

**PENJELASAN  
ATAS**

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 29 TAHUN 2000**

**TENTANG  
PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI**

**UMUM**

Pembangunan Nasional antara lain dapat diwujudkan melalui upaya mendorong tumbuh dan berkembangnya jasa konstruksi secara mantap, peningkatan keandalan dan daya saing jasa konstruksi nasional, yang selanjutnya diharapkan dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dengan kemampuan jasa konstruksi nasional diharapkan dapat terwujud peningkatan penggunaan barang dan jasa produksi nasional, sehingga mampu mendukung upaya peningkatan penerimaan dan penghematan penggunaan devisa Negara, serta mendukung perluasan lapangan usaha dan kesempatan kerja.

Faktor kunci dalam pengembangan jasa konstruksi nasional adalah peningkatan kemampuan usaha, terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta peningkatan peran masyarakat secara aktif dan mandiri dalam melaksanakan kedua upaya tersebut. Peningkatan kemampuan usaha ditopang oleh peningkatan profesionalisme dan peningkatan efisiensi usaha. Sedangkan terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat dicapai antara lain melalui pemenuhan hak dan kewajiban dan adanya kesetaraan kedudukan para pihak terkait.

Salah satu asas dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi yang menjawai Peraturan Pemerintah ini adalah asas kemitraan yang saling menguntungkan. Dengan asas tersebut dapat diwujudkan keterkaitan yang makin erat dalam satu kesatuan yang efisien dan efektif antar penyedia jasa. Kemitraan yang demikian sekaligus berarti memberikan peluang usaha yang semakin besar tanpa mengabaikan kaidah-kaidah efisiensi dan efektivitas serta kemanfaatan.

Di samping asas kemitraan, asas lain yang cukup penting dan mendasar adalah asas keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan Negara.

Keamanan dan keselamatan ini perlu dilihat, baik dalam persyaratan usaha maupun persyaratan kemampuan profesional agar berkembang pengusaha yang profesional yang mampu mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dengan menghasilkan bangunan yang berkualitas. Aspek keamanan dan keselamatan ini diuraikan pula dalam Bab Pengikatan, antara lain mempersyaratkan adanya perlindungan dan keselamatan kerja, baik bagi penyedia jasa, pengguna jasa, maupun masyarakat, disertai dengan tuntutan untuk menumbuhkan budaya sadar lingkungan, sehingga keseluruhan ketentuan tersebut akan menciptakan lingkungan kerja yang aman dan menjamin keselamatan bagi para pihak.

Keamanan dan keselamatan masih berlanjut pada tahapan pasca penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dituangkan dalam Bab tentang Kegagalan Bangunan yang menuntut terpenuhinya kewajiban dan tanggung jawab dalam hal keamanan dan keselamatan dalam pemanfaatan bangunan yang merupakan bagian integral dari pembangunan nasional.

Dalam rangka menghapuskan inefisiensi, monopoli, dan praktek-praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam kegiatan jasa konstruksi, telah dirumuskan asas keterbukaan secara lebih rinci dalam pasal-pasal pengaturan yang diharapkan dapat mewujudkan tertib penyelenggaraan dalam kegiatan jasa konstruksi yang bernuansa tersedianya kesempatan atau peluang yang adil

bagi masyarakat untuk berperanserta dalam penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi, persaingan yang sehat antar para penyedia jasa, kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dengan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan akan peraturan perundang-undangan.

Guna mencapai tujuan yang diamanatkan Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, yaitu perusahaan nasional yang mampu menunjukkan komitmennya pada penyelenggaraan jasa konstruksi dalam bentuk peningkatan kemampuan personil, teknologi dan permodalan usahanya di Indonesia, maka

perusahaan nasional perlu diberikan kesempatan untuk bersaing dalam proses pelelangan dengan tetap memperhatikan asas kejujuran dan keadilan, keseimbangan, keterbukaan, dan kemitraan serta kriteria biaya, mutu, jadwal serta tidak boleh menimbulkan efek proteksi (*non tariff barrier*) maupun ketentuan-ketentuan lain yang diatur dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 1995 tentang Usaha Kecil serta Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat.

Dalam menghadapi kompetisi internasional, maka yang harus ditempuh yakni mewujudkan kemampuan profesionalisme dan daya saing usaha jasa konstruksi yang sejajar dengan pelaku-pelaku di pasar internasional. Dari sisi dunia usaha jasa konstruksi diharapkan tumbuh kesadaran akan peningkatan kemampuan usaha, keahlian dan keterampilan melalui penataan dan upaya-upaya yang mandiri. Sedangkan Pemerintah memberikan dukungan dalam bentuk pemberdayaan dan regulasi ataupun memanfaatkan proyek-proyek Pemerintah sebagai wahana untuk meningkatkan kemampuan usaha, keterampilan dan keahlian kerja. Langkah-langkah Pemerintah tersebut adalah sejalan dengan berbagai kesepakatan internasional dan regional yang telah diratifikasi.

## PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas

### Pasal 2

Cukup jelas

### Pasal 3

#### Ayat (1)

Sesuai dengan asas keadilan dan keterbukaan yang diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi maka pemilihan penyedia jasa harus dilakukan dengan cara pelelangan umum atau pelelangan terbatas untuk memberikan kesempatan seluas-luasnya dan seadil-adilnya kepada penyedia jasa dalam mengikuti pemilihan.

Pemilihan langsung atau penunjukan langsung penyedia jasa pada dasarnya hanya dimungkinkan untuk pekerjaan-pekerjaan darurat dan mendesak yang menyangkut keamanan dan keselamatan masyarakat dan Negara.

#### Ayat (2)

Prakualifikasi (*pre qualification*) dan pasca kualifikasi (*post qualification*) merupakan proses pemilihan penyedia jasa yang berbentuk badan usaha dan telah diregistrasi oleh Lembaga untuk menentukan kesesuaian bidang, sub bidang, kemampuan nyata, dan kinerjanya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Sesuai dengan asas kemitraan, persyaratan prakualifikasi dapat dipenuhi sebagai suatu kesatuan oleh gabungan dari beberapa perusahaan baik antara perusahaan nasional maupun antara perusahaan nasional dan perusahaan asing dengan pengertian bahwa setiap anggota gabungan tidak perlu dapat memenuhi seluruh persyaratan prakualifikasi dan bahwa perusahaan gabungan tersebut bertanggung jawab setara secara tanggung renteng kepada pengguna jasa. Perusahaan nasional yang mengadakan kerjasama dengan perusahaan asing di bidang jasa konstruksi sebagai perusahaan gabungan diperlakukan sebagai perusahaan nasional.

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (1).

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Evaluasi penawaran dilakukan oleh pengguna jasa untuk menentukan peringkat perencana konstruksi dan pengawas konstruksi dengan cara menilai penawaran dari segi kualitas (QBS) atau kualitas dan harga (QCBS) atau harga tetap (*fixed cost*) atau harga terendah (*least cost*).

1. Cara menilai penawaran dari segi kualitas (*Quality Based Selection (QBS)*).

Pada cara penilaian ini, penawar dengan rangking penilaian proposal teknik tertinggi diundang untuk negosiasi proposal keuangan. Proposal keuangan dapat disampaikan bersama-sama dengan pemasukan proposal teknik atau disampaikan pada saat diundang untuk negosiasi.

Cara penilaian ini dipakai untuk :

- a) penugasan yang kompleks atau penugasan yang sangat khusus (sangat spesialis);
- b) penugasan yang hasilnya memberikan *impact* sangat besar pada proses hilirnya;
- c) penugasan yang dilakukan berbeda sekali dan sulit untuk diperbandingkan.

2. Cara menilai penawaran dari segi kualitas dan harga (*Quality Cost Based Selection (QCBS)*).

Pada cara penilaian ini penetapan rangking penawar didasarkan pada gabungan hasil penilaian terhadap proposal teknik dan proposal keuangan dengan rasio tertentu. Rasio untuk proposal keuangan tidak boleh lebih besar dari 30 point (dari 100 point). Umumnya rasio untuk proposal keuangan antara 10 - 20 point.

Penawar dengan rangking tertinggi ditetapkan sebagai pemenang. Pada waktu diadakan negosiasi untuk pembuatan kontrak kerja konstruksi, harga satuan (antara lain *billing rate*) tidak boleh dinegosiasikan, hanya boleh diklarifikasi.

Cara penilaian ini dapat dipakai untuk hampir semua pelelangan pekerjaan perencanaan atau pengawasan.

3. Cara menilai penawaran dari segi harga tetap (*Fixed Cost*)

Pada cara ini proposal teknik dan proposal keuangan dibuka bersama-sama. Penawar dengan harga penawaran melebihi plafon anggaran yang sudah ditetapkan terlebih dahulu dinyatakan gugur. Selanjutnya penawar yang lulus dan mendapat rangking penilaian proposal teknik tertinggi ditetapkan sebagai pemenang dan diundang untuk negosiasi pembuatan kontrak.

Cara penilaian ini hanya cocok dipakai untuk penugasan yang sifatnya sederhana dan mudah ditetapkan serta apabila plafon anggaran sudah dipastikan.

4. Cara menilai penawaran dari segi harga terendah (*Least Cost*).

Pada cara ini penawar dengan skor penilaian proposal teknik di bawah skor minimal dinyatakan gugur. Selanjutnya proposal keuangan penawar yang lulus dibuka dan penawar dengan harga terendah dinyatakan sebagai pemenang lelang. Harga penawaran tidak boleh dinegosiasi.

Cara penilaian ini lebih cocok dipakai untuk penugasan standar atau rutin (misalnya untuk pelepasan pengawasan).

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 5

Ayat (1)

Untuk pemilihan perencana konstruksi dan perencana sistem dapat dilakukan dengan cara sayembara terbuka atau sayembara terbatas.

Sayembara terbuka atau sayembara terbatas pada dasarnya adalah merupakan bagian dari proses pemilihan penyedia jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1)

Huruf a

Pekerjaan dengan risiko tinggi adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya dapat membahayakan keselamatan umum.

Huruf b

Pekerjaan dengan teknologi tinggi adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya banyak menggunakan peralatan berat dan tenaga ahli maupun tenaga terampil.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Pengumuman dalam pelelangan terbatas perlu dilakukan untuk memberi kesempatan pada penyedia jasa untuk mengikuti prakualifikasi bagi penetapan daftar pendek.

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Cukup jelas

huruf d

Cukup jelas

huruf f

Cukup jelas

huruf g

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

huruf h

Cukup jelas

huruf i

Cukup jelas

huruf j

Cukup jelas

huruf k

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Pekerjaan yang berskala kecil dengan ketentuan :

1) risiko kecil, adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya tidak membahayakan keselamatan umum.

2) teknologi sederhana, adalah pekerjaan konstruksi yang dalam pelaksanaannya menggunakan alat kerja sederhana dan tidak memerlukan keahlian.

3) penyedia jasa usaha orang perseorangan dan badan usaha kecil, adalah pekerja konstruksi yang dalam pelaksanaannya hanya dapat mengerjakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, berteknologi sederhana dan berbiaya kecil.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1)

Penanganan darurat adalah merupakan upaya penanggulangan yang amat mendesak dan tidak memungkinkan diadakan proses pemilihan langsung.

Untuk mengantisipasi terjadinya keadaan yang membahayakan bagi keamanan dan keselamatan masyarakat atau untuk menghindarkan kerugian yang semakin besar akibat suatu keadaan yang tidak dapat dihindarkan antara lain : banjir, pipa gas berbahaya bocor, dan gempa bumi.

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Pada evaluasi penawaran sekaligus dapat dilakukan pasca kualifikasi (*post qualification*).

Pasal 9

Ayat (1)

Tata cara pelelangan pada ayat ini dapat dilakukan dengan melalui penilaian kualifikasi secara prakualifikasi atau pasca kualifikasi. Apabila dikehendaki adanya penilaian kualifikasi secara prakualifikasi, maka tata caranya mengikuti ketentuan Pasal 10 ayat (3). Sedangkan apabila dikehendaki adanya penilaian kualifikasi secara pasca kualifikasi, maka tata caranya mengikuti ketentuan Pasal 9 ayat (3).

Pada pengumuman harus dicantumkan cara penilaian kualifikasi mana yang akan dipakai. Selanjutnya pada pengumuman tidak boleh ada pembatasan yang akan mengganggu proses penilaian kualifikasi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1)

Huruf a

Angka 1)

Sama dengan penjelasan Pasal 8 ayat (1) huruf a angka 1).

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Sama dengan penjelasan Pasal 7 ayat (1) huruf d.

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Pekerjaan yang dapat dilakukan secara terintegrasi antara lain adalah pembangunan kilang minyak/gas, pembangkit tenaga listrik, dan reaktor nuklir.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

Cukup jelas

Huruf f

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Bukti kemampuan membayar dari pengguna jasa yang berbentuk badan usaha atau usaha orang perseorangan antara lain berupa bank garansi, jaminan dari lembaga keuangan.

Bukti kemampuan membayar untuk proyek-proyek Pemerintah antara lain Daftar Isian Proyek atau Daftar Isian Kegiatan.

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Pasal 16

Huruf a

Biaya yang boleh dipungut oleh pengguna jasa dalam proses pelelangan umum atau pelelangan terbatas hanya sebesar biaya nyata yang diperlukan untuk penggandaan dokumen pelelangan.

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Dalam hal terjadi penolakan terhadap seluruh penawaran, pengguna jasa harus meninjau ulang dokumen pelelangan. Peninjauan ulang terhadap dokumen pelelangan meliputi syarat-syarat kontrak, desain dan spesifikasi, lingkup kontrak, atau kombinasi dari ketiganya. Penolakan terhadap seluruh penawaran karena alasan tidak tercapai kompetisi yang efektif jangan semata-mata didasarkan pada jumlah penawar (misalnya karena jumlah penawar kurang).

Jika penolakan terhadap seluruh penawaran karena alasan tidak tercapai kompetisi yang efektif, maka harus dipertimbangkan menyebarkan pengumuman (iklan) yang lebih luas.

Jika penolakan terhadap seluruh penawaran karena seluruh penawaran atau sebagian besar penawaran tidak tanggap terhadap dokumen pelelangan, maka penawar baru yang sudah diprakualifikasi dapat diundang.

Pengguna jasa tidak boleh menolak seluruh penawaran dan selanjutnya mengundang penawaran baru dengan menggunakan dokumen pelelangan yang sama untuk mendapatkan harga penawaran yang lebih rendah.

Apabila harga terendah terevaluasi jauh lebih tinggi dari plafon biaya yang dimiliki pengguna jasa, maka pengguna jasa dapat :

- a. mengubah dokumen pelelangan dan mengundang penawaran berdasar dokumen pelelangan baru; atau
- b. melakukan negosiasi dengan penawar terendah terevaluasi untuk mengurangi lingkup kontrak.

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Sama dengan penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf e.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan terevaluasi adalah antara lain setelah dilakukan, perbaikan kesalahan perkalian, pembagian, penjumlahan, dan pengurangan (*arithmetic correction*).

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Kontrak kerja konstruksi harus dituangkan dalam dokumen tertulis yang terpisah pada masing-masing penyedia jasa yaitu perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Kontrak kerja konstruksi berdasarkan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi :

1) tahun tunggal adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai dalam 1 (satu) tahun.

2) tahun jamak adalah pekerjaan yang pendanaan dan pelaksanaannya direncanakan selesai lebih dari 1 (satu) tahun.

Huruf c

Angka 1)

Pengukuran hasil pekerjaan berdasarkan kemajuan pekerjaan selain dilakukan dalam beberapa tahapan kemajuan pekerjaan, bisa juga dilakukan sekaligus pada saat pekerjaan fisik selesai 100% (*tum key*).

Angka 2)

Pengukuran hasil pekerjaan secara berkala umumnya dilakukan secara bulanan pada tiap akhir bulan.

Pasal 21

Ayat (1)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan *Lump Sum*, dalam hal terjadi pembetulan perhitungan perincian harga penawaran dikarenakan adanya kesalahan aritmatik, maka harga penawaran

total tidak boleh diubah. Perubahan hanya boleh dilakukan pada salah satu atau volume pekerjaan atau harga satuan, dan semua risiko akibat perubahan karena adanya koreksi aritmatik menjadi tanggung jawab sepenuhnya penyedia jasa, selanjutnya harga penawaran menjadi harga kontrak (nilai pekerjaan).

Ayat (2)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan harga satuan dalam hal terjadi pembetulan perhitungan perincian harga penawaran dikarenakan adanya kesalahan aritmatik, harga penawaran total dapat berubah, akan tetapi harga satuan tidak boleh diubah. Koreksi aritmatik hanya boleh dilakukan pada perkalian antara volume dengan harga satuan atau penjumlahan hasil perkalian volume dengan harga satuan. Semua risiko akibat perubahan karena adanya koreksi aritmatik menjadi tanggung jawab sepenuhnya penyedia jasa. Penetapan pemenang lelang berdasarkan harga penawaran terkoreksi. Selanjutnya harga penawaran terkoreksi menjadi harga kontrak (nilai pekerjaan).

Harga satuan juga menganut prinsip *Lump Sum*.

Ayat (3)

Pada pelelangan dengan bentuk imbalan biaya tambah imbalan jasa, pembetulan harga penawaran akibat koreksi aritmatik mengikuti pelelangan dengan bentuk imbalan *Lump Sum* atau pelelangan dengan bentuk imbalan harga satuan.

Ayat (4)

Sama dengan penjelasan ayat (3).

Ayat (5)

Sama dengan penjelasan ayat (3).

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Yang dimaksud dengan penyesuaian nilai pekerjaan akibat fluktuasi harga adalah *eskalasi/deeskalasi* yang rumusannya sudah harus dicantumkan dalam dokumen pelelangan.

Angka 4)

Cukup jelas

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf c

Angka 1)

Jenis pertanggungan yang dapat diperjanjikan dalam kontrak kerja konstruksi mencakup jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan atas mutu hasil pekerjaan, jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan, dan jaminan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi, antara lain asuransi pekerjaan, bahan dan peralatan, asuransi tenaga kerja, dan asuransi tuntutan pihak ketiga.

Jaminan uang muka adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa sebelum penyedia jasa menerima uang muka untuk memulai pekerjaan konstruksi. Pengguna jasa berhak mencairkan dan selanjutnya mempergunakan jaminan uang muka apabila penyedia jasa tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak, karena kesalahan pengguna jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada penyedia jasa.

Jaminan pelaksanaan adalah jaminan bahwa penyedia jasa akan menyelesaikan pekerjaannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi. Jaminan pelaksanaan dapat diuangkan oleh pengguna jasa dan uangnya menjadi milik pengguna jasa, apabila penyedia jasa tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya/kewajibannya atau kontrak kerja konstruksi diputus akibat kesalahan penyedia jasa.

Jaminan atas mutu hasil pekerjaan adalah jaminan yang diberikan penyedia jasa kepada pengguna jasa selama masa tanggungan yaitu waktu antara penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan. Jaminan atas mutu hasil akhir pekerjaan antara lain dapat berupa jaminan pemeliharaan. Pengguna jasa berhak mencairkan jaminan dan selanjutnya mempergunakan uangnya untuk membiayai pemeliharaan/perbaikan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

Jaminan pertanggungan terhadap kegagalan bangunan baik untuk pekerjaan perencanaan maupun pelaksanaan dan pengawasannya, pemberlakukannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggungan yang berlaku di Indonesia.

Asuransi pekerjaan/asuransi bahan dan asuransi peralatan/ asuransi tenaga kerja/asuransi tuntutan pihak ketiga adalah jaminan pertanggungan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi

yang harus disediakan oleh pelaksana konstruksi, sedangkan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi pada pekerjaan perencanaan atau pengawasan adalah *professional indemnity insurance* yang pemberlakuannya disesuaikan dengan tingkat pengembangan sistem pertanggung jawaban yang berlaku di Indonesia.

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Huruf d

Cukup jelas

Huruf e

1) Hak dan kewajiban pengguna jasa antara lain meliputi :

a) hak pengguna jasa :

- mengubah sebagian isi kontrak kerja konstruksi tanpa mengubah lingkup kerja yang telah diperjanjikan atas kesepakatan dengan penyedia jasa;
- menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa bekerja tidak sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi;
- menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi apabila penyedia jasa tidak mampu memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi;
- menolak usulan perubahan isi sebagian kontrak kerja konstruksi yang diusulkan penyedia jasa;
- menolak bahan dan atau hasil pekerjaan penyedia jasa yang tidak memenuhi persyaratan teknis;
- menetapkan dan atau mengubah besaran serta persyaratan pertanggung jawaban atas kesepakatan dengan penyedia jasa.
- mengganti tenaga penyedia jasa karena dinilai tidak mampu melaksanakan pekerjaan;
- menghentikan pekerjaan sementara apabila penyedia jasa tidak memenuhi kewajibannya;
- menolak usul sub penyedia jasa dan atau pemasok yang diusulkan penyedia jasa.

b) kewajiban pengguna jasa :

- menyerahkan sarana kerja kepada penyedia jasa untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai kesepakatan kontrak kerja konstruksi;

- memberikan bukti kemampuan membayar biaya pelaksanaan pekerjaan;
- menerima bahan dan atau hasil pekerjaan yang telah memenuhi persyaratan teknis dan administrasi;
- memberikan imbalan atas prestasi lebih;
- membayar tepat waktu dan tepat jumlah sesuai tahapan proses pembayaran yang disepakati;
- memenuhi pembayaran kompensasi atas kelalaian atau kesalahan pengguna jasa;
- menjaga kerahasiaan dokumen/proses kerja yang diminta penyedia jasa;
- melaksanakan pengawasan dan koreksi-koreksi terhadap pelaksanaan pekerjaan.

2) Hak dan kewajiban penyedia jasa antara lain meliputi :

a) hak penyedia jasa :

- mengajukan usul perubahan atas sebagian isi kontrak kerja konstruksi;
- mendapatkan imbalan atas prestasi lebih yang dilakukannya;
- mendapatkan kompensasi atas kerugian yang timbul akibat perubahan isi kontrak kerja konstruksi yang diperintahkan pengguna jasa;
- menghentikan pekerjaan sementara apabila pengguna jasa tidak memenuhi kewajibannya;
- menghentikan pekerjaan secara permanen dengan cara pemutusan kontrak kerja konstruksi, apabila pengguna jasa tidak mampu melanjutkan pekerjaan atau tidak mampu memenuhi kewajibannya dan penyedia jasa berhak mendapat kompensasi atas kerugian yang timbul akibat pemutusan kontrak kerja konstruksi;
- menolak usul perubahan sebagian isi kontrak kerja konstruksi dari pengguna jasa;
- menunjuk sub penyedia jasa dan atau pemasok atas persetujuan pengguna jasa.

b) kewajiban penyedia jasa :

- memberikan pendapat kepada pengguna jasa atas penugasannya, dokumen yang menjadi acuan pelaksanaan pekerjaan, data pendukung, kualitas sarana pekerjaan atau hal-hal lainnya yang dipersyaratkan pada kontrak kerja konstruksi;
- memperhitungkan risiko pelaksanaan dan hasil pekerjaan;
- memenuhi ketentuan pertanggungsaan, membayar denda dan atau ganti rugi sesuai yang dipersyaratkan pada kontrak kerja konstruksi.

Huruf f

Angka 1)

Cukup jelas

Angka 2)

Cukup jelas

Angka 3)

Cukup jelas

Angka 4)

Denda akibat keterlambatan pembayaran adalah biaya uang (*cost of money*) yang dihitung berdasarkan bunga untuk hari-hari keterlambatan (*interest of delay payment*).

Angka 5)

Cukup jelas

Huruf g

Cukup jelas

Huruf h

Cukup jelas

Huruf i

Cukup jelas

Huruf j

Cukup jelas

Huruf k

Cukup jelas

Huruf l

Cukup jelas

Huruf m

Cukup jelas

Ayat (2)

Ketentuan tentang Hak Atas Kekayaan Intelektual (HAKI) dimaksudkan agar para pihak membuat kesepakatan untuk hak memiliki hasil penemuan atau inovasi pelaksanaan pekerjaan dalam pekerjaan yang diperjanjikan.

Penggunaan hal-hal yang telah didaftarkan hak atas kekayaan diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

Ayat (6)

Cukup jelas

Pasal 24

Dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi pada tahap perencanaan maupun tahap pelaksanaan beserta pengawasannya, dilakukan kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran yang melibatkan interaksi dan atau hubungan kerja antara pengguna jasa dan penyedia jasa yang antara lain meliputi :

#### 1. Tahap Perencanaan

##### a. Dalam kegiatan penyiapan, pengguna jasa :

- 1) menyerahkan dokumen-dokumen dan atau fasilitas yang diperlukan oleh perencana konstruksi untuk dapat memulai pekerjaannya dan bertanggung jawab atas kebenaran/ketepatan isi dokumen dan atau fasilitas dimaksud, termasuk kelengkapannya dan tepat waktu dalam penyerahannya;
- 2) menetapkan wakil pengguna jasa untuk penyelenggaraan pekerjaan;
- 3) memberi keputusan terhadap usul perencana konstruksi mengenai wakil perencana konstruksi dan rencana kerja;
- 4) wajib membayar uang muka atas jaminan uang muka yang diserahkan oleh perencana konstruksi (dalam hal diperjanjikan);
- 5) memberhentikan dan atau meminta ganti tenaga perencana konstruksi yang tidak sesuai keahliannya atau tidak memadai kinerjanya atau berperilaku di luar kepatutan;

6) mencairkan jaminan uang muka, apabila perencana konstruksi tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak karena kesalahan perencana konstruksi, maka sisa uang muka yang belum dilunasi dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada perencana konstruksi serta pengguna jasa wajib mengembalikan jaminan uang muka;

7) mencairkan jaminan pelaksanaan apabila perencana konstruksi tidak mampu menyelesaikan pekerjaannya/kewajibannya (dalam hal diperjanjikan adanya jaminan pelaksanaan).

b. dalam kegiatan penyiapan, perencana konstruksi:

1) memberi pendapat atas dokumen yang diserahkan oleh pengguna jasa;

2) mengajukan usulan wakil perencana konstruksi beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;

3) bertanggung jawab atas rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa;

4) menyerahkan jaminan uang muka dan jaminan pelaksanaan (dalam hal diperjanjikan) dan atau jaminan pertanggungan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dan atau kegagalan bangunan, dalam bentuk polis asuransi sesuai yang diperjanjikan;

5) mendapat ganti rugi atas :

a) ketidakbenaran dan ketidaktepatan isi dokumen dan atau fasilitas beserta kelengkapannya dan ketidaktepatan waktu penyerahan dari pengguna jasa yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;

b) keterlambatan pengguna jasa dalam memberi keputusan terhadap usulan wakil perencana konstruksi dan usulan rencana kerja dari perencana konstruksi yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;

c) keterlambatan pembayaran uang muka (apabila diperjanjikan).

c. Dalam kegiatan pengerjaan, pengguna jasa :

1) bertanggung jawab atas segala konsekwensi yang timbul akibat perintah perubahan yang diberikan kepada perencana konstruksi;

2) memberi keputusan terhadap usulan perubahan dari perencana konstruksi dalam batasan waktu yang diperjanjikan;

- 3) melakukan pembayaran untuk prestasi pekerjaan perencana konstruksi atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan jadwal pembayaran;
- 4) dapat memerintahkan perubahan pekerjaan;
- 5) dapat menahan sebagian pembayaran prestasi pekerjaan sebagai uang retensi untuk jaminan mutu hasil pekerjaan perencana konstruksi;
- 6) mendapat kompensasi sesuai persyaratan jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi karena kesalahan perencana konstruksi.

d. Dalam kegiatan pengerjaan, perencana konstruksi :

- 1) melaksanakan setiap tahapan kegiatan pelaksanaan pekerjaan sesuai rencana kerja yang sudah disetujui pengguna jasa;
- 2) menyampaikan laporan pelaksanaan tahapan kegiatan dan hasilnya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;
- 3) bertanggung jawab atas kebenaran hasil pekerjaannya;
- 4) memberi pendapat atas perintah perubahan dari pengguna jasa dan menerima atas segala konsekuensinya apabila perencana konstruksi tidak memberi pendapat;
- 5) bertanggung jawab terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi sampai penyerahan hasil akhir pekerjaan;
- 6) mendapat ganti rugi :
  - a) apabila pengguna jasa mengubah keputusannya yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
  - b) apabila terjadi pengurangan volume pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
  - c) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
  - d) akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan);
- 7) dapat mengusulkan perubahan metode dan atau tahapan kegiatan pekerjaan;
- 8) menahan hasil bagian pekerjaan yang belum dibayar.

e. Dalam kegiatan pengakhiran, pengguna jasa :

- 1) memberi keputusan atas hasil akhir pekerjaan dalam batasan waktu yang diperjanjikan;

- 2) dalam hal diperjanjikan wajib memberi insentif apabila perencana konstruksi menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan;
- 3) melakukan pembayaran akhir untuk seluruh sisa pembayaran yang menjadi kewajiban pengguna jasa, termasuk pelepasan uang retensi, atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan jadwal pembayaran;
- 4) mengembalikan jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila pengguna jasa menerima hasil akhir pekerjaan;
- 5) melepaskan jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan bangunan pada akhir masa tanggungan;
- 6) mengenakan denda keterlambatan apabila perencana konstruksi terlambat menyelesaikan hasil akhir pekerjaan;
- 7) mempergunakan uang retensi untuk memperbaiki hasil akhir pekerjaan apabila perencana konstruksi tidak melakukan perbaikan sesuai yang diminta pengguna jasa.
- 8) mendapat kompensasi sesuai ketentuan jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan bangunan apabila terjadi kegagalan bangunan selama masa pertanggungjawaban karena kesalahan perencana konstruksi.

f. Dalam kegiatan pengakhiran, perencana konstruksi :

- 1) menyampaikan hasil akhir pekerjaan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa;
- 2) menyimpan dokumen yang berkaitan dengan proses pengerjaan sampai selesainya masa tanggungan;
- 3) bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawabnya selama masa tanggungan;
- 4) mendapat ganti rugi :
  - a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi;
  - b) akibat keterlambatan pembayaran akhir (apabila diperjanjikan);
  - c) apabila pengguna jasa menahan-nahan atau terlambat mengembalikan jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggungjawaban pekerjaan konstruksi dan atau jaminan terhadap kegagalan bangunan yang mengakibatkan kerugian pada perencana konstruksi.
- 5) menahan hasil akhir pekerjaan yang belum dibayar;

6) mendapat insentif apabila menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan (dalam hal diperjanjikan).

## 2. Tahap Pelaksanaan beserta Pengawasannya

a. Dalam kegiatan penyiapan, pengguna jasa :

- 1) menyerahkan lapangan beserta fasilitasnya dan atau dokumen untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan yang diperlukan oleh pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi untuk memulai pekerjaannya;
- 2) bertanggung jawab atas kebenaran, ketepatan dan kelengkapan lapangan, fasilitas, dan isi dokumen, termasuk tepat waktu dalam penyerahannya;
- 3) menetapkan wakilnya dan atau pengawas konstruksi disertai dengan batasan kewenangannya;
- 4) memberi keputusan terhadap usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan dari pelaksana konstruksi dan atau wakil pengawas konstruksi dari pengawas konstruksi;
- 5) memberi keputusan terhadap usul rencana kerja dari pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi;
- 6) memberikan tanggapan atas pendapat pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi terhadap dokumen perencanaan;
- 7) membayar uang muka atas jaminan uang muka yang diserahkan oleh pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi (dalam hal diperjanjikan).
- 8) memberi kepastian kepada pelaksana konstruksi atas ketepatan jumlah, mutu, dan waktu penyerahan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan konstruksi yang menjadi tanggung jawabnya (dalam hal diperjanjikan).
- 9) menyetujui atau tidak menyetujui usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan yang diajukan oleh pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi.
- 10) memberhentikan dan atau meminta ganti tenaga pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi yang tidak sesuai keahliannya atau tidak memadai kinerjanya atau berperilaku tidak pantas.
- 11) menyetujui atau tidak menyetujui atau mengubah atau meminta ganti usulan rencana kerja yang diajukan pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi.
- 12) mencairkan jaminan uang muka apabila pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi tidak melunasi pengembalian uang muka dan dalam hal terjadi pemutusan kontrak kerja konstruksi sepihak karena kesalahan penyedia jasa, maka sisa uang muka yang belum dilunasi

dapat diperhitungkan sebagai bagian dari ganti rugi yang harus dibayar oleh pengguna jasa kepada pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi serta pengguna jasa mengembalikan jaminan uang muka.

13) mencairkan jaminan pelaksanaan dan memiliki uangnya apabila pelaksana konstruksi tidak mampu menyelesaikan kewajibannya.

14) menolak dan atau memberhentikan dan atau meminta ganti sub penyedia jasa atau pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan.

15) melakukan intervensi terhadap hubungan antara pelaksana konstruksi dengan sub penyedia jasa/pemasok dalam hal pembayaran dari pelaksana konstruksi kepada sub penyedia jasa/pemasok terlambat karena adanya itikad tidak baik dari pelaksana konstruksi.

16) berhubungan langsung dengan sub pelaksana konstruksi/pemasok apabila dipandang perlu untuk terpenuhinya pemasok pelaksanaan pekerjaan.

17) melakukan pemutusan kontrak kerja konstruksi apabila pelaksana konstruksi mempekerjakan sub penyedia jasa/pemasok tanpa seizin pengguna jasa.

b. dalam kegiatan penyiapan, pelaksana konstruksi :

1) mengajukan usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

2) mengajukan usulan rencana kerja pelaksanaan fisik dan rencana kerja yang menyangkut keselamatan dan kesehatan kerja untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

3) memberikan pendapat terhadap dokumen perencanaan.

4) menyerahkan jaminan uang muka dalam hal diperjanjikan, jaminan pelaksanaan dan jaminan pertanggungungan terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi dalam bentuk polis asuransi sesuai yang diperjanjikan pada kontrak kerja konstruksi.

5) mengajukan usulan sub penyedia jasa atau pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang tidak tercantum dalam kontrak kerja konstruksi.

6) mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan lapangan dan atau fasilitas, atau fasilitasnya tidak lengkap yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

b) apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan dokumen atau atas ketidakbenaran isi dokumen yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

c) apabila pengguna jasa terlambat menetapkan wakilnya atau terlambat menetapkan pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

d) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan penanggung jawab pelaksana pekerjaan dari pelaksana konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

e) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan rencana kerja dari pelaksana konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

f) apabila pengguna jasa mengubah dan mengganti rencana kerja yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

g) akibat pengguna jasa terlambat membayar uang muka;

h) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak dapat memberi kepastian atas ketepatan jumlah, mutu, dan waktu penyerahan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang menjadi tanggung jawabnya, yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

i) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan usulan sub penyedia jasa dan atau pemasok yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

c. Dalam kegiatan penyiapan, pengawas konstruksi :

1) mengajukan usulan rencana kerja pengawasan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

2) memberikan pendapat terhadap dokumen perencanaan.

3) mengajukan usulan wakil pengawas konstruksi beserta kewenangannya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

4) menyerahkan jaminan uang muka, dalam hal diperjanjikan adanya pembayaran uang muka.

5) mendapat ganti rugi :

a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap usulan rencana kerja pengawasan dan usulan wakil pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;

b) akibat pengguna jasa terlambat membayar uang muka.

d. Dalam kegiatan pengerjaan, pengguna jasa :

- 1) bertanggung jawab atas segala konsekuensi yang timbul akibat perintah perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja, baik dari pengguna jasa dan atau dari pengawas konstruksi.
- 2) memberi keputusan terhadap usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja dari pelaksana konstruksi.
- 3) memberi keputusan terhadap usulan perubahan rencana kerja pengawasan dari pengawas konstruksi.
- 4) menyerahkan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang menjadi tanggung jawabnya tepat jumlah dan sesuai jadwal yang disepakati, kepada pelaksana konstruksi (dalam hal diperjanjikan).
- 5) menyerahkan fasilitas kerja dan atau dokumen sesuai jadwal yang disepakati kepada pengawas konstruksi (dalam hal diperjanjikan).
- 6) melakukan pembayaran prestasi kerja atas permintaan pelaksana konstruksi dan atau pengawas konstruksi atas dasar kesepakatan cara pembayaran dan jadwal pembayaran.
- 7) memberi pendapat dan atau keputusan terhadap laporan hasil pengawasan setiap bagian kegiatan pekerjaan dan laporan akhir pengawasan.
- 8) bertanggung jawab atas akibat penggunaan hasil pekerjaan, baik hasil sementara yang sudah dipergunakan atau hasil akhir pekerjaan yang diserahkan untuk pertama kalinya.
- 9) memberi insentif apabila pelaksana konstruksi dapat menyelesaikan pekerjaan lebih cepat dari waktu yang diperjanjikan.
- 10) meminta perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan kepada pelaksana konstruksi atau perubahan rencana kerja pengawasan kepada pengawas konstruksi.
- 11) menyetujui atau tidak menyetujui usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pelaksana konstruksi atau usulan perubahan rencana pengawasan dari pengawas konstruksi.
- 12) mendapat kompensasi sesuai persyaratan jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi apabila terjadi kegagalan pekerjaan konstruksi karena kesalahan pelaksana konstruksi.
- 13) menolak penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi apabila hasil pekerjaan tidak sesuai dengan dokumen kontrak.
- 14) menahan sebagian pembayaran kepada pelaksana konstruksi sebagai uang retensi untuk jaminan mutu hasil pekerjaan sampai penyerahan akhir hasil pekerjaan.

15) mengenakan denda keterlambatan apabila pelaksana konstruksi terlambat menyerahkan hasil akhir pekerjaan.

e. Dalam kegiatan pengerjaan, pelaksana konstruksi :

- 1) meminta izin untuk melaksanakan setiap bagian kegiatan pekerjaan kepada pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 2) melaksanakan setiap bagian kegiatan pekerjaan sesuai rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 3) bertanggung jawab terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi sampai penyerahan akhir hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.
- 4) menyampaikan laporan pelaksanaan bagian kegiatan pekerjaan dan hasilnya untuk mendapat persetujuan pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 5) menjaga dan memelihara bagian kegiatan pekerjaan yang telah mendapat persetujuan pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi sampai adanya penyerahan pertama pekerjaan.
- 6) memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 7) menerima segala konsekuensinya apabila tidak memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 8) bertanggung jawab atas segala konsekuensinya apabila mengajukan usul perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja.
- 9) menyerahkan untuk pertama kalinya hasil akhir pekerjaan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.
- 10) menyerahkan jaminan atas mutu hasil pekerjaan sebagai pengganti atas penerimaan uang rentensi, setelah diterimanya penyerahan pertama hasil akhir pekerjaan oleh pengguna jasa (dalam hal diperjanjikan).
- 11) berhak mendapat ganti rugi :
  - a) apabila pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi menunda-nunda atau terlambat memberi keputusan terhadap usulan pengguna jasa, yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;
  - b) apabila ketidakhadiran wakil pengguna jasa atau pengawas konstruksi mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;
  - c) apabila pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima

hasil bagian kegiatan pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

d) apabila terjadi perubahan secara mendasar akibat permintaan perubahan pekerjaan dari pengguna jasa;

e) apabila ...

e) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak tepat jumlah atau sama sekali tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

f. akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan);

g. apabila pengguna jasa menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi;

h. apabila pengguna jasa terlambat menyerahkan kembali jaminan pelaksanaan dan atau jaminan pertanggungjawaban terhadap kegagalan pekerjaan konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

12) mendapat insentif apabila dapat menyelesaikan pekerjaan lebih cepat (dalam hal diperjanjikan).

13) menyetujui atau tidak menyetujui permintaan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja dari pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.

14) mengajukan usul perubahan pekerjaan dan rencana kerja.

f. Dalam kegiatan pengerjaan, pengawas konstruksi :

1) memberi keputusan terhadap usulan untuk melaksanakan bagian kegiatan pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

2) memberi pendapat terhadap permintaan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pengguna jasa.

3) memberi pendapat kepada pengguna jasa atau memberi keputusan berdasar kewenangan dari pengguna jasa, terhadap usulan perubahan pekerjaan dan atau rencana kerja pelaksanaan dari pelaksana konstruksi.

4) memberi laporan hasil pengawasan setiap bagian kegiatan pekerjaan dan laporan akhir pengawasan untuk mendapat persetujuan pengguna jasa.

- 5) memberi pendapat kepada pengguna jasa terhadap usulan penyerahan pertama kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.
- 6) dapat menolak menerima hasil bagian kegiatan pekerjaan yang dilaksanakan tanpa mendapat izin terlebih dahulu dari pengawas konstruksi.
- 7) dapat menolak menerima hasil bagian kegiatan pekerjaan yang tidak memenuhi ketentuan kontrak kerja konstruksi dan atau rencana kerja yang telah disetujui pengguna jasa dan atau pengawas konstruksi.
- 8) mengajukan usul perubahan rencana kerja pengawasan.
- 9) mendapat ganti rugi :
  - a) apabila pengguna jasa terlambat memberi keputusan terhadap laporan akhir pengawasan dari pengawas konstruksi yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;
  - b) apabila pengguna jasa terlambat dan atau tidak lengkap dan atau tidak akurat atau sama sekali tidak memenuhi kewajibannya untuk menyerahkan fasilitas dan atau dokumen yang dapat mengakibatkan kerugian pada pengawas konstruksi;
  - c) akibat keterlambatan pembayaran (apabila diperjanjikan).
- 10) mendapat insentif apabila hasil akhir pekerjaan dapat diselesaikan lebih cepat (apabila diperjanjikan).

g. Dalam kegiatan pengakhiran, pengguna jasa :

- 1) menyelesaikan klaim dari pelaksana konstruksi yang sudah diterima pengguna jasa selambat-lambatnya sebelum penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan.
- 2) melakukan pembayaran akhir, termasuk membayar seluruh uang retensi (apabila uang retensi belum dibayarkan), setelah menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dan atau setelah seluruh klaim dari pelaksana konstruksi diselesaikan.
- 3) melakukan pembayaran akhir kepada pengawas konstruksi setelah menerima laporan akhir hasil pengawasan.
- 4) mengembalikan jaminan atas mutu hasil pekerjaan setelah menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi (dalam hal diperjanjikan).
- 5) melepaskan jaminan pertanggungjawaban terhadap jaminan kegagalan pekerjaan konstruksi setelah menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

6) melepaskan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan pada akhir masa pertanggung jawaban.

7) dapat menolak penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi apabila hasil pekerjaan tidak sesuai dengan dokumen kontrak.

8) menggunakan uang retensi atau dalam hal diperjanjikan adanya jaminan atas mutu hasil pekerjaan, menyita dan mencairkan jaminan untuk membiayai pemeliharaan hasil akhir pekerjaan apabila pelaksana konstruksi tidak melaksanakan kewajibannya sesuai ketentuan kontrak kerja konstruksi selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

9) mendapat kompensasi sesuai ketentuan jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan apabila terjadi kegagalan bangunan selama masa pertanggung jawaban akibat kesalahan pelaksana konstruksi.

h. Dalam kegiatan pengakhiran, pelaksana konstruksi :

1) melakukan pemeliharaan/penjagaan mutu terhadap hasil akhir pekerjaan selama masa jaminan atas mutu hasil pekerjaan.

2) menyerahkan untuk kedua kalinya hasil akhir pekerjaan disertai dokumen kelengkapannya setelah selesai masa pemeliharaan untuk mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

3) menyimpan dokumen yang berkaitan dengan proses pelaksanaan konstruksi sampai selesainya masa pertanggung jawaban.

4) mendapat ganti rugi apabila pengguna jasa menunda-nunda atau menghambat atau terlambat menerima penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

5) mendapat ganti rugi apabila pengguna jasa menahan-nahan atau terlambat mengembalikan jaminan atas mutu hasil pekerjaan dan atau jaminan pertanggung jawaban terhadap kegagalan bangunan yang dapat mengakibatkan kerugian pada pelaksana konstruksi.

i. Dalam kegiatan pengakhiran, pengawas konstruksi :

1) memberikan pendapat kepada pengguna jasa terhadap usulan penyerahan kedua kalinya hasil akhir pekerjaan dari pelaksana konstruksi.

2) menyerahkan laporan akhir hasil pengawasan beserta dokumen yang berkaitan dengan proses pengawasan konstruksi kepada pengguna jasa.

3) mendapat ganti rugi akibat keterlambatan pembayaran akhir (apabila diperjanjikan).

Cukup jelas

Pasal 26

Ayat (1)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko tinggi mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya berisiko sangat membahayakan keselamatan umum, harta benda, jiwa manusia, dan lingkungan.

Ayat (2)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko sedang mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya dapat berisiko membahayakan keselamatan umum, harta benda, dan jiwa manusia.

Ayat (3)

Pekerjaan konstruksi dengan risiko kecil mencakup pekerjaan konstruksi yang pelaksanaannya tidak membahayakan keselamatan umum dan harta benda.

Pasal 27

Ayat (1)

Dalam pekerjaan konstruksi tertentu, perencana konstruksi dapat menunjuk sub perencana yang mempunyai keahlian khusus setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1)

Dalam pekerjaan konstruksi tertentu, pelaksana konstruksi dan pengawas konstruksi dapat menunjuk sub pelaksana dan sub pengawas yang mempunyai keahlian khusus setelah terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pengguna jasa.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan pekerjaan tertentu yang memerlukan uji coba antara lain : bendungan oleh instansi yang membidangi pengairan, pembangkit listrik oleh instansi yang membidangi energi dan nuklir oleh instansi yang membidangi kenukliran.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Ketentuan ini tidak termasuk keselamatan dan kesehatan kerja di bidang tertentu yang secara khusus telah diatur dalam peraturan perundang-undangan tersendiri.

Pasal 31

Kegagalan pekerjaan konstruksi terjadi selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Untuk keamanan dan keselamatan umum, Pemerintah dapat mengambil tindakan antara lain :

- a. Menghentikan sementara pekerjaan konstruksi;
- b. Meneruskan pekerjaan dengan persyaratan tertentu; atau
- c. Menghentikan sebagian pekerjaan.

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1)

Pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan untuk perencana konstruksi mengikuti kaidah teknik perencanaan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. selama masa tanggungan atas kegagalan bangunan di bawah 10 (sepuluh) tahun berlaku ketentuan sanksi profesi dan ganti rugi;
- b. untuk kegagalan bangunan lewat dari masa tanggungan dikenakan ketentuan sanksi profesi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 36

Ayat (1)

Yang dimaksud penilai ahli adalah penilai ahli di bidang konstruksi.

Penilai ahli terdiri dari orang perseorangan, atau kelompok orang atau badan usaha yang disepakati para pihak, yang bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif dan profesional.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Sama dengan penjelasan Pasal 33

Pasal 37

Cukup jelas

Pasal 38

Cukup jelas

Pasal 39

Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Perencana konstruksi dibebaskan dari tanggung jawab atas kegagalan bangunan sebagai akibat dari rencana yang diubah pengguna jasa dan atau pelaksana konstruksi tanpa persetujuan tertulis dari perencana konstruksi.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Untuk perencana konstruksi, lama waktu menyimpan dan memelihara dokumen pelaksanaan konstruksi mengikuti ketentuan sesuai penjelasan Pasal 35 ayat (1).

Pasal 42

Cukup jelas

Pasal 43

Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan bentuk fisik lain dari hasil pekerjaan konstruksi adalah hasil pekerjaan konstruksi yang berupa dokumen studi kelayakan, dokumen perencanaan teknik, gambar rencana, dokumen pengawasan teknik/supervisi, tata ruang dalam (*interior design*), tata ruang luar (*exterior design*), penghancuran bangunan (*demolition*), dan pemeliharaan.

Kegagalan bentuk fisik lain adalah keadaan hasil pekerjaan yang tidak sesuai dengan persyaratan teknis dalam dokumen kontrak kerja konstruksi.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 45

Cukup jelas

Pasal 46

Cukup jelas

Pasal 47

Cukup jelas

Pasal 48

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Cukup jelas

Pasal 51

Cukup jelas

Pasal 52

Cukup jelas

Pasal 53

Cukup jelas

Pasal 54

Cukup jelas

Pasal 55

Cukup jelas

Pasal 56

Cukup jelas

Pasal 57

Cukup jelas

Pasal 58

Cukup jelas

Pasal 59

Cukup jelas

Pasal 60

Cukup jelas

Pasal 61

Cukup jelas

Pasal 62

Cukup jelas

Pasal 63

Cukup jelas

Pasal 64

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3956