

BAB III

LATAR BELAKANG PERUSAHAAN & PROYEK

3.1. Latar Belakang Perusahaan

PT. Wijaya Karya memenangkan tender untuk proyek ini dari 4 peserta tender yaitu PT. Wijaya Karya, PT. Hutama Karya, PT. Adhi Karya, dan PT. PP Persero. PT. Wijaya Karya menjadi penawar terendah (*lowest bidder*) dan memiliki pengalaman mengerjakan proyek di Aceh sebelumnya, sehingga akhirnya dipilih menjadi pemenang tender.

PT. Wijaya Karya didirikan pada 11 Maret 1960 sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) adalah hasil nasionalisasi perusahaan Belanda, Naamloze Vennotschap Technische Handel Maatschappij en Bouwbedrijf Vis en Co disingkat NV Vis en Co.

Berawal dari perusahaan yang bergerak di bidang pekerjaan instalasi, WIKA berkembang menjadi perusahaan yang sehat dengan empat pilar bisnis utama yaitu usaha jasa Konstruksi, Industri, Perdagangan dan Realiti.

PT. Wijaya Karya merupakan salah satu BUMN konstruksi yang sudah tercatat di Bursa Efek Indonesia (perusahaan terbuka). sampai kuartar ketiga tahun 2009 total net sales perusahaan sebesar 4,5 triliun rupiah dengan net profit pada kuartal ketiga sebesar 132,6 miliar rupiah.

3.2. Latar Belakang Proyek Secara Umum

Proyek *Housing British Redcross Society Aceh* adalah program bantuan perumahan yang diberikan oleh Palang Merah Inggris kepada rakyat Aceh yang

terkena gempa tsunami pada tahun 2006. Lokasi proyek terdapat pada Kabupaten Aceh Jaya Teunom. Proyek dibagi menjadi tiga phase (paket), yaitu : AJT-01, AJT-02, AJT-03. Masing-masing phase (paket) sejumlah 500 rumah (sehingga total 1500 rumah), dengan nilai kontrak sebesar kurang lebih 142 milyar rupiah dan masa (lama) proyek adalah 240 hari (8 bulan).

Palang Merah Inggris sebagai pendonor (pemberi bantuan) mensyaratkan untuk memakai kontrak kerja berdasarkan FIDIC Red Book 1999 Edition. Di dalam pelaksanaannya, terjadi beberapa kali *variation order* (perubahan kontrak).

3.3 Dokumen Kontrak FIDIC Pada Proyek BRCS

3.3.1 *Contract Agreement (Surat Perjanjian Kontrak)*

Contract Agreement AJT-01 ditandatangani pada tanggal 25 Agustus 2006, antara The British Redcross Society yang beralamat Jalan Fatahillah 29, Geuceu Iniem, Banda Aceh yang selanjutnya disebut "*Employer*" dengan PT. Wijaya Karya yang beralamat di Jalan D.I Panjaitan Kav 9 Jakarta yang selanjutnya disebut "*Contractor*". Pihak BRCS diwakili oleh Country Representatives, Mr. William Corkill, sedangkan pihak PT. Wijaya Karya diwakili oleh Bapak Ridwan Abdul Mutholib selaku Branch Manager Aceh. Saksi penanda tangan kontrak ini adalah Ibu Diana Soedibyo dari pihak BRCS dan Bapak Eko Prasetyadi Rahmat. Kontrak paket AJT-01 ini bernilai Rp. 48,037,500,000.

Contract Agreement AJT-02 ditandatangani pada tanggal 20 November 2006 bernilai 46,928,000,000 dengan ditandatangani oleh perwakilan dan saksi yang sama. Contract Agreement AJT-03 ditandatangani pada tanggal 20

November 2006 bernilai 46,578,000,000 dengan ditandatangani oleh perwakilan dan saksi yang sama.

3.3.2 *Letter Of Award (Surat Penetapan Pemenang)*

Surat penetapan pemenenang (*Letter Of Award*) untuk paket AJT-01 diberikan oleh pihak BRCS kepada pihak PT. Wijaya Karya pada tanggal 10 Agustus 2006. Dalam surat ini disebutkan nilai kontrak sebesar Rp. 48,037,500,000 , jumlah rumah yang dibangun sebanyak 500 unit, tipe rumah adalah Timber Simplex Type 2 jenis kontrak yang digunakan adalah *FIDIC Condition Of Contract For Construction For Building And Engineering Works designed by owner*, Edisi 1999, tanggal dimulainya pekerjaan akan diumumkan dalam 42 hari setelah diterbitkannya surat penentapan pemenang ini.

Untuk paket AJT-02 dan AJT-03 surat penetapan pemenang diberikan bersama-sama pada tanggal 20 Oktober 2006, disebutkan bahwa mulainya pekerjaan paling awal tanggal 6 november 2006 dan dalam waktu 42 hari setelah penerbitan surat pemenang tersebut.

Disebutkan pula urutan prioritas dokumen yang digunakan yaitu : *The Contract Agreement* (Surat Perjanjian Kontrak), *The Letter Of Award* (Surat Penetapan Pemenang), *The Particular Conditions And Appendix to Contract* (Ketentuan Khusus), *The General Condition* (Ketentuan Umum), *Preliminaries And General Conditions* (Pendahuluan Dan Ketentuan Umum), *The Technical Specifications* (Spesifikasi Teksis), *The Contract Drawings* (Gambar Kontrak), *The Bills Of Quantities And Pricing Preambles* (Daftar Volume Pekerjaan Dan Harga), *The Various other technical components of the Contract* (Komponen teknis lainnya yang disebutkan di dalam kontrak)

3.3.3 General Condition Of Contract (Ketentuan Umum)

General Condition Of Contract merupakan ketentuan umum dalam kontrak FIDIC Red Book Edisi 1999. Berisi 20 pasal yang terdiri dari : (1) *General Provision* (Ketentuan Umum), (2) *The Employer* (Pengguna Jasa), (3) *The Engineer* (Enjinir), (4) *The Contractor* (Kontraktor), (5) *Nominated Subcontractor* (Subkontraktor Yang Dinominasikan), (6) *Staff And Labour* (Staf Dan Buruh), (7) *Plant, Materials, And Workmanship* (Peralatan, Bahan Dan Tenaga Kerja), (8) *Commencement, Delays, And Suspension* (Mulai Pekerjaan, Keterlambatan Dan Penghentian), (9) *Test On Completion* (Pengujian Pada Akhir Pekerjaan) (10) *Employer's Taking Over* (Serah Terima Pada Pengguna Jasa), (11) *Defects Laibility* (Tanggung Jawab Atas Cacat Mutu), (12) *Measurement And Evaluation* (Pengukuran Dan Evaluasi), (13) *Variations And Adjusment* (Variasi Dan Penyesuaian), (14) *Contract Price And Payment* (Harga Kontrak Dan Pembayaran), (15) *Termination By Employer* (Pemutusan Oleh Pengguna Jasa), (16) *Suspension And Termination By Contractor* (Penghentian Dan Pemutusan Oleh Kontraktor), (17) *Risk And Responsibility* (Resiko Dan Tanggung Jawab), (18) *Insurance* (Asuransi), (19) *Force Majeure* (Keadaan Kahar), (20) *Claims, Disputes And Arbitration* (Klaim, Sengketa Dan Arbitrase)

3.3.4 Particular Condition Of Contract (Ketentuan Khusus)

Dijelaskan bahwa ketentuan khusus ini merupakan satu kesatuan dengan ketentuan umum. Jika terjadi pertentangan antara pasal dalam ketentuan umum dengan pasal dalam ketentuan khusus, maka pasal dalam ketentuan khusus yang digunakan.

Dalam ketentuan khusus ini dijelaskan mengenai amandemen (perubahan) secara umum yaitu mengenai beberapa terminologi yang biasa digunakan dalam FIDIC Contract disesuaikan menjadi terminologi yang umum digunakan di Indonesia yaitu :

- *Engineer* diubah menjadi *Project Manager*
- *Letter Of Acceptance* diubah menjadi *Letter Of Award*
- *Letter Of Tender* diubah menjadi *Form Of Tender*
- *Appendix To Tender* diubah menjadi *Appendix To Contract*
- *Defects Notification Period* diubah menjadi *Defects Liability Period*

Selanjutnya beberapa ketentuan umum diubah oleh ketentuan khusus sebagai berikut :

- *Clause 1 : General Provision*

Subclause 1.1, 1.3, 1.9 berisi tentang perubahan istilah (terms) yang dipakai yang bermakna sama. Pada subclause 1.2 dijelaskan penambahan maksimal biaya diubah dari 10% menjadi 5%. Subclause 1.5 menjelaskan urutan prioritas dokumen kontrak, Subclause 1.7 terjadi penggantian kalimat klausul tentang wewenang employer, Sub Clause 1.10 tentang hak cipta paten, dan Subclause 1.16 tentang pengaturan jaminan.

- *Clause 2 : The Employer*

Subclause 2.1 perubahan tentang penambahan kalimat klausul tanggal mulai berlakunya kontraktor ke lokasi. Sub Clause 2.2, 2.4 dan 2.5 berisi tentang perubahan istilah.

- ***Clause 3 : The Engineer***

Subclause 3.1 mengubah kalimat kedua pada paragraph pertama dan menambah kalimat baru yang mengatur persetujuan yang harus dipenuhi sebelum manajer proyek mengambil keputusan di lapangan. Sub clause 3.2 dan 3.4 berisi tentang perubahan istilah.

- ***Clause 4 : The Contractor***

Subclause 4.1 merubah subparagraph c dan menambahkan kalimat yang menambahkan ketentuan jika kontraktor diperlukan untuk mendesain sebagian dari pekerjaan, maka harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari employer. Sub-Clause 4.2 merubah tentang ketentuan jaminan dari bank devisa, subclause 4.10. Sub clause 4.10 menambahkan tentang tidak adanya kewajiban bagi employer tentang kesalahan data di lapangan (menjelaskan bahwa akurasi data yang didapat sudah benar). Sub Clause 4.17 menambahkan kalimat bahwa segala macam peralatan yang dimiliki kontraktor, langsung maupun tidak langsung dianggap dikuasai oleh Employer. Sub Clause 4.4, 4.6 4.7, 4.21 dan 4.22 menjelaskan perubahan istilah.

- ***Clause 6 : Staff And Labour***

Sub clause 6.5 merubah kalimat diluar jam kerja normal yang tersebut di dalam Appendix to Contract menjadi diluar jam kerja`yang normal yang berlaku, sedangkan sublause 6.7 merubah ketentuan menjadi kontraktor wajib menjamin peralatan standa Kesehatan, Keselamatan Kerja.

- ***Clause 7 : Plant, Material And Workmanship***

Sub clause 7.2 mengatur tentang perubahan bahwa kontraktor harus menyajikan contoh material apabila terjadi perubahan spesifikasi, sub clause 7.3

menambahkan jika Employer menemukan ketidaksesuaian di lapangan, maka Employer dapat memerintahkan kontraktor untuk melakukan inspeksi ulang dengan biaya ditanggung oleh kontraktor. Sub clause 7.4 ditambahkan bahwa inspeksi terhadap maufaktur atau suplier diperlukan dengan biaya dari kontraktor, Sub clause 7.6 menambahkan bahwa Manajer Proyek mendapatkan wewenang untuk menahan sebagian pekerjaan yang tidak terdapat di dalam kontrak sampai dengan mendapatkan penyelesaian harga.

- ***Clause 8 : Commencement, Delays And Suspension***

Sub clause 8.1 menambahkan bahwa kontraktor menyanggupi dan menyetujui bahwa kesalahan pemberitahuan tidak dianggap sebagai kesalahan yang fatal seperti yang dijelaskan dalam clause 16.2 namun dianggap merupakan kejadian seperti yang diatur dalam clause 8.4. Sub clause 8.4 pada sub paragraph (d) ditambahkan bahwa kontraktor dianggap telah melakukan usaha yang baik untuk mengatur keterlambatan yang terjadi dan segala macam keterlambatan yang diakibatkan oleh keterlambatan yang lain tidak akan dihitung. Sub Clause 8.7 menambahkan kalimat tentang pengaturan penambahan waktu (extension of time) bagi kontraktor, Sub Clause 8.8 menambahkan dalam periode pekerjaan tertunda, kontraktor wajib menanggung sendiri karyawan dan buruhnya. Sub Clause 8.3, 8.6 menjelaskan perubahan istilah.

- ***Clause 10 : Employer's Taking Over***

Subclause 10.3 menambahkan tentang penjelasan tentang kewajiban Kontraktor menjalankan *Test On Completion*. Sub clause 10.1 dan subclause 10.2 menjelaskan tentang perubahan istilah.

- ***Clause 11 : Defects Liability***

Sub Clause 11.1 penggantian kalimat menjadi bahwa kontraktor wajib melengkapi pekerjaan yang masih tersisa yang tertera dalam Taking Over Certificate sehingga meminimalkan gangguan terhadap fungsi bangunan dan pada setiap kejadian setelah tanggal diterbitkannya sertifikat tersebut. Sub Clause 11.9 menambahkan performance certificate harus diterbitkan setelah masa defects liability period berakhir. Enjinir wajib menerbitkan sertifikat ini dalam waktu 28 hari. Sub clause 11.10

- ***Clause 12 : Measurement And Evaluation***

Sub Clause 12.2 menjelaskan bahwa metode perhitungan diwajibkan mengikuti daftar volume dan harga yang tercantum dalam bagian 9 dari dokumen tender.

Sub Clause 12.3 menambahkan apabila diperintahkan oleh Manajer Proyek, kontraktor wajib membuat penjelasan detail tentang analisis rinci (breakdown analysis) tentang komponen biaya yang menyangkut buruh, pabrik, material, peralatan kontraktor, maupun faktor konstan untuk perhitungan keuntungan dan overhead.

- ***Clause 13 : Variations And Adjustments***

Subclause 13.2 menjelaskan tentang perubahan pengaturan fee dari yang berjumlah 50% menjadi sejumlah yang ditentukan sebelumnya oleh employer dan kontraktor. Sub Clause 13.3 Subclause 13.7 mengatur bahwa nilai kontrak harus mengikuti perubahan yang terjadi karena perubahan peraturan di Indonesia. Subclause 13.8

- ***Clause 14 : Contract Price And Payment***

Subclause 14.2 menambahkan bahwa bank yang ditunjuk adalah bank resmi yang terdaftar di Bank Indonesia atau merupakan bank devisa. Selanjutnya amandemen ini menjelaskan bahwa pembayaran uang muka akan dikurangi dari Sertifikat Pembayaran. SubClause 14.8 menambahkan bahwa jika terjadi keterlambatan bayar ke kontraktor, maka Employer wajib membayar bunga yang dihitung berdasarkan keterlambatan hari pembayaran menggunakan besaran bunga yang dikeluarkan Bank Indonesia. Subclause 14.6, 14.7, 14.9, 14.10, 14.11, dan 14.12 menjelaskan perubahan istilah dan durasi waktu.

- ***Clause 15 : Termination By Employer***

Sub clause 15.2 menambahkan bahwa ketika masa berakhirnya pekerjaan telah lewat, Employer berhak untuk memberikan pemberitahuan kepada kontraktor tentang peralatan mana saja yang tidak diperlukan Kontraktor wajib untuk membersihkan peralatan yang sudah tidak diperlukan karena proyek sudah selesai. Apabila kemudian kontraktor tidak dapat membersihkan peralatan yang sudah tidak berguna, maka Employer berhak atas peralatan tersebut.

- ***Clause 16 : Suspension And Termination By The Contractor***

Sub clause 16.1 menambahkan bahwa apabila kontraktor tidak diperbolehkan menunda pekerjaan sesuai yang dipersyaratkan dalam subklausul 14.1 apabila nilai pekerjaannya kurang dari 100 juta rupiah. Sub clause 16.2 yang mengganti kalimat menyediakan jumlah paling sedikit 100 juta. Sub Clause 16.4 menambahkan kewajiban employer untuk membayar kontraktor akibat pemutusan pekerjaan dengan nilai maksimal 5% dari pekerjaan sisa.

- ***Clause 17 : Risk And Responsibility***

Sub clause 17.4 menjelaskan bahwa perubahan keuntungan yang wajar pada unsur biaya sudah termasuk. Sub clause 17.5 dn sub-clause Sub Clause 17.6.

- ***Clause 18 : Insurance***

Sub Clause 18.2 menambahkan kewajiban kontraktor untuk mengasuransikan seluruh peralatan yang akan masuk ke lokasi. Sub clause 18.3 menambahkan bahwa asuransi untuk karyawan subkontraktor wajib ditanggung oleh subkontraktor tersebut. Penambahan paragraf baru bahwa asuransi yang digunakan menggunakan JAMSOSTEK.

- ***Clause 19 : Force Majeure (Keadaan Kahar)***

Sub clause 19.2 menambahkan bahwa masing-masing pihak dapat dimaklumi , tanpa pemberitahuan sebelumnya, jika nantinya terdapat pekerjaan lainnya yang tidak sesuai dengan performa jika masih dalam kategori force majeure (Keadaan Kahar)

- ***Clause 20 : Claim, Dispute And Arbitration***

Subclause 20.5 menambahkan jika terjadi sengketa (dispute) antar pihak, maka masing-masing pihak berkewajiban untuk saling memberitahu. Dijelaskan pula bahwa disarankan menggunakan cara musyawarah untuk mufakat sebelum melangkah ke arbitrase jika diperlukan. Subclause 20.6 mengatur tentang tata cara arbitrase yang menjelaskan bahwa segala permasalahan yang timbul diajukan ke BANI bukan lagi ke ICC. Sub Clause 20.2, 20.3, 20.4 menjelaskan perubahan istilah.

- **Penambahan *Clause 21***

Pengaturan tentang penggunaan Artikel 1266 dan 1267 dalam prosedur sipil yang dapat mengakhiri kontrak.

- **Penambahan *Clause 22***

Bahwa kontraktor harus menjaga kerahasiaan dari dokumen kontrak. Penyalahgunaan yang timbul akibat publikasi ke pihak tertentu akan menjadi tanggung jawab Manajer Proyek dari pihak kontraktor.

3.3.5 Contract Price Final Summary, Price Bills Of Quantities and Pricing Preambles

Dalam bagian ini dijelaskan bahwa harga kontrak adalah *unit rate capped value sum based*, yang memiliki arti kontraktor dibayar sesuai unit rate dengan jumlah volume yang dikerjakan di lapangan.

Untuk *Final Price* Paket AJT-01 yang tertera di dalam kontrak sebesar 48,037,500,000 (dengan harga satuan rumah 96,075,000), *Final Price* Paket AJT-02 sebesar 46,928,000,000 (dengan harga satuan rumah 93,856,000 sebanak 500 rumah) dan *Final Price* Paket AJT-03 sebesar 46,578,000,000 (dengan harga satuan rumah 93,156,000).

3.3.6 Contract Specification (Spesifikasi Kontrak)

Dokumen ini berisi tentang 6 bagian yaitu :

- ***Tendering***

Submission Of Operating License, Tenderer to Visit The Site, Preliminary Site Investigations, Alterations to Text, Tendered Amount, Errors in Extensions and Casts, Type of Tender.

- **Project Particulars**

Materials to be supplied by the British Red Cross Society, Completion of the Works or Sections or Parts of the Works, Critical Path Programme, Approval Of Programme, Cash Flow Forecast, Taxes and Duties, Discrepancies, Unit Rate Capped Value Contract, Overtime, Permits and Fees, Employer not Liable for Workmen's Compensation, Contractor to Insure Workmen, Contractor to give Notice of Injury.

- **General Particulars**

British Red Cross Principles, Site Management and Establishment Costs, Contract's Equipment, Contractor's Labour, Contractor's Employees, Work on Sunday, Public Holidays and at Night, Safety, Health and Welfare of Workpeople, Visitors, Drawings and Specification, Dimensions, Safeguarding the Works, Maintenance and Protection of Existing Roads, Footpaths, fences, Rivers Irrigation Channels and the like, Protection of Public and Private Services, Protection of the Public and Adjoining Property, Construction of Foundations, Retaining Walls and the like, Close to Existing Buildings, Public Roads, and other Structures, Hard Hats and Protective Clothing, Restricted Use of the Site, Advertisements, Making Good Defects, Delivery of Materials to the Site and Removal of Spoil and Surplus Materials from the Site, Materials to be New, Temporary Diversion of Traffic, Temporary Easements.

- **Specific Conditions**

Progress Reports and Progress Photographs, Shop Drawings, As-built Drawings, Avoidance of Nuisance, Pest Control, Noise Control on the Site

- ***Temporary Works***

Temporary Access, Temporary Buildings, Location of Temporary Structures, Contractors's Storage Sheds, Contractor's Site Office and other Site Accommodation, Site Fencing And Hoardings, Telephone And Data, Water, Lighting and Power, General Scaffolding and Staging, Shoring, Propping And Strutting, Removal Of Water, Temporary Drainage, Fire Protection, Lightning Protection, Protection of the Works, Removal of Rubbish, Cleaning-Up

- ***Materials to be supplied by the British Red Cross Society***

Materials to be supplied by the British Red Cross Society, Wastage Factors, Contractor's Responsibility for Goods, Material, Plant or Services Supplied by the British Red Cross, Fixing, use of Goods, Material or Plant Supplied by the British Red Cross.

Selain 6 hal tersebut di atas, dijelaskan pula spesifikasi teknis pekerjaan yang meliputi :

- ***Technical Specification For Architectural Work***

Definisi, Peraturan, Spesifikasi dan Gambar Yang Dapat diterapkan, Pekerjaan Pendahuluan (Pengukuran Kembali Lokasi, Gudang Material, Penyediaan Air Dan Daya Listrik Untuk Kerja, Pekerjaan Bongkaran, Pagar Pembatas Proyek, Pengamanan Proyek, Pengadaan Sarana Kerja), Pekerjaan Dinding Bata Beton Bertulang (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat pelaksanaan), Pekerjaan Plesteran Dinding (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan), Pekerjaan Dinding Keramik (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Dinding

Partisi (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan), Pekerjaan Dinding Papan (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan), Pekerjaan Lantai Screed (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Lantai keramik (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Kusen, Pintu Dan Jendela (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Alat Pengantung Dan Pengunci (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Plafond Plywood (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Sanitair (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan pengecatan Dinding (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan pengecatan Kayu (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Anti Rayap (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan), Pekerjaan Atap Metal (Lingkup Pekerjaan, Persyaratan Bahan, Syarat-syarat Pelaksanaan, Pengamanan).

- *Technical Specification For Structural Work*

Pekerjaan Penggalian Dan Pekerjaan Tanah Untuk Lahan Bangunan (Umum, Keadaan Lahan Bangunan, Level Tanah, Pengerjaan Bawah Lahan Bangunan, Pembersihan Lahan, Pengupasan Permukaan Tanah, Metode Dan Batasan-Batasan Penggalian, Air Tanah, Pengaman Galian, Pengawasan Galian,

Pembuangan Sisa Material, Pekerjaan Urugan, Pemadatan Urugan Tanah), Pekerjaan Beton Bertulang (Lingkup Pekerjaan, Peraturan – Peraturan dan Standar Kerja, Bahan Baku Material, Pengujian Bahan, Syarat – syarat Pelaksanaan Beton, Syarat Pelaksanaan Besi Beton), Pekerjaan Struktur Kayu (Lingkup Pekerjaan, Standard Dan Spesifikasi, Persyaratan Material, Kontrol Kualitas Kayu, Pengangkutan Dan Penyimpanan, Perlindungan Kayu, Pemasangan Struktur Kayu).

- *Technical Specification For Mechanical And Electrical Work*

Hal-hal yang harus disediakan kontraktor (material perpipaan dan alat-alat sanitasi/perlengkapan untuk kamar mandi (air bersih dan air kotor), pekerjaan listrik)

3.3.7 Post Tender Correspondence And Submissions

Berisi korespondensi (surat-menyurat) antara pihak BRCS dengan PT. Wijaya Karya pada saat pre tender sampai penandatanganan kontrak.

Untuk paket AJT-01 kronologisnya sebagai berikut :

- *Minutes Of Pre Bid Meeting* tanggal 11 July 2006
- *Answer to Tenderers Queries* tanggal 20 dan 23 July 2006
- *Tender Submission covering letter* of PT. Wijaya Karya tanggal 25 July 2006
- *Power Of Attorney for Contract No AJT -01 in respect of MR. A.M Ridwan*
- *Minutes of Tender Clarification Meeting No 1* tanggal 28 July 2006
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission* tanggal 31 July 2006
- *Minutes of Tender Clarification Meeting No 2* tanggal 1 Agustus 2006
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission* tanggal 2 Agustus 2006

Untuk paket AJT-02 kronologisnya sebagai berikut :

- *Tender Submission covering letter of PT. Wijaya Karya tanggal 18 September 2006*
- *Minutes of Tender Clarification Meeting tanggal 19 September 2006*
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission tanggal 21 September 2006*
- *Minutes Of Tender Clarification Meeting tanggal 22 September 2006*
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission tanggal 25 September 2006*
- *Minutes of Tender Clarification Meeting tanggal 25 September 2006*
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission tanggal 26 September 2006*

Untuk paket AJT-03 kronologisnya sebagai berikut :

- *Tender Submission covering letter of PT. Wijaya Karya tanggal 11 Oktober 2006*
- *Minutes of Tender Clarification Meeting tanggal 13 Oktober 2006*
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission tanggal 16 Oktober 2006*
- *Minutes of Tender Clarification Meeting tanggal 17 Oktober 2006*
- *PT. Wijaya Karya tender clarification submission tanggal 17 Oktober 2006*