

**CONTOH WAWANCARA TAHAP I
(LAMPIRAN 1A)**



DATA NARASUMBER

Mohon dilengkapi data responden pada isian dibawah ini untuk memudahkan kami menghubungi kembali bila klarifikasi data diperlukan.

Nama Responden/Pakar : _____
Nama Perusahaan : _____
Nama Proyek : _____
Jabatan : _____
Alamat Kantor : _____
_____ **Kode Pos** : _____
Telepon/Faksimile : _____
E-Mail : _____
Pendidikan terakhir : _____
Lama Bekerja : _____
Tanggal pengisian wawancara : _____

Catatan :

**SEMUA INFORMASI YANG ANDA BERIKAN DALAM WAWANCARA INI DIJAMIN
KERAHASIANNYA DAN HANYA DIPAKAI UNTUK KEPERLUAN PENELITIAN**

Atas perhatian dan kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu dalam pengisian wawancara ini saya ucapkan terima kasih.

Bila anda mempunyai atau membutuhkan informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi :

- **Feydy Bonenehu :**
No. Telp : 08111494345
E-Mail : fey_sb@yahoo.com
- **Dr. Ir. Yusuf Latief, MT**
No. Telp : 08128099019
E-Mail : latief73@eng.ui.ac.id
- **Ir. Firdaus Jufri, MT**
No. Telp : 081314000533
E-Mail : firdaus_jufri@yahoo.com

ANALISIS KLAUSULA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI DENGAN PENDEKATAN STANDAR KONTRAK FIDIC 1999 DAN UUK RI NO.18 THN 1999

Studi Kasus : KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PEMILIK DENGAN KONTRAKTOR UTAMA PROYEK THE CAPITAL RESIDENCE

PANDANGAN UMUM

Pada umumnya posisi Penyedia Jasa (Kontraktor) selalu lebih lemah daripada posisi Pengguna Jasa. Dengan kata lain posisi Pengguna Jasa selalu lebih dominan daripada posisi Penyedia Jasa. Penyedia Jasa hampir selalu harus memenuhi konsep kontrak yang dibuat oleh Pengguna Jasa karena selalu menempatkan diri lebih tinggi dibandingkan Penyedia Jasa. Umumnya kontrak konstruksi sampai saat ini belum mencapai predikat "adil dan setara" layaknya kontrak konstruksi sebagaimana diatur dalam UUK No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi dan PP No.29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Bahkan penggunaan kontrak konstruksi versi FIDIC (kasus ini menggunakan FIDIC 1999 *Designed by the Employer*) yang menurut pakar sudah lebih menyeimbangkan kedudukan pihak-pihak yang berkontrak (*balance risk*) dalam penyelenggaraannya, memungkinkan dimodifikasi pada *particular conditions* untuk mengakomodir kepentingan Pengguna Jasa (*Employer/Pemilik*). Disisi lain penguasaan dan tingkat keahlian pengelolaan administrasi kontrak dikalangan Penyedia Jasa masih lemah, sehingga risiko lebih besar ditanggung oleh Penyedia Jasa. Bandingkan dengan Pengguna Jasa yang umumnya menyewa institusi terkait yang lebih berpengalaman dan punya keahlian dalam menangani kontrak.

Kontrak konstruksi menjadi sangat penting karena merupakan alat atau fungsi kontrol yang dapat melindungi dua belah pihak dalam banyak hal seperti kejelasan hak dan kewajiban, penyelesaian jika terjadi kecurangan / ingkar janji dan atau konsekwensi logis yang harus diterima bila salah satu pihak ingkar janji dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

TUJUAN WAWANCARA PENELITIAN

Wawancara tertulis ini bertujuan sebagai alat penunjang penelitian untuk mengetahui gambaran lebih jelas mengenai permasalahan kontrak yang potensial berpengaruh pada kinerja pencapaian sasaran dan tujuan proyek konstruksi, dalam tahap ini adalah tahap pengumpulan pengetahuan umum untuk penulis dalam menganalisa.

1. Kontrak adalah bentuk sarana penting bagi kedua pihak melakukan perikatan tertulis untuk kegiatan bisnis umumnya dan jasa konstruksi khususnya. Menurut Saudara apa langkah-langkah yang perlu dilakukan Kontraktor saat ini jika Pengguna Jasa (Pemilik) mempergunakan kontrak versi FIDIC yang belum umum dipakai di dunia Konstruksi di Indonesia?

2. Di Indonesia penggunaan kontrak versi FIDIC tersebut untuk perikatan tertulis antara Pemilik dan Kontraktor mulai dikenal. Menurut pendapat Saudara, setujuhkah penggunaan kontrak versi FIDIC untuk melaksanakan kegiatan jasa konstruksi di Indonesia?(sementara menurut Pemerintah penyelenggaraan jasa konstruksi di Indonesia harus mengacu pada ketentuan UUK No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi dan PP No.29/2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi)

SETUJU/TIDAK

Uraikan alasan Saudara?

3. Didalam Undang-undang Jasa Konstruksi No.18/1999 tentang Jasa Konstruksi menjamin kesetaraan kedudukan antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa didalam penyelenggaraan jasa konstruksi, di FIDIC pun kesetaraan dan keseimbangan adalah spirit utamanya, bagaimana menurut pendapat Saudara tentang penyelenggaraan kontrak diproyek Saudara, apakah sudah mencerminkan kesetaraan?

YA/TIDAK

Uraikan pendapat Saudara :

4. Dari pelaksanaan dan pengelolaan dokumen kontrak berbasis FIDIC diproyek Saudara, adakah risiko yang terjadi berdampak negatif pada sasaran proyek?

YA/TIDAK

Jika YA, sebut minimal 5 risiko besar tersebut berdasarkan urutan dampak negatif terbesar :

-
-
-
-
-

5. Umumnya didalam kontrak kerja konstruksi terdapat aspek-aspek yang sangat penting seperti aspek teknis, hukum, administrasi, keuangan/perbankan, perpajakan, sosial ekonomi, lingkungan, dan K3. Bagaimana pengalaman Saudara dalam pengelolaan administrasi kontrak terkait dengan aspek tersebut diproyek Saudara?

6. Aspek teknis seringkali menjadi pusat perhatian para pelaku industri jasa konstruksi dalam penyelenggaraan kontrak kerja konstruksi dibandingkan dengan aspek lainnya, beberapa diantaranya adalah lingkup pekerjaan (*scope of works*), waktu pelaksanaan (*construction period*), metode pelaksanaan (*construction method*), jadwal pelaksanaan (*time schedule/programme*), dan metode pengukuran (*measurement method*). Menurut pengalaman Saudara aspek teknis manakah yang paling signifikan berdampak negatif pada pencapaian sasaran proyek? mengapa demikian?

Urutkan beberapa aspek teknis diatas berdasarkan dampak negatif paling signifikan terhadap sasaran diproyek Saudara.

-
-
-
-
-

7. Didalam pasal 14.1 – *The Contract Price* dokumen kontrak : menyatakan bahwa harga kontrak adalah ”*Lump Sum Accepted Contract Amount*” menurut pemahamannya, yang dimaksud adalah “*lump sum* dengan jumlah kontrak yang mengikat” berarti secara teknis tidak ada perubahan terhadap jumlah nilai kontrak yang disepekati, bagaimana pendapat Saudara tentang pengertian tersebut?apa keterkaitan dengan perubahan lingkup kontrak/pekerjaan? Bagaimana dampaknya ?

Untuk pengertian “*Lump Sum Accepted Contract Amount*”

Untuk keterkaitan dengan perubahan lingkup :

Untuk dampak terhadap Kontraktor :

8. Terkait dengan point 7 diatas berarti Pengguna Jasa (Pemilik) dapat memerintahkan pekerjaan tambah dan mengurangi pekerjaan lain agar jumlah nilai kontrak tidak berubah. Hal ini merupakan pekerjaan sulit karena mungkin yang ditambahkan dan yang dikurangkan adalah 2 (dua) item yang berbeda baik sifat, jenis, volume, maupun harga satuan. Dengan demikian dalam menghitung pekerjaan tambah/kurang harus benar-benar dipahami bahwa penambahan atau pengurangan dihitung terhadap volume yang tercantum dalam kontrak dan bukan volume yang sebenarnya (dari pengukuran ulang).

Apakah Saudara setuju dengan pendapat di atas?

SETUJU / TIDAK

Jika tidak setuju apa pendapat Saudara?

9. Sehubungan dengan kewajiban Kontraktor Utama untuk mengkoordinasikan paket-paket pekerjaan yang dikerjakan oleh *Direct Contractors* agar tetap mengacu pada ketentuan kontrak, yaitu sesuai jadwal dan tepat mutu. Sebutkan langkah-langkah apa yang diperlukan oleh Kontraktor Utama agar kewajiban itu tercapai?

10. Harus Terlibatkah Kontraktor Utama dalam proses penunjukan *Direct Contractors* ?

YA / TIDAK

Jika YA, dari aspek apakah Kontraktor Utama ikut terlibat dalam proses tersebut?

11. Terdapat didalam *Appendix to Contract* penjelasan tentang *Delay Damage for Work* dengan denda sebesar Rp 145.000.000 per day dan *Maximum amount of delay damages (limit of liquidated damages)* yang dinyatakan “*Unlimited*” atau tidak terbatas, sangat berisiko terhadap Kontraktor Utama. Dibandingkan dengan UU No.18 tahun 1999 didalam Pasal No. 43 (3) menentukan hanya dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak. Jika ketentuan ini tidak dapat dihindari, bagaimana strategi atau penanganan Kontraktor untuk mengantisipasi permasalahan ini?

Uraikan dengan singkat pendapat Saudara :

12. Menurut pengertian klausula kontrak dapat dikatakan bahwa Kontraktor tidak harus bertanggung jawab terhadap performance *Direct Contractors* (subkontraktor yang ditunjuk langsung Pemilik proyek) asalkan kewajiban sebagai Kontraktor Utama sudah dijalankan. Jika terjadi keterlambatan pelaksanaan konstruksi diakibatkan oleh *Direct Contractors* tersebut, bagaimana korelasinya dengan point 10 diatas? Apasaja dampak terhadap Kontraktor Utama dan bagaimana penanganannya?

Uraikan dengan singkat pendapat Saudara korelasi dengan point 10 :

Untuk dampak terhadap Kontraktor dan cara penanganannya :

13. Didalam dokumen *Negotiation Meeting No 1 Point 4* : Pengguna Jasa (Pemilik Proyek) dan Penyedia Jasa (Kontraktor) sepakat tentang perubahan *Nominated Sub Contractor & Nominated Supplier* menjadi *Direct Contractor* dan *Direct Supplier* yang dikontrak langsung oleh Pengguna Jasa. Menurut pendapat Saudara apa dampaknya terhadap pelaksanaan konstruksi proyek tersebut?

Uraikan dengan singkat pendapat Saudara :

14. Didalam dokumen *Negotiation Meeting No 1 Point No. 5* : Kontraktor menyetujui bahwa tidak ada kenaikan biaya bila terjadi kemungkinan kenaikan Bahan Bakar Minyak (BBM) oleh pemerintah pada masa datang (masa konstruksi) adalah sangat beresiko bagi Kontraktor Utama, karena menutup peluang untuk mengajukan klaim perubahan harga satuan jika ada kenaikan BBM. Menurut pendapat Saudara adakah dampak negatif dari ketentuan ini terhadap sasaran proyek(waktu pelaksanaan 22 bulan)? Dan bagaimana strategi dan cara penanganan dampak tersebut?

Uraikan dengan singkat pendapat Saudara :

Untuk strategi dan cara penanganan dampak tersebut :

15. Setelah dilakukan penelitian dan analisa klausula dokumen kontrak antara Pemilik dan Kontraktor Utama pada proyek The Capital Residence, dapat dicermati

beberapa klausula mengalami perubahan bahkan telah dihapus. Berikut beberapa klausula yang berubah dan mungkin dapat signifikan berdampak negatif pada sasaran proyek.

- Klausula 1.2 – *Interpretations* : Kata-kata biaya plus keuntungan yang wajar telah dihapus diseluruh klausula kontrak (Kontraktor tidak dapat melakukan klaim apapun terkait dengan biaya plus keuntungan yang wajar)
- Klausula 1.5 – *Priority of Documents* : Perubahan pada susunan dokumen (antara spesifikasi dan gambar tidak disebutkan urutan prioritasnya, PM diberikan hak penuh untuk menentukan prioritas dokumen yang akan digunakan berdasarkan penilaian sendiri)
- Klausula 5 – *Nominated Subcontractors* : Tanggung jawab Kontraktor sangat ketat dalam dokumen kontrak ini (Kontraktor harus ikut terlibat dalam menentukan *Subcontractors* yang ditunjuk terkait dengan kemampuan teknis dan pengalaman personilnya)
- Klausula 8.4 – *Extention of Time for Completion*: Klausula Perpanjangan Waktu Penyelesaian Pekerjaan telah diubah dengan menghapus alasan-alasan berikut ini untuk EOT yang menjadi hak Kontraktor;
 - Kondisi iklim yang buruk
 - Kekurangan tenaga kerja atau material akibat dari wabah penyakit atau kebijakan pemerintah.
- Sub Clause 11.4 – *Failure to remedy defects*: Klausul 11.4 (Kegagalan untuk memulihkan cacat pekerjaan) menjadikan Kontraktor harus bertanggung jawab untuk menanggung biaya pihak ketiga yang melakukan perbaikan jika Kontraktor tidak dapat memulihkan wanprestasi dalam jangka waktu yang wajar, namun Kontraktor tidak bertanggung jawab terhadap kinerja Pihak Ketiga.
- Sub Clause 13.8 – *Adjustmens for Change in Cost*: Klausula ini telah dirubah dengan menghapus hak Kontraktor untuk mengajukan klaim biaya tambahan (*escalation price*) berdasarkan kejadian yang tidak diperkirakan sebelumnya.

Berdasarkan pemaparan tersebut diatas tentukan satu klausula yang signifikan berdampak negatif pada sasaran proyek? Berikan alasannya.

Urutkan beberapa klausula tersebut diatas berdasarkan dampak negatif paling signifikan terhadap sasaran diproyek Saudara.

-
-
-
-
-
-

16. Didalam dokumen kontrak khusus untuk “*condition of contract*” pada bagian I dan bagian II *Engineer/Construction Manager* diubah menjadi *Project Manager*, Dengan adanya perubahan ini maka menjadi kontradiksi dengan apa yang disebutkan didalam Bagian 9” *Project Directory*” dari booklet dokumen kontrak, yang menunjuk *Construction Manager* adalah PT. PEI. Bagaimana pendapat Saudara tentang perubahan tersebut dan seharusnya peran/fungsi CM dalam koordinasi dilapangan?

Untuk perubahan CM menjadi PM :

Untuk peran dan fungsi CM dilapangan :

Terima kasih atas partisipasi Saudara.

**CONTOH WAWANCARA TAHAP II
(LAMPIRAN 1B)**



DATA NARASUMBER

Mohon dilengkapi data responden pada isian dibawah ini untuk memudahkan kami menghubungi kembali bila klarifikasi data diperlukan.

Nama Responden/Pakar : _____
Nama Perusahaan : _____
Nama Proyek : _____
Jabatan : _____
Alamat Kantor : _____
_____ **Kode Pos** : _____
Telepon/Faksimile : _____
E-Mail : _____
Pendidikan terakhir : _____
Lama Bekerja : _____
Tanggal pengisian wawancara : _____

Catatan :

**SEMUA INFORMASI YANG ANDA BERIKAN DALAM WAWANCARA INI DIJAMIN
KERAHASIANNYA DAN HANYA DIPAKAI UNTUK KEPERLUAN PENELITIAN**

Atas perhatian dan kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu dalam pengisian wawancara ini saya ucapkan terima kasih.

Bila anda mempunyai atau membutuhkan informasi lebih lanjut, silahkan menghubungi :

- **Feydy Bonenehu :**
No. Telp : 08111494345
E-Mail : fey_sb@yahoo.com
- **Dr. Ir. Yusuf Latief, MT**
No. Telp : 08128099019
E-Mail : latief73@eng.ui.ac.id
- **Ir. Firdaus Jufri, MT**
No. Telp : 081314000533
E-Mail : firdaus_jufri@yahoo.com

ANALISIS KLAUSULA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI DENGAN PENDEKATAN STANDAR KONTRAK FIDIC 1999 DAN UUK RI NO.18 THN 1999

Studi Kasus : KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PEMILIK DENGAN KONTRAKTOR UTAMA PROYEK THE CAPITAL RESIDENCE

LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Pada umumnya posisi Penyedia Jasa selalu lebih lemah daripada posisi Pengguna Jasa. Dengan kata lain posisi Pengguna Jasa lebih dominan dari pada posisi Penyedia Jasa. Penyedia Jasa hampir selalu harus memenuhi konsep/draft kontrak yang dibuat Pengguna Jasa karena Pengguna Jasa selalu menempatkan dirinya lebih tinggi dari Penyedia Jasa. Mungkin hal ini diwarisi dari pengertian bahwa dahulu Pengguna Jasa disebut *Bouwheer* (Majikan Bangunan) sehingga sebagaimana biasa "majikan" selalu lebih "kuasa". Hal ini terjadi pada lalu sampai sekarang.¹

Ketidakseimbangan antara terbatasnya pekerjaan Konstruksi/Proyek dan banyaknya Penyedia Jasa mengakibatkan posisi tawar Penyedia Jasa sangat lemah, dengan banyaknya Penyedia Jasa maka Pengguna Jasa leluasa melakukan pilihan. Adanya kekhawatiran tidak mendapatkan pekerjaan yang ditenderkan Pengguna Jasa/Pemilik Proyek menyebabkan Penyedia Jasa "rela" menerima kontrak konstruksi yang dibuat Pengguna Jasa. Bahkan sewaktu tender biasanya Penyedia Jasa enggan bertanya hal-hal yang sensitif namun penting seperti ketersediaan dana, isi klausul kontrak, kelancaran pembayaran.²

Dalam bagian Penjelasan dari UUK No. 18 tahun 1999, menyatakan bahwa : Kontrak kerja konstruksi yang dilandasi prinsip kesetaraan kedudukan antarpihak dalam hak dan kewajiban dalam suasana hubungan kerja bersifat terbuka, timbal balik, dan sinergis yang memungkinkan para pihak untuk mendudukan diri pada fungsi masing-masing secara konsisten.

Yang menjadi permasalahan didalam studi kasus pada proyek ini bahwa, draft isi kontrak (format FIDIC edisi 1999 "for Construction") yang sudah terjadi perubahan-perubahan mendasar oleh Pengguna Jasa mengenai hak dan kewajiban, diterima oleh Penyedia Jasa dengan kemungkinan tanpa menganalisa dampak dan essensi dari perubahan tersebut dapat merugikan pihak Kontraktor. Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut diatas, Penulis melihat bahwa kontrak konstruksi antara Pemilik sebagai "Pengguna Jasa" dan Kontraktor Utama sebagai "Penyedia Jasa" perlu membahas:

1. Bagaimana dampak yang terjadi pada sasaran biaya proyek bagi Kontraktor Utama, sebagai akibat dari perubahan-perubahan mendasar dari klausul kontrak tersebut?
2. Adakah perubahan tersebut memutuskan prinsip "*balance risk*" yang menjadi spirit utama kontrak FIDIC?

Dari permasalahan tersebut diatas, penulis akan mencoba mencari solusi pemecahan yang dapat dijadikan sebagai rekomendasi atas upaya-upaya apa saja yang harus dilakukan agar hal tersebut diatas tidak terjadi lagi dimasa yang akan datang.

¹ Ir H Nazarkhan Yasin – Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia – Gramedia Agustus 2003, halaman 13

TUJUAN WAWANCARA TAHAP 2 PENELITIAN

Wawancara tertulis ini bertujuan sebagai alat penunjang penelitian untuk mengetahui gambaran lebih jelas mengenai dampak risiko kontrak yang potensial berpengaruh pada kinerja pencapaian sasaran dan tujuan proyek konstruksi, dan bagaimana penanganannya untuk mengurangi dampak tersebut.

Berdasarkan penyebab yang ada Bapak / Ibu diminta untuk memberikan penanganan secara preventif dan secara korektif

Penanganan preventif adalah suatu penanganan atau tindakan untuk mencegah penyebab itu dapat terjadi, sedangkan **penanganan korektif** adalah suatu penanganan atau tindakan yang diambil untuk memperbaiki atau mengurangi dampak yang sudah terjadi.

HASIL TEMUAN PENELITIAN

Variabel-variabel ini didapat dari hasil olahan data awal pada dokumen kontrak *Particular Conditions* yang mengalami perubahan dan penghapusan terutama mengenai hak dan kewajiban, melalui studi kasus dengan pendekatan analisa kualitatif. Variabel-variabel ini kemudian diseleksi berdasarkan permasalahan-permasalahan yang terjadi dilapangan, data-data evaluasi dari internal Kontraktor sendiri, catatan-catatan lapangan (*field notes*), studi literatur dan standar yang dijadikan rujukan, serta pendapat para pakar/responden terkait, sehingga dari 44 variabel tersebut direduksi menjadi 5 variabel yang paling signifikan berdampak negatif terhadap sasaran biaya proyek.

Tabel 3.5 Variable Penelitian (hasil seleksi analisa kualitatif)

Variable	Jenis Variable Penelitian	Referensi FIDIC 1999
X ₁	Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	Pasal 1.2 – <i>Interpretations</i>
X ₂	Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	Pasal 1.5 <i>Priority of Documents</i>
X ₁₉	Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	Pasal 5 - <i>Nominated subcontractor's</i>
X ₂₆	Hak perpanjangan waktu/EoT dihapus	Pasal 8.4 - <i>Extension of Time for Completion</i>
X ₃₃	Hak kontraktor mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	Pasal 13.8 - <i>Adjustments for Change in Cost</i>

Catatan : Urutan ini bukan berdasarkan dampak tetapi sesuai urutan pasal kontrak

² Ir H Nazarkhan Yasin – Mengenal Kontrak Konstruksi di Indonesia – Gramedia Agustus 2003, halaman 14

WAWANCARA TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 1

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Prekuensi					Penanganan		
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif	
1	1.2 – <i>Interpretations</i> • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)													
2	1.5 – <i>Priority of Documents</i> • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri													
3	5 – <i>Nominated Subcontractors</i> • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek													
4	8.4 – <i>Extension of Time for Completion</i> : • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus													
5	13.8 – <i>Adjustmens for Change in Cost</i> : • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (<i>included</i>)													

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak
 Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi
 Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

Tabel 3.9 Skala Tingkat Pengaruh(AS/NZS,1999)

<i>Level</i>	<i>Descriptor</i>	<i>Description</i>
1	Insignificant	Tidak ada dampak kerugian keuangan yang berarti
2	Minor	Perlu penanganan langsung ditempat, kerugian keuangan menjadi overhead
3	Moderate	Perlu ditangani oleh manajer dan terencana, kerugian keuangan cukup berarti.
4	Major	Adanya kegagalan, produktivitas menurun, kerugian keuangan cukup berarti
5	Catastrophic	Kesalahan berdampak terhadap lainnya, perlu penanganan oleh pemimpin, kerugian besar, perlu penanganan khusus

Tabel 3.8 Skala Frekuensi Kejadian(AS/NZS,1999)

<i>Level</i>	<i>Descriptor</i>	<i>Description</i>
1	Sangat tinggi	Selalu terjadi pada setiap kondisi
2	Tinggi	Sering terjadi pada setiap saat
3	Sedang	Terjadi pada kondisi tertentu
4	Rendah	Kadang terjadi pada setiap kondisi
5	Sangat rendah	Jarang terjadi, hanya kondisi tertentu

**TERIMA KASIH ATAS KESEDIAAN ANDA MELUANGKAN WAKTU
UNTUK MENGISI KUISIONER INI**

LAMPIRAN B : PARTICULAR CONDITION



CONTOH KONTRAK YANG DIBAHAS

KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA

PEMILIK : PT.GRAHA PUTRA NUSA

DENGAN

KONTRAKTOR UTAMA : PT.ADHI KARYA (PERSERO) Tbk

PART II PARTICULAR CONDITIONS

Standard Document ST2.02.
Conditions of Contract.
FIDIC 1999 Part 2 Particular Conditions.
Revision: 01.

CONTENTS

1.	GENERAL PROVISIONS	3/75
1.1	Definitions	
1.1.1	The Contract	
1.1.2	Parties and Persons	
1.1.3	Dates, Tests, Periods and Completion	
1.1.4	Money and Payments	
1.1.6	Other Definitions	
1.2	Interpretation	
1.3	Communications	
1.4	Law and Language	
1.5	Priority of Documents	
1.6	Contract Agreement	
1.8	Care and Supply of Documents	
1.9	Delayed Drawings or Instructions	
2.	THE EMPLOYER	3/78
2.1	Right of Access to the Site	
2.2	Permits, Licences or Approvals	
2.4	Employer's Financial Arrangements	
3.	THE PROJECT MANAGER	3/78
3.1	Project Manager's Duties and Authority	
3.4	Replacement of the Project Manager	
4.	THE CONTRACTOR	3/79
4.2	Performance Security	
4.4	Subcontractors	
4.7	Setting Out	
4.10	Site Data	
4.17	Contractor's Equipment	
4.18	Protection of the Environment	
4.19	Electricity, Water and Gas	
4.20	Employer's Equipment and Free-Issue Material	
5.	NOMINATED SUBCONTRACTORS	3/80
5.2	Objection to Nomination	
5.4	Evidence of Payments	
5.5	Definition of "nominated Supplier"	
5.6	Objection to Nomination of Supplier	
5.7	Payments to nominated Suppliers	
5.8	Evidence of Payments to nominated Suppliers	

6.	STAFF AND LABOUR	3/81
6.1	Engagement of Staff and Labour	
6.5	Working Hours	
6.6	Facilities for Staff and Labour	
6.7	Health and Safety	
7.	PLANT, MATERIALS AND WORKMANSHIP	3/82
7.2	Samples	
7.4	Testing	
7.6	Remedial Work	
8.	COMMENCEMENT, DELAYS AND SUSPENSION	3/82
8.1	Commencement of Work	
8.3	Programme	
8.4	Extension of Time for Completion	
8.11	Prolonged Suspension	
10.	EMPLOYER'S TAKING OVER	3/83
10.2	Taking Over of Parts of the Works	
10.3	Interference with Tests on Completion	
11.	DEFECTS LIABILITY	3/83
11.1	Completion of Outstanding Work and Remedying Defects	
11.9	Performance Certificate	
12.	MEASUREMENT AND EVALUATION	3/83
12.1	Works to be Measured	
12.2	Method of Measurement	
12.3	Evaluation	
13.	VARIATIONS AND ADJUSTMENTS	3/85
13.2	Value Engineering	
13.3	Variations Procedure	
13.5	Provisional Sums	
13.7	Adjustments for Changes in Legislation	
13.8	Adjustments for Changes in Cost	

14.	CONTRACT PRICE AND PAYMENT	3/86
14.1	The Contract Price	
14.2	Advance Payment	
14.3	Application for Interim Payment Certificates	
14.4	Schedule of Payments	
14.5	Plant and Materials intended for the Works	
14.6	Issue of Interim Payment Certificates	
14.7	Payment	
14.8	Delayed Payment	
14.9	Payment of Retention Money	
14.10	Statement at Completion	
14.11	Application for Final Payment Certificate	
14.15	Currencies of Payment	
16.	SUSPENSION AND TERMINATION BY CONTRACTOR	3/89
16.1	Contractor's Entitlement to Suspend Work	
16.2	Termination by Contractor	
16.4	Payment on Termination	
17.	RISK AND RESPONSIBILITY	3/89
17.4	Consequences of Employer's Risks	
17.6	Limitation of Liability	
18.	INSURANCE	3/90
18.1	General Requirements for Insurances	
18.2	Insurance for Works and Contractor's Equipment	
18.3	Insurance against Injury to Persons and Damage to Property	
18.4	Insurance for Contractor's Personnel	
19.	FORCE MAJEURE	3/90
19.4	Consequences of Force Majeure	
19.6	Optional Termination, Payment and Release	
20.	CLAIMS, DISPUTES AND ARBITRATION	3/91
20.2	Appointment of the Dispute Adjudication Board	
20.3	Failure to Agree Dispute Adjudication Board	
20.4	Obtaining Dispute Adjudication Board's Decision	
20.5	Amicable Settlement	
20.6	Arbitration	
21.	ARTICLES 1266 AND 1267 OF THE CODE OF CIVIL PROCEDURE	3/92
22.	WORK BY DIRECT CONTRACTORS, DIRECT SUPPLIERS OR BY EMPLOYER'S OTHER CONTRACTORS	3/92
23.	CONFIDENTIALITY	3/93
	APPENDIX TO CONTRACT	3/94

Particular Conditions

It should be noted that the General Conditions reproduced as Part I hereof have been amended from the published version only to employ terminology more commonly used in the Republic of Indonesia:

- The terms "Engineer" or "Engineer's" are replaced by the terms "Project Manager" or "Project Manager's".
- The term "Letter of Acceptance" is replaced by the term "Letter of Award".
- The term "Letter of Tender" is replaced by the term "Form of Tender".
- The term "Appendix to Tender" is replaced by the term "Appendix to Contract".
- The term "Defects Notification Period" is replaced by the term "Defects Liability Period".

Apart from these amended terms, Part I is verbatim the published version.

The General Conditions are further amended by the Particular Conditions following:

Clause 1 **General Provisions**

Sub-Clause 1.1 **Definitions**

Insert the words "the Appendix to Contract" after "Particular Conditions".

Sub-Clause 1.1.1 **The Contract**

1.1.1.9 Delete the words "Form of Tender" and substitute the words "Conditions of Contract".

Sub-Clause 1.1.2 **Parties and Persons**

1.1.2.2 Delete the words "Appendix to Contract" and substitute the words "Contract Agreement".

1.1.2.3 Delete the words "Form of Tender accepted by the Employer" and substitute the words "Contract Agreement".

1.1.2.4 Delete the words "Appendix to Contract" and substitute the words "Contract Agreement".

Add additional definitions to the Sub-Clause:

1.1.2.11 "**Quantity Surveyor**" means PT. Davis Langdon & Seah Indonesia, whose registered office is located at Level 18, Ratu Plaza Office Tower, Jalan Jenderal Sudirman 9, Jakarta 10270.

The Quantity Surveyor shall make recommendations to the Project Manager in the interpretation of the non-technical parts of the Contract, in the measurement and valuation of variations, and in respect of any other matter

which may be referred to the Quantity Surveyor by the Project Manager. At the discretion of the Employer or the Project Manager, submissions made by the Contractor to the Project Manager which have implications of cost and/or contractual responsibility may be referred to the Quantity Surveyor for review prior to the Project Manager conducting his own review.

The Project Manager shall not be obliged to accept any recommendation of the Quantity Surveyor.

1.1.2.12 “**Direct Contractor**” means a company, firm or person executing any works not forming part of the Works which has entered into a separate contract with the Employer and is under the coordination of the Contractor.

1.1.2.13 “**Direct Supplier**” means a company, firm or person supplying any goods, materials, plant or services not forming part of the Works which has entered into a separate contract with the Employer and is under the coordination of the Contractor.

1.1.2.14 “**Employer’s Other Contractor**” means a company, firm or person executing any works or supplying any goods, materials or services not forming part of the Works which has entered into a separate contract with the Employer but is not under the coordination of the Contractor.

Sub-Clause 1.1.3 Dates, Tests, Periods and Completion

1.1.3.1 Delete the words “28 days prior to the latest date”.

1.1.3.9 Add the words “Additionally, “**week**” means a calendar week and “**month**” means a calendar month”.

Sub-Clause 1.1.4 Money and Payments

1.1.4.3 Delete the words “including overhead and similar charges, but does not include profit” and substitute “but does not include overhead and similar charges, or profit”.

Sub-Clause 1.1.6 Other Definitions

Delete Sub-Clause 1.1.6.6 and substitute:

“**Performance Security**” means a letter of guarantee or bond issued by a reputable international bank registered or licensed to do business in Indonesia or a reputable Indonesian bank licenced to undertake foreign exchange (a bank devisa) in the form annexed to the Form of Tender or in another form approved by the Employer”.

Sub-Clause 1.2

Interpretation

At the end of Sub-Clause 1.2, insert:

In these Conditions, the expression "Cost plus reasonable profit" shall be taken to mean "Cost plus reasonable overhead and similar charges and reasonable profit, and this reasonable overhead and similar charges and reasonable profit shall be one tenth (10%) of the Cost, providing always that should these Particular Conditions delete the words "plus reasonable profit" from the aforesaid provisions, this insertion shall not apply.

Sub-Clause 1.3

Communications

Delete the words "transmitted using any of the agreed systems of electronic transmission as stated in the Appendix to Contract" from sub-paragraph (a) and substitute the words "by facsimile".

Delete the words "Appendix to Contract" from sub-paragraph (b) and substitute the words "Contract Agreement".

Sub-Clause 1.4

Law and Language

Delete the words "country (or other jurisdiction) stated in the Appendix to Contract" from the first paragraph and substitute the words "Republic of Indonesia".

Delete the words "the ruling language stated in the Appendix to Contract" from the second paragraph and substitute the word "English".

Delete the words "shall be that stated in the Appendix to Contract. If no language is stated there, the language for communications".

Sub-Clause 1.5

Priority of Documents

Delete Sub-Clause 1.5 and substitute:

"The documents forming the Contract are to be taken as mutually explanatory of one another. For the purposes of interpretation, the priority of the documents shall be in accordance with the following sequence:

- (a) the Contract Agreement,
- (b) the Letter of Award,
- (c) the Particular Conditions,
- (d) the General Conditions,
- (e) the various technical components of the Contract.

If an ambiguity or discrepancy is found in the various technical components of the Contract, the priority shall be as determined by the Project Manager who has the authority to issue any clarification which he considers necessary to resolve such ambiguity or discrepancy. Providing always that in issuing a clarification, the Project Manager shall consider the various technical components of the Contract in their entirety, and shall give priority to later documents over earlier documents of the same kind."

Sub-Clause	1.6	Contract Agreement
		Delete the words "The Contract Agreement shall be based upon the form annexed to the Particular Conditions".
Sub-Clause	1.8	Care and Supply of Documents
		Delete the words "two copies of the Contract and of each subsequent Drawing" from the first paragraph and substitute the words "one copy of the Contract and two copies of each subsequent Drawing".
Sub-Clause	1.9	Delayed Drawings or Instructions
		Delete the words "plus reasonable profit" from sub-paragraph (b) of the second paragraph.
		Delete the words "such extension of time, Cost or profit" from the final paragraph and substitute the words "such extension of time or Cost".
Clause 2	The Employer	
Sub-Clause	2.1	Right of Access to the Site
		Delete the words "within the time (or times)" from the first paragraph and substitute the words "on the date".
		Delete the second paragraph and substitute:
		"If no such date is stated in the Appendix to Contract, the date of access to the Site shall be the Commencement Date".
		Delete the words "plus reasonable profit" from sub-paragraph (b) of the third paragraph.
		Delete the words "such extension of time, Cost and profit" from the final paragraph and substitute the words "such extension of time or Cost".
Sub-Clause	2.2	Permits, Licences or Approvals
		Delete sub-paragraph (a).
Sub-Clause	2.4	Employer's Financial Arrangements
		Delete Sub-Clause 2.4.

Clause 3 The Project Manager

Sub-Clause 3.1 Project Manager’s Duties and Authority

Add new paragraph:

The Project Manager shall obtain the specific approval of the Employer before taking action under the following Sub-Clauses of these Conditions:

- (a) Sub-Clause 8.8 Suspension of the Work.
- (b) Sub-Clause 10.1 Taking Over of the Works and Sections.
- (c) Sub-Clause 11.9 Performance Certificate.

Sub-Clause 3.4 Replacement of the Project Manager

Delete the words “not less than 42 days before the intended date of replacement.”

Clause 4 The Contractor

Sub-Clause 4.2 Performance Security

Delete the words “an entity and from within a country (or other jurisdiction)” from the second paragraph and substitute the words “a reputable international bank registered or licenced to do business in Indonesia or a reputable Indonesian bank licenced to undertake foreign exchange (a bank devisa)”.

Delete the words “Particular Conditions” from the second paragraph and substitute the words “Form of Tender”.

Delete the words “within 42 days” from sub-paragraph (c) of the fourth paragraph and substitute the words “within 28 days”.

Sub-Clause 4.4 Subcontractors

Insert the words “and subcontracted works” after the word “Subcontractors”.

Sub-Clause 4.7 Setting Out

Delete the words “plus reasonable profit” from sub-paragraph (b) of the third paragraph.

Sub-Clause	4.10	Site Data
		Delete the words "To the extent which was practicable (taking account of cost and time)" from the second paragraph.
Sub-Clause	4.17	Contractor's Equipment
		At the end of Sub-Clause 4.17, add the following paragraphs:
		Contractor's Equipment which is owned by the Contractor (either directly or indirectly) shall be deemed to be the property of the Employer with effect from its arrival on the Site. This vesting of property shall not:
		(a) affect the responsibility or liability of the Employer,
		(b) prejudice the right of the Contractor to the sole use of the vested Contractor's Equipment for the purpose of the Works, or
		(c) affect the Contractor's responsibility to operate and maintain Contractor's Equipment.
		The property in each item shall be deemed to revert in the Contractor when he is entitled either to remove it from the Site or to receive the Taking-Over Certificate for the Works, whichever occurs first.
Sub-Clause	4.18	Protection of the Environment
		Insert the words "or the Schedules" after the word "Specification".
Sub-Clause	4.19	Electricity, Water and Gas
		Insert the words "or the Schedules" after the word "Specification".
Sub-Clause	4.20	Employer's Equipment and Free-Issue Material
		Insert the words "or the Schedules" after the word "Specification" in the first sentence of the first paragraph, in the second sentence of the first paragraph and in the third paragraph.
Clause 5	Nominated Subcontractors	
		Replace the heading "Nominated Subcontractors" with the heading "Nominated Subcontractors and Suppliers".
Sub-Clause	5.2	Objection to Nomination
		Replace the heading "Objection to Nomination" with the heading "Objection to Nomination of Subcontractor".
Sub-Clause	5.4	Evidence of Payments
		Replace the heading "Evidence of Payments" with the heading "Evidence of Payments to nominated Subcontractors".

Sub-Clause 5.5 Definition of “nominated Supplier”

In the Contract, “nominated Supplier” means a Supplier:

- (a) who is stated in the Contract as being a nominated Supplier, or
- (b) whom the Project Manager, under Clause 13 [*Variations and Adjustments*], instructs the Contractor to employ as a Supplier.

Sub-Clause 5.6 Objection to Nomination of Supplier

The Contractor shall not be under any obligation to employ a nominated Supplier against whom the Contractor raises reasonable objection by notice to the Project Manager as soon as practicable, with supporting particulars. An objection shall be deemed reasonable if it arises from (among other things) any of the following matters, unless the Employer agrees to indemnify the Contractor against and from the consequences of the matter:

- (a) there are reasons to believe that the Supplier does not have sufficient competence, resources or financial strength, or
- (b) the supply contract does not specify that, for the contracted work (including design, if any), the nominated Supplier shall undertake to the Contractor such obligations and liabilities as will enable the Contractor to discharge his obligations and liabilities under the Contract.

Sub-Clause 5.7 Payments to nominated Suppliers

The Contractor shall pay to the nominated Supplier the amounts which the Project Manager certifies to be due in accordance with the supply contract. These amounts plus other charges shall be included in the Contract Price in accordance with sub-paragraph (b) of Sub-Clause 13.5 [*Provisional Sums*], except as stated in Sub-Clause 5.8 [*Evidence of Payments to nominated Suppliers*].

Sub-Clause 5.8 Evidence of Payments to nominated Suppliers

Before issuing a Payment Certificate which includes an amount payable to a nominated Supplier, the Project Manager may request the Contractor to supply reasonable evidence that the nominated Supplier has received all amounts due in accordance with previous Payment Certificates, less applicable deductions for retention or otherwise. Unless the Contractor:

- (a) submits this reasonable evidence to the Project Manager, or
- (b)
 - (i) satisfies the Project Manager in writing that the Contractor is reasonably entitled to withhold or refuse to pay these amounts, and
 - (iii) submits to the Project Manager reasonable evidence that the nominated Supplier has been notified of the Contractor’s entitlement,

then the Employer may (at his sole discretion) pay, direct to the nominated Supplier, part or all of such amounts previously certified (less applicable deductions) as are due to the nominated Supplier and for which the Contractor has failed to submit the evidence described in sub-

paragraphs (a) or (b) above. The Contractor shall then repay, to the Employer, the amount which the nominated Supplier was directly paid by the Employer.

Clause 6 Staff and Labour

Sub-Clause 6.1 Engagement of Staff and Labour

Insert the words “or the Schedules” after the word “Specification”.

Sub-Clause 6.5 Working Hours

Delete the words “outside the normal working hours stated in the Appendix to Contract” and substitute the words “outside the locally established normal working hours”.

Sub-Clause 6.6 Facilities for Staff and Labour

Insert the words “or the Schedules” after the word “Specification” in the first and second sentences of the first paragraph.

Delete the words “within the structures forming part of the Permanent Works” and substitute the words “within the Site”.

Sub-Clause 6.7 Health and Safety

Delete the words “In collaboration with local health authorities, the Contractor shall ensure that medical staff, first aid facilities, sick bay and ambulance services” and substitute the words “The Contractor shall ensure that first aid facilities”.

Clause 7 Plant, Materials and Workmanship

Sub-Clause 7.2 Samples

Delete Sub-Clause 7.2 and substitute:

The Contractor shall submit samples and relevant information of all major Materials intended for incorporation into the Works to the Project Manager for consent prior to using the Materials in or for the Works.

Each sample shall be labelled as to origin and intended use in the Works.

Samples shall become the property of the Employer.

Sub-Clause 7.4 Testing

Delete the words “plus reasonable profit” from sub-paragraph (b) of the fifth paragraph.

Sub-Clause	7.6	Remedial Work
		Add new paragraph:
		At his sole discretion, the Project Manager may retain any Plant, Materials or work which is not in accordance with the Contract, in which case an adjustment shall be included in the Contract Price commensurate with the reduced value to the Employer of the defective Plant, Materials and work.
		In determining this adjustment, the Project Manager shall proceed in accordance with Sub-Clause 3.5 [<i>Determinations</i>].
Clause 8		Commencement, Delays and Suspension
Sub-Clause	8.1	Commencement of Work
		Delete the first paragraph and substitute:
		“The Commencement Date shall be the date stated in the Appendix to Contract”.
Sub-Clause	8.3	Programme
		Insert the words “and Direct Contractors (as defined in Sub-Clause 1.1.2 [<i>Parties</i> and <i>Persons</i>])” at the end of sub-paragraph (b).
Sub-Clause	8.4	Extension of Time for Completion
		Delete sub-paragraphs (c) and (d).
Sub-Clause	8.11	Prolonged Suspension
		Delete the words “more than 84 days” and substitute the words “more than 126 days”.
Clause 10		Employer’s Taking Over
Sub-Clause	10.2	Taking Over of Parts of the Works
		Delete the words “plus reasonable profit” and the words “and profit” from the fourth paragraph.
Sub-Clause	10.3	Interference with Tests on Completion
		Delete the words “plus reasonable profit” from sub-paragraph (b).

Clause 11 Defects Liability

Sub-Clause 11.1 Completion of Outstanding Work and Remedying Defects

Delete sub-paragraph (a) and substitute:

“(a) complete any work which is outstanding on the date stated in the Taking-Over Certificate to a programme agreed with the Project Manager and at such times and in such manner so as to cause minimum disturbance to the use and occupancy of the building, and in any event as soon as practicable after the date”.

Sub-Clause 11.9 Performance Certificate

Insert the words “the draft final statement,” before “all the Contractor’s Documents”.

Clause 12 Measurement and Evaluation

Sub-Clause 12.1 Works to be Measured

Delete the first sentence.

Delete the words “whenever the Project Manager requires any part of the Works to be measured, reasonable notice shall be given to the Contractor’s Representative, who shall.” and substitute:

“Should any part of the Works require measurement for one of the following causes:

- (a). a variation in accordance with Sub-Clause 13.3 [*Variation Procedure*] is to be evaluated,
- (b). a part of the Works, the value of which is included in the Accepted Contract Amount on the basis of approximate quantities, is required by the Contract to be remeasured, and
- (c). any other provision of these Conditions requires measurement for its implementation,

reasonable notice shall be given to the Contractor’s Representative, who shall:”

Sub-Clause 12.2 Method of Measurement

Delete sub-paragraph (b) and substitute:

“(b) the method of measurement shall be in accordance with the Standard Method of Measurement of Construction Works in Indonesia (the ISMM) prepared by PT. Davis Langdon & Seah Indonesia”.

Sub-Clause 12.3

Evaluation

Delete the words “each item of work”, from the first paragraph and substitute the words “each item of work in each variation, remeasured part, or other measured provision”,

Delete the words “For each item of work”, from the first sentence of the second paragraph and substitute the words “For each item of work in each variation, remeasured part, or other measured provision”,

Delete sub-paragraphs (a) (i), (ii) and (iii).

Add new paragraph:

When instructed to do so by the Project Manager, the Contractor shall furnish a complete and detailed breakdown/analysis of any rate or price showing the component cost of labour, Plant, Materials and Contractor’s Equipment, constant factors used and additions for overheads and profit.

Clause 13 Variations and Adjustments

Sub-Clause 13.2

Value Engineering

Delete the words “This fee shall be half (50%) of the difference between the following amounts:” and substitute the words “This fee shall be a percentage determined by prior agreement between the Employer and the Contractor applied to the difference between the following amounts:”

Sub-Clause 13.3

Variations Procedure

Add new paragraph:

The Contractor shall be obliged to carry out in a timely and efficient manner any variation instructed by the Project Manager notwithstanding the lack of agreement or any disagreement as to the value of the variation. Delay to completion caused by failure of the Contractor to do so shall not entitle the Contractor to an extension of the Time for Completion in accordance with Sub-Clause 8.4 [*Extension of Time for Completion*].

Sub-Clause 13.5

Provisional Sums

Delete the sentence “If there is no such rate, the percentage rate stated in the Appendix to Contract shall be applied”.

Sub-Clause 13.7

Adjustments for Changes in Legislation

Delete Sub-Clause 13.7 and substitute:

“The Contract Price shall be adjusted to take account of any increase or decrease in Cost resulting from a change in the Laws of the Country (including the introduction of new Laws and the repeal or modification of existing Laws) made after the Base Date, which effect the Contractor in

the performance of obligations under the Contract, providing the change falls into one of the following categories:

- (a) a legislated change to the application rate of Value Added Tax (PPN), and
- (b) a legislated change in the rate of exchange of the Rupiah against other currencies.

The Project Manager shall proceed in accordance with Sub-Clause 3.5 [*Determinations*] to determine these matters”.

Sub-Clause 13.8 Adjustments for Changes in Cost

Delete Sub-Clause 13.8 and substitute:

“The Accepted Contract Amount shall not be subject to any adjustment for any change in the cost of Materials, Plant, consumables, fuel, power, water, communications charges, freight or insurance rates, taxes and duties (other than PPN), wage rates or allowances in respect of labour and for rises and falls in the exchange rates of currencies, except as stated in Sub-Clause 13.7 [*Adjustments for Changes in Legislation*]”.

Clause 14 Contract Price and Payment

Sub-Clause 14.1 The Contract Price

Delete sub-paragraph (a) and substitute:

“(a) the Contract Price shall be the lump sum Accepted Contract Amount and be subject to adjustments in accordance with the Contract:”

Sub-Clause 14.2 Advance Payment

Delete the words “an entity and from within a country (or other jurisdiction)” from the second paragraph and substitute the words “a reputable international bank registered or licenced to do business in Indonesia or a reputable Indonesian bank licenced to undertake foreign exchange (a bank devisa)”.

Delete the fifth paragraph including sub-paragraphs (a) and (b) and substitute:

“The advance payment shall be repaid through deductions in Payment Certificates. The deduction from each Interim Payment Certificate shall be a percentage of the gross amount of that Payment Certificate, the percentage to be the same as the percentage of the Accepted Contract Amount stated in the Appendix to Contract as the total advance payment. Deductions shall be made until such time as the advance payment has been repaid”.

Sub-Clause 14.3 Application for Interim Payment Certificates

Delete the second paragraph and substitute:

“The Statement shall include the following items, as applicable, which shall be expressed in the various currencies in which the Contract Price is payable, in the sequence listed:

- (a) the estimated contract value of the Works executed and the Contractor's Documents produced up to the end of the month (including Variations but excluding items described in sub-paragraphs (b) to (g) below),
- (b) any amounts to be added and deducted for changes in legislation, in accordance with Sub-Clause 13.7 [*Adjustments for Changes in Legislation*],
- (c) any amounts to be added and deducted for Plant and Materials in accordance with Sub-Clause 14.5 [*Plant and Materials intended for the Works*],
- (d) any other additions or deductions which may have become due under the Contract or otherwise, including those under Clause 20 [*Claims, Disputes and Arbitration*],
- (e) any amount to be deducted for retention, calculated by applying the percentage of retention stated in the Appendix to Contract to the total of the above amounts, until the amount so retained the Employer reaches the limit of retention Money (if any) stated in the Appendix to Contract,
- (f) any amounts to be added and deducted for the advance payment and repayments in accordance with Sub-Clause 14.2 [*Advance Payment*], and
- (g) the deduction of amounts certified in all previous Payment Certificates.”

Sub-Clause 14.4 Schedule of Payments

Delete the second paragraph.

Sub-Clause 14.5 Plant and Materials intended for the Works

Delete the second paragraph.

Delete the words “and either:” and the entire sub-paragraph (b) from the third paragraph.

Delete the word “or” and the entire sub-paragraph (c) from the third paragraph.

Substitute:

“and

(b) the relevant Plant and Materials have been delivered to and are properly stored on the Site, but not prematurely, are protected against loss, damage or deterioration, and appear to be in accordance with the Contract”.

Delete the words “eighty percent” from the fourth paragraph and substitute the words “seventy five percent”.

Sub-Clause 14.6 Issue of Interim Payment Certificates

Delete the words “within 28 days” from the first paragraph and substitute the words “within 14 days”.

Sub-Clause 14.7 Payment

Delete the words “within 42 days” from sub-paragraph (a) and substitute the words “within 28 days”.

Delete sub-paragraph (b) and substitute:

“(b) the amount certified in each Interim Payment Certificate within 28 days after the date of the Payment Certificate, and”

Delete sub-paragraph (c) and substitute:

“(c) the amount certified in the Final Payment Certificate within 28 days after the date of this Payment Certificate”.

Sub-Clause 14.8 Delayed Payment

Delete the words “irrespective (in the case of its sub-paragraph (b)) of the date on which any Interim Payment Certificate is issued”.

Delete the second paragraph and substitute:

“These financing charges shall be calculated at the annual discount rate of Bank Indonesia of the currency of payment and shall be paid in such currency”.

Sub-Clause 14.9 Payment of Retention Money

Delete the words “two fifths (40%)” from the first paragraph and substitute the words “half (50%)”.

Delete the second and third sentence of the second paragraph.

Delete the words “and Sub-Clause 13.8 [*Adjustment for Changes in Cost*]” from the fourth paragraph.

Sub-Clause 14.10 Statement at Completion

Delete the words “within 84 days” and substitute the words “within 42 days”.

Sub-Clause 14.11 Application for Final Payment Certificate

Delete the words “within 56 days after receiving the Performance Certificate, the Contractor shall submit” from the first paragraph and substitute the words “As a precondition of issue of the Performance Certificate, the Contractor shall submit”.

Delete the words “Sub-Clause 20.4 [*Obtaining Dispute Adjudication Board’s Decision*] or” from the third paragraph and insert the words “or Sub-Clause 20.6 [*Arbitration*]” after “Sub-Clause 20.5 [*Amicable Settlement*]”.

Sub-Clause 14.15 Currencies of Payment

Delete the words “named in the Appendix to Contract.” from the first sentence and substitute the words “named in the Contract Agreement”.

Delete the words “stated in the Appendix to Contract,” from sub-paragraph (a)(i) and substitute the words “stated in the Contract Agreement”.

Delete the words “in the Appendix to Contract” from the first and second lines of sub-paragraph (b) and substitute the words “in the Contract Agreement” in both.

Delete the words “in the Appendix to Contract” from sub-paragraph (e) and substitute the words “in the Contract Agreement”.

Clause 16 Suspension and Termination by Contractor

Sub-Clause 16.1 Contractor’s Entitlement to Suspend Work

Delete the words “Sub-Clause 2.4 [*Employer’s Financial Arrangement*] or” from the first paragraph.

Delete the words “plus reasonable profit” from sub-paragraph (b) of the fourth paragraph.

Sub-Clause 16.2 Termination by Contractor

Delete sub-paragraph (a).

Sub-Clause 16.4 Payment on Termination

Delete sub-paragraph (c).

Clause 17 Risk and Responsibility

Sub-Clause 17.4 Consequences of Employer’s Risks

Delete the second sentence of sub-paragraph (b) “In the case of sub-paragraphs (f) and (g) of Sub-Clause 17.3 [*Employer’s Risks*], reasonable profit on the Cost shall also be included”.

Sub-Clause	17.6	Limitation of Liability
		Delete the words “other than under Sub-Clause 16.4 [<i>Payment on Termination</i>] and Sub-Clause 17.1 [<i>Indemnities</i>].
Clause 18	Insurance	
Sub-Clause	18.1	General Requirements for Insurances
		Delete the words “within the respective periods stated in the Appendix to Contract” from the sixth paragraph and substitute “within 14 days”.
Sub-Clause	18.2	Insurance for Works and Contractor’s Equipment
		Delete the third paragraph and substitute: “The Contractor shall insure and shall cause any Subcontractor or nominated Subcontractor to insure all items of Contractor’s Equipment for not less than the full replacement value, including delivery to Site. For each item of Contractor’s Equipment the insurance shall be effective while it is being transported to the Site and until it is no longer required as Contractor’s Equipment”.
		Delete the words “Unless otherwise stated in the Particular Conditions” from the fourth paragraph and substitute the words “Unless otherwise stated in the Appendix to Contract”.
Sub-Clause	18.3	Insurance against Injury to Persons and Damage to Property
		Delete the words “Unless otherwise stated in the Particular Conditions” from the third paragraph and substitute the words “Unless otherwise stated in the Appendix to Contract”.
Sub-Clause	18.4	Insurance for Contractor’s Personnel
		Insert the words “or any Subcontractor or any nominated Subcontractor” at the end of the first paragraph.”
		Delete the last sentence of the third paragraph and substitute “For a Subcontractor’s employees or a nominated Subcontractor’s employees, the insurance may be effected by the Subcontractor or the nominated Subcontractor, as the case may be, but the Contractor shall be responsible for compliance with this Clause.”
		Add new paragraph: The insurances specified in this Clause shall be placed with the Jaminan Sosial Tenaga Kerja (JAMSOSTEK).

Clause 19 Force Majeure

Sub-Clause 19.4 Consequences of Force Majeure

Delete the words “and/or incurs Cost” from the first paragraph.

Delete sub-paragraph (b).

Delete the words “these matters” from the second paragraph and substitute the words “this matter”.

Sub-Clause 19.6 Optional Termination, Payment and Release

Delete the words “84 days” from the first paragraph and substitute the words “126 days”.

Delete the words “140 days” from the first paragraph and substitute the words “182 days”.

Clause 20 Claims, Disputes and Arbitration

Sub-Clause 20.2 Appointment of the Dispute Adjudication Board

Delete Sub-Clause 20.2.

Sub-Clause 20.3 Failure to Agree Dispute Adjudication Board

Delete Sub-Clause 20.3.

Sub-Clause 20.4 Obtaining Dispute Adjudication Board’s Decision

Delete Sub-Clause 20.4.

Sub-Clause 20.5 Amicable Settlement

Delete Sub-Clause 20.5 and substitute:

”If a dispute (of any kind whatsoever) arises between the Parties in connection with, or arising out of, the Contract or the execution of the Works, including any dispute as to any certificate, determination, instruction, opinion or valuation of the Project Manager, notice shall be given by either Party to the other, and both Parties shall attempt to settle the dispute amicably before the commencement of arbitration.

However, unless both Parties agree otherwise, arbitration may be commenced on or after the fifty sixth day after the day on which notice of a dispute was given, even if no attempt at amicable settlement has been made.”

Sub-Clause 20.6 Arbitration

Delete the words “in respect of which the DAB’s decision (if any) has not become final and binding” and the word “international” from the first paragraph.

Delete the words “International Chamber of Commerce” from sub-paragraph (a) and substitute the words “Badan Arbitrasi Nasional Indonesia (BANI)”.

Add new sub-paragraphs after sub-paragraph (c):

- (d) the arbitrator(s) shall decide matters as expeditiously as possible, but Article 620 of the Code of Civil Procedure shall not apply,
- (e) the cost and expense of the arbitration shall be borne by the Party that loses or as may be apportioned by the arbitrator(s),
- (f) their rights of appeal under Article 641 of the Code of Civil Procedure are expressly waived, and they agree the decision of the arbitrator(s) shall be final and binding, and
- (g) the arbitration shall take place in Jakarta.

Delete the words “and any decision of the DAB,” from the second paragraph.

Delete the third paragraph.

Delete the words “the Project Manager and the DAB” from the fourth paragraph and substitute the words “and the Project Manager”.

Additional Clauses

Add the following additional Clauses:

Clause 21 Articles 1266 and 1267 of the Code of Civil Procedure

The Parties hereby irrevocably renounce all benefit of Articles 1266 and 1267 of the Code of Civil Procedure to the end that no annulment by the courts is needed to terminate the Contract.

Clause 22 Work by Direct Contractors, Direct Suppliers or by Employer’s Other Contractors

Each contractor or supplier referred to by this Clause shall not be a nominated Subcontractor or nominated Supplier.

The Contractor shall permit the Site to be used by Direct Contractors or Employer’s Other Contractors for the execution of work not forming part of the Works, whether such work is described in the Contract or not.

The Contractor shall be responsible for the coordination of the work of Direct Contractors and Direct Suppliers with the Works, for attendance on the Direct Contractors and Direct Suppliers and for the timely completion of the work of the Direct Contractors or timely delivery of goods, materials, plant or services by Direct Suppliers. No extension of the Time for Completion will be granted by the Project Manager in accordance with Sub-Clause 8.4 [*Extension of Time for Completion*] for a delay to the Works resulting from delays to the work of a Direct Contractor or to the delivery of goods, materials, plant or services of a Direct Supplier, unless the delay is the result of circumstances beyond the control of the Contractor and is not the result of,

- (a) any deficiency in coordination by the Contractor,
- (b) any inadequacy in the attendance provided by the Contractor, or
- (c) reasons which do not entitle the Contractor to an extension of time in accordance with Sub-Clause 8.4 [*Extension of Time for Completion*].

In such an event an extension of the Time for Completion of the Works by a reasonable period shall be granted to the Contractor by the Project Manager, but only to the extent the delay to the work of the Direct Contractor or to the delivery of goods, materials, plant or services of a Direct Supplier affects the Time for Completion.

Any extension of time granted under this Clause shall be without payment of Cost or overheads and similar charges or profit.

Should the Contractor be of the opinion any Direct Contractor or Supplier is failing to perform its contractual obligations such that the Time for Completion is at risk, the Contractor shall so inform the Employer, and the Employer shall take whatever action is needed to correct the situation, including replacing the Direct Contractor or Direct Supplier should this be considered necessary. In this event, the Contractor shall make every reasonable effort to mitigate consequent delays including providing assistance in identifying and securing replacement by alternative Direct Contractors or Direct Suppliers.

Clause 23 Confidentiality

The Contractor shall treat the details of the Contract and any and all information concerning the project and the Employer as private and confidential, save in so far as may be necessary for the purposes thereof, and shall not publish or disclose the same in any trade or technical paper or elsewhere without the previous consent in writing of the Employer or the Project Manager. If any dispute arises as to the necessity of any publication or disclosure for the purposes of the Contract, the dispute shall be referred to the Project Manager whose decision shall be final.

APPENDIX TO CONTRACT

<u>Item</u>	<u>Sub-Clause</u>	<u>Data</u>
Time for Completion of the Works	1.1.3.3 days
Defects Liability Period	1.1.3.7 months
Date of access to the Site	2.1
Amount of Performance Security	4.2	5 % of the Accepted Contract Amount, in the currencies and proportions in which the Contract Price is payable
Delay damages for the Works	8.7 and 14.15(b)	0.1 % of the Accepted Contract Amount per day, in the currencies and proportions in which the Contract Price is payable
Commencement Date	8.1
Maximum amount of delay damages	8.7	No limit
Total advance payment	14.2	10 % of the Accepted Contract Amount
Percentage of retention	14.3	5 %
Limit of Retention Money	14.3	5 % of the Accepted Contract Amount
Minimum amount of Interim Payment Certificates	14.6	None

APPENDIX TO CONTRACT (Cont'd.)

<u>Item</u>	<u>Sub-Clause</u>	<u>Data</u>
Insuring Party of insurance for Works	18.2	Contractor
Maximum amount of deductibles for insurance of the Employer's risks	18.2(d)
Insuring Party of third party insurance	18.3	Contractor
Minimum amount of third party insurance	18.3

Definition of Sections:

Description (Sub-Clause 1.1.5.6)	Time for Completion (Sub-Clause 1.1.3.3)	Delay Damages (Sub-Clause 8.7)
-------------------------------------	---	-----------------------------------

LAMPIRAN B2 : UUK RI. NO.18/1999



UNDANG-UNDANG JASA KONSTRUKSI NO.18 TAHUN 1999 TENTANG JASA KONSTRUKSI



UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 1999
TENTANG
JASA KONSTRUKSI

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang :
- a. Bahwa Pembangunan Nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata material dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945;
 - b. Bahwa jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial, dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan Pembangunan Nasional;
 - c. Bahwa berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya, yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal, maupun bagi kepentingan masyarakat;
 - d. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a, b, dan c diperlukan Undang-undang tentang Jasa Konstruksi;

Mengingat : Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: UNDANG-UNDANG TENTANG JASA KONSTRUKSI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultansi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultansi pengawasan pekerjaan konstruksi;
2. Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain;
3. Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi;
4. Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi;
5. Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi;
6. Kegagalan bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik sebagian atau secara keseluruhan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa;
7. Forum jasa konstruksi adalah sarana komunikasi dan konsultasi antara masyarakat jasa konstruksi dan Pemerintah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah jasa konstruksi nasional yang bersifat nasional, independen, dan mandiri;

8. Registrasi adalah suatu kegiatan untuk menentukan kompetensi profesi keahlian dan keterampilan tertentu, orang perseorangan dan badan usaha untuk menentukan izin usaha sesuai klasifikasi dan kualifikasi yang diwujudkan dalam sertifikat;
9. Perencana konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain;
10. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain;
11. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Pengaturan jasa konstruksi berlandaskan pada asas kejujuran dan keadilan, manfaat, keserasian, keseimbangan, kemandirian, keterbukaan, kemitraan, keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.

Pasal 3

Pengaturan jasa konstruksi bertujuan untuk:

- a. memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban, serta meningkatkan kepatuhan pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. mewujudkan peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.

BAB III USAHA JASA KONSTRUKSI

Bagian Pertama Jenis, Bentuk, dan Bidang Usaha

Pasal 4

- (1) Jenis usaha jasa konstruksi terdiri dari usaha perencanaan konstruksi, usaha pelaksanaan konstruksi dan usaha pengawasan konstruksi yang masing-masing dilaksanakan oleh perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi.
- (2) Usaha perencanaan konstruksi memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.
- (3) Usaha pelaksanaan konstruksi memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian-bagian dari kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.
- (4) Usaha pengawasan konstruksi memberikan layanan jasa pengawasan baik sebagian atau keseluruhan pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi.

Pasal 5

- (1) Usaha jasa konstruksi dapat berbentuk orang perseorangan atau badan usaha.
- (2) Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku pelaksana konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi yang berisiko kecil, yang berteknologi sederhana, dan yang berbiaya kecil.
- (3) Bentuk usaha yang dilakukan oleh orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selaku perencana konstruksi atau pengawas konstruksi hanya dapat melaksanakan pekerjaan yang sesuai dengan bidang keahliannya.

- (4) Pekerjaan konstruksi yang berisiko besar dan/atau berteknologi tinggi dan/atau yang berbiaya besar hanya dapat dilakukan oleh badan usaha yang berbentuk perseroan terbatas atau badan usaha asing yang dipersamakan.

Pasal 6

Bidang usaha jasa konstruksi mencakup pekerjaan arsitektural dan/atau sipil dan/atau mekanikal dan/atau elektrikal dan /atau tata lingkungan, masing-masing beserta kelengkapannya.

Pasal 7

Ketentuan tentang jenis usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), bentuk usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan bidang usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Kedua

Persyaratan Usaha, Keahlian, dan Keterampilan

Pasal 8

Perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan pengawas konstruksi yang berbentuk badan usaha harus:

- a. memenuhi ketentuan tentang perizinan usaha di bidang jasa konstruksi;
- b. memiliki sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi perusahaan jasa konstruksi.

Pasal 9

- (1) Perencana konstruksi dan pengawas konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksana konstruksi orang perseorangan harus memiliki sertifikat keterampilan kerja dan sertifikat keahlian kerja.
- (3) Orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana konstruksi atau pengawas konstruksi atau tenaga tertentu dalam badan usaha pelaksana konstruksi harus memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Tenaga kerja yang melaksanakan pekerjaan keteknikan yang bekerja pada pelaksana konstruksi harus memiliki sertifikat keterampilan dan keahlian kerja.

Pasal 10

Ketentuan mengenai penyelenggaraan perizinan usaha, klasifikasi usaha, kualifikasi usaha, sertifikasi keterampilan, dan sertifikasi keahlian kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Ketiga Tanggung Jawab Profesional

Pasal 11

- (1) Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 harus bertanggung jawab terhadap hasil pekerjaannya.
- (2) Tanggung Jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilandasi prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan, kepatutan, dan kejujuran intelektual dalam menjalankan profesinya dengan tetap mengutamakan kepentingan umum.
- (3) Untuk mewujudkan terpenuhinya tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat ditempuh melalui mekanisme pertanggungjawaban sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat Pengembangan Usaha

Pasal 12

- (1) Usaha jasa konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah, dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan keterampilan tertentu.
- (2) Usaha perencanaan konstruksi dan pengawasan konstruksi dikembangkan ke arah usaha yang bersifat umum dan spesialis.
- (3) Usaha pelaksanaan konstruksi dikembangkan ke arah:
 - a. usaha yang bersifat umum dan spesialis;
 - b. usaha orang perseorangan yang berketerampilan kerja.

Pasal 13

Untuk mengembangkan usaha jasa konstruksi diperlukan dukungan dari mitra usaha melalui:

- a. perluasan dan peningkatan akses terhadap sumber pendanaan, serta kemudahan persyaratan dalam pendanaan,
- b. pengembangan jenis usaha pertanggung jawaban untuk mengatasi risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi atau akibat dari kegagalan bangunan.

BAB IV PENGIKATAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

Bagian Pertama Para Pihak

Pasal 14

Para pihak dalam pekerjaan konstruksi terdiri atas:

- a. Pengguna Jasa;
- b. Penyedia Jasa.

Pasal 15

- (1) Pengguna jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 huruf a, dapat menunjuk wakil untuk melaksanakan kepentingannya dalam pekerjaan konstruksi.
- (2) Pengguna jasa harus memiliki kemampuan membayar biaya pekerjaan konstruksi yang didukung dengan dokumen pembuktian dari Lembaga Perbankan dan atau Lembaga Keuangan bukan bank.
- (3) Bukti kemampuan membayar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diwujudkan dalam bentuk lain yang disepakati dengan mempertimbangkan lokasi, tingkat kompleksitas, besaran biaya dan atau fungsi bangunan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis antara pengguna jasa dan penyedia jasa.
- (4) Dalam hal pengguna jasa adalah Pemerintah, pembuktian kemampuan untuk membayar diwujudkan dalam dokumen tentang ketersediaan anggaran.
- (5) Pengguna jasa harus memenuhi kelengkapan yang dipersyaratkan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.

Pasal 16

- (1) penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada Pasal 14 Huruf b terdiri dari:
 - a. Perencana konstruksi;
 - b. Pelaksana konstruksi;
 - c. Pengawas konstruksi.
- (2) Layanan jasa yang dilakukan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tiap-tiap penyedia jasa secara terpisah dalam pekerjaan konstruksi.
- (3) Layanan jasa perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dapat dilakukan secara terintegrasi dengan memperhatikan besaran pekerjaan atau biaya, penggunaan teknologi canggih, serta risiko besar bagi para pihak ataupun kepentingan umum dalam satu pekerjaan konstruksi.

Bagian Kedua Pengikatan Para Pihak

Pasal 17

- (1) Pengikatan dalam hubungan kerja jasa konstruksi dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara pelelangan umum atau terbatas.
- (2) Pelelangan terbatas hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang dinyatakan telah lulus prakualifikasi.
- (3) Dalam keadaan tertentu, penetapan penyedia jasa dapat dilakukan dengan cara pemilihan langsung atau penunjukan langsung.
- (4) Pemilihan penyedia jasa harus mempertimbangkan kesesuaian bidang, keseimbangan antara kemampuan dan beban kerja, serta kinerja penyedia jasa.
- (5) Pemilihan penyedia jasa hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9.
- (6) Badan-badan usaha yang dimiliki oleh satu atau kelompok orang yang sama atau berada pada kepengurusan yang sama tidak boleh mengikuti pelelangan untuk satu pekerjaan konstruksi secara bersamaan.

Pasal 18

- (1) Kewajiban pengguna jasa dalam pengikatan mencakup:
 - a. menerbitkan dokumen tentang pemilihan penyedia jasa yang memuat ketentuan-ketentuan secara lengkap, jelas dan benar serta dapat dipahami.
 - b. menetapkan penyedia jasa secara tertulis sebagai hasil pelaksanaan pemilihan.
- (2) Dalam pengikatan, penyedia jasa wajib menyusun dokumen penawaran berdasarkan prinsip keahlian untuk disampaikan kepada pengguna jasa.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat mengikat bagi kedua pihak dan salah satu pihak tidak dapat mengubah dokumen tersebut secara sepihak sampai dengan penandatanganan kontrak kerja konstruksi.
- (4) Pengguna jasa dan penyedia jasa harus menindaklanjuti penetapan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan suatu kontrak kerja konstruksi untuk menjamin terpenuhinya hak dan kewajiban para pihak yang secara adil dan seimbang serta dilandasi dengan itikad baik dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi

Pasal 19

Jika pengguna jasa mengubah atau membatalkan penetapan tertulis, atau penyedia jasa mengundurkan diri setelah diterbitkannya penetapan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) huruf b, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak, maka pihak yang mengubah atau membatalkan penetapan, atau mengundurkan diri wajib dikenakan ganti rugi atau bisa dituntut secara hukum.

Pasal 20

Pengguna jasa dilarang memberikan pekerjaan kepada penyedia jasa yang terafiliasi untuk mengerjakan satu pekerjaan konstruksi pada lokasi dan dalam kurun waktu yang sama tanpa melalui pelelangan umum ataupun pelelangan terbatas.

Pasal 21

- (1) Ketentuan mengenai pemilihan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, dan pembatalan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 berlaku juga dalam pengikatan antara penyedia jasa dan sub penyedia jasa.

- (2) Ketentuan mengenai tatacara pemilihan penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, penerbitan dokumen dan penetapan penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Bagian Ketiga Kontrak Kerja Konstruksi

Pasal 22

- (1) Pengaturan hubungan kerja berdasarkan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) harus dituangkan dalam kontrak kerja konstruksi.
- (2) Kontrak kerja konstruksi sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:
- a. Para Pihak, yang memuat secara jelas identitas para pihak;
 - b. Rumusan Pekerjaan, yang memuat uraian yang jelas dan rinci tentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, dan batasan waktu pelaksanaan;
 - c. Masa Pertanggungjawaban dan/atau Pemeliharaan, yang memuat tentang jangka waktu pertanggungjawaban dan atau pemeliharaan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa;
 - d. Tenaga ahli, yang memuat ketentuan tentang jumlah, klasifikasi dan kualifikasi tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi;
 - e. Hak dan Kewajiban, yang memuat hak pengguna jasa untuk memperoleh hasil pekerjaan konstruksi serta kewajibannya untuk memenuhi ketentuan yang diperjanjikan serta hak penyedia jasa untuk memperoleh informasi dan imbalan jasa serta kewajibannya melaksanakan pekerjaan konstruksi;
 - f. Cara Pembayaran, yang memuat ketentuan tentang kewajiban pengguna jasa dalam melakukan pembayaran hasil pekerjaan konstruksi;
 - g. Cidera Janji, yang memuat ketentuan tentang tanggung jawab dalam hal salah satu pihak tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana diperjanjikan;
 - h. Penyelesaian Perselisihan, yang memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan akibat ketidaksepakatan;
 - i. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi, yang memuat ketentuan tentang pemutusan kontrak kerja konstruksi yang timbul akibat tidak dapat dipenuhinya kewajiban salah satu pihak;

- j. Keadaan Memaksa (*force majeure*), yang memuat ketentuan tentang kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak, yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak;
 - k. Kegagalan Bangunan, yang memuat ketentuan tentang kewajiban penyedia jasa dan/atau pengguna jasa atas kegagalan bangunan;
 - l. Perlindungan Pekerja, yang memuat ketentuan tentang kewajiban para pihak dalam pelaksanaan keselamatan dan kesehatan kerja serta jaminan sosial;
 - m. Aspek Lingkungan, yang memuat kewajiban para pihak dalam pemenuhan ketentuan tentang lingkungan.
- (3) Kontrak kerja konstruksi untuk pekerjaan perencanaan harus memuat ketentuan tentang hak atas kekayaan intelektual.
- (4) Kontrak kerja konstruksi dapat memuat kesepakatan para pihak tentang pemberian insentif.
- (5) Kontrak kerja konstruksi untuk kegiatan pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi, dapat memuat ketentuan tentang sub penyedia jasa serta pemasok bahan dan atau komponen bangunan dan atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku.
- (6) Kontrak kerja konstruksi dibuat dalam Bahasa Indonesia dan dalam hal kontrak kerja konstruksi dengan pihak asing, maka dapat dibuat dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris.
- (7) Ketentuan mengenai kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku juga dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dengan subpenyedia jasa.
- (8) Ketentuan mengenai pengguna kerja konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), hak atas kekayaan intelektual sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dan mengenai pemasok dan/ atau komponen bahan bangunan dan/atau peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB V
PENYELENGGARAAN
PEKERJAAN KONSTRUKSI

Pasal 23

- (1) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi meliputi tahap perencanaan dan tahap pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan penyiapan, pengerjaan, dan pengakhiran.
- (2) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi wajib memenuhi ketentuan tentang keteknikan, keamanan, keselamatan dan kesehatan kerja, perlindungan tenaga kerja, serta tata lingkungan setempat untuk menjamin terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.
- (3) Para pihak dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan untuk menjamin berlangsungnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 24

- (1) Penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat menggunakan subpenyedia jasa yang mempunyai keahlian khusus sesuai dengan masing-masing tahapan pekerjaan konstruksi.
- (2) Subpenyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dan Pasal 9.
- (3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memenuhi hak-hak subpenyedia jasa sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.
- (4) Subpenyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana tercantum dalam kontrak kerja konstruksi antara penyedia jasa dan subpenyedia jasa.

BAB VI KEGAGALAN BANGUNAN

Pasal 25

- (1) Pengguna jasa dan penyedia jasa wajib bertanggung jawab atas kegagalan bangunan.

- (2) Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun.
- (3) Kegagalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh pihak ketiga selaku penilai ahli.

Pasal 26

- (1) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.
- (2) Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pelaksana konstruksi dan hal tersebut terbukti menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pelaksana konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang usaha dan dikenakan ganti rugi.

Pasal 27

Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan pengguna jasa dalam pengelolaan bangunan dan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka pengguna jasa wajib bertanggungjawab dan dikenai ganti rugi.

Pasal 28

Ketentuan mengenai jangka waktu dan penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, tanggung jawab perencana konstruksi, pelaksana konstruksi, dan Pengawas konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 serta tanggung jawab pengguna jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VII PERAN MASYARAKAT

Bagian Pertama Hak dan Kewajiban

Pasal 29

Masyarakat berhak untuk:

- a. melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib pelaksanaan jasa konstruksi;
- b. memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Pasal 30

Masyarakat berkewajiban:

- a. menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang pelaksanaan jasa konstruksi,
- b. turut mencegah terjadinya pekerjaan konstruksi yang membahayakan kepentingan umum.

Bagian Kedua Masyarakat Jasa Konstruksi

Pasal 31

- (1) Masyarakat jasa konstruksi merupakan bagian dari masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha dan pekerjaan jasa konstruksi.
- (2) Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui suatu Forum Jasa Konstruksi.
- (3) Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam melaksanakan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu lembaga yang independen dan mandiri.

Pasal 32

- (1) Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) terdiri atas unsur-unsur:
 - a. Asosiasi perusahaan jasa konstruksi;
 - b. Asosiasi profesi jasa konstruksi;
 - c. Asosiasi perusahaan barang dan jasa mitra usaha jasa konstruksi;
 - d. Masyarakat intelektual;
 - e. Organisasi kemasyarakatan yang berkaitan dan berkepentingan di bidang jasa konstruksi dan/atau yang mewakili konsumen jasa konstruksi;
 - f. Instansi Pemerintah; dan
 - g. Unsur-unsur lain yang dianggap perlu.

- (2) Forum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai kesempatan yang seluas-luasnya untuk berperan dalam upaya menumbuhkembangkan usaha jasa konstruksi nasional yang berfungsi untuk:
- a. menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat;
 - b. membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan jasa konstruksi nasional;
 - c. tumbuh dan berkembangnya peran pengawasan masyarakat;
 - d. memberi masukan kepada Pemerintah dalam merumuskan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.

Pasal 33

- (1) Lembaga sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (3) beranggotakan wakil-wakil dari:
- a. Asosiasi perusahaan jasa konstruksi;
 - b. Asosiasi profesi jasa konstruksi;
 - c. Pakar dan perguruan tinggi yang berkaitan dengan bidang jasa konstruksi; dan
 - d. Instansi Pemerintah yang terkait.
- (2) Tugas lembaga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
- a. melakukan atau mendorong penelitian dan pengembangan jasa konstruksi;
 - b. menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi;
 - c. melakukan registrasi tenaga kerja konstruksi, yang meliputi klasifikasi, kualifikasi dan sertifikasi keterampilan dan keahlian kerja;
 - d. melakukan registrasi badan usaha jasa konstruksi;
 - e. mendorong dan meningkatkan peran arbitrase, mediasi, dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi.
- (3) Untuk mendukung kegiatannya lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengusahakan perolehan dana dari masyarakat jasa konstruksi yang berkepentingan.

Pasal 34

Ketentuan mengenai Forum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 dan lembaga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 35

- (1) Pemerintah melakukan pembinaan jasa konstruksi dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penerbitan peraturan perundang-undangan dan standard-standard teknis.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap usaha jasa konstruksi dan masyarakat untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan perannya dalam pelaksanaan jasa konstruksi.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap penyelenggaraan pekerjaan konstruksi untuk menjamin terwujudnya ketertiban jasa konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat jasa konstruksi.
- (6) Sebagian tugas pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

BAB IX PENYELESAIAN SENGKETA

Bagian Pertama U m u m

Pasal 36

- (1) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang bersengketa.
- (2) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku terhadap tindak pidana dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

- (3) Jika dipilih upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu atau para pihak yang bersengketa.

Bagian Kedua
Penyelesaian Sengketa Di luar Pengadilan

Pasal 37

- (1) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi di luar pengadilan dapat ditempuh untuk masalah-masalah yang timbul dalam kegiatan pengikatan dan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta dalam hal terjadi kegagalan bangunan.
- (2) Penyelesaian sengketa jasa konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan jasa pihak ketiga, yang disepakati oleh para pihak.
- (3) Pihak ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibentuk oleh Pemerintah dan/atau masyarakat jasa konstruksi.

Bagian Ketiga
Gugatan Masyarakat

Pasal 38

- (1) Masyarakat yang dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi berhak mengajukan gugatan ke pengadilan secara:
 - a. orang perseorangan;
 - b. kelompok orang dengan pemberian kuasa;
 - c. kelompok orang tidak dengan kuasa melalui gugatan perwakilan.
- (2) Jika diketahui bahwa masyarakat menderita sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi sedemikian rupa sehingga mempengaruhi peri kehidupan pokok masyarakat, Pemerintah wajib berpihak pada dan dapat bertindak untuk kepentingan masyarakat.

Pasal 39

Gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) adalah tuntutan untuk melakukan tindakan tertentu dan/atau tuntutan berupa biaya atau pengeluaran nyata dengan tidak menutup kemungkinan tuntutan lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 40

Tatacara pengajuan gugatan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) diajukan oleh orang perseorangan, kelompok orang, atau lembaga kemasyarakatan dengan mengacu kepada Hukum Acara Perdata.

BAB X SANKSI

Pasal 41

Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran Undang-undang ini.

Pasal 42

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada penyedia jasa berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
 - c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
 - d. pembekuan izin usaha dan/atau profesi;
 - e. pencabutan izin usaha dan/atau profesi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 yang dapat dikenakan kepada pengguna jasa berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara pekerjaan konstruksi;
 - c. pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi;
 - d. larangan sementara penggunaan hasil pekerjaan konstruksi;
 - e. pembekuan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi;
 - f. pencabutan izin pelaksanaan pekerjaan konstruksi.
- (3) Ketentuan mengenai tatalaksana dan penerapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah.

Pasal 43

- (1) Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima)

tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

- (2) Barang siapa yang melakukan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang bertentangan atau tidak sesuai dengan ketentuan keteknikan yang telah ditetapkan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenakan pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 5% (lima per seratus) dari nilai kontrak.
- (3) Barang siapa yang melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dengan sengaja memberi kesempatan kepada orang lain yang melaksanakan pekerjaan konstruksi melakukan penyimpangan terhadap ketentuan keteknikan dan menyebabkan timbulnya kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak.

BAB XI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

- (1) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kegiatan jasa konstruksi yang telah ada sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-undang ini, dinyatakan tetap berlaku sampai diadakan peraturan pelaksanaan yang baru berdasarkan Undang-undang ini.
- (2) Penyedia jasa yang telah memperoleh perizinan sesuai dengan bidang usahanya dalam waktu 1 (satu) tahun menyesuaikan dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, terhitung sejak diundangkannya.

BAB XII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 45

Pada saat berlakunya Undang-undang ini, maka ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur hal yang sama dan bertentangan dengan ketentuan Undang-undang ini, dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 46

Undang-undang ini mulai berlaku 1 (satu) tahun terhitung sejak diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini, dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan di Jakarta
Pada tanggal 7 Mei 1999
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

Ttd.

BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE

**LAMPIRAN C : PENGOLAHAN DATA, HASIL
DAN TABULASI WAWANCARA TAHAP 2,
CONTOH WAWANCARA VALIDASI, HASIL
WAWANCARA VALIDASI**



Pengolahan data tingkat dampak (C1)
Hasil wawancara tahap 2 (C2)
Tabulasi wawancara tahap 2 (C3)
Contoh wawancara validasi
Hasil wawancara tahap validasi

PENGOLAHAN DATA TINGKAT DAMPAK DARI RESPONDEN

SAMPEL 7 RESPONDEN/AHLI			MENURUT RESPONDEN				MENURUT PAKAR			
VARIABEL	JENIS VARIABEL	Klausul (FIDIC 1999 " For Construction)	Total	Rata-Rata	%	Hasil Urutan	Total	Rata-Rata	%	Hasil Urutan
X ₁	Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	Pasal 1.2 – <i>Interpretations</i>	20	4.00	20%	4	8	4.00	21%	2
X ₂	Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	Pasal 1.5 <i>Priority of Documents</i>	20	4.00	20%	2	8	4.00	21%	2
X ₁₉	Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	Pasal 5 - <i>Nominated subcontractor's</i>	18	3.60	18%	5	7	3.50	18%	3
X ₂₆	Hak perpanjangan waktu/EoT dihapus	Pasal 8.4 - <i>Extension of Time for Completion</i>	19	3.80	19%	3	7	3.50	18%	3
X ₃₆	Hak kontraktor mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	Pasal 13.8 - <i>Adjustments for Change in Cost</i>	23	4.60	23%	1	9	4.50	23%	1
			100	4.00	100%		39	3.90	100%	

PENGOLAHAN DATA TINGKAT DAMPAK DARI RESPONDEN

SAMPEL 7 RESPONDEN/AHLI

MENURUT RESPONDEN

VARIABEL	JENIS VARIABEL	Klausul (FIDIC 1999 " For Construction)	R1	R2	R3	R4	R5	Total	Rata-Rata	%	Hasil Urutan
X ₁	Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	Pasal 1.2 – <i>Interpretations</i>	5	4	4	4	3	20	4.00	20%	4
X ₂	Urutan dokumen teknisi tidak jelas hirarkinya	Pasal 1.5 <i>Priority of Documents</i>	4	3	4	5	4	20	4.00	20%	2
X ₁₉	Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	Pasal 5 - <i>Nominated subcontractor's</i>	3	4	4	4	3	18	3.60	18%	5
X ₂₆	Hak perpanjangan waktu/EoT dihapus	Pasal 8.4 - <i>Extension of Time for Completion</i>	4	4	3	4	4	19	3.80	19%	3
X ₃₆	Hak kontraktor mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	Pasal 13.8 - <i>Adjustments for Change in Cost</i>	4	5	5	4	5	23	4.60	23%	1
			20	20	20	21	19	100	4.00	100%	

SAMPEL 2 PAKAR

VARIABEL	JENIS VARIABEL	Klausul (FIDIC 1999 " For Construction)	R6	R7	Total	Rata-Rata	%	Hasil Urutan
X ₁	Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	Pasal 1.2 – <i>Interpretations</i>	4	4	8	4	21%	2
X ₂	Urutan dokumen teknisi tidak jelas hirarkinya	Pasal 1.5 <i>Priority of Documents</i>	4	4	8	4	21%	2
X ₁₉	Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	Pasal 5 - <i>Nominated subcontractor's</i>	3	4	7	3.5	18%	3
X ₂₆	Hak perpanjangan waktu/EoT dihapus	Pasal 8.4 - <i>Extension of Time for Completion</i>	4	3	7	3.5	18%	3
X ₃₆	Hak kontraktor mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	Pasal 13.8 - <i>Adjustments for Change in Cost</i>	5	4	9	4.5	23%	1
			20	19	39	3.90	100%	

WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 1

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Frekuensi					Penanganan			
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif		
1	1.2 – Interpretations • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)					√						√		Semua permasalahan mengenai kontrak harus dikembalikan ke bagaimana kontrak itu terjadi sehingga kuncinya adalah pemahaman kontrak penting sebagai dasar untuk menyepakati kontrak tersebut (Perlu Legal Officer)	Dapat dilakukan strategi pengaturan/penerapan pasal ini pada saat pelaksanaan (tentu dengan ada resume dari review yang dilakukan Legal Officer)
2	1.5 – Priority of Documents • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri				√							√		Dokumen harus dipelajari dan dibuat resume deviasinya agar dapat dilakukan antisipasi yang baik mengurangi dampak	Kontraktor harus punya dasar yang kuat mengenai dampak dari hirarki dokumen dengan membuat komparasi dokumen-dokume tersebut untuk mengurangi dampak negatif
3	5 – Nominated Subcontractors • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek			√								√		Menunjuk DC sesuai dengan requirement yang tepat, misalnya mempunyai kemampuan penguasaan teknologi, SDM dan finansial yang kuat, Kontraktor harus terlibat proses ini	Harus mengevaluasi kinerja DC dan tetap menjalankan fungsi Kontraktor Utama, agar mengetahui permasalahan yang terjadi dan melaporkan kepada Pemilik, sehingga terhindar dari dampak akibat keterlambatan
4	8.4 – Extension of Time for Completion : • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus				√							√		Karena pekerjaan gedung maka beresiko cuaca hanya dipekerjaan tanah dan pondasi, meminta commencement (mulai pekerjaan) pada bulan musim panas, membuat pelayanan kesehatan yang baik dilokasi kerja	Jika pelaksanaan musim hujan membuat metode-metode yang baik untuk sistim drainase, melakukan overtime pada saat tidak hujan agar kapasitas mencapai waktu tercapai agar tidak terjadi keterlambatan
5	13.8 – Adjustmens for Change in Cost : • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)				√							√		Harus dihitung kedalam komponen harga satuan semua potensi diakibatkan pasal ini akan dihilangkan sehingga tidak berakibat apa2 pada pelaksanaan nanti	Melakukan upaya-upaya lain misalnya mengontrak subkont/supplier lebih awal agar material distok, tentu dengan memberikan uang muka lebih

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak

Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi

Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 2

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Frekuensi					Penanganan		
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif	
1	1.2 – Interpretations • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)				✓						✓		Perlu menempatkan legar officer, Menghitung semua potensi-potensi loss jika akibat pasal ini dan menempatkannya sebagai biaya risiko akibat penerapan pasal ini	Mencari strategi yang tepat (waktu/situasi/kondisi/langkah yang tepat) dan argumentasi yang baik dengan pendekatan persuasif melakukan claim biaya atas dasar tidak diperkirakan
2	1.5 – Priority of Documents • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri			✓							✓		Menghitung semua ketidakcocokan antara dokumen teknis berdasarkan dampak terbesar kemudian membuat resume sehingga dapat dijadikan strategi pada pelaksanaan	Membuat tabel keterlusuran dokumen yang ada dalam bentuk resume, dievaluasi apakah dapat diajukan sebagai VO atau additional item untuk mengurangi dampak
3	5 – Nominated Subcontractors • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek				✓						✓		Pemilik harus diberi masukan dari aspek teknis sesuai fungsi Kontraktor Utama, untuk memilih DC sesuai ketentuan yang berlaku	1)Punya kewajiban sebagai Kontraktor Utama harus,harus mengkoordinasikan permasalahan yang terjadi, dengan evaluasi penyebab dan solusi penanganan disaat Meeting Koordinasi,2) Jika DC tidak bisa diperbaiki performnya diusulkan untuk diganti dengan yang lain,3)Memberikan sistim finalty dan denda,4)Melakukan klaim biaya ke DC
4	8.4 – Extension of Time for Completion : • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus				✓						✓		Kontraktor harus membuat program dimana pada musim hujan kapasitas produksi lebih kecil dibandingkan musim panas sehingga waktu pelaksanaan tidak ketat untuk menghindari efek cuaca buruk	1)Selalu memantau keadaan cuaca dan melakukan updating program kerja sehingga dapat dijadikan argumentasi jika harus ada EoT akibat Cuaca,2)Melakukan kegiatan sesuai persyaratan K3L
5	13.8 – Adjustmens for Change in Cost : • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)									✓	✓		Menghitung perkiraan terjadinya biaya akibat kenaikan BBM dengan melihat kondisi Macro Ekonomi mengenai potensi naiknya BBM (Contingency cost)	1)Melakukan pendekatan persuasif, sehingga dapat ditempuh jalan negosiasi jika benar-benar terjadi Kenaikan BBM berakibat pada biaya pelaksanaan.

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak

Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi

Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 3

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Frekuensi					Penanganan	
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif
1	1.2 – Interpretations • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)				√					√		Mestinya hal ini sudah diantisipasi dengan melakukan pendekatan risiko terhadap perapan pasal jika ini disetujui pada saat tender, agar dihitung potensial loss	Meminimalisir penyebab penyebab yang dapat berakibat pada perapan pasal, strategi klausul kontrak yang terkait harus dipahami agar tidak berdampak pada pelaksanaannya
2	1.5 – Priority of Documents • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri				√				√		Pada saat tender harus membuat form deviasi masalah klausul kontrak dan form deviasi masalah teknis untuk menjadi acuan team tender dalam menghitung dampak akibat penerapan pasal ini	Dengan form deviasi klausul kontrak dan teknis (spek dan gambar) dapat lakukan simulasi strategi penerapan pada pelaksanaan pekerjaan, misalnya dengan mengusulkan Value Engineering agar didapat harga yang sesuai dengan biaya proyek	
3	5 – Nominated Subcontractors • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek				√			√			Pada tahap penunjukan, Kontraktor Utama setidaknya, memberikan pendapat terhadap DC yang ditunjuk dari sisi Kompetensi Teknis dan Kemampuan Finansial agar lebih mudah Kontraktor mengkoordinasikannya	Menjalan fungsi sebagai Kontraktor Utama mengkoordinasi, mengevaluasi masalah, memberikan solusi, melakukan dorongan pada saat meeting agar berjalan dengan baik, memberlakukan sistim yang ketat misalnya denda (finalty) atau usulan penggantian DC	
4	8.4 – Extension of Time for Completion : • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus			√				√			1.)Mengajukan skedul harus sudah memperhitungkan kondisi kemungkinan curah hujan tinggi, agar durasi tidak ketat,2)Menjaga kesehatan lingkungan kerja dan tempat tinggal pekerja agar tidak terjadi epidemic	Mengevaluasi skedul dengan kondisi cuaca yang ada, membuat penyebab dan tindakan perbaikan jika terlambat, dan berusaha mencapai target sesuai skedul	
5	13.8 – Adjustmens for Change in Cost : • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)				√			√			1) Memberlakukan kondisi atau situasi un-ordinary condition seperti kenaikan BBM di Indonesia 2005 sehingga pasal ini dapat dihapus dengan nesosiasi pemberlakukan pasal aslinya.	1) Memasukan biaya terhadap potensi kenaikan BBM selama 22 bulan,2)Asumsi biaya dicover dengan mendasarkan pada data historis 22 bulan dengan beranggapan pada ordinari conditions,3)Jika terjadi ordinary conditions seperti kenaikan BBM dunia saat ini,maka kondisi ini berlaku	

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak

Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi

Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 4

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Frekuensi					Penanganan		
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif	
1	1.2 – Interpretations • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)				√					√			Pasal-pasal yang ada kaitannya dengan pasal ini harus dimengerti dan dihitung potensi penyimpangan yang mungkin terjadi, sebelumnya harus ada personil yang paham mengenai kontrak yang ditempatkan (legal officer)	Harus berupaya mencari balance pada skope pekerjaan lain jika tidak dapat dihindari terjadinya biaya akibat pelaksanaan kontrak
2	1.5 – Priority of Documents • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri				√					√			Yang menjadi pokok masalah dari perubahan pasal ini adalah scope of works, sehingga perbedaan antara spek dan gambar hendaknya ditelusuri dan dipelajari kemudian dihitung sebagai biaya	Diperhatikan kasus deviasi spek dan gambar apakah ada yang dapat diajukan sebagai VO atau pekerjaan tambah yang dapat diajukan kepada Pemilik
3	5 – Nominated Subcontractors • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek				√					√			Kontraktor Utama harus memiliki power/kuasa sehingga harus ikut terlibat proses penunjukan agar DC tunduk pada Kontraktor dalam hal : a) Menentukan diterima/ditolak material yang masuk, b) Mengevaluasi kinerja staff DC, c) Mengevaluasi progress pekerjaan, 5) Menghentikan pekerjaan jika menyimpang	Melakukan koordinasi sesuai dengan prosedur SOP (standar operasional prosedur) yang disepakati bersama untuk mengendalikan semua proses pelaksanaan paket DC, memberikan sistem finalty pada para semua DC jika menyimpang dari rencana program
4	8.4 – Extension of Time for Completion : • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus				√					√			1) Mengajukan/membuat program skedul sesuai dengan ketentuan dan harus menghitung hari lebur dan bulan musim hujan dan disepakati bersama, 2) Membuat bedeng para pekerja sesuai standar K3L agar terhindar dari epidemic penyakit	1) Mengevaluasi/updating skedul dan metode kerja yang akan dilaksanakan agar dapat dicari metode percepatan sehingga tetap terjaga tetapi sesuai dengan biaya yang ada, 2) Menjaga kesehatan lingkungan kerja dan bedeng kerja dengan menempatkan supervisor K3L untuk menghindari epidemic penyakit
5	13.8 – Adjustmens for Change in Cost : • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)				√				√				Jika Negoasiasi berkeputusan demikian, tim tender harusnya menghitung biaya tambahan itu kedalam harga satuan	1) Melunasi semua kontrak sub/supplier dimuka agar material/alat langsung distok dengan mengganti bank garansi. 2) Membuat isi yang sama dengan pasal sub/supplier (tidak ada eskalasi). 3) Meminta syarat advance payment 50% atau lebih untuk point 1.4)

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak

Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi

Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

Responden No 5

No	Klausul / Event	Penyebab	Tingkat Dampak					Tingkat Frekuensi					Penanganan	
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	Prefentif	Korektif
1	1.2 – <i>Interpretations</i> • Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	• Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)			√				√				Harus ada staff admintirasi kontrak yang dapat membantu QS dalam memperkirakan/menghitung dan membuat strategi agar keputusan pasal ini disetujui dapat dihindari	Team proyek harus berhati-hati dalam pelaksanaannya karena kesalahan dapat menyebabkan pasal ini berlaku
2	1.5 – <i>Priority of Documents</i> • Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	• Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri				√					√		Pada saat tender harus ada team QS khusus untuk mempelajari deviasi dokumen teknis, agar penerapan pasal ini tidak signifikan	Jika terjadi perapan pasal ini, maka dapat dilakukan pendekatan persuasif melalui hubungan baik, agar dapat diajukan kesepakatan dilakukan VO dan aditional item
3	5 – <i>Nominated Subcontractors</i> • Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	• NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek			√			√					Membuat dan mengajukan program master skedul yang dipergunakan oleh DC, dan mereview kemampuan teknis DC, review kemampuan SDM dan finansial	Mengajukan klaim dari sisi perpajangan waktu dan biaya overhead Kontraktor Utama kepada DC yang bermasalah yang berakibat keterlambatan waktu
4	8.4 – <i>Extension of Time for Completion :</i> • Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	• Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus				√			√				1.)Jangan mengerjakan pekerjaan berisiko seperti pekerjaan sub struktur yang ada kaitan dengan tanah dibulan-bulan musim hujan,2)Memasukan kedalam risiko asuransi akibat epidemic	1)Mengevaluasi/updating skedule kerja mengenai permasalahan yang timbul agar dapat dicari solusi yang ada
5	13.8 – <i>Adjustmens for Change in Cost :</i> • Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	• Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)				√		√					Siasatnya saat tender harus menambahkan atau menghitung segala risiko kenaikan harga akibat kenaikan harga BBM	Melakukan prefinance pada proyek dengan memintah uang muka lebih besar sesuai kebutuhan untuk membeli material/alat lebih dahulu (stok)

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak

Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi

Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

TABULASI HASIL WAWANCARA LANGSUNG TAHAP II KEPADA RESPONDEN/PAKAR

No	Klausul / Event	Penyebab	1		2	
			Penanganan		Penanganan	
			Prefentif	Korektif	Prefentif	Korektif
1	1.2 – Interpretations · Hak klaim biaya untuk seluruh pasal dihapus	· Penambahan Interpretasi baru (Penghapusan hak klaim biaya)	Semua permasalahan mengenai kontrak harus dikembalikan ke bagaimana kontrak itu terjadi sehingga kuncinya adalah pemahaman kontrak penting sebagai dasar untuk menyepakati kontrak tersebut (Perlu Legal Officer)	Dapat dilakukan strategi pengaturan/penerapan pasal ini pada saat pelaksanaan (tentu dengan ada resume dari review yang dilakukan Legal Officer)	Perlu menempatkan legar officer, Menghitung semua potensi-potensi loss jika akibat pasal ini dan menempatkannya sebagai biaya risiko akibat penerapan pasal ini	Mencari strategi yang tepat (waktu/situasi/kondisi/langkah yang tepat) dan argumentasi yang baik dengan pendekatan persuasif melakukan claim biaya atas dasar tidak diperkirakan sebelumnya
2	1.5 – Priority of Documents · Urutan dokumen teknis tidak jelas hirarkinya	· Hak Mutlak PM memutuskan sesuai penilaian sendiri	Dokumen harus dipelajari dan dibuat resume deviasinya agar dapat dilakukan antisipasi yang baik mengurangi dampak	Kontraktor harus punya dasar yang kuat mengenai dampak dari hirarki dokumen dengan membuat komparasi dokumen-dokume tersebut untuk mengurangi dampak negatif	Menghitung semua ketidakcocokan antara dokumen teknis berdasarkan dampak terbesar kemudian membuat resume sehingga dapat dijadikan strategi pada pelaksanaan	Membuat tabel keterlusuran dokumen yang ada dalam bentuk resume, dievaluasi apakah dapat diajukan sebagai VO atau additional item untuk mengurangi dampak
3	5 – Nominated Subcontractors · Keterlambatan karena Direct Contractors (DC tidak perform)	· NSC (DC) ditunjuk tidak sesuai persyaratan / performance jelek	Menunjuk DC sesuai dengan requirement yang tepat, misalnya mempunyai kemampuan penguasaan teknologi, SDM dan finansial yang kuat, Kontraktor harus terlibat proses ini	Harus mengevaluasi kinerja DC dan tetap menjalankan fungsi Kontraktor Utama, agar mengetahui permasalahan yang terjadi dan melaporkan kepada Pemilik, sehingga terhindar dari dampak akibat keterlambatan	Pemilik harus diberi masukan dari aspek teknis sesuai fungsi Kontraktor Utama, untuk memilih DC sesuai ketentuan yang berlaku	1)Punya kewajiban sebagai Kontraktor Utama harus,harus mengkoordinasikan permasalahan yang terjadi, dengan evaluasi penyebab dan solusi penanganan disaat Meeting Koordinasi,2) Jika DC tidak bisa diperbaiki performnya diusulkan untuk diganti dengan yang lain,3)Memberikan sistim finalty dan denda,4)Melakukan klaim biaya ke DC
4	8.4 – Extension of Time for Completion : · Hak mendapat perpanjangan waktu/EoT dihapus	· Alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga/material akibat epidemic dihapus	Karena pekerjaan gedung maka beresiko cuaca hanya dipekerjaan tanah dan pondasi, meminta commencement (mulai pekerjaan) pada bulan musim panas, membuat pelayanan kesehatan yang baik dilokasi kerja	Jika pelaksanaan musim hujan membuat metode-metode yang baik untuk sistim drainase, melakukan overtime pada saat tidak hujan agar kapasitas mencapai waktu tercapai agar tidak terjadi keterlambatan	Kontraktor harus membuat program dimana pada musim hujan kapasitas produksi lebih kecil dibandingkan musim panas sehingga waktu pelaksaan tidak ketat untuk menghindari efek cuaca buruk	1)Selalu memantau keadaan cuaca dan melakukan updating program kerja sehingga dapat dijadikan argumentasi jika harus ada EoT akibat Cuaca,2)Melakukan kegiatan sesuai persyaratan K3L
5	13.8 – Adjustmens for Change in Cost : · Hak mendapatkan perubahan harga satuan dihapus (eskalasi akibat BBM naik)	· Pemilik menganggap biaya sudah diantisipasi saat tender (included)	Harus dihitung kedalam komponen harga satuan semua potensi diakibatkan pasal ini akan dihilangkan sehingga tidak berakibat apa2 pada pelaksanaan nanti	Melakukan upaya-upaya lain misalnya mengontrak subkont/supplier lebih awal agar material distok, tentu dengan memberikan uang muka lebih	Menghitung perkiraan terjadinya biaya akibat kenaikan BBM dengan melihat kondisi Macro Ekonomi mengenai potensi naiknya BBM (Contingency cost)	1)Melakukan pendekatan persuasif, sehingga dapat ditempuh jalan negosiasi jika benar-benar terjadi Kenaikan BBM berakibat pada biaya pelaksanaan.

Notes: Tingkat Dampak : Kemungkinan dampak signifikan yang terjadi pada sasaran kinerja biaya proyek akibat perubahan klausul kontrak
 Penanganan Prefentif : Penanganan yang dilakukan untuk mencegah kejadian terjadi
 Penanganan Korektif : Penanganan yang dilakukan untuk mengurangi atau memperbaiki dampak yang terjadi

3		4		5	
Penanganan		Penanganan		Penanganan	
Prefentif	Korektif	Prefentif	Korektif	Prefentif	Korektif
Mestinya hal ini sudah diantisipasi dengan melakukan pendekatan risiko terhadap peranan pasal jika ini disetujui pada saat tender, agar dihitung potensial loss	Meminimalisir penyebab penyebab yang dapat berakibat pada peranan pasal, strategi klausul kontrak yang terkait harus dipahami agar tidak berdampak pada pelaksanaannya	Pasal-pasal yang ada kaitannya dengan pasal ini harus dimengerti dan dihitung potensi penyimpangan yang mungkin terjadi, sebelumnya harus ada personil yang paham mengenai kontrak yang ditempatkan (legal officer)	Harus berupaya mencari balance pada skope pekerjaan lain jika tidak dapat dihindari terjadinya biaya akibat pelaksanaan kontrak	Harus ada staff administrasi kontrak yang dapat membantu QS dalam memperkirakan/menghitung dan membuat strategi agar keputusan pasal ini disetujui dapat dihindari	Team proyek harus berhati-hati dalam pelaksanaannya karena kesalahan dapat menyebabkan pasal ini berlaku
Pada saat tender harus membuat form deviasi masalah klausul kontrak dan form deviasi masalah teknis untuk menjadi acuan team tender dalam menghitung dampak akibat penerapan pasal ini	Dengan form deviasi klausul kontrak dan teknis (spek dan gambar) dapat lakukan simulasi strategi penerapan pada pelaksanaan pekerjaan, misalnya dengan mengusulkan Value Engineering agar didapat harga yang sesuai dengan biaya proyek	Yang menjadi pokok masalah dari perubahan pasal ini adalah scope of works, sehingga perbedaan antara spek dan gambar hendaknya ditelusuri dan dipelajari kemudian dihitung sebagai biaya	Diperhatikan kasus deviasi spek dan gambar apakah ada yang dapat diajukan sebagai VO atau pekerjaan tambah yang dapat diajukan kepada Pemilik	Pada saat tender harus ada team QS khusus untuk mempelajari deviasi dokumen teknis, agar penerapan pasal ini tidak signifikan	Jika terjadi peranan pasal ini, maka dapat dilakukan pendekatan persuasif melalui hubungan baik, agar dapat diajukan kesepakatan dilakukan VO dan additional item
Pada tahap penunjukan, Kontraktor Utama setidaknya ,memberikan pendapat terhadap DC yang ditunjuk dari sisi Kompetensi Teknis dan Kemampuan Finansial agar lebih mudah Kontraktor mengkoordinasikannya	Menjalankan fungsi sebagai Kontraktor Utama mengkoordinasi, mengevaluasi masalah, memberikan solusi, melakukan dorongan pada saat meeting agar berjalan dengan baik, memberlakukan sistim yang ketat misalnya denda (finalty) atau usulan penggantian DC baru	Kontraktor Utama harus memiliki power/kuasa sehingga harus ikut terlibat proses penunjukan agar DC tunduk pada Kontraktor dalam hal : a)Menentukan diterima/ditolak material yang masuk,b)Mengevaluasi kinerja staff DC,c)Mengevaluasi progress pekerjaan,5)Menghentikan pekerjaan jika menyimpang	Melakukan koordinasi sesuai dengan prosedur SOP (standar operasional prosedur) yang disepakati bersama untuk mengendalikan semua proses pelaksanaan paket DC, memberikan sistim finalty pada para semua DC jika menyimpang dari rencana program	Membuat dan mengajukan program master skedul yang dipergunakan oleh DC, dan mereview kemampuan teknis DC, review kemampuan SDM dan finansial	Mengajukan klaim dari sisi perpajakan waktu dan biaya overhead Kontraktor Utama kepada DC yang bermasalah yang berakibat keterlambatan waktu
1.)Mengajukan skedul harus sudah memperhitungkan kondisi kemungkinan curah hujan tinggi, agar durasi tidak ketat,2)Menjaga kesehatan lingkungan kerja dan tempat tinggal pekerja agar tidak terjadi epidemic	Mengevaluasi skedul dengan kondisi cuaca yang ada, membuat penyebab dan tindakan perbaikan jika terlambat, dan berusaha mencapai target sesuai skedul	1)Mengajukan/membuat program skedul sesuai dengan ketentuan dan harus menghitung hari lebur dan bulan musim hujan dan disepakati bersama. 2)Membuat bedeng para pekerja sesuai standar K3L agar terhindar dari epidemic penyakit	1)Mengevaluasi/updating skedul dan metode kerja yang akan dilaksanakan agar dapat dicari metode percepatan sehingga tetap terjaga tetapi sesuai dengan biaya yang ada, 2)Menjaga kesehatan lingkungan kerja dan bedeng kerja dengan menempatkan supervisor K3L untuk menghindari epidemic penyakit	1.)Jangan mengerjakan pekerjaan berisiko seperti pekerjaan sub struktur yang ada kaitan dengan tanah dibulan-bulan musim hujan,2)Memasukan kedalam risiko asuransi akibat epidemic	1)Mengevaluasi/updating skedule kerja mengenai permasalahan yang timbul agar dapat dicari solusi yang ada
1) Memberlakukan kondisi atau situasi un-ordinary condition seperti kenaikan BBM di Indonesia 2005 sehingga pasal ini dapat dihapus dengan nesosiasi pemberlakukan pasal aslinya.	1) Memasukan biaya terhadap potensi kenaikan BBM selama 22 bulan,2)Asumsi biaya dicover dengan mendasarkan pada data historis 22 bulan dengan beranggapan pada ordinari conditions,3)Jika terjadi ordinary conditions seperti kenaikan BBM dunia saat ini,maka kondisi ini berlaku)	Jika Negoosiasi berkeputusan demikian, tim tender harusnya menghitung biaya tambahan itu kedalam harga satuan	1)Melunasi semua kontrak sub/supplier dimuka agar material/alat langsung distok dengan mengganti bank garansi.2)Membuat isi yang sama dengan pisa sub/supplier (tidak ada eskalasi).3)Meminta syarat advance payment 50% atau lebih untuk point 1.4) Meminta pembayaran progress dari Pemilik dengan systim LC untuk menjamin cash flow	Siasatnya saat tender harus menambahkan atau menghitung segala risiko kenaikan harga akibat kenaikan harga BBM	Melakukan prefinance pada proyek dengan memintah uang muka lebih besar sesuai kebutuhan untuk membeli material/alat lebih dahulu (stok)

HASIL RESUME REKOMENDASI PENANGANAN	
Prefentif	Korektif
Menghitung semua potensi loss dan memasukkan sebagai risk cost pada saat tender	Mengajukan claim sesuai dengan alasan kondisi yang tidak diperkirakan sebelumnya
Mereview semua ruang lingkup pekerjaan tercakup dokumen teknis tender	Membuat telurus antara dokumen tender yang berubah untuk diajukan sebagai VO atau pekerjaan tambah
Ikut terlibat dalam proses penunjukan DC memberikan masukan aspek teknis, kemampuan SDM dan Finansial	Ikut terlibat dalam proses penunjukan DC memberikan masukan aspek teknis, kemampuan SDM dan Finansial
Membuat / mengajukan jadwal sesuai syarat dan ketentuan aspek kontrak (agar dapat dipergunakan untuk argumentasi klaim EoT)	Selalu melakukan updating pekerjaan, mengevaluasi penyebab dan melaporkan secara berkala
1) Memasukkan biaya terhadap potensi kenaikan BBM selama 22 bulan, 2) Menghitung inflasi sesuai pada anggapan ordinary conditions	1) Advance Payment Min 50% ,2) Membayar supplier dan subkontraktor lebih awal, 3) Meminta pembayaran sisanya progress dengan sistim LC

LAMPIRAN D : KOMPARASI ANALISA AWAL DOKUMEN KONTRAK



Analisa Awal Main Kontrak Dokumen

Komparasi Hasil Analisa Main Contract Documents

i. Lampiran Dokumen Lelang – (*Tender Appendices/ Annexes*)

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
1	<i>Annex A – Advance Payment Bond</i>	<ul style="list-style-type: none"> Sub Pasal 4.2, 14.2 FIDIC dan, UUK tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Lampiran ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
2	<i>Annex B – Surety Bond (Performance)</i> : <ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa dapat mencairkan dan atau menahan jaminan bank ini 	<ul style="list-style-type: none"> Sub pasal 4.2, 14.2 & 11.5 FIDIC dan, UUK tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Jika terjadi <i>defect</i>(cacat) yang tidak dapat dikerjakan oleh Kontraktor (karena suatu alasan tertentu), maka akan dikerjakan oleh pihak lain atas nama Pengguna Jasa dengan biaya ditanggung oleh Kontraktor (Pengguna Jasa dapat dengan mencairkan jaminan bank ini) 	<ul style="list-style-type: none"> Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi Kontraktor dapat dipinalti / di <i>blacklist</i> Kontraktor dapat menderita kerugian materi dan non materi (reputasi buruk) 	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan kualitas teknis sumberdaya manusia (keterampilan pekerja) dengan pelatihan tambahan Membuat standar kualitas pekerjaan yang dijadikan acuan pelaksanaan 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus dengan sungguh-sungguh mengerjakan cacat pekerjaan yang terjadi
3	<i>Annex C- Programme of Works</i> : <ul style="list-style-type: none"> Kwalitas <i>construction programme</i> khusus <i>tender</i> yang diikatkan sebagai <i>Construction Programme</i> didalam dokumen kontrak rendah. 	<ul style="list-style-type: none"> Sub pasal 1.1.1.7 s/d 1.1.1.9, sub pasal 4.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7 dan 8.9(a) FIDIC Pasal 22 ayat 2 point (b-d) - UUK 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Database</i> yang dipergunakan sebagai acuan perencanaan sangat kurang Kebiasaan karena hanya untuk tender sehingga banyak menggunakan asumsi dalam perhitungan jangka waktu dan <i>sequencing</i> pelaksanaan setiap item pekerjaan Jangka waktu proses tender terlalu pendek. Belum berpengalaman dalam penyusunan program konstruksi 	<ul style="list-style-type: none"> Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi Kesulitan dalam mengusulkan perubahan metode/<i>sequencing</i> Durasi, <i>sequence</i>, dan <i>resources</i> menjadi terikat (kewajiban) Akan menjadi dasar bagi Pengguna Jasa untuk menolak EOT dan biaya 	<ul style="list-style-type: none"> Memberi judul atau “<i>Stamp</i>” for <i>review only</i> atau for <i>tender evaluation only</i> untuk menghindari dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan Membangun data base untuk mengurangi penggunaan asumsi (kira-kira) Meningkatkan kemampuan SDM dalam project scheduling. 	<ul style="list-style-type: none"> Mengajukan persetujuan <i>Programme</i> baru berdasarkan data evaluasi terakhir (rencana real lapangan) dan strategi yang akan diterapkan. Sehingga Pengguna Jasa yakin program dapat diaplikasikan

No	Lampiran Dokumen Lelang : • Event	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
4	<p><i>Annex D - Supervisory staff and site labour :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kualitas <i>Schedule Staff</i> khusus tender yang diikatkan sebagai <i>Schedule</i> didalam dokumen kontrak rendah 	<ul style="list-style-type: none"> • Sub pasal 1.1.1.7 s/d 1.1.1.9, sub pasal 4.1, sub pasal 6.1 s/d 6.11 FIDIC • Pasal 22 ayat 2 point d - UUK 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Database</i> yang dipergunakan sebagai acuan perencanaan sangat kurang • Kebiasaan karena hanya untuk tender sehingga banyak menggunakan asumsi dalam perhitungan jangka waktu dan <i>sequencing</i> pelaksanaan setiap item pekerjaan • Jangka waktu proses tender terlalu ketat. • Belum berpengalaman dalam penyusunan program 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi • Kesulitan dalam melakukan perubahan struktur organisasi • Akan menjadi dasar bagi Pengguna Jasa untuk menolak EOT dan biaya • Kontraktor tidak boleh mengurangi sumber daya sesuai dengan kebutuhan dan atau maksud efisiensi internal • Kontraktor Tidak dapat menempatkan Organisasi dilapangan lebih kecil maka Pengguna Jasa dapat melihat adanya variasi mengurangi Nilai kontrak dari Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Memberi judul atau “Stamp” for review <i>only</i> atau for tender <i>evaluation only</i> untuk menghindari dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan • Membangun data base untuk mengurangi penggunaan asumsi (kira-kira) • Meningkatkan kemampuan SDM dalam project scheduling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengajukan persetujuan <i>Schedule Staff</i> baru berdasarkan data evaluasi terakhir (rencana real lapangan) dan strategi yang akan diterapkan. Sehingga Pengguna Jasa yakin program dapat diaplikasikan
5	<p><i>Annex E - Equipment Schedule :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kualitas <i>Equipment Schedule</i> khusus tender yang diikatkan sebagai <i>Schedule</i> didalam dokumen kontrak rendah 	<ul style="list-style-type: none"> • Sub pasal 1.1.1.7 s/d 1.1.1.9, sub pasal 4.1, sub pasal 7.1, 7.3(b) 7.4 s/d 7.8, 14.3 (e-f), 14.5 FIDIC • Pasal 22 ayat 2 point (b-d) - UUK 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Database</i> yang dipergunakan sebagai acuan perencanaan sangat kurang • Kebiasaan karena hanya untuk tender sehingga banyak menggunakan asumsi dalam perhitungan jangka waktu dan <i>sequencing</i> pelaksanaan setiap item pekerjaan • Jangka waktu proses tender terlalu ketat. • Belum berpengalaman dalam penyusunan programe sehingga tidak merepresentasikan metode yang dipergunakan 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi • Kesulitan dalam melakukan perubahan atau penggantian peralatan untuk kebutuhan efisiensi internal • Akan menjadi dasar bagi Pengguna Jasa untuk menolak EOT dan klaim Biaya • Kontraktor tidak dapat memilih dan mengubah jenis dan jumlah peralatan yang dibutuhkan untuk kemajuan pekerjaan dan atau dengan maksud efisiensi internal • Kontraktor tidak dapat menempatkan organisasi peralatan lebih kecil karena Pengguna Jasa dapat melihat adanya variasi mengurangi nilai kontrak dari Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Memberi judul atau “Stamp” for review <i>only</i> atau for tender <i>evaluation only</i> untuk menghindari dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan • Membangun data base untuk mengurangi penggunaan asumsi (kira-kira) • Meningkatkan kemampuan SDM dalam project scheduling. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengajukan persetujuan <i>Equipment Schedule</i> baru berdasarkan data evaluasi terakhir (rencana real lapangan) dan strategi yang akan diterapkan. Sehingga Pengguna Jasa yakin program dapat diaplikasikan
6	<p><i>Annex F - Construction Execution Plans (Method Statements) :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kualitas <i>Contruction Execution Plans</i> khusus tender yang diikatkan sebagai 	<ul style="list-style-type: none"> • Sub pasal 1.1.1.7 s/d 1.1.1.9, sub pasal 4.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Database</i> yang dipergunakan sebagai acuan perencanaan sangat kurang • Kebiasaan karena hanya untuk tender sehingga banyak menggunakan asumsi dalam perhitungan jangka waktu dan 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi • Kesulitan dalam melakukan perubahan atau penggantian metode • Akan menjadi dasar bagi Pengguna 	<ul style="list-style-type: none"> • Memberi judul atau “Stamp” for review <i>only</i> atau for tender <i>evaluation only</i> untuk menghindari 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengajukan persetujuan <i>Equipment Schedule</i> baru berdasarkan data evaluasi terakhir

	<i>Construction Execution Plans</i> didalam dokumen kontrak rendah	8.6, 8.7 dan 8.9(a) FIDIC <ul style="list-style-type: none"> • Pasal 22 ayat 2 point (b-d) - UUKJ 	<i>sequencing</i> pelaksanaan setiap item pekerjaan <ul style="list-style-type: none"> • Jangka waktu proses tender terlalu ketat. • Belum berpengalaman dalam pembuatan <i>Construction Execution Plans</i> sehingga tidak merepresentasikan strategi pelaksanaan 	Jasa untuk menolak EOT dan biaya <ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor tidak dapat serta merta melakukan perubahan atau penggantian metode ini selama pelaksanaan pekerjaan, dan atau dengan maksud efisiensi internal 	dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan <ul style="list-style-type: none"> • Membangun data base untuk mengurangi penggunaan asumsi (kira-kira) • Meningkatkan kemampuan SDM dalam <i>Construction Execution Plans</i> 	(rencana real lapangan) dan strategi yang akan diterapkan. Sehingga Pengguna Jasa yakin program dapat diaplikasikan
7	<i>Annex G</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak dipergunakan 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
8	<i>Annex H – Price Analysis</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Lampiran ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
9	<i>Annex I – Estate Regulations Governing Construction Activities</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Lampiran ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada

ii. Persyaratan Kontrak (Bagian I dan II) – (Conditions of Contract - Parts I and II)

No	Klausula-klausula • Event	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUJK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Kemungkinan Terjadi Yang	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
1	GENERAL PROVISIONS					
1	<p><i>Sub clause 1.1 Definition</i> <i>Sub clause 1.1.1.7 “ Schedule “</i> <i>Sub clause 1.1.1.8 “Tender” dan</i> <i>sub clause 1.1.1.9 “Appendix to contract”</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor berkewajiban melaksanakan sesuai apa yang disebutkan atau dimaksudkan dalam dokumen-dokumen tersebut menjadi bagian lampiran “contract” yang merupakan satu kesatuan (terikat) dalam dokumen kontrak, apapun dampaknya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Annex C-F • Pasal 6, pasal 7, pasal 8 FIDIC • Pasal 22 ayat 2 (b-d) 	<ul style="list-style-type: none"> • Dokumen-dokumen “Schedule” (Annex C – F) yang dibuat berdasarkan data yang kurang berkualitas dengan jangka waktu pembuatan yang pendek akan menjadi terikat dan bagian tak terpisahkan dari kontrak sesuai dengan Form of Tender didalam dokumen kontrak utama. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi • Kesulitan dalam melakukan perubahan atau penggantian yang dimaksudkan untuk efisiensi internal • Akan menjadi dasar bagi Pengguna Jasa untuk menolak pengajuan EOT dan biaya-biaya tambahan 	<ul style="list-style-type: none"> • Memberi judul atau “Stamp” for review only atau for tender evaluation only untuk menghindari dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan • Membangun data base untuk mengurangi penggunaan asumsi (kira-kira) • Meningkatkan kemampuan SDM dalam hal perencanaan proyek dan penguasaan adminitrasi kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengajukan persetujuan dokumen-dokumen tersebut berdasarkan data evaluasi terakhir dan strategi proyek, disertakan alasan yang kuat agar dapat diterima oleh Pengguna Jasa (Employer)
2	<p><i>Sub clause 1.1.4.3 “ Cost “</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Terjadi perubahan definisi “cost” menjadi seluruh biaya yang dikeluarkan oleh Kontraktor (didalam atau diluar site), tidak termasuk overhead, profit dan sejenisnya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 13 dan 14 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna Jasa berkepentingan untuk dapat mudah mengendalikan atau mengklarifikasi pengajuan biaya oleh Kontraktor terhadap item-item baru atau variasi-variasi yang ada. • Komponen biaya akan lebih jelas terstruktur mulai dari <i>real cost</i>, <i>overhead</i> & sejenisnya dan <i>profit</i>, sehingga Pengguna Jasa dapat menekan biaya pada saat ada klarifikasi dan negosiasi dengan Kontraktor. 	<ul style="list-style-type: none"> • Semua definisi tentang “cost” didalam dokumen kontrak berubah • Karena definisi “cost” tersebut berubah, ada kemungkinan pengajuan variasi-variasi biaya (<i>cost</i>) tidak berdampak pada biaya tidak langsung “<i>indirect cost</i>” (<i>overhead & similar charges</i>). • Jika pun ada “<i>adjustment for changes in cost</i>” (<i>sub clause 13.8</i>) berarti tidak berdampak pada “<i>overhead & similar charges</i>” (hal ini menjadi risiko kontrak Kontraktor) karena kata “cost” yang dimaksud dalam klausula ini pasti termasuk <i>overhead & similar charges</i> tetapi tidak termasuk <i>profit</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus mengusulkan klausula tambahan mengenai “cost” termasuk “<i>overhead & similar charges</i>” untuk antisipasi jika ada “additional item” dan atau ada “<i>ajustments for changes in cost</i>” untuk menghindari kepentingan akibat perubahan definisi “cost” tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Membuat satu standar <i>procedure</i> yang disetujui bersama yang mengatur mekanisme perhitungannya • Kontraktor dapat membuat detail perhitungan yang dimaksud dengan menempatkan <i>overhead, profit</i> dan sejenisnya dibagian lain komponennya.

No	Lampiran Dokumen Lelang : • Event	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
3	<p><i>Sub Clause 1.2 – Interpretations</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Interpretasi baru ditambahkan dengan menyatakan bahwa “<i>Cost plus reasonable profit</i>” dihapus dari semua sub clause yang ada. (Hak Kontraktor untuk mendapatkan “<i>cost plus reasonable profit</i>” dihilangkan). 	<ul style="list-style-type: none"> • Sub pasal 1.9, 2.1, 4.7, 7.4, 10.2, 10.3, 16.1 dan 17.4 FIDIC • UUK tidak disebutkan 	<ul style="list-style-type: none"> • Interpretasi baru ditambahkan (“<i>cost plus reasonable profit</i>” shall betaken to mean “<i>cost plus reasonable overhead and similar charges and reasonable profit, and this reasonable overhead and similar charges and reasonable profit shall be one tenth (10%) of the cost</i>”) • Dengan menyatakan bahwa “<i>cost plus reasonable profit</i>” dihapus dari semua sub clause yang ada, maka penambahan interpretasi baru tersebut menjadi tidak berlaku. • Maksud dari penghapusan ini untuk mendukung perubahan definisi “<i>cost</i>” yang disebutkan pada klausula 1.1.4.3 	<ul style="list-style-type: none"> • Semua dasar klausula bagi Kontraktor untuk dapat mengajukan claim biaya (variasi) dengan mendapatkan “<i>cost plus reasonable profit</i>” yang wajar, sudah dihapus (klausula ini merugikan Kontraktor), kecuali ditentukan lain oleh Pengguna Jasa. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mengajukan penambahan klausula (addendum) yang menjelaskan hak Kontraktor terkait variasi-variasi “<i>cost</i>” dan “<i>additional item</i>” yang mestinya mengacu pada dasar “<i>cost plus reasonable profit</i>” dengan definisi “<i>cost</i>” adalah semua biaya yang dikeluarkan di dalam atau diluar site termasuk “<i>overhead and similar charges</i>” tetapi diluar <i>profit</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengkajian (review) proposal dokumen kontrak secara detail terutama pada bagian II “<i>particular conditions</i>” agar tidak terjadi klausula yang berisiko kerugian. • Menunjuk “Senior Contract Administration Engineer” yang berpengalaman dalam pengelolaan kontrak
4	<p><i>Sub Clause 1.3- Communications</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Klausula ini tidak menimbulkan risiko apapun 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Komunikasi mengenai permasalahan yang terjadi dapat dilakukan melalui “<i>facsimiles</i>” 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
6	<p><i>Sub Clause 1.5- Priority of Documents :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Susunan dokumen teknis dirubah dan tidak diperinci sesuai urutan prioritas seperti diperlihatkan pada point (e) klausula ini “<i>the various technical components of the Contract</i>” 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 20.1 FIDIC, Tender addendum no.2 	<ul style="list-style-type: none"> • Dengan adanya perubahan tersebut susunan prioritas dokumen khususnya untuk urutan dokumen teknis semestinya (spesifikasi, gambar, schedule dan dokumen lainnya yang mengikat) akan ditentukan oleh PM sebagai wakil Pengguna Jasa yang mempunyai hak untuk menentukan urutan dokumen berdasarkan penilaian sepihak oleh PM itu sendiri. 	<ul style="list-style-type: none"> • PM akan menentukan urutan dokumen berdasarkan “harga” termahal untuk setiap kasus yang ditemukan. (Hal ini sudah ditanyakan para peserta tender (terdapat pada addendum tender no.2) sebelumnya bahwa jika terjadi “<i>discrepancy</i>” dokumen teknis pada kontrak, yang mana akan dipakai? Jawabannya adalah bahwa PM akan menentukan berdasarkan “harga” termahal. • Kontraktor kemungkinan akan mengalami keterlambatan dan kerugian akibat dari pasal ini 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus membuat Tabel komparasi dan ketelusuran dari seluruh dokumen teknis tersebut sehingga dapat diambil keputusan dan negosiasi dengan PM terkait kasus ini 	<ul style="list-style-type: none"> • Melakukan pengkajian (review) proposal dokumen kontrak secara detail terutama pada bagian II “<i>particular conditions</i>” agar tidak terjadi klausula yang berisiko kerugian. • Menunjuk “Senior Contract Administration Engineer” yang berpengalaman dalam pengelolaan kontrak

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
7	<i>Sub Clause 1.6- Contract Agreement</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 1.1.1.2 dan sub pasal 1.6 FIDIC • UUK pasal 18, pasal 22 (1) & (2a) 	<ul style="list-style-type: none"> • Semua biaya-biaya (termasuk biaya materi) dalam pengurusan dokumen kontrak menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada biaya apapun yang dikeluarkan Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Isi dari form standart ini harus disepakati pada saat proses tender. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
8	<i>Sub Clause 1.7- Assignments</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
9	<i>Sub Clause 1.8- Care and Supply Document</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
10	<i>Sub Clause 1.9- Delayed Drawing or Instructions</i> <ul style="list-style-type: none"> • Jika terjadi keterlambatan disebabkan oleh gambar dan instruksi-instruksi Kontraktor berhak mendapat kan EOT (a) dan pembayaran biaya termasuk keuntungan yang wajar (b) (<i>cost plus reasonable profit</i>). Point (b) telah dihapus didalam klausula kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasa 3.5, 8.4 dan 20.1 FIDIC • UUK 	<ul style="list-style-type: none"> • Pada pasal ini, Pengguna Jasa ingin menghindar dari kewajiban untuk membayar Kontraktor atas biaya yang terjadi akibat keterlambatan disebabkan oleh keterlambatan gambar dan instruksi-instruksi dari Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Jika ada keterlambatan seperti yang dimaksud di sub clause 1.9 tersebut kontraktor hanya mendapatkan EOT tanpa pembayaran biaya tambahan termasuk keuntungan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus memberikan “notes” kepada PM jika terjadi indikasi keterlambatan gambar dan atau instruksi-instruksi. • Kontraktor harus menyiapkan data-data penyebab keterlambatan secara detail • Kontraktor dapat melakukan klaim berdasarkan sub clause 20.1 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus memberikan “notes” kepada PM jika terjadi indikasi keterlambatan gambar dan atau instruksi-instruksi
11	<i>Sub Clause 1.10 - Employer's Use of Contractor's Documents</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
12	<i>Sub Clause 1.11- Contractor's Use of Employer's Documents</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
13	<i>Sub Clause 1.12 - Confidential Details</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
14	<i>Sub Clause 1.13 - Compliance with Laws</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
15	<i>Sub Clause 1.14 - Joint and Severa Liability</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
2	THE EMPLOYER					
16	<i>Sub Clause 2.1- Right of Access to the Site</i> • Tanggal diperbolehkan masuk ke lokasi proyek dan penyerahan lapangan adalah <i>commencement date</i> , Pengguna Jasa dapat menundah penyerahan lapangan disebabkan persyaratan penyerahan lapangan belum dipenuhi Kontraktor • EOT dan Cost diluar <i>reasonable profit</i> (dihilangkan)	• Pasal 3.5, 4.2, 8.3, 8.4 dan 20.1 FIDIC	• Belum diserahkan <i>Performance Security</i> atau terlambat menyerahkannya maka Pengguna Jasa dapat menunda penyerahan "site" kepada Kontraktor. Sehingga jika terjadi keterlambatan disebabkan oleh hal diatas, maka segala konsekwensinya menjadi tanggung jawab Kontraktor • Jika terjadi keterlambatan pekerjaan disebabkan keterlambatan penyerahan "site" oleh Pengguna Jasa maka sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Jasa	• Jika terjadi keterlambatan disebabkan oleh Pengguna Jasa, maka Kontraktor dapat melakukan klaim EOT dan tetapi tanpa cost dengan profit (klausula 20.1) • Jika keterlambatan disebabkan oleh Kontraktor tidak ada klaim EOT dan Cost	• <i>Commencement date</i> sebagai tanggal penyerahan lapangan, sehingga Kontraktor harus segera menyiapkan pekerjaan pendahuluan atau sementara. • Kontraktor harus menyerahkan <i>Performance Security</i> tepat waktu sebagai jaminan bagi Pengguna Jasa untuk menyerahkan "site"	• Kontraktor dapat melakukan negosiasi dengan Pengguna Jasa, agar penyerahan lapangan tidak melebihi tanggal <i>commencement</i> • Kontraktor harus segera menyelesaikan dokumen persyaratan setelah menerima " <i>letter of Award / Acceptance</i> "
17	<i>Sub Clause 2.2- Permit, Licenses and Approval</i> Klausula ini tidak berubah dari kontrak FIDIC original	• Pasal 1.13	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
18	<i>Sub Clause 2.3- Employer's Personnel</i> Klausula ini tidak berubah dari kontrak FIDIC original	• Pasal 4.6, 4.8 dan pasal 4.18	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
19	<i>Sub Clause 2.4- Employer's Financial Arrangement :</i> • Hak Kontraktor untuk pasal ini tentang informasi proses pembayaran setelah 28 hari Kontraktor mengajukan pembayaran yang akan dilakukan oleh Pengguna Jasa, telah dihapus	• Pasal 14.7 dan 14.8 FIDIC	• Pemilik Proyek atau Pengguna Jasa ingin menghindari kewajiban harus menyampaikan bukti bahwa kesiapan pembayaran telah dibuat dan siap untuk membayar Kontraktor sesuai kontrak, dan apabila akan membuat perubahan atau ada permasalahan keuangan, Pengguna Jasa harus memberitahu Kontraktor dengan penjelasan yang jelas.	• Kontraktor kehilangan hak resmi untuk mengetahui mengenai proses pembayaran kontrak oleh Pengguna Jasa, termasuk juga jika Pengguna Jasa mempunyai permasalahan mengenai keuangannya.	• Kontraktor dapat mengirimkan keberatannya melalui surat resmi, atau melalui PM pada saat rapat koordinasi mingguan dengan pihak PM.	• Kontraktor dapat memberitahukan keterlambatan pembayaran berdasarkan klausula 14.7 & 14.8 dengan demikian Pengguna Jasa dapat memberikan informasi resmi mengenai permasalahan

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
20	<i>Sub Clause 2.5- Employer's Claims:</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original • Event	• Pasal 3.5, 4.19, 4.20 dan 11.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
3	THE PROJECT MANAGER					
21	<i>Sub Clause 3.1- Project Manager's Duties and Authority:</i> • Ada penambahan paragraph didalam Klausula ini mengenai tanggung jawab PM yaitu terpada pasal 8.8, 10,1 dan 11.9	• Pasal 8.8, 10.1 dan 11.9 FIDIC	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna Jasa ingin agar penambahan maksud didalam paragraph tersebut untuk mengendalikan dan membatasi tindakan-tindakan yang akan diambil oleh PM terkait dengan klausula 8.8, 10.1 dan 11.9 • Artinya sebelum PM melakukan implementasi pada klausula 8.8, 10.1 dan 11.9 harus mendapatkan persetujuan khusus dari Pengguna Jasa. • PM tidak berwenang merubah kontrak. 	<p>Sesuai dengan penambahan tersebut terkait dengan maksud yang ada di klausula dampaknya adalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Klausula 8.8 : jelas bahwa PM tidak serta merta dapat menundah seluruh atau sebagian pekerjaan disebabkan oleh Kontraktor • Klausula 10.1: PM harus mendapat persetujuan untuk melakukan tindakan sesuai pasal ini yaitu untuk menerbitkan <i>taking over sertificate</i> terkait pengajuan Kontraktor mengenai penyerahan pekerjaan. (Definisi mengenai pekerjaan sudah diselesaikan sesuai dengan dokumen kontrak, mutlak ditentukan oleh Pengguna Jasa) • Klausula 11.9 : PM harus medapat persetujuan untuk menerbitkan <i>Performance Certificate</i> jika sudah selesai masa pemeliharaan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan kewajiban kontraktor yang tercantum dalam kontrak, sehingga tidak ada penilaian negative terhadap performance Kontraktor terkait dengan pasal-pasal tersebut • Jika tindakan tersebut dilakukan oleh PM berdasarkan pasal-pasal tersebut, Kontraktor tidak perlu memeriksa PM terkait persetujuan dari Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> • Jika ada permasalahan terkait dengan pasal 8.8 Kontraktor harus mampu membedakan permasalahan yang disebabkan Kontraktor atau disebabkan oleh Pengguna Jasa
22	<i>Sub Clause 3.2- Delegation by the Project Manager :</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 1.4 dan 3.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
23	<i>Sub Clause 3.3- Instruction to the Project Manager</i> Tidak ada perubahan Klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 13 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
	<p><i>Sub Clause 3.4- Replacement of the Project Manager :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Issue mengenai penggantian PM oleh Pengguna Jasa, pernyataan 42 hari sebelum penggantian Kontraktor harus diberitahu pada pasal, telah dihapus 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 20 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna Jasa berkepentingan menghilangkan hak Kontraktor untuk mengetahui informasi ataupun permasalahan internal mereka terkait penggantian PM, dimana dipasal ini dijelaskan bahwa, 42 hari sebelum penggantian PM Kontraktor harus diberitahu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor tidak memiliki waktu untuk mengevaluasi kandidat PM baru sebab masa sangga dari Kontraktor sudah dihapus, sehingga terkesan Kontraktor dipaksa untuk menyetujui pergantian PM • Kemungkinan tertundanya keputusan-keputusan terkait pelaksanaan dilapangan sehubungan dengan pergantian PM 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor berhak mengajukan keberatan terhadap penggantian PM apabila PM tersebut tidak memenuhi requirement sebagai PM diproyek tersebut. • Jika keberatan Kontraktor ditolak, maka Kontraktor dapat menerapkan pasal 20, jika ada permasalahan disebabkan keputusan PM tersebut merugikan Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor dapat menerima keputusan Pengguna Jasa terkait penggantian tersebut dengan catatan, dilakukan masa percobaan pada PM baru tersebut
24	<p><i>Sub Clause 3.5- Determinations :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keputusan PM dinilai merugikan kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 20 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> • PM mempunyai wewenang untuk menentukan sesuatu atau seluruh hal dalam pelaksanaan kontrak. • Namun PM harus berkonsultasi kepada semua pihak termasuk Kontraktor dalam mengambil keputusan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Jika PM sudah berkonsultasi pada semua pihak termasuk Kontraktor (dan Kontraktor menyetujui) terkait pengambilan suatu keputusan dan ternyata keputusan tersebut merugikan pihak Kontraktor, maka klaim dengan pasal 20-tersebut akan sulit diterapkan. • Jika keputusan tersebut sudah dikonsultasikan dengan semua pihak termasuk kontraktor tetapi tidak dicapai kata sepakat, maka PM harus memutuskan dengan memberitahukan kepada semua pihak, jika merugikan maka pasal 20 berlaku 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor dapat mengajukan klaim jika keputusan PM merugikan dan tidak melalui konsultasi, melalui konsultasi tetapi tidak sepakat dengan pihak-pihak terkait termasuk Kontraktor, sesuai sub clause 20 	<ul style="list-style-type: none"> • Hubungan baik harus dibangun Kontraktor kepada PM/Pengguna Jasa sehingga komunikasi antara pihak dalam memutuskan suatu hal berazaskan keadilan dan kesetaraan
4	THE CONTRACTOR					
25	<p><i>Sub Clause 4.1- Contractor General Obligation :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 1.4, 10.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
26	<p><i>Sub Clause 4.2- Performance Security :</i> Pada pasal ini terjadi perubahan mengenai</p> <ul style="list-style-type: none"> Bahwa yang menjamin atau mengeluarkan <i>Performance Security</i> adalah institusi Bank yang mempunyai reputasi baik dan merupakan bank devisa di Indonesia. Menurut evaluasi PM, Kontraktor gagal melakukan perbaikan terhadap kesalahan 28 hari setelah menerima pemberitahuan dari PM 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 2.5, 15.2 dan 20 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa ingin agar jaminan bank yang diberikan Kontraktor tidak bermasalah (Penjamin adalah Bank yang mempunyai reputasi baik) jika suatu saat terjadi "<i>termination</i>" karena Kontraktor tidak dapat menjalankan kewajibannya terhadap kontrak (pasal 15.2), sehingga Pengguna Jasa dapat mempergunakan jaminan tersebut untuk keperluan penyelesaian proyek. Pengguna Jasa mempercepat jangka waktu yang diberikan kepada Kontraktor untuk memperbaiki kesalahan dari 42 hari menjadi 28 hari setelah pemberitahuan diberikan PM. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor akan mendapatkan sanksi (<i>blacklist</i>) dikarenakan tidak dapat memenuhi kewajibannya sesuai kontrak. Pengguna Jasa tidak akan memberikan referensi apapun (<i>performance certificate</i>) kepada Kontraktor. Pengguna Jasa dapat menggunakan dana yang dijamin melalui Bank tersebut untuk keperluan perbaikan akibat cacat pekerjaan tersebut. 	<ul style="list-style-type: none"> Sebagai Kontraktor yang mempunyai reputasi baik, maka apapun konsekwensi karena sudah berkomitmen dengan kontrak tersebut, harus menyelesaikan pekerjaan tersebut dengan baik Kontraktor harus berpikir bahwa kerugian akibat rusaknya reputasi akan lebih besar efeknya dibandingkan dengan yang lain. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat meyakinkan PM/Pengguna Jasa bahwa tanggung jawabnya sesuai kontrak dapat diselesaikan.
27	<p><i>Sub Clause 4.3- Contractor Representative :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 1.4 dan 3.3 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
28	<p><i>Sub Clause 4.4- Subcontractors :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan-pekerjaan yang disubkontrakkan (<i>subcontracted works</i>) dan para sub kontraktor yang ditunjuk Kontraktor harus sepengetahuan dan persetujuan PM. 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.5, 15.2 FIDIC 	<p>Kontraktor harus bertanggung jawab penuh kepada setiap penunjukan dan kinerja pekerjaan sub kontrak yang belum dijelaskan dalam kontrak. Pengguna Jasa berhak untuk menilai dan menentukan layak atau tidak layaknya <i>subcontractor</i> yang diajukan Kontraktor</p>	<ul style="list-style-type: none"> Kesalahan dan atau kegagalan <i>subcontractor</i> adalah merupakan kesalahan dan kegagalan dari Kontraktor, dengan demikian segala konsekwensinya menjadi tanggung jawab Kontraktor Penentuan dan persetujuan <i>subcontractors</i> yang diajukan Kontraktor kemungkinan membutuhkan waktu bagi PM untuk memutuskan persetujuan (<i>approval</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> Standard operasional dan prosedur harus ditetapkan sebagai <i>guidance</i> bagi para <i>subcontractor</i> bekerja, sehingga dapat bekerja sebagai satu team dalam menyelesaikan pekerjaan Setiap penunjukan <i>subcontractor</i> agar selalu mengacu pada program kerja yang sudah ditetapkan 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengontrol kinerja <i>subcontractors</i> melalui rapat koordinasi mingguan
29	<p><i>Sub Clause 4.5- Assignment of Benefit of Subcontract :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
30	<p><i>Sub Clause 4.6- Co-operations :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
31	<i>Sub Clause 4.7- Setting Out :</i> <ul style="list-style-type: none"> Penggunaan titik referensi sebagai acuan dasar dalam penentuan titik, level dan garis konstruksi akan diberikan oleh PM namun Kontraktor harus memastikan kebenaran data tersebut.. <i>Cost plus reasonable profit</i> dihapus dari pasal ini 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5, 8.4 dan 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor tidak bertanggung jawab terhadap titik pegangan yang diberikan Pengguna Jasa untuk dasar pengambilan referensi Jika ada penambahan biaya diakibatkan oleh kesalahan pemberian titik pegangan sepenuhnya menjadi tanggung jawab Pengguna Jasa Hak klaim Kontraktor mengenai biaya tambahan disebabkan oleh kesalahan pemberian referensi titik pegangan telah dihapus 	<ul style="list-style-type: none"> Kesalahan pemberian referensi titik pegangan menyebabkan perubahan posisi bangunan Kontraktor dapat melakukan klaim sesuai pasal 20.1 mengenai EOT akan tetapi tidak dapat melakukan klaim biaya tambahan (telah dihapus) 	<ul style="list-style-type: none"> Memberitahukan (<i>notices</i>) kepada PM terkait kesalahan pemberian referensi titik pegangan. Memberitahukan (<i>notices</i>) kepada PM jika kesalahan tersebut mengakibatkan kontraktor melakukan klaim sesuai sub clause 20.1 	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan joint pengecekan semua pihak untuk memastikan pemberian referensi titik pegangan benar dan menjadi dasar untuk pengambilan titik acuan pembangunan
32	<i>Sub Clause 4.8- Safety Procedures :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 10 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
33	<i>Sub Clause 4.9- Quality Assurances :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
34	<i>Sub Clause 4.10- Site Data :</i> <ul style="list-style-type: none"> PM/Pengguna Jasa menganggap bahwa Kontraktor sudah mendapat seluruh data yang dibutuhkan, dan dianggap sudah mengetahui lokasi atau site, sebelum mengajukan penawaran Pada tingkatan data tersebut dapat dipergunakan (baik dalam hal biaya maupun waktu) sudah dihapus 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.11, 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor sudah diberi kesempatan untuk mendapatkan seluruh data site termasuk risiko-risiko, kemungkinan-kemungkinan lainnya. Kontraktor bertanggung jawab terhadap interpretasi keseluruhan data tersebut Hal ini lebih banyak dilakukan pada fase tender, sehingga Pengguna Jasa dapat menganggap Kontraktor sudah mengetahui site dan menerima semua data yang diperlukan pada saat mengajukan penawaran 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor tidak dapat mengklaim Pengguna Jasa jika Kontraktor tidak dengan benar menginterpretasikan data yang sudah diterima Kontraktor tidak dapat melakukan klaim jika data tersebut berakibat terhadap biaya dan waktu (pada fase tender dianggap sudah dijelaskan) 	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan evaluasi terhadap data yang sudah diterima, memastikan (dapat dengan melakukan perbandingan dengan proyek terdahulu) 	<ul style="list-style-type: none"> Mengajukan pertanyaan atau penelitian keakuratan data (ini berlaku pada fase tender)
35	<i>Sub Clause 4.11- Sufficiency of the Accepted of the Contract Amount :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.10 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
36	<p><i>Sub Clause 4.12- Unforeseeable Physical Conditions :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> PM dapat menggunakan <i>pre tender site survey data</i> yang dikumpulkan oleh Kontraktor atau peserta tender lain untuk menilai apakah kondisi tersebut sudah diperkirakan sebelumnya atau tidak. Jika terdapat keadaan yang mudah diduga dan dapat diperkirakan oleh Kontraktor, maka PM akan mengurangi biaya tetapi tidak boleh mengurangi kontrak. 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5, 8.4, 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Suatu kondisi atau keadaan yang merugikan Kontraktor (<i>adverse conditions</i>) yang mana tidak dapat diperkirakan sebelumnya oleh Kontraktor Kondisi fisik tersebut dapat berupa kondisi asli, kondisi akibat perbuatan manusia, polusi yang ditemukan dilokasi pekerjaan, termasuk kondisi permukaan tanah, keadaan air, tetapi tidak termasuk cuaca 	<ul style="list-style-type: none"> Keterlambatan dan atau penambahan biaya diakibatkan oleh kondisi fisik yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya PM dapat mengurangi biaya tersebut diatas jika terdapat ditempat berbeda suatu kondisi yang sejenis yang mudah diduga atau diperkirakan sebelumnya oleh Kontraktor. Pengurangan tersebut tidak boleh mengurangi harga kontrak keseluruhan 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus memberitahu (notice) Pengguna Jasa / PM jika menemukan kondisi yang tidak dapat diperkirakan sebelumnya, disertakan bukti yang jelas. Kontraktor dapat mengajukan klaim (klausula 8.4 dan 20.1) (berdasarkan bukti yang jelas) jika menemukan kondisi fisik yang dimaksud tidak dapat diperkirakan sebelumnya 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus membentuk team survey yang berpengalaman sesuai bidangnya untuk meneliti dan mensurvey lokasi maupun evaluasi data yang didapat pada tahap <i>pre tender</i>
37	<p><i>Sub Clause 4.13- Rights of Way and Facilities :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
38	<p><i>Sub Clause 4.14- Avoidance of Interference :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
39	<p><i>Sub Clause 4.15- Access Route :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
40	<p><i>Sub Clause 4.16- Transport of Goods :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
41	<i>Sub Clause 4.17- Contractor's Equipment :</i> • Kontraktor tidak dapat serta merta memindahkan keluar dan atau mengganti peralatan yang sudah dimobilisasi ke lokasi proyek • Terkait dengan jumlah atau type peralatan, PM dapat memaksa Kontraktor untuk mengadakan peralatan sesuai yang diajukan di <i>Annex E</i>	• Annex E (Form to Tender)	<ul style="list-style-type: none"> Seluruh peralatan (baik yang dimiliki secara langsung maupun tidak langsung) oleh Kontraktor akan dianggap menjadi hak milik Pengguna Jasa setelah tiba di lokasi kerja. Pemindahan dan atau penggantian peralatan yang sudah dimobilisasi tersebut tidak dapat dilakukan Kontraktor tanpa persetujuan PM/Pengguna Jasa Peralatan yang disebutkan di Annex E tersebut merupakan kewajiban kontrak dari Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> Penyimpangan yang terjadi dapat menjadi kategori wanprestasi Kesulitan dalam melakukan perubahan atau penggantian peralatan untuk kebutuhan efiseinsi internal Akan menjadi dasar bagi Pengguna Jasa untuk menolak EOT dan klaim Biaya 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus mengajukan lagi approval schedule peralatan yang mencerminkan real kebutuhan peralatan yang sebenarnya Schedule tersebut harus dengan jelas mencantumkan jumlah alat, type, kapasitas, tgl mobilisasi & demobilisasi yang terkait dengan <i>construction execution plan (programme)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Peralatan tersebut akan dimiliki kembali oleh Kontraktor pada saat Kontraktor berhak untuk memindahkan peralatan dari lokasi proyek atau setelah menerima Sertifikat Pemindahtanganan (Taking over Certificate) dari Pengguna Jasa
35	<i>Sub Clause 4.18- Protection of the Environment :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
36	<i>Sub Clause 4.19- Electricity, Water and Gas :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5 dan 3.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
37	<i>Sub Clause 4.20- Employer's Equipment and Free-Issue Material :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5 dan 3.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
38	<i>Sub Clause 4.21- Progress Reports :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5, 5, 6.10, dan 20.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
39	<i>Sub Clause 4.22- Security of the Site :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
40	<i>Sub Clause 4.23- Contractor's Operations On Site :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
41	<i>Sub Clause 4.24- Fossils</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 3.5, 8.4 dan 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada
5	NOMINATED SUBCONTRACTORS					
42	<i>Sub Clause 5.1- Definition of "Nominated Subcontractors & Supplier"</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Nominated Subcontractors & Supplier sudah berubah menjadi Direct Contractor & Direct Supplier 	<ul style="list-style-type: none"> • Pasal 3 FIDIC, Bill No. 1 Pasa 8 item 8.2 s/d 8.4 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna Jasa berkeinginan bahwa NSC & NS akan dikontrak langsung dibawah Kontraktor, dengan demikian semua tanggung jawab NSC & NS akan berpindah kepada Kontraktor, keadaan ini tidak diinginkan Kontraktor sehingga Kontraktor mengajukan keberatan tentang tanggung jawab itu. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kewajiban Kontraktor untuk mengkoordinasikan paket-paket pekerjaan bertambah dengan dimasukkannya "suppliers" kedalam pasal ini • Akan tetapi dengan dirubanya NSC menjadi DC (<i>Direct Contractor</i>) koordinasi tetap dibawah kendali Kontraktor, namun Kontraktor tidak bertanggung jawab dengan kualitas dari DC tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus membuat <i>Standard Operasional Procedure</i> dan <i>Site Communication Planning</i> untuk semua pihak terkait dengan mensosialisasikan jelas ke semua pihak 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus melakukan kick of meeting setiap commenced pertama kalinya pada para DC yang ditunjuk.
43	<i>Sub Clause 5.2- Objection to nominated</i> : <ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor berhak mengajukan keberatan atas penunjukan NSC (DC) oleh Pengguna Jasa / PM dalam melaksanakan suatu paket pekerjaan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> • NSC (DC) yang ditunjuk tidak sesuai dengan persyaratan yang ditentukan yaitu mempunyai keahlian, sumberdaya dan kemampuan finansial • NSC (DC) tersebut tidak menyatakan akan bertanggung jawab terhadap kesalahan dan kalalaian yang dilakukan personilnya dalam menggunakan material atau peralatan. • NSC (DC) tersebut tidak menyebutkan pekerjaan yang disubkan termasuk desain bahwa akan mengerjakan untuk Kontraktor sesuai kewajiban dan tanggung jawab yang akan memungkinkan menghilangkan kewajiban dan tanggung jawab Kontraktor sesuai kontrak. • NSC (DC) tersebut tidak menyebut akan mengganti terhadap Kontraktor dari kewajiban dan tanggung jawab yang timbul atau berkaitan dengan kontrak dan dari konsekwensi kesalahannya dalam melaksanakan kewajibannya atau memenuhi tanggung jawabnya 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor akan kesulitan dalam mengendalikan dan mengkoordinasikan para NSC (DC) tersebut untuk memenuhi kewajiban Kontraktor sebagai Kontraktor Utama. • Kegagalan NSC (DC) dapat dinilai PM/Pengguna Jasa sebagai kegagalan Kontraktor untuk memenuhi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai Kontrak • Dapat mengganggu proses pelaksanaan proyek secara keseluruhan sehingga dapat memicu keterlambatan penyelesaian sesuai kewajiban Kontraktor didalam kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus ikut terlibat dalam proses penunjukan NSC (DC) untuk memberikan masukan dan penilaian dari aspek teknis NSC (DC) yang akan ditunjuk. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor tetap harus menjalankan kewajiban dan tanggungjawabnya sesuai yang disebutkan didalam kontrak dan memberitahukan kepada PM/Pengguna Jasa bahwa Kontraktor tidak bertanggung jawab terhadap segala risiko kegagalan kinerja NSC , jika NSC tersebut tidak sesuai dengan persyaratan

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
44	<i>Sub Clause 5.3 – Payment to nominated Subcontractors & Suppliers :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 5.4 dan 13.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
45	<i>Sub Clause 5.4 – Evidence of Payment :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 5.3	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
6	STAFF AND LABOUR					
46	<i>Sub Clause 6.1 – Engagement of Staff and Labour :</i> • Kontraktor wajib mengatur semua kebutuhan, pembayaran, transportasi, akomodasi dan dll dari karyawan dan pekerja, baik local maupun asing, sesuai dengan “schedules” dilampiran D.	• Annex D, Sub Pasal 14.3 dan Pasal 20 FIDIC	• Seperti yang telah dijelaskan di Annex D dipasal ini ada penambahan kata “Schedules” artinya dengan ada “schedules” yang dilampirkan pada lampiran D menjadi terikat terhadap kontrak menjadi kewajiban Kontraktor untuk mentaatinya.	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus menyediakan jumlah staff dan pekerja tidak kurang dari seperti yang dinyatakan di lampiran D • Jika Kontraktor mengadakan kurang dari seperti yang disebutkan di lampiran D, maka Pengguna Jasa / PM dapat menggunakan sebagai dasar pengurangan jumlah Kontrak. • Sebaliknya jika Kontraktor mengadakan melebihi dari seperti yang disebutkan pada lampiran D tersebut maka tidak ada kewajiban dari Pengguna Jasa membayar kelebihan tersebut kepada Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus mencoba mengajukan persetujuan “schedules” staff dan labour, sebagai dasar pengadaan dan perhitungan seperti yang dimaksud pada pasal ini • Memberi judul atau “Stamp” for review only atau for tender evaluation only untuk menghindari dokumen tersebut menjadi mutlak harus dilaksanakan (<i>pre tender</i>) 	• Melakukan perhitungan ulang mengenai kebutuhan staff dan labour berdasarkan data yang akurat.
47	<i>Sub Clause 6.2 – Rates of Wages and Condition of Labour :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
48	<i>Sub Clause 6.3 – Persons in the Service of Others :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
49	<i>Sub Clause 6.4 – Labour Laws :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
50	<i>Sub Clause 6.5 – Working Hours :</i> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor tidak diijinkan bekerja dihari libur atau diluar jam kerja normal yang ditentukan. Kecuali disebutkan lain didalam kontrak, diijinkan oleh PM,atau ada suatu pekerjaan yang tidak boleh dihentikan atau dihindari 	<ul style="list-style-type: none"> Bill No. 1 item no. 3.11 & 5.3-5.6 Pasal 8.3, 8.4 dan Pasal 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pada hari kerja, jam kerja yang dipergunakan adalah jam kerja normal setempat yang ditentukan Kontraktor harus bekerja sesuai jam kerja yang ditentukan tersebut atas (Pada hari kerja atau libur) atas ijin dari Pengguna Jasa. 	<ul style="list-style-type: none"> Pada jam kerja yang ditentukan, Kontraktor harus membayar kelebihan jam kerja dari PM dan Staffnya (sehingga harus ditentukan batas waktu dan criteria over times) Kontraktor tidak dapat melakukan klaim pembayaran tersebut jika jam kerja ditentukan oleh Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> Pada saat tender Kontraktor harus menentukan bahwa penawaran yang dilakukan berdasarkan jam kerja yang disepakati. 	<ul style="list-style-type: none"> Disepakati suatu prosedur untuk mengatur pekerjaan yang dilakukan diluar jam kerja. (adanya perintah lembur dll)
51	<i>Sub Clause 6.6 – Facilities for Staff and Labour :</i> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus menyediakan fasilitas untuk staff dan lebour termasuk untuk personil Pengguna Jasa akan tetapi tidak diijinkan untuk tinggal dilokasi proyek. 	<ul style="list-style-type: none"> Annex D,Bill No.1 – item no. 7.5 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak seorang pun labour atau pekerja yang diijinkan tinggal dilokasi proyek oleh Pengguna Jasa, untuk menjaga hal-hal yang tidak diinginkan. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus membuat bedeng kerja dilokasi berbeda diluar kawasan proyek Kontraktor menyediakan transportasi dan mengikuti ketentuan dan peraturan kawasan setempat Kontraktor bertanggung jawab terhadap kesehatan dan kesejahteraan para pekerja dan staff 		<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus menempatkan personil khusus untuk menangani dan melayani untuk menerapkan dengan baik pasal ini
52	<i>Sub Clause 6.7 – Health and Safety :</i> <ul style="list-style-type: none"> Pada pasal ini kewajiban kontraktor untuk menyediakan medical staff dan ambulance dihapus. 	<ul style="list-style-type: none"> Bill No.1 – item no.4.5. dan no.5.7 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor sudah bekerja sama dengan institusi kesehatan melalui program JAMSOSTEK, sehingga tidak perlu menyediakan medical staff dan ambulance, kecuali untuk first aid. Kontraktor harus memastikan penerapan safety sesuai dengan persyaratan standar K3L 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor berkewajiban menyediakan fasilitas first aid dilokasi proyek dan menyediakan alat pelindung diri dan alat keselamatan kerja lainnya Kecelakaan yang bersifat berat akan ditangani oleh institusi kesehatan yang ditunjuk. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus membuat protol emergency yang sudah disosialisasikan kepada semua pihak terkait, jika terjadi kecelakaan yang bersifat fatal 	<ul style="list-style-type: none"> Membuat standar operasional prosedur yang bertujuan untuk komunikasi antar pihak yang terkait
53	<i>Sub Clause 6.8 – Contractor's Superintendence :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 1.4 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
54	<i>Sub Clause 6.9 – Contractor's Personil :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
55	<i>Sub Clause 6.10 – Records of Contractor's Personnel and Equipment :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
56	<i>Sub Clause 6.11 – Disorderly Conduct :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
7	PLANT, MATERIALS AND WORKMANSHIP					
57	<i>Sub Clause 7.1 – Manner of Execution :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
58	<i>Sub Clause 7.2 – Samples :</i> • Kontraktor harus mengajukan persetujuan mengenai contoh material utama (kualitas setara dengan penawaran tender)	• Pasal. 8.4 dan pasal. 20.1 FIDIC	• Seringkali Pengguna Jasa mengganti jenis material berbeda dengan penawaran Kontraktor pada saat tender (sehingga dapat merugikan kontraktor)	• Proses persetujuan menjadi lama dan berlarut-larut sehingga kemungkinan terjadi keterlambatan • Kemungkinan terjadi variasi harga yang berakibat pada nilai kontrak	• Mengajukan program untuk memonitor proses persetujuan sample , untuk menjaga waktu pelaksanaan tetap • Jika ada keterlambatan disebabkan proses review dari PM/Pengguna Jasa melebihi dari batas yang disepakati dan menyebabkan keterlambatan, Kontraktor dapat menggunakan pasal 20.1	• Mengajukan persetujuan Sample lebih awal dari rencana
59	<i>Sub Clause 7.3 – Inspection :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	•	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
60	<i>Sub Clause 7.4 – Testing :</i> • Kontraktor harus memenuhi permintaan waktu dan lokasi pengetesan oleh PM dan permintaan merubah detail, lokasi dan menambah jumlah test.	• Pasal 13, 3.5, 8.4 dan pasal 20.1 FIDIC	• Kontraktor bertanggung jawab pada semua test dan keperluan untuk mendukung terselenggaranya test tersebut, termasuk test untuk penyelesaian pekerjaan • Berdasarkan pasal 13 PM dapat memerintahkan perubahan kepada Kontraktor terkait pengetesan pekerjaan.	• Kontraktor dapat melakukan klaim EOT, jika perubahan yang diperintahkan PM berakibat pada keterlambatan • Seharusnya juga Kontraktor dapat melakukan klaim Biaya tambahan terkait dengan keterlambatan tersebut, tetapi hal ini sudah dihapus dibagian II kontrak ini • PM harus menindaklanjuti klaim Kontraktor melalui pasal 3.5	• Kontraktor harus memberitahukan kepada Pengguna Jasa mengenai keterlambatan dan kerugian secepatnya • Mengajukan schedule pengetesan kepada PM untuk disetujui dan disepakati bersama	• Segera menyampaikan laporan hasil test ke PM

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
61	<i>Sub Clause 7.5 – Rejection :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
62	<i>Sub Clause 7.6 – Remedial Work :</i> • PM/Pengguna Jasa akan mengurangi nilai kontrak disebabkan Kontraktor tidak memperbaiki pekerjaan yang cacat, atau tidak mengganti peralatan yang cacat	• Pasal 2.5, 3.5 FIDIC	• Kontraktor tidak memperbaiki pekerjaan yang cacat, atau tidak mengganti peralatan yang cacat setelah PM/Pengguna Jasa memberitahukan ketidaksesuaian tersebut sesuai kontrak	• PM atas persetujuan Pengguna Jasa dapat menunjuk pihak ketiga untuk mengerjakan ketidaksesuaian tersebut dengan membebaskan semua biaya tersebut kepada Kontraktor.	• Melakukan pengawasan yang ketat pada proses pelaksanaan mengikuti prosedur yang benar	• Melakukan perbaikan pekerjaan yang cacat dan penggantian pada peralatan yang rusak
63	<i>Sub Clause 7.7 – Ownership of Plant and Materials :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 8.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
64	<i>Sub Clause 7.8 – Royalties :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	•	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
8	COMMENCEMENT, DELAYS AND SUSPENSION					
65	<i>Sub Clause 8.1 – Commencement of Works :</i> • Kontraktor harus segera memulai pekerjaan setelah LOA diterima dan persyaratan sesuai pasal 4.2 dipenuhi	• Pasal 4.2 dan 8.3 FIDIC	• PM tidak lebih dari 7 hari harus memberikan <i>commencement date</i> kepada Kontraktor, dan commencement tersebut dalam tidak lebih dari 42 hari setelah Pengguna Jasa menerbitkan LOA (letter of award) dasar ini telah dihapus dan mengganti dengan ketentuan bahwa “commencement date adalah sama dengan tanggal yang ditentukan didalam appendix to contract”	• Commencement date sesuai dengan ketentuan baru adalah 14 hari setelah LOA, Kontraktor harus segera mengajukan persyarat-persyaratan yang dibutuhkan sehingga tidak terjadinya keterlambatan pelaksanaan pekerjaan.	• Karena tidak ada masa jeda yang panjang maka Kontraktor segera mempersiapkan mulainya proyek dengan baik, mulai dari kesiapan fasilitas penunjang, dan sumberdaya	• Memberitahu kepada PM bahwa Kontraktor akan masuk ke lokasi proyek sesuai tanggal yang dimaksud.
66	<i>Sub Clause 8.2 – Time for Completion :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 10.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
80	<p><i>Sub Clause 8.3 – Programme :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor lalai dalam mengajukan detail program sesuai dengan ketentuan kontrak (28 hari setelah commencement) dan dalam 21 hari PM harus memberitahukan bahwa detail program yang diajukan tidak sesuai dengan kontrak. Kontraktor lalai dalam melakukan revisi detail program sesuai dengan ketentuan kontrak berdasarkan perkembangan dilapangan 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 8.1, 5, dan pasal 13.3, 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor tidak mempunyai SDM yang mampu menyediakan detail program sesuai dengan persyaratan kontrak. Detail program yang diajukan kontraktor tidak sesuai dengan detail program yang disetujui dalam kontrak. Kontraktor tidak melaporkan penyimpangan terhadap program kepada PM sesuai ketentuan kontrak, apakah itu penyimpangan dalam penambahan harga kontrak atau keterlambatan pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> Setiap kelalaian Kontraktor dalam menyerahkan program tersebut akan dapat dijadikan oleh PM/Pengguna Jasa untuk menghilangkan hak Kontraktor untuk memperoleh EOT. Kelalaian Kontraktor dengan tidak melaporkan penyimpangan program kepada PM, maka Kontraktor tidak dapat melakukan klaim terhadap dampak penyimpangan tersebut walaupun penyimpangan tersebut diakibatkan oleh PM/Pengguna Jasa, sebaliknya PM dapat melakukan klaim balik jika penyimpangan diakibatkan oleh Kontraktor. 	<ul style="list-style-type: none"> Membuat program sesuai ketentuan pasal 8.3 tersebut, dan mengacu pada detail program pada lampiran kontrak (Annex-C) Mengajukan program tersebut sesuai ketentuan waktu didalam kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> Adalah penting untuk selalu melakukan up-dating program dan selalu merecord dan melaporkan kepada PM evaluasi, dampak dan penyebabnya, sehingga dapat dijadikan dasar untuk melakukan klaim sesuai ketentuan pasal 20.1
81	<p><i>Sub Clause 8.4 – Extension of Time for Completion :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor kehilangan hak untuk mendapatkan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan untuk beberapa alasan tertentu 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 10.1, 13.3 dan pasal 20.1, 22 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa menghapus hak Kontraktor untuk mendapatkan perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan karena alasan peristiwa (c) kondisi iklim yang buruk dan alasan (d) kekurangan tenaga atau material akibat wabah penyakit atau kebijakan pemerintah Jika tidak menjalankan kewajiban sebagai Kontraktor Utama sesuai dengan pasal 5 dan pasal 22 Menolak mengerjakan VO atau additional item dengan alasan belum ada kesepakatan harga 	<ul style="list-style-type: none"> Hak Kontraktor untuk mendapatkan <i>EoT for completion</i> dihapus tetapi tidak dinyatakan secara tegas oleh Pengguna Jasa/PM 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus tetap membuat laporan mengenai keadaan cuaca lokasi dan iklim global yang dapat dijadikan dasar untuk klaim EoT Kontraktor dengan dibantu institusi terkait dapat harus membuat laporan dan pemberitahuan kepada PM jika peristiwa (d) 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengajukan klaim <i>EoT for completion</i> berdasar peristiwa tersebut dengan menyatakan bahwa peristiwa ini tercakup dalam definisi pasal 19.1 (a-d)
82	<p><i>Sub Clause 8.5 – Delays Caused by Authorities :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 8.4 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
83	<p><i>Sub Clause 8.6 – Rate of Progress :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 2.5, 8.3, 8.4 dan pasal 8.7 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
84	<i>Sub Clause 8.7 – Delay Damages</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5 , 8.2 dan pasal 15.2 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
85	<i>Sub Clause 8.8 – Suspension of Work</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 8.8, 8.9 dan pasal 8.10 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
86	<i>Sub Clause 8.9 – Consequence of Suspension</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 3.5, 8.3 dan pasal 8.8 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
87	<i>Sub Clause 8.10 – Payment for Plant and Materials in Even of Suspension</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
88	<i>Sub Clause 8.11 – Prolonged Suspension</i> : • Kemungkinan masa penundaan (seluruh atau sebagian) pekerjaan oleh Pengguna Jasa/PM telah mengalami perubahan dari 84 hari menjadi 126 hari	• Pasal 8.8, 13 dan 16.2 FIDIC	• Pengguna Jasa memerlukan masa (waktu) yang lebih (126hari) seandainya terjadi ketentuan seperti pasal ini, yaitu penundaan yang berlarut terhadap pekerjaan, sebagian atau seluruhnya	• Penundaan tersebut akan berpengaruh terhadap pencapaian progress pekerjaan sebagian atau seluruhnya, sehingga kemungkinan terjadi keterlmbatan dan beban biaya bagi Kontraktor	• Kontraktor dapat meminta kepada PM untuk melanjutkan pekerjaan jika masa penundaan sudah berlangsung 126 hari, • Jika 28 hari setelahnya PM belum mengizinkan maka Kontraktor dapat menyatakan bawah “ <i>suspension</i> ” dapat menjadi “ <i>omission</i> ” terhadap pekerjaan yang terpengaruh, • Jika “ <i>suspension</i> ” tersebut berpengaruh terhadap seluruh pekerjaan maka Kontraktor dapat menghentikan seluruh pekerjaan sesuai pasal 16.2	• Kontraktor dapat melanjutkan sebagian pekerjaan yang tidak terpengaruh itu sesuai dengan ketentuan kontrak • Atau menghentikan pekerjaan jika diperlukan sesuai pasal 16.2

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
89	<i>Sub Clause 8.12 – Resumption of Work :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 8.11 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
9	TESTS AND COMPLETION					
90	<i>Sub Clause 9.1 – Contractor’s Work :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 4.1 dan pasal 7.4 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
91	<i>Sub Clause 9.2 – Delayed Test :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 7.4 dan Pasal 10.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
92	<i>Sub Clause 9.3 – Retesting :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 7.5 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
93	<i>Sub Clause 9.4 – Failure to Pass Test on Completion :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5, 3.5, 9.3 dan pasal 11.4 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
10	EMPLOYER’S TAKING OVER					
94	<i>Sub Clause 10.1 – Taking Over of the Works and Sections :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 8.2 dan pasal 9.4 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
95	<i>Sub Clause 10.2 – Taking Over of Parts of the Works :</i> • Ada bagian pekerjaan yang dipergunakan Pengguna Jasa sebelum menerbitkan “ <i>Taking over of Parts of the Works</i> ” • Kontraktor tidak mendapat biaya tambahan akibat penggunaan bagian pekerjaan oleh Pengguna Jasa	• Pasal 3.5 , 8.7 dan pasal 20.1 FIDIC	• Pengguna Jasa untuk keperluan sendiri dan mendadak menggunakan bagian pekerjaan yang belum dilakukan pengetesan untuk diserahkan • Hak Kontraktor untuk mendapat biaya tambahan akibat penggunaan bagian itu dengan mengajukan klaim telah dihapus	• Kontraktor harus melakukan test yang tertunda akibat penggunaan bagian pekerjaan tersebut. • Apabila ada biaya tambahan akibat selama pengetesan yang tertunda akibat dari penggunaan tersebut, Kontraktor tidak dapat mengajukan klaim (karena “cost plus reasonable profit” dihapus dari pasal ini)	Akibat penggunaan bagian tersebut oleh Pengguna Jasa, maka Kontraktor dapat : • Menganggap bagian tersebut telah diserahkan sejak tanggal diperunakan • Menghentikan pemeliharaan pada bagian pekerjaan tersebut	• Mengajukan klaim bila ada tambahan biaya akibat penggunaan tersebut sesuai pasal 20.1

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
96	<i>Sub Clause 10.3 – Interference With Test on Completion :</i> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor terhalang dalam melaksanakan test penyelesaian pekerjaan Kontraktor tidak mendapat biaya tambahan akibat penggunaan bagian pekerjaan oleh Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5 , 8.4 dan pasal 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Ketertundaan pengetesan penyelesaian pekerjaan karena suatu hal dimana disebabkan oleh Pengguna Jasa, menjadi tanggung jawab Pengguna Jasa Hak Kontraktor untuk mendapat biaya tambahan akibat ketertundaan pengetesan bagian itu dengan mengajukan klaim telah dihapus 	<ul style="list-style-type: none"> Keterlambatan penyelesaian pekerjaan Penambahan biaya/menderita kerugian akibat keterlambatan tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> Memberitahukan kepada PM akibat ketertundaan tersebut dan mengajukan klaim berdasarkan pasal 20.1 	<ul style="list-style-type: none"> Mengajukan EOT akibat keterlambatan sesuai pasal 8.4 Mengajukan klaim penambahan biaya karena keterlambatan
97	<i>Sub Clause 10.4 – Surfaces Requiring Reinstatement :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
11	DEFECT LIABILITY					
98	<i>Sub Clause 11.1 – Completion of Outstanding Work and Remedying Defect :</i> <ul style="list-style-type: none"> Jika ada pekerjaan yang tertinggal dan tidak sesuai yang disebutkan dalam sertifikat serah terima, yang dibertahukan oleh PM 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 11.2, 11.3 dan pasal 13.3 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pekerjaan dan dokumen, dan setiap bagian, harus dalam keadaan sesuai dengan yang dipersyaratkan oleh kontrak pada hari terakhir masa pemeliharaan 	<ul style="list-style-type: none"> Keterlambatan yang terjadi akibatnya Pengguna Jasa dapat memberlakukan denda keterlambatan, dan penundaan pemberian sertifikat serah terima, dan atau penundaan pembayaran Biaya yang diakibatkan oleh pekerjaan tertunda dan tidak sesuai menjadi tanggung jawab Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa akan memberitahukan kepada Kontraktor bila ditemukan keadaan sesuai pasal ini. Kontraktor harus memastikan menjalankan quality prosedur selama proses pelaksanaan, dan test 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus mengajukan didalam program yang disetujui PM, dan menyelesaikan sesuai program itu, jika ditemukan ada pekerjaan tertinggal dan tidak sesuai yang disebutkan
99	<i>Sub Clause 11.2 – Cost of Remedying Defects :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 11.1, 11.4 11.6, 11.8 dan pasal 13.3 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
100	<i>Sub Clause 11.3 – Extension of Defects Notification Period :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 2.5, 8.8 dan pasal 16.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
101	<i>Sub Clause 11.4 – Failure to Remedy Defects :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 2.5, 3.5 dan pasal 11.2 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
102	<i>Sub Clause 11.5 – Removal of Defective Work :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
103	<i>Sub Clause 11.6 – Further Tests</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 11.2 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
104	<i>Sub Clause 11.7 – Right of Acces</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
105	<i>Sub Clause 11.8 – Contractor to Search</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 3.5 dan pasal 11.2 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
106	<i>Sub Clause 11.9 – Performance Certificate</i> : • Kontraktor harus menyampaikan “the draft fina certificate”	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
107	<i>Sub Clause 11.11 – Clearance of Site</i> : Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
12	MEASUREMENT AND EVALUATION					
108	<i>Sub Clause 12.1 – Works to be Measured</i> : Penambahan persyaratan baru yang harus diikuti dalam perhitungan ulang suatu pekerjaan : • Suatu perbedaan menurut pasal 13.3 yang akan dievaluasi • Suatu bagian pekerjaan yang mana nilainya sudah termasuk didalam jumlah kontrak yang disetujui dengan dasar volume perkiraan adalah yang menurut kontrak memerlukan perhitungan ulang, dan • Beberapa provisi lainnya didalam persyaratan ini memerlukan perhitungan	• Pasal 13.3, Bill No. 9 dan pasal 20.1 FIDIC	• Kontrak untuk Main Contract Works adalah “ <i>Lump sum</i> ” sehingga Pengguna Jasa lebih mempertegas bagian-bagian yang memerlukan perhitungan ulang akan tetapi nilai dari semua itu sudah termasuk didalam jumlah kontrak yang disetujui • Menghindari perselisian disebabkan oleh kemungkinan salah mengartikan mengenai jenis kontrak “ <i>lump sum</i> ” dari pihak-pihak terkait • Bagian-bagian yang perubahannya sudah secara jelas tercantum didalam addendum-addendum dianggap sudah termasuk didalam nilai jumlah kontrak yang disetujui (tidak memerlukan dilakukan perhitungan ulang)	• Kontraktor hanya dapat menghitung ulang bagian pekerjaan yang dikategorikan “provisional sum” dimana bagian pekerjaan ini volumenya berdasarkan pada perkiraan • Jika ada perbedaan didalam volume kontrak (<i>for tender</i>) dengan volume realisasi lapangan (<i>for construction</i>) padahal tidak ada perubahan pada dokumen kontrak (<i>for tender dan for construction</i>), maka variasi volume tersebut tidak dapat dikatakan sebagai variasi yang harus diklaimkan berdasarkan sifat kontrak yaitu “ <i>Lump sum</i> ” (kecuali hal ini diputuskan lain oleh PM/Pengguna Jasa)	• Kontrak dengan jenis “ <i>lump sum</i> ” harus dilakukan perhitungan secara mendetail semua ruang lingkup yang disyaratkan dalam dokumen <i>tender</i> , untuk menghindari kerugian yang mungkin terjadi • Kontraktor harus membuat ketelusuran yang baik perubahan-perubahan dan deviasi dokumen selama proses pelelangan (<i>tender</i>),	• Kontraktor harus menghitung semua pekerjaan yang masih didasarkan pada volume perkiraan (<i>provisional sum</i>) • Menghitung deviasi-deviasi yang terjadi didalam dokume kontrak antara “ <i>for tender</i> ” dibandingkan dengan “ <i>for construction</i> ”

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
109	<i>Sub Clause 12.2 – Method of Measurement :</i> <ul style="list-style-type: none"> Persyaratan pada pasal ini yaitu point (b) telah dihapus Dasar dan metode-metode perhitungan didasarkan pada standard yang dikeluarkan oleh Konsultan QS yang mewakili Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> Standard Method of Measurement of Construction Works in Indonesia – ISMM by PT.Davis Langdon and Seah Indonesia, Pasal 1.5 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Seperti disebutkan didalam pasal 1.5 bahwa Bill of Quantity adalah dokumen yang tidak disebutkan dalam prioritas dokumen sehingga BoQ ini dianggap tidak mengikat pada Main Contract Dokumen. Karena Pengguna Jasa menggunakan standard perhitungan yang dikeluarkan oleh Konsultan QS sebagai wakil dari Pengguna Jasa 	<ul style="list-style-type: none"> Dasar dari perhitungan mengacu pada standar perhitungan yang disepakati dalam kontrak, perhitungan yang tidak mengacu pada standar tersebut dianggap tidak sesuai kontrak dan akan ditolak oleh PM/Pengguna jasa. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus mempunyai team QS yang kuat dan berpengalaman dalam jenis kontrak “lump sum” dan menguasainya sehingga dapat menghitung dengan standard yang disyaratkan 	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan perhitungan ulang semua lingkup pekerjaan berdasarkan metode perhitungan yang disepakati didalam kontrak
110	<i>Sub Clause 12.3 – Evaluation :</i> Perubahan mendasar pada pasal ini dengan menghapus hak Kontraktor yang disebut pada point (a) i – iii pasal ini <ul style="list-style-type: none"> Dengan demikian penentuan dan penerimaan harga baru akan secara mutlak ditentukan oleh kebijakan PM 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5, 12.1, 12.2 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Yang mana dasar dari Klausul 12.3 (a) (i-iii) termasuk yang memberikan hak atas harga (rate) yang baru jika kuantitas yang terukur melebihi kuantitas BQ lebih dari 10% atau jika nilai pekerjaan (dengan menggunakan rate BQ Original) melebihi 0.01% dari Nilai Kontrak semula, telah dihapus. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor hanya dapat mengajukan harga baru pada item baru dimana terjadi variasi kontrak (<i>for construction</i> berubah dari <i>for tender</i>), dimana harga satuan tersebut akan mutlak ditentukan berdasarkan kebijakan PM 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengajukan harga berdasarkan harga dasar pekerjaan ditambah keuntungan yang wajar 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat menjaga peluang harga satuan baru tersebut dengan mempertahankannya pada saat PM meminta klarifikasi dan negosiasi penentuan
111	<i>Sub Clause 12.4 – Omissions :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
13	VARIATIONS AND ADJUSTMENTS					
112	<i>Sub Clause 13.1 – Right to Vary :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
113	<i>Sub Clause 13.2 – Value Engineering :</i> <ul style="list-style-type: none"> Ketentuan bahwa fee untuk VE 50% dari total amount antara 2 pihak yang bersepakat telah dihapus 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.1, 13.3 and pasal 13.7 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Didalam ketentuan FIDIC pada pasal ini bahwa pembagian keuntungan untuk VE adalah 50% untuk kedua pihak, akan tetapi Pengguna Jasa menghilangkan ketentuan ini sehingga pembagian hasil VE tersebut berdasarkan kesepakatan terlebih dahulu, sebelum pasal ini diaplikasikan. 	<ul style="list-style-type: none"> Ketentuan pembagian porsi keuntungan hasil VE akan ditentukan berdasarkan hasil negosiasi kedua pihak. 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak pengusul VE lebih berpeluang mendapatkan porsi yang lebih besar terhadap hasil VE 	<ul style="list-style-type: none"> Pihak pengusul harus bertanggung jawab terhadap aspek teknis dari VE tersebut

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
114	<i>Sub Clause 13.3 – Variation Procedure :</i> Penambahan penekanan kepada Kontraktor pada pasal ini bahwa : • Kontraktor harus segera melaksanakan atau melanjutkan pekerjaan sesuai instruksi yang diberikan oleh PM walaupun ada variasi pada pekerjaan itu	• Pasal 8.3, 12 dan pasal 13.3 FIDIC	• Jika ditemukan Kontraktor memperlambat mengerjakan atau menolak mengerjakan pekerjaan variasi yang diinstruksikan oleh PM maka Kontraktor akan dianggap lalai jika harus memintah kesepakatan biaya sebelum mengerjakannya	• PM dapat menolak EOT yang diajukan oleh Kontraktor terkait dengan variasi pekerjaan atau pekerjaan tambah, disebabkan Kontraktor terlambat mengerjakan atau menolak mengerjakan sebelum diadakan kesepakatan.	• Kontraktor harus mengajukan suatu standar operasional prosedur untuk mengantisipasi instruksi-instruksi dari PM yang mendadak, dengan demikian variasi yang terjadi dapat diidentifikasi lebih awal dan memudahkan dalam prosesnya	• Kontraktor membuat list monitoring yang melaporkan status variation order disetiap bulannya, sehingga menjadi perhatian dari PM/Pengguna Jasa.
115	<i>Sub Clause 13.4 – Payment in Applicable Currencies :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
116	<i>Sub Clause 13.5 – Provisional Sums :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 5 dan pasal 13.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
117	<i>Sub Clause 13.6 – Dayworks :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 14.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
118	<i>Sub Clause 13.7 – Adjustments for Changes in Legislation :</i> Definisi baru telah ditambahkan pada pasal ini terkait dengan jenis kontrak adalah “lump sum” yaitu : • Memungkinkan dilakukannya perubahan harga satuan dalam hal terjadi perubahan VAT (PPN) karena kebijakan Pemerintah dan perbedaan nilai tukar mata uang lokal dengan mata uang asing	• Pasal 3.5 dan pasal 20.1 FIDIC	• Jika terjadi kebijakan pemerintah mengenai VAT (PPN) dan perubahan nilai tukar mata uang lokal dengan mata uang asing yang dapat berpengaruh pada performance Kontraktor secara signifikan, Pengguna Jasa dapat mempertimbangkan sesuai dengan pasal ini untuk mengembalikan performance Kontraktor	• Keterlambatan pengadaan dan pelaksanaan pekerjaan yang berakibat pada buruknya performance Kontraktor disebabkan dengan perubahan nilai tukar uang dan perubahan kebijakan pemerintah tentang VAT atau PPN	• Kontraktor dapat melakukan analisa mengenai perkiraan perubahan nilai mata uang dengan mengurangi atau menghilangkan sama sekali pembelian material dengan menggunakan mata uang yang berbeda • Memperkirakan perubahan nilai mata uang berdasarkan indicator macro ekonomi, sehingga didapat harga satuan pekerjaan yg fleksibel	• Kontraktor dapat mengajukan klaim akibat dari kondisi tersebut, dan Pengguna Jasa harus menentukan diterima atau tidak klaim tersebut berdasarkan pasal 3.5

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
119	<i>Sub Clause 13.8 – Adjustments for Changes in Cost :</i> <ul style="list-style-type: none"> Hak kontraktor untuk mendapatkan perbaikan harga satuan (<i>escalation price</i>) dihapus. 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal. 13.7 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa menambahkan penekanan pada pasal ini bahwa jumlah nilai kontrak ini tidak menjadi permasalahan pada penambahan seluruh biaya-biaya atau kenaikan harga-harga (<i>direct or indirect cost</i>), perubahan karena jatuhnya nilai mata uang asing, kecuali terkait dengan pasal 13.7. Pemilik menganggap Kontraktor sudah memperhitungkan biaya ini pada saat tender. 	<ul style="list-style-type: none"> Dengan adanya penekanan baru pada pasal ini maka Kontraktor tidak dapat mengajukan penambahan biaya akibat dari permasalahan atau kejadian yang tidak diperkirakan sebelumnya, kecuali terkait dengan pasal 13.7 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus sudah memperkirakan factor inflasi untuk menentukan harga satuan selama masa pelaksanaan proyek, sehingga dapat mengurangi dampak kenaikan harga satuan 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat membelanjakan atau mensubkontrakkan material tertentu yang berisiko lebih besar terjadi kenaikan harga
14	CONTRACT PRICE AND PAYMENT					
120	<i>Sub Clause 14.1 – The Contract Price :</i> Perubahan pada pasal ini pada point (a) : <ul style="list-style-type: none"> <i>the Contract Price shall be the lump sum Accepted Contract Amount and be subject to adjustments in accordance with the Contract</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 13.7 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Kontrak yang dipergunakan adalah “<i>lump sum accepted contract amount</i>” sehingga yang mengikat adalah jumlah nilai kontraknya, Pengguna Jasa menganggap bahwa Kontraktor sudah memperkirakan semua ruang lingkup yang harus dikerjakan yang dimaksudkan didalam kontrak ini, menjadi satu jumlah nilai total kontrak yang mengikat. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor akan kesulitan dalam mengajukan perubahan harga-harga dan penambahan biaya-biaya dengan kejadian yang tidak diperkirakan sebelumnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus menghitung secara detail dan memperkirakan semua ruang lingkup yang dimaksudkan dalam kontrak ini. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mempergunakan pasal 13.2 untuk mengurangi risiko jenis kontrak ini
121	<i>Sub Clause 14.2 – Advance Payment :</i> Metode pengembalian uang muka berubah : <ul style="list-style-type: none"> Pembayaran kembali uang muka dikurangkan terhadap total sertifikat pembayaran setiap bulannya dan harus sama dengan persentase yang disebutkan didalam appendix to contract. 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.2, 14.3, 15, 16, dan pasal 19 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pembayaran seperti yang disebutkan pada pasal 14.3 adalah seluruh total pembayaran termasuk variasi dan tambahan biaya setelah dikurangi dengan kewajiban-kewajiban kontraktor termasuk pengembalian retensi dan uang muka. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontrak ini adalah “<i>lump sum accepted contract amount</i>” sehingga pengurangan uang muka adalah terhadap total kontrak dikalikan persentase pengembalian uang muka, sehingga perhitungannya termasuk VO dan additional works. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengusulkan untuk additional item (pekerjaan tambah) dapat mengajukan permintaan uang muka sesuai kontrak yang disepakati 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengusulkan bahwa pengembalian pembayaran uang muka hanya pada jumlah kontrak awal saja, tetapi diluar VO dan additional item
122	<i>Sub Clause 14.3 – Application for Interim Payment Certificates</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.2, 13.7, 14.2, 14.5 dan pasal 20 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
123	<i>Sub Clause 14.4 – Schedule of Payments :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5, 14.3 dan pasal 14.5 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
124	<i>Sub Clause 14.5 – Plant and Materials intended for the Works :</i> <ul style="list-style-type: none"> Klausul 14.5 mengenai MOS (Material di lokasi kerja) telah diubah dengan menyertakan pembayaran dari semula 80% menjadi sebesar 75% berdasarkan penentuan biaya oleh PM (menggunakan rate BQ sebagai referensi/acuan). 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 14.2 dan pasal 14.3 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Untuk meningkatkan atau menyesuaikan kemampuan keuangan Pengguna Jasa dengan mengurangi beban membayar MOS kepada Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> Likuiditas keuangan Pemilik proyek akan lebuah kuat sehingga tidak menimbulkan permasalahan pembayaran kepada Kontraktor dan pihak-pihak lainnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Pembayaran MOS akan dihitung berdasarkan daftar material dan peralatan yang disetujui oleh PM dan pengembaliannya dengan mengurangi pada sertifikat pembayaran proporsional terhadap progress 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus mengajukan suatu standar prosedur mengenai MOS yang disetujui oleh semua pihak.
125	<i>Sub Clause 14.6 – Issue of Interim Payment Certificates :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	<ul style="list-style-type: none"> 	<ul style="list-style-type: none"> Percepatan permintaan pembayaran PM ke Pengguna Jasa, setelah Kontraktor menyampaikan permintaan pembayaran dipercepat dari 28 hari menjadi 14 hari 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
126	<i>Sub Clause 14.7 – Payment :</i> Perubahan pada pasal ini adalah untuk mempercepat collection period yang dibutuhkan sampai dengan pembayaran kepada Kontraktor : <ul style="list-style-type: none"> Pengguna Jasa akan membayar dari semula 56 hari setelah PM menerbitkan pengesahan pembayarn menjadi 28 hari. 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 4.2 dan pasal 14.2 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> QS mewakili Pengguna Jasa menerbitkan penilaian kemajuan sementara dalam waktu 7 hari sejak menerima klaim progress dari Kontraktor. PM akan menerbitkan pengesahan pembayaran sementara dalam waktu 7 hari sejak tanggal penilaian sementara dari QS. Pengguna Jasa akan membayar sesuai dengan yang telah disahkan oleh PM dalam waktu 28 hari sejak tanggal pengesahan sementara dari PM. 	<ul style="list-style-type: none"> Dengan demikian, batas waktu maksimum antara pengajuan klaim dan pembayaran adalah 42 hari, 42 hari ini merupakan jangka waktu dari Kontraktor mulai mengajukan pembayaran sampai dengan menerima pembayaran 	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan joint table antara Konsultan QS dan Kontraktor dalam perhitungan progress bulanan (fisik) untuk mempercepat proses pembayaran. 	<ul style="list-style-type: none"> Membuat monitoring pembayaran termasuk termasuk <i>disbursement schedule</i> yang menampilkan pembayaran dan pengembalian uang muka dan pemotongan retensi
127	<i>Sub Clause 14.8 – Delayed Payment :</i> <ul style="list-style-type: none"> Jika keterlambatan pembayaran Kontraktor berhak mendapatkan pembayaran bunga bank (finance charge) sebesar 3% diatas discount rate dari Bank Indonesia telah berubah menjadi berdasarkan annual rate dari Bank Indonesia 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 14.7 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Keterlambatan pembayaran ini disebabkan oleh Pengguna Jasa, sehingga Kontraktor tidak perlu diberitahu mengenai penggunaan hak ini 	<ul style="list-style-type: none"> Jika terjadi keterlambatan seperti yang disebutkan Kontraktor dapat mengajukan klaim berdasarkan perhitungan sesuai kontrak, tetapi tidak perlu dengan pemberitahuan formal 	<ul style="list-style-type: none"> Membuat record monitoring proses pembayaran sampai ke pembayaran diterima. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor perlu memberitahukan kepada PM bahwa pembayaran mengalami keterlambatan, akan tetapi tidak perlu dengan pemberitahuan formal

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
128	<i>Sub Clause 14.9 – Payment of Retention Money :</i> • PM/Pengguna Jasa tidak membayarkan kembali hak Kontraktor untuk retensi sebesar 5% dari kontrak	• Pasal 1.1 dan pasal 13.7 FIDIC	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor belum menyelesaikan secara keseluruhan defect (cacat) pekerjaan, sesuai pemberitahuan yang diberikan PM, walaupun masa pemeliharaan sudah selesai • Kontraktor tidak menyanggupi menyelesaikan defect (cacat) pekerjaan yang diberitahukan oleh PM untuk menyelesaikannya. 	<ul style="list-style-type: none"> • PM/Pengguna Jasa dapat menunjuk pihak ke tiga untuk mengerjakan defect (cacat) pekerjaan tersebut atas beban Kontraktor • PM/Pengguna Jasa dapat membebaskan biaya perbaikan cacat pekerjaan dengan retensi tersebut 	<ul style="list-style-type: none"> • Memperketat pengawasan dan menerapkan prosedur pengendalian mutu dengan baik, selama proses pelaksanaan konstruksi 	<ul style="list-style-type: none"> • Selama masa pemeliharaan semua pihak terkait melakukan pan list untuk mengecek defect yang ada, dan membuat program (termasuk waktu dan metode) penyelesaian yang disetujui bersama
129	<i>Sub Clause 14.10 – Statement at Completion :</i> • Pemberitahuan <i>statement at completion</i> kepada PM didalam waktu 84 hari menjadi 42 hari.	• Pasal 14.3 dan pasal 14.6 FIDIC	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus menyerahkan <i>statement</i> bahwa pekerjaan sudah diselesaikan sesuai dengan kontrak yang disepakati, mengacu pada klausula 14.3 (a) Nilai seluruh pekerjaan sesuai kontrak yang sudah dikerjakan.(b) Jumlah biaya yang masih harus dibayar ke kontraktor, (c) Estimasi biaya yang masih harus dibayar sesuai kontrak. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dengan pemberitahuan itu PM/Pengguna Jasa dapat menyelesaikan kewajiban kontraknya kepada Kontraktor dalam waktu yang secepat-cepatnya 	<ul style="list-style-type: none"> • PM, Kontraktor dan Konsultan QS harus menyepakati suatu prosedur dan legal format untuk dokumen yang harus disediakan oleh Kontraktor sesuai ketentuan pasal ini 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor menyerahkan dokumen pernyataan tersebut dalam bentuk copy sebanyak 6 copy dengan pengantar formal.
130	<i>Sub Clause 14.11 – Application for Final Payment Certificate :</i> • Menyerahkan “ <i>final statement</i> ” setelah menerima “ <i>Performance Certificate</i> ” sebagai persyaratan dari final payment Certificate	• Pasal 20.5 dan pasal 20.6 FIDIC	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor harus menyerahkan <i>final statement</i> bahwa masa pemeliharaan sudah diselesaikan sesuai (sebagai bukti kontraktor sudah menerima “<i>Performacne Certificate</i>”) dengan kontrak yang disepakati (a) Nilai seluruh pekerjaan sesuai kontrak yang sudah dikerjakan.(b) Jumlah biaya yang masih harus dibayar/dikurangi kepada/dari kontraktor. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dengan pemberitahuan itu PM/Pengguna Jasa dapat menyelesaikan kewajiban kontraknya kepada Kontraktor dalam waktu yang secepat-cepatnya • Jika PM/Pengguna Jasa tidak setuju atau setuju sebagian dengan pengajuan Kontraktor 	<ul style="list-style-type: none"> • PM, Kontraktor dan Konsultan QS harus menyepakati suatu prosedur dan legal format untuk dokumen yang harus disediakan oleh Kontraktor sesuai ketentuan pasal ini • Kontraktor harus menjelaskan bagian yang tidak disetujui 	<ul style="list-style-type: none"> • Kontraktor menyerahkan dokumen pernyataan tersebut dalam bentuk copy sebanyak 6 copy dengan pengantar formal. • Kontraktor dapat mengajukan ke DAB sesuai klausula 20.5 dan 20.6 bagian yang tidak disetujui oleh PM/Pengguna Jasa
131	<i>Sub Clause 14.12 – Discharge :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
132	<i>Sub Clause 14.13 – Issue of Final Payment Certificate :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 14.11 dan pasl 14.12 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
133	<i>Sub Clause 14.14 – Cessation of Employer’s Liability :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 14.10 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
134	<i>Sub Clause 14.15 – Currencies of Payment :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 13.5, 13.7 dan Pasal 14.3	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
15	TERMINATION BY EMPLOYER					
135	<i>Sub Clause 15.1 – Notice to Correct :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
136	<i>Sub Clause 15.2 – Termination by Employer :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 4.2, 7.5, 7.6 dan Pasal 15.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
137	<i>Sub Clause 15.3 – Valuation at Date of Termination :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 3.5 dan Pasal 15.2 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
138	<i>Sub Clause 15.4 – Payment after Termination :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 2.5, 15.2 dan Pasal 15.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
139	<i>Sub Clause 15.5 – Employer’s Entitlement to Termination :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 16.3, dan Pasal 19.6 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
16	SUSPENSION AND TERMINATION BY CONTRACTOR					
140	<i>Sub Clause 16.1 – Contractor’s Entitlement to Suspend Work :</i> • Kontraktor memiliki hak untuk menghentikan pekerjaan (mendapat hak EOT tetapi tanpa klaim biaya tambahan)	• Pasal 2.4, 3.5, 8.4, 14.6, 14.7, 14.8, 16.2 dan pasal 20.1 FIDIC	• PM gagal dalam permasalahan menjamin pembayaran kepada Kontraktor sesuai kontrak • Pengguna Jasa tidak menjelaskan atau memberikan kepastian dalam membayar Kontraktor (Pengguna Jasa mengalami permasalahan kemampuan membayar (financial))	• Kontraktor akan mengalami kesulitan liquiditas keuangan dan cashflow • Kontraktor akan kesulitan membayar pihak ketiga (mitra Kontraktor) sehingga menyebabkan keterlambatan penyelesaian dan penambahan biaya (tidak dapat diklaim karena	• PM memberikan pembayaran sebelum pemberitahuan dari Kontraktor maka pekerjaan dapat dilanjutkan dengan waktu yang normal. • Jika pembayaran setelah Kontraktor	• PM/Pengguna Jasa seharusnya memberitahukan kepada Kontraktor mengenai kesiapan pembayaran setelah menerima dokumen lengkap pembayaran (pasal

				dihapus dari klausula)	memberikan pemberitahuan kepada PM, dan mengalami keterlambatan maka dapat mengajukan klaim EOT sesuai pasal 8.4 dan 20.1 dan PM memutuskan berdasarkan pasal 3.5	2.4 telah dihapus) <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor memberitahukan mengenai permasalahan pembayaran ke PM tanpa berprasangka keterlambatan pembayaran (pasal 14.8) dan pemutusan kontrak.(pasal 16.2)
141	<p><i>Sub Clause 16.2 – Termination by Contractor :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Kontraktor berhak memutuskan perjanjian kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 1.6, 1.7, 2.4, 2.5, 8.11, 14.7 dan pasal 16.2 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Dalam waktu 42 hari setelah memberi tahu <i>Engineer</i>, tidak menerima jawaban, terhadap pernyataan akan menunda pekerjaan karena tidak dibayar <i>Employer</i>.(dihapus dari pasal ini) Dalam waktu 56 hari setelah menerima permintaan dari kontraktor, <i>Engineer</i> tidak dapat menerbitkan sertifikat pembayaran Dalam waktu 42 hari setelah masa pembayaran Sertifikat pembayaran habis, kontraktor belum menerima pembayaran <i>Employer</i> tidak dapat memenuhi kontrak atau sesuai pasal 1.6 (<i>Contract Agreement</i>) dan pasal 1.7 (<i>Assignment</i>) Perpanjangan penundaan mempengaruhi seluruh pekerjaan <i>Employer</i> bangkrut, dilikwidasi, dll 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor mengalami keterlambatan pekerjaan Kontraktor mengalami permasalahan keuangan (cash flow) Mengakibatkan dampak kepercayaan para Pengguna Jasa berkurang dimasa yang akan datang. 	<ul style="list-style-type: none"> Point (1) s/d (4) Kontraktor memberitahukan kepada PM mengenai pemutusan kontrak dalam waktu 14 hari Point (5) dan (6) Kontraktor harus memutuskan kontrak segera mungkin dengan pemberitahuan (maklumat) 	<ul style="list-style-type: none"> Dengan memanfaatkan hubungan baik, Kontraktor boleh secara nonformal untuk mengetahui permasalahan sebenarnya dari Pengguna Jasa terkait dengan keterlambatan pembayaran
142	<p><i>Sub Clause 16.3 – Cessation of Work and Removal of Contractor’s Equipment:</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 15.5, 16.2, dan pasal 19.6 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
143	<p><i>Sub Clause 16.4 – Payment on Termination :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pembayaran didalam masa “<i>Termination</i>” kepada Kontraktor tetapi tanpa kerugian akibat pemutusan kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 16.2 dan pasal 19.6 FIDIC 	<p>Setelah menerima pemberitahuan dari Kontraktor mengenai pemutusan kontrak sesuai pasal 16.2 Pengguna Jasa berkewajiban</p> <ul style="list-style-type: none"> Mengembalikan jaminan pelaksanaan (Performance Security) Membayar Kontraktor sesuai dengan ketentuan pasal 19.2 Membayar Kontraktor atas semua kerugian diakibatkan oleh pemutusan kontrak 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor dapat mengalami kerugian yang akibat pemberlakuan pasal 16.2 tentang pemutusan kontrak karena pasal 16.4 (c) tersebut Mengakibatkan dampak kepercayaan para Pengguna Jasa berkurang dimasa yang akan datang. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus berhati-hati dalam menerapkan pasal ini, karena akan mengakibatkan dampak yang lebih terhadap kepercayaan para Pengguna Jasa dimasa yang akan datang 	<ul style="list-style-type: none"> PM sebagai wakil Pengguna Jasa memberitahu kepada Kontraktor tentang kesiapan sesuai ketentuan pasal ini.

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
17	RISK AND RESPONSIBILITY					
144	<i>Sub Clause 17.1 – Indemnities :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 18.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
145	<i>Sub Clause 17.2 – Contractor’s Care of the Works :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 10.1, dan pasal 17.3 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
146	<i>Sub Clause 17.3 – Employers’s Risks :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 17.4 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
147	<i>Sub Clause 17.4 – Consequences’s Risks :</i> • Kontraktor harus memperbaiki kerusakan pekerjaan atau barang sebagai konsekwensi risiko	• Pasal 8.4, 17.3 dan pasal 20.1 FIDIC	Resiko yang disebabkan oleh pasal 17.3 (<i>Employer’s Risks</i>) adalah : • Perang, invasi, penyanderaan • Pemberontakan, revolusi • Pemogokan • Ditemukannya bahan peledak, amunisi, radiasi, dll • Tekanan udara, kebisingan akibat kapal terbang, dll • Beberapa pekerjaan digunakan oleh Pengguna Jasa • Desain oleh Pengguna Jasa • Pengaruh alam yang penanggulannya tidak dapat diperkirakan sebelumnya	• Kontraktor kemungkinan mengalami kerugian atau keterlambatan disebabkan oleh risiko pada pasal 17.3 maka pasal 20.1 diberlakukan	• Kontraktor harus menangani risiko yang tidak disebutkan didalam kontrak • Kontraktor harus memberitahu secara formal mengenai risiko seperti disebutkan pada pasal 17.3	• Harus dibuat suatu prosedur standar yang bertujuan mengidentifikasi menilai dan menghitung dampak risiko yang terjadi
148	<i>Sub Clause 17.5 – Intellectual and Industrial Property Rights :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
149	<i>Sub Clause 17.6 – Limitation of Liability :</i> • Batasan dan Pertanggungjawaban bagi semua pihak	• Pasal 4.19, 4.20, 16.4, 17.1 dan pasal 17.5 FIDIC	• Tidak ada pihak yang bertanggung jawab kepada pihak lain untuk kerugian kecuali pasal 16.4 (<i>Payment on Termination</i>) dan 17.1 (<i>Indemnities</i>). (Perkecualian tersebut pada pasal 16.4 dan pasal 17.1 sudah dihapus) • Seluruh tanggung jawab Kontraktor sesuai kontrak kecuali pasal 4.19 ; 4.20 ; 17.1 ; 17.5 tidak boleh melebihi angka kontrak.	• Kontrak tidak boleh melakukan klaim karena sebab pada point pertama sehubungan dengan pemberlakuan pasal 16.4 dan pasal 17.1 diatas • Kontraktor mendapat hak mengajukan klaim jika terjadi kelebihan angka pada pasal 4.19, 4.20, 17.1 dan 17.5 diatas untuk keperluan pekerjaan dan disetujui oleh PM	• Membuat suatu prosedur standar (form) yang disetujui bersama untuk batasan batasan ini, dan melaporkan dan atau memonitor secara periodik (bulanan) dalam rapat resmi dengan PM	• Kontraktor harus memberitahu kepada PM jika ada penyimpangan terhadap pada batasan-batasan yang ditentukan tersebut

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
18	INSURANCE					
150	<i>Sub Clause 18.1 – General Requirement for Insurances :</i> 14 hari setelah commencement date, penyedia asuransi harus menyampaikan pada pihak lain.	• Pasal 2.5, 18.2, 18.3 dan pasal 20.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
151	<i>Sub Clause 18.2 – Insurance for Works and Contractor’s Equipment :</i> Termasuk disini adalah pekerja dan peralatan subkontraktor atau kontraktor langsung harus dipastikan tercover asuransi	• Pasal 2.5, 11, 14.5, 17.3 dan pasal 18.1 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
152	<i>Sub Clause 18.3 – Insurance against Injury to Persons and Damage to Property :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 17.3, 18.2, dan pasal 18.4 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
153	<i>Sub Clause 18.4 – Insurance for Contractor’s Personil:</i> • Selain personil Kontraktor dipasal ini juga termasuk personil Employer dan subcontractors dengan menggunakan JAMSOSTEK	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
19	FORCE MAJEURE					
154	<i>Sub Clause 19.1 – Definition of Force Majeure :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
155	<i>Sub Clause 19.2 – Notice of Force Majeure :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
156	<i>Sub Clause 19.3 – Duty to Minimise Delay :</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
157	<p><i>Sub Clause 19.4 – Consequences of Force Majeure :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Hak Kontraktor untuk mendapatakn ganti rugi atas biaya yang dikeluarkan dalam hal terjadi <i>force majeure</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 8.4, 19.1, 19.2 dan pasal 20.1 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Ketentuan pasal ini telah diubah dengan menghapus hak untuk menerima ganti rugi atas biaya yang telah dikeluarkan dalam hal terjadi <i>Force Majeure</i>. Ketentuan mengenai hak Kontraktor untuk mendapatkan EOT masih belum diubah. Meskipun beberapa klausul tertentu telah dihapus terkait dengan hak untuk menerima penggantian biaya 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor kemungkinan mengalami keterlambatan disebabkan oleh <i>force majeure</i> Kontraktor kemungkinan mengalami kerugian biaya yang dikeluarkan dalam hal terjadi <i>force majeure</i> Didalam persyaratan kontrak tidak secara tegas menyatakan bahwa Kontraktor tidak berhak untuk mendapatkan penggantian biaya yang telah dikeluarkan 	<ul style="list-style-type: none"> Membuat standar prosedur yang disepakati bersama mengenai monitoring dan perhitungan dampak jika terjadi <i>force majeure</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Oleh karena itu, jika terjadi <i>Force Majeure</i>, klaim masih dapat diajukan menurut ketentuan <i>Sub Clause 20.1 – Contractor’s claim</i> yang menyatakan bahwa klaim untuk pembayaran tambahan dapat berasal dari”setiap klausul menurut persyaratan ini atau sebaliknya”.
158	<p><i>Sub Clause 19.5 – Force Majeure Affecting to Subcontractor’s :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
159	<p><i>Sub Clause 19.6 – Optional Termination Payment and Release :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pemilihan penghentian, pembayaran dan pembebasan disebabkan kejadian <i>force majeure</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Pasa 1 6.3 dan pasal 19.2 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Klausul 19.6 menyatakan bahwa jika kemajuan pekerjaan tertunda secara terus-menerus selama 126 hari, atau dalam akumulasi waktu selama 182 hari, maka kedua belah pihak dapat mengakhiri Kontrak. Kontrak semula menyatakan jangka waktu terus-menerus selama 84 hari dan akumulasi waktu selama 140 hari. 	<ul style="list-style-type: none"> Semua pekerjaan yang sudah dilaksanakan dan konsekwensi yang terjadi akibat dari mengakhiri Kontrak, akan dibayarkan oleh Pengguna Jasa berdasarkan perhitungan yang disepakati oleh kedua belah pihak. 	<ul style="list-style-type: none"> PM harus menerbitkan sertifikat pembayaran setelah penghentian pekerjaan selambat-lambatnya 7 hari setelahnya. 	<ul style="list-style-type: none"> Kontraktor harus menerapkan pasal 16.3 setelah pemberhentian tersebut disetujui oleh PM/Pengguna Jasa
160	<p><i>Sub Clause 19.7 – Release from Performance under the Law :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini jelas 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada
20	CLAIM, DISPUTES AND ARBITRATION					
161	<p><i>Sub Clause 20.1 – Contractor’s Claims :</i></p> <p>Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original</p>	<ul style="list-style-type: none"> Pasal 3.5, 8.4 FIDIC 	<ul style="list-style-type: none"> Pasal ini tetap tidak berubah dari kontrak Original FIDIC dan dengan merinci pemberitahuan dan persyaratan tertentu serta persyaratan jadwal waktu pengajuan klaim oleh kontraktor. 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada 	<ul style="list-style-type: none"> Disarankan agar sebuah SOP dibuat untuk memberikan pembekalan (<i>briefing</i>) kepada tim lapangan mengenai prosedur klaim 	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
162	<i>Sub Clause 20.2 – Appointment of the Dispute Adjudication Board :</i> Pasal ini dihapus	• Pasal 14.12 20.1, pasal 20.4 FIDIC	• Klausul 20.2 sampai dengan 20.4 semuanya telah dihapus untuk menghilangkan peluang <i>Dispute Review Panel</i> dari proyek.	• Oleh karena itu jika penyelesaian perselisihan melalui musyawarah mufakat tidak mencapai kesepakatan harus melalui BANI	• Tidak ada	• Satu-satunya cara menyelesaikan perselisihan adalah melalui Badan Arbitrasi Indonesia (BANI), Pengadilan Arbitrasi Indonesia.
163	<i>Sub Clause 20.3 – Failure to Agree Dispute Adjudication Board:</i> Pasal ini dihapus	• Pasal 20.2 FIDIC	• Klausul 20.2 sampai dengan 20.4 semuanya telah dihapus untuk menghilangkan peluang <i>Dispute Review Panel</i> dari proyek.	• Oleh karena itu jika penyelesaian perselisihan melalui musyawarah mufakat tidak mencapai kesepakatan harus melalui BANI	• Tidak ada	• Satu-satunya cara menyelesaikan perselisihan adalah melalui Badan Arbitrasi Indonesia (BANI), Pengadilan Arbitrasi Indonesia.
164	<i>Sub Clause 20.4 – Obtaining Dispute Adjudication Board’s Decision:</i> Pasal ini dihapus	• Pasal 20.7 dan pasal 20.8 FIDIC	• Klausul 20.2 sampai dengan 20.4 semuanya telah dihapus untuk menghilangkan peluang <i>Dispute Review Panel</i> dari proyek.	• Oleh karena itu jika penyelesaian perselisihan melalui musyawarah mufakat tidak mencapai kesepakatan harus melalui BANI	• Tidak ada	• Satu-satunya cara menyelesaikan perselisihan adalah melalui Badan Arbitrasi Indonesia (BANI), Pengadilan Arbitrasi Indonesia.
165	<i>Sub Clause 20.5 – Amicable Settlement:</i> • Penyelesaian secara damai perselisihan kedua pihak	• Pasal 20.4 FIDIC	• Timbulnya perselisihan dalam bentuk apapun dari kedua pihak yang terkait dengan perjanjian atau timbul dari pelaksanaan pekerjaan, termasuk perselisihan seperti adanya sertifikat, ketentuan-ketentuan, instruksi-instruksi, opini dan penilaian dari PM	• Dapat menimbulkan kerugian (materi maupun non materi) bagi kedua pihak, yang berakibat pada perselisihan sampai ke badan arbitrase.	• Kedua pihak dimungkinkan untuk menyelesaikan permasalahan atau perselisihan secara damai (ramah tamah) sebelum diangkat ke badan arbitrase (BANI)	• Kedua pihak yang berselisih harus memberitahukan secara formal permasalahan yang menimbulkan perselisihan sebelum ke badan arbitrase • Bagaimanapun kedua pihak setuju, perselisihan diangkat ke badan arbitrase 56 hari setelah pemberitahuan tersebut diberikan

No	Lampiran Dokumen Lelang :	Klausula terkait FIDIC 1999 & UUK No.18/1999	Analisa Penyebab	Dampak Yang Kemungkinan Terjadi	Penanganan Preventif	Penangan Korektif
166	<i>Sub Clause 20.6 – Arbitration:</i> • Perselisihan kedua pihak yang berkontrak diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) di Jakarta dengan prosedur tambahan.	• Pasal 1.4 dan pasal 20.5 FIDIC	• Klausul 20.6 menguraikan Prosedur Arbitrase yang akan bila diadakan di Jakarta dengan menggunakan peraturan dan prosedur BANI. Keputusan BANI ini akan berlaku mengikat bagi kedua belah pihak dan biayanya akan ditanggung oleh pihak yang menderita kerugian atau ditentukan oleh arbitrator.	• Pada tahun-tahun terakhir, prosedur BANI, dan pengesahan setiap keputusan oleh pengadilan, telah mengalami peningkatan perbaikan meskipun mengenai proyek swasta, risikonya tetap besar bagi kedua belah pihak baik dalam hal kerugian nama baik maupun kerugian materi dan waktu.	• Melakukan dengar pendapat (sebelum memutuskan ke arbitrase) jika perlu untuk keputusan yang akan diambil untuk diteruskan ke arbitrase	• Karena keputusan BANI adalah mengikat maka kedua pihak yang berselisih harus mematuhi dan memenuhi apapun risikonya akibat keputusan tersebut
167	<i>Sub Clause 20.7 – Failure to Comply with Dispute Adjudication Board’s Decision:</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 20.4, 20.5 dan 20.6 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
168	<i>Sub Clause 20.8 – Expiry of Dispute Adjudication Board’s Appointment:</i> Tidak ada perubahan pada klausula ini dari FIDIC original	• Pasal 20.4, 20.5 dan 20.6 FIDIC	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
	ADDITIONAL CLAUSES					
169	<i>Clause 21 Articles 1266 and 1267 of the Code of Civil Procedure</i>	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada
170	<i>Clause 22 Work by Direct Contractors, Direct Suppliers or by Employer’s Other Contractors</i> • Perubahan NSC/NS menjadi DC/DS dibawah koordinasi Kontraktor Utama	• Pasal 5 FIDIC dan Bill No.7, Bill No.1 pasal 8	• Klausul 22 pada klausul tambahan Bagian II dengan secara jelas menyatakan bahwa seluruh Kontraktor Langsung menjadi tanggung jawab Pengguna Jasa • DC/DS ini tetap dibawah coordinator Kontraktor Utama dalam hal pencapaian target waktu dan mutu.	• Dampaknya yang secara jelas tidak serta merta memulihkan potensi risiko yang biasanya muncul dalam pelaksanaan proyek tersebut • Tidak ada EOT atau tambahan biaya yang diberikan karena kelalaian koordinasi Kontraktor Utama terhadap para DC / DS	• Meskipun harus diingat bahwa sebagian besar pekerjaan di luar paket Kontrak Utama (<i>Main Contract Package</i>) diusulkan agar dikerjakan dengan menggunakan pengaturan yang ditentukan (<i>Nominated Arrangements</i>)	• Kontraktor Utama bias saja menolak DC / DS yang tidak memenuhi syarat sesuai dengan pengaturan-pengaturan yang ditentukan untuk DC / DS.
171	<i>Clause 23 Confidentiality</i>	• Tidak ada	• Pasal ini jelas	• Tidak ada	• Tidak ada	• Tidak ada

LAMPIRAN E : RISALAH SIDANG SKRIPSI



Risalah Perbaikan Sidang Skripsi

**RISALAH SIDANG SKRIPSI
PROGRAM STUDI S1 EKSTENSI
DEPARTEMEN TEKNIK SIPIL**

Nama : **Feydy Bonenehu**

NPM : **0403210207**

Judul : **ANALISIS KLAUSULA KONTRAK KERJA KONSTRUKSI DENGAN
PENDEKATAN STANDAR KONTRAK FIDIC 1999 DAN
UUJK RI NO.18 THN 1999**

Studi Kasus : **KONTRAK KERJA KONSTRUKSI ANTARA PEMILIK DENGAN
KONTRAKTOR UTAMA PROYEK THE CAPITAL RESIDENCE**

Dosen Penguji : **Leni Sagita ST, MT**

No	Pertanyaan	Keterangan Perbaikan
1	Abstrak, hasil penelitian belum ada	Sudah ditambahkan dapat dilihat di Abstrak alinea terakhir
2	Tambahkan literatur tentang Owner proyek dan Kontraktor pada Bab 2	Sudah ditambahkan dihalam di hal 46 bab 2
3	Tambahkan penelitian yang relevan	Sudah ditambahkan di hal 57 bab 3
4	Tambahkan keterangan tentang proyek yang dikaji (Studi kasus : The Capital Residence)	Sudah ditambahkan hal 62 bab 4
5	Tambahkan Bab Temuan dan Pembahasan Penelitian sebelum kesimpulan	Dapat dilihat hal 100 bab 5
6	Hal 3, tujuan penelitian no.3 dihapus	Sudah dihapus
7	Kenapa proyek The Capital Residence?	Sudah dijawab, di bab I hal 2 alinea terakhir
8	Hal 4 – setiap Bab pada sistematika penulisan dipaparkan	Sudah dilakukan dapat dilihat di hal 6
9	Setiap gambar, table dan teori harus ada referensi	Sudah dilakukan dapat dilihat di daftar tabel
10	Bab 3 tidak lengkap a) Berdasarkan gambar 3.3.1 sistematika metode penelitian : Analisa penyebab & dampak, Wawancara langsung, Penanganan preventif dan korektif, validasi b) Variabel penelitian tidak ada c) Format wawancara & kuisioner tidak ada d) Proses validasi tidak ada e) Metode analisa tidak dijelaskan	Point a) sudah dilakukan dari halaman 49 s/d hal 53 bab 3 Point b) sudah dilakukan hal 54 s/d hal 56 bab 3 Point c) sudah dibuat di hak 51 s.d 52 bab 3 Point d) sudah dijelaskan dihalaman hal 53 bab 3 dan hal 97 s.d hal 99 bab 4 Point e) sudah dijelaskan di hal 59 s.d 60 bab 3
11	Hal 72-116 → tabulasi tersebut harus diresumenkan sehingga mendapatkan hasil penelitian yang mudah dipahami (saran lisan Ibu Leni masuk lampiran) Tabel 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 diresumekan	Hal 72 s/d 116 sudah dipindahkan menjadi lampiran D Semua tabel sudah diresumekan di hal 90, 92,93,94,95

No	Pertanyaan	Keterangan Perbaikan
12	Hasil penelitian dijelaskan lagi di Bab Temuan dan Pembahasan → kaitkan dengan kondisi proyek yang menjadi studi kasus dan literatur terkait (harus terlihat signifikan dengan argumentasinya)	Sudah dilakukan dari hal 100 s.d 116
13	Hasil / Jawaban dari pertanyaan penelitian 2&3 (hal 43 tidak ada pada Bab IV dan V	Sudah dijawab di bab 5 hal 102, 110,111 dan bab 4 hal 117 s.d 119
14	Lampirkan : tambahkan format tabulasi hasil wawancara dan pengolahan data	Sudah dilampirkan pada no.lampiran C

Dosen Penguji : **Ayomi Dita R ST, MT**

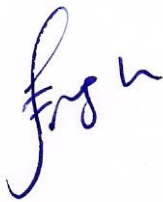
No	Pertanyaan	Keterangan Perbaikan
1	Mengapa harus menganalisa klausul kontrak kerja?	Sudah dijawab, di bab I hal 2 alinea terakhir
2	Bagaiman menvalidasinya?	Point d) sudah dijelaskan dihalaman hal 53 bab 3 dan hal 97 s/s hal 99 bab 4
3	Rangkuman/Kesimpulan penelitian?	Sudah disimpulkan di bab 6 hal 117 s.d 119
4	Kesimpulan → redaksional paragraf terakhir	Sudah diperbaiki lihat hal 118 bab 6
5	Perlu adanya daftar singkatan/istilah	Sudah ditambahkan lihat daftar ini dan daftar singkatan
6	Diktat kuliah tidak dapat dijadikan daftar referensi	Sudah dihapus lihat hal 1 bab 1
7	Redaksi batasan permasalahan diperbaik	Sudah diperbaiki dapat hal 4 bab 1
8	Tabel 4.3 dan Tabel 4.8 → dapat dari mana? Jelaskan?	Sudah dijelaskan tabel 4.3 di hal 94 bab 4 (setelah revisi menjadi tabel 4.6) dan tabel 4.8 dijelaskan di hal 106 bab 5 (setelah revisi menjadi tabel 5.1)
9	Kriteria responden/pakar ditulis	Sudah ditulis di hal 51 bab 3 dan hal 92 s.d 93 bab 5
10	Deskripsi hasil responden ditulis	Sudah dijelaskan dihal 99 bab 4
11	Bagaimana memutuskan 6 klausul utama yang berpotensi?	Dijelaskan di hal 56 bab 3 dan hal 91 bab 4
12	Perhatikan teknik penelitian	Sudah diperbaiki dilihat di bab 3
13	Jika tabel berlanjut, maka perlu ditulis ulang judul tabelnya	Sudah dilakukan dapat dilihat pada semua tabel

Dosen Pembimbing/Penguji : **Ir Firdaus Jufri, MT**

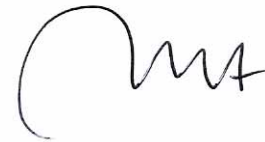
No	Pertanyaan	Keterangan Perbaikan
	Tidak ada	

Depok, 9 Januari 2008

Menyetujui,



Pembimbing II
Ir. Firdaus Jufri, MT



Pembimbing I
Dr. Ir. Yusuf Latief, MT