



Direktorat Jenderal Bina Konstruksi
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia

MODUL 1

KEBIJAKAN PENYUSUNAN

DOKUMEN KONTRAK

(UU 2/2017 &
PP 29/2000 Jo PP 54/2016)

admikon2@gmail.com





MODUL BIMBINGAN TEKNIS ADMINISTRASI KONTRAK KONSTRUKSI

- Modul 1 : Kebijakan Penyusunan Dok. Kontrak UU 2/2017 & PP 29/2000 Jo 54/2016
- Modul 2 : Kebijakan Penyusunan Dok. Kontrak Sesuai Perpres 54/2010 Jo 04/2015
- Modul 3 : Kebijakan Penyusunan Dok. Kontrak Sesuai Permen 07/2011 Jo 31/2015
- Modul 4 : Teknik dan Penyusunan Surat Perjanjian
- Modul 5 : Penyusunan & Pelaksanaan Kontrak Pek. Konstruksi (SSUK)
- Modul 6 : Penyusunan & Pelaksanaan Kontrak Pek. Konstruksi (SSKK)
- Modul 7 : Penyusunan & Pelaksanaan Kontrak Jasa Konsultansi (SSUK)
- Modul 8 : Penyusunan & Pelaksanaan Kontrak Jasa Konsultansi (SSKK)
- Modul 9 : Pembahasan Kasus Kontrak Pekerjaan Konstruksi
- Modul 10 : Pembahasan Kasus Kontrak Jasa Konsultansi



**PERATURAN PERUNDANG UNDANGAN
TERKAIT KONTRAK KONSTRUKSI**

UNDANG-UNDANG NO. 2 TAHUN 2017

**PP NO 29 TAHUN 2000
JO PP NO 54 TAHUN 2016**

**PERPRES NO 54 TAHUN 2010
JO PERPRES NO 04 TAHUN 2015**

**PERMEN PU NO 07 TAHUN 2011
JO PERMEN PUPR NO 31 TAHUN 2015**



Direktorat Jenderal Bina Konstruksi
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia

MODUL 1: KEBIJAKAN PENYUSUNAN DOKUMEN KONTRAK

(UU 2/2017 & PP 29/2000 Jo PP 54/2016)





Direktorat Jenderal Bina Konstruksi
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia

UNDANG-UNDANG NO 2 TAHUN 2017 TENTANG JASA KONSTRUKSI (TERKAIT KONTRAK KONSTRUKSI)





**PERMASALAHAN JASA KONSTRUKSI (TERKAIT KONTRAK
KONSTRUKSI) YANG MENDASARI DITERBITKANNYA UU
2/2017 SEBAGAI
PENGANTI UU 18/1999**

1

Belum optimalnya penyelesaian sengketa yang diatur dalam kontrak konstruksi sehingga terjadi potensi kriminalisasi kontrak konstruksi

2

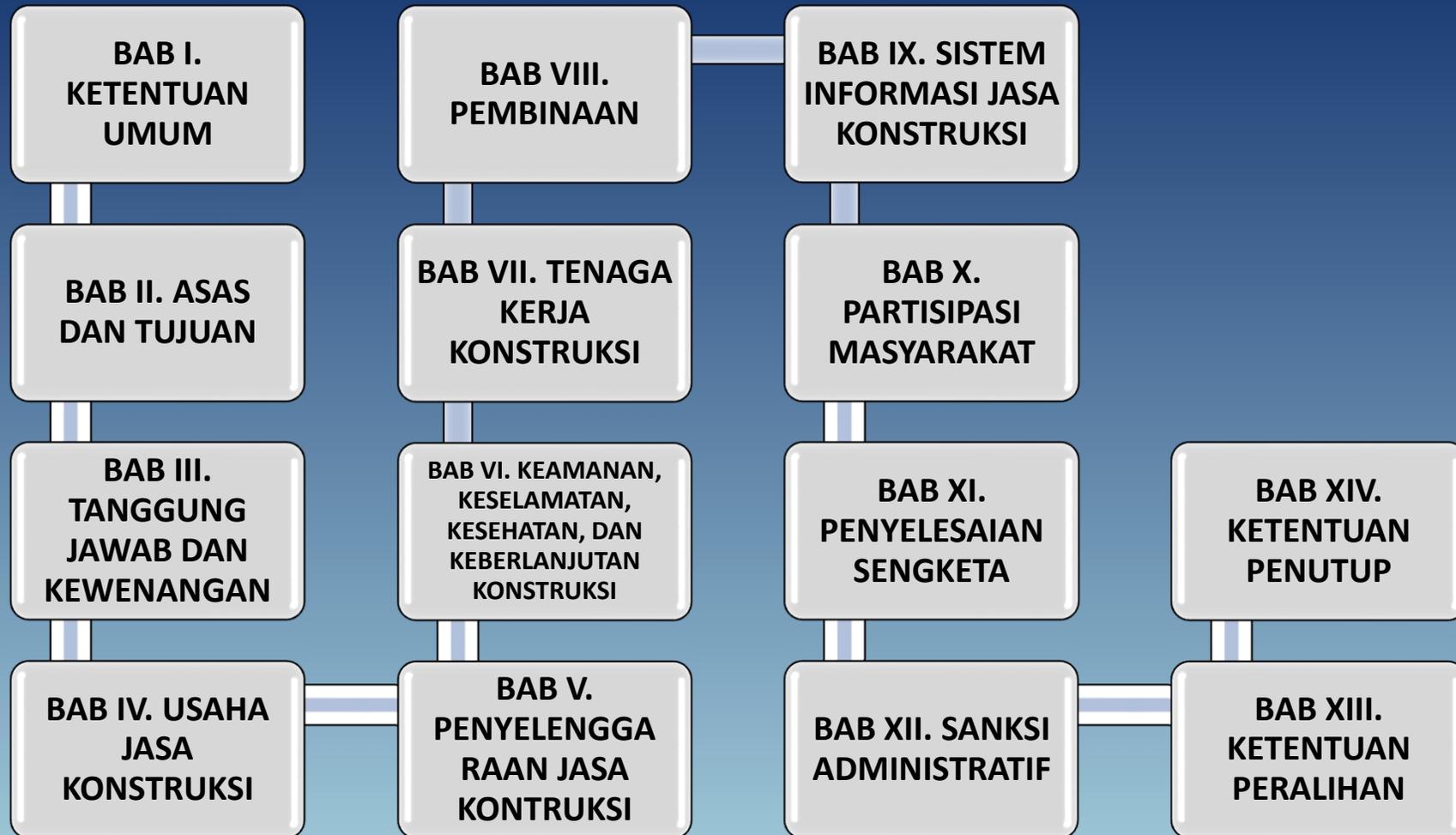
Masih tingginya angka kecelakaan kerja sektor konstruksi

3

Masih banyaknya kegagalan bangunan karena belum mematuhi ketentuan konstruksi berkelanjutan

4

Masih banyak Penyedia Jasa yang belum menggunakan teknologi dan komponen dalam negeri





UU NO. 18 TAHUN 1999 (SUBSTANSI)		UU NO.2 TAHUN 2017 (SUBSTANSI)	
1.	Wilayah Pengaturan dianggap seolah-olah hanya terbatas sektor ke-PU-an dan Anggaran Negara	1.	Wilayah Pengaturan: Sektor Konstruksi, Anggaran Negara dan Swasta,serta Industri Konstruksi
2.	Lingkup: Jasa (Pengguna dan Penyedia)	2.	Lingkup: Jasa, usaha penyediaan bangunan dan rantai pasok
3.	Pembinaan: sentralisasi	3.	Pembinaan: desentralisasi
4.	Pengaturan, Pemberdayaan dan Pengawasan	4.	Perlindungan Hukum
		5.	Keterbukaan informasi memanfaatkan teknologi
		6.	Klasifikasi usaha mendukung daya saing
		7.	Kemudahan dalam berusaha
		8.	Pengembangan berkelanjutan (CPD, CBD)
		9.	Jaminan mutu produk konstruksi
		10.	Perbaikan/penetapan standar Remunerasi minimal Tenaga Kerja Ahli
		11.	Reformasi peran masyarakat



**UU NO. 18 TAHUN 1999
(SISTEMATIKA)**

**TERDIRI ATAS 12 BAB
DENGAN 46 PASAL**

1. BAB I. KETENTUAN UMUM
2. BAB II. ASAS DAN TUJUAN
3. BAB III. USAHA JASA KONSTRUKSI
4. BAB IV. PENGIKATAN JASA KONSTRUKSI
5. BAB V. PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
6. BAB VI. KEGAGALAN BANGUNAN
7. BAB VII. PERAN MASYARAKAT
8. BAB VIII. PEMBINAAN
9. BAB IX. PENYELESAIAN SENGKETA
10. BAB X. SANKSI
11. BAB XI. KETENTUAN PERALIHAN
12. BAB XII. KETENTUAN PENUTUP

**UU NO 2 TAHUN 2017
(SISTEMATIKA)**

**TERDIRI ATAS 14 BAB
DENGAN 106 PASAL**

1. BAB I. KETENTUAN UMUM
2. BAB II. ASAS DAN TUJUAN
3. **BAB III. TANGGUNG JAWAB DAN KEWENANGAN**
4. BAB IV. USAHA JASA KONSTRUKSI
5. BAB V. PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
6. **BAB VI. KEAMANAN, KESELAMATAN, KESEHATAN DAN KEBERLANJUTAN**
7. **BAB VII. TENAGA KERJA KONSTRUKSI**
8. BAB VIII. PEMBINAAN
9. **BAB IX. SISTEM INFORMASI JASA KONSTRUKSI**
10. BAB X. PARTISIPASI MASYARAKAT
11. BAB XI. PENYELESAIAN SENGKETA
12. BAB XII. SANKSI ADMINISTRATIF
13. BAB XIII. KETENTUAN PERALIHAN
14. BAB XIV. KETENTUAN PENUTUP



Pasal 1

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultansi konstruksi dan/atau pekerjaan konstruksi

Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang jasa konstruksi

Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembongkaran, dan pembangunan kembali suatu bangunan

Konsultansi konstruksi adalah layanan keseluruhan atau sebagian kegiatan yang meliputi pengkajian, perencanaan, perancangan, pengawasan, dan manajemen penyelenggaraan konstruksi **suatu bangunan**





Pasal 1

KETENTUAN UMUM

Standar keamanan, keselamatan, kesehatan dan keberlanjutan adalah pedoman teknis Keamanan, Keselamatan, Kesehatan tempat kerja konstruksi dan perlindungan sosial tenaga kerja, serta tata lingkungan setempat dan pengelolaan lingkungan hidup dalam penyelenggaraan jasa konstruksi

Kegagalan bangunan adalah suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir hasil jasa konstruksi

Usaha penyediaan bangunan adalah pengembangan jenis usaha jasa konstruksi yang dibiayai sendiri oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha, atau masyarakat, dan dapat melalui pola kerjasama untuk mewujudkan, memiliki, menguasai, mengusahakan, dan/atau meningkatkan kemanfaatan bangunan





KONTRAK KERJA KONSTRUKSI

adalah keseluruhan dokumen kontrak yang mengatur hubungan hukum antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam penyelenggaraan Jasa Konstruksi.

PENYEDIA JASA

adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi.

PENGGUNA JASA

adalah pemilik atau pemberi pekerjaan yang menggunakan layanan Jasa Konstruksi.

SUB PENYEDIA

JASA adalah pemberi layanan Jasa Konstruksi kepada Penyedia Jasa.





Jenis	Sifat	Klasifikasi		Layanan Usaha	
Usaha Jasa Konsultan Konstruksi	Umum	1. Arsitektur; 2. Rekayasa;	3. Rekayasa terpadu; dan 4. Arsitektur lanskap dan perencanaan wilayah.	1. Pengkajian; 2. Perencanaan; 3. Perancangan;	4. Pengawasan; dan/atau 5. Manajemen penyelenggaraan konstruksi.
	Spesialis	1. Konsultasi ilmiah dan teknis; dan 2. Pengujian dan analisis teknis.		1. Survei; 2. Pengujian Teknis; dan/atau 3. Analisis.	
Usaha Pekerjaan Konstruksi	Umum	1. Bangunan gedung; dan 2. Bangunan sipil.		1. Pembangunan; 2. Pemeliharaan;	3. Pembongkaran; dan/atau 4. Pembangunan kembali.
	Spesialis	1. Instalasi; 2. Konstruksi khusus;	3. Konstruksi prapabrikasi; 4. Penyelesaian bangunan; dan 5. Penyewaan peralatan.	1. Pekerjaan bagian tertentu dari bangunan konstruksi atau bentuk fisik lainnya.	
Usaha Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi		1. Bangunan gedung; dan 2. Bangunan sipil.		1. Rancang bangun; dan 2. Perekayasaan, pengadaan, dan pelaksanaan.	

Kegiatan usaha jasa konstruksi didukung dengan usaha rantai pasok sumber daya konstruksi yang diutamakan berasal dari produksi dalam negeri

Perubahan atas klasifikasi dan layanan usaha Jasa Konstruksi dilakukan dengan memperhatikan perubahan klasifikasi produk konstruksi yang berlaku secara internasional dan perkembangan layanan usaha Jasa Konstruksi.





Pasal 38 - 58

Penyelenggaraan Jasa
Konstruksi

Penyelenggaraan
usaha Jasa
Konstruksi

Dikerjakan sendiri

Pengikatan jasa
konstruksi

Penyelenggaraan
usaha Penyedia
Bangunan

Dikerjakan sendiri

Perjanjian penyediaan
bangunan



Pasal 38-58

Pengikatan Jasa Konstruksi
antara Pengguna Jasa dan
Penyedia Jasa

Dilakukan berdasarkan :

1. Prinsip persaingan sehat
2. Dapat dipertanggungjawabkan secara keilmuan
3. Berlaku sesuai perundang-undangan hukum keperdataan, kecuali ditentukan lain menurut Undang-Undang ini.

Penyedia jasa

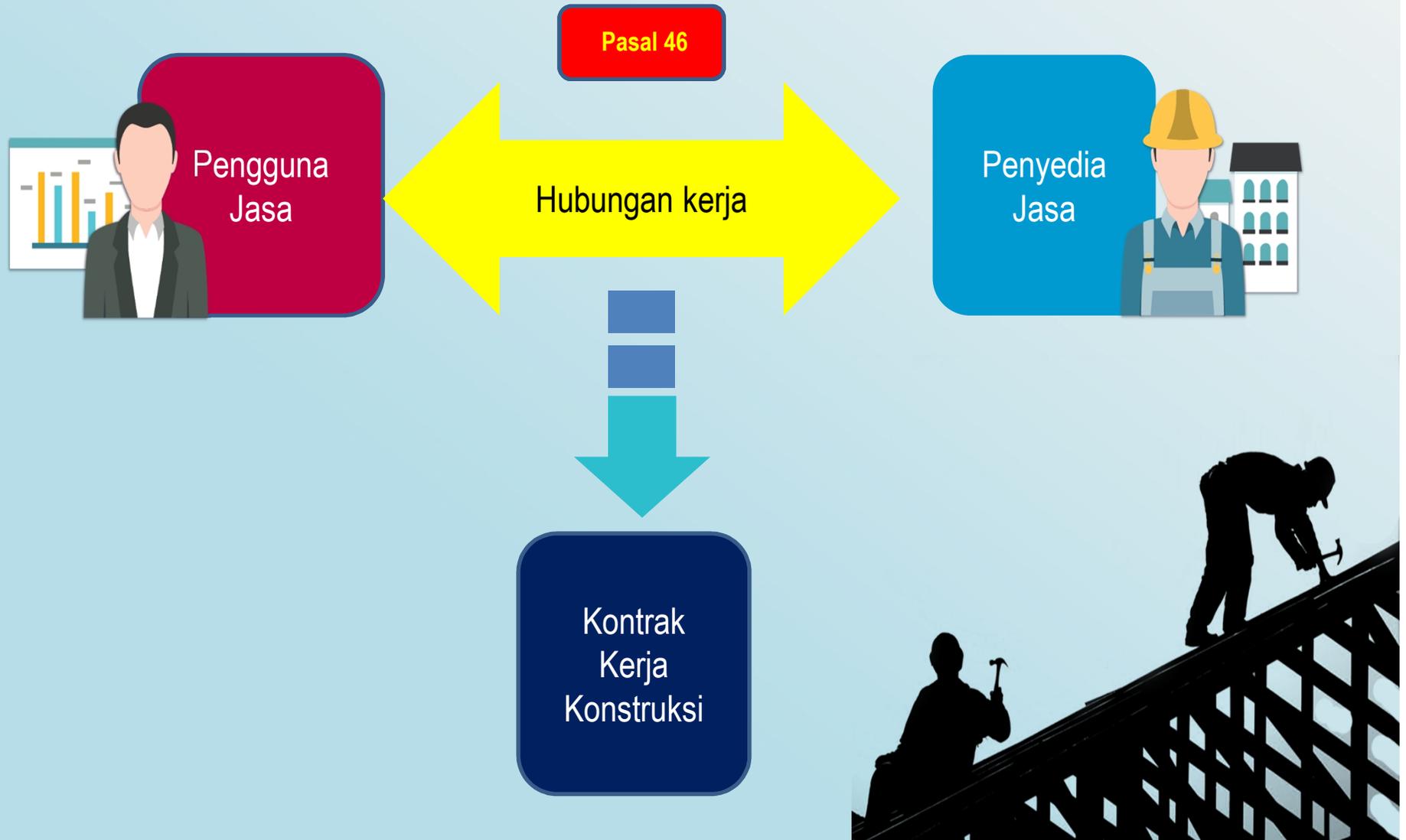
1. Orang perseorangan;
atau
2. badan

Memenuhi ketentuan
persyaratan usaha
jasa konstruksi

Pengguna jasa

1. Orang perseorangan;
atau
2. badan

Dilarang menggunakan
penyedia jasa yang terafiliasi pada
pembangunan untuk
kepentingan umum
tanpa melalui tender
atau seleksi, atau
pengadaan secara
elektronik





Pasal 47-50

Kontrak kerja konstruksi mencakup uraian:

- a. Para pihak;
- b. Rumusan pekerjaan;
- c. Masa pertanggungungan;
- d. Hak & kewajiban yang setara;
- e. Penggunaan tenaga kerja konstruksi bersertifikat;
- f. Cara pembayaran;
- g. Wanprestasi;
- h. Penyelesaian perselisihan;
- i. Pemutusan Kontrak Kerja Konstruksi;
- j. Keadaan memaksa;
- k. Kegagalan bangunan;
- l. Pelindungan pekerja;
- m. Pelindungan terhadap pihak ketiga;
- n. Aspek lingkungan;
- o. Jaminan atas risiko; dan
- p. Pilihan penyelesaian sengketa konstruksi.

Memuat juga:

1. Kesepakatan tentang pemberian insentif
2. Ketentuan Hak kekayaan intelektual untuk jasa perencanaan.
3. Ketentuan tentang subpenyedia jasa serta pemasok bahan, komponen bangunan, dan/atau peralatan yang harus memenuhi standar untuk pelaksanaan layanan jasa konstruksi.
4. Kewajiban alih teknologi untuk kontrak yang dilakukan dengan pihak asing.

Penggunaan bahasa:

1. Dibuat dalam Bahasa Indonesia
2. Dibuat dalam Bahasa Indonesia dan bahasa Inggris dalam hal dengan pihak asing.
3. Dalam hal terjadi perselisihan digunakan kontrak dalam Bahasa Indonesia.



Pasal 52-56

PENYEDIA JASA

Wajib menyerahkan hasil pekerjaan secara tepat biaya, mutu, dan waktu.

Penyelenggaraan jasa konstruksi sesuai perjanjian kontrak

Memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, keberlanjutan

Mengutamakan WNI sebagai pemimpin tertinggi organisasi proyek

SUB PENYEDIA JASA

Wajib menyerahkan hasil pekerjaan secara tepat biaya, mutu, dan waktu.

Pekerjaan utama hanya diberikan kepada spesialis dengan persetujuan pengguna jasa

Pekerjaan penunjang diberikan oleh penyedia jasa menengah/besar kepada sub penyedia jasa kecil

**Dapat dikenai ganti kerugian sesuai kesepakatan kontrak*

Kontrak kerja konstruksi

PENGGUNA JASA

Wajib membayar atas penyerahan hasil pekerjaan secara tepat jumlah dan waktu.

Sumber Pembiayaan:

- Dana pemerintah pusat;
- Dana pemerintah daerah;
- Dana badan usaha; dan/atau
- Dana masyarakat.

Dibuktikan dengan:

1. Kemampuan membayar ;dan/atau
2. Komitmen atas perusahaan produk Jasa Konstruksi

**Dapat diberikan ganti kerugian sesuai kesepakatan kontrak*



Pasal 57

Penyedia Jasa wajib memberikan jaminan kepada Pengguna Jasa yang dapat dicairkan tanpa syarat dan dalam batas waktu tertentu, yang dikeluarkan oleh perbankan, perusahaan asuransi dan/atau perusahaan penjaminan. Jaminan terdiri atas :

- Jaminan penawaran
- Jaminan Pelaksanaan
- Jaminan uang muka
- Jaminan pemeliharaan
- Jaminan sanggah
- banding

Memperhatikan dinamika pengembangan jaskon nasional maupun internasional



Pasal 58

Para pihak:

1. Pihak Pertama: Pemilik bangunan
2. Pihak Kedua: Penyedia bangunan

Pemilik bangunan:

1. Orang perseorangan; atau
2. Badan.

PERJANJIAN
PENYEDIAAN
BANGUNAN

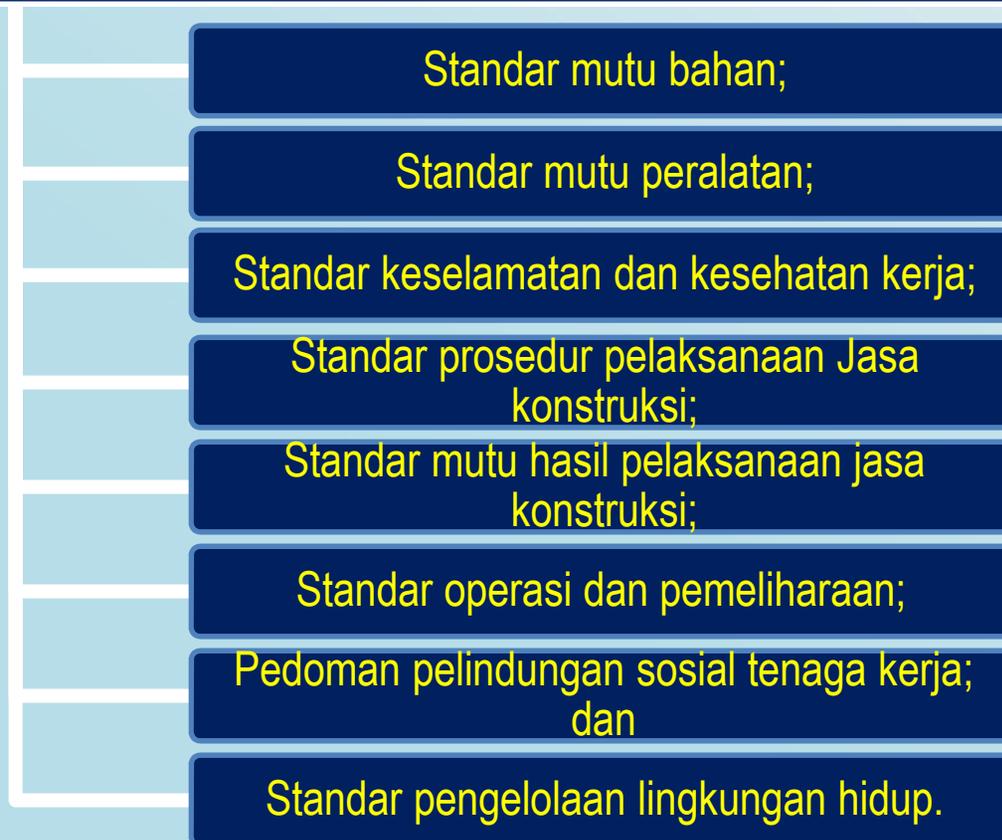
Penyedia bangunan:

1. Orang perseorangan; atau
2. Badan.

1. Dapat melalui kerjasama pemerintah pusat dan atau penda dengan badan usaha dan atau masyarakat
2. Penyelenggaraan Jasa Konstruksi harus dilakukan oleh Penyedia Jasa



Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa wajib memenuhi standar Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, dan Keberlanjutan, paling sedikit meliputi :



Pasal 59

Catatan:

1. Pemenuhan standar harus dengan persetujuan pengguna/penyedia jasa
2. Standar K4 harus memperhatikan kondisi geografis yang rawan gempa dan kenyamanan lingkungan terbangun

KEGAGALAN BANGUNAN

Kegagalan Bangunan:
Suatu keadaan keruntuhan bangunan dan/atau tidak berfungsinya bangunan setelah penyerahan akhir

Pasal 60-65

MULAI

Laporan Pengguna Jasa dan/atau pihak yang dirugikan

Penerimaan Laporan Kegagalan Bangunan oleh Menteri

Penetapan Penilai Ahli oleh Menteri paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya laporan

Laporan Kajian Teknis oleh Penilai Ahli paling lambat 90 hari kerja

Penentuan Pihak yang Bertanggungjawab (Pasal 61)

Kriteria Penilai Ahli:

1. Memiliki Sertifikat Kompetensi Kerja pada jenjang jabatan ahli di bidang yang sesuai klasifikasi bangunan yang di nilai
2. Memiliki pengalaman sebagai perencana, pelaksana, dan/atau pengawas untuk klasifikasi bangunan yang di nilai
3. Terdaftar di kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Jasa Konstruksi
4. Bekerja secara profesional dan tidak memihak

1. Standar Mutu Bahan
2. Standar Mutu Peralatan
3. Standar Keselamatan Kerja Dan Kesehatan
4. Standar Prosedur Pelaksanaan
5. Standar Mutu Hasil Pelaksanaan
6. Standar Operasi Dan Pemeliharaan
7. Pedoman Pelindungan Sosial Tenaga Kerja
8. Standar Pengelolaan Lingkungan Hidup
9. Memperhatikan Kondisi Geografi Rawan Gempa

• Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu yang ditentukan sesuai dengan rencana umur konstruksi paling lama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak penyerahan akhir layanan Jasa Konstruksi

• Pengguna Jasa bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan yang terjadi setelah jangka waktu yang telah ditentukan

Jangka waktu pertanggungjawaban atas Kegagalan Bangunan harus dinyatakan dalam Kontrak Kerja Konstruksi





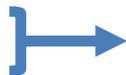
Pasal 88

PENYELESAIAN SENGKETA



Tahapan upaya penyelesaian sengketa meliputi :

- Mediasi;
- Konsiliasi dan;
- Arbitrase;



Selain upaya penyelesaian sengketa (mediasi dan konsiliasi), para pihak dapat membentuk Dewan Sengketa

Pemilihan keanggotaan dewan sengketa dilaksanakan berdasarkan prinsip profesionalitas dan tidak menjadi bagian dari salah satu pihak

YA

Tercantum upaya penyelesaian?

TIDAK

Para pihak bersengketa membuat persetujuan tertulis mengenai tata cara penyelesaian sengketa yang dipilih.



Peyedia Jasa
yang melanggar
ketentuan
pemberian
pekerjaan
utama:

- Peringatan tertulis;
- Denda administratif;
- Penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi; dan/atau
- Pembekuan izin.



Pasal 96

Penyedia Jasa dan/atau
Pengguna Jasa yang
tidak memenuhi Standar
K4 dalam
penyelenggaraan jasa
konstruksi:

- Peringatan tertulis;
- Denda administratif;
- Penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
- Pencantuman dalam daftar hitam;
- Pembekuan izin; dan/atau
- Pencabutan izin.

Pengguna Jasa dan/atau
Penyedia Jasa yang
dalam memberikan
pengesahan/ persetujuan
melanggar pasal 59 (2):

- Peringatan tertulis;
- Denda administratif;
- Penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
- Pencantuman dalam daftar hitam;
- Pembekuan izin; dan/atau
- Pencabutan izin.



Pasal 97-98

PENILAI AHLI yang dalam
melakukan pekerjaannya
tidak sesuai pasal 62 (2):

- Peringatan tertulis;
- Pemberhentian dari tugas ; dan/atau
- Dikeluarkan dari daftar penilai ahli teregistrasi.

Penyedia Jasa yang tidak
memenuhi kewajiban utk
mengganti/ memperbaiki
kegagalan bangunan
sesuai Pasal 63:

- Peringatan tertulis;
- Denda administratif;
- Penghentian sementara kegiatan layanan Jasa Konstruksi;
- Pencantuman dalam daftar hitam;
- Pembekuan izin; dan/atau
- Pencabutan izin.



Pasal 104-106

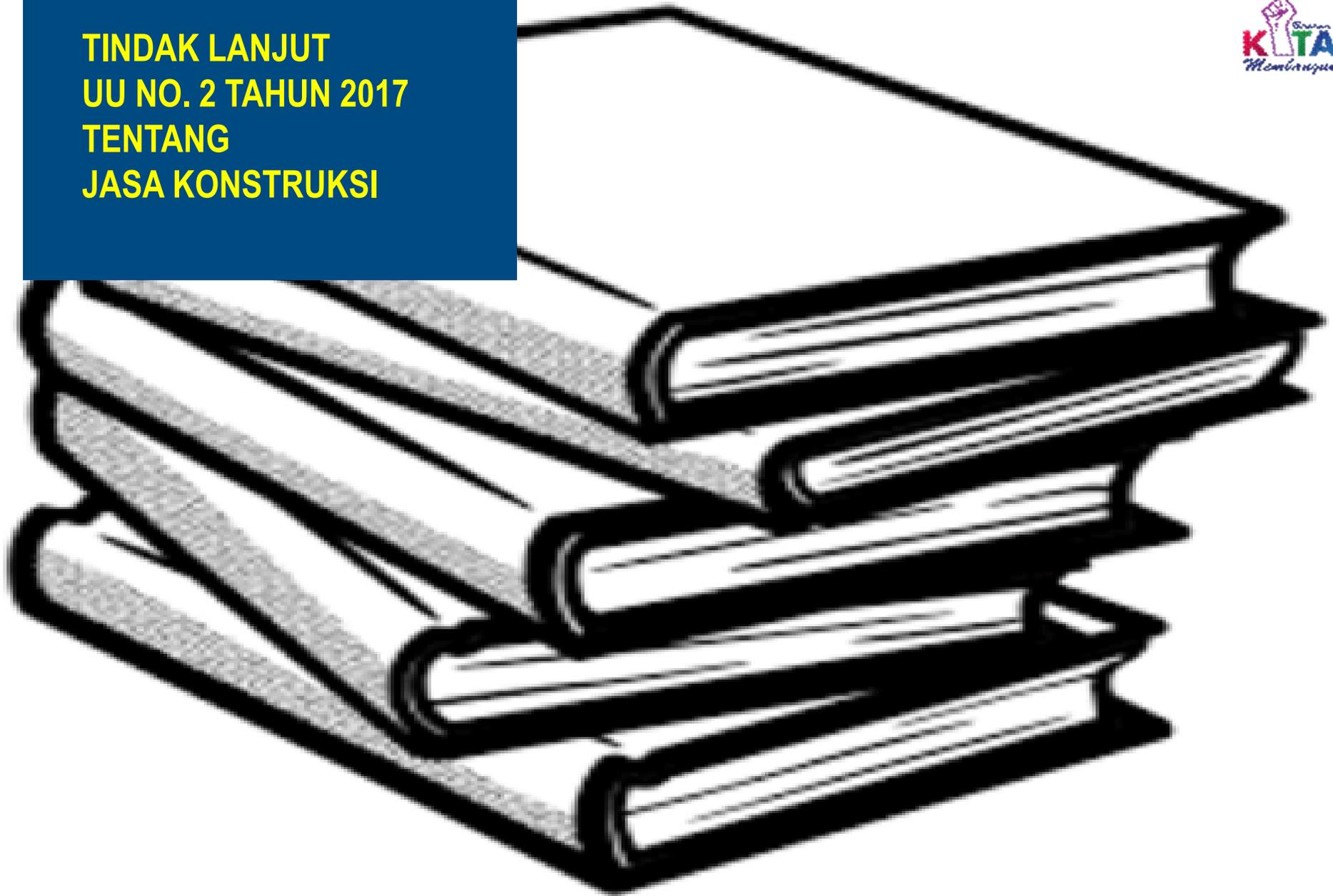
Semua peraturan perundang-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari Undang-Undang No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi dinyatakan **MASIH TETAP BERLAKU** sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam **Undang-Undang ini**

UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 1999 TENTANG JASA KONSTRUKSI DICABUT DAN DINYATAKAN TIDAK BERLAKU

Peraturan Pelaksana dari Undang-undang ini harus ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun terhitung sejak diundangkan

Undang-Undang ini berlaku pada tanggal diundangkan
(12 Januari 2017)

**TINDAK LANJUT
UU NO. 2 TAHUN 2017
TENTANG
JASA KONSTRUKSI**



**DIREKTORAT JENDERAL BINA KONSTRUKSI
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**





Direktorat Jenderal Bina Konstruksi
Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Republik Indonesia

**PERATURAN PEMERINTAH NO 29 TAHUN 2000
TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
JO PERATURAN PEMERINTAH NO 54 TAHUN 2016**

(TERKAIT KONTRAK KONSTRUKSI)





RUANG LINGKUP (PASAL 2 PP 29/2000 JO 54/2016)

- Lingkup Pengaturan Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi meliputi:
 - Pemilihan Penyedia Jasa
 - **Kontrak Kerja Konstruksi**
 - Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi
 - Kegagalan Bangunan
 - Penyelesaian Sengketa
 - Larangan Persekongkolan
 - Sanksi



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 2. Ruang Lingkup

Lingkup Pengaturan Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi meliputi:

- Pemilihan Penyedia Jasa
- Kontrak Kerja Konstruksi
- Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi
- Kegagalan Bangunan
- Penyelesaian Sengketa
- Larangan Persekongkolan
- Sanksi

Pasal 15. Pengguna Jasa dalam Pemilihan Penyedia Jasa berkewajiban untuk :

b. Menerbitkan Dokumen Pelelangan Umum, Pelelangan Terbatas, atau Pemilihan Langsung secara Lengkap, Jelas, dan Benar, serta Dapat Dipahami, yang memuat:

- Petunjuk bagi Penawaran;
- Tata Cara Pelelangan Umum, Pelelangan Terbatas, atau Pemilihan Langsung mencakup Prosedur, Persyaratan, dan Kewenangan;
- **Persyaratan Kontrak mencakup Syarat Umum dan Syarat Khusus;** dan
- Ketentuan Evaluasi.



**PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG
PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
JO PP NO 54 TAHUN 2016**

Pasal 15. Pengguna Jasa dalam Pemilihan Penyedia Jasa berkewajiban untuk :

- d. Menerbitkan dokumen penunjukan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat dipahami yang memuat :
- tata cara penunjukan langsung mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan; dan
 - **Syarat-syarat Kontrak mencakup Syarat Umum dan Syarat Khusus;**

Pasal 15. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam Pemilihan Penyedia Jasa berkewajiban untuk :

- j. Menandatangani Kontrak Kerja Konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam Dokumen Lelang;



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 20. Kontrak Kerja Konstruksi

1. Kontrak Kerja Konstruksi pada dasarnya dibuat secara terpisah sesuai tahapan dalam pekerjaan konstruksi yang terdiri dari kontrak kerja konstruksi untuk Pekerjaan Perencanaan, kontrak kerja konstruksi untuk Pekerjaan Pelaksanaan, dan kontrak kerja konstruksi untuk Pekerjaan Pengawasan.
2. Dalam hal Pekerjaan Terintegrasi, Kontrak Kerja Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dituangkan dalam 1 (satu) kontrak kerja konstruksi.
3. Kontrak kerja konstruksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dibedakan berdasarkan :





**PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG
PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI
JO PP NO 54 TAHUN 2016**

Pasal 15. Pengguna Jasa dalam Pemilihan Penyedia Jasa berkewajiban untuk :

- d. Menerbitkan dokumen penunjukan langsung secara lengkap, jelas, dan benar serta dapat dipahami yang memuat :
- tata cara penunjukan langsung mencakup prosedur, persyaratan, dan kewenangan; dan
 - **Syarat-syarat Kontrak mencakup Syarat Umum dan Syarat Khusus;**

Pasal 15. Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dalam Pemilihan Penyedia Jasa berkewajiban untuk :

- j. Menandatangani Kontrak Kerja Konstruksi dalam batas waktu yang ditentukan dalam Dokumen Lelang;



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 21 Ayat 1. Kontrak Lump Sum

Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Lump Sum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 1 merupakan:

- kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan
- jangka waktu tertentu
- jumlah harga pasti dan tetap
- semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan yang sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa **sepanjang gambar dan spesifikasi tidak berubah.**

Pasal 21 Ayat 2. Kontrak Harga Satuan

Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Harga Satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 2 merupakan:

- kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan
- jangka waktu tertentu
- berdasarkan harga satuan yang pasti dan tetap untuk setiap satuan/unsur pekerjaan dengan spesifikasi teknis tertentu
- volume pekerjaannya didasarkan pada hasil pengukuran bersama atas volume pekerjaan yang benar-benar telah dilaksanakan oleh penyedia jasa.



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 21 Ayat 3. Kontrak Biaya Tambah Imbalan Jasa

Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Biaya Tambah Imbalan Jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 3 merupakan:

- kontrak jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan
- jangka waktu tertentu
- jenis-jenis pekerjaan dan volumenya belum diketahui dengan pasti
- pembayarannya dilakukan berdasarkan pengeluaran biaya yang meliputi pembelian bahan, sewa peralatan, upah pekerja dan lain-lain, ditambah imbalan jasa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Pasal 21 Ayat 4. Kontrak Gabungan Lump Sum & Harga Satuan

Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 4 merupakan:

- Kontrak Gabungan Lump Sum dan/atau Harga Satuan dan/atau Tambah Imbalan Jasa
- 1 (satu) pekerjaan yang diperjanjikan sejauh yang disepakati Para Pihak dalam Kontrak Kerja Konstruksi.



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 21 Ayat 3. Kontrak Aliansi

Kontrak kerja konstruksi dengan bentuk imbalan Aliansi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a angka 4 merupakan:

- kontrak pengadaan jasa
- harga kontrak referensi ditetapkan lingkup dan volume pekerjaan yang belum diketahui ataupun diperinci secara pasti
- pembayarannya dilakukan secara biaya tambah imbal jasa dengan suatu pembagian tertentu yang disepakati bersama atas penghematan ataupun biaya lebih yang timbul dari perbedaan biaya sebenarnya dan harga kontrak referensi.



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 22. Dokumen Kontrak Kerja Konstruksi

Sekurang-kurangnya harus memuat dokumen yang meliputi:

- **Surat Perjanjian** yang ditandatangani pengguna jasa dan penyedia jasa yang memuat: Uraian Para Pihak, Konsiderasi, Lingkup Pekerjaan, Hal-hal Pokok seperti Nilai Kontrak, Jangka Waktu Pelaksanaan, dan Daftar Dokumen-Dokumen yang mengikat beserta Urutan Keberlakuannya;
- **Dokumen lelang;**
- **Usulan atau Penawaran;**
- **Berita Acara** berisi kesepakatan yang terjadi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa selama proses evaluasi usulan atau penawaran oleh pengguna jasa antara lain klarifikasi atas hal-hal yang menimbulkan keragu-raguan;
- **Surat Pernyataan dari Pengguna Jasa** menyatakan menerima atau menyetujui usulan atau penawaran dari penyedia jasa
- **Surat Pernyataan dari Penyedia Jasa** yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 23. Isi Kontrak Kerja Konstruksi

Sekurang-kurangnya harus mencakup uraian mengenai:

- Sama dengan bab IV pengikatan pekerjaan konstruksi UU No. 18/1999

Harus memuat ketentuan tentang:

- Hak atas kekayaan intelektual, mencakup:
 - kepemilikan hasil perencanaan, berdasarkan kesepakatan
 - pemenuhan kewajiban terhadap hak cipta atas hasil perencanaan yang telah dimiliki oleh pemegang hak cipta dan hak paten yang telah dimiliki oleh pemegang hak paten

Dapat memuat ketentuan tentang:

- Pemberian insentif, mencakup:
 - persyaratan pemberian insentif
 - bentuk insentif
- Sub-penyedia jasa dan/atau pemasok bahan dan/atau komponen bangunan dan/atau peralatan yang harus memenuhi standar yang berlaku
- Bahasa kontrak: bahasa Indonesia dan/atau bahasa Inggris, namun ditegaskan 1 (satu) bahasa yang mengikat secara hukum
- Kontrak Kerja Konstruksi tunduk pada Hukum yang berlaku di Indonesia



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 31. Kegagalan Pekerjaan Konstruksi

Kegagalan pekerjaan konstruksi adalah keadaan hasil pekerjaan konstruksi yang tidak sesuai dengan spesifikasi pekerjaan sebagaimana disepakati dalam kontrak kerja konstruksi baik sebagian maupun keseluruhan sebagai akibat kesalahan pengguna jasa atau penyedia jasa.

Pasal 34. Kegagalan Bangunan

Kegagalan Bangunan merupakan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia Jasa dan atau Pengguna Jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 35. Jangka Waktu Pertanggungjawaban

- 1) Jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan ditentukan sesuai dengan umur konstruksi yang direncanakan dengan maksimal 10 tahun, sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.
- 2) Penetapan umur konstruksi yang direncanakan harus secara jelas dan tegas dinyatakan dalam dokumen perencanaan, serta disepakati dalam kontrak kerja konstruksi.
- 3) Jangka waktu pertanggungjawaban atas kegagalan bangunan harus dinyatakan dengan tegas dalam kontrak kerja konstruksi.



PP NO 29 TAHUN 2000 TENTANG PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI JO PP NO 54 TAHUN 2016

Pasal 36. Penilaian Kegagalan Bangunan

- 1) Kegagalan bangunan dinilai dan ditetapkan oleh 1 (satu) atau lebih penilai ahli yang profesional dan kompeten dalam bidangnya serta bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif, yang harus dibentuk dalam waktu paling lambat 1 (satu) bulan sejak diterimanya laporan mengenai terjadinya kegagalan bangunan.
- 2) Penilai ahli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dipilih, dan disepakati bersama oleh penyedia jasa dan pengguna jasa.
- 3) Pemerintah berwenang untuk mengambil tindakan tertentu apabila kegagalan bangunan mengakibatkan kerugian dan atau menimbulkan gangguan pada keselamatan umum, termasuk memberikan pendapat dalam penunjukan, proses penilaian dan hasil kerja penilai ahli yang dibentuk dan disepakati oleh para pihak.