



SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM
PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT
STATUS TANAH BELUM DIBEBAHKAN**

***LEGAL PROTECTION FOR CONTRACTORS ON THE CONSTRUCTION
AGREEMENT INTERRUPTION DUE TO THE STATUS OF LAND NOT
RELEASED***

Oleh:

MASKULIN SINATRIYO

NIM.120710101330

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM
PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT
STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN**

***LEGAL PROTECTION FOR CONTRACTORS ON THE CONSTRUCTION
AGREEMENT INTERRUPTION DUE TO THE STATUS OF LAND NOT
RELEASED***

Oleh:

MASKULIN SINATRIYO

NIM.120710101330

KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI

UNIVERSITAS JEMBER

FAKULTAS HUKUM

2019

MOTTO

life is like a pencil that will surely run out, but left the beautiful writing in the life

(hidup itu seperti pensil yang pasti akan habis, tetapi meninggalkan tulisan indah dalam kehidupan)

Nami, One Piece¹

¹Froztlegend, 2014, *One Piece Quote* -Nami, melalui <https://www.deviantart.com/froztlegend/art/One-Piece-Quote-Nami-412680461> diakses pada tanggal 2 Oktober 2018 jam 22.00 WIB

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

1. Kedua orangtua yang saya sayangi, hormati dan banggakan Bapak Wilopo dan Ibuku tercinta Erna Susanti serta Kakak-Adikku yang kusayangi Ganesha dan Neo Patria yang selalu memberi motivasi, mendoakan, dan memberi kasih sayang kepada penulis;
2. Almamater tercinta Fakultas Hukum yang penulis banggakan sebagai tempat saya menimba ilmu khususnya di bidang hukum
3. Bapak/Ibu Guru dan Bapak/Ibu Dosen yang dengan tulus membimbing, mengajarkan, dan memberkahi ilmu dengan penuh kesabaran dan keikhlasan.

HALAMAN PRASYARAT GELAR

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM
PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT
STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN**

*(LEGAL PROTECTION FOR CONTRACTORS ON THE CONSTRUCTION
AGREEMENT INTERRUPTION DUE TO THE STATUS OF LAND NOT
RELEASED)*

DIAJUKAN

Guna memperoleh gelar Sarjana Hukum dalam Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Jember

MASKULIN SINATRIYO

NIM.120710101330

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Maskulin Sinatriyo

NIM : 120710101330

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul, **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN”** adalah benar-benar karya sendiri, kecuali kutipan yang sudah saya sebutkan sumbernya, dan belum diajukan pada institusi mana pun, serta bukan karya jiplakan. Saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak mana pun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata di kemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 22 Januari 2019

Yang menyatakan,



Maskulin Sinatriyo

NIM. 120710101330

PERSETUJUAN

SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI

22 Januari 2019

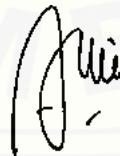
Oleh:

Dosen Pembimbing Utama



ISWI HARIYANI, SH., M.H.
NIP. 196212161988022001

Dosen Pembimbing Anggota



EDI WAHJUNI, S.H., M.HUM
NIP. 196812302003122001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul :

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM
PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT
STATUS TANAH BELUM DIBEBAHKAN**

***LEGAL PROTECTION FOR CONTRACTORS ON THE CONSTRUCTION
AGREEMENT INTERRUPTION DUE TO THE STATUS OF LAND NOT
RELEASE***


Oleh :

MASKULIN SINATRIYO

120710101330

Dosen Pembimbing Utama

Dosen Pembimbing Anggota


SWI HARIYANI, SH., M.H.
NIP. 196212161988022001


EDI WAHJUNI, S.H., M.HUM
NIP. 196812302003122001

Mengesahkan :

Kementerian Riset, Teknologi, Dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan,



DR. NURUL GHUFRON S.H., M.H.
NIP. 197409221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Panitia Penguji pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 10

Bulan : Januari

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember.

Panitia Penguji :

Ketua

Sekretaris



DR. MOH ALI S.H., M.H.,

NIP: 197210142005011002



EMI ZULAIKA S.H., M.H.,

NIP: 197703022000122001

Anggota Penguji :

ISWI HARIYANI S.H., M.H.

NIP. 196212161988022001

:



EDI WAHJUNI, S.H., M.Hum

NIP: 196812302003122001

:



UCAPAN TERIMA KASIH

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI YANG TERHENTI AKIBAT STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN “**. Skripsi ini disusun guna memenuhi salah satu syarat menyelesaikan program studi ilmu hukum dan mencapai gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember.

Penulis menyadari bahwa tanpa bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, penulis tidak dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terimakasih kepada:

1. Ibu Iswi Hariyani, SH., M.H, Pembimbing Skripsi yang telah banyak memberikan bimbingan, saran, pengarahan dan memberikan banyak kesabarannya dalam penulisan skripsi ini;
2. Ibu Edi Wahjuni, S.H., M.Hum., Pembantu Pembimbing Skripsi serta Dosen Pembimbing Akademik yang telah banyak meluangkan waktu dalam mengarahkan memberikan ilmu dalam mendampingi penulis hingga terselesainya skripsi ini;
3. Dr.Moh Ali S.H., M.H., Ketua Penguji Skripsi yang telah banyak memberi saran untuk dapat menyelesaikannya skripsi ini dengan sempurna;
4. Ibu Emi Zulaika S.H., M.H., Sekretaris Penguji Skripsi yang telah banyak memberi masukan agar skripsi ini diselesaikan dengan baik;
5. Dr. Nurul Ghufron S.H., M.H, Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Dr. Dyah Ochtorina Susanti S.H., M.Hum, Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Bapak Echwan Iriyanto, SH., M.H, Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Jember;
8. Dr. Aries Harianto, S.H., M.H. Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;

9. Bapak Firman Floranta Adonara, S.H., M.H dan Dr. Fendi Setyawan, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang memberikan nasihat serta petunjuk dalam hal penulisan skripsi ini;
10. Seluruh Dosen dan karyawan/karyawati Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan pengarahan selama perkuliahan;
11. Bapak/ibu Guru TK, SD, SMP, SMA, yang telah tulus membimbing, mengajarkan, dan membekali ilmu pengetahuan dengan penuh kesabaran dan keikhlasan;
12. Ayahku Wilopo yang telah memberiku doa yang sangat tulus, motivasi yang sangat luas serta segala jerih payah yang dilakukan untukku selama ini serta pengorbanan yang begitu besar sehingga aku bisa kuliah di Fakultas Hukum Universitas dan menyandang Gelar Sarjana Hukum;
13. Ibuku Erna Susanti yang telah memberiku doa dalam setiap langkahku, motivasi dan selalu mendorong semangatku untuk menyelesaikan skripsi ini
14. Kakak-adikku Ganesha, Neo Patria, Kakak iparku Kayetanus Aldi Pratama dan keponakanku tersayang Keysha Putri Permata yang selalu memberi dukungan selama ini;
15. Sahabatku semua, terutama Khoirul, Herma, Zafa, Hamzad, Agung, Kos Ismail Reborn Squad, Fahmi, Yessi, Shinta, Rastra, Paramitha, Ilham, Risfandi, Kiki Amalia, Vivi Putri dan KKN 09 serta semua teman-teman yang tidak bisa saya sebutkan semuanya yang telah mendoakan serta memberikan canda tawa serta semangat dalam menyelesaikan skripsi ini;

Semoga rahmat, taufik dan hidayah Allah SWT selalu tercurahkan kepada kita semua. Diharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi setiap pihak yang membacanya, Amin.

Jember, 10 Januari 2019

Penulis

RINGKASAN

Indonesia merupakan negara berkembang, mengapa disebut negara berkembang. Karena dari data tahun 2017 Indonesia hanya memiliki jumlah pendapatan perkapita Rp 51.890.000 setiap tahunnya. Dengan cap sebagai negara berkembang Indonesia mulai gencar melakukan kegiatan pembangunan di berbagai daerah di Indonesia. Fakta yang terjadi, Pemerintah Malang melakukan perjanjian pekerjaan konstruksi dengan CV. Dewi Sinta dengan nomor perjanjian IK.02.04/006/PKSDA/IV/2015 untuk membangun Pelestarian Sumber Air Sumber Kayah Mbah Tomo, dimana tanah untuk berdirinya objek perjanjian masih dalam kepemilikan pihak ketiga yang membuat pekerjaan konstruksi tersebut berhenti. Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis akan membahas aturan-aturan yang mengatur tentang perlindungan hukum kontraktor apabila terjadi kasus seperti ini dalam hukum positif di Indonesia. Atas permasalahan-permasalahan tersebut maka penulis membuat karya ilmiah dengan judul “PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI AKIBAT STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN”.

Rumusan masalah dalam karya ilmiah terdapat 3 hal yaitu pertama, Apa Perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga ? kedua, Apa akibat hukum terhadap perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga ? ketiga, Apa upaya penyelesaian sengketa yang bisa dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga ?

Tujuan dari penulisan skripsi ini terbagi menjadi 2 (dua), yaitu tujuan umum dan tujuan khusus. Tujuan umum bersifat akademis, antara lain; Untuk memenuhi dan melengkapi persyaratan akademis dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Jember; Sebagai salah satu bentuk penerapan ilmu pengetahuan, khususnya disiplin ilmu hukum yang telah diperoleh selama perkuliahan dengan praktek yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat; Memberikan informasi dan untuk mengembangkan pemikiran yang berguna bagi kalangan umum dan mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember serta Almamater. Adapun tujuan khususnya adalah menjawab rumusan masalah yang ada di dalam skripsi ini.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan tipe penelitian yang bersifat yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang ditujukan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif yang berlaku. Adapun pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Bahan hukum penulis menggunakan tiga jenis bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non hukum, dengan menggunakan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus.

Pembahasan dari skripsi ini adalah perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga terdapat dua bentuk : Perlindungan hukum

secara preventif terhadap kontraktor berupa pemberian ganti rugi terhadap tugas atau pekerjaan yang telah diselesaikan setelah pemutusan secara sepihak oleh pengguna jasa didasari oleh pasal 56 ayat 3, pemutusan kontrak secara sepihak berdasarkan pasal 1611 KUHPperdata, alasan alasan pemutusan kontrak secara sepihak oleh pengguna jasa berdasarkan pasal 93 ayat 1 perpres no 4 tahun 2015 tentang pengadaan barang dan jasa. Perlindungan hukum secara represif terhadap kontraktor yaitu kontrak pekerjaan konstruksi harus terdapat klausul tentang upaya penyelesaian sengketa jika pemutusan kontrak secara sepihak oleh pengguna jasa mengalami sengketa didasari oleh pasal 47 huruf H UU no 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi. Akibat hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga yaitu akibat hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga, menurut pasal 1320 KUHPperdata, Objek perjanjian dalam kontrak tersebut tidak ada karena tanah untuk berdirinya bangunan masih dalam kepemilikan pihak ketiga, maka kontrak tersebut dapat dibatalkan. Upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak yaitu upaya penyelesaian sengketa non litigasi dengan menggunakan metode arbitrase, mediasi dan konsiliasi berdasarkan pasal 88 ayat 1 dan 3 UU no 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pengaturan tentang arbitrase diatur dalam UU no.30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif. Upaya penyelesaian sengketa secara litigasi adalah Hasil dari upaya penyelesaian sengketa tersebut adalah putusan hakim yang bersifat *inkracht* atau *absolut*, dengan artian tidak dapat diganggu gugat oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam penyelesaian sengketa litigasi berlaku win-lose solution yang berarti ada yang menang dan ada yang kalah.

Kesimpulan yang dapat ditulis oleh penulis adalah pertama, perlindungan hukum bagi kontraktor ini hanya efektif dengan perlindungan hukum represif, kedua, keberlakuan perjanjian pekerjaan konstruksi tersebut dapat dibatalkan karena tidak ada obyek perjanjian, ketiga, upaya penyelesaian sengketa dalam jasa konstruksi harus terlebih dahulu menggunakan upaya penyelesaian sengketa arbitrase.

Saran yang disumbangkan dalam skripsi ini adalah pertama saran untuk penyedia jasa, Hendaknya penyedia jasa melakukan penelitian atau pengecekan terlebih dahulu terhadap tempat yang akan dilakukannya pengerjaan bangunan agar tidak terjadinya kegagalan untuk membangun atau melakukan prestasi pada perjanjian pekerjaan konstruksi tersebut. Kedua saran untuk pengguna jasa, Hendaknya pengguna jasa melakukan pelunasan atau pembebasan lahan atau tanah yang akan dibangun bangunan sebelum dilakukannya pengadaan barang dan jasa agar tidak mengganggu pekerjaan penyedia jasa selaku pihak yang melakukan pengerjaan konstruksi sehingga penyedia jasa dapat melakukan pekerjaan konstruksi dengan benar. Ketiga saran untuk lembaga jasa konstruksi, Hendaknya memberikan informasi kepada masyarakat umum bahwa pembangunan itu penting untuk kemajuan negara indonesia dalam forum jasa konstruksi agar mau menerima pembebasan tanah atau lahan yang dilakukan pemerintah.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
HALAMAN PRASYARAT GELAR.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	x
RINGKASAN	xii
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xiv
HALAMAN DAFTAR LAMPIRAN	xviii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.3.1 Tujuan Umum	5
1.3.2 Tujuan Khusus	5
1.4.1 Metode Penelitian.....	6

1.4.2 Tipe Penelitian	6
1.4.3 Pendekatan Masalah	7
1.4.4 Bahan Hukum	7
1.4.1 Bahan Hukum Primer.....	7
1.4.2 Bahan Hukum Sekunder	8
1.5 Analisis Bahan Hukum	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Perlindungan Hukum	10
2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum	10
2.1.2 Bentuk – Bentuk Perlindungan Hukum	11
2.2 Kontraktor	12
2.2.1 Pengertian Kontraktor	12
2.2.2 Hak Dan Kewajiban Kontraktor	13
2.3 Pejabat Pembuat Komitmen	14
2.3.1 Pengertian Pejabat Pembuat Komitmen	14
2.3.1 Hak Dan Kewajiban Pejabat Pembuat Komitmen	15
2.4 Prestasi Dan Wanprestasi	16
2.4.1 Pengertian Prestasi	16
2.4.2 Pengertian Wanprestasi	17
2.5 Perjanjian Pekerjaan Konstruksi	19
2.5.1 Pengertian Perjanjian Pekerjaan Konstruksi	19
2.2 Karakteristik Perjanjian Pekerjaan Konstruksi	21
2.6 Tanah Yang Belum Bebas	26
2.6.1 Pengertian Tanah Yang Belum Bebas	26
2.6.2 Tata Cara Pembebasan Tanah Yang Belum Bebas	27

BAB 3 PEMBAHASAN 29

3.1 Perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga 29

 3.1.1 Bentuk Perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga..... 29

 3.1.2 Interpretasi lembaga jasa konstruksi terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga..... 34

3.2 Akibat hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga 39

 3.2.1 Keberlakuan hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga menurut pasal 1320 KUHPerdara 39

 3.2.2 Bentuk kerugian para pihak dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga 45

3.3 Upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga..... 52

 3.3.1 Penyelesaian sengketa dengan iktikad baik kedua belah pihak 52

 3.3.2 Penyelesaian sengketa dengan putusan yang *inkracht* 55

BAB 4 PENUTUP.....	57
4.1 Kesimpulan.....	57
4.2 Saran.....	59

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN



LAMPIRAN

1. Surat Perjanjian Pekerjaan Konstruksi Nomor IK.02.04/006/PKSDA/IV/2015 Tentang Pelestarian Sumber Air Sumber Kayah Mbah Tomo Kabupaten Malang



BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan negara kepulauan yang memiliki 33 (tiga puluh tiga) provinsi dari Sabang sampai Merauke. Disamping itu, Indonesia masih tergolong sebagai negara berkembang dengan jumlah pendapatan perkapita Rp 51.890.000 setiap tahunnya.² Dengan cap sebagai negara yang masih berkembang, Indonesia dengan gencar meningkatkan pembangunan fasilitas-fasilitas umum dalam negeri yang dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia sendiri dan dapat menarik minat pengunjung mancanegara untuk singgah di Indonesia serta dapat meningkatkan jumlah pendapatan negara.

Indonesia sebagai negara hukum harus memiliki landasan dalam melakukan aktifitas luar dan dalam negeri agar menjamin kepastian hukum termasuk juga dalam hal pembangunan. Dalam perundang undangan di Indonesia mengenai peraturan yang bertalian dengan hukum bangunan sudah tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) serta undang undang khusus dan peraturan perundang undangan lainnya.

Seiring dengan berjalannya waktu, tepatnya pada tahun 1965 dilakukanlah pembenahan dalam program pembangunan maupun pelaksanaannya. Hal ini dapat dimungkinkan karena adanya kestabilan di bidang politik, ekonomi dan keuangan. Lembaga pemerintah mulai melaksanakan pembangunan yang memberikan titik awal kebangkitan jasa konstruksi nasional.

Jasa konstruksi mempunyai peranan penting dan strategis, mengingat jasa konstruksi menghasilkan produksi akhir berupa bangunan atau bentuk fisik lainnya, baik yang berupa sarana maupun prasarana yang berfungsi mendukung pertumbuhan dan perkembangan berbagai bidang, terutama bidang ekonomi sosial dan budaya untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata secara materiil dan spirituil berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945. Selain berperan dalam mendukung berbagai bidang pembangunan, jasa konstruksi

² Adek Media Roza,2018, berapa pdb perkapita indonesia, melalui <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/07/25/berapa-pdb-perkapita-indonesia> diakses pada tanggal 16 Januari 2019 jam 19.00 WIB

berperan pula untuk mendukung tumbuh dan berkembangnya berbagai industri barang dan jasa yang diperlukan dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.³

Pembangunan adalah usaha untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Oleh karena itu, hasil-hasil pembangunan harus dapat dinikmati seluruh rakyat sebagai peningkatan kesejahteraan lahir dan batin secara adil dan merata. Sebaliknya, berhasilnya pembangunan tergantung partisipasi seluruh rakyat. yang berarti pembangunan harus dilaksanakan secara merata oleh segenap lapisan masyarakat.⁴

Dalam pelaksanaannya, pembangunan proyek-proyek ini melibatkan berbagai pihak seperti pemberi tugas (*bouwheer*), pemborong, arsitek, agraria, Pemda dan sebagainya. Disamping itu, dalam pelaksanaan pembangunan kita dihadapkan pada peralatan-peralatan yang mutakhir dan canggih yang perlu diperhatikan.⁵ Untuk melakukan pembangunan di suatu daerah, pemerintah diwajibkan mengikutkan perusahaan-perusahaan dalam bidang jasa konstruksi atau penyedia barang dan jasa dengan cara mengadakan lelang pengadaan barang dan jasa dalam setiap kegiatan dalam hal pembangunan. Pelaksanaan pemilihan penyedia barang dan jasa diawali dengan pengumuman pemilihan penyedia barang dan jasa secara luas oleh unit layanan pengadaan kepada masyarakat pada saat rencana kerja dan anggaran K/ L/ D/ I (Kementerian/ Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah/ Institusi) yang telah disetujui oleh DPR/ DPRD atau dokumen pelaksanaan anggaran (DPA) telah dilaksanakan.⁶

Setelah pengumuman pemilihan penyedia barang dan jasa, para penyedia barang jasa berhak mendaftarkan diri mereka setelah itu penyedia barang dan jasa memasukkan dokumen penawaran dalam jangka waktu dan sesuai persyaratan sebagaimana yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan.⁷ Setelah penyedia

³ Rizki Wahyu Sinatria Pianandita, 2009, "Penanganan Sengketa pada Kontrak Konstruksi yang Berdimensi Publik (Tinjauan Hukum Atas Putusan BANI No.283/vii/ARB-BANI/2008)", Tesis, Sarjana Hukum, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 28.

⁴ F.X Djumialdji, 1996, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia.*, Jakarta, Rineke Cipta., hlm. 2.

⁵ *Ibid.*, hlm.1

⁶ R. Serfianto D.P dan Iswi Hariyani.,2011,"*Rahasia Menang Tender Barang atau Jasa*", Cet Ke 1, Yogyakarta ,Pustaka Yustisia, hlm. 168

⁷ *Ibid.*, hlm.174

barang/ jasa menyerahkan dokumen penawaran tersebut pejabat pengadaan menetapkan hasil pemilihan penyedia barang / jasa dan kemudian mengumumkan pemenangnya melalui *website* K/ L/ D/ I dan papan pengumuman resmi.⁸ Sebelum ditetapkannya penyedia barang/ jasa terlebih dahulu diadakannya pelelangan, didalam KEPPRES 16 tahun 1996 dikenal terdapat 4 cara pelelangan yaitu: pelelangan umum, pelelangan terbatas, penunjukan langsung, pengadaan langsung.

Akhirnya setelah pelelangan, terpilihlah penyedia barang dan jasa yang akan mengerjakan bangunan tersebut. Sebelum dilakukannya pekerjaan oleh pemborong terlebih dahulu pemerintah dan pemborong merumuskan perjanjian pemborongan, perjanjian pemborongan diatur dalam pasal 1601 KUHPerdara yang berbunyi “ pihak yang satu (pemborong) mengikatkan diri dengan pihak lain(pemberi tugas) untuk menghasilkan pekerjaan tertentu dengan harga tertentu”

Isi dari perjanjian pemborongan bangunan pada umumnya memuat secara terperinci mengenai :⁹

1. luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan materiel, alat-alat dan tenaga kerja yang diperlukan.
2. Penentuan tentang harga pemborongan
3. Mengenai jangka waktu penyelesaian pekerjaan
4. Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi
5. Tentang resiko dalam hal terjadi *overmacht*
6. Penyelesaian jika terjadi penyelisihan
7. Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian pemborongan.

Selanjutnya, setelah melalui tahapan-tahapan tersebut pihak pemborong langsung dapat melakukan pekerjaannya sesuai dengan perjanjian yang telah disetujui sebelumnya. Sehubungan dengan perjanjian pemborongan. Penulis akan mengambil fakta yang terdapat pada Kementerian Pekerjaan Umum Dan

⁸ *Ibid.*.hlm.175

⁹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. 2003. *Hukum Bangunan:Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta.Liberty.hlm.62

Perumahan Rakyat, dimana Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat menyerahkan tanggung jawab untuk Pelestarian Sumber Air Sumber Kayah Mbah Tomo kepada Pemerintah Malang. Maka Pemerintah Malang mengadakan pelelangan barang dan jasa untuk memilih penyedia barang dan jasa yang berhak menerima tanggung jawab pekerjaan. Pemerintah Malang melakukan perjanjian pekerjaan konstruksi dengan CV. Dewi Sinta dengan nomor perjanjian IK.02.04/006/PKSDA/IV/2015 untuk membangun Pelestarian Sumber Air Sumber Kayah Mbah Tomo. Namun pada saat akan melakukan pekerjaan yang sesuai dengan perjanjian tersebut, dihentikan oleh warga setempat karena lahan untuk pelestarian sumber air tersebut masih atas nama warga setempat dengan kata lain tanah tersebut belum dimiliki oleh Pemerintah Kabupaten Malang.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka penulis akan membahas aturan-aturan yang mengatur tentang perlindungan hukum kontraktor apabila terjadi masalah seperti ini dalam hukum positif di Indonesia. Serta bagaimana ketentuan dalam hukum positif Indonesia terhadap perjanjian pekerjaan konstruksi yang terhenti karena objek perjanjiannya masih dalam status bukan miliknya atau masih dalam penguasaan pihak ketiga yaitu masyarakat setempat. Atas permasalahan-permasalahan tersebut maka penulis membuat karya ilmiah dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONTRAKTOR DALAM PERJANJIAN PEKERJAAN KONSTRUKSI AKIBAT STATUS TANAH BELUM DIBEBASKAN”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah diatas maka penulis akan membatasi masalah yang akan dibahas yang berkaitan dengan :

1. Apa Perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga ?
2. Apa akibat hukum terhadap perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga ?

3. Apa upaya penyelesaian sengketa yang bisa dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga ?

1.3 Tujuan Penelitian

Agar penulisan skripsi ini dapat diperoleh suatu sasaran yang jelas dan tepat sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai, maka tujuan penulisan proposal ini adalah sebagai berikut :

1.3.1 Tujuan Umum

Tujuan secara umum dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk memenuhi dan melengkapi syarat dan tugas menyelesaikan studi meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Jember;
2. Untuk mengembangkan dan menerapkan ilmu pengetahuan yang telah diperoleh diperguruan dengan praktek yang terjadi dalam kehidupan masyarakat;
3. Untuk memberikan sumbangan pemikiran yang bermanfaat bagi kalangan umum dan khususnya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Jember.

1.3.2 Tujuan Khusus

Tujuan secara khusus dari penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan memahami bentuk perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah dalam penguasaan pihak ketiga;
2. Untuk mengetahui dan memahami akibat hukum perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga ;
3. Untuk mengetahui dan memahami upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga;

1.4. Metode Penelitian

Penelitian skripsi ini dilandasi dengan metode penelitian ilmiah berdasarkan kaidah yang berlaku dalam penelitian hukum sehingga dapat terungkap kebenaran hukum yang sistematis dan logis. Metode penelitian sendiri meliputi empat aspek yaitu tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum dan analisis bahan hukum.

1.5. Tipe Penelitian

Untuk mencapai kebenaran yang diinginkan serta akurat, penulis menggunakan tipe penelitian secara yuridis normatif (*legal research*). Adapun penelitian normatif adalah menemukan kebenaran, yaitu adakah aturan hukum sesuai norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan seseorang sesuai norma hukum (bukan hanya sesuai aturan hukum) atau prinsip hukum.¹⁰ Sehingga, penelitian hukum normatif berkaitan dengan prinsip-prinsip dan norma hukum bangunan maupun tentang pengadaan barang dan jasa di Indonesia.

1.6 Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah diperlukan karena dengan pendekatan tersebut, penulis akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabannya¹¹. Pendekatan yang digunakan penulis dalam penulisan penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Pendekatan perUndang-Undangan(*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan praktis, pendekatan undang-undang ini akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara suatu undang-undang dengan undang-undang yang lainnya atau antara Undang-Undang dan Undang-Undang Dasar atau antara regulasi dan Undang-Undang. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi. bagi penelitian untuk kegiatan

¹⁰Peter.M. Marzuki. 2016. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.hlm..47

¹¹ *Ibid.*,hlm.133

akademis, peneliti perlu mencari *ratio legis* dan dasar ontologis lahirnya undang-undang tersebut. Dengan mempelajari *ratio legis* dan dasar ontologis suatu undang-undang, peneliti sebenarnya mampu menangkap kandungan filosofi yang ada dibelakang undang-undang itu, memahami kandungan filosofi yang ada dibelakang undang-undang itu, peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi.¹²

Pendekatan Konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.¹³

1.7 Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan skripsi ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Berikut penjelasannya :

1.7.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif*, yang artinya mempunyai otoritas yaitu berupa perUndang-Undangan, catatan-catatan resmi atau masalah dalam pembuatan perUndang-Undangan dan putusan-putusan hakim.¹⁴ Bahan hukum primer yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah :

1. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 nomor 138, Tambahan Lembaran Negara nomor 3872);

¹² *Ibid.*, hlm. 134

¹³ *Ibid.*, hlm. 135

¹⁴ *Ibid.*, hlm. 181

3. Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 nomor 11, Tambahan Lembaran Negara nomor 6018);
4. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi;
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor.79 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
7. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Atau Jasa Melalui Penyedia
8. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah

1.7.2 Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah sumber bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer yang berupa literatur-literatur tertulis yang berkaitan dengan pokok masalah dalam studi ini, baik berbentuk buku-buku, makalah-makalah , laporan penelitian, artikel surat kabar dan lain sebagainya.¹⁵ Bahan hukum sekunder dalam karya ilmiah ini menggunakan buku-buku atau karya ilmiah yang berhubungan dengan perlindungan hukum, perjanjian pekerjaan konstruksi dan upaya penyelesaian sengketa konstruksi serta tata cara pembebasan tanah

¹⁵*Ibid.*, hlm.141

1.8 Analisis Bahan Hukum

Proses analisis merupakan proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan. Proses menemukan jawaban atas permasalahan yang mana dilakukan dengan tahap-tahap sebagai berikut:¹⁶

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan permasalahan yang hendak diajukan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum dari sekiranya dianggap memiliki relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c. Melakukan telaah atas permasalahan yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab permasalahan yang diajukan;
- e. Memberikan preskripsi atau hal yang sebenarnya harus dilakukan berdasarkan argumentasi yang telah dibangun dalam kesimpulan.

Berdasarkan metode penelitian yang diuraikan diatas diharapkan didalam penulisan skripsi ini, penulis mampu memperoleh jawaban atas rumusan masalah, dengan menggunakan metode deduktif yaitu penarikan kesimpulan dari permasalahan yang bersifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus sehingga memperoleh hasil yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya secara ilmiah.

¹⁶*Ibid*, hlm. 143

BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perlindungan Hukum

2.1.1 Pengertian Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum telah diatur dalam Pasal 28D ayat (1) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Pasal 28 G Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 juga mengatur bahwa:

“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi manusia”.

Perlindungan hukum yang diatur dalam pasal 28D ayat 1 Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 juga diatur dalam *Universal Declaration Of Human Rights*, dalam pasal 6 disebutkan “setiap orang berhak atas pengakuan di depan hukum sebagai pribadi di mana saja ia berada”, serta dalam pasal 7 diatur :

“Semua orang sama di depan hukum dan berhak atas perlindungan hukum yang sama tanpa diskriminasi, semua berhak atas perlindungan yang sama terhadap setiap bentuk diskriminasi yang bertentangan dengan pernyataan ini dan terhadap segala hasutan yang mengarah pada diskriminasi semacam itu”.

Perlindungan hukum memiliki pengertian yaitu pemberian pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik

secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁷

Menurut Muktie A. Fadjar¹⁸, perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.

2.1.2 Bentuk – Bentuk Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum dibagi menjadi dua bentuk perlindungan hukum, Menurut Philipus M. Hadjon, bentuk perlindungan hukum ada dua macam, yaitu :¹⁹

1. Bentuk Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Bentuk Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan

¹⁷ Satjipto Rahardjo. 1993. *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Edisi 10. Jurnal Masalah Hukum.. hlm.34

¹⁸ *Ibid.*

¹⁹ Philipus M. Hadjon. 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya, Bina Ilmu.hlm.30

perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

2.2 Kontraktor

2.2.1 Pengertian Kontraktor

Kontraktor merupakan nama lain dari penyedia jasa dalam perjanjian pekerjaan konstruksi. Pengertian kontraktor atau penyedia jasa telah diatur dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menyebutkan bahwa “Penyedia jasa adalah pemberi layanan jasa konstruksi.”

Kontraktor/ pemborong bangunan adalah perusahaan-perusahaan yang bersifat perorangan yang berbadan hukum atau badan hukum yang bergerak dalam bidang pelaksanaan pemborongan.²⁰ Jadi kontraktor dapat disamakan dengan orang/ suatu badan hukum/ badan usaha yang di kontrak/ di sewa untuk mengerjakan proyek pekerjaan berdasarkan isi kontrak yang dimenangkannya dari pihak pemilik proyek yang merupakan instansi atau lembaga pemerintahan, badan hukum, badan usaha, maupun perorangan, yang sudah melakukan penunjukan secara resmi.

2.2.2 Hak Dan Kewajiban Kontraktor

Mengenai hak-hak dan kewajiban dari kontraktor dalam perjanjian pekerjaan konstruksi hanya sedikit sekali diatur dalam KUHPerdara. Sebagian besar hak-hak dan kewajiban tersebut diatur dalam peraturan standar perjanjian pemborongan bangunan (AV th.1941), kemudian dimuat secara terperinci dalam perjanjian borongan, juga dalam *bestek* dan syarat(rencana kerja dan syarat). Kewajiban dari si pemborong/kontraktor

²⁰ FX.Djumaldji,*op.cit*.hlm.26

dalam perjanjian pemborongan bangunan ialah melaksanakan pekerjaan pemborongan sesuai dengan kontrak, rencana kerja dan syarat-syarat yang telah ditetapkan (*bestek*). *Bestek* adalah uraian tentang rencana pekerjaan dan syarat syarat yang ditetapkan disertai dengan gambar.²¹

Kewajiban kontraktor atau penyedia jasa sudah diatur dalam dalam Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yang menyebutkan bahwa Penyedia jasa dalam pemilihan penyedia jasa berkewajiban untuk :

1. Menyusun dokumen penawaran yang memuat rencana dan metode kerja, rencana usulan biaya tenaga terampil dan tenaga ahli, rencana dan anggaran keselamatan dan kesehatan kerja, dan peralatan;
2. Menyerahkan jaminan penawaran: dan
3. Menandatangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang.

Hak penyedia jasa diatur dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah (PP)

Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi, bahwa Penyedia jasa dalam proses pemilihan berhak untuk :

1. Memperoleh penjelasan pekerjaan;
2. Melakukan peninjauan lapangan apabila diperlukan;
3. Mengajukan sanggahan terhadap bagi penyedia jasa yang kalah; dan
4. Mendapat ganti rugi apabila terjadi pembatalan pemilihan jasa yang tidak sesuai dengan ketentuan dokumen lelang.

2.3 Pejabat Pembuat Komitmen

2.3.1 Pengertian Pejabat Pembuat Komitmen

PPK adalah singkatan dari Pejabat Pembuat Komitmen yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang dan jasa sesuai dengan pengertian PPK yang telah diatur dalam Pasal 1 angka 10 Perpres nomor 16 tahun 2018 tentang pengadaan barang dan jasa yang menjelaskan bahwa

“Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disebut PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan

²¹ Sri Soedewi Masjchun Sofwan. *op.cit.* hlm.79

yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara/anggaran belanja daerah.”

Pengadaan barang dan jasa sendiri memiliki pengertian yang termuat dalam pasal 1 angka 1 Perpres nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa yang menjelaskan bahwa

“Pengadaan barang/ jasa pemerintah yang selanjutnya disebut sebagai pengadaan barang/ jasa adalah kegiatan pengadaan barang/ jasa oleh kementerian/ lembaga/ perangkat daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan.”

Dengan melihat pengertian dari pengadaan barang/ jasa dapat dikemukakan bahwa Pejabat Pembuat Komitmen bertanggung jawab atas kegiatan awal sampai akhir pelaksanaan pengadaan barang dan jasa, dengan demikian PPK dapat disebut sebagai Pengguna Jasa.

Pengertian Pengguna barang/ jasa diatur dalam pasal 1 angka 5 Undang Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang memberikan pengertian seperti ini,

“Pengguna jasa adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi.”

Sedangkan dalam perpres nomor 16 tahun 2018 tentang pengadaan barang atau jasa pengganti perpres nomor 4 tahun 2015 tentang perubahan keempat atas perpres nomor 54 tahun 2010 tentang pengadaan barang atau jasa. Pengertian pengguna jasa juga diatur dalam pasal 1 angka 3 Perpres nomor 4 tahun 2015 tentang pengadaan barang dan jasa yang memberikan pengertian demikian,

“Pengguna barang/ jasa adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang dan/ atau jasa milik negara/ daerah di masing-masing K/ L/ D/ I.”

2.3.2 Hak Dan Kewajiban PPK

Setelah berlakunya ketentuan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, mengenai hak dan kewajiban dalam kontrak kerja konstruksi secara jelas ditentukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Perubahan atas peraturan pemerintah nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, kewajiban pengguna jasa dalam hal ini Pasal 15 menentukan:

Pengguna jasa dalam pemilihan penyedia jasa berkewajiban untuk:

- a. mengumumkan secara luas melalui media elektronik dan/atau media cetak untuk setiap pekerjaan yang ditawarkan dengan cara pelelangan umum atau pelelangan terbatas;
- b. menerbitkan dokumen pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat dipahami, yang memuat: 1) petunjuk bagi penawaran; 2) tata cara pelelangan umum, pelelangan terbatas, atau pemilihan langsung mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan; 3) persyaratan kontrak mencakup syarat umum dan syarat khusus; dan 4) ketentuan evaluasi;
- c. Mengundang semua penyedia jasa yang lulus prakualifikasi untuk memasukkan penawaran;
- d. Menertibkan dokumen menunjukkan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat di pahami yang memuat: (1) Tata cara penunjukan langsung mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan (2) Syarat syarat kontrak mencakup syarat umum dan syarat khusus;
- e. Memberikan penjelasan tentang pekerjaan termasuk mengadakan peninjauan lapangan apabila diperlukan;
- f. Memberikan tanggapan terhadap sanggahan dan penyedia jasa;
- g. Menetapkan penyedia jasa dan batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;
- h. Mengembalikan jaminan penawaran bagi penyedia jasa yang kalah sedangkan bagi penyedia jasa yang menang mengikuti ketentuan yang diatur dalam dokumen pelelangan;
- i. Menunjukkan bukti kemampuan membayar;
- j. Menandatangani kontrak kerja konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam dokumen lelang;

- k. Mengganti biaya yang dikeluarkan oleh penyedia jasa untuk persiapan pelelangan apabila pengguna jasa membatalkan pemilihan penyedia jasa tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- l. Memberikan penjelasan tentang resiko pekerjaan termasuk kondisi dan bahaya yang timbul dalam pekerjaan konstruksi dan mengadakan peninjauan lapangan apabila diperlukan.

Hak-hak dari pengguna jasa dalam hal pemilihan penyedia jasa ditentukan oleh pasal 16 Perpres Nomor.79 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi yaitu:

Pengguna jasa dalam pemilihan penyedia jasa berhak untuk:

- a) Memungut biaya pengandaan dokumen pelelangan umum dan pelelangan terbatas dari penyedia jasa;
- b) Mencairkan jaminan penawaran dan selanjutnya memiliki uangnya dalam hal penyedia jasa tidak memenuhi ketentuan pelelangan dan
- c) Menolak seluruh penawaran apabila dipandang seluruh penawaran tidak menghasilkan kompetisi yang efektif atau seluruh penawaran tidak cukup tanggap terhadap dokumen pelelangan.

2.4 Prestasi Dan Wanprestasi

2.4.1 Pengertian Prestasi

Prestasi adalah sesuatu yang wajib dipenuhi oleh debitur dalam setiap perikatan.²² Pada Pasal 1234 KUHPerdara menentukan bahwa “Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu”. Dalam literatur, hal tersebut lazim disebut prestasi. Jadi, prestasi bukanlah objek perjanjian, akan tetapi cara pelaksanaan perjanjian.

Menurut pasal 1234 KUHPerdara, macam-macam prestasi berupa:

1. Memberikan sesuatu, membayar harga, menyerahkan barang, dan sebagainya;

²² Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, hlm. 201.

2. Berbuat sesuatu, misalnya memperbaiki barang yang rusak, membongkar bangunan, atau membangun rumah;
3. Tidak berbuat sesuatu misalnya untuk tidak mendirikan sesuatu bangunan, untuk tidak menggunakan merek dagang tertentu,;

Prestasi merupakan sebuah esensi daripada suatu perikatan.

Apabila esensi ini tercapai dalam arti dipenuhi oleh debitur maka perikatan itu berakhir. Agar esensi itu dapat tercapai yang artinya kewajiban tersebut dipenuhi oleh debitur maka harus diketahui sifat-sifat dan prestasi tersebut ,yakni: ²³

- a) Harus sudah tertentu atau dapat ditentukan;
- b) Harus mungkin;
- c) Harus diperbolehkan (halal);
- d) Harus ada manfaatnya bagi kreditur;
- e) Bisa terdiri dan suatu perbuatan atau serentetan perbuatan,;

Pemenuhan prestasi merupakan hakikat dan suatu perikatan, memenuhi kewajiban prestasi dan debitur selalu disertai dengan tanggung jawab (*liability*), artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan pemenuhan hutangnya kepada kreditur. Menurut ketentuan Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara,

“Semua harta kekayaan debitur baik bergerak maupun tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada menjadi jaminan pemenuhan hutangnya terhadap kreditur, jaminan semacam ini disebut jaminan umum.”²⁴

2.3.2 Pengertian Wanprestasi

Di dalam perjanjian selalu ada dua subjek yaitu pihak yang berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi dan pihak yang berhak atas suatu prestasi. Didalam pemenuhan suatu prestasi atas perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak tidak jarang pula debitur (nasabah) lalai melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan kewajibannya atau tidak melaksanakan seluruh prestasinya, hal ini disebut wanprestasi.

Wanprestasi berasal dan istilah aslinya dalam bahasa Belanda

²³ *Ibid.* hlm. 203.

²⁴ *Ibid.* hlm.17.

“wanprestatie” yang artinya tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban yang telah ditetapkan terhadap pihak-pihak tertentu di dalam suatu perikatan, baik perikatan yang dilahirkan dan suatu perjanjian ataupun perikatan yang timbul karena undang-undang.²⁵

Wirjono Prodjodikoro²⁶ mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi didalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dan suatu perjanjian. Barangkali dalam bahasa Indonesia dapat dipakai istilah pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi”.

Subekti mengemukakan bahwa wanprestasi itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:²⁷

1. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
2. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagai mana yang diperjanjikan.
3. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat,
4. Selakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat di lakukan.

Mariam Darus Badruizaman²⁸ mengatakan bahwa apabila debitur karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan. maka debitur itu wanprestasi atau cidera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya. Menurut M.Yahya Harahap²⁹ bahwa “wanprestasi” dapat dimaksudkan juga sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilaksanakan tidak selayaknya.

2.4. Pekerjaan Konstruksi

2.4.1 Pengertian Perjanjian Pekerjaan Konstruksi

²⁵ *Ibid*.hlm.20.

²⁶ Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung, Mandar Maju: hlm 17.

²⁷ R.Subekti,1970, *Hukum Perjanjian Cet.ke-II*, Pembimbing Masa ,Jakarta: hlm 50, Selanjutnya disebut R.Subekti I.

²⁸ R.Subekti,1979, *Hukum Perjanjian Cet.ke-IV*,Jakarta, Pembimbing Masa: hlm 59, Selanjutnya disebut R.Subekti II.

²⁹ M.Yahya Harahap, 1982,*Segi-segi Hukum Perjanjian*,Bandung, Alumni:hlm. 60.

Istilah konstruksi yang dalam bahasa Inggris *construction*, dan dalam bahasa Latin *construction* artinya membangun atau menyusun, yang berasal dari kata benda *struere* (Latin) atau *struct* (Inggris) yang berarti susunan bangunan. misal gedung, jembatan dan sebagainya.³⁰ Bersumber dari Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), struktur adalah (1) cara sesuatu disusun atau dibangun; susunan; bangunan; (2) yang disusun dengan pola tertentu; (3) pengaturan unsur atau bagian suatu benda; (4) ketentuan unsur-unsur dari suatu benda. Sedangkan konstruksi merupakan susunan (model, tata letak) suatu bangunan (jembatan, rumah, dan sebagainya). Oleh karena itu bahwa struktur berupa bagian-bagian bangunan dan konstruksi ialah bangunan.³¹

Pekerjaan konstruksi ini merupakan salah satu jenis layanan pengadaan jasa, istilah ini sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 yakni tentang Jasa Konstruksi. Namun dalam Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah istilah pekerjaan konstruksi tidak disebutkan secara tegas sebagai pekerjaan jasa, hal ini sebagaimana terlihat dalam penggolongan pengadaan barang/ jasa yang meliputi : barang, pekerjaan konstruksi, jasa konsultasi dan jasa lainnya. Sedangkan dalam ketentuan LKPP Nomor 7 Tahun 2018 tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah istilah pekerjaan konstruksi terdapat dalam Ketentuan Umum Pasal 1 angka 21 dengan istilah Pekerjaan Konstruksi yang definisinya adalah

“pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan.”

³⁰ Surawan Martinus, 2008, *Kamus Kata Serapan Cet.II Utama*, Jakarta, Gramedia Pustaka, hlm.311-312

³¹ Arafuru, 2016, [Apa itu Struktur dan Konstruksi Bangunan? melalui http://arafuru.com/sipil/apa-itu-struktur-dan-konstruksi-bangunan.html](http://arafuru.com/sipil/apa-itu-struktur-dan-konstruksi-bangunan.html) diakses pada tanggal 18 Mei 2016 jam 15.00 WIB

Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian jasa konstruksi disebut dengan istilah Pemborongan Pekerjaan. Menurut Pasal 1601 b Kitab Undang Undang Hukum Perdata:

“Pemborongan pekerjaan adalah persetujuan dengan mana pihak yang satu, si pemborong mengikatkan diri untuk menyelesaikan suatu pekerjaan bagi pihak yang lain, pihak yang memborongkan, dengan menerima suatu harga yang ditentukan.”

Unsur-unsur yang harus ada dalam kontrak konstruksi yaitu :

1. Adanya subyek, yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa.
2. Adanya obyek. yaitu konstruksi.
3. Adanya dokumen yang mengatur hubungan antara pengguna jasa dan penyedia jasa.³²

Undang-undang membagi perjanjian untuk melakukan pekerjaan dalam tiga macam, yaitu :

1. Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu
2. Perjanjian kerja atau perburuhan dan
3. Perjanjian jasa konstruksi pekerjaan³³

Perjanjian untuk melakukan jasa-jasa tertentu adalah suatu perjanjian dimana suatu pihak menghendaki dan pihak lawannya untuk dilakukannya suatu pekerjaan untuk mencapai suatu tujuan, dimana ia bersedia membayar, sedangkan apa yang akan dilakukan untuk mencapai tujuan tersebut, sama sekali terserah kepada pihak lawan itu. Biasanya

³² Salim H.S, 2010, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta,Sinar Grafika:hlm.91

³³ R.Subekti, 1995, *Aneka Perjanjian, cet.10*, Bandung, Citra Aditya Bakti.hlm.57, Selanjutnya disebut R.Subekti III.

pihak lawan ini adalah seorang ahli dalam melakukan pekerjaan tersebut dan biasanya ia juga sudah memasang tarif untuk jasanya itu.³⁴

Perjanjian jasa konstruksi adalah suatu perjanjian antara seorang (pihak yang memborongkan pekerjaan) dengan seorang lain (pihak yang memborong pekerjaan), dimana pihak pertama menghendaki sesuatu hasil pekerjaan yang disanggupi oleh pihak lawan, atas pembayaran suatu jumlah uang sebagai harga jasa konstruksi. Bagaimana caranya pemborong mengerjakannya tidaklah penting bagi pihak pertama tersebut, karena yang dikehendaki adalah hasilnya. yang akan diserahkan kepadanya dalam keadaan baik, dalam suatu jangka waktu yang telah diterapkan dalam perjanjian.³⁵

Perlu mendapat perhatian adalah perbedaan antara perjanjian jasa konstruksi dengan perjanjian jual beli, karena kedua perjanjian hampir tidak jelas batasnya. Berdasarkan pendapat C. Smith dalam F.X. Djumialdji³⁶, jika obyek dan perjanjian atau setidaknya obyek pokoknya adalah suatu karya maka itu adalah perjanjian Jasa Konstruksi. Sedangkan jika obyeknya berupa penyerahan dan suatu barang, sekalipun pada waktu perjanjian dibuat barangnya masih harus diproduksi, maka itu adalah perjanjian jual beli.

2.4.2 Karakteristik Perjanjian Pekerjaan Konstruksi

Karakteristik perjanjian pekerjaan konstruksi dapat dilihat dari sifat, bentuk, macamnya, isinya dan para pihak dalam perjanjian pekerjaan konstruksi. Karakteristik ini yang dapat membedakan perjanjian pekerjaan konstruksi dengan perjanjian lainnya.

1. Sifat Perjanjian Jasa Konstruksi

Perjanjian Jasa Konstruksi bersifat konsensual, artinya perjanjian jasa konstruksi itu ada atau lahir sejak adanya kata sepakat antara kedua belah pihak yaitu pihak yang memborongkan dengan pihak pemborong

³⁴ *Ibid.*

³⁵ *Ibid.* hlm.58.

³⁶ F.X. Djumialdji, 1996, *Hukum Bungan, cet. 1*, Jakarta, Rineka Cipta. hlm. 5.

mengenai pembuatan suatu karya dan harga borongan atau kontrak.³⁷ Dengan terjadinya kata sepakat, perjanjian jasa konstruksi mengikat kedua belah pihak, sehingga para pihak tidak dapat membatalkan perjanjian jasa konstruksi tanpa persetujuan pihak lainnya.

2. Bentuk Perjanjian Jasa Konstruksi

Perjanjian jasa konstruksi bentuknya bebas, artinya perjanjian jasa konstruksi dapat dibuat dalam bentuk lisan ataupun dalam bentuk tertulis.³⁸ Namun, untuk proyek-proyek pemerintah, perjanjian jasa konstruksi harus dibuat secara tertulis dan dalam bentuk perjanjian standar, artinya perjanjian jasa konstruksi dibuat dalam bentuk model-model formulir tertentu yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pihak yang memborongkan berdasarkan pada peraturan standar atau baku, yakni berdasarkan AV. 1941.³⁹

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa, hubungan hukum antara penyedia jasa dan pengguna jasa diwujudkan dalam suatu bentuk perjanjian atau kontrak kerja konstruksi. Dimana keseluruhan dokumen merupakan perikatan tertulis yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi secara umum. Kontrak Kerja Konstruksi (K3) tersebut dibuat sesuai dengan tahapan yang terdapat dalam sebuah pekerjaan konstruksi, yaitu:⁴⁰

1. Untuk pekerjaan pelaksanaan: Kontrak Kerja Konstruksi untuk pekerjaan pelaksanaan;
2. Untuk pekerjaan perencanaan: Kontrak Kerja Konstruksi untuk pekerjaan perencanaan:

³⁷ *Ibid.* hlm.7.

³⁸ *Ibid.* hlm.8.

³⁹ *Ibid*

⁴⁰ Edu Vitra Zuardi, 2011, "Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Jasa Konstruksi (Studi Kasus PT. Duta Graha Indah Melawan PT. Slipi Sri Indopuri)", Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, hlm.32

3. Untuk pekerjaan pengawasan: Kontrak Kerja Konstruksi untuk pekerjaan pengawasan.

3. Macam Perjanjian Jasa Konstruksi

Perjanjian jasa konstruksi pekerjaan dibagi menjadi dua macam, yaitu:⁴¹

1. Perjanjian jasa konstruksi pekerjaan dimana pihak pemborong diwajibkan memberikan bahannya untuk pekerjaan tersebut. Dalam hal si pemborong diwajibkan memberikan bahannya dan kemudian pekerjaannya itu dengan cara bagaimanapun musnah sebelum diserahkan kepada pihak yang memborongkan, maka segala kerugian adalah atas tanggungan si pemborong, kecuali apabila pihak yang memborongkan telah lalai untuk menerima hasil pekerjaan itu. Jika si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja. dan kemudian pekerjaannya musnah, maka ia hanya bertanggung jawab untuk kesalahannya (Pasal 1605 dan Pasal 1606 KUHPerdara), Ketentuan yang terakhir ini mengandung maksud bahwa akibat suatu peristiwa diluar kesalahan salah satu pihak, yang menimpa bahan-bahan yang telah disediakan oleh pihak yang memborongkan dipikulkan pada pundaknya pihak yang memborongkan ini. Baru apabila dan pihaknya pemborong ada kesalahan mengenai kejadian itu, maka hal tersebut harus dapat dibuktikan oleh pihak yang memborongkan, dengan demikian si pemborong dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahannya itu mengakibatkan bahan-bahan tersebut musnah;
2. Perjanjian jasa konstruksi pekerjaan dimana si pemborong hanya akan melakukan pekerjaannya saja. Dalam hal si pemborong hanya diwajibkan melakukan pekerjaan saja, di dalam Pasal 1607 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan bahwa jika musnahnya pekerjaan itu terjadi diluar sesuatu kelalaian dan pihaknya si pemborong, sebelum pekerjaan itu diserahkan, sedang pihak yang memborongkan pekerjaan tidak telah lalai untuk memeriksa dan menyetujui pekerjaannya, maka si pemborong tidak berhak atas harga yang dijanjikan. kecuali apabila musnahnya barang atau pekerjaan itu disebabkan oleh suatu cacat dalam bahannya;

⁴¹ R.Subekti II,*op.cit.*, hlm.65.

Berdasarkan pasal 4 Undang-Undang nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, kontrak jasa konstruksi dapat dibagi menurut jenis usahanya:

- a) Kontrak perencanaan jasa konstruksi merupakan kontrak yang dibuat oleh masing-masing pihak. Salah satu pihak yaitu pihak perencana memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan jasa konstruksi. Layanan tersebut meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dan kegiatan mulai dan studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja jasa konstruksi;
- b) Kontrak pelaksanaan konstruksi, yaitu kontrak antara orang perorangan atau badan usaha dengan pihak lainnya dalam pelaksanaan konstruksi;
- c) Kontrak pengawasan, yaitu kontrak antara orang perorangan atau badan usaha dengan pihak lainnya dalam pengawasan konstruksi;

4. Isi Perjanjian Jasa Konstruksi

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak menentukan lebih lanjut mengenai isi dan perjanjian Jasa Konstruksi. Oleh karena itu, baik pihak yang memborongkan pekerjaan maupun pihak yang memborong pekerjaan, dapat menentukan sendiri isi dan perjanjian Jasa Konstruksi yang mereka buat. Sesuai dengan asas kebebasan berkontrak yang pengaturannya terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang- Undang Hukum Perdata.

Kebebasan tersebut dapat dilakukan dengan adanya pembatasan tertentu, yaitu tidak dilarang oleh undang-undang dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan. Pada umumnya, isi dan suatu perjanjian jasa konstruksi memuat secara terperinci mengenal:⁴²

- a) Luasnya pekerjaan yang harus dilaksanakan dan memuat uraian tentang pekerjaan dan syarat-syarat pekerjaan yang disertai dengan gambar (*bestek*) dilengkapi dengan uraian tentang bahan material, alat-alat dan tenaga kerja yang diperlukan;

⁴² Sri Soedewi Masjchun Sofwan, *op.cit.*, hlm.62.

- b) Penentuan tentang barga Jasa Konstruksi;
- c) Mengenai jangka waktu penyelesaian pekerjaan;
- d) Mengenai sanksi dalam hal terjadinya wanprestasi;
- e) Tentang resiko dalam hal terjadi *overmacht*;
- f) Penyelesaian jika terjadi perselisihan;
- g) Hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian jasa konstruksi;

Perkembangan yang berarti terjadi di bidang hukum jasa konstruksi dengan keluarnya undang-undang yang khusus mengatur tentang Jasa Konstruksi kerja ini, yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tersebut, maka seluruh ketentuan lama yang bertentangan dengan Undang-Undang tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Ini berarti bahwa perundang-undangan yang lama masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2017 tersebut.

4. Para Pihak dalam Perjanjian Jasa Konstruksi

Dengan adanya perjanjian Jasa Konstruksi selalu ada pihak-pihak yang terikat dalam perjanjian jasa konstruksi, tetapi ada pihak-pihak lain yang secara tidak langsung terikat dengan adanya perjanjian jasa konstruksi. Baik pihak-pihak yang terikat, maupun yang secara tidak langsung dengan adanya perjanjian jasa konstruksi disebut peserta dalam perjanjian jasa konstruksi. Adapun peserta dalam perjanjian jasa konstruksi, yaitu:⁴³

- a) Yang memborongkan pemberi tugas prinsipill *bouwheer/ aanbesteder* dan sebagainya.
- b) Pemborong/ kontraktor/ rekanan/ *aannener/* pelaksana dan sebagainya.
- c) Perencana/ Arsitek.
- d) Direksi/ Pengawas.

⁴³ FX. Djumiadji, *op.cit.*, hlm.23.

Keempat unsur tersebut di atas sesuai dengan perkembangan dan kemajuan teknologi sebaiknya terpisah satu sama lain sehingga hasil pekerjaan lebih dapat dipertanggung jawabkan.

2.5 Tanah Yang Belum Bebas

2.5.1 Pengertian Tanah Yang Belum Bebas

Tanah yang belum bebas dapat dikatakan sebagai tanah yang diperlukan oleh pemerintah untuk mengadakan pembangunan infrastruktur atau kepentingan lain yang belum melalui proses pengadaan tanah sehingga tanah tersebut masih dalam hak individu masyarakat. Pengadaan tanah dibagi menjadi dua yaitu pencabutan hak dan pembebasan hak.

Menurut pasal 1 ayat 2 Undang Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah:

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.”

Pembebasan tanah dapat dipandang sebagai langkah pertama untuk mendapatkan tanah penduduk baik akan dipergunakan untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta.⁴⁴ Menurut pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri nomor 15 tahun 1975 yang selanjutnya disebut PMDN , ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan:

“Pembebasan tanah itu ialah melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang hak/ penguasa atas tanahnya dengan cara memberikan ganti rugi.”

Menurut Abdurrahman⁴⁵, bila melihat masalah ini dari satu sudut, yaitu dari pihak penguasa maka pengambilan tanah seseorang adalah pembebasan (hak) tanah, dimana pihak pemerintah membebaskan tanah yang bersangkutan dari hak dan kekuasaannya. Sedangkan dilihat dari sudut si pemegang hak atas tanah yaitu si pemegang hak atas tanahnya,

⁴⁴ Abdurrahman.1978,*Masalah pencabutan hak-hak atas tanah dan pembebasan tanah di indonesia*. Bandung ,Alumni,.hlm.25.

⁴⁵ *Ibid*.hlm.26.

secara sukarela, melepaskan haknya, setelah ia mendapat ganti rugi yang layak atas tanah tersebut.

2.5.2 Tata Cara Pembebasan Tanah Yang Belum Bebas

Dalam melakukan pembebasan tanah terdapat tata cara yang telah diatur oleh undang undang, tata cara tersebut dapat memudahkan terwujudnya kesukarelaan pemilik tanah dengan pedoman asas musyawarah. Tata cara pembebasan tanah telah diatur dalam PMDN Nomor 15 Tahun 1975 tentang ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah. Tanah-tanah yang dapat dibebaskan dengan mendapatkan ganti rugi telah diatur dalam pasal 1 ayat 5 PMDN nomor 15 tahun 1975 dapat berupa:

1. Tanah-tanah yang telah mempunyai sesuatu hak berdasarkan UU nomor 5 tahun 1960;.
2. Tanah-tanah masyarakat hukum adat;.

Pengadaan tanah harus dilaksanakan dengan asas yang sudah disebutkan dalam pasal 2 Undang Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu:

- a) kemanusiaan;
- b) keadilan;
- c) kemanfaatan;
- d) kepastian;
- e) keterbukaan;
- f) kesepakatan;
- g) keikutsertaan;
- h) kesejahteraan;
- i) keberlanjutan; dan
- j) keselarasan.

BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga yaitu perlindungan hukum bagi kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga terdapat dua bentuk :
 - a. Perlindungan hukum secara preventif terhadap kontraktor berupa pemberian ganti rugi terhadap tugas atau pekerjaan yang telah diselesaikan setelah pemutusan secara sepihak oleh pengguna jasa didasari oleh pasal 56 ayat 3 Undang Undang Jasa Konstruksi, pemutusan kontrak secara sepihak berdasarkan pasal 1611 KUHperdata, alasan alasan pemutusan kontrak secara sepihak oleh pengguna jasa berdasarkan pasal 93 ayat 1 perpres nomor 4 tahun 2015 tentang pengadaan barang dan jasa. Namun aturan perpres nomor 4 tahun 2015 sudah tidak berlaku lagi sejak disahkannya perpres nomor 16 tahun 2018 tentang pengadaan barang dan jasa sebagai pengganti perpres nomor 4 tahun 2015, mengenai alasan alasan pemutusan secara sepihak dalam perpres pengadaan barang dan jasa yang baru tidak disebutkan. Penyebutan alasan pemutusan kontrak secara sepihak dilampirkan dalam lampiran peraturan lembaga LKPP nomor 9 tahun 2018 tentang pedoman pelaksanaan barang atau jasa oleh penyedia
 - b. Perlindungan hukum secara represif terhadap kontraktor yaitu kontrak pekerjaan konstruksi harus terdapat klausul tentang upaya penyelesaian sengketa jika pemutusan kontrak secara sepihak oleh pengguna jasa mengalami sengketa didasari oleh pasal 47 huruf H UU nomor 2 tahun 2017 tentang jasa konstruksi.
2. Akibat hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga yaitu Keberlakuan hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga

menurut pasal 1320 KUHPerdata yaitu berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata terdapat empat syarat perjanjian sah adalah sepakat, dewasa, alasan yang halal, dan obyek. Ketidakadanya syarat-syarat tersebut pada suatu perjanjian maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Objek perjanjian dalam kontrak tersebut tidak ada karena tanah untuk berdirinya bangunan masih dalam kepemilikan pihak ketiga, maka kontrak tersebut dapat dibatalkan, maka akibat hukum dari perjanjian pekerjaan konstruksi yang tanahnya masih dalam penguasaan pihak ketiga dapat dibatalkan oleh kedua belah pihak

3. Upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh kontraktor terhadap pemutusan perjanjian pekerjaan konstruksi secara sepihak akibat tanah masih dalam penguasaan pihak ketiga terdapat dua bentuk upaya penyelesaian sengketa yaitu upaya penyelesaian sengketa dengan iktikad baik kedua belah pihak (non litigasi) dan upaya penyelesaian sengketa dengan putusan yang *inkracht*

Pertama, Penyelesaian sengketa dengan iktikad baik kedua belah pihak yaitu upaya penyelesaian sengketa non litigasi dengan menggunakan metode arbitrase, mediasi dan konsiliasi berdasarkan pasal 88 ayat 1 dan 3 UU no 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pengaturan tentang arbitrase diatur dalam UU no.30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif.

Kedua, penyelesaian sengketa dengan putusan yang *inkracht* yaitu Upaya penyelesaian sengketa secara litigasi adalah cara terakhir dalam menyelesaikan sengketa jasa konstruksi. Hasil dari upaya penyelesaian sengketa tersebut adalah putusan hakim yang bersifat *inkracht* atau absolut, dengan artian tidak dapat diganggu gugat oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam penyelesaian sengketa litigasi berlaku *win-lose solution* yang berarti ada yang menang dan ada yang kalah.

4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan oleh penulis pada bab pembahasan, maka penulis mempunyai saran sebagai berikut:

1. Untuk Penyedia jasa

Hendaknya penyedia jasa melakukan penelitian atau pengecekan terlebih dahulu terhadap tempat yang akan dilakukannya pengerjaan bangunan agar tidak terjadinya kegagalan untuk membangun atau melakukan prestasi pada perjanjian pekerjaan konstruksi tersebut.

2. Untuk Pengguna jasa

Hendaknya pengguna jasa melakukan pelunasan atau pembebasan lahan atau tanah yang akan dibangun bangunan sebelum dilakukannya pengadaan barang dan jasa agar tidak mengganggu pekerjaan penyedia jasa selaku pihak yang melakukan pengerjaan konstruksi sehingga penyedia jasa dapat melakukan pekerjaan konstruksi dengan benar.

3. Untuk Lembaga jasa konstruksi

Hendaknya memberikan informasi kepada masyarakat umum bahwa pembangunan itu penting untuk kemajuan negara indonesia dalam forum jasa konstruksi agar mau menerima pembebasan tanah atau lahan yang dilakukan pemerintah.

4. Untuk Pemerintah

Hendaknya merevisi perpres nomor 16 tahun 2018 tentang pengadaan barang atau jasa, dalam hal ini pasal pasal dalam perpres yang lama masih dianggap baik atau efektif untuk diberlakukan lagi. Pada pasal 93 perpres yang lama tentang alasan pemutusan kontrak oleh pengguna jasa, dalam hal ini tidak diatur dalam perpres yang baru justru diatur dalam lampiran peraturan LKPP nomor 9 tahun 2018 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang atau jasa oleh penyedia yang notabene dalam hirarki perundang undang berada dibawah perpres.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU-BUKU

- Abdurrahman, 1978, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Pembebasan Tanah Di Indonesia*, Bandung: Alumni,
- Abdulkadir Muhammad, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bhakti
- F.X Djumialdji, 1996, *Hukum Bangunan Dasar-Dasar Hukum Dalam Proyek Dan Sumber Daya Manusia*, Jakarta:Rineke Cipta
- M.Yahya Harahap, 1982,*Segi-segi Hukum Perjanjian*, Bandung:Alumni,
- Philippus M. Hadjon. 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Peter.M. Marzuki,2016. *Penelitian Hukum*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group,
- R. Serfianto D.P dan Iswi Hariyani ,2011,"*Rahasia Menang Tender Barang atau Jasa*",*Cet Ke 1*, Yogyakarta:Pustaka Yustisia,
- R.Subekti,1970, *Hukum perjanjian Cetakan.ke-II*, Jakarta:Pembimbing Masa
-----,1979, *Hukum perjanjian Cetakan.ke-IV*, Jakarta:Pembimbing Masa
-----,1987,*Pokok-Pokok Hukum Perdata*,Bandung: Intermasa,
-----,1995, *Aneka Perjanjian,Cetakan.10*, Bandung:Citra Aditya Bakti
- Salim H.S, 2010, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominat di Indonesia*, Jakarta,Sinar Grafika
- Sopnar Maru Hutagalung,2012, *Praktik Peradilan dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta:Sinar Grafika
- Surawan Martinus, 2008, *Kamus Kata Serapan Cetakan.II*, Jakarta:Gramedia Pustaka Utama
- Sri Soedewi Masjchun Sofwan, 2003. *Hukum Bangunan: Perjanjian Pemborongan Bangunan*. Yogyakarta. Liberty
- Wirjono Prodjodikoro, 2000, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung:Mandar Maju

UNDANG UNDANG

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 nomor 104, Tambahan Lembaran Negara nomor 2043); Jakarta.

Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 nomor 138, Tambahan Lembaran Negara nomor 3872); Jakarta

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 nomor 11, Tambahan Lembaran Negara nomor 6018) Jakarta

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 92 Tahun 2010 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi;

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor.79 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang Jasa Pemerintah;

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang Atau Jasa Melalui Penyedia

Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah Nomor 18 Tahun 2018 Tentang Layanan Penyelesaian Sengketa Kontrak Pengadaan Barang Atau Jasa Pemerintah

Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah;

JURNAL

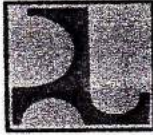
- Satjipto Rahardjo. 1993. *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum
- H.Priyatna Abdurrasyid,2002, Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa,(PT Fikahati Aneska & BANI,2002)

KARYA ILMIAH

- Widyaiswara Balai Diklat Keuangan Palembang, 2015, *Pemutusan Kontrak Oleh Pejabat Pembuat Komitmen*, Palembang: Widyaiswara Balai Diklat Keuangan Palembang
- Rizki Wahyu Sinatria Pianandita, 2009, “*Penanganan Sengketa pada Kontrak Konstruksi yang Berdimensi Publik (Tinjauan Hukum Atas Putusan BANI No.283/vii/ARB-BANI/2008)*”, Tesis, Sarjana Hukum, Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta
- Edu Vitra Zuardi, 2011, “*Penerapan Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Jasa Konstruksi(Studi Kasus PT. Duta Graha Indah Melawan PT.Slipi Sri Indopuri)*”, Skripsi, Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta

INTERNET

- Adek Media Roza,2018, berapa pdb perkapita indonesia, melalui <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2018/07/25/berapa-pdb-perkapita-indonesia> diakses pada tanggal 16 Januari 2019 jam 19.00 WIB
- Arafuru, 2016, *Apa itu Struktur dan Konstruksi Bangunan?*, melalui <http://arafuru.com/sipil/apa-itu-struktur-dan-konstruksi-bangunan.html> diakses pada tanggal 18 mei 2016 jam 15.00 WIB
- Surety Bond, 2009, <http://suretybond10.blogspot.com/p/jaminan-pelaksanaan-performance-bond.html> diakses pada tanggal 9 Agustus 2018 jam 08.00 WIB



SURAT PERJANJIAN **Harga Satuan**

NOMOR : IK.02.04/006/PKSDA/IV/2015
TANGGAL : 27 APRIL 2015

PAKET PEKERJAAN KONSTRUKSI :
PELESTARIAN SUMBER AIR
SUMBER KAYAH MBAH TOMO
KABUPATEN MALANG
TA. 2015

PELAKSANA :
CV. DEWI SINTA
Jl. Letjend. Suprpto 251 RT. 04 RW.02
NGANJUK
Telp. (0358) 324924



SURAT PERJANJIAN
Harga Satuan

Paket Pekerjaan Konstruksi :
PELESTARIAN SUMBER AIR SUMBER KAYAH MBAH TOMO
KABUPATEN MALANG

Nomor : IK.02.04/006/PKSDA/IV/2015
Tanggal : 27 APRIL 2015

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya adalah kontrak kerja konstruksi harga satuan, yang selanjutnya disebut "**Kontrak**" dibuat dan ditandatangani di Kantor Balai Besar Wilayah Sungai Brantas pada hari **Senen** tanggal **Dua Puluh Tujuh** bulan **April** tahun **Dua Ribu Lima Belas**, berdasarkan Surat Penetapan Pemenang Nomor : 01.20/LP/POKJA SNVT-PJSA/PKSDA-06/III/2015 tanggal 31 Maret 2015 dan Surat Penunjukan Penyedia Barang / Jasa (SPPBJ) Nomor : KU.03.01.K.PKSDA/11/2015 tanggal 07 April 2015, antara :

Nama : SUHARTONO, ST.
NIP : 19590227 199203 1 001
Jabatan : PPK Prasarana Konservasi Sumber Daya Air
Berkedudukan di : Jl. Sekartaji, No. 5, Po. Box. 151 – Kediri

yang bertindak untuk dan atas nama SNVT Pelaksanaan Jaringan Sumber Air Brantas, Balai Besar Wilayah Sungai Brantas selanjutnya disebut "**PPK**", dengan :

Nama : ERNA NUR'AINI
Jabatan : Direktris CV. DEWI SINTA
Berkedudukan di : Jl. Letjend. Suprpto 251 RT. 04 RW. 02
Nganjuk
Telp. (0358) 324924

Akte Notaris
Nomor : 180
Tanggal : 26 Juni 2012
Notaris : SLAMET, SH.

yang bertindak untuk dan atas nama CV. DEWI SINTA selanjutnya disebut "**Penyedia**",

Dan dengan memperhatikan :

1. Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 Tentang Jasa Konstruksi;
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III tentang perikatan);
3. Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah No. 59 Tahun 2010;
4. Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 04 Tahun 2015 beserta petunjuk teknisnya;
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 14/PRT/M/2013 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Barang dan Jasa Konstruksi.

PARA PIHAK MENERANGKAN TERLEBIH DAHULU

- (a) Telah diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan;
- (b) PPK telah menunjuk Penyedia menjadi pihak dalam kontrak ini melalui suatu Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) untuk melaksanakan Pekerjaan **Pelestarian Sumber Air Sumber Kayah Mbah Tomo** sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak yang merupakan satu kesatuan dalam Kontrak ini selanjutnya disebut "**Pekerjaan Konstruksi**";
- (c) Penyedia menyatakan kepada PPK, memiliki keahlian profesional, personil, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk melaksanakan Pekerjaan Konstruksi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;
- (d) PPK dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili;
- (e) PPK dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak :
- 1) Telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) Menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) Telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) Telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.

MAKA OLEH KARENA ITU, PPK dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut :

Pasal 1
ISTILAH DAN UNGKAPAN

Peristilahan dan ungkapan dalam Surat Perjanjian ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Surat Perjanjian ini;

Pasal 2
RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Ruang lingkup utama pekerjaan terdiri atas :

1. Pekerjaan Persiapan;
2. Pekerjaan Mobilisasi & Demobilisasi;
3. Pekerjaan Dewatering;
4. Pekerjaan Tanah;
5. Pekerjaan Pasangan;
6. Pekerjaan Beton;
7. Pekerjaan Pasang Paving;
8. Pekerjaan Pintu Air;
9. Pekerjaan Penghijauan;
10. Pekerjaan Lain-Lain.

Pasal 3
NILAI KONTRAK PEMBAYARAN

- (1). Nilai Kontrak termasuk Pajak Penambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan total harga penawaran terkoreksi sebagaimana tercantum dalam Daftar Kuantitas dan Harga adalah sebesar **Rp. 1.471.983.000,00 (satu milyar empat ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).**
- (2). Pembayaran untuk kontrak ini dilakukan ke rekening Nomor : 0191014146 PT. BANK PEMBANGUNAN DAERAH JAWA TIMUR KANTOR CABANG NGANJUK atas nama penyedia : CV. DEWI SINTA.

Pasal 4
DOKUMEN KONTRAK

- (1). Dokumen - dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini;
 - a. Adendum Surat Perjanjian;
 - b. Pokok perjanjian;
 - c. Surat Penawaran berikut daftar kuantitas dan harga;
 - d. Syarat - syarat khusus Kontrak;
 - e. Syarat - syarat umum Kontrak;
 - f. Spesifikasi khusus;
 - g. Spesifikasi umum;
 - h. Gambar - gambar; dan
 - i. Dokumen lainnya seperti : Jaminan - Jaminan, SPPBJ, BAHF, BAPP.
- (2). Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hirarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Pasal 5
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Hak dan Kewajiban timbal-balik PPK dan Penyedia dinyatakan dalam Kontrak yang meliputi khususnya :

- a. PPK mempunyai hak dan kewajiban untuk :
 - 1) Mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia;
 - 2) Meminta laporan - laporan secara periodik mengenai pelaksanaan pekerjaan yang dilakukan oleh Penyedia;
 - 3) Memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh Penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
 - 4) Membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam Kontrak yang telah ditetapkan kepada Penyedia.
- b. Penyedia mempunyai hak dan kewajiban untuk :
 - 1) Menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam Kontrak;
 - 2) Meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan Kontrak;
 - 3) Melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;

- 4) Melaporkan pelaksanaan penggunaan produksi dalam negeri /TKDN secara periodik kepada PPK;
- 5) Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- 6) Melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam Kontrak;
- 7) Memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
- 8) Menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam Kontrak;
- 9) Mengambil langkah-langkah yang cukup memadai seperti menerapkan Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja untuk melindungi lingkungan tempat kerja, serta membatasi kerusakan dan gangguan kepada masyarakat maupun miliknya akibat kegiatan Penyedia.

**Pasal 6
MASA KONTRAK**

- (1) Masa kontrak adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan masa pemeliharaan berakhir;
- (2) Masa pelaksanaan kontrak ini mulai berlaku efektif terhitung sejak tanggal yang ditetapkan dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak dan penyelesaian keseluruhan pekerjaan selama **180 (seratus delapan puluh)** hari kalender;
- (3) Masa pemeliharaan ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan paling singkat selama **180 (seratus delapan puluh)** hari kalender.

Dengan demikian PPK dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan materai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama :

CV. DEWI SINTA



ERNA NUR'AINI
Direktris.

Untuk dan atas nama :

SNVT. Pelaksanaan Jaringan Sumber Air Brantas
Kegiatan Prasarana Konservasi Sumber Daya Air
Pembuat Komitmen


SUHARTONO, ST.
NIP. 19590227 199203 1 001

Mengetahui / Menyetujui :
Kepala SNVT. PJSA. Brantas
Balik Besar Wilayah Sungai Brantas


L. GANDES SAWITRI, MT.
NIP. 19671230 199703 2 006



BAB-III
**SYARAT-SYARAT KHUSUS
KONTRAK (SSKK)**

BAB - II

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

- A. Korespondensi** Alamat Para Pihak sebagai berikut :
- SNVT Pelaksanaan Jaringan Sumber Air :
- Nama PPK : PPK Prasarana Konservasi Sumber Daya Air
Alamat : Jl. Sekartaji No. 5 - Kediri
Website : www.pu.go.id
E-mail : pksdabrantas@yahoo.co.id
Faksimili : (0354) 683614
- Penyedia:
- Nama : CV. Dewi Sinta
Alamat : Jl. Letjen. Suprpto 251 RT/RW. 04/02
Kel. Jatirejo Kec. Nganjuk Kab. Nganjuk
Telp. (0358) 324924
E-mail : dewisinta_nganjuk@yahoo.com
Faksimili : (0358) 324924
- B. Wakil Sah Para Pihak** Wakil Sah Para Pihak sebagai berikut :
- Untuk PPK : Suhartono, ST.
Untuk Penyedia : Erna Nur'aini
- C. Jenis Kontrak** Merupakan Kontrak Harga Satuan.
- D. Tanggal Berlaku Kontrak** Kontrak mulai berlaku sejak tanggal penandatanganan perjanjian kontrak sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan (FHO).
- E. Masa Pemeliharaan** Masa Pemeliharaan berlaku selama : 180 hari kalender.
- F. Umur Konstruksi** Bangunan Hasil Pekerjaan memiliki umur konstruksi : 5 (lima) tahun sejak tanggal penanda-tanganan Berita Acara penyerahan akhir.
- G. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan** Gambar "As built" dan/atau pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan harus diserahkan selambat-lambatnya: 30 (tiga puluh) hari kalender setelah tanggal penandatanganan Berita Acara penyerahan awal.
- H. Pembayaran Tagihan** Batas akhir waktu yang disepakati untuk penerbitan SPP oleh PPK untuk pembayaran tagihan angsuran adalah 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang yang tidak diperselisihkan diterima oleh PPK.
- I. Pencalran Jaminan** Jaminan dicairkan dan disetorkan pada *Kas Negara*.

- Tindakan Penyedia yang Menyyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan
- Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan PPK adalah :
- Pergantian personil inti di lapangan
 - Perubahan desain
 - Perubahan waktu pelaksanaan
 - Perubahan biaya
 - Rencana Mutu Kontrak
- Tindakan lain oleh Penyedia yang memerlukan persetujuan Pengawas Pekerjaan adalah:
- Perubahan metode pelaksanaan
 - Perubahan jam kerja
 - Ijin pelaksanaan (request/checklist)
 - Kualitas bahan dan mobilisasi alat
- K. Kepemilikan Dokumen
- Penyedia diperbolehkan menggunakan salinan dokumen dan piranti lunak yang dihasilkan dari Pekerjaan Konstruksi ini dengan pembatasan sebagai berikut : untuk kepentingan internal penyedia.
- L. Fasilitas
- PPK akan memberikan fasilitas berupa :
Data teknis dan surat ijin/pemberitahuan (bila ada).
- M. Peristiwa Kompensasi
- Kompensasi tidak diberlakukan.
- N. Sumber Pembiayaan
- Kontrak Pengadaan Pekerjaan Konstruksi ini dibiayai dari DIPA SNVT Pelaksanaan Jaringan Sumber Air Brantas (APBN) tahun anggaran 2015 (Tahun Tunggal).
- O. Pembayaran Uang Muka
- Uang muka diberikan sebesar 30% (tiga puluh persen) dari Nilai Kontrak.
- P. Keselamatan dan Kesehatan Kerja
- Personil K3 yang dipersyaratkan : Petugas K3.
- Q. Pembayaran Prestasi Pekerjaan
- Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan sertifikat termin. Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas dilakukan dengan ketentuan sesuai progres fisik yang dicapai di lapangan hasil opname bersama.
Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan : laporan prestasi fisik.
- R. Denda
- Untuk pekerjaan ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak atau sisa harga kontrak yang belum dikerjakan.
- S. Usaha Mikro, Usaha Kecil dan Koperasi Kecil
- Sanksi kepada penyedia apabila melanggar ketentuan mengenai subkontrak :
- Penyedia Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang mensubkontrakkan pekerjaan adalah senilai pekerjaan yang akan disubkontrakkan yang dicantumkan dalam dokumen penawaran [diisi di denda senilai pekerjaan yang dikontrakkan kepada pihak lain atau sesuai ketentuan peraturan yang berlaku]
 - Penyedia bukan Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang

tidak mensubkontrakkan pekerjaan adalah..... [diisi di denda senilai pekerjaan yang akan disubkontrakkan yang dicantumkan dalam dokumen penawaran atau sesuai ketentuan peraturan yang berlaku]

- c. Penyedia bukan Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang mensubkontrakkan pekerjaan utama adalah *senilai pekerjaan yang utama yang disubkontrakkan [diisi di denda senilai pekerjaan utama yang disubkontrakkan atau sesuai ketentuan peraturan yang berlaku]*

T. Penyelesaian Perselisihan

[Apabila BANI yang dipilih sebagai Lembaga Pemutus Sengketa]

Jika perselisihan Para Pihak mengenai pelaksanaan Kontrak tidak dapat diselesaikan secara damai maka Para Pihak menetapkan lembaga penyelesaian perselisihan tersebut di bawah sebagai Pemutus Sengketa adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI). Semua sengketa yang timbul dari Kontrak ini, akan diselesaikan dan diputus oleh Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) menurut peraturan-peraturan administrasi dan peraturan-peraturan prosedur arbitrase BANI, yang keputusannya mengikat kedua belah pihak yang bersengketa sebagai keputusan tingkat pertama dan terakhir. Para Pihak setuju bahwa jumlah arbitrator adalah 3 (tiga) orang. Masing-masing Pihak harus menunjuk seorang arbitrator dan kedua arbitrator yang ditunjuk oleh Para Pihak akan memilih arbitrator ketiga yang akan bertindak sebagai pimpinan arbitrator.

----- oOo -----



BAB-III
SYARAT-SYARAT UMUM
KONTRAK (SSUK)

BAB – III

SYARAT-SYARAT UMUM KONTRAK (SSUK)

A. Ketentuan Umum

1. Definisi

Istilah-istilah yang digunakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak selanjutnya disebut SSUK harus mempunyai arti atau tafsiran seperti yang dimaksudkan sebagai berikut :

- 1.1. **Pekerjaan Konstruksi** adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pelaksanaan konstruksi bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya.
- 1.2. **Kontrak Harga Satuan** adalah kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu, berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu, yang volume pekerjaannya masih bersifat perkiraan sementara, sedangkan pembayarannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.
- 1.3. **Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disebut **PA** adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian/Lembaga/Satuan Kerja Perangkat Daerah atau Pejabat yang disamakan pada Institusi Pengguna APBN/APBD.
- 1.4. **Kuasa Pengguna Anggaran** yang selanjutnya disebut **KPA** adalah pejabat yang ditetapkan oleh PA untuk menggunakan APBN atau ditetapkan oleh Kepala Daerah untuk menggunakan APBD.
- 1.5. **Pejabat Pembuat Komitmen** yang selanjutnya disebut **PPK** adalah pejabat yang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi.
- 1.6. **Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan** adalah panitia/pejabat yang ditetapkan oleh KPA yang bertugas memeriksa dan menerima hasil pekerjaan.
- 1.7. **Aparat Pengawas Intern Pemerintah** atau pengawas intern pada Institusi lain yang selanjutnya disebut **APIP** adalah aparat yang melakukan pengawasan melalui audit, reuiu, evaluasi, pemantauan dan kegiatan pengawasan lain terhadap penyelenggaraan tugas dan fungsi organisasi.
- 1.8. **Penyedia** adalah badan usaha yang menyediakan/ melaksanakan Pekerjaan Konstruksi.
- 1.9. **Subpenyedia** adalah penyedia yang mengadakan perjanjian kerja dengan penyedia penanggung jawab kontrak, untuk melaksanakan sebagian pekerjaan (subkontrak).

- 1.10. **Kemitraan/KSO** adalah kerja sama usaha antar penyedia baik penyedia nasional maupun penyedia asing, yang masing-masing pihak mempunyai hak, kewajiban dan tanggung jawab yang jelas berdasarkan perjanjian tertulis.
- 1.11. **Surat Jaminan** yang selanjutnya disebut **Jaminan**, adalah jaminan tertulis yang bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat (unconditional), yang dikeluarkan oleh Bank Umum/Perusahaan Penjaminan/ Perusahaan Asuransi yang diserahkan oleh penyedia kepada PPK/Pokja ULP untuk menjamin terpenuhinya kewajiban penyedia.
- 1.12. **Kontrak Pengadaan Barang/Jasa** yang selanjutnya disebut **Kontrak** adalah perjanjian tertulis antara PPK dengan penyedia yang mencakup Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) ini dan Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK) serta dokumen lain yang merupakan bagian dari kontrak.
- 1.13. **Nilai Kontrak** adalah total harga pelaksanaan pekerjaan yang tercantum dalam Kontrak.
- 1.14. **Hari** adalah hari kalender.
- 1.15. **Direksi lapangan** adalah tim pendukung yang dibentuk/ditetapkan oleh PPK (dapat dijabat oleh PPK atau pejabat lain dan diberitahukan secara tertulis kepada Penyedia), terdiri dari 1 (satu) orang atau lebih, yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak untuk mengelola administrasi kontrak dan mengendalikan pelaksanaan pekerjaan.
- 1.16. **Direksi teknis** adalah tim pendukung yang ditunjuk/ditetapkan oleh PPK yang bertugas untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 1.17. **Daftar kuantitas dan harga** adalah daftar kuantitas yang telah diisi harga satuan dan jumlah biaya keseluruhannya yang merupakan bagian dari penawaran.
- 1.18. **Harga Perkiraan Sendiri (HPS)** adalah perhitungan perkiraan biaya pekerjaan yang disusun oleh PPK, dikalkulasikan secara keahlian berdasarkan data yang dapat dipertanggungjawabkan serta digunakan oleh Pokja ULP untuk menilai kewajaran penawaran termasuk rinciannya.
- 1.19. **Pekerjaan utama** adalah jenis pekerjaan yang secara langsung menunjang terwujudnya dan berfungsinya suatu konstruksi sesuai peruntukannya yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam LDP.
- 1.20. **Mata Pembayaran Utama** adalah Mata pembayaran yang pokok dan penting yang nilai bobot kumulatifnya minimal 80% (delapan puluh per seratus) dari seluruh nilai pekerjaan, dihitung mulai dari mata pembayaran yang nilai bobotnya terbesar yang ditetapkan oleh Pokja ULP dalam Dokumen Pengadaan.

- 1.21. **Harga Satuan Pekerjaan (HSP)** adalah harga satu jenis pekerjaan tertentu per satu satuan tertentu;
- 1.22. **Metoda pelaksanaan pekerjaan** adalah metode / cara kerja yang layak, realistik dan dapat dilaksanakan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan dan diyakini menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian pekerjaan dengan tahap pelaksanaan yang sistimatis dari awal sampai akhir dan dapat dipertanggung jawabkan secara teknis berdasarkan sumber daya yang dimiliki penawar;
- 1.23. **Personil Inti** adalah tenaga ahli atau tenaga teknis yang akan ditempatkan secara penuh sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam penawaran serta posisinya dalam manajemen pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan organisasi pelaksanaan yang diajukan untuk melaksanakan pekerjaan.
- 1.24. **Bagian Pekerjaan yang Disubkontrakan** adalah pekerjaan spesialis atau bagian pekerjaan bukan pekerjaan utama yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam penawaran, yang pelaksanaannya diserahkan kepada penyedia lain dan disetujui terlebih dahulu oleh PPK.
- 1.25. **SPMK** adalah Surat Perintah Mulai Kerja yang diterbitkan oleh PPK kepada penyedia barang/jasa untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.26. **Masa Kontrak** adalah jangka waktu berlakunya Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan kontrak sampai dengan masa pemeliharaan berakhir
- 1.27. **Masa Pelaksanaan (jangka waktu pelaksanaan)** adalah jangka waktu untuk melaksanakan pekerjaan dihitung berdasarkan SPMK sampai dengan serah terima pertama pekerjaan.
- 1.28. **Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan** adalah kerangka waktu yang sudah terinci berdasarkan masa pelaksanaan, setelah dilaksanakan pemeriksaan lapangan bersama dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan Kontrak.
- 1.29. **Tanggal Mulai Kerja** adalah tanggal yang dinyatakan pada Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), yang diterbitkan oleh PPK untuk memulai melaksanakan pekerjaan.
- 1.30. **Tanggal Penyelesaian Pekerjaan** adalah tanggal penyerahan pertama pekerjaan selesai (Provisional Hand Over/PHO), dinyatakan dalam Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan yang diterbitkan oleh Pejabat/Panitia Penerima Hasil Pekerjaan.
- 1.31. **Masa Pemeliharaan** adalah kurun waktu kontrak yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak, dihitung

sejak tanggal penyerahan pertama pekerjaan sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan.

1.32. **Kegagalan Konstruksi** adalah keadaan hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna atau penyedia dalam periode pelaksanaan kontrak.

1.33. **Kegagalan Bangunan** adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia kepada PPK dan terlebih dahulu diperiksa serta diterima oleh Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan, menjadi tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak, dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan/atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia atau Pengguna Jasa.

2. Penerapan

SSUK diterapkan secara luas dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi ini tetapi tidak dapat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Dokumen Kontrak yang lebih tinggi berdasarkan urutan hirarki dalam Surat Perjanjian.

3. Bahasa dan Hukum

3.1. Bahasa kontrak harus dalam Bahasa Indonesia kecuali dalam rangka pinjaman/hibah luar negeri menggunakan Bahasa Indonesia dan bahasa nasional pemberi pinjaman/hibah tersebut dan/atau bahasa Inggris.

3.2. Hukum yang digunakan adalah hukum yang berlaku di Indonesia.

3.3. Apabila sumber dana berasal dari pinjaman/hibah luar negeri, menggunakan hukum yang berlaku di Indonesia atau hukum yang berlaku di negara pemberi pinjaman/hibah (tergantung kesepakatan antara Pemerintah dan negara pemberi pinjaman/hibah), pilihan hukum yang digunakan agar dicantumkan dalam Syarat-syarat Khusus Kontrak yang selanjutnya disebut SSKK.

4. Larangan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN), Penyalahgunaan Wewenang serta Penipuan

4.1. Berdasarkan etika pengadaan barang/jasa pemerintah, dilarang untuk :

- a. menawarkan, menerima atau menjanjikan untuk memberi atau menerima hadiah atau imbalan berupa apa saja atau melakukan tindakan lainnya untuk mempengaruhi siapapun yang diketahui atau patut dapat diduga berkaitan dengan pengadaan ini;
- b. mendorong terjadinya persaingan tidak sehat;
- c. membuat dan/atau menyampaikan secara tidak benar dokumen dan/atau keterangan lain yang disyaratkan untuk penyusunan dan pelaksanaan Kontrak ini.

4.2. Penyedia menjamin bahwa yang bersangkutan (termasuk semua anggota Kemitraan/KSO apabila berbentuk Kemitraan/KSO) dan Sub penyediaanya (jika ada) tidak pernah dan tidak akan melakukan tindakan yang dilarang di atas.

- 4.3. Penyedia yang menurut penilaian PPK terbukti melakukan larangan-larangan di atas dapat dikenakan sanksi-sanksi administratif oleh PPK sebagai berikut :
- a. Pemutusan Kontrak;
 - b. Jaminan Pelaksanaan dicairkan dan disetorkan sebagaimana ditetapkan dalam SSKK;
 - c. Sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia; dan/atau
 - d. Sangsi pengenaan daftar hitam.
- (catatan: Sangsi pengenaan daftar hitam, diterbitkan oleh KPA atas usulan PPK.
KPA mengirimkan dokumen penetapan sanksi daftar hitam:*
- 1) Penyedia yang dikenakan Daftar Hitam; dan
 - 2) Kepala LKPP)
- 4.4. Pengenaan sanksi administratif di atas dilaporkan oleh PPK kepada Menteri/Kepala Lembaga/Kepala Daerah/ Pimpinan Institusi.
- 4.5. PPK yang terlibat dalam KKN dan penipuan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. **Asal Material/ Bahan**
- 5.1. Penyedia harus menyampaikan asal material/bahan yang terdiri dari rincian komponen dalam negeri dan komponen impor.
 - 5.2. Asal material/bahan merupakan tempat material/bahan diperoleh, antara lain tempat material/bahan ditambang, tumbuh, atau diproduksi.
6. **Korespondensi**
- 6.1. Semua korespondensi dapat berbentuk surat, e-mail dan/atau faksimili dengan alamat tujuan para pihak yang tercantum dalam SSKK.
 - 6.2. Semua pemberitahuan, permohonan, atau persetujuan berdasarkan Kontrak ini harus dibuat secara tertulis dalam Bahasa Indonesia, dan dianggap telah diberitahukan jika telah disampaikan secara langsung kepada wakil sah Para Pihak dalam SSUK, atau jika disampaikan melalui surat tercatat dan/atau faksimili ditujukan ke alamat yang tercantum dalam SSKK.
7. **Wakil Sah Para Pihak** Setiap tindakan yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dilakukan, dan setiap dokumen yang disyaratkan atau diperbolehkan untuk dibuat berdasarkan Kontrak ini oleh PPK atau Penyedia hanya dapat dilakukan atau dibuat oleh pejabat yang disebutkan dalam SSKK.
8. **Pembukuan** Penyedia diharapkan untuk melakukan pencatatan keuangan yang akurat dan sistematis sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan ini berdasarkan standar akuntansi yang berlaku.
9. **Perpajakan** Penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Personil yang bersangkutan berkewajiban untuk membayar semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain yang dibebankan oleh peraturan perpajakan atas pelaksanaan Kontrak ini. Semua pengeluaran perpajakan ini dianggap telah termasuk dalam Nilai Kontrak.
10. **Pengalihan** 10.1. Penyedia dilarang untuk mengalihkan sebagian atau

- dan/atau Subkontrak** seluruh Kontrak ini. Pengalihan seluruh Kontrak hanya diperbolehkan dalam hal pergantian nama Penyedia, baik sebagai akibat peleburan (merger) maupun akibat lainnya.
- 10.2. Penyedia dilarang untuk mensubkontrakkan sebagian/seluruh pekerjaan utama dalam Kontrak ini.
- 10.3. Subkontrak sebagian pekerjaan utama hanya diperbolehkan kepada Penyedia spesialis setelah persetujuan tertulis dari PPK. Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan.
- 10.4. Jika ketentuan di atas dilanggar maka Kontrak diputuskan dan Penyedia dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam SSKK.
- 11. Pengabaian** Jika terjadi pengabaian oleh satu Pihak terhadap pelanggaran ketentuan tertentu Kontrak oleh Pihak yang lain maka pengabaian tersebut tidak menjadi pengabaian yang terus-menerus selama Masa Kontrak atau seketika menjadi pengabaian terhadap pelanggaran ketentuan yang lain. Pengabaian hanya dapat mengikat jika dapat dibuktikan secara tertulis dan ditandatangani oleh Wakil Sah Pihak yang melakukan pengabaian.
- 12. Penyedia Mandiri** Penyedia berdasarkan Kontrak ini bertanggung jawab penuh terhadap personil dan subpenyediannya (jika ada) serta pekerjaan yang dilakukan oleh mereka.
- 13. Kemitraan/ KSO** Kemitraan/KSO memberi kuasa kepada salah satu anggota yang disebut dalam Surat Perjanjian untuk bertindak atas nama Kemitraan/KSO dalam pelaksanaan hak dan kewajiban terhadap PPK berdasarkan Kontrak ini.
- 14. Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan**
- 14.1. Selama berlangsungnya pelaksanaan pekerjaan, PPK jika dipandang perlu dapat mengangkat Pengawas Pekerjaan (Direksi Pekerjaan/Direksi Teknis) yang berasal dari personil PPK atau konsultan pengawas. Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan.
- 14.2. Dalam melaksanakan kewajibannya, Pengawas Pekerjaan selalu bertindak untuk kepentingan PPK. Jika tercantum dalam SSKK, Pengawas Pekerjaan dapat bertindak sebagai Wakil Sah PPK.
- 15. Persetujuan Atau Pernyataan Tidak Berkeberatan Dari Pengawas Pekerjaan**
- 15.1. Semua gambar yang digunakan melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak, untuk pekerjaan permanen maupun pekerjaan sementara harus mendapatkan persetujuan dari Pengawas Pekerjaan.
- 15.2. Jika dalam pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan terlebih dahulu ada pekerjaan sementara yang tidak tercantum dalam daftar kuantitas dan harga di dalam kontrak maka penyedia berkewajiban untuk menyerahkan spesifikasi dan

gambar usulan pekerjaan sementara tersebut untuk mendapatkan pernyataan tidak berkeberatan (no objection) untuk dilaksanakan dari Pengawas Pekerjaan. Pernyataan tidak berkeberatan atas rencana pekerjaan sementara ini tidak melepaskan penyedia dari tanggung jawabnya sesuai kontrak.

- | | |
|----------------------------------|---|
| 16. Perintah | Penyedia berkewajiban untuk melaksanakan semua perintah Pengawas Pekerjaan yang sesuai dengan kewenangan Pengawas Pekerjaan dalam Kontrak ini. |
| 17. Penemuan-penemuan | Penyedia wajib memberitahukan kepada PPK dan kepada pihak yang berwenang semua penemuan benda/barang yang mempunyai nilai sejarah atau penemuan kekayaan di lokasi pekerjaan yang menurut peraturan perundang-undangan dikuasai oleh negara. |
| 18. Akses ke Lokasi Kerja | <p>18.1. Penyedia berkewajiban untuk menjamin akses PPK, Wakil Sah PPK, Pengawas Pekerjaan dan/atau pihak yang mendapat ijin dari PPK ke lokasi kerja dan lokasi lainnya dimana pekerjaan ini sedang atau akan dilaksanakan.</p> <p>18.2. Penyedia harus dianggap telah menerima kelayakan dan ketersediaan jalur akses menuju lapangan. Penyedia harus berupaya menjaga setiap jalan atau jembatan dari kerusakan akibat penggunaan/lalu lintas penyedia atau akibat personel penyedia. Kecuali ditentukan lain maka:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Penyedia harus bertanggung jawab atas pemeliharaan yang mungkin diperlukan akibat penggunaan jalur akses. b. Penyedia harus menyediakan rambu atau petunjuk sepanjang jalur akses, dan mendapatkan perizinan yang mungkin disyaratkan oleh otoritas terkait untuk penggunaan jalur, rambu, dan petunjuk. c. Biaya karena ketidak layakan atau tidak tersedianya jalur akses untuk digunakan oleh penyedia, harus ditanggung penyedia. d. PPK tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul akibat penggunaan jalur akses. <p>18.3. PPK tidak bertanggung jawab atas klaim yang mungkin timbul selain penggunaan jalur akses tersebut.</p> |

B. Pelaksanaan, Penyelesaian, Adendum dan Pemutusan Kontrak

- | | |
|--|--|
| 19. Masa Pelaksanaan (Jadwal Waktu Pelaksanaan Pekerjaan) | <p>19.1. Kontrak ini berlaku efektif pada tanggal penandatanganan Surat Perjanjian oleh Para Pihak atau pada tanggal yang ditetapkan dalam SSKK.</p> <p>19.2. Waktu pelaksanaan kontrak adalah jangka waktu yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak dihitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.</p> <p>19.3. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan masa pelaksanaan yang ditentukan dalam SSKK.</p> <p>19.4. Apabila penyedia berpendapat tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai masa pelaksanaan karena keadaan di luar pengendaliannya yang dapat dibuktikan demikian, dan</p> |
|--|--|

penyedia telah melaporkan kejadian tersebut kepada PPK, dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui PPK, maka PPK dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan membuat adendum kontrak.

- 19.5 Jadwal pelaksanaan pekerjaan disepakati bersama dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak, jadwal pelaksanaan pekerjaan tidak boleh melebihi dari masa pelaksanaan.

8.1 Pelaksanaan Pekerjaan

20. **Penyerahan Lokasi Kerja**
- 20.1. PPK berkewajiban untuk menyerahkan lokasi kerja sesuai dengan kebutuhan penyedia yang tercantum dalam rencana kerja yang telah disepakati oleh para pihak untuk melaksanakan pekerjaan tanpa ada hambatan kepada penyedia sebelum SPMK diterbitkan. Penyerahan dilakukan setelah sebelumnya dilakukan pemeriksaan lapangan bersama. Hasil pemeriksaan dan penyerahan dituangkan dalam berita acara penyerahan lokasi kerja.
- 20.2. Jika dalam pemeriksaan lapangan bersama ditemukan hal-hal yang dapat mengakibatkan perubahan isi Kontrak maka perubahan tersebut harus dituangkan dalam adendum Kontrak.
- 20.3. Jika PPK tidak dapat menyerahkan lokasi kerja sesuai kebutuhan penyedia yang tercantum dalam rencana kerja (sesuai 20.1) untuk melaksanakan pekerjaan dan terbukti merupakan suatu hambatan, maka kondisi ini ditetapkan sebagai Peristiwa Kompensasi.
21. **Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK)**
- 21.1. PPK menerbitkan SPMK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari sejak tanggal penandatanganan kontrak
- 21.2. Dalam SPMK dicantumkan saat paling lambat dimulainya pelaksanaan kontrak oleh penyedia.
22. **Program Mutu**
- 22.1. Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan program mutu pada rapat persiapan pelaksanaan kontrak untuk disetujui oleh PPK.
- 22.2. Program mutu disusun paling sedikit berisi:
- informasi mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan;
 - organisasi kerja penyedia;
 - jadwal pelaksanaan pekerjaan;
 - prosedur pelaksanaan pekerjaan;
 - prosedur instruksi kerja; dan
 - pelaksana kerja.
- 22.3. Program mutu dapat direvisi sesuai dengan kondisi lokasi pekerjaan.
- 22.4. Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan program mutu jika terjadi adendum Kontrak dan Peristiwa Kompensasi.
- 22.5. Pemutakhiran program mutu harus menunjukkan

- perkembangan kemajuan setiap pekerjaan dan dampaknya terhadap penjadwalan sisa pekerjaan, termasuk perubahan terhadap urutan pekerjaan. Pemutakhiran program mutu harus mendapatkan persetujuan PPK.
- 22.6. Persetujuan PPK terhadap program mutu tidak mengubah kewajiban kontraktual penyedia.
- 23. Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi (RK3K)**
- 23.1. Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan RK3K pada rapat persiapan pelaksanaan kontrak untuk disetujui oleh PPK.
- 23.2. RK3K disusun paling sedikit berisi:
- a. Kebijakan K3 Proyek;
 - b. Organisasi K3;
 - c. Perencanaan K3;
 - d. Pengendalian dan Program K3;
 - e. Pemeriksaan dan Evaluasi Kinerja K3;
 - f. Tinjauan Ulang Kinerja K3.
- 23.3. RK3K dapat direvisi sesuai dengan kondisi lokasi pekerjaan.
- 23.4. Penyedia berkewajiban untuk memutakhirkan RK3K jika terjadi addendum kontrak dan peristiwa kompensasi.
- 23.5. Pemutakhiran RK3K harus mendapatkan persetujuan PPK.
- 23.6. Persetujuan PPK terhadap RK3K tidak mengubah kewajiban kontraktual penyedia.
- 24. Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak**
- 24.1. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan, PPK bersama dengan penyedia, unsur perencanaan, dan unsur pengawasan, harus sudah menyelenggarakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.
- 24.2. Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak meliputi :
- a. program mutu;
 - b. rencana K3 Kontrak;
 - c. organisasi kerja;
 - d. tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan;
 - e. jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan dan Kesehatan Kerja;
 - f. jadwal pengadaan bahan/material, mobilisasi peralatan dan personil;
 - g. penyusunan rencana dan pelaksanaan pemeriksaan lokasi pekerjaan.
- 25. Mobilisasi**
- 25.1. Mobilisasi paling lambat harus sudah mulai dilaksanakan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterbitkan SPMK.
- 25.2. Mobilisasi dilakukan sesuai dengan lingkup pekerjaan, yaitu :
- a. mendatangkan peralatan-peralatan terkait yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan;

- b. mempersiapkan fasilitas seperti kantor, rumah, gedung laboratorium, bengkel, gudang, dan sebagainya; dan/atau
 - c. mendatangkan personil-personil.
- 25.3. Mobilisasi peralatan dan personil dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan kebutuhan.
26. **Pemeriksaan Bersama**
- 26.1. Pada tahap awal pelaksanaan Kontrak, PPK bersama-sama dengan penyedia melakukan pemeriksaan lokasi pekerjaan dengan melakukan pengukuran dan pemeriksaan detail kondisi lokasi pekerjaan untuk setiap rencana mata pembayaran (Mutual Check 0%).
 - 26.2. Untuk pemeriksaan bersama ini, KPA dapat membentuk Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak atas usul PPK.
 - 26.3. Hasil pemeriksaan bersama dituangkan dalam Berita Acara. Apabila dalam pemeriksaan bersama mengakibatkan perubahan isi Kontrak, maka harus dituangkan dalam addendum Kontrak (Berita Acara Mutual Check 0%).
 - 26.4. Jika hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa Personil dan/atau Peralatan ternyata belum memenuhi persyaratan Kontrak maka penyedia tetap dapat melanjutkan pekerjaan dengan syarat Personil dan/atau Peralatan yang belum memenuhi syarat harus segera diganti dalam jangka waktu yang disepakati bersama.

27. **Penggunaan Produksi Dalam Negeri**

- 27.1. Penggunaan produk dalam negeri dilakukan sesuai besaran komponen dalam negeri pada setiap Barang/Jasa yang ditunjukkan dengan nilai Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) pada saat penawaran.
- 27.2. Penyedia wajib membuat laporan penggunaan produksi dalam negeri secara periodik.
- 27.3. Apabila di dalam penggunaan produksi dalam negeri berbeda dengan yang ditunjukkan dengan nilai TKDN pada saat penawaran akan dikenakan sanksi sesuai Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 70 Tahun 2012 beserta petunjuk teknisnya, dan ditetapkan dalam SSKK.

B.2 **Pengendalian Waktu**

28. **Waktu Penyelesaian Pekerjaan**

- 28.1. Kecuali Kontrak diputuskan lebih awal, penyedia berkewajiban untuk memulai pelaksanaan pekerjaan pada Tanggal Mulai Kerja, dan melaksanakan pekerjaan sesuai dengan program mutu, serta menyelesaikan pekerjaan selambat-lambatnya pada Tanggal Penyelesaian yang ditetapkan dalam SPMK.
- 28.2. Jika pekerjaan tidak selesai pada Tanggal Penyelesaian

bukan akibat Keadaan Kahar atau Peristiwa Kompensasi atau karena kesalahan atau kelalaian penyedia maka penyedia dikenakan denda.

- 28.3. Jika keterlambatan tersebut semata-mata disebabkan oleh Peristiwa Kompensasi maka PPK dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi. Denda atau ganti rugi tidak dikenakan jika Tanggal Penyelesaian disepakati oleh Para Pihak untuk diperpanjang.
- 28.4. Tanggal Penyelesaian yang dimaksud dalam Pasal ini adalah tanggal penyelesaian seluruh pekerjaan.
- 29. Perpanjangan Waktu**
- 29.1. Jika terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui Adendum Kontrak.
- 29.2. PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan harus telah menetapkan ada tidaknya perpanjangan dan untuk berapa lama, dalam jangka waktu 21 (dua puluh satu) hari setelah penyedia meminta perpanjangan. Jika penyedia lalai untuk memberikan peringatan dini atas keterlambatan atau tidak dapat bekerja sama untuk mencegah keterlambatan sesegera mungkin, maka keterlambatan seperti ini tidak dapat dijadikan alasan untuk memperpanjang Tanggal Penyelesaian.
- 30. Penundaan oleh Pengawas Pekerjaan**
- Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan secara tertulis penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan. Setiap perintah penundaan ini harus segera ditembuskan kepada PPK.
- 31. Rapat Pemantauan**
- 31.1. Pengawas Pekerjaan atau penyedia dapat menyelenggarakan rapat pemantauan, dan meminta satu sama lain untuk menghadiri rapat tersebut. Rapat pemantauan diselenggarakan untuk membahas perkembangan pekerjaan dan perencanaan atas sisa pekerjaan serta untuk menindaklanjuti peringatan dini.
- 31.2. Hasil rapat pemantauan akan dituangkan oleh Pengawas Pekerjaan dalam berita acara rapat, dan rekamannya diserahkan kepada PPK dan pihak-pihak yang menghadiri rapat.
- 31.3. Mengenai hal-hal dalam rapat yang perlu diputuskan, Pengawas Pekerjaan dapat memutuskan baik dalam rapat atau setelah rapat melalui pernyataan tertulis kepada semua pihak yang menghadiri rapat.
- 32. Peringatan Dini**
- 32.1. Penyedia berkewajiban untuk memperingatkan sedini mungkin Pengawas Pekerjaan atas peristiwa atau kondisi tertentu yang dapat mempengaruhi mutu pekerjaan, menaikkan Nilai Kontrak atau menunda penyelesaian pekerjaan. Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan

penyedia untuk menyampaikan secara tertulis perkiraan dampak peristiwa atau kondisi tersebut di atas terhadap Nilai Kontrak dan Tanggal Penyelesaian. Pernyataan perkiraan ini harus sesegera mungkin disampaikan oleh penyedia.

- 32.2. Penyedia berkewajiban untuk bekerja sama dengan Pengawas Pekerjaan untuk mencegah atau mengurangi dampak peristiwa atau kondisi tersebut.

B.3 Penyelesaian Kontrak

- 33. Serah Terima Pekerjaan**
- 33.1. Setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus), penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan.
- 33.2. Dalam rangka penilaian hasil pekerjaan, PPK menugaskan Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan. Apabila memerlukan keahlian teknis khusus dapat dibantu oleh tim/tenaga ahli untuk membantu pelaksanaan tugas Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
- 33.3. Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penyedia. Apabila terdapat kekurangan-kekurangan dan/atau cacat hasil pekerjaan, penyedia wajib memperbaiki/menyelesaikannya, atas perintah PPK.
- 33.4. PPK menerima penyerahan pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kontrak dan diterima oleh Panitia/Pejabat Penerima Hasil Pekerjaan.
- 33.5. Pembayaran dilakukan sebesar 95% (sembilan puluh lima perseratus) dari nilai kontrak, sedangkan yang 5% (lima perseratus) merupakan retensi selama masa pemeliharaan, atau pembayaran dilakukan sebesar 100% (seratus perseratus) dari nilai kontrak dan penyedia harus menyerahkan Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak.
- 33.6. Penyedia wajib memelihara hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama pekerjaan.
- 33.7. Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan.
- 33.8. PPK menerima penyerahan akhir pekerjaan setelah penyedia melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK wajib melakukan pembayaran sisa nilai kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan Jaminan Pemeliharaan.
- 33.9. Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagaimana mestinya, maka PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai

perbaikan/pemeliharaan atau mencairkan Jaminan Pemeliharaan.

- 33.10. Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam SSKK.
- 33.11. Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan secara parsial, maka cara pembayaran dan kewajiban pemeliharaan tersebut diatas disesuaikan.
- 33.12. Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah penyerahan bagian pekerjaan tersebut dilaksanakan pertama kali.
- 33.13. Umur konstruksi bangunan hasil dari pelaksanaan pekerjaan ditetapkan dalam SSKK.
- 34. Pengambilalihan** PPK akan mengambil alih lokasi dan hasil pekerjaan dalam jangka waktu tertentu setelah dikeluarkan surat keterangan selesai/pengakhiran pekerjaan.
- 35. Pedoman Pengoperasian dan Perawatan/ Pemeliharaan**
- 35.1. Penyedia diwajibkan memberikan petunjuk kepada PPK tentang pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan sesuai dengan SSKK.
- 35.2. Apabila penyedia tidak memberikan pedoman pengoperasian dan perawatan/pemeliharaan, PPK berhak menahan uang retensi atau Jaminan Pemeliharaan.
- B.4 Adendum**
- 36. Perubahan Kontrak**
- 36.1. Kontrak hanya dapat diubah melalui adendum kontrak.
- 36.2. Perubahan Kontrak dapat dilaksanakan apabila disetujui oleh para pihak, meliputi:
- perubahan pekerjaan disebabkan oleh sesuatu hal yang dilakukan oleh para pihak dalam kontrak sehingga mengubah lingkup pekerjaan dalam kontrak;
 - perubahan harga kontrak akibat adanya perubahan pekerjaan dan/atau karena perubahan pelaksanaan pekerjaan.
 - perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan akibat adanya perubahan pekerjaan;
 - perubahan harga kontrak akibat adanya perubahan penyesuaian harga (eskalasi/de-eskalasi)..
- 36.3. Untuk kepentingan perubahan kontrak, PPK menugaskan Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.
- 37. Perubahan Lingkup Pekerjaan**
- 37.1. Apabila terdapat perbedaan yang signifikan antara kondisi lokasi pekerjaan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan spesifikasi yang ditentukan dalam Dokumen Kontrak, maka PPK bersama penyedia dapat melakukan perubahan kontrak yang meliputi antara lain :
- menambah atau mengurangi volume pekerjaan yang

- tercantum dalam kontrak;
- b. menambah atau mengurangi jenis pekerjaan;
 - c. mengubah spesifikasi teknis dan gambar pekerjaan sesuai dengan kebutuhan lokasi pekerjaan; dan/atau
 - d. melaksanakan pekerjaan tambah yang belum tercantum dalam kontrak yang diperlukan untuk menyelesaikan seluruh pekerjaan sesuai lingkup kontrak awal.
- 37.2. Pekerjaan tambah harus mempertimbangkan tersedianya anggaran dan paling tinggi 10% (sepuluh perseratus) dari nilai kontrak awal.
- 37.3. Perintah perubahan pekerjaan dibuat oleh PPK secara tertulis kepada penyedia kemudian dilanjutkan dengan negosiasi teknis dan harga dengan tetap mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam kontrak awal.
- 37.4. Hasil negosiasi tersebut dituangkan dalam Berita Acara sebagai dasar penyusunan addendum kontrak.
- 38. Perubahan Kuantitas dan Harga**
- 38.1. Harga satuan dalam daftar kuantitas dan harga digunakan untuk membayar prestasi pekerjaan.
- 38.2. Apabila kuantitas mata pembayaran utama yang akan dilaksanakan berubah lebih dari 10% (sepuluh perseratus) dari kuantitas awal, maka pembayaran volume selanjutnya dengan menggunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi.
- 38.3. Apabila dari hasil evaluasi penawaran terdapat harga satuan timpang, maka harga satuan timpang tersebut hanya berlaku untuk kuantitas pekerjaan yang tercantum dalam Dokumen Pengadaan. Untuk kuantitas pekerjaan tambahan digunakan harga satuan berdasarkan hasil negosiasi. Apabila ada daftar item pekerjaan yang masuk kategori harga satuan timpang, maka dicantumkan dalam lampiran A SSKK.
- 38.4. Apabila diperlukan mata pembayaran baru, maka penyedia jasa harus menyerahkan rincian harga satuan kepada PPK. Penentuan harga satuan mata pembayaran baru dilakukan dengan negosiasi.
- 39. Perubahan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan**
- 39.1. Perpanjangan waktu pelaksanaan dapat diberikan oleh PPK atas pertimbangan yang layak dan wajar untuk hal-hal sebagai berikut :
- a. pekerjaan tambah;
 - b. perubahan disain;
 - c. keterlambatan yang disebabkan oleh PPK;
 - d. masalah yang timbul di luar kendali penyedia; dan/atau
 - e. keadaan kahar.
- 39.2. Waktu penyelesaian pekerjaan dapat diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar atau waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan pekerjaan pada pasal 39.1.

- 39.3. PPK dapat menyetujui perpanjangan waktu pelaksanaan atas kontrak setelah melakukan penelitian terhadap usulan tertulis yang diajukan oleh penyedia.
- 39.4. PPK dapat menugaskan Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak untuk meneliti kelayakan usulan perpanjangan waktu pelaksanaan.
- 39.5. Persetujuan perpanjangan waktu pelaksanaan dituangkan dalam adendum kontrak.
40. **Penyesuaian Harga (Eskalasi/De-eskalasi)**
- 40.1. Ketentuan penggunaan rumusan Penyesuaian Harga (*Price Adjustment*) adalah sebagai berikut:
- a) Harga yang tercantum dalam kontrak dapat berubah akibat adanya penyesuaian harga sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - b) Penyesuaian harga diberlakukan pada Kontrak Tahun Jamak yang masa pelaksanaannya lebih dari 12 (dua belas) bulan dan diberlakukan mulai bulan ke 13 (tiga belas) sejak pelaksanaan pekerjaan.
 - c) Penyesuaian harga berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali mata pembayaran Lump Sum serta pekerjaan dengan Harga Satuan Timpang.
 - d) Penyesuaian Harga Satuan berlaku bagi seluruh komponen harga satuan (upah, bahan, peralatan, dan bahan bakar), tidak termasuk komponen keuntungan dan biaya operasional sebagaimana tercantum dalam penawaran.
 - e) Penyesuaian Harga Satuan diberlakukan sesuai dengan jadwal pelaksanaan yang tercantum dalam kontrak awal/adendum kontrak.
 - f) Penyesuaian Harga Satuan bagi komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri, menggunakan indeks penyesuaian harga dari negara asal barang tersebut.
 - g) Jenis pekerjaan baru dengan Harga Satuan baru sebagai akibat adanya adendum kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 (tiga belas) sejak adendum kontrak tersebut ditandatangani.
 - h) Jenis pekerjaan yang terlambat pelaksanaannya disebabkan oleh kesalahan Penyedia diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga terendah antara indeks harga jadwal awal dengan indeks harga jadwal pelaksanaan pekerjaan.
 - i) Jenis pekerjaan yang lebih cepat pelaksanaannya diberlakukan penyesuaian harga berdasarkan indeks harga pada saat pelaksanaan.
- 40.2. Ketentuan lebih lanjut sebagaimana diatur dalam SSKK.

B.5 Keadaan Kahar

41. Keadaan Kahar
- 41.1. suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.
- 41.2. Yang digolongkan Keadaan Kahar meliputi :
- bencana alam;
 - bencana non alam;
 - bencana sosial;
 - pemogokan;
 - kebakaran; dan/atau
 - gangguan industri lainnya sebagaimana dinyatakan melalui keputusan bersama Menteri Keuangan dan menteri teknis terkait.
- 41.3. Apabila terjadi Keadaan Kahar, maka penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat yang berwenang.
- 41.4. Jangka waktu yang ditetapkan dalam Kontrak untuk pemenuhan kewajiban Pihak yang tertimpa Keadaan Kahar harus diperpanjang sekurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar.
- 41.5. Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar yang dilaporkan paling lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar, tidak dikenakan sanksi.
- 41.6. Pada saat terjadinya Keadaan Kahar, Kontrak ini akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan, Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai. Jika selama masa Keadaan Kahar PPK memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk meneruskan pekerjaan sedapat mungkin maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yang wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam situasi demikian. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu addendum Kontrak.

B.6 Penghentian dan Pemutusan Kontrak

42. Penghentian & Pemutusan Kontrak
- 42.1. Penghentian kontrak dapat dilakukan karena pekerjaan sudah selesai atau terjadi Keadaan Kahar.
- 42.2. Dalam hal kontrak dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai, termasuk:

- a. biaya langsung pengadaan Bahan dan Perlengkapan untuk pekerjaan ini. Bahan dan Perlengkapan ini harus diserahkan oleh Penyedia kepada PPK, dan selanjutnya menjadi hak milik PPK;
 - b. biaya langsung pembongkaran dan demobilisasi Hasil Pekerjaan Sementara dan Peralatan;
 - c. biaya langsung demobilisasi Personil.
- 42.3. Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh pihak penyedia atau pihak PPK.
- 42.4. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pemutusan Kontrak melalui pemberitahuan tertulis dapat dilakukan apabila :
- a. penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;
 - b. penyedia tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan;
 - c. penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan Pengawas Pekerjaan;
 - d. penyedia berada dalam keadaan pailit;
 - e. penyedia selama Masa Kontrak gagal memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK;
 - f. penyedia tidak mempertahankan keberlakuan Jaminan Pelaksanaan;
 - g. denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah melampaui 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak dan PPK menilai bahwa Penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan;
 - h. Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari;
 - i. PPK tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK;
 - j. penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses Pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang; dan/atau
 - k. pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.
- 42.5. Dalam hal pemutusan Kontrak dilakukan karena kesalahan penyedia :
- a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan;
 - b. sisa Uang Muka harus dilunasi oleh penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan;
 - c. penyedia membayar denda (apabila pelaksanaan pekerjaan terlambat); dan
 - d. penyedia dimasukkan dalam Daftar Hitam.

- 42.6. Dalam hal keputusan Kontrak pada masa pemeliharaan dilakukan karena kesalahan penyedia, maka:
- Jaminan Pemeliharaan dicairkan untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan
 - Penyedia dimasukkan ke dalam Daftar Hitam.
- 42.7. Dalam hal keputusan Kontrak dilakukan karena PPK terlibat penyimpangan prosedur, melakukan KKN dan/atau pelanggaran persaingan usaha didalam pelaksanaan pengadaan yang sudah diputuskan oleh instansi berwenang, maka PPK dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.
43. **Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis**
- 43.1. Apabila penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis.
- 43.2. Kontrak dinyatakan kritis apabila :
- Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 0% – 70% dari kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% dari rencana;
 - Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak), realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 5% dari rencana.
 - Rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak, realisasi fisik pelaksanaan terlambat kurang dari 5% dari rencana dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.
- 43.3. Penanganan kontrak kritis.
- Dalam hal keterlambatan pada pasal 42.1 dan penanganan kontrak pada pasal kritis 42.2 penanganan kontrak kritis dilakukan dengan Rapat pembuktian (show cause meeting/SCM)
 - Pada saat kontrak dinyatakan kritis direksi pekerjaan menerbitkan surat peringatan kepada penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan SCM.
 - Dalam SCM direksi pekerjaan, direksi teknis dan penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam berita acara SCM tingkat Tahap I
 - Apabila penyedia gagal pada uji coba pertama, maka harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam berita acara SCM Tahap II
 - Apabila penyedia gagal pada uji coba kedua, maka harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam berita acara SCM. Tahap III
 - Pada setiap uji coba yang gagal, PPK harus menerbitkan surat peringatan kepada penyedia atas keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan.

- b. Dalam hal terjadi keterlambatan dan akan melampaui tahun anggaran berjalan akibat kesalahan Penyedia Pekerjaan Konstruksi, sebelum dilakukan keputusan kontrak Penyedia Pekerjaan Konstruksi dapat diberi kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan dengan diberlakukan denda sebesar 1/1000 (satu perseribu) dari nilai Kontrak atau nilai bagian Kontrak apabila ditetapkan serah terima pekerjaan secara parsial untuk setiap hari keterlambatan. Kesempatan menyelesaikan pekerjaan selama 50 (lima puluh) hari tersebut dapat melampaui tahun anggaran berjalan.
- c. Dalam hal penyelesaian pekerjaan akibat keterlambatan melampaui tahun anggaran berjalan, diterbitkan addendum untuk mencantumkan sumber dana tahun anggaran berikutnya atas sisa pekerjaan yang akan diselesaikan dan memperpanjang masa berlaku jaminan pelaksanaan.
- d. Dalam hal keterlambatan pada pasal 42.2 a atau 42.2 b, setelah dilakukan penanganan kontrak kritis sesuai 42.3 a, PPK dapat langsung memutuskan kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PPK dapat memutuskan Kontrak secara sepihak, apabila:

- 1) kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak;
- 2) berdasarkan penelitian PPK, Penyedia Barang/Jasa tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan; dan/atau
- 3) setelah diberikan kesempatan menyelesaikan 50 (lima puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan.

- 44. Peninggalan** Semua Bahan, Perlengkapan, Peralatan, Hasil Pekerjaan Sementara yang masih berada di lokasi kerja setelah pemutusan Kontrak akibat kelalaian atau kesalahan penyedia, dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh PPK tanpa kewajiban perawatan/pemeliharaan. Pengambilan kembali semua peninggalan tersebut oleh penyedia hanya dapat dilakukan setelah mempertimbangkan kepentingan PPK.

C. Hak dan Kewajiban Para Pihak

- 45. Hak dan Kewajiban Para Pihak** Hak-hak yang dimiliki serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh PPK dan penyedia dalam melaksanakan kontrak, meliputi :
- 45.1. Hak dan kewajiban PPK :
 - a. mengawasi dan memeriksa pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia;
 - b. meminta laporan-laporan secara periodik mengenai

- c. membayar pekerjaan sesuai dengan harga yang tercantum dalam kontrak yang telah ditetapkan kepada penyedia; dan
- d. memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana yang dibutuhkan oleh penyedia untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak.

45.2. Hak dan kewajiban penyedia :

- a. menerima pembayaran untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan harga yang telah ditentukan dalam kontrak;
- b. berhak meminta fasilitas-fasilitas dalam bentuk sarana dan prasarana dari PPK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak;
- c. melaporkan pelaksanaan pekerjaan secara periodik kepada PPK;
- d. melaporkan pelaksanaan penggunaan produksi dalam negeri/TKDN secara periodik kepada PPK;
- e. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak;
- f. melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan secara cermat, akurat dan penuh tanggung jawab dengan menyediakan tenaga kerja, bahan-bahan, peralatan, angkutan ke atau dari lapangan, dan segala pekerjaan permanen maupun sementara yang diperlukan untuk pelaksanaan, penyelesaian dan perbaikan pekerjaan yang dirinci dalam kontrak;
- g. memberikan keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pemeriksaan pelaksanaan yang dilakukan PPK;
- h. menyerahkan hasil pekerjaan sesuai dengan jadwal penyerahan pekerjaan yang telah ditetapkan dalam kontrak; dan
- i. mengambil langkah-langkah yang memadai dalam rangka memberi perlindungan kepada setiap orang yang berada di tempat kerja maupun masyarakat dan lingkungan sekitar yang berhubungan dengan pemindahan bahan baku, penggunaan peralatan kerja konstruksi dan proses produksi.

(catatan: Hak dan Kewajiban kontraktor disesuaikan dengan lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan sesuai kontrak).

- | | |
|---|---|
| 46. Penggunaan Dokumen-Dokumen Kontrak dan Informasi | Penyedia tidak diperkenankan menggunakan dan menginformasikan dokumen kontrak atau dokumen lainnya yang berhubungan dengan kontrak untuk kepentingan pihak lain, misalnya spesifikasi teknis dan/atau gambar-gambar, kecuali dengan ijin tertulis dari PPK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. |
| 47. Hak Kekayaan Intelektual | Penyedia wajib melindungi PPK dari segala tuntutan atau klaim dari pihak ketiga yang disebabkan penggunaan atau atas pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual (HAKI) oleh penyedia. |
| 48. Penanggungungan dan Risiko | 48.1. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, |

kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian berat PPK) sehubungan dengan klaim yang timbul dari hal-hal berikut dihitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir :

- a. kehilangan atau kerusakan peralatan dan harta benda penyedia, Subpenyedia (jika ada), dan Personil;
- b. cidera tubuh, sakit atau kematian Personil;
- c. kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga;

48.2. Terhitung sejak Tanggal Mulai Kerja sampai dengan tanggal penandatanganan berita acara penyerahan awal, semua risiko kehilangan atau kerusakan Hasil Pekerjaan ini, Bahan dan Perlengkapan merupakan risiko penyedia, kecuali kerugian atau kerusakan tersebut diakibatkan oleh kesalahan atau kelalaian PPK.

48.3. Pertanggungan asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggungan dalam Pasal ini.

48.4. Kehilangan atau kerusakan terhadap Hasil Pekerjaan atau Bahan yang menyatu dengan Hasil Pekerjaan selama Tanggal Mulai Kerja dan batas akhir Masa Pemeliharaan harus diganti atau diperbaiki oleh penyedia atas tanggungannya sendiri jika kehilangan atau kerusakan tersebut terjadi akibat tindakan atau kelalaian penyedia.

49. Perlindungan Tenaga Kerja

49.1. Penyedia dan Subpenyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk mengikutsertakan Personilnya pada program Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek) sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

49.2. Penyedia berkewajiban untuk mematuhi dan memerintahkan Personilnya untuk mematuhi peraturan keselamatan kerja. Pada waktu pelaksanaan pekerjaan, penyedia beserta Personilnya dianggap telah membaca dan memahami peraturan keselamatan kerja tersebut.

49.3. Penyedia berkewajiban atas biaya sendiri untuk menyediakan kepada setiap Personilnya (termasuk Personil Subpenyedia, jika ada) perlengkapan keselamatan kerja yang sesuai dan memadai.

49.4. Tanpa mengurangi kewajiban penyedia untuk melaporkan kecelakaan berdasarkan hukum yang berlaku, penyedia akan melaporkan kepada PPK mengenai setiap kecelakaan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini dalam waktu 24 (dua puluh empat) jam setelah kejadian.

50. Pemeliharaan Lingkungan

Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini.

- 51. Asuransi**
- 51.1. Penyedia wajib menyediakan asuransi sejak SPMK sampai dengan tanggal selesainya pemeliharaan untuk :
- semua barang dan peralatan yang mempunyai risiko tinggi terjadinya kecelakaan, pelaksanaan pekerjaan, serta pekerja untuk pelaksanaan pekerjaan, atas segala risiko terhadap kecelakaan, kerusakan, kehilangan, serta risiko lain yang tidak dapat diduga;
 - pihak ketiga sebagai akibat kecelakaan di tempat kerjanya; dan
 - perlindungan terhadap kegagalan bangunan.
- 51.2. Besarnya asuransi sudah diperhitungkan dalam penawaran dan termasuk dalam nilai kontrak.
- 52. Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan**
- 52.1. Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis PPK sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- mensubkontrakkan sebagian pekerjaan dalam Lampiran A SSKK;
 - menunjuk Personil Inti yang namanya tidak tercantum dalam Lampiran A SSKK;
 - mengubah atau memutakhirkan program mutu;
 - tindakan lain yang diatur dalam SSKK.
- 52.2. Penyedia berkewajiban untuk mendapatkan lebih dahulu persetujuan tertulis Pengawas Pekerjaan sebelum melakukan tindakan-tindakan berikut:
- menggunakan spesifikasi dan gambar dalam Pasal 15 SSUK;
 - mengubah syarat dan ketentuan polis asuransi;
 - mengubah Personil Inti dan/atau Peralatan;
 - tindakan lain yang diatur dalam SSKK.
- 53. Laporan Hasil Pekerjaan**
- 53.1. Pemeriksaan pekerjaan dilakukan selama pelaksanaan kontrak untuk menetapkan volume pekerjaan atau kegiatan yang telah dilaksanakan guna pembayaran hasil pekerjaan. Hasil pemeriksaan pekerjaan dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan.
- 53.2. Untuk kepentingan pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pekerjaan, seluruh aktivitas kegiatan pekerjaan di lokasi pekerjaan dicatat dalam buku harian sebagai bahan laporan harian pekerjaan yang berisi rencana dan realisasi pekerjaan harian.
- 53.3. Laporan harian berisi:
- jenis dan kuantitas bahan yang berada di lokasi pekerjaan;
 - penempatan tenaga kerja untuk tiap macam tugasnya;
 - jenis, jumlah dan kondisi peralatan;
 - jenis dan kuantitas pekerjaan yang dilaksanakan;
 - keadaan cuaca termasuk hujan, banjir dan peristiwa alam lainnya yang berpengaruh terhadap kelancaran pekerjaan; dan
 - catatan-catatan lain yang berkenaan dengan pelaksanaan.
- 53.4. Laporan harian dibuat oleh penyedia, apabila diperlukan

diperiksa oleh konsultan, dan disetujui oleh wakil PPK.

- 53.5. Laporan mingguan terdiri dari rangkuman laporan harian dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu minggu, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 53.6. Laporan bulanan terdiri dari rangkuman laporan mingguan dan berisi hasil kemajuan fisik pekerjaan dalam periode satu bulan, serta hal-hal penting yang perlu ditonjolkan.
- 53.7. Untuk merekam kegiatan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, PPK dan penyedia membuat foto-foto dokumentasi dan video pelaksanaan pekerjaan di lokasi pekerjaan sesuai kebutuhan.
54. **Kepemilikan Dokumen**
Semua rancangan, gambar, spesifikasi, desain, laporan, dan dokumen-dokumen lain serta piranti lunak yang dipersiapkan oleh penyedia berdasarkan Kontrak ini sepenuhnya merupakan hak milik PPK. Penyedia paling lambat pada waktu pemutusan atau akhir Masa Kontrak berkewajiban untuk menyerahkan semua dokumen dan piranti lunak tersebut beserta daftar rinciannya kepada PPK. Penyedia dapat menyimpan 1 (satu) buah salinan tiap dokumen dan piranti lunak tersebut. Pembatasan (jika ada) mengenai penggunaan dokumen dan piranti lunak tersebut di atas di kemudian hari diatur dalam SSKK.
55. **Kerjasama Antara Penyedia dan Penyedia** **Sub**
55.1. Penyedia yang mempunyai harga Kontrak di atas Rp25.000.000.000,00 (dua puluh lima miliar rupiah) wajib bekerja sama dengan penyedia Usaha Mikro dan Usaha Kecil serta koperasi kecil, yaitu dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama.
- 55.2. Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut harus diatur dalam Kontrak dan disetujui terlebih dahulu oleh PPK.
- 55.3. Penyedia tetap bertanggung jawab atas bagian pekerjaan yang disubkontrakkan tersebut.
- 55.4. Ketentuan-ketentuan dalam subkontrak harus mengacu kepada Kontrak serta menganut prinsip kesetaraan.
56. **Usaha Mikro, Usaha Kecil & Koperasi Kecil**
56.1. Apabila penyedia yang ditunjuk adalah penyedia Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil, maka dalam kontrak dimuat ketentuan bahwa pekerjaan tersebut harus dilaksanakan sendiri oleh penyedia yang ditunjuk dan dilarang diserahkan atau disubkontrakkan kepada pihak lain.
- 56.2. Apabila penyedia yang ditunjuk sebagai pelaksana konstruksi adalah penyedia bukan Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil, maka dalam kontrak dimuat:
- penyedia wajib bekerja sama dengan penyedia Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil, antara lain dengan mensubkontrakkan sebagian pekerjaannya;
 - dalam melaksanakan kewajiban di atas penyedia terpilih tetap bertanggungjawab penuh atas keseluruhan pekerjaan tersebut;
 - bentuk kerjasama tersebut hanya untuk sebagian pekerjaan yang bukan pekerjaan utama; dan

d. membuat laporan periodik mengenai pelaksanaan ketentuan di atas.

56.3. Apabila ketentuan tersebut di atas dilanggar, maka penyedia dikenakan sanksi yang diatur dalam SSKK.

- 57. Penyedia Lain** Penyedia berkewajiban untuk bekerjasama dan menggunakan lokasi kerja termasuk jalan akses bersamasama dengan penyedia yang lain (jika ada) dan pihak-pihak lainnya yang berkepentingan atas lokasi kerja. Jika dipandang perlu, PPK dapat memberikan jadwal kerja penyedia yang lain di lokasi kerja.
- 58. Keselamatan dan Kesehatan Kerja** Penyedia bertanggung jawab atas keselamatan dan kesehatan semua pihak di lokasi kerja. Penyedia setiap saat harus mengambil langkah-langkah yang patut diambil untuk menjaga keselamatan dan kesehatan para personilnya. Penyedia harus memastikan bahwa staf kesehatan, fasilitas pertolongan pertama pada kecelakaan, dan layanan ambulance dapat disediakan setiap saat di lapangan bagi personil penyedia termasuk subpenyedia maupun personil PPK dan telah dibuat perencanaan yang sesuai dengan semua persyaratan kesehatan dan kebersihan untuk mencegah timbulnya wabah penyakit. Penyedia harus menunjuk petugas keselamatan kerja yang bertanggung jawab untuk menjaga keselamatan dan mencegah terjadinya kecelakaan. Petugas yang bersangkutan harus memenuhi aturan dan persyaratan K3. Petugas K3 dipersyaratkan berdasarkan tingkat risiko pekerjaan: diperlukan Ahli K3 untuk pekerjaan berisiko tinggi dan diperlukan Petugas K3 untuk pekerjaan berisiko sedang atau kecil sebagaimana ditetapkan dalam SSKK.
- 59. Pembayaran Denda** Penyedia berkewajiban untuk membayar sanksi finansial berupa Denda sebagai akibat wanprestasi atau cidera janji terhadap kewajiban-kewajiban penyedia dalam Kontrak ini. PPK mengenakan Denda dengan memotong angsuran pembayaran prestasi pekerjaan penyedia. Pembayaran Denda tidak mengurangi tanggung jawab kontraktual penyedia.
- 60. Jaminan**
- 60.1. Penggunaan jaminan:
- Paket pekerjaan sampai dengan Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) menggunakan surat jaminan yang dikeluarkan oleh Bank Umum/ Perusahaan Penjamin/Perusahaan Asuransi; atau
 - Paket pekerjaan diatas Rp 2.500.000.000,00 (dua miliar lima ratus juta rupiah) menggunakan surat jaminan yang dikeluarkan oleh Bank Umum.
- 60.2. Jaminan Pelaksanaan diberikan kepada PPK selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) sebelum dilakukan penandatanganan kontrak dengan besaran/nilai:
- 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak; atau
 - 5% (lima perseratus) dari nilai total Harga Perkiraan Sendiri (HPS) bagi penawaran yang lebih kecil dari 80% (delapan puluh perseratus) HPS.
- 60.3. Masa berlakunya Jaminan Pelaksanaan sekurangkurangnya sejak tanggal penanda-tanganan kontrak sampai dengan

serah terima pertama pekerjaan (Provisional Hand Over/FHO).

- 60.4. Jaminan Pelaksanaan dikembalikan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus) dan diganti dengan Jaminan Pemeliharaan atau dengan menahan uang retensi sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak;
- 60.5. Jaminan Uang Muka diberikan kepada PPK dalam rangka pengambilan uang muka sekurang-kurangnya sama dengan besarnya uang muka;
- 60.6. Nilai Jaminan Uang Muka dapat dikurangi secara proporsional sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan;
- 60.7. Masa berlakunya Jaminan Uang Muka sekurang-kurangnya sejak tanggal persetujuan pemberian uang muka sampai dengan tanggal penyerahan pertama pekerjaan (PHO).
- 60.8. Jaminan Pemeliharaan diberikan kepada PPK setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% (seratus perseratus).
- 60.9. Pengembalian Jaminan Pemeliharaan dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai dan pekerjaan diterima dengan baik sesuai dengan ketentuan kontrak;
- 60.10. Masa berlakunya Jaminan Pemeliharaan sekurang-kurangnya sejak tanggal serah terima pertama pekerjaan (PHO) sampai dengan tanggal penyerahan akhir pekerjaan (Final Hand Over/FHO);

D. Personil Inti dan/atau Peralatan Penyedia

61. **Personil Inti dan/atau Peralatan**
 - 61.1. Personil inti dan/atau peralatan yang ditempatkan harus sesuai dengan yang tercantum dalam Dokumen Penawaran.
 - 61.2. Penggantian personil inti dan/atau peralatan tidak boleh dilakukan kecuali atas persetujuan tertulis PPK.
 - 61.3. Penggantian personil inti dilakukan oleh penyedia dengan mengajukan permohonan terlebih dahulu kepada PPK dengan melampirkan riwayat hidup/pengalaman kerja personil inti yang diusulkan beserta alasan penggantian.
 - 61.4. PPK dapat menilai dan menyetujui penempatan/penggantian personil inti dan/atau peralatan menurut kualifikasi yang dibutuhkan.
 - 61.5. Jika PPK menilai bahwa personil inti :
 - a. tidak mampu atau tidak dapat melakukan pekerjaan dengan baik;
 - b. berkelakuan tidak baik; atau
 - c. mengabaikan pekerjaan yang menjadi tugasnya;maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dan menjamin personil inti tersebut meninggalkan lokasi kerja dalam waktu 7 (tujuh) hari sejak diminta oleh PPK.

- 61.6. Jika penggantian personil inti dan/atau peralatan perlu dilakukan, maka penyedia berkewajiban untuk menyediakan pengganti dengan kualifikasi yang setara atau lebih baik dari personil inti dan/atau peralatan yang digantikan tanpa biaya tambahan apapun.
- 61.7. Personil inti berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan pekerjaannya. Jika diperlukan oleh PPK, Personil inti dapat sewaktu-waktu disyaratkan untuk menjaga kerahasiaan pekerjaan di bawah sumpah.

E. Kewajiban PPK

62. **Fasilitas** PPK dapat memberikan fasilitas berupa sarana dan prasarana atau kemudahan lainnya (jika ada) yang tercantum dalam SSKK untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan ini.
63. **Peristiwa Kompensasi**
- 63.1. Peristiwa Kompensasi yang dapat diberikan kepada penyedia yaitu :
- a. PPK mengubah jadwal yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
 - b. keterlambatan pembayaran kepada penyedia;
 - c. PPK tidak memberikan gambar-gambar, spesifikasi dan/atau instruksi sesuai jadwal yang dibutuhkan;
 - d. penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal dalam kontrak;
 - e. PPK menginstruksikan kepada pihak penyedia untuk melakukan pengujian tambahan yang setelah dilaksanakan pengujian ternyata tidak ditemukan kerusakan/kegagalan/penyimpangan;
 - f. PPK memerintahkan penundaan pelaksanaan pekerjaan;
 - g. PPK memerintahkan untuk mengatasi kondisi tertentu yang tidak dapat diduga sebelumnya dan disebabkan oleh PPK;
 - h. ketentuan lain dalam SSKK.
- 63.2. Jika Peristiwa Kompensasi mengakibatkan pengeluaran tambahan dan/atau keterlambatan penyelesaian pekerjaan maka PPK berkewajiban untuk membayar ganti rugi dan/atau memberikan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan.
- 63.3. Ganti rugi hanya dapat dibayarkan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan kerugian nyata akibat Peristiwa Kompensasi.
- 63.4. Perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan hanya dapat diberikan jika berdasarkan data penunjang dan perhitungan kompensasi yang diajukan oleh penyedia kepada PPK, dapat dibuktikan perlunya tambahan waktu akibat Peristiwa Kompensasi.
- 63.5. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan jika penyedia gagal atau lalai untuk memberikan peringatan dini dalam

mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi.

f. Pembayaran Kepada Penyedia

- 64. Harga Kontrak**
- 64.1. PPK membayar kepada penyedia atas pelaksanaan pekerjaan dalam kontrak sebesar harga kontrak.
- 64.2. Harga kontrak telah memperhitungkan keuntungan, beban pajak dan biaya overhead termasuk penyelenggaraan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan semua pajak, bea, retribusi, dan pungutan lain serta biaya asuransi yang harus dibayar oleh penyedia untuk pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi.
- 64.3. Rincian harga kontrak sesuai dengan rincian yang tercantum dalam daftar kuantitas dan harga.
- 65. Pembayaran**
- 65.1. Uang muka
- uang muka dibayar untuk membiayai mobilisasi peralatan, personil, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan/material dan persiapan teknis lain;
 - untuk usaha kecil, uang muka dapat diberikan paling tinggi 30% (tiga puluh perseratus) dari nilai Kontrak Pengadaan Barang/Jasa;
 - untuk usaha non kecil, uang muka dapat diberikan paling tinggi 20% (dua puluh perseratus) dari nilai Kontrak Pengadaan Barang/Jasa;
 - untuk Kontrak Tahun Jamak, uang muka dapat diberikan:
 - 20% (dua puluh perseratus) dari Kontrak tahun pertama; atau
 - 15% (lima belas perseratus) dari nilai Kontrak.
 - besaran uang muka ditentukan dalam SSKK dan dibayar setelah penyedia menyerahkan Jaminan Uang Muka senilai uang muka yang diterima;
 - penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada PPK disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak;
 - PPK harus mengajukan surat permintaan pembayaran untuk permohonan tersebut pada huruf c, paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah Jaminan Uang Muka diterima;
 - Jaminan Uang Muka diterbitkan oleh bank umum, perusahaan penjaminan, atau Perusahaan Asuransi Umum yang memiliki ijin untuk menjual produk jaminan (suretyship) yang ditetapkan oleh Menteri Keuangan;
 - pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus perseratus).
- 65.2. Prestasi pekerjaan
- pembayaran prestasi hasil pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, denganketentuan :
 - Penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan

- kemajuan hasil pekerjaan;
- 2) Pembayaran dilakukan dengan sistem termin, sesuai ketentuan dalam SSKK;
 - 3) Pembayaran senilai pekerjaan yang telah terpasang, termasuk peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan adalah:
 - a) Peralatan dan/atau bahan yang merupakan bagian dari pekerjaan utama namun belum dilakukan uji fungsi (*commissioning*) harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - (1) Berada di lokasi pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan perubahannya;
 - (2) Memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/produsen;
 - (3) Bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk oleh produsen;
 - (4) Disetujui oleh PPK sesuai dengan capaian fisik yang diterima;
 - (5) Dilarang dipindahkan dari area lokasi pekerjaan dan/atau dipindahtangankan oleh pihak manapun; dan
 - (6) Keamanan penyimpanan dan risiko kerusakan sebelum diserahkan secara satu kesatuan fungsi merupakan tanggung jawab Penyedia Barang/Jasa.
 - b) Sertifikat uji mutu dan sertifikat garansi tidak diperlukan dalam hal peralatan dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia Barang/Jasa; Besaran yang akan dibayarkan dari material on site (berkisar antara 50% sampai dengan 70%). Besaran nilai pembayaran dicantumkan didalam SSKK;
 - 4) Pembayaran harus memperhitungkan angsuran uang muka, peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian permanen dari hasil pekerjaan yang akan diserahkan (*material on site*) yang sudah dibayar sebelumnya, denda (apabila ada) dan pajak;
 - 5) Untuk kontrak yang mempunyai sub kontrak, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh sub penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan. Pembayaran kepada sub penyedia dilakukan sesuai prestasi pekerjaan yang selesai dilaksanakan oleh sub penyedia tanpa harus menunggu pembayaran terlebih dahulu dari PPK.
 - b. pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) dan Berita Acara Penyerahan Pertama Pekerjaan diterbitkan;
 - c. PPK dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedia harus sudah mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Pejabat Penandatangan Surat Perintah Membayar (PPSPM);
 - d. bila terdapat ketidaksesuaian dalam perhitungan angsuran, tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedia untuk

menyampaikan perhitungan prestasi sementara dengan mengesampingkan hal-hal yang sedang menjadi perselisihan.

- 65.3. Denda dan ganti rugi
- a. denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia;
 - b. ganti rugi merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada PPK karena terjadinya cedera janji/wanprestasi;
 - c. besarnya denda yang dikenakan kepada penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan adalah :
 - 1) 1/1000 (satu perseribu) dari sisa harga bagian kontrak yang belum dikerjakan (sebelum PPN), apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan dapat berfungsi; atau
 - 2) 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak (sebelum PPN), apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan belum berfungsi; sesuai yang ditetapkan dalam SSKK;
 - d. besarnya ganti rugi yang dibayar oleh PPK atas keterlambatan pembayaran adalah sebesar bunga dari nilai tagihan yang terlambat dibayar, berdasarkan tingkat suku bunga yang berlaku pada saat itu menurut ketentuan Bank Indonesia, atau dapat diberikan kompensasi;
 - e. pembayaran denda dan/atau ganti rugi diperhitungkan dalam pembayaran prestasi pekerjaan;
 - f. ganti rugi dan kompensasi kepada peserta dituangkan dalam addendum kontrak;
 - g. pembayaran ganti rugi dan kompensasi dilakukan oleh PPK, apabila penyedia telah mengajukan tagihan disertai perhitungan dan data-data.
66. Hari Kerja
- 66.1. Semua pekerja dibayar selama hari kerja dan datanya disimpan oleh penyedia. Daftar pembayaran ditandatangani oleh masing-masing pekerja dan dapat diperiksa oleh PPK.
 - 66.2. Penyedia harus membayar upah hari kerja kepada tenaga kerjanya setelah formulir upah ditandatangani.
 - 66.3. Jam kerja dan waktu cuti untuk pekerja harus dilampirkan.
67. Perhitungan Akhir
- 67.1. Pembayaran angsuran prestasi pekerjaan terakhir dilakukan setelah pekerjaan selesai 100% (seratus perseratus) dan berita acara penyerahan awal yang telah ditandatangani oleh kedua belah Pihak berdasarkan Berita Acara Pekerjaan Selesai dari Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP).
 - 67.2. Sebelum pembayaran terakhir dilakukan, penyedia berkewajiban untuk menyerahkan kepada Pengawas Pekerjaan rincian perhitungan nilai tagihan terakhir yang jatuh tempo. PPK berdasarkan hasil penelitian tagihan oleh Pengawas Pekerjaan berkewajiban untuk menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran terakhir selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tagihan dan kelengkapan dokumen penunjang diterima oleh Pengawas Pekerjaan.

- 68. Penangguhan**
- 68.1. PPK dapat menangguhkan pembayaran setiap angsuran prestasi pekerjaan jika penyedia gagal atau lalai memenuhi kewajiban kontraktualnya, termasuk penyerahan setiap Hasil Pekerjaan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- 68.2. PPK secara tertulis memberitahukan kepada penyedia tentang penangguhan hak pembayaran, disertai alasan-alasan yang jelas mengenai penangguhan tersebut. Penyedia diberi kesempatan untuk memperbaiki dalam jangka waktu tertentu.
- 68.3. Pembayaran yang ditangguhkan harus disesuaikan dengan proporsi kegagalan atau kelalaian penyedia.
- 68.4. Jika dipandang perlu oleh PPK, penangguhan pembayaran akibat keterlambatan penyerahan pekerjaan dapat dilakukan bersamaan dengan pengenaan denda kepada penyedia.
- G. Pengawasan Mutu**
- 69. Pengawasan dan Pemeriksaan**
- PPK berwenang melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia. Apabila diperlukan, PPK dapat memerintahkan kepada pihak ketiga untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas semua pelaksanaan pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia.
- 70. Penilaian Pekerjaan Sementara oleh PPK**
- 70.1. PPK dalam masa pelaksanaan pekerjaan dapat melakukan penilaian sementara atas hasil pekerjaan yang dilakukan oleh penyedia.
- 70.2. Penilaian atas hasil pekerjaan dilakukan terhadap mutu dan kemajuan fisik pekerjaan.
- 71. Cacat Mutu**
- PPK atau Pengawas Pekerjaan akan memeriksa setiap Hasil Pekerjaan dan memberitahukan penyedia secara tertulis atas setiap Cacat Mutu yang ditemukan.
- PPK atau Pengawas Pekerjaan dapat memerintahkan penyedia untuk menemukan dan mengungkapkan Cacat Mutu, serta menguji Hasil Pekerjaan yang dianggap oleh PPK atau Pengawas Pekerjaan mengandung Cacat Mutu. Penyedia bertanggung jawab atas perbaikan Cacat Mutu selama Masa Kontrak dan Masa Pemeliharaan.
- 72. Pengujian**
- Jika PPK atau Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk melakukan pengujian Cacat Mutu yang tidak tercantum dalam Spesifikasi Teknis dan Gambar, dan hasil uji coba menunjukkan adanya Cacat Mutu maka penyedia berkewajiban untuk menanggung biaya pengujian tersebut. Jika tidak ditemukan adanya Cacat Mutu maka uji coba tersebut dianggap sebagai Peristiwa Kompensasi.
- 73. Perbaikan Cacat Mutu**
- 73.1. PPK atau Pengawas Pekerjaan akan menyampaikan pemberitahuan Cacat Mutu kepada penyedia segera setelah ditemukan Cacat Mutu tersebut. Penyedia bertanggung jawab atas cacat mutu selama Masa Pelaksanaan dan Masa Pemeliharaan.

- 73.2. Terhadap pemberitahuan Cacat Mutu tersebut, penyedia berkewajiban untuk memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam pemberitahuan.
- 73.3. Jika penyedia tidak memperbaiki Cacat Mutu dalam jangka waktu yang ditentukan maka PPK, berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan, berhak untuk secara langsung atau melalui pihak ketiga yang ditunjuk oleh PPK melakukan perbaikan tersebut. Penyedia segera setelah menerima permintaan penggantian biaya/klaim dari PPK secara tertulis berkewajiban untuk mengganti biaya perbaikan tersebut. PPK dapat memperoleh penggantian biaya dengan memotong pembayaran atas tagihan penyedia yang jatuh tempo (jika ada) atau uang retensi atau pencairan Surat Jaminan Pemeliharaan atau jika tidak ada maka biaya penggantian akan diperhitungkan sebagai utang penyedia kepada PPK yang telah jatuh tempo.
- 73.4. PPK dapat mengenakan Denda Keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu, dan mengenakan sanksi daftar hitam kepada penyedia jika tidak melaksanakan perbaikan Cacat Mutu. Besaran denda keterlambatan akibat cacat mutu ini ditentukan dalam SSKK..
- 74. Kegagalan Konstruksi dan Kegagalan Bangunan**
- 74.1. Apabila terjadi kegagalan konstruksi pada pelaksanaan pekerjaan, maka PPK dan/atau penyedia bertanggung jawab atas kegagalan konstruksi sesuai dengan kesalahan masing-masing.
- 74.2. Apabila terjadi kegagalan bangunan maka PPK dan/atau penyedia terhitung sejak tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir bertanggung jawab atas kegagalan bangunan sesuai dengan kesalahan masing-masing selama umur konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun, dan dalam SSKK pada umur konstruksi agar dicantumkan lama pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan yang ditetapkan apabila rencana umur konstruksi kurang dari 10 (sepuluh) tahun.
- 74.3. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum, dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau kelalaian PPK) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda, dan cedera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan konstruksi dan/atau kegagalan bangunan.
- 74.4. Pertanggung jawaban asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penanggung jawaban penyedia dalam Pasal ini.
- 74.5. PPK maupun Penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait

dengan pelaksanaan ini selama umur konstruksi yang tercantum dalam SSKK tetapi tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

H. Penyelesaian Perselisihan

- 75. Penyelesaian Perselisihan**
- 75.1. Para Pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan Kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.
- 75.2. Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam Kontrak dapat dilakukan melalui musyawarah, arbitrase, mediasi, konsiliasi atau pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penyelesaian perselisihan atau sengketa yang dipilih ditetapkan dalam SSKK.
- 76. Itikad Baik**
- 76.1. Para pihak bertindak berdasarkan asas saling percaya yang disesuaikan dengan hak-hak yang terdapat dalam kontrak.
- 76.2. Para pihak setuju untuk melaksanakan perjanjian dengan jujur tanpa menonjolkan kepentingan masing-masing pihak. Apabila selama kontrak, salah satu pihak merasa dirugikan, maka diupayakan tindakan yang terbaik untuk mengatasi keadaan tersebut.

— oOo —