.
3. Ketentuan GCC yang perlu diubah dan/atau ditambahkan sesuai rekomendasi oleh pemberi bantuan atau kepentingan kondisi lingkungan pekerjaan tertentu.

The FIDIC Conditions of Contract tersebut disiapkan khusus untuk jenis kontrak harga satuan dan tidak dapat digunakan untuk jenis kontrak lain seperti lump-sum, putar kunci, atau jenis kontrak lainnya tanpa modifikasi yang diperlukan.

Setiap amandemen atau penambahan terhadap ketentuan *General Conditions of Contract* (GCC) ini harus dimuat dalam *Conditions of Particular Application* (COPA) atau dalam *Appendix to Bid*.

Penggunaan syarat-syarat kontrak standar akan memberikan kepastian mengenai pemuatan ketentuan-ketentuan secara komprehensif, adanya keseimbangan hak dan kewajiban yang lebih baik antara Pemilik dan Kontraktor, persetujuan secara umum atas penyediaan, dan penghematan waktu dan biaya dalam penyiapan penawaran.

Conditions of Particular Application (COPA) mempunyai hirarki kedudukan di atas *General Conditions of Contract* (GCC) sehingga apabila terjadi perbedaan penafsiran ketentuan, maka yang mengikat adalah ketentuan *Conditions of Particular Application*. *FIDIC General Conditions of Contract* adalah merupakan hak cipta dari FIDIC dan dilarang untuk direproduksi, direkam, atau difax.

Penggunaan dokumen FIDIC GCC tersebut diperkenankan dengan cara:

- a. Memasukkan FIDIC GCC ke dalam dokumen lelang dengan kewajiban membayar harga dokumen GCC tersebut sebagai bagian dari harga dokumen lelang
- b. Dokumen FIDIC GCC dapat diacu sebagai bagian dari dokumen lelang dengan dianjurkan kepada para peserta lelang untuk mendapatkan secara langsung dari FIDIC.

B. *IBRD Standard Bidding Document for Smaller Works, January 1995 , Revised June 2002, (to incorporate corrigenda) and March 2003*

Syarat-syarat Kontrak standar untuk pekerjaan kecil (umumnya kurang dari US\$ 10 Juta) ini diterbitkan oleh Bank Dunia dalam rangka memenuhi kebutuhan industri konstruksi yang memerlukan bahasa yang lebih sederhana dan lebih bersifat langsung.

Walaupun syarat-syarat kontrak ini disiapkan khusus untuk jenis kontrak harga satuan dengan system pelelangan internasional namun dokumen ini dapat digunakan juga untuk jenis kontrak lump sum dengan sedikit penyesuaian sebagaimana ditunjukkan pada catatan kaki dan juga dapat digunakan untuk sistem pelelangan nasional dengan sedikit penyesuaian yang diperlukan.

Syarat-syarat kontrak ini terdiri dari

- a. Conditions of Contract
- b. Contract Data

Ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam *Conditions of Contract* adalah:

- a. *General*
 1. *Definitions;*
 2. *Interpretation;*
 3. *Language and Law;*
 4. *Project Manger's Decisions;*
 5. *Delegation;*
 6. *Communications;*
 7. *Subcontracting;*
 8. *Other Contractors;*
 9. *Personnel;*
 10. *Employer's and Contractor's Risks;*
 11. *Employer's Risks*
 12. *Contractor's Risks;*
 13. *Insurance;*
 14. *Site Investigation Report;*
 15. *Queries about the Contract Data;*

16. *Contractor to Construct the Works;*
17. *The Works to Be Completed by the Intended Completion Date;*
18. *Approval by the Project Manager;*
19. *Safety;*
20. *Discoveries;*
21. *Possesion of the Site;*
22. *Acces to the Site;*
23. *Instructions, Inspections and Audits;*
24. *Disputes;*
25. *Procedure for Disputes;*
26. *Replacement of Adjudicator;*

b. *Time Control*

1. Program;
2. Extension of the Intended Completion Date;
3. Acceleration;
4. Delays Ordered by the Project manager;
5. Management Meetings;
6. Early Warning;

c. *Quality Control*

1. *Identifying Defects;*
2. *Tests;*
3. *Correction of Defects;*
4. *Uncorrected Defects;*

d. *Cost Control*

1. *Bill of Quantities;*
2. *Changes in the Quantities;*
3. *Variations;*
4. *Payments for Variations;*
5. *Cash Flow Forecasts;*
6. *Payments Certificates;*
7. *Payments;*

8. *Compensation Events;*

9. *Tax;*

10. *Currencies;*

11. *Price Adjustment;*

12. *Retention;*

13. *Liquidated damages;*

14. *Bonus;*

15. *Advance Payments;*

16. *Securities*

17. *Dayworks;*

18. *Cost of Repairs;*

e. *Finishing the Contract*

1. Completion;

2. Taking Over;

3. Final Account;

4. Operating and maintenance manuals;

5. Termination;

6. Payment upon Termination;

7. Property;

8. Release from Performance;

9. Suspension of Works bank Loan or Credit.

C. Syarat-syarat Kontrak untuk Kontrak Harga Satuan Pelelangan Nasional Pekerjaan Jasa Pelaksanaan Konstruksi (Pemborongan) sesuai Keputusan Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 257/KPTS/M/2004 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi

Syarat-syarat Kontrak untuk Kontrak Harga Satuan Pelelangan Nasional Pekerjaan Jasa Pelaksanaan Konstruksi (Pemborongan) sesuai Keputusan Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 257/KPTS/M/2004 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi: tersebut terdiri dari syarat umum dan khusus.

a. Syarat-syarat Umum Kontrak

Syarat-syarat Umum Kontrak memuat ketentuan mengenai:

Ketentuan Umum

1. Definisi
2. Penerapan
3. Asal Jasa
4. Penggunaan Dokumen Kontrak Dan Informasi
5. Hak Paten, Hak Cipta, Dan Merek
6. Jaminan
7. Asuransi
8. Keselamatan Kerja
9. Pembayaran
10. Harga Dan Sumber Dana
11. Wewenang Dan Keputusan Pengguna Jasa
12. Direksi Teknis Dan Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak
13. Delegasi
14. Penyerahan Lapangan
15. Surat Perintah Mulai Kerja (Spmk)
16. Persiapan Pelaksanaan Kontrak
17. Program Mutu
18. Perkiraan Arus Uang
19. Pemeriksaan Bersama
20. Perubahan Kegiatan Pekerjaan
21. Pembayaran Untuk Perubahan
22. Perubahan Kuantitas Dan Harga
23. Amandemen Kontrak
24. Hak Dan Kewajiban Para Pihak
25. Resiko Pengguna Jasa Dan Penyedia Jasa
26. Laporan Hasil Pekerjaan
27. Cacat Mutu
28. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan
29. Penyedia Jasa Lainnya

30. Wakil Penyedia Jasa
31. Pengawasan
32. Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan
33. Kontrak Kritis
34. Perpanjangan Waktu Pelaksanaan
35. Kerjasama Antara Penyedia Jasa Dan Sub Penyedia Jasa
36. Penggunaan Penyedia Jasa Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil
37. Keadaan Kahar
38. Peringatan Dini
39. Rapat Pelaksanaan
40. Itikad Baik
41. Penghentian Dan Pemutusan Kontrak
42. Pemanfaatan Milik Penyedia Jasa
43. Penyelesaian Perselisihan
44. Bahasa Dan Hukum
45. Perpajakan
46. Korespondensi
47. Penyesuaian Harga
48. Denda Dan Ganti Rugi
49. Serah Terima Pekerjaan
50. Gambar Pelaksanaan
51. Perhitungan Akhir
52. Kegagalan Bangunan

Ketentuan Khusus

1. Personil
2. Penilaian Pekerjaan
3. Percepatan
4. Penemuan-Penemuan
5. Kompensasi
6. Penangguhan Pembayaran
7. Hari Kerja
8. Pengambilalih-An

9. Pedoman Pengoperasian Dan Pemeliharaan
10. Penyesuaian Biaya
11. Penundaan Atas Perintah Pengguna Jasa
12. Instruksi

b. Syarat-syarat Khusus Kontrak

Syarat-syarat Khusus Kontrak ini memuat ketentuan khusus yang dibutuhkan oleh paket pekerjaan.

Syarat-syarat khusus kontrak adalah ketentuan-ketentuan yang merupakan perubahan, penambahan dan/atau penjelasan dari ketentuan-ketentuan yang ada pada syarat-syarat umum kontrak.

Apabila terjadi perbedaan antara syarat-syarat umum kontrak dengan syarat-syarat khusus kontrak, maka yang berlaku adalah syarat-syarat khusus kontrak.

Syarat-syarat khusus kontrak terdiri atas:

Ketentuan Umum

1. Definisi
2. Jaminan
3. Asuransi
4. Keselamatan Kerja
5. Pembayaran
6. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan
7. Penggunaan Penyedia Jasa Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil
8. Penyelesaian Perselisihan
9. Penyesuaian Harga
10. Denda Dan Ganti Rugi
11. Gambar Pelaksanaan
12. Kegagalan Bangunan

Ketentuan Khusus

13. Kompensasi
14. Pedoman Pengoperasian Dan Pemeliharaan

3. Membuat Syarat Kontrak Konstruksi Yang Akan Digunakan

Sesuai Keppres 80/2003 garis besar uraian Syarat-syarat Kontrak adalah sebagai berikut :

1. Syarat-syarat Umum Kontrak

a. Ketentuan Umum

- 1) Definisi
- 2) Penerapan
- 3) Asal Barang dan Jasa
- 4) Penggunaan Dokumen-dokumen Kontrak dan Informasi
- 5) Hak Paten, Hak cipta, dan Merek
- 6) Jaminan
- 7) Asuransi
- 8) Pembayaran
- 9) Harga
- 10) Amandemen Kontrak
- 11) Hak dan Kewajiban Para Pihak
- 12) Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan
- 13) Pengawasan
- 14) Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan
- 15) Keadaan Kahar
- 16) Itikad Baik
- 17) Pemutusan Kontrak
- 18) Penyelesaian Perselisihan
- 19) Bahasa dan Hukum
- 20) Perpajakan
- 21) Korespondensi
- 22) Penggunaan penyedia barang/Jasa Usaha Kecil Termasuk Koperasi Kecil

b. Ketentuan Khusus (Untuk Jasa Pemborongan)

- 1) Personil
- 2) Penilaian Pekerjaan sementara oleh Pengguna Jasa

- 3) Penemuan-penemuan
- 4) Kompensasi
- 5) Penangguhan
- 6) Hari Kerja
- 7) Pengambilalihan
- 8) Pedoman Pengoperasian dan Perawatan
- 9) Penyesuaian Biaya

2. Syarat-syarat Khusus Kontrak

a. Ketentuan Umum

- 1) Definisi
- 2) Asal Barang dan Jasa (Tambahkan Ketentuan butir 3 SSUK)
- 3) Jaminan (Tambahkan Ketentuan butir 6 SSUK)
- 4) Asuransi (Tambahkan Ketentuan butir 7 SSUK)
- 5) Pembayaran (Tambahkan Ketentuan butir 8 SSUK)
- 6) Harga (Tambahkan Ketentuan butir 9 SSUK)
- 7) Hak dan Kewajiban Para Pihak (Tambahkan Ketentuan butir 11 SSUK)
- 8) Penyelesaian Perselisihan (Tambahkan Ketentuan butir 16 SSUK)

B. Keterampilan yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

1. Identifikasi Syarat-Syarat Kontrak Konstruksi Sesuai Kebutuhan
2. Menganalisis Syarat Kontrak Konstruksi sesuai ketentuan
3. Membuat Syarat Kontrak Konstruksi Yang Akan Digunakan sesuai ketentuan

C. Sikap Kerja yang Diperlukan dalam Menyusun Syarat-Syarat yang terdapat dalam Peraturan Perundang-Undangan yang Terkait dengan Kontrak Konstruksi

1. Identifikasi Syarat-Syarat Kontrak Konstruksi secara cemat dan teliti
2. Menganalisis Syarat Kontrak Konstruksi cemat dan teliti
3. Membuat Syarat Kontrak Konstruksi Yang Akan Digunakan cemat dan teliti

DAFTAR PUSTAKA

A. Dasar Perundang-undangan

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999
2. Peraturan Pemerintah No 29/2000 Pasal 22
3. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
4. UU No 15 Tahun 2006 tentang Badan Pemeriksa Keuangan

B. Buku Referensi

1. Johannes Gunawan: Penggunaan Perjanjian Standard dan Implikasinya Pada Asas Kebebasan Berkontrak, Padjajaran, Majalah Ilmu Hukum dan Pengetahuan Masyarakat No.3-4, jilid XVII, Bandung: PT. Alumni, 1987, hlm.55.

C. Majalah atau Buletin

1. Kontrak Kerja Konstruksi <https://bit.ly/2n3gskT>

D. Referensi Lainnya