



LAMPIRAN

الجامعة الإسلامية
الاندونيسية

**DAFTAR PERTANYAAN
UNTUK KONTRAKTOR**

B. IDENTITAS PROYEK

1. Nama Proyek : Pembangunan Gedung Kantor Bupati Lotim
2. Lokasi : Selong Kabupaten Lombok Timur - NTB
3. Nilai Proyek : Rp. 98.987.000.000,-
4. Waktu Pelaksanaan : 365 Hari Kalender (15 Desember 2014 s.d 16 Desember 2015)
5. Jenis Kontrak : Gabungan Lumpsum dan Unitprice
6. Sumber Dana : APBD 2014
7. Owner / Pemilik Proyek : Pemda Kabupaten Lotim
8. Kontraktor : HUTAMA – BUNGA RAYA, JO

C. PERTANYAAN

1. *Pernahkah terjadi perbedaan volume BQ dengan volume realisasi dalam pelaksanaan pekerjaan diproyek Anda? Jelaskan.*

Jawaban:

Pernah terjadi. Jenis kontrak yang disepakati adalah gabungan lumpsum dan unit price dimana pekerjaan dari sloof ke bawah merupakan lingkup pekerjaan unit price dan pekerjaan di atas sloof merupakan lingkup pekerjaan lumpsum. Adapun Perbedaan volume terjadi pada lingkup pekerjaan lumpsum dengan uraian sebagai berikut:

- a. Terjadi pekerjaan kurang dari BQ (bill of quantity) dimana volume realisasi lebih kecil dari volume yang ada di BQ. Pekerjaan yang dimaksud adalah pekerjaan pemasangan unit AC. Dalam BQ tertulis 121 unit sedangkan dalam gambar design hanya 113 unit sehingga dipasang mengikuti gambar design sebanyak 113 unit, ada selisih 8 unit yang kemudian diminta untuk dipenuhi volume kurang tersebut sesuai dengan angka yang ada di gambar. Atas tambahan tersebut muncul biaya tambahan sebesar Rp. 45.039.060,-

b. Terjadi kelebihan volume pada beberapa item pekerjaan dimana volume realisasi lebih besar dibandingkan dengan volume BQ. Item dimaksud adalah sebagai berikut:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Pekerjaan ACP kelebihan | : 2.431 M |
| 2. Pekerjaan panggung Gdg. D lt.2 | : 159 jt |
| 3. Pekerjaan struktur Lift | : 484 jt |
| 4. Pekerjaan Wiremesh M6 | : 111 jt |
| 5. Pekerjaan balok lintel blok A & G | : 8 jt |
| 6. Pekerjaan waterproffing coat | : 494 jt |
| 7. Pembongkaran gedung existing | : 181 jt |
| 8. Pekerjaan penulangan rangka atap blok D | : 321 jt |
| 9. Pekerjaan penutup lambung | : 124 jt |
| 10. Pekerjaan cove lampu plafond | : 103 jt |
| 11. Pekerjaan MEP | : 371 jt |

Atas kelebihan volume tersebut, timbul biaya tambahan pelaksanaan sebesar Rp 4.792 Milyar (data terlampir) dengan konsekuensi tidak dibayar oleh owner karena menggunakan jenis kontrak lumpsum dimana semua risiko merupakan tanggung jawab kontraktor termasuk risiko atas kelebihan volume pelaksanaan pekerjaan.

2. *Bagaimana penyelesaian yang ditempuh atas permasalahan perbedaan volume tersebut?*

Jawaban:

Saat itu penyelesaian yang diambil oleh owner adalah untuk volume kurang seperti poin nomor satu di atas harus dikembalikan sebagai kerugian negara atau di penuhi pemasangannya sesuai volume yang ada dalam BQ.

Sedangkan poin nomor 2 atas kelebihan pekerjaan yang dilakukan oleh kontraktor tidak dibayarkan oleh owner dengan alasan menggunakan jenis kontrak lumpsum.

3. Berdasarkan perspektif anda selaku penyedia jasa, permasalahan di atas harusnya ditangani seperti apa?

Jawaban:

Seharusnya atas perbedaan volume pekerjaan baik kurang maupun lebih tidak boleh dilakukan koreksi volume dalam tinjauan kontrak lumpsum. Hal ini merupakan bagian dari interpretasi pengertian semua risiko menjadi tanggung jawab kontraktor seperti yang tertuang dalam perpres no 16 tahun 2018 tentang pengertian kontrak lumpsum.

Keterangan:

- 1) Responden : I Nyoman Tanayasa, ST
- 2) Profesi : Manajer Teknik Proyek



**DAFTAR PERTANYAAN
UNTUK RESPONDEN**

1. *Jelaskan prinsip dasar pengertian dan penerapan Kontrak Lumpsum.*

Jawaban:

- a. Lumpsum adalah suatu kontrak pengadaan barang/jasa atas penyelesaian seluruh pekerjaan dalam batas waktu tertentu dengan jumlah harga total penawaran yang pasti dan tetap. Dengan demikian, semua risiko yang mungkin terjadi dalam proses penyelesaian pekerjaan tersebut sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa yang melakukan kontrak tersebut, sepanjang lingkup pekerjaan atau gambar dan spesifikasi tidak berubah.
- b. Kontrak lumpsum diterapkan pada pekerjaan yang terukur dan bersifat pasti. Untuk pekerjaan dengan tingkat kompleksitas yang tinggi sebaiknya tidak menerapkan kontrak lumpsum karena sangat rawan terjadinya dispute dalam pelaksanaannya dikemudian hari.

2. *Jika dalam pelaksanaan pekerjaan terjadi perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar atau lebih kecil dari BQ terhadap kontrak pekerjaan lumpsum, bagaimana penanganan yang harus dilakukan.*

Jawaban:

- a. Secara umum tidak ada koreksi volume dalam kontrak lumpsum, kekurangan maupun kelebihan merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Dalam pelaksanaan kontrak lumpsum, khusus untuk pelaksanaan konstruksi, daftar volume dan harga (bills of quantity/BQ) bersifat tidak mengikat sehingga tidak dapat dijadikan dasar perhitungan untuk melakukan pembayaran. Tahap pembayaran dilakukan berdasarkan prestasi fisik pekerjaan yang kriterianya ditetapkan dalam kontrak yang bersangkutan, namun sebagai auditor perlu menelaah lebih lanjut jika terjadi perbedaan volume dalam pelaksanaannya. Auditor harus memastikan bahwa perbedaan tersebut bersifat minor dan tidak ada unsur kesengajaan dalam proses penyusunannya. Jika dalam investigasi ditemukan indikasi kerugian negara yang ditengarai unsur kesengajaan dalam proses

penyusunan kontrak sebelumnya dan bisa dibuktikan hubungan kausalitas atas permasalahan tersebut, maka perbedaan volume dapat dikoreksi.

b. Hasil koreksi tersebut dinyatakan sebagai nilai kerugian negara apabila telah dilakukan koreksi total perhitungan ulang seluruh pekerjaan dimana jika hasil koreksi ulang menunjukan nilai akhir lebih besar dari kontrak awal maka dinyatakan tidak ada kerugian negara dan sebaliknya jika hasil koreksi lebih kecil maka deviasi terhadap nilai kontrak dinyatakan sebagai nilai kerugian negara yang harus dikembalikan.

3. *Agar tidak terjadi mis interpretasi tersebut maka syarat dan ketentuan apa yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.*

Jawaban:

- a. Harus ada regulasi yang jelas tentang peruntukan kontrak lumpsum sehingga menghindari kesalahan dalam menentukan jenis kontrak yang digunakan pada pelaksanaan suatu pekerjaan. Misalnya pada perpres disebutkan saja bahwa kontrak lumpsum diperuntukan bagi pekerjaan konstruksi yang bersifat sederhana. Adapun batasan bangunan sederhana telah dijelaskan dalam Permen PU nomor 45 tahun 2007.
- b. Harus ada regulasi yang mengatur tentang tanggung jawab konsultan perencana dalam menjamin hasil perhitungan volume yang dituangkan di BQ sehingga meminimalis terjadinya BQ yang asal jadi dan salah.
- c. Waktu yang diberikan dalam penyelenggaraan tender untuk kontrak lumpsum perlu diperpanjang mengingat selama ini waktu tender sangat singkat sehingga koreksi perhitungan volume jarang dilakukan, namun dengan adanya kelonggaran waktu diharapkan penyedia jasa benar-benar sudah melakukan fungsi kontrol atas penawaran yang diajukan termasuk koreksi volume jika ada.
- d. Hal-hal yang masih bersifat multitafsir seperti potensi perbedaan volume harus dipertegas dalam proses Aanwijzing yang kemudian dipertegas dalam klausul kontrak kerja.

- e. Hierarki rujukan dalam menyelesaikan permasalahan multitafsir harus dituangkan dalam dokumen kontrak dalam pasal yang lebih rinci.

Keterangan:

- 1) Responden : Didit Abdillah, ST
2) Profesi : Auditor



DAFTAR PERTANYAAN UNTUK RESPONDEN

1. *Jelaskan prinsip dasar pengertian dan penerapan Kontrak Lumpsum.*

Jawaban:

- a. Prinsip dasar kontrak lumpsum adalah kontrak dengan ruang lingkup pekerjaan dan jumlah harga yang pasti dan tetap dalam batas waktu dengan ketentuan semua risiko sepenuhnya ditanggung oleh penyedia jasa, berorientasi pada keluaran serta pembayaran didasarkan pada tahapan produk/keluaran yang dihasilkan sesuai dengan ketentuan kontrak.
- b. Penerapan Kontrak lumpsum lebih tepat pada pekerjaan konstruksi yang terukur dan bersifat pasti seperti pada konstruksi bangunan sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

2. *Jika dalam pelaksanaan pekerjaan terjadi perbedaan volume antara yang dikerjakan dengan volume yang tertuang di BQ baik lebih besar atau lebih kecil dari BQ terhadap kontrak pekerjaan lumpsum, bagaimana penanganan yang harus dilakukan.*

Jawaban:

Perbedaan volume menjadi tanggung jawab penyedia jasa karena merupakan bagian dari risiko yang dianut dalam kontrak lumpsum. Sehingga tidak bisa ada koreksi volume baik kurang maupun lebih dalam penerapan kontrak lumpsum. Kalau volume di koreksi berdasarkan realisasi maka sifat lumpsum nya berubah menjadi unit price.

3. *Agar tidak terjadi miss interpretasi tersebut maka syarat dan ketentuan apa yang perlu diperbaiki terkait kontrak lumpsum.*

Jawaban:

- a. Penerapan jenis kontrak lumpsum harus diperjelas dalam regulasi baik dalam Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden maupun Permen PU sehingga menghindari kesalahan penentuan jenis kontrak terutama untuk pekerjaan yang tidak sederhana dengan kompleksitas tinggi.

- b. Terkait potensi perbedaan volume realisasi dengan volume BQ maka perlu dipertegas dalam persoalan tersebut pada saat penawaran yang kemudian diperkuat dalam pasal kontrak secara detail.
- c. Dalam pasal kontrak harus memuat ketentuan perihal hierarki dokumen yang dijadikan acuan dalam penyelesaian permasalahan yang dijumpai dalam pelaksanaan pekerjaan.
- d. Perlu Waktu yang lebih lama dalam penyelenggaraan tender untuk jenis kontrak lumpsum sebagai upaya mewujudkan keadilan bagi penyedia jasa dalam melakukan koreksi terutama volume agar kemudian hari tidak timbul perselisihan antara para pihak yang berkontrak.

Keterangan:

- 1). Responden : Siti Martini Prabowo, S.H. M.Si
- 2). Profesi : Narasumber Bidang Peraturan Perundang-undangan, Advokasi Hukum dan Hukum Kontrak.

الجمهورية الإسلامية اندونيسية