



LKPP

Lembaga Kebijakan
Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

MATERI PELAKSANAAN KONTRAK

Contract

Signature: _____



LKPP

Lembaga Kebijakan
Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

DIREKTORAT
PENANGANAN PERMASALAHAN
HUKUM

KATA PENGANTAR

Referensi mengenai kontrak yang ada, saat ini masih terbatas, sehingga perlu untuk diperkaya dengan bahan-bahan dari hasil pembahasan, diskusi, workshop dan sebagainya.

LKPP pada tahun 2018 telah mengadakan beberapa kali workshop. Hasil dari kegiatan tersebut adalah berupa materi ini. Materi ini bukan sebagai pendapat resmi LKPP tetapi materi ini dapat digunakan dalam pelaksanaan kontrak di tempat Saudara, atau mungkin beberapa hal perlu disesuaikan dengan kebutuhan berkontrak atau bahkan ada beberapa yang tidak dapat digunakan, semua tersebut tergantung dari situasi dan kebutuhan berkontrak.

Sebelum materi ini, sudah ada prosiding yang lain sedangkan isi materi pada prosiding ini lebih difokuskan pada pelaksanaan kontrak, termasuk perubahan kontrak

Semoga dengan adanya materi ini dapat memperluas pemahaman kita akan kontrak dengan berbagai aspeknya.

Selanjutnya sumber penulisan materi ini di dapat dari berbagai sumber, dalam hal tidak disebut penulisan sumber atau penulisan sumber tidak lengkap, mohon maaf untuk hal ini. Dalam hal terjadi ketidaktepatan atau adanya kesalahan, mohon kiranya dapat disampaikan untuk perbaikan.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi.....	ii
Perubahan Kontrak (Addendum/Amandemen, <i>Contract Changes Order, Variation Order</i>).....	1
A. Pendahuluan.....	1
B. Dasar Perubahan Kontrak.....	1
C. Faktor – Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Kontrak.....	2
D. Jenis Perubahan Kontrak dan Pihak yang Terlibat.....	3
E. Strategi Merubah Kontrak bagi Pejabat Pembuat Komitmen.....	4
F. <i>Contract Changes Order (CCO)</i>	4
G. Alur <i>Contract Changes Order (CCO)</i>	4
H. <i>Variation Order (VO)</i>	5
I. Dasar ketentuan terkait <i>Variation Order (VO)</i>	5
J. Jenis <i>Variation Order (VO)</i>	5
K. Daftar Pustaka.....	6
Kondisi Kahar, Peristiwa Kompensasi Dan Unforeseen Condition.....	7
A. Pendahuluan.....	7
B. Dasar Hukum.....	7
C. Tindak Lanjut Kontrak Apabila Terjadi Keadaan Kahar.....	8
D. Hal yang Dilakukan Apabila Terjadi Keadaan Kahar	8
E. Putusan dalam Menghentikan/ Melanjutkan Kontrak oleh PA/ KPA/ PPK.....	9
F. Proses Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Kontrak Akibat Keadaan <i>Kahar</i>	10
G. Keadaan Kahar dalam <i>General Condition of Contract (GCC) FIDIC</i>	10
H. <i>Overmacht</i> (Kejadian Bencana/Keadaan Kahar) Menurut KUHPer/ <i>Burgelijk Wetboek voor Indonesie (BW)</i>	11
I. Peristiwa Kompensasi.....	11
J. Tidak Lanjut Peristiwa Kompensasi.....	13
K. Identifikasi Faktor Penyebab Peristiwa Kompensasi.....	13
L. Imbas Peristiwa Kompensasi.....	13
M. <i>Unforeseen Condition</i>	14
N. Daftar Pustaka.....	15

Prosiding Latihan Dan Diskusi Soal	16
A. Pendahuluan.....	16
B. SOAL 01.....	16
C. SOAL 02.....	26
D. SOAL 03.....	30
E. SOAL 04.....	33
F. SOAL 05.....	36
G. SOAL 06.....	39
H. SOAL 07.....	43
I. SOAL 08.....	44
J. SOAL 09.....	46

Pembayaran Prestasi Pekerjaan (Bulanan, Termin, dan Sekaligus), Pembayaran Uang Muka, Perhitungan PPN dan PPh, serta Perhitungan Denda Keterlambatan	49
A. Abstrak.....	49
B. Pendahuluan.....	50
C. Materi dan Metode.....	50
D. Hasil dan Pembahasan.....	52
E. Kesimpulan.....	114
F. Ucapan Terima Kasih.....	114
G. Daftar Pustaka.....	114

PEKERJAAN KONSTRUKSI TERINTEGRASI RANCANG DAN BANGUNAN (DESIGN AND BUILD)	117
A. Apa Itu Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Dan Bangunan (Desing And Build) ?.....	117
B. Apa Kriteria dari DB ?.....	117
C. Siapa yang menetapkan ?.....	117
D. Apa perbedaan antara Kontrak konstruksi konvensional /design – bid- build (DBD) dan kontrak design and build (DB) ?.....	118
E. Apa manfaat dari pengadaan konstruksi dengan skema DB ?.....	119
F. Apa yang harus diperhatikan pada persiapan pengadaan DB ?.....	120
G. Bagaimana Mengumumkan Rencana Umum Pengadaannya ?.....	123

H. Dokumen apa yang dibutuhkan pada pengadaan DB ?.....	124
I. Bagaimana metode evaluasi dokumen penawarannya ?.....	125
J. Bagaimana poroses pelaksanaannya ?.....	126
K. Apa-apa saja yang biasa menjadi sebab persoalan dalam kontrak DB ?.....	145

CONTOH KERANGKA ACUAN KERJA MANAJEMEN KONSULTAN KONSTRUKSI PETUNJUK TEKNIS KONTRAK TERINEGRASI RANCANG BANGUN (DESIGN & BUILD).....	149
---	-----

CONTOH KERANGKA ACUAN KERJA PENYEDIA KONSTRUKSI PETUNJUK TEKNIS KONTRAK TERINEGRASI RANCANG BANGUN (DESIGN & BUILD).....	168
--	-----

Referensi yang dijadikan bahan artikel rangkuman :.....	185
---	-----

Perubahan Kontrak (*Addendum/Amandemen, Contract Changes Order, Variation Order*)

Menyadur Materi **Ririh Sudirahardjo**

Oleh **Mahdi Syamri, S.H., MH**

A. Pendahuluan

Perubahan kontrak merupakan hal sering dan lumrah terjadi pada saat pelaksanaan pekerjaan, dari awal hingga akhir pelaksanaan kontrak, hal ini disebabkan oleh beberapa faktor selama pelaksanaan kontrak. Selain banyaknya faktor penyebab, perubahan kontrak pun memiliki banyak istilah seperti *addendum/amandemen, Contract Changes Order (CCO)*, maupun *Variation Order (VO)*.

Oleh sebab itu, penulis menyadur materi dari Ririh Sudirahardjo, Ahli Manajemen Proyek Konstruksi yang dibawakan dalam *Workshop* Perubahan Kontrak dan Pembayaran Prestasi Pekerjaan dalam rangka Peningkatan Kapasitas Ahli Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018 di Semarang tanggal 05-06 September 2018.

B. Dasar Perubahan Kontrak

Perubahan kontrak tentunya memiliki dasar, antara lain sebagai berikut :

1. Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 54 ayat (1) dan (2), yakni :
 - (1) Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK yang ditentukan dalam dokumen kontrak, PPK bersama penyedia dapat melakukan perubahan kontrak, meliputi :
 - a. Menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam kontrak;
 - b. Menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
 - c. Merubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau
 - d. Merubah jadwal pelaksanaan.
 - (2) Dalam hal perubahan kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan penambahan nilai kontrak, perubahan kontrak dilaksanakan dengan ketentuan penambahan nilai kontrak tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam kontrak awal.¹

¹ ***, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 54 Ayat (1) dan (2).

2. Secara tersirat dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Pasal 46 ayat (2), yakni :
 - (2) Bentuk Kontrak Kerja Konstruksi dapat mengikuti perkembangan kebutuhan dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²
3. Dalam Lampiran Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia, Nomor 7.13 Perubahan Kontrak.

C. Faktor – Faktor Penyebab Terjadinya Perubahan Kontrak

Dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi, tidak menutup kemungkinan terjadinya perubahan pekerjaan, hal ini disebabkan antara lain :

1. Perbedaan kondisi lapangan dengan **desain** dikarenakan hal yang tidak dapat diduga pada saat penyusunan desain atau kurang sempurnanya desain;
2. Perbedaan kondisi lapangan dengan desain akibat terbatasnya biaya desain sehingga desain disusun secara prototipe atau sederhana dan kurang detail;
3. Desain yg disiapkan bersifat *simplified* sehingga finalisasi diserahkan sepenuhnya kepada para pihak pada saat pelaksanaan pekerjaan menyesuaikan kondisi lapangan yg ada secara aktual;
4. Perbedaan persepsi teknis antara Perencana dengan *Owner* (Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran/ Pejabat Pembuat Komitmen);
5. Hasil pengukuran ulang di lapangan secara detail setelah kontrak ditandatangani melalui *Mutual Check*;
6. Pekerjaan yang ditetapkan dalam desain dengan kebutuhan nyata di lapangan utamanya pekerjaan substansi konstruksi, misal : desain awal pondasi sumuran fakta lapangan harus pondasi tiang pancang berdasarkan *soil investigation*, *booring* dan *zondir*, atau karena metodologi analisa struktur yg digunakan berbeda;
7. Kebutuhan perubahan setelah pekerjaan dilaksanakan yang disebabkan oleh beberapa faktor seperti :
 - a. penyesuaian *siteplan* atau tata letak ,
 - b. penyesuaian desain geometri pekerjaan jalan,

² ***, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, Pasal 46 Ayat (2).

- c. penggantian jenis/struktur pekerjaan secara lebih tepat, karena kondisi lapangan sesungguhnya.

D. Jenis Perubahan Kontrak dan Pihak yang Terlibat

Selain memiliki banyak faktor yang menjadi penyebab terjadinya, perubahan kontrak juga memiliki jenis, antara lain :

1. Perhitungan tambah – kurang pada volume pekerjaan, total nilai kontrak bersifat tetap (*balance budget*). Dalam perubahan kontrak jenis ini pihak yang terlibat adalah PPK, Penyedia dari Konsultan Pengawas/MK dan Pelaksana Pekerjaan.
2. Perhitungan tambah – kurang, terdapat item pekerjaan baru, total nilai kontrak bersifat tetap (*balance budget*), dan perpanjangan waktu. Dalam perubahan kontrak jenis ini pihak yang terlibat adalah PPK, Penyedia dari Konsultan Pengawas/MK dan Pelaksana Pekerjaan, Pejabat yang bertanggungjawab pada desain, Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (P3-K).
3. Perhitungan tambah – kurang, terdapat item pekerjaan baru, nilai tambah maksimal 10%. Dalam perubahan kontrak jenis ini pihak yang terlibat adalah PPK, Penyedia dari Konsultan Pengawas/MK dan Pelaksana Pekerjaan, Pejabat yang bertanggungjawab pada desain, Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (P3-K) dan menyampaikan ijin kepada Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran.
4. Penambahan volume pekerjaan, terdapat item pekerjaan baru, Penambahan nilai 10%, review desain, dan memiliki justifikasi teknis. Dalam perubahan kontrak jenis ini pihak yang terlibat adalah 3 PPK, Penyedia dari Konsultan Pengawas/MK dan Pelaksana Pekerjaan, Pejabat yang bertanggungjawab pada desain, Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (P3-K), Mendapat persetujuan Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran setelah ada Rekomendasi Tim Teknis atas Justifikasi Teknis.
5. Perubahan lingkup pekerjaan (berkurang) dengan perubahan pokok lain, dan terdapat Justifikasi teknis. Dalam perubahan kontrak jenis ini pihak yang terlibat adalah 3 PPK, Penyedia dari Konsultan Pengawas/MK dan Pelaksana Pekerjaan, Pejabat yang bertanggungjawab pada desain, Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (P3-K), mendapat izin Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran apabila lingkup berkurang, dan rekomendasi Tim Teknis.

E. Strategi Merubah Kontrak bagi Pejabat Pembuat Komitmen

Pejabat Pembuat Komitmen dalam melakukan perubahan kontrak harus memiliki strategi tersendiri, yakni :

1. Perubahan Kontrak harus terukur dan dilengkapi back data berupa analisa perubahan dan data perhitungan;
2. Bukan bersifat mengada – ada;
3. Tahapan proses dilakukan dengan benar;
4. Terdapat alasan teknis yang terukur;
5. Tidak memberikan kelonggaran kepada penyedia (pelaksana pekerjaan) untuk setiap saat melakukan perubahan kontrak;
6. Menekan sekecil mungkin tambahan item baru dan perubahan spesifikasi;
7. Buat manual prosedur perubahan kontrak.

F. *Contract Changes Order (CCO)*

Contract Changes Order (CCO) adalah perintah perubahan pekerjaan yang dikeluarkan oleh PPK/ Konsultan Pengawas/ MK/ *Engineer* kepada Penyedia (pelaksana pekerjaan). CCO umumnya hanya digunakan untuk perubahan pekerjaan/ penyesuaian bersifat minor dan tidak bersifat pokok, serta tanpa merubah substansi pekerjaan. Misalnya pekerjaan tambah – kurang volume item pekerjaan, penggeseran kecil pekerjaan untuk penyesuaian, ataupun relokasi utilitas dengan cakupan yang kecil. Dan akibat yang timbul terhadap kontrak bersifat terbatas dan menghasilkan total nilai kontrak bersifat tetap (*balance budget*).

Dalam pelaksanaan di lapangan gabungan dari berbagai dokumen CCO akan digunakan sebagai dasar Adendum/Amandemen Kontrak, dan dokumen CCO tidak dapat digunakan sebagai dasar pembayaran, sebelum diterbitkan adendum kontrak diterbitkan.

G. Alur Proses *Contract Changes Order (CCO)*

Alur Proses *Contract Changes Order (CCO)* adalah sebagai berikut :

1. Penyedia (pelaksana pekerjaan) memberikan usulan kepada Penyedia (Konsultan Pengawas/ MK);
2. Penyedia (Konsultan Pengawas/ MK) akan mengkaji dan mengecek ke lapangan. Dan hasil dari kajian dan pengecekan lapangan di laporkan kepada PPK;
3. PPK memanggil Penyedia (pelaksana pekerjaan dan konsultan pengawas/ MK) untuk membahas bersama dan mengoreksi teknis, item dan volume;

4. Hasil dari pembahasan tersebut jika disetujui, maka dituangkan ke dalam dokumen CCO yang selanjutnya akan dilaksanakan oleh penyedia (pelaksana pekerjaan).

H. Variation Order (VO)

Variation Order (VO) adalah perubahan – perubahan pada kontrak konstruksi yang dapat berasal dari berbagai pihak yang terkait pada pelaksanaan proyek konstruksi. VO tersebut dapat dilakukan terhadap *Detail Engineering Design* (DED)/ FED/ Gambar dan Spesifikasi sehingga pelaksanaan pekerjaan menjadi berubah untuk penyesuaian pelaksanaan pekerjaan sebagaimana yg dibutuhkan sehingga berakibat berubahnya perencanaan awal dan biaya yg telah serta metode atau jenis pekerjaan ditentukan dalam kontrak.

Dalam setiap tahap proses *Variation Order* (VO) harus disertai dengan *Value Engineering* (VE) sehingga proses *Variation Order* (VO) akan menghasilkan pekerjaan konstruksi yang efisien - efektif, tepat hasil dan tepat guna, serta memberi manfaat lebih.

I. Dasar ketentuan terkait Variation Order (VO)

Dalam pelaksanaan kontrak konstruksi yang dibiayai dari APBN/APBD tidak ditemukan istilah *Variation Order* (VO), tetapi disebut sebagai Perubahan Pekerjaan/Kontrak tercantum dalam SSUK dan Perpres PBJ, yang secara prinsip adalah sama. Sedangkan pada pelaksanaan kontrak konstruksi yang dibiayai dari *Loan/Grant*, istilah *Variation Order* (VO) diatur secara tegas dalam *General Condition of Contract* (GCC) yang diterbitkan oleh *Federation Internationale Des Ingenieurs-Conseils* (FIDIC) pada Klausula 13 *Variations and Adjustment* dan Sub klausula 13.3 *Variation Procedure*.

J. Jenis Variation Order (VO)

Jenis *Variation Order* (VO) antara lain sebagai berikut :

1. Perubahan terhadap kuantitas item pekerjaan;
2. Perubahan terhadap kualitas item pekerjaan;
3. Perubahan terhadap ketinggian, posisi dan/atau ukuran;
4. Penghapusan item pekerjaan;
5. Pekerjaan instalasi mesin;
6. Perubahan terhadap urutan atau waktu pelaksanaan pekerjaan.

K. Daftar Pustaka

1. ***, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
2. ***, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
3. ***, Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia dan Lampiran;
4. Ririh Sudirahardjo, *Perubahan Kontrak-Contract Changes Order (Cco)-Variation Order (Vo)-Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (P3k) Pada Pelaksanaan Kontrak Pekerjaan Konstruksi Tahun Jamak*, 2018 : LKPP.

KONDISI KAHAR, PERISTIWA KOMPENSASI DAN UNFORESEEN CONDITION

Menyadur Materi **Ririh Sudirahardjo**

Oleh **Mahdi Syamri, S.H., MH**

A. Pendahuluan

Dalam pelaksanaan pekerjaan, bisa saja didapatkan suatu kondisi dimana para pihak yang berkontrak tidak dapat menanggulangi kondisi tersebut, sehingga pelaksanaan pekerjaan terhenti bahkan tidak dapat dilanjutkan. Kondisi tersebut bisa saja disebabkan oleh bencana alam / kondisi yang diluar prediksi oleh para pihak yang berkontrak. Kondisi tersebut tentunya mengganggu jadwal pelaksanaan pekerjaan, karena pekerjaan dapat dihentikan sementara sampai kondisi tersebut dapat teratasi, kondisi yang dihentikan sementara ini tentunya menimbulkan kompensasi bagi para pelaksana pekerjaan.

Oleh sebab itu, penulis menyadur materi dari Ririh Sudirahardjo, Ahli Manajemen Proyek Konstruksi yang dibawakan dalam *Workshop* Perubahan Kontrak dan Pembayaran Prestasi Pekerjaan dalam rangka Peningkatan Kapasitas Ahli Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018 di Semarang tanggal 05-06 September 2018.

B. Dasar Hukum

Pada peristiwa diatas, kondisi tersebut termasuk dalam kondisi kahar. Kondisi kahar sendiri diatur, antara lain sebagai berikut :

1. Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 1 Angka 52 yakni :
“ Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.”
2. Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Pasal 55 Ayat (1),(2),(3) dan (4), yakni :
 - (1) “Dalam hal terjadi keadaan kahar, pelaksanaan kontrak dapat dihentikan;
 - (2) Dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak.

- (3) Perpanjangan waktu untuk penyelesaian kontrak disebabkan keadaan kahar dapat melewati tahun anggaran
- (4) Tindak lanjut setelah terjadinya keadaan kahar diatur dalam kontrak.”

C. Tindak Lanjut Kontrak Apabila Terjadi Keadaan Kahar

Tindak lanjut kontrak apabila terjadi keadaan kahar terhadap pekerjaan konstruksi adalah sebagai berikut :

1. Pekerjaan Konstruksi masih dapat dilanjutkan, apabila opsi pekerjaan dilanjutkan, maka terdapat 2 kemungkinan yang harus dilakukan, yakni :
 - a. Tidak perlu tambahan biaya, hal ini berarti dilakukan addendum kontrak perpanjangan waktu dan dapat melampaui tahun anggaran (*contract optimization*) dengan mengurangi lingkup pekerjaan;
 - b. Perlu tambahan biaya, hal ini dilakukan apabila :
 - 1) Pekerjaan $< 10\% \times NK$, dengan proses *Contract Changes Order* (CCO), dilaksanakan negosiasi untuk item/ spesifikasi baru, dan addendum kontrak, diberi *time extention*/ Perpanjangan Waktu;
 - 2) Bila $> 10\% \times NK$, dengan proses *Contract Changes Order* (CCO) yang dilengkapi dengan Justifikasi Teknis, dilaksanakan negosiasi untuk item/ Spesifikasi baru, dan addendum kontrak, diberi *time extention*/ Perpanjangan waktu.
2. Pekerjaan Konstruksi tidak dapat dilanjutkan, apabila opsi pekerjaan ini tidak dilanjutkan, maka yang dilakukan adalah :
 - a. Addendum Penghentian Kontrak dilengkapi perhitungan biaya yang dapat dibayarkan dan sisa yang belum ditangani;
 - b. Dasar pembayaran sesuai *opname* final (kuantitas final penghentian kontrak akibat keadaan kahar).

D. Hal yang Dilakukan Apabila Terjadi Keadaan Kahar

Beberapa hal yang harus dilakukan dan dipahami apabila terjadi keadaan kahar dalam pelaksanaan pekerjaan, antara lain :

1. Jika terjadi Keadaan Kahar, maka penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 hari sejak terjadinya keadaan Kahar, dengan menyertakan pernyataan Keadaan Kahar dari pejabat berwenang, sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku;

2. Tidak termasuk Keadaan Kahar adalah untuk hal – hal merugikan disebabkan oleh perbuatan atau kelalaian para pihak yang berkontrak;
3. Jangka waktu yang ditetapkan dalam Kontrak untuk pemenuhan kewajiban Pihak yang tertimpa Keadaan Kahar harus diperpanjang minimal sama dengan jangka waktu terhentinya Kontrak akibat Keadaan Kahar;
4. Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar yang dilaporkan paling lambat 14 hari sejak terjadinya Kahar, tidak dikenakan sanksi;
5. Pada saat terjadi Keadaan Kahar, Kontrak akan dihentikan sementara hingga Keadaan Kahar berakhir dengan ketentuan Penyedia berhak menerima pembayaran sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai;
6. Jika selama masa Keadaan Kahar PPK memerintahkan secara tertulis kepada Penyedia untuk meneruskan pekerjaan, maka Penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagaimana ditentukan dalam Kontrak dan mendapat penggantian biaya yg wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja dalam situasi demikian;
7. Penggantian biaya ini harus diatur dalam suatu Adendum Kontrak.

E. Putusan dalam Menghentikan/ Melanjutkan Kontrak oleh PA/ KPA/ PPK

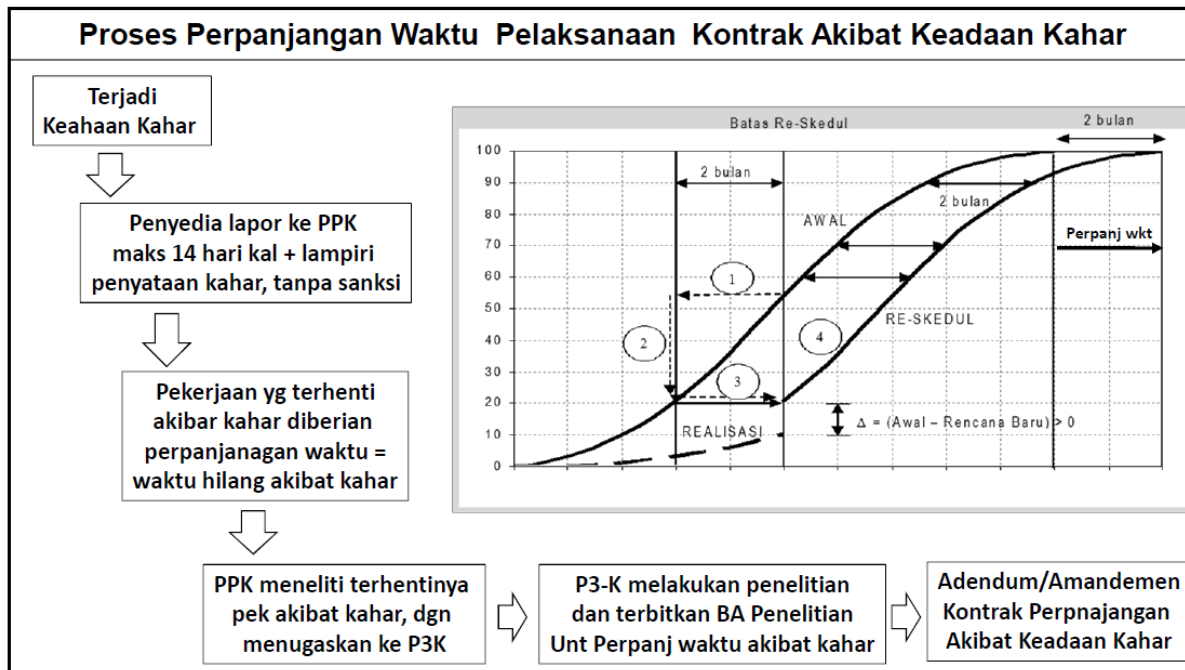
Dalam keadaan kahar, PA/ KPA/ PPK dapat memutuskan untuk menghentikan/ melanjutkan dengan terlebih dahulu membuat kajian yang resmi dan tertulis dengan melampirkan Surat Penetapan Status Darurat Bencana/ kahar oleh Pemerintah sesuai Undang – Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Pasal 51 dan Sesuai Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Dalam Penanggulangan Keadaan Darurat Pasal 5.

Selain itu, Dalam memutuskan untuk menghentikan/ melanjutkan PA/ KPA/ PPK harus mempertimbangkan beberapa aspek, yakni :

1. Tingkat prioritas pekerjaan;
2. Ketersediaan jangka waktu;
3. Tingkat keparahan akibat keadaan kahar;
4. Sifat pekerjaan konstruksi jika dihentikan/ dilanjutkan;
5. Sistem penganggaran; dan
6. Capaian pekerjaan.

F. Proses Perpanjangan Waktu Pelaksanaan Kontrak Akibat Keadaan Kahar.

Dalam hal terjadi keadaan kahar, maka proses yang ditempuh oleh penyedia untuk menambah waktu pelaksanaan kontrak adalah sebagai berikut :



G. Keadaan Kahar dalam *General Condition of Contract (GCC) FIDIC*

Dalam *General Condition of Contract (GCC) FIDIC*, keadaan kahar diatur dalam Klausula 19 *Defenition of Force Majeure*, yakni :

“in this Clause, “Force Majeure” mean an exceptional event or circumstance :

- Which is Beyond a Party’s control,
- Which such party could not reasonably have provided against before entering into the contract,
- Which, having arisen, such party could not reasonably have avoided or overcome, and
- Which is not substantially attributable to the other party.

Force majeure may include, but is not limited to, exceptional events or circumstances of the kind listed below, so long as conditions (a) to (d) above are satisfied :

- War, hostilities (whether war be declared or not), invasion, act of foreign enemies,
- Rebellion, terrorism, sabotage by persons other than the contractor’s personnel, revolution, insurrection, military or usurped power, or civil war
- Riot, commotion, disorder, strike or lockout by persons other than the contractor’s personnel

- d) Muniton of war, explosive materials, ionising radiation or contamination by radio-activity, except as may be attributable to the contractor's use of such munitions, explosives, radiation or radio-activity, and
- e) Natural catastrophes such as earthquake, hurricane, typhoon or volcanic activity.

H. *Overmacht* (Kejadian Bencana/Keadaan Kahar) Menurut KUHPer/ *Burgelijk Wetboek voor Indonesie* (BW).

Dalam Hukum kontrak menitikberatkan tanggungjawab sukarela seseorang untuk melakukan sesuatu kewajiban atau dikenal dengan *self imposed obligation*, namun apabila terjadi keadaan memaksa atau *overmacht*, kewajiban di bawah kontrak menjadi tidak dapat dilaksanakan.

Overmacht/ Force Majeure ditujukan untuk memberikan perlindungan terhadap salah satu pihak yang dirugikan dalam suatu perjanjian, dengan ketentuan telah terpenuhinya syarat objektif dan/atau syarat subjektif. Pengaturan *Force Majeure* terdapat dalam KUHPerdata/ BW mencakup situasi seperti : kebakaran, banjir, gempa, hujan badai, angin topan, (atau bencana alam lainnya), pemadaman listrik, kerusakan katalisator, sabotase, perang, invasi, perang saudara, pemberontakan, revolusi, kudeta militer, terorisme, nasionalisasi, eblokade, embargo, perselisihan perburuhan, mogok, dan sanksi terhadap suatu pemerintahan. yakni dalam pasal 1244 BW “Debitur harus dihukum untuk mengganti biaya, kerugian dan bunga, bila ia tak dapat membuktikan bahwa tidak dilaksanakannya perikatan itu atau tidak tepatnya waktu dalam melaksanakan perikatan itu disebabkan oleh sesuatu hal yang tak terduga, yang tak dapat dipertanggungungkan kepadanya, walaupun tidak ada itikad buruk kepadanya” dan 1245 BW “Tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga. bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yg terlarang baginya”.

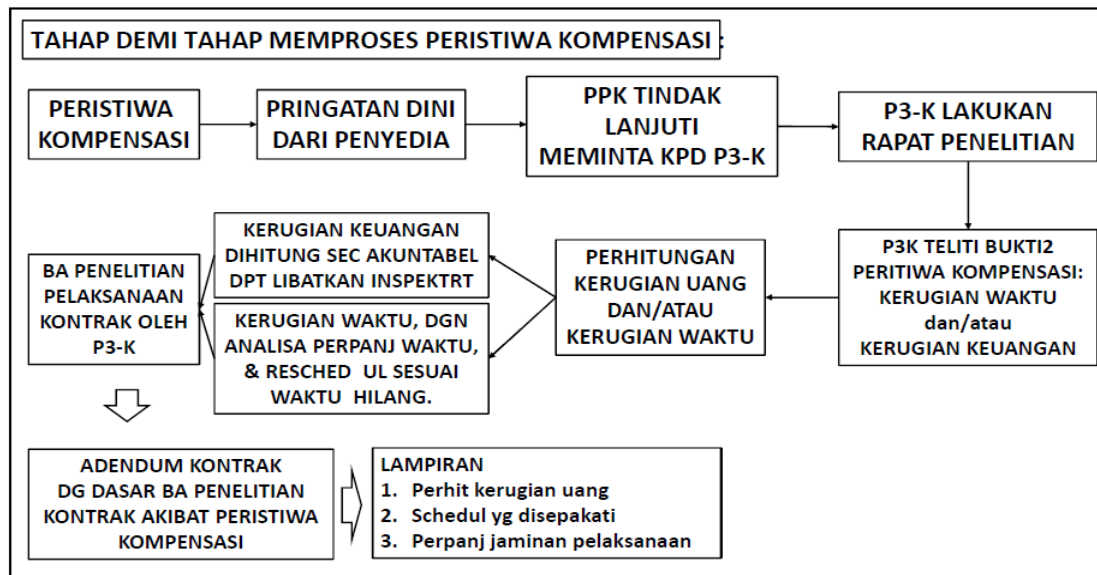
I. Peristiwa Kompensasi

Peristiwa Kompensasi adalah istilah yg menggambarkan suatu bentuk ganti rugi. Kompensasi dapat merujuk pada ganti rugi waktu dan/atau sejumlah uang. Waktu dan/atau sejumlah uang yang dimaksud adalah suatu bentuk kompensasi yang digunakan dalam menunjukkan situasi dimana suatu keadaan terjadi akibat adanya perintah pihak satu kepada pihak lainnya, yang dilakukan diluar ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak tersebut, yang dalam hal ini salah satu pihak harus mengerjakan sesuatu atas perintah dari pihak lainnya dalam suatu perikatan, sehingga mengakibatkan adanya tambahan biaya dan/atau tambahan waktu untuk mengerjakan.

Penyebab Peristiwa Kompensasi adalah sebagai berikut :

1. PPK mengubah jadwal yang dapat pengaruhi pelaksanaan pekerjaan;
2. PPK terlambat membayar kepada Penyedia;
3. PPK tidak memberi gambar – gambar, spesifikasi, dan/ atau instruksi sesuai jadwal;
4. Penyedia belum bisa masuk ke lokasi sesuai jadwal kontrak;
5. PPK/ Pengawas menginstruksikan ke Penyedia untuk melakukan uji tambahan & terbukti tdk terdapat rusak/ gagal/ menyimpang;
6. PPK memerintahkan menunda pelaksanaan pekerjaan;
7. PPK memerintahkan kepada Penyedia untuk mengatasi kondisi yang tidak dapat diduga disebabkan oleh kelalaian PPK;
8. Ketentuan lain yg diatur dlm SSKK, seperti :
 - a. Jika PPK hanya menyerahkan lokasi kerja pada bagian tertentu dari seluruh lokasi kerja, maka PPK dianggap menunda pelaksanaan pekerjaan tertentu yang terkait dengan bagian lokasi kerja tersebut, dan kondisi ini ditetapkan sebagai peristiwa kompensasi.
 - b. Penyedia tidak berhak atas ganti rugi dan/atau perpanjangan waktu penyelesaian pekerjaan, jika Penyedia gagal atau lalai memberikan peringatan dini dalam mengantisipasi atau mengatasi dampak Peristiwa Kompensasi
 - c. Jika menurut pertimbangan PPK perlu ada hal – hal khusus yang harus diatur oleh PPK dalam kontrak terkait peristiwa kompensasi, maka PPK dapat mencantumkan dalam SSKK.

J. Tidak Lanjut Peristiwa Kompensasi



K. Identifikasi Faktor Penyebab Peristiwa Kompensasi

Untuk mencegah terjadinya peristiwa kompensasi, PPK sebaiknya melakukan identifikasi faktor penyebab peristiwa kompensasi, seperti :

1. Kontrak konstruksi tidak didefinisikan secara jelas bagaimana pekerjaan harus dilaksanakan dan bagaimana hak dan kewajiban para pihak tidak diperluas;
2. PPK dan organisasinya kurang memahami manajemen proyek;
3. PPK mengabaikan setiap tahapan pengendalian pekerjaan;
4. Konsultan Pengawas tidak memahami tugas pokok dan fungsi;
5. Kontrak PPK dengan Konsultan Pengawas lemah dan bersifat standar serta tidak jelas pengaturan supervision engineer harus bekerja.

L. Imbas Peristiwa Kompensasi

Imbas dari peristiwa kompensasi adalah sebagai berikut :

1. Sengketa kontrak di level para pihak;
2. Sengketa kontrak yg diangkat di tingkat pengadilan;
3. Pekerjaan tidak selesai, terbengkelai dan pembiaran;
4. Perseteruan berkepanjangan para pihak, karena ketiga belah pihak tidak faham;
5. Pekerjaan terhenti, tanpa penyelesaian substansi sengketa karena masing – masing bertahan pada pendapatnya, dan akhirnya putus kontrak.

M. Unforeseen Condition

Unforeseen condition adalah Kondisi atau keadaan secara teknis yang tidak terduga dalam pekerjaan konstruksi dalam satu kesatuan konstruksi baik saat akan dimulai atau pada saat pekerjaan sedang berjalan, yang bukan disebabkan oleh kondisi kahar atau kondisi darurat. Sebagai contoh : Pekerjaan Konstruksi bangunan yang merupakan satu kesatuan sistem konstruksi dan satu kesatuan tanggung jawab atas risiko kegagalan bangunan yang secara keseluruhan tidak dapat direncanakan/ diperhitungkan sebelumnya (*unforeseen condition*).

Unforeseen condition adalah kondisi yg tidak terduga, yg harus segera diatasi dalam pelaksanaan konstruksi bangunan. Misalnya : penambahan jumlah atau panjang tiang pancang akibat kondisi tanah yg tidak terduga sebelumnya; atau diperlukan perbaikan tanah (*soil treatment*) yang cukup besar untuk landas pacu (*runway*) yang sedang dibangun.

Pekerjaan atas bagian-bagian konstruksi yang bukan merupakan satu kesatuan konstruksi bangunan atau yang dapat diselesaikan dengan desain ulang tidak termasuk dalam kategori *unforeseen condition*. Misalnya : antara pondasi jembatan (*abuttment*) dengan bangunan atas jembatan (*girder, truss, dsb*).

Unforeseen condition umumnya disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain :

1. DED keliru/ DED tidak valid, karena akibat data – data teknis yang digunakan dalam perhitungan tidak lengkap;
2. DED tidak akurat akibat kurangnya penentuan titik – titik uji/ kurangnya sampel yang mewakili dalam uji teknis, atau sebaliknya, yaitu data – data lengkap dan akurat tetapi engineer perencana dalam analisis dan dalam membuat perhitungan struktur mengalami kesalahan metode dan kalkulasi.

Hal ini dapat terjadi, dan kemungkinan disebabkan oleh faktor, antara lain sebagai berikut :

1. Biaya perencanaan sangat terbatas;
2. Biaya cukup tetapi KAK untuk perencanaan lemah;
3. Waktu yang sempit dan terburu-buru;
4. Pengguna tidak memiliki kompetensi untuk menguji DED.

N. Daftar Pustaka

- a. ***, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- b. Ririh Sudirahardjo, Kondisi Kahar, Peristiwa Kompensasi dan Unforeseen Condition Dalam Pengendalian Pelaksanaan Kontrak Pekerjaan Konstruksi, 2018:LKPP.

PROSIDING LATIHAN DAN DISKUSI SOAL

Menyadur Materi **Robby Darmawan**

A. Pendahuluan

Pada pelaksanaan kontrak seringkali adanya hambatan dan kendala diakibatkan karena perubahan kondisi lapangan, keadaan kahar, bencana alam, kondisi ekonomi dan kondisi industri/pasar yang menyebabkan barang tidak tersedia/discontinue. Kendala ini berakibat pada terlambatnya atau gagalnya pelaksanaan pekerjaan. Sesuai dengan ketentuan pada pasal 52-58 Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang menjelaskan tentang Pelaksanaan Kontrak, Pembayaran Prestasi Pekerjaan, Perubahan Kontrak, Keadaan Kahar, Penyelesaian Kontrak, Serah Terima Hasil Pekerjaan, dan lain sebagainya. Atas dasar tersebut diperlukan workshop perubahan kontrak dan pembayaran prestasi pekerjaan dalam rangka peningkatan kapasitas ahli kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah tahun 2018, untuk memahami secara lebih mendalam terkait Pelaksanaan Kontrak, Pembayaran Prestasi Pekerjaan, Perubahan Kontrak, Keadaan Kahar, dan Penyelesaian Kontrak. Selanjutnya selain kebutuhan tersebut di atas, kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah saat ini juga telah mengalami perkembangan yaitu terkait pekerjaan kompleks, *design and build*, KPBU, FIDIC dan sebagainya.

Pada pelaksanaan workshop ini, dibuat diskusi kelompok untuk membahas 8 soal studi kasus. Peserta workshop dibagi menjadi 9 kelompok yang bertugas untuk membahas masing-masing 2 soal studi kasus dan dipresentasikan di depan kelas untuk mendapat tanggapan dari kelompok lainnya. Berikut adalah kumpulan hasil pembahasan studi kasus yang dilakukan pada workshop tersebut yang diharapkan dapat digunakan sebagai rujukan dalam membuat keputusan pada pelaksanaan kontrak khususnya perubahan kontrak dan pembayaran prestasi pekerjaan.

B. SOAL 01

Tiang pancang sesuai spek dan gambar dibutuhkan 12 x Rp. 2.000.000,- = Rp. 24.000.000,-

Biaya kirim = 12 x Rp. 500.000

Biaya pemasangan = 12 x Rp. 500.000

Ternyata kondisi lapangan memerlukan ada penambahan tiang pancang dari 12 menjadi 18.

Beri pendapat anda mengenai :

a. Waktu

- b. Biaya
- c. Peraturan terkait
- d. Buat dokumen perubahan kontrak

PEMBAHASAN 01

- a. Diperlukan perubahan waktu waktu dari waktu semula dengan memperhitungkan kebutuhan waktu pengiriman dan pemasangan tiang pancang;
- b. Diperlukan perubahan biaya dengan penambahan biaya pengadaan dan pemasangan tambahan tiang pancang;
- c. Peraturan terkait adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Pemerintah Nomor 29 tentang Pelaksanaan Jasa Konstruksi, Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Peraturan Menteri PUPR Nomor 31/PRT/M/2015, Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 tentang Pengadaan melalui Penyedia;
- d. Dokumen perubahan kontrak:
 - Berita Acara MC-0
 - Permintaan Penyedia terkait hasil MC-0 kepada PPK
 - Perintah PPK kepada Peneliti Kontrak untuk meneliti Permintaan Penyedia;
 - Panitia/Pejabat Peneliti Pelaksanaan Kontrak melakukan penelitian terhadap kontrak termasuk Justifikasi Teknis;
 - Pemberitahuan PPK kepada Penyedia terkait Permintaan Adendum;
 - Penyusunan Adendum Kontrak.

JAWABAN KELOMPOK 1

- Abdul Kadir, DLH Kab. Pasuruan
- Ade Kristianto Universitas, Palangka Raya Kemenritekdikti
- Anwar Subianto, Bagian Layanan Pengadaan Setda Kab. Cilacap Pemkab Cilacap
- Arthur Halik Razak, Jurusan Teknik Mesin Politeknik Negeri Ujung Pandang
- Baharuddin Dwi Isnanto, Balai KSDA Kalimantan Tengah Kementerian LHK
- Deby Sandra, RSUP.DR.M.Djamil Padang Kementerian Kesehatan

PEMASANGAN TIANG PANCANG

NO	URAIAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
1	Tiang Pancang	Unit	12	200,000,000	2,400,000
2	Biaya Kirim	unit	12	150,000,000	1,800,000
3	Biaya Pemasangan	unit	12	150,000,000	1,800,000
Total Biaya Pemasangan Tiang Pancang					6,000,000

PENAMBAHAN PEMASANGAN TIANG PANCANG

NO	URAIAN	SATUAN	VOLUME	HARGA SATUAN	JUMLAH
1	Tiang Pancang	Unit	6	200,000,000	1,200,000
2	Biaya Kirim	unit	6	150,000,000	900,000
3	Biaya Pemasangan	unit	6	150,000,000	900,000
Total Biaya Pemasangan Tiang Pancang					3,000,000

Tiang pancang adalah salah satu jenis pondasi dalam yang berfungsi untuk mentransfer beban ke lapisan tanah yang lebih dalam dan untuk mencapai kedalaman tertentu sampai di dapat jenis tanah yang mendukung daya beban struktur bangunan sehingga jenis tanah yang tidak cocok di dekat permukaan tanah dapat dihindari. Pondasi jenis ini biasanya dipasang pada kedalaman tertentu lebih dari 3 meter di bawah elevasi permukaan tanah. Apabila lapisan atas tanah berupa tanah lunak dan terdapat lapisan tanah yang keras yang dalam, maka yang paling sesuai untuk jenis tanah ini adalah pondasi tiang pancang.³

Tiang pancang menggunakan beton jadi yang langsung ditancapkan langsung ke tanah dengan menggunakan mesin pemancang. Karena ujung tiang pancang lancip menyerupai paku, oleh karena itu tiang pancang tidak memerlukan proses pengeboran. Pondasi tiang pancang dipergunakan pada tanah-tanah lembek, tanah berawa, dengan kondisi daya dukung tanah (sigma tanah) kecil, kondisi air tanah tinggi dan tanah keras pada posisi sangat dalam.⁴

Perubahan volume pemancangan sebagaimana tabel diatas dan ilustrasi mengenai pemakaian tiang pancang sebagai salah satu jenis pondasi dalam dapat ditarik beberapa kemungkinan sebagai berikut:

1. Pada tahap survey perencanaan data tanah yang diperoleh tidak mencerminkan kondisi tanah yang sebenarnya sehingga hasil perencanaan yang diperoleh kurang optimal.
2. Desain tiang pancang yang digunakan lebih rendah dari kebutuhan struktur, sehingga perlu dilakukan penambahan tiang pancang.

³ <https://sangapramana.wordpress.com/2010/09/01/rumus-tiang-pancang/>

⁴ <http://repository.polimdo.ac.id/515/1/Recky%20sigar%20Full.pdf>

3. Tiang pancang yang digunakan tidak memenuhi Spesifikasi teknis yang telah ditetapkan sebelumnya.⁵ Sehingga memerlukan tambahan agar dapat berfungsi maksimal sebagai pendukung struktur bangunan di atasnya.

Akibat kondisi di atas maka diperlukan perubahan perjanjian untuk mengakomodir penambahan pemasangan tiang pancang dari 12 batang menjadi 18 batang.

PEMASANGAN TIANG PANCANG

NO	URAIAN	SATUAN	VOLUME AWAL	HARGA SATUAN	JUMLAH AWAL	VOLUME TAMBAHAN	HARGA SATUAN	JUMLAH TAMBAHAN	JUMLAH TOTAL
1	Tiang Pancang	Unit	12	200,000	24,000,000	6	200,000	12,000,000	36,000,000
2	Biaya Kirim	unit	12	150,000	18,000,000	6	150,000	9,000,000	27,000,000
3	Biaya Pemasangan	unit	12	150,000	18,000,000	6	150,000	9,000,000	27,000,000
Total Biaya Pemasangan Tiang Pancang					36,000,000			18,000,000	54,000,000

Perubahan volume pemancangan akan berdampak pada :

a. Penambahan Waktu

Apabila tidak dilakukan rekayasa pelaksanaan pemancangan maka waktu pelaksanaan pekerjaan akan bertambah lama. Waktu pelaksanaan pekerjaan diasumsikan menjadi 1,5 kali lebih lama daripada waktu awal. Dengan melihat kondisi penyebab penambahan tiang pancang, maka ada beberapa alternatif terkait pemberian penambahan waktu untuk kegiatan tersebut⁶.

Terkait waktu maka:

1. Dapat diberikan kompensasi perpanjangan waktu,

Perpanjangan waktu pelaksanaan kontrak karena adanya **perubahan kondisi lapangan, force majeure, dan/atau peristiwa kompensasi** yang menuntut perpanjangan waktu pelaksanaan pekerjaan⁷. Apabila penambahan tiang pancang terjadi karena kesalahan pada tahapan perencanaan. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 ayat 2 Peraturan Presiden 16 tahun 2018⁸ bahwa apabila keadaan kahar dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para pihak dapat melakukan perubahan kontrak. Dan Pasal 1 ayat 52 “*Keadaan kahar adalah Suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang tertuang dalam kontrak menjadi tidak dapat*

⁵ Mila Kusuma Wardani, Ainur Riza, Analisis Kapasitas Daya Dukung Tiang Pancang Berdasarkan Metode Statis Metode Dinamis Dan Kekuatan Bahan Berdasarkan Data NSPT (Studi Kasus Pembangunan Hotel Ayola Surabaya)

⁶ <http://aguskuncoro.id/index.php?modul=news-items&id=71>

⁷ <https://auditorberbagi.wordpress.com/2017/08/20/perpanjangan-waktu-kontrak-dan-pemberian-kesempatan-dalam-pengadaan-barangjasa-pemerintah/>

⁸ Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

terpenuhi”. Perencanaan merupakan keadaan yang tidak diketahui sebelumnya oleh kontraktor sehingga dapat dianggap sebagai keadaan kahar.

2. Tidak dapat diberikan kompensasi waktu.

Apabila ternyata kontraktor melakukan kesalahan dengan memasang tiang pancang yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan dalam kontrak, maka kontraktor tidak dapat diberi tambahan waktu untuk menyelesaikan pekerjaannya tersebut. Kesalahan ini dapat diketahui berdasarkan pengujian-pengujian yang dilaksanakan terhadap tiang pancang terpasang sebagaimana telah disepakati dalam PCM⁹. Dan data pengujian tiang terpasang menunjukkan bahwa tiang yang dipancang belum memberikan dukungan maksimal bagi struktur yang akan dibangun di atasnya¹⁰.

b. Biaya

Terkait penambahan tiang pancang dari 12 buah menjadi 18 buah, maka ada kemungkinan-kemungkinan yang dapat dilakukan untuk menyikapi kondisi tersebut, diantaranya adalah:

1. Penambahan Biaya/Nilai Kontrak

Apabila ternyata terjadi kesalahan design terkait penggunaan tiang pancang yang sebelumnya tidak diketahui oleh Kontraktor, sehingga perlu dilakukan penambahan tiang pancang untuk memenuhi persyaratan teknis yang telah disepakati bersama, maka untuk memenuhi kondisi lapangan perlu dilakukan perubahan kontrak berupa perubahan volume yang berdampak pada penambahan biaya dan atau apabila anggaran masih mencukupi maka dapat dilakukan adedum penambahan nilai kontrak.

Penambahan harga kontrak sebesar Rp. 18.000.000,- (Delapan Belas Juta Rupiah) terkait penambahan volume tiang pancang dapat diberikan berdasar:

- (1). Rekomendasi teknis yang berisi justifikasi Teknis yang membenarkan adanya penambahan tiang pancang.
- (2). Penawaran Harga dari Kontraktor kepada PPK.
 - Apabila harga tiang pancang termasuk dalam harga satuan timpang maka harga satuan baru berdasarkan paling tinggi senilai HPS sejumlah pertambahan volume.
 - Apabila harga tiang pancang merupakan harga yang wajar pada saat proses pemilihan, maka biaya tambahan tiang pancang dapat disesuaikan berdasarkan harga kontrak yang telah disepakati sebelumnya.

⁹ Pre Construction Meeting

¹⁰ Bowles, J. E. (1991). Analisa dan Desain Pondasi. Erlangga, Jakarta.

2. Tidak ada Penambahan Nilai Kontrak

Meskipun terjadi penambahan tiang pancang, tetapi apabila hal tersebut karena kesalahan kontraktor. Maka penambahan tersebut tidak data dibayarkan.

c. Peraturan Terkait

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
2. Peraturan Permerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
3. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
4. Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 tentang tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia
5. Peraturan Menteri PUPR Nomor 31/PRT/M/2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/ 2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi.

d. Dokumen perubahan kontrak

CONTOH DOKUMEN PERUBAHAN KONTRAK

Pada hari ini, **Kamis** tanggal **Enam** bulan **September** tahun **Dua Ribu Delapan Belas**, kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Nama : BAHARUDIN
Jabatan : Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pendidikan Kota Terus Maju
Alamat : Jln. Ir. H. Juanda No 4

Dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut dan oleh karena itu dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia, berdasarkan Keputusan Kepala Dians Pendidikan Kota Terus Maju Nomor: xx/KP/LLL/2018 tanggal 18 Januari 2018 tentang Pengangkatan PPK Dinas Pendidikan Kota Terus Maju selanjutnya disebut **PIHAK PERTAMA**.

2. Nama : Ir. Arthur Kadir
Jabatan : Direktur CV. Maju Mundur Syantik
Alamat : Jl. Cetar Membahana

Dalam hal ini bertindak dalam jabatan tersebut, dan oleh karena itu bertindak untuk dan atas nama Penyedia CV. Maju Mundur Syantik berdasarkan berdasarkan Akta Notaris Anwar Kristianto Nomor 13 tanggal 17 Januari 2009, selanjutnya disebut **PIHAK KEDUA**.

Kedua belah pihak sepakat untuk melaksanakan Perubahan Kontrak akibat adanya perubahan kondisi lapangan sesuai dengan hasil pembahasan sebagai berikut :

1. Rekomendasi Teknis/ Justifikasi Teknis
2. Berita Acara Negosiasi
3. Berita Acara Pembahasan Perubahan Kontrak

Dengan demikian Kedua belah pihak sepakat mengadakan Perubahan Kontrak dari Surat Perjanjian Nomor : 45/PPK-PDK/LL/2018 yang selanjutnya diatur dengan ketentuan – ketentuan sebagai berikut.

ISI PERJANJIAN

TETAP, TIDAK ADA PERUBAHAN

- Para Pihak
- Ketentuan Umum
- Hak dan kewajiban

BERUBAH

Semula :

Total Harga Kontrak atau Nilai Kontrak termasuk pajak pertambahan Nilai (PPN) sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Teknis dan Biaya/ Berita Acara Hasil Tender adalah sebesar **Rp. 1.000.000.0000,- (Satu Milyar)**;

Menjadi :

Total Harga Kontrak atau Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang diperoleh berdasarkan kuantitas dan harga satuan pekerjaan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Hasil Klarifikasi dan Negosiasi Teknis dan Biaya/ Berita Acara Hasil Tender adalah sebesar **Rp. 1.018.000.0000,- (Satu Milyar Delapan Belas Juta Rupiah)**;

SYARAT – SYARAT UMUM KONTRAK

TETAP, TIDAK ADA PERUBAHAN

SYARAT-SYARAT KHUSUS KONTRAK (SSKK)

TETAP, TIDAK ADA PERUBAHAN

- A. **Korespodensi**
- B. **Wakil Sah Para Pihak**
- C. **Jenis Kontrak**
- D. **Tanggal Berlaku Kontrak**
- F. **Masa Pemeliharaan**
- G. **Umur Konstruksi**
- H. **Pedoman Pengoperasian dan Perawatan**
- I. **Pembayaran Tagihan**
- K. **Pencairan Jaminan**
- L. **Keselamatan dan Kesehatan Kerja**
- M. **Tindakan Penyedia yang Mensyaratkan Persetujuan PPK atau Pengawas Pekerjaan**
- N. **Kepemilikan Dokumen**
- O. **Fasilitas**
- P. **Sumber Pembiayaan**
- Q. **Pembayaran Uang Muka**
- R. **Pembayaran Prestasi Kerja**
- T. **Peristiwa Kompensasi**
- U. **Denda dan Ganti Rugi**
- V. **Sanksi**
- W. **Penyelesaian Perselisihan**
- X. **Lain – Lain**

BERUBAH

E. Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan

Semula :

Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama : 120 (Seratus Dua Puluh) Hari Kalender

Menjadi :

Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan selama : 180 (Seratus Delapan Puluh) Hari Kalender

J. Jaminan

Semula :

Masa berlaku Jaminan Pelaksanaan selama : 120 (seratus dua puluh) hari kalender sejak penandatanganan kontrak

Menjadi :

Masa berlaku Jaminan Pelaksanaan selama : 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak penandatanganan kontrak

JAWABAN KELOMPOK 6

- Fadhlil Khaliq Irawan, Analis Pembangunan Bagian Layanan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah
- Iksan, Dinas Dukcapil Prov. Maluku Utara Pemerintah Provinsi Maluku Utara
- Ratna Aditia, Kantor Imigrasi Kelas I Tangerang Kementerian Hukum dan HAM
- Isriadi Putranto, DPUPR Kabupaten Karanganyar Pemda Karanganyar
- Ahmad Ari, Setda Prov. Sumatera Utara Pemprov Sumut
- Kusyanto, Bagian Pembangunan SETDA Kab. Pematang
- Sekretariat Daerah Kabupaten Pematang
- Mandar Trisno Hadisaputra, Balai Diklat Keuangan Manado BPPK Kemenkeu

Berdasarkan persoalan di atas dapat dipastikan terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar/spesifikasi teknis sehingga dilakukan perubahan kontrak meliputi :

a. Waktu

Penambahan volume tidak otomatis memperpanjang waktu pelaksanaan. Namun apabila pemasangan tiang pancang memerlukan penambahan membutuhkan waktu, maka dapat dipertimbangkan penambahan waktu pelaksanaan.

b. Biaya

- Penambahan volume tiang pancang mengakibatkan penambahan biaya sebesar 50% pekerjaan pemasangan tiang pancang.

- Perubahan Kontrak mempertimbangkan ketersediaan anggaran dan bila dilakukan penambahan biaya maksimal 10% dari nilai kontrak awal.
- Jangan lupa harus ada negosiasi harga satuan atau minimal sama dengan harga satuan HPS.
- Masa berlaku dan nilai jaminan pelaksanaan perlu diperbaharui. Jika melebihi dari 10% maka harus dibuat kontrak baru.

c. Peraturan terkait

- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- Peraturan Permerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 tentang tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Melalui Penyedia
- Peraturan Menteri PU Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara

d. Buat Dokumen Perubahan Kontrak

PPK memanggil konsultan perencana untuk menjelaskan data dan informasi tanah yang akan dipancang, harus dilakukan kaji ulang dengan konsultan perencana, kemudian dibuat justifikasi sebagai dasar untuk dilakukan perubahan kontrak dari biaya tiang pancang Rp. 36.000.000,- menjadi Rp. 54.000.0000,-

C. SOAL 02

Pekerjaan konstruksi seharusnya sudah 40%. Namun saat ini prestasi masih 7%. Sudah diberi surat peringatan sebanyak dua kali. Hari ini akan diberi surat peringatan yang ketiga. Berdasar hasil verifikasi, ternyata prestasi 6%.

- Apakah dengan surat peringatan ketiga, penyedia dapat langsung diputus kontrak?
- Berapakah yang dibayarkan ke Penyedia?
- Sanksi apa yang diterima oleh Penyedia?
- Sampai kapan penyedia boleh dilokasi kerja?
- Apakah perlu dibuat serah terima lapangan? Bila perlu buat berita acara.
- Setiap tindakan A s.d E agar disebutkan aturan terkait bilamana ada.

PEMBAHASAN 02

- Karena telah melalui SP-1 dan SP-2 berarti Penyedia telah gagal dalam uji coba 1 dan uji coba 2 dan setelah diverifikasi ternyata prestasi baru 6%, maka Kontrak harus diputuskan secara sepihak oleh PPK.

- b. Yang dibayarkan ke Penyedia adalah sebesar 6% dipotong Denda Pemutusan Kontrak sesuai SSKK;
- c. Sanksi yang diberikan Pencairan Jaminan pelaksanaan, dimasukkan dalam Daftar Hitam;
- d. Segera setelah pemutusan kontrak, penyedia harus melakukan demobilisasi terhadap seluruh personil dan peralatan yang menjadi milik penyedia paling lambat 14 hari kalender atau sesuai dengan perintah PPK.
- e. Serah terima lapangan perlu dilakukan untuk memisahkan mana yang merupakan hasil pekerjaan dari penyedia jasa yang bersangkutan.

Surat peringatan adalah surat yang dibuat dan dikeluarkan oleh instansi atau perusahaan yang ditujukan kepada karyawan atau relasi yang melanggar ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan. Dalam pelaksanaan kontrak khususnya pekerjaan konstruksi, surat peringatan diberikan pada saat dimana dalam pelaksanaan kontrak Penyedia tidak mampu mencapai target kemajuan pekerjaan yang diatur dalam kontrak yang lazim disebut kontrak kritis. Penanganan kontrak kritis dilakukan melalui tahapan pemberian kesempatan, rapat pembuktian dan uji coba kepada Penyedia,

Direktorat Jenderal Bina Marga selaku pembina konstruksi untuk pekerjaan jalan, menerbitkan Surat Edaran Nomor 07/SE/Db/2015, ini yang berfungsi sebagai acuan bagi penyelenggara jalan dalam penanganan kontrak kritis.

Adapun penanganan kontrak kritis dalam SE tersebut adalah sebagai berikut.

1. Penanganan kontrak kritis dalam penyelenggaraan jalan adalah sebagai berikut: Penanganan kontrak kritis dilakukan melalui tahapan pemberian surat peringatan, rapat pembuktian, dan uji coba kepada Penyedia Jasa. Jika dalam 3 (tiga) kali kesempatan uji coba. Kontrak tersebut masih kritis maka Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dapat melakukan pemutusan kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
2. Prosedur pemberian surat peringatan rapat pembuktian dan uji coba dilakukan sebagai berikut:
 - a. Apabila kontrak telah memasuki kondisi kritis yaitu ketika realisasi fisik pelaksanaan terlambat lebih besar 10% pada periode I (rencana fisik pelaksanaan 0%-70% dari kontrak) atau terlambat lebih besar 5% pada periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak), maka selambat-lambatnya dalam waktu 3 (tiga) hari kalender sejak diketahuinya kondisi kritis. PPK memberikan Surat Peringatan Pertama kepada Penyedia Jasa dan melaporkan secara tertulis kepada Kepala Satuan Kerja selaku Atasan Langsungnya.

- b. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak disampaikannya laporan kepada Kepala Satuan Kerja, PPK harus mengadakan Rapat Pembuktian Tahap I dengan melibatkan unsur Satuan Kepala Kerja untuk membahas program percepatan yang disusun oleh Penyedia Jasa dan selanjutnya Penyedia Jasa melakukan Uji Coba Tahap I dalam suatu jangka waktu yang disepakati, paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- c. PPK melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan Uji Coba Tahap I dan apabila Penyedia Jasa gagal maka dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender setelah masa uji coba berakhir, PPK segera memberikan Surat Peringatan Kedua kepada Penyedia Jasa dan melaporkan hasil tersebut kepada Kepala Satuan Kerja selaku Atasan Langsungnya.
- d. Selambat - lambatnnya 7 (tujuh) hari setelah PPK menerbitkan surat peringatan kedua, Kepala Satuan Kerja selaku Atasan Langsung PPK mengadakan rapat pembuktian tahap II dengan melibatkan PPK dan unsur Balai Besar/Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/Atasan langsung Kepala Satuan Kerja untuk membahas program percepatan yang disusun oleh Penyedia dan selanjutnya Penyedia melakukan Uji Coba Tahap II dalam waktu yang disepakati paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- e. PPK melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan Uji Coba Tahap II dan apabila Penyedia Jasa gagal, maka dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender setelah masa uji coba berakhir, PPK segera memberikan Surat Peringatan Ketiga kepada Penyedia Jasa dan melaporkan hasil tersebut kepada Kepala Satuan Kerja dan Kepala Balai Besar/ Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja.
- f. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah PPK menerbitkan surat peringatan ketiga. Kepala Balai Besar/Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja mengadakan rapat pembuktian Tahap III dengan melibatkan PPK dan Kepala Satuan Kerja untuk membahas program percepatan yang disusun oleh Penyedia Jasa dan selanjutnya Penyedia Jasa melakukan Uji Coba Tahap III dalam waktu yang disepakati paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender.
- g. PPK melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan Uji Coba Tahap III dan apabila Penyedia Jasa gagal maka dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender setelah masa uji coba berakhir, PPK dengan diketahui Kepala Satuan Kerja segera melaporkan kepada Kepala Balai Besar Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/ Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja dan sekaligus meminta pertimbangan untuk penyelesaian kontrak kritis dengan tembusan Direktur Jenderal Bina Marga.
- h. Kepala Balai Besar/ Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/ Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja memberikan pertimbangan penyelesaian kontrak kritis dalam waktu selambat-

lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak menerima laporan dari PPK tentang hasil Uji Coba Tahap III. Penimbangan penyelesaian kontrak kritis tersebut harus dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Direktur Jenderal Bina Marga melalui Direktur terkait.

- i. Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak menerima pertimbangan dari Kepala Balai Besar/ Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/ Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja, PPK harus memberikan keputusan kepada Penyedia Jasa. Keputusan tersebut dilaporkan kepada Kepala Balai Besar/ Balai Pelaksanaan Jalan Nasional/ Atasan Langsung Kepala Satuan Kerja paling lambat 3 (tiga) hari kalender sejak diterbitkan.

JAWABAN KELOMPOK 2

- Endra Mayendra, LPJK Kepri LPJK Kepri
 - Hasnah Arief BPBJP, Setda Prov. Sultra Setda Prov. Sulawesi Tenggara
 - Made Budi Adiana Biro, APBJ Setda. Provinsi Bali Setda. Provinsi Bali
 - Jumarni Rusli Afa, Biro Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Setda Prov. Sultra
 - Juni Irawati, ULP Provinsi Bengkulu, Biro Umum, Humas dan Protokol Setda Provinsi Bengkulu
 - M. Kahar A. Palinrungi, ULP Universitas Negeri Makassar
 - M. Muklis Isnaini, Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Kota Kediri
 - Mahdi Syamri, Lapas Kelas IIA Balikpapan Kementerian Hukum dan HAM RI
- a. Apakah dengan surat peringatan yang ketiga, penyedia dapat langsung diputus kontrak?

Jawabannya : **Ya**

Dalam hal telah dikeluarkan Surat Peringatan ketiga dan Penyedia dinilai tidak mampu mencapai target yang ditetapkan, maka Pejabat Penandatangan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- b. Berapakah prestasi yang dibayar ke penyedia?

Untuk prestasi yang dibayar adalah 6% sesuai prestasi yang terverifikasi. Pembayaran dilakukan senilai pekerjaan yang telah terpasang.

- c. Sanksi yang diterima oleh penyedia adalah?

Dalam hal pemutusan Kontrak pada masa pelaksanaan dilakukan karena kesalahan penyedia, maka:

1. Jaminan Pelaksanaan dicairkan;
2. Sisa Uang Muka harus dilunasi oleh penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan;
3. Penyedia membayar denda (apabila pelaksanaan pekerjaannya terlambat); dan
4. Penyedia dimasukkan ke dalam Daftar Hitam

- d. Sampai kapan penyedia boleh dilokasi?
Secepat mungkin dan diatur dalam Berita Acara Putus kontrak .
- e. Apakah perlu dibuatkan serah terima lapangan?
Tidak perlu, namun perlu pendampingan dari APIP/BPKP/BPK terhadap pembayaran prestasi 6% adalah benar benar terpasang.

JAWABAN KELOMPOK 5

- Berryan Aulia Umam Jayanegara, Bagian Fasilitasi Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kota Bekasi
 - Budi Sukiswo Bagian Layanan Pengadaan, Sekretariat Daerah Kabupaten Sleman
 - D. N. K. Widnyana Maya, St., Mt., Bag. PBJ Setda Kab. Bangli
 - Triatin Permanik, Kelompok Kerja (Pokja) BPPBJ Provinsi DKI Jakarta BPPBJ Provinsi DKI Jakarta
 - Rukmono Siswihanto, RS Dr. Sardjito Yogyakarta Kementerian Kesehatan
 - Sustiwati, ULP RS Dr. Sardjito Yogyakarta Kementerian Kesehatan
 - Frans Budiman Johannes, BPSDMD Provinsi NTT
- a. Penyedia dapat diputus kontrak berdasar Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018. Dalam hal telah dikeluarkan surat peringatan ketiga dan penyedia dinilai tidak mampu mencapai target yang ditetapkan, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat melakukan pemutusan Kontrak secara sepihak dan memberikan sanksi kepada Penyedia sesuai ketentuan yang berlaku, namun bila memungkinkan lebih baik dilakukan SCM sebelum dilakukan pemutusan.
- b. Dibayarkan 6% sesuai progres yg telah diverifikasi
- c. Sanksi yang diberikan:
1. Jaminan pelaksanaan dapat dicairkan
 2. Sisa uang muka yang dibayarkan harus dilunasi oleh penyedia barang/jasa atau jaminan uang muka dicairkan sebanyak progres yang tersisa
 3. Sanksi dimasukan daftar hitam selama 2 tahun
- d. Penyedia sebaiknya segera meninggalkan lokasi, namun penyedia diberikan diberikan kesempatan untuk berada dilokasi sesuai dengan surat yang disampaikan oleh PPK untuk membereskan semua peralatan Penyedia di lapangan.
- e. Perlu dilakukan serah terima lapangan kembali, dengan melakukan pemeriksaan bersama.
- f. Setelah kontrak diputus maka PPK membuat laporan ke PA/KPA.

D. SOAL 03

Diketahui anggaran. Rp. 2.3 milyar dengan nilai kontrak konstruksi senilai Rp. 2 milyar. Pada saat pelaksanaan penyedia diputus kontrak dan prestasi yang dibayarkan senilai Rp. 400 Juta. Pekerjaan lebih manfaat apabila pekerjaan diselesaikan atau negara akan semakin memiliki nilai potensi rugi apabila pekerjaan dibiarkan terbengkalai.

- a. Dalam hal pekerjaan tersebut diselesaikan, siapakah penyedia yang ditunjuk?
- b. Penyedia yang akan menyelesaikan pekerjaan, meminta harga kontrak Rp 1.750 juta. Bagaimana langkah untuk mencegah kerugian negara ?
- c. Siapa yg memproses pemilihan penyedia? dari pihak PPK atau pihak ULP?
- d. Perlukah MCnol dilakukan kembali ?

PEMBAHASAN SOAL 03

- a. Dalam hal terdapat Cadangan Pemenang, maka yang ditunjuk untuk melanjutkan pekerjaan tersebut adalah cadangan pemenang tersebut dan ditunjuk oleh PPK. Jika tidak ada pemenang cadangan, maka dilakukan tender oleh Pokja Pemilihan.
- b. Untuk mencegah terjadinya kerugian negara, maka perlu dilakukan negosiasi terhadap harga yang diminta.
- c. Jika ada pemenang cadangan, maka yang melakukan negosiasi adalah PPK. Jika tidak ada pemenang cadangan, maka yang melakukan negosiasi adalah Pokja ULP
- d. MC-0 perlu dilakukan kembali untuk menentukan batas pekerjaan dan tanggung jawab pekerjaan.

JAWABAN KELOMPOK 3

- Muhammad Alfian Amri, Dinas PUPR Kabupaten Maros Pemkab. Maros Sulsel
 - Prijambodo Mardianto, Biro Umum Sekretariat Jenderal KKP
 - Ria Arsanti, Bagian Hukum Kemenko Polhukam
 - Sinta Posmaria Ditjen Bina Marga Kementerian PUPR
 - Sohna MUSAAD, Biro Layanan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah Provinsi Papua
 - Suratmo Bagian PBJ Kab. Sukabumi Pemerintah Kabupaten Sukabumi
 - Syafruddin A.M, Dinas PU Kota Palu Pemerintah
 - Taufik Hidayat ULP Univ Andalas Universitas Andalas
- a. Dalam hal terdapat Cadangan Pemenang, maka yang ditunjuk untuk melanjutkan pekerjaan tersebut adalah cadangan pemenang tersebut dan ditunjuk oleh PPK. Jika tidak ada pemenang cadangan, maka dilakukan tender oleh Pokja Pemilihan.(Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018)

- b. Untuk mencegah terjadinya kerugian negara, maka perlu dilakukan negosiasi terhadap harga yang diminta. (Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018)
- c. Jika ada pemenang cadangan, maka yang melakukan negosiasi adalah PPK. Jika tidak ada pemenang cadangan, maka yang melakukan negosiasi adalah Pokja ULP (Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018)
- d. MC-0 perlu dilakukan kembali untuk menentukan batas pekerjaan dan tanggung jawab pekerjaan. (Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018)

JAWABAN KELOMPOK 4

- Fitri Yusman, ULP UNDIP
- Agus Y. Arianto, Individu Individu
- Ajik Sujoko, Fakultas Hukum UNDIP
- Amik Tri Istiami, Pusdiklat Tenaga Administrasi Kemenag RI
- Andi Juana
- Fachruddin, Pemerintah Kab.luwu timur Dinas PU&PR
- Aprianto Ma'ruf, PokjaKemendesa, PDT dan Transmigrasi
- Reza Afrizal Bagian Pengadaan Barang/Jasa Biro Administrasi Pembangunan dan Pengadaan Barang/Jasa

- a. Dalam hal pekerjaan tersebut diselesaikan, siapakah penyedia yang ditunjuk ?

Jawab:

Dalam hal dilakukan pemutusan Kontrak secara sepihak oleh Pejabat Penandatangan Kontrak karena kesalahan Penyedia, maka Pokja Pemilihan dapat **menunjuk pemenang cadangan berikutnya pada paket pekerjaan yang sama atau Penyedia yang mampu dan memenuhi syarat.** (Lampiran Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 point 7.17.1)

- b. Penyedia yang akan menyelesaikan pekerjaan meminta harga kontrak Rp. 1.750.000. Bagaimana langkah untuk mencegah kerugian Negara ?

Jawab:

Terhadap penyedia yang akan ditunjuk menyelesaikan pekerjaan dilakukan penunjukan langsung dengan negosiasi, maka apabila penyedia yang ditunjuk mengajukan nilai penawaran sebesar Rp. 1.750.000 sementara sisa anggaran sebesar Rp. 1.600.000 juta maka Pokja Pemilihan harus melakukan negosiasi disesuaikan harga pasar dengan nilai maksimal Rp. 1.600.000.

- c. Siapa yang memproses pemilihan penyedia ? dari pihak PPK atau Pokja?

Jawab:

Pokja Pemilihan

- d. Perlukah MC-0 dilakukan kembali ?

Jawab:

Karena akan dilakukan kontrak baru dengan penyedia yang lain, maka PPK harus melakukan MC-0 untuk memastikan jenis-jenis pekerjaan dan volume yang akan dilanjutkan.

E. SOAL 04

Diketahui pembangunan bronjong di Sungai Cialpukat sudah mencapai prestasi 50 persen. Namun terjadi banjir yang cukup besar sehingga prestasi pekerjaan rusak keseluruhan.

- a. Bagaimana menyatakan keadaan kahar?
- b. Berapakah yang dibayarkan ke Penyedia?
- c. Bagaimana kelanjutan pekerjaan dalam hal menggunakan dana APBD ?
- d. Sebutkan peraturan terkait dengan tindakan anda?
- e. Buatlah Mitigasi risiko menyangkut kerugian negara dan tindak pidana korupsi?
- f. Bagaimana peran APIP dalam peristiwa ini?

PEMBAHASAN SOAL 04

- a. Jika terjadi keadaan kahar, maka penyedia wajib memberitahukan kepada PPK mengenai keadaan kahar tersebut paling lambat 14 kalender sejak kejadian tersebut dengan menyertakan pernyataan dari pejabat yang berwenang yakni pemerintah setempat serta melampirkan dokumentasi dan laporan pelaksanaan pekerjaan.
- b. Jumlah yang dibatarkan kepada penyedia adalah sebesar prestasi pekerjaan yakni 50% dari nilai kontrak;
- c. Dalam hal menggunakan APBD, maka OPD terkait mengusulkan untuk penambahan anggaran DPRD melalui TAPD agar bronjong yang dibangun dapat berfungsi secara optimal;
- d. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006.
- e. Untuk memitigasi risiko pekerjaan pembangunan bronjong yang rawan dengan terhadap bencana alam, maka perlu dilakukan pengawasan setiap hari dilengkapi dengan dokumentasi. Dalam hal ini, dokumentasi harian yang diambil, minimal sebelum pekerjaan dikerjakan dan setelah pekerjaan selesai dikerjakan.
- f. Sebelum dilakukan pembayaran atas prestasi pekerjaan, sebaiknya mengundang APIP untuk dilibatkan dalam penilaian atas hasil pekerjaan yang akan dibayarkan sehingga memperkecil risiko terjadinya kesalahan administrasi dan kerugian negara.

JAWABAN KELOMPOK 3

- Muhammad Alfian Amri, Dinas PUPR Kabupaten Maros Pemkab. Maros Sulsel
 - Prijambodo Mardianto, Biro Umum Sekretariat Jenderal KKP
 - Ria Arsanti, Bagian Hukum Kemenko Polhukam
 - Sinta Posmaria Ditjen Bina Marga Kementerian PUPR
 - Sohna MUSAAD, Biro Layanan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah Provinsi Papua
 - Suratmo Bagian PBJ Kab. Sukabumi Pemerintah Kabupaten Sukabumi
 - Syafruddin A.M, Dinas PU Kota Palu Pemerintah
 - Taufik Hidayat ULP Univ Andalas Universitas Andalas
- a. Jika terjadi keadaan kahar, maka penyedia wajib memberitahukan kepada PPK mengenai keadaan kahar tersebut paling lambat 14 kalender sejak kejadian tersebut dengan menyertakan pernyataan dari pejabat yang berwenang yakni pemerintah setempat serta melampirkan dokumentasi dan laporan pelaksanaan pekerjaan (Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018).
 - b. Jumlah yang dibatarkan kepada penyedia adalah sebesar prestasi pekerjaan yakni 50% dari nilai kontrak (Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018).
 - c. Dalam hal menggunakan APBD, maka OPD terkait mengusulkan untuk penambahan anggaran DPRD melalui TAPD agar bronjong yang dibangun dapat berfungsi secara optimal.
 - d. Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006.
 - e. Untuk memitigasi risiko pekerjaan pembangunan bronjong yang rawan dengan terhadap bencana alam, maka perlu dilakukan pengawasan setiap hari dilengkapi dengan dokumentasi. Dalam hal ini, dokumentasi harian yang diambil, minimal sebelum pekerjaan dikerjakan dan setelah pekerjaan selesai dikerjakan (Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018).
 - f. Sebelum dilakukan pembayaran atas prestasi pekerjaan, sebaiknya mengundang APIP untuk dilibatkan dalam penilaian atas hasil pekerjaan yang akan dibayarkan sehingga memperkecil risiko terjadinya kesalahan administrasi dan kerugian negara

JAWABAN KELOMPOK 4

- Fitri Yusman, ULP UNDIP
- Agus Y. Arianto, Individu Individu
- Ajik Sujoko, Fakultas Hukum UNDIP
- Amik Tri Istiami, Pusdiklat Tenaga Administrasi Kemenag RI
- Andi Juana

- Fachruddin, Pemerintah kab.luwu timur Dinas PU&PR
 - Aprianto Ma'ruf, PokjaKemendesa, PDT dan Transmigrasi
 - Reza Afrizal Bagian Pengadaan Barang/Jasa Biro Administrasi Pembangunan dan Pengadaan Barang/Jasa
- a. Bagaimana menyatakan kondisi kahar
- Adanya pernyataan keadaan kahar dari pihak yang berwenang (Menteri, Gubernur, Walikota/Bupati, Kepolisian dan lain-lain)
 - Penyedia mengirimkan surat tentang keadaan kahar maksimal 14 hari setelah diketahui atau disadari keadaan kahar.
 - Pemberitahuan dari PPK kepada penyedia terjadinya keadaan kahar seperti adanya pemotongan anggaran.
- b. Berapakah yang dibayarkan ke Penyedia
- Dalam hal kontrak dihentikan karena keadaan kahar, maka pejabat penandatanganan kontrak wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai setelah dilakukan pemeriksaan Bersama antara PPK, Penyedia dan Auditor.
- c. Bagaimana kelanjutan pekerjaan dalam hal menggunakan dana APBD ?
- Berdasarkan Peraturan Lembaga Nomor 9 Tahun 2018 pasal 7.16.1
 - Kontrak terhenti apabila terjadi keadaan kahar.
 - Penghentian kontrak karena keadaan kahar dilakukan secara tertulis oleh pejabat penandatanganan kontrak dengan disertai alasan penghentian pekerjaan.
 - Penghentian kontrak karena keadaan kahar dapat bersifat :
 1. Sementara hingga keadaan kahar berakhir.
 2. Permanen apabila akibat keadaan kahar tidak memungkinkan dilanjutkan/diselesaikannya pekerjaan.
- d. Sebutkan peraturan terkait dengan tindakan anda?
- Berdasarkan Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 pasal 7.16.1
 - Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 pasal 55 ayat 2
 - Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 tahun 2007 pasal 51
 - Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 pasal 1 nomor 52
 - Berdasarkan Peraturan LKPP 8 Tahun 2018 pasal 5
 - Berdasarkan Peraturan LKPP 13 Tahun 2018 pasal 1 nomor 5
- e. Buatlah mitigasi resiko menyangkut kerugian Negara dan tipikor?

- Libatkan Auditor pada tahapan Perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan kontrak.
- Berdasarkan soal lebih cenderung pada mitigasi pelaksanaan kontrak:
 1. Identifikasi kegagalan konstruksi karena keadaan kahar.
 2. Analisa dari penyebab gagal konstruksi, kahar karena gangguan alam, struktur tidak kuat berdampak bangunan tidak selesai dan bangunan runtuh.
 3. Evaluasi diadakan rapat berkala memantau cuaca
 4. Penanganan mengadakan perubahan kontrak mengenai perkuatan struktur pendampingan TP4D, APIP/BPKP
 5. Penanggung jawab : PPK, Kontraktor, Konsultan Perencana dan konsultan pengawas.
 6. Pihak yang terkait : PPK, Kontraktor, Konsultan Perencana dan konsultan pengawas, TP4P, APIP/BPKP

f. Bagaimana peran APIP dalam peristiwa ini ?

Berdasarkan Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 pasal 7.16.1 “APIP berperan dalam melakukan pemeriksaan terhadap capaian pekerjaan pada saat keadaan kahar”.

F. SOAL 05

Kontrak Pembangunan Gedung Rumah Sakit Sehat Bahagia Medika berakhir tanggal 10 November 2018. Ternyata dalam pelaksanaannya sebagian lokasi tidak dapat diserahkan s.d. 22 hari. Akses material ternyata hanya bisa setelah jam kerja atau di atas pukul 16.00.

- a. Bagaimana sebaiknya sikap Penyedia?
- b. Konsultan pengawas mengingatkan hal ini akan menjadi keterlambatan kerja. Bagaimana sikap PPK?
- c. Sebutkan aturan terkait mengenai tindakan-tindakan Saudara.
- d. Berita acara atau dokumen apa yang diperlukan. Buatlah dokumen tersebut.

PEMBAHASAN SOAL 05

- a. Penyedia harus menyampaikan laporan kepada PPK untuk meminta kompensasi atas kejadian tersebut, dilampiri dengan penjadwal ulang terhadap pelaksanaan pekerjaan tersebut (*rescheduling*) untuk menjadi bahan pertimbangan perubahan kontrak.
- b. Jika akan terjadi keterlambatan, maka PPK harus segera melakukan rapat untuk mengantisipasi terjadi keterlambatan tersebut dari para pihak terkait sehingga dapat memperkecil masalah yang akan timbul kemudian.

- c. Diperlukan dokumen permintaan kontraktor kepada PPK, Laporan konsultan pengawas perihal akan terjadinya keterlambatan pekerjaan, rapat evaluasi proyek, rapat evaluasi peneliti kontrak dan adendum kontrak.

JAWABAN KELOMPOK 2

- Endra Mayendra, LPJK Kepri LPJK Kepri
- Hasnah Arief BPBJP, Setda Prov. Sultra Setda Prov. Sulawesi Tenggara
- Made Budi Adiana Biro, APBJ Setda. Provinsi Bali Setda. Provinsi Bali
- Jumarni Rusli Afa, Biro Pengadaan Barang Jasa Pemerintah Setda Prov. Sultra
- Juni Irawati, ULP Provinsi Bengkulu, Biro Umum, Humas dan Protokol Setda Provinsi Bengkulu
- M. Kahar A. Palinrunji, ULP Universitas Negeri Makassar
- M. Muklis Isnaini, Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Kota Kediri
- Mahdi Syamri, Lapas Kelas IIA Balikpapan Kementerian Hukum dan HAM RI

a. Bagaimana sebaiknya sikap penyedia?

Penyedia meminta kompensasi waktu 22 hari tersebut, hal ini sudah diatur dalam SSUK Peraturan Menteri PU 31/PRT/M/2015 point 29 tentang perpanjangan waktu dan SSUK SBD LKPP Point 63.6 “apabila terjadi Peristiwa Kompensasi sehingga penyelesaian pekerjaan akan melampaui Tanggal Penyelesaian maka penyedia berhak untuk meminta perpanjangan Tanggal Penyelesaian berdasarkan data penunjang.

b. Bagaimana sikap PPK?

PPK berdasarkan pertimbangan Pengawas Pekerjaan memperpanjang Tanggal Penyelesaian Pekerjaan secara tertulis. Perpanjangan Tanggal Penyelesaian harus dilakukan melalui Adendum Kontrak.

c. Sebutkan aturan terkait mengenai tindakan-tindakan tersebut?

1. Peraturan Menteri PU 31/PRT/M/2015 SSUK 29 tentang peristiwa kompensasi
2. Lampiran SBD LKPP SSUK Point 63.3 tentang peristiwa kompensasi

d. Dokumen apa saja yang diperlukan?

Dokumen penawaran, *soft drawing* dan dokumen penunjang keterlambatan jadwal akses material dan dokumen pendukung lainnya.

Dicocokkan/dilakukan perhitungan bersama (PCM), mulai dari MC-0 dan berakhir dimana, apakah yang 22 hari tersebut dapat diterima oleh pelaksana tanpa mengubah biaya dan Spesifikasi

JAWABAN KELOMPOK 5

- Berryan Aulia Umam Jayanegara, Bagian Fasilitasi Pengadaan Barang dan Jasa Sekretariat Daerah Kota Bekasi
- Budi Sukiswo Bagian Layanan Pengadaan, Sekretariat Daerah Kabupaten Sleman
- D. N. K. Widnyana Maya, St., Mt., Bag. PBJ Setda Kab. Bangli
- Triatin Permanik, Kelompok Kerja (Pokja) BPPBJ Provinsi DKI Jakarta BPPBJ Provinsi DKI Jakarta
- Rukmono Siswihanto, RS Dr. Sardjito Yogyakarta Kementerian Kesehatan
- Sustiwati, ULP RS Dr. Sardjito Yogyakarta Kementerian Kesehatan
- Frans Budiman Johannes, BPSDMD Provinsi NTT

a. Bagaimana sebaiknya sikap Penyedia?

Jawaban :

Penyedia bersurat kepada PPK tembusan kepada PA, Kasatker dan MK untuk mendapatkan perpanjangan waktu, dengan menyampaikan permasalahan tidak selesainya pelaksanaan pekerjaan tepat waktu disebabkan oleh serah terima lahan dan dibatasinya jam kerja, didalam surat juga harus melampirkan data pendukung berupa Berita Acara Serah Terima Lahan dan Berita Acara batasan waktu kerja terhadap akses material. Dan didalam surat permohonan perpanjangan waktu Penyedia Wajib membaca kembali penjelasan di dalam dokumen kontrak yang menerangkan pasal Penyerahan Lokasi Kerja dan pasal Peristiwa Kompensasi, dimana perpanjangan waktu dapat diberikan dengan Pemberian Kesempatan yaitu dengan Denda dan perpanjangan waktu dengan kompensasi yaitu tidak dengan denda.

b. Konsultan pengawas mengingatkan hal ini akan menjadi keterlambatan kerja. Bagaimana sikap PPK?

Jawaban :

PPK harus meminta kembali rekomendasi teknis atau justifikasi teknis kepada konsultan, dengan kondisi yang tersebut konsultan harus memberikan pendapat dan perhitungan waktu untuk menjadi usulan perpanjangan waktu, dan PPK kembali membaca kembali pasal pasal didalam SSUK dan SSKK Kontrak berupa Pasal Serah Terima Lahan dan Pasal Kompensasi, setelah PPK mendapatkan usulan konsultan dan membaca pasal didalam kontrak, maka PPK memerhatikan PPTK dan Tim Teknis untuk membuat Draft Addendum Perpanjangan Waktu untuk di bahas bersama menjadi Addendum Perpanjangan Waktu.

c. Sebutkan aturan terkait mengenai tindakan-tindakan Saudara.

Jawaban :

Perpres 54 Tahun 2010 Point C Penandatanganan Kontrak, Nomor 2 Pelaksanaan Kontrak, point p. Perpanjangan Waktu Pelaksanaan

Dokumen Kontrak pada SSUK dan SSKK, Pasal Serah Terima Lahan dan Pasal Peristiwa Kompensasi

d. Berita acara atau dokumen apa yang diperlukan. Buatlah dokumen tersebut.

Jawaban :

Berita Acara Serah Terima Lahan lengkap waktu, tanggal dan dokumentasi di tanda tangan masing-masing pihak (PPK, PPTK, Kontraktor dan Konsultan)

Berita Acara lapangan, Penjelasan tentang batasan waktu akses material, di tanda tangan PPK, PPTK, Kontraktor, Konsultan dan Pihak Wakil Lingkungan.

G. SOAL 06

Pengadaan alat kesehatan secara tender untuk 6 alat. Ternyata 2 alat discontinue. Kemudian Penyedia menawarkan spesifikasi yang lebih baik dan 2 alat yg ditawarkan harganya lebih mahal. Sedangkan disisi lain rumah sakit memerlukan semua alat untuk pelayanan kesehatan.

- a. Apakah bukti discontinue?
- b. Bagaimana dengan harga yang lebih mahal tersebut?
- c. Sebutkan aturan terkait tindakan anda?

PEMBAHASAN SOAL 06

- a. Bukti discontinue adalah bukti yang menyatakan bahwa suatu barang sudah tidak lagi diproduksi sehingga tidak dapat lagi diadakan yang dikeluarkan oleh pabrik atau distributor.
- b. Dalam hal harga yang lebih mahal, sementara alat tersebut sangat dibutuhkan maka sebaiknya anggaran untuk pengadaan kedua alat tersebut ditambahkan. Jika anggaran belum mencukupi, maka lakukan serah terima sebagian dengan melakukan addendum terhadap kontrak tersebut.

JAWABAN KELOMPOK 1

- Abdul Kadir, DLH Kab. Pasuruan
- Ade Kristianto Universitas, Palangka Raya Kemenritekdikti
- Anwar Subianto, Bagian Layanan Pengadaan Setda Kab. Cilacap Pemkab Cilacap
- Arthur Halik Razak, Jurusan Teknik Mesin Politeknik Negeri Ujung Pandang
- Baharuddin Dwi Isnanto, Balai KSDA Kalimantan Tengah Kementerian LHK
- Deby Sandra, RSUP.DR.M.Djamil Padang Kementerian Kesehatan

a. Discontinue merupakan kegiatan menghentikan atau memutuskan . hubungan dengan bisnis alat kesehatan, discontinue terjadi terhadap kondisi Diskontinu Operasi atau Diskontinu Produk.

Diskontinue Operasi dimana perusahaan alat kesehatan tersebut menghentikan operasional karena alasan teknis ataupun non teknis baik yang dilakukan sementara dalam jangka waktu yang tidak ditentukan. Diskontinue Produk adalah tidak diproduksinya alat kesehatan tersebut karena alasan tertentu.

Kebutuhan akan Alat Kesehatan dikaji dari *Portofolio Analysis* (PPA) berdasarkan *Krajilc Box* merupakan kebutuhan *bottleneck*, yaitu pada umumnya resiko pengadaannya besar dan volumenya terbatas, maka yang menjadi pertimbangan penyusunan spesifikasi yang cukup penting adalah jaminan ketersediaan *supporting product* dan suku cadang, layanan purna jual, populasi yang ada di Indonesia, izin edar, *ready stock* atau inden, sesuai dengan pedoman pengelolaan peralatan kesehatan di fasilitas pelayanan kesehatan yang akan meminimalkan resiko terhadap diskontinu operasi atau diskontinu produk pada masa pelaksanaan kontrak pengadaan.

Bukti dari barang yang diskontinu adalah surat pernyataan/keterangan dari Produsen/Principal yang menyatakan bahwa barang tersebut tidak tersedia/discontinue dengan alasannya.

b. Apabila harga tersebut lebih mahal maka tidak disarankan untuk dilakukan adendum harga. Barang diskontinu adalah resiko dari penyedia pada saat menawarkan barang. Perubahan hanya untuk spesifikasi bukan untuk harga satuan barang.

1. Tindakan PPK adalah

a. Apabila alasan discontinue tersebut merupakan **termasuk Kahar**, maka dapat dilakukan perubahan kontrak dengan syarat-syarat penyedia mengajukan perubahan kontrak bukti pendukung, atau SK dari Kementerian Kesehatan yang menyatakan produksi barang tersebut harus dihentikan, dll.

Keadaan kahar dalam pengadaan alat kesehatan seperti ditariknya ijin edar suatu alat kesehatan oleh kementerian kesehatan dengan suatu Surat Keputusan, sesuai dengan Permenkes nomor 1190/MENKES/PER/VIII/2010 pasal 22 ayat 2 Pencabutan persetujuan izin edar dicabut oleh Dirjen atau pejabat yang ditunjuk apabila alat kesehatan dan/atau PKRT menimbulkan akibat yang dapat membahayakan bagi kesehatan.

Dalam kondisi kahar seperti ini PPK dapat melakukan perubahan kontrak terhadap spesifikasi yang setara atau yang lebih baik dengan harga tidak boleh lebih mahal dari harga kontrak awal. Bahwa sesuai dengan Pasal 55 ayat 2 Peraturan Presiden 16 Tahun 2018 bahwa apabila keadaan kahar dalam hal pelaksanaan kontrak dilanjutkan, para

pihak dapat melakukan perubahan kontrak. Dan Pasal 52 ayat 1 *“Keadaan kahar adalah suatu keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang tertuang dalam kontrak menjadi tidak dapat terpenuhi”*.

Perubahan spesifikasi sebelum disetujui PPK harus disampaikan juga ke pengguna langsung/pengguna akhir alat tersebut. Hal itu didasarkan pada pengertian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah pada Pasal 1 Ayat 1 adalah *“kegiatan Pengadaan Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan”*. Artinya pengadaan barang tersebut harus berdasarkan identifikasi kebutuhan dari pengguna akhir, agar diketahui jika barang tersebut fungsinya (terkait dengan barang lainnya apakah dapat dipasang atau dapat dimanfaatkan atau tidak). Jika barang pengganti tersebut dapat dimanfaatkan tetapi fitur-fiturnya lebih kompleks maka disarankan agar PPK menambahkan short training khusus untuk barang tersebut.

- b. Apabila alasan discontinue tersebut **bukan termasuk kahar** maka tidak dapat dilakukan perubahan kontrak, dan penyedia diputus kontrak dan dikenakan saksi blacklist, uang jaminan pelaksanaan dicairkan dan mengembalikan uang muka (jika ada). Dan untuk PPK dapat menunjuk pemenang cadangan 2 untuk berkontrak untuk melaksanakan kontrak tsb. **Landasan aturan adalah Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018** bahwa PPK dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila penyedia Barang/Jasa lalai/cidera janji dalam melaksanakan pekerjaan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

c. Aturan terkait:

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 54:

- (1) Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, PPK bersama Penyedia dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi:
 - a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
 - b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
 - c. mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/ atau
 - d. mengubah jadwal pelaksanaan.
- (2) Dalam hal perubahan kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengakibatkan penambahan nilai kontrak, perubahan kontrak dilaksanakan dengan ketentuan penambahan

nilai kontrak akhir tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam kontrak awal.

Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018

7.13 Perubahan Kontrak

7.13.1 Perubahan Kontrak Karena Perbedaan Kondisi Lapangan Pada Saat Pelaksanaan dengan Gambar dan/atau Spesifikasi Teknis/KAK dalam Dokumen Kontrak

Perubahan Kontrak karena perbedaan kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK dalam dokumen kontrak diberlakukan untuk Kontrak Lumsum, Kontrak Harga Satuan, Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan, dan Kontrak Terima Jadi (Turnkey).

Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, Pejabat Penandatanganan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi:

- a. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;
- b. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;
- c. mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau
- d. mengubah jadwal pelaksanaan.

Perubahan Kontrak yang disebabkan masalah administrasi, dapat dilakukan sepanjang disepakati kedua belah pihak. Masalah administrasi yang dimaksud antara lain pergantian PPK, perubahan rekening penerima.

Pekerjaan tambah dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/Kontrak awal; dan
- b. tersedia anggaran untuk pekerjaan tambah. Untuk pemeriksaan dalam rangka perubahan kontrak, Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat menetapkan tim atau tenaga ahli. Perubahan Kontrak tidak dapat dilakukan pada masa tambahan waktu penyelesaian pekerjaan (masa denda) akibat dari keterlambatan setelah waktu pelaksanaan kontrak berakhir.

JAWABAN KELOMPOK 6

- Fadhlil Khaliq Irawan, Analis Pembangunan Bagian Layanan Pengadaan Barang Jasa Pemerintah
- Iksan, Dinas Dukupil Prov. Maluku Utara Pemerintah Provinsi Maluku Utara

- Ratna Aditia, Kantor Imigrasi Kelas I Tangerang Kementerian Hukum dan HAM
 - Isriadi Putranto, DPUPR Kabupaten Karanganyar Pemda Karanganyar
 - Ahmad Ari, Setda Prov. Sumatera Utara Pemprov Sumut
 - Kusyanto, Bagian Pembangunan SETDA Kab. Pematang
 - Sekretariat Daerah Kabupaten Pematang
 - Mandar Trisno Hadisaputra, Balai Diklat Keuangan Manado BPPK Kemenkeu
- a. Bukti discontinued dibuktikan dengan surat pernyataan dari pabrikan/principal atau pernyataan menteri tentang ketidaktersediaan barang baku
 - b. Harga yang lebih mahal selama tidak melebihi anggaran yang tersedia tetap bisa diupayakan untuk dibeli apabila betul2 diperlukan oleh pengguna atau jika anggaran tidak mencukupi maka KPA dapat mencari produk sejenis/setara yang harganya lebih sesuai dengan anggaran
 - c. Aturan terkait: Perlem 9/2018

H. SOAL 07

Pengadaan genset secara katalog untuk 7 genset berbagai tipe. Ternyata 3 genset discontinued. Kemudian Penyedia menawarkan spesifikasi yang lain. Namun, Dinas ESDM menolak spesifikasi yang lain tersebut dan bersedia menerima 4 genset yang tersedia.

- a. Apakah bukti discontinued?
- b. Apakah penyedia dikenakan sanksi?
- c. Berapakah yang dibayarkan ke Penyedia?
- d. Sebutkan aturan-aturan terkait tindakan anda.

PEMBAHASAN SOAL 07

- a. Bukti discontinued adalah bukti yang menyatakan bahwa suatu barang sudah tidak lagi diproduksi sehingga tidak dapat lagi diadakan yang dikeluarkan oleh pabrik atau distributor.
- b. Penyedia tidak dikenakan sanksi.
- c. Yang dibayarkan kepada penyedia adalah harga 4 unit genset yang diterima oleh Dinas ESDM

JAWABAN KELOMPOK 7

- Irwan, Pokja BLP Provinsi Sulawesi Tengah BLP Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Tengah
- Mirhan Triandi Doe, Pemkab Morowali Utara Pemkab Morowali Utara
- Sutan Rusdi, Asisten Pembangunan Sekretariat Daerah Provinsi Gorontalo
- Muhammad Nur Yahya, Universitas Syiah Kuala Kemenristekdikti

- Mujiati, Mahkamah Agung Pengadilan Batam
- Nila Kumalasari, Balai Diklat Industri Yogyakarta Kementerian Perindustrian
- Rahfan Mokoginta, Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Kota Kotamobagu
- Nasarudin, Penelaah hukum BPK

a. Apakah bukti discontinue?

Bukti bahwa barang discontinue atau tidak lagi ada dipasaran/diproduksi berupa surat dari pabrikan, SK kementerian membawahi barang-barang dibidang tersebut.

b. Apakah Penyedia dikenakan sanksi?

Penyedia tidak dikenakan sanksi apabila menawarkan barang yang kualitasnya setara atau lebih tinggi yang terlebih dahulu dilakukan addendum/perubahan kontrak.

c. Berapakah yang dibayarkan ke Penyedia ?

Dibayarkan 4 Genset

d. Sebutkan aturan-aturan terkait tindakan anda?

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 1 Angka 52 *“Keadaan Kahar adalah suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi”*.

Pasal 11 Huruf k *”salah satu tugas PPK adalah mengendalikan kontrak”*

Pasal 54 Huruf c *“Dalam hal terdapat perbedaan antara kondisi lapangan pada saat pelaksanaan dengan gambar dan/atau spesifikasi teknis/KAK yang ditentukan dalam dokumen Kontrak, PPK bersama Penyedia dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi Lapangan”*.

I. SOAL 08

Diketahui kontrak pengadaan kapal kayu senilai Rp. 1 milyar. Ternyata oleh penyedia pekerjaan disubkonkan semua senilai Rp. 888 juta dan pekerjaan selesai sesuai spek. Dalam kontrak tidak dibahas mengenai subkon.

- a. Apakah perbuatan ini merupakan tindak pidana korupsi?
- b. PPK harus membayar berapa?
- c. Apakah penyedia dikenakan sanksi?
- d. Sebutkan aturan terkait mengenai hal ini.
- e. Adakah usulan anda mengenai kontrak untuk mencegah hal buruk atau membuat klausul untuk berkontrak yang baik, dalam hal mengenai subkon?

PEMBAHASAN SOAL 08

- a. Perbuatan ini bukan merupakan tindak pidana korupsi, selama subkontraktor yang melaksanakan pekerjaan tersebut sudah disampaikan dan disetujui oleh PPK dengan alasan bahwa subkontraktor merupakan pelaksana spesialis untuk pembuatan kapal kayu. Jika hal ini tanpa sepengetahuan PPK, maka hal ini dianggap sebagai peristiwa mengalihkan pekerjaan kepada pihak lain.
- b. Pekerjaan yang dibayarkan adalah sebesar Rp. 1 milyar.
- c. Penyedia dikenakan sanksi membayar dua kali selisih kontrak dan harga subkontrak kepada PPK
- d. Untuk menghindari terjadinya hal seperti di atas, maka perlu untuk membedakan jenis pengadaan pekerjaan tersebut. Demikian pula dengan penyusunan draft kontraknya. Harus disebutkan dengan jelas mengenai subkontrak.

JAWABAN KELOMPOK 7

- Irwan, Pokja BLP Provinsi Sulawesi Tengah BLP Biro Umum Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Tengah
- Mirhan Triandi Doe, Pemkab Morowali Utara Pemkab Morowali Utara
- Sutan Rusdi, Asisten Pembangunan Sekretariat Daerah Provinsi Gorontalo
- Muhammad Nur Yahya, Universitas Syiah Kuala Kemenristekdikti
- Mujiati, Mahkamah Agung Pengadilan Batam
- Nila Kumalasari, Balai Diklat Industri Yogyakarta Kementerian Perindustrian
- Rahfan Mokoginta, Bagian Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Kota Kotamobagu
- Nasarudin, Penelaah hukum BPK

a. Apakah perbuatan ini merupakan tindak pidana korupsi?

Perbuatan ini bukan merupakan tindak pidana korupsi

b. PPK harus membayar berapa?

Sesuai Nilai Kontrak

c. Apakah Penyedia dikenakan sanksi?

Penyedia tidak diberikan sanksi karena dalam kontrak tidak diatur mengenai sub kontrak.

d. Sebutkan aturan terkait mengenai hal ini?

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pasal 53 Ayat 3

“Dalam hal Penyedia menyerahkan sebagian pekerjaan kepada subkontraktor, permintaan pembayaran harus dilengkapi bukti pembayaran kepada subkontraktor sesuai dengan realisasi pekerjaannya”.

e. Adakah usulan anda mengenai kontrak untuk mencegah hal buruk atau membuat klausul untuk berkontrak yang baik, dalam hal mengenai subkon?

Secara detil ketentuan tentang subkon diatur dalam rancangan kontrak/Syarat-syarat Khusus Kontrak (SSKK)

J. SOAL 09

Pengadaan alkes di bulan Oktober 2017 dengan jenis kontrak lumpsum berakhir tanggal 20 Desember 2017. Pada tanggal 5 Desember 2017 Penyedia memberitahu bahwa 3 alat akan dikirim pada tanggal 10 Februari 2018.

Apabila kontrak diputus, bagaimana :

- a. Menilai prestasi ?
- b. Menilai pembayaran ?
- c. Ketentuan sanksi ?
- d. Peraturan terkait

Apabila diberi kesempatan penyelesaian kontrak, bagaimana :

- a. Perubahan kontrak ?
- b. Menyediakan anggaran
- c. Tahapan pembayaran
- d. Denda bila pekerjaan diselesaikan pada 1 Februari 2018
- e. Peraturan terkait

PEMBAHASAN SOAL 09

Asumsi barang lebih dari 3 macam.

Bila kontrak diputus, maka

- a. Prestasi pekerjaan sesuai dengan jumlah barang yang sudah diterima oleh PPK.
- b. Pembayaran sesuai dengan jumlah barang yang diterima
- c. Sanksi yang diberikan pemutusan kontrak, denda pemutusan kontrak, pencairan jaminan pelaksanaan dari dimasukkan dalam daftar hitam.

Bila diberi kesempatan, maka

- a. Untuk kontrak lumpsum seharusnya setiap bagian pekerjaan sudah menetapkan berapa besaran prosentase masing-masing bagian pekerjaan. Mulai dari pemesanan, inspeksi, pengepakan, pengiriman sampai dengan diterimanya hasil pekerjaan tersebut.
- b. Menilai pembayaran dilakukan berdasarkan prosentase progres masing-masing bagian pekerjaan yang disebutkan dalam kontrak.

c. Sanksi yang diberikan adalah sanksi denda keterlambatan sebesar 1/1000 dari nilai kontrak sebelum pajak.

JAWABAN KELOMPOK 8

- Yusanto, Lektor Kepala Politeknik Negeri Lampung
- Rohana Litasmi, ULP Provinsi Bengkulu Biro Umum, Humas dan Protokol Setda Provinsi Bengkulu
- Sari Indriani, BPPBJ Provinsi DKI Jakarta Provinsi DKI Jakarta
- Slamet Suhariadi, Kalimantan Timur Himpunan Ahli Kontrak Konstruksi Indonesia
- Yanes Gusman Panie, Pokja Pengadaan Barang/Jasa Sekretariat Daerah Provinsi NTT
- Susan Aprilian, Kepala Sub Bagian Pelaksanaan PBJ Sekretariat Daerah Kabupaten Pekalongan
- Rifda Arafah

Penjelasan :

Ciri kontrak lumpsum adalah penawaran harga penyedia dan kontrak tidak ada rincian harga, sehingga untuk menilai prestasi dan pembayaran dapat dibantu dengan pendekatan HPS

No.	Nama Alat	Vol	Harga Satuan	Jumlah Harga
1	Alat A	1	80.000.000	80.000.000
2	Alat B	1	60.000.000	60.000.000
3	Alat C	1	125.000.000	125.000.000
4	Alat D	1	30.000.000	30.000.000
5	Alat E	1	40.000.000	40.000.000
6	Alat F	1	90.000.000	90.000.000
				425.000.000

Penawaran penyedia Rp. 405.000.000,-

Perhitungan :

Rumus :

= (Harga penawaran/HPS)* (jumlah harga/vol alat) * volume alat yang diterima

= (Rp. 405.000.000,-/Rp. 425.000.000,-) * Rp. 80.000.000,- * 1

= Rp. 76.235.294,-

No.	Nama Alat	Vol	Jumlah Harga (Rp.)	Progres (%)
1	Alat A	1	76.235.294	18,82
2	Alat B	1	57.176.471	14,12
3	Alat C	1	119.117.647	29,41
4	Alat D	1		
5	Alat E	1		
6	Alat F	1		
			252.529.412	62,35

Apabila kontrak diputus, bagaimana :

a. Menilai prestasi

Jika 3 alat belum dikirim (alat D, E dan F), maka menilai prestasi alat yang telah dikirim sebesar 62,35 % (18,82 % + 14,12 % + 29,41 %)

Namun demikian penilaian ini agar melibatkan APIP dan jika diperlukan melibatkan BPKP

b. Menilai pembayaran

Pembayaran sebesar Rp. 252.529.412,- (Rp. 76.235.294 + Rp. 57.176.471,- + Rp. 119.117.647,-)

Namun demikian penilaian ini agar melibatkan APIP dan jika diperlukan melibatkan BPKP

c. Ketentuan sanksi

Jaminan pelaksanaan dicairkan dan penyedia dimasukan daftar hitam selama 1 tahun.

d. Peraturan terkait

- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 pasal 78 ayat (3) huruf a dan ayat (5) huruf d
- Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 angka 7.17.1 huruf g

Apabila diberi kesempatan penyelesaian kontrak, bagaimana :

a. Perubahan kontrak

Dilakukan perubahan kontrak dengan melakukan perubahan waktu pelaksanaan (ditambah 50 hari) dan pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia sebesar 1/1000 dari nilai kontrak dan memerintahkan penyedia untuk memperpanjang jaminan pelaksanaan.

b. Menyediakan anggaran

Pemberian kesempatan penyelesaian kontrak dilaporkan kepada PA dan meminta persetujuan PA karena pemberian kesempatan menyelesaikan pekerjaan akan melampaui tahun anggaran, hal ini untuk menjamin ketersediaan anggaran pada tahun berikutnya.

c. Tahapan pembayaran

Dibayarkan dilakukan sebesar 62,35 % dari nilai kontrak sesuai dengan output yang telah dicapai dan pembayaran berikutnya sebesar 37,65 % pada tahun anggaran berikutnya dengan dikurangi denda keterlambatan, setelah DPA disahkan.

d. Denda bila pekerjaan diselesaikan pada 1 Pebruari 2018

Denda keterlambatan dikenakan selama 44 hari x (1/1000 x nilai kontrak)

e. Peraturan terkait

- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 pasal 56
- Peraturan LKPP Nomor 9 Tahun 2018 angka 7.18

Pembayaran Prestasi Pekerjaan (Bulanan, Termin, dan Sekaligus),

Pembayaran Uang Muka, Perhitungan PPN dan PPh, serta Perhitungan Denda Keterlambatan

Mandar Trisno Hadisaputro¹ dan Baharuddin Dwi Isnanto²

¹Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan

²Balai Konservasi Sumber Daya Alam Kalimantan Tengah, Kementerian LHK

¹mtrisnoh@gmail.com

²baharuddindwiisnanto@gmail.com

A. Abstrak

Salah satu upaya LKPP untuk mengurangi terjadinya sengketa kontrak pengadaan barang/jasa adalah dengan menyelenggarakan workshop dalam rangka peningkatan kapasitas ahli kontrak. Artikel ini merupakan materi yang disampaikan pada saat Workshop Perubahan Kontrak dan Pembayaran Prestasi Pekerjaan Dalam Rangka Peningkatan Kapasitas Ahli Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018. Materi ditulis berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku serta pengalaman dari penulis yang disajikan secara deskriptif dan penelitian kasus atau lapangan. Pembayaran prestasi pekerjaan dapat diberikan dalam bentuk: pembayaran bulanan; pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan (termin); atau pembayaran secara sekaligus setelah penyelesaian pekerjaan. Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan. Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Dasar Pengenaan Pajak. Pada pekerjaan Jasa Konstruksi, Pajak Penghasilan (PPh) bersifat final. Denda keterlambatan merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia sesuai ketentuan yang berlaku karena terjadinya cidera janji/wan prestasi berupa keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang tercantum dalam kontrak.

Kata kunci : pembayaran prestasi pekerjaan, uang muka, perhitungan ppn dan pph, denda keterlambatan

B. Pendahuluan

Sengketa kontrak pengadaan barang/jasa dapat terjadi pada proses pemilihan maupun pada saat pelaksanaan kontrak. Para pihak yang terlibat dalam proses pengadaan harus benar-benar memahami dan menguasai berbagai potensi permasalahan kontrak pengadaan agar dapat terhindar dari terjadinya sengketa proses pemilihan maupun pelaksanaan kontrak. Sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Pasal 52 dan Pasal 53, Pembayaran Prestasi Pekerjaan termasuk salah satu dari Pelaksanaan Kontrak, dapat dibayarkan dalam bentuk bulanan, termin, atau sekaligus. Pasal 11, Pasal 25, Pasal 29 bahwa penetapan besaran Uang Muka merupakan salah satu tugas PPK, dapat diberikan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan. Pasal 78 dan Pasal 79 bahwa Penyedia terlambat menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan Kontrak dikenakan sanksi denda keterlambatan. Pengenaan denda tersebut ditetapkan oleh PPK dalam Kontrak. Dasar pengenaan pajak PPN dan PPh, diantaranya: Undang Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan; Undang Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah; Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi; dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2013 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu.

Atas dasar tersebut diperlukan workshop terkait pembayaran prestasi pekerjaan dalam rangka peningkatan kapasitas ahli kontrak pengadaan barang/jasa pemerintah tahun 2018, untuk memahami lebih mendalam terkait Pembayaran Prestasi Pekerjaan. Sesuai tugas dan fungsinya, Direktorat Penanganan Permasalahan Hukum LKPP telah melakukan pembinaan untuk berkontrak yang baik dengan membangun kompetensi ahli kontrak yang tergabung dalam Forum Ahli Kontrak Pengadaan Indonesia (FAKPI).

C. Materi dan Metode

Prosiding ini disusun berdasarkan materi yang disampaikan pada saat Workshop Perubahan Kontrak dan Pembayaran Prestasi Pekerjaan Dalam Rangka Peningkatan Kapasitas Ahli Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018 pada tanggal 5-6 September 2018 di Hotel Chanti, Semarang.

Materi yang disajikan dalam workshop ini ditulis berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku serta pengalaman dari penulis yang disajikan secara deskriptif dan penelitian kasus atau lapangan.

Metode Penelitian Deskriptif merupakan metode yang bertujuan untuk membuat deskripsi secara sistematis, faktual, serta akurat pada fakta dan sifat populasi atau daerah tertentu.

Metode Penelitian Kasus atau Lapangan, yaitu suatu metode yang bertujuan untuk mempelajari secara intensif tentang latar belakang keadaan sekarang serta interaksi lingkungan suatu objek.

D. Hasil dan Pembahasan



Pelaksanaan kegiatan dan penggunaan anggaran pada DIPA yang mengakibatkan pengeluaran negara, dilakukan melalui pembuatan komitmen. Pembuatan komitmen dilakukan dalam bentuk Perjanjian/kontrak untuk pengadaan barang/jasa dan/atau penetapan keputusan. Setiap pejabat dilarang melakukan tindakan yang berakibat pengeluaran atas beban APBN/APBD jika anggaran untuk membiayai pengeluaran tersebut tidak tersedia atau tidak cukup tersedia. Dalam melaksanakan anggaran belanja, PPK membuat dan melaksanakan komitmen sesuai batas anggaran yang telah ditetapkan dalam DIPA. Penandatanganan perjanjian/kontrak atas pelaksanaan pengadaan barang/ jasa sebagai tindak lanjut atas pelaksanaan lelang dilakukan setelah DIPA tahun anggaran berikutnya disahkan dan berlaku efektif. Anggaran yang sudah terikat dengan komitmen tidak dapat digunakan untuk kebutuhan lain Perjanjian/kontrak pengadaan barang/jasa hanya dapat dibebankan pada DIPA tahun anggaran berkenaan.

PPK mencatatkan perjanjian/kontrak yang telah ditandatangani dimana pembayarannya akan dilakukan melalui SPM-LS ke dalam suatu sistem. Alokasi dana yang sudah tercatat dan terikat dengan perjanjian/kontrak tidak dapat digunakan lagi untuk kebutuhan lain. Data perjanjian/kontrak disampaikan kepada KPPN paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah ditandatanganinya perjanjian untuk dicatatkan ke dalam kartu pengawasan kontrak KPPN.

Penerima hak mengajukan tagihan kepada negara atas komitmen berdasarkan bukti-bukti yang sah untuk memperoleh pembayaran. Pelaksanaan pembayaran tagihan dilakukan dengan pembayaran LS kepada penyedia barang/jasa. Khusus untuk pembayaran komitmen dalam rangka pengadaan barang/jasa berlaku ketentuan sebagai berikut :

- Pembayaran tidak boleh dilakukan sebelum barang/jasa diterima.
- Dalam hal pengadaan barang/jasa yang karena sifatnya harus dilakukan pembayaran terlebih dahulu, pembayaran atas beban APBN dapat dilakukan sebelum barang/jasa diterima dilakukan setelah penyedia menyamoaikan jaminan atas uang pembayaran yang akan dilakukan.

ALUR PEMBAYARAN

**PEMBUAT
KOMITMEN**

Bertanggung jawab atas kinerja program/ kegiatan yang dilaksanakannya

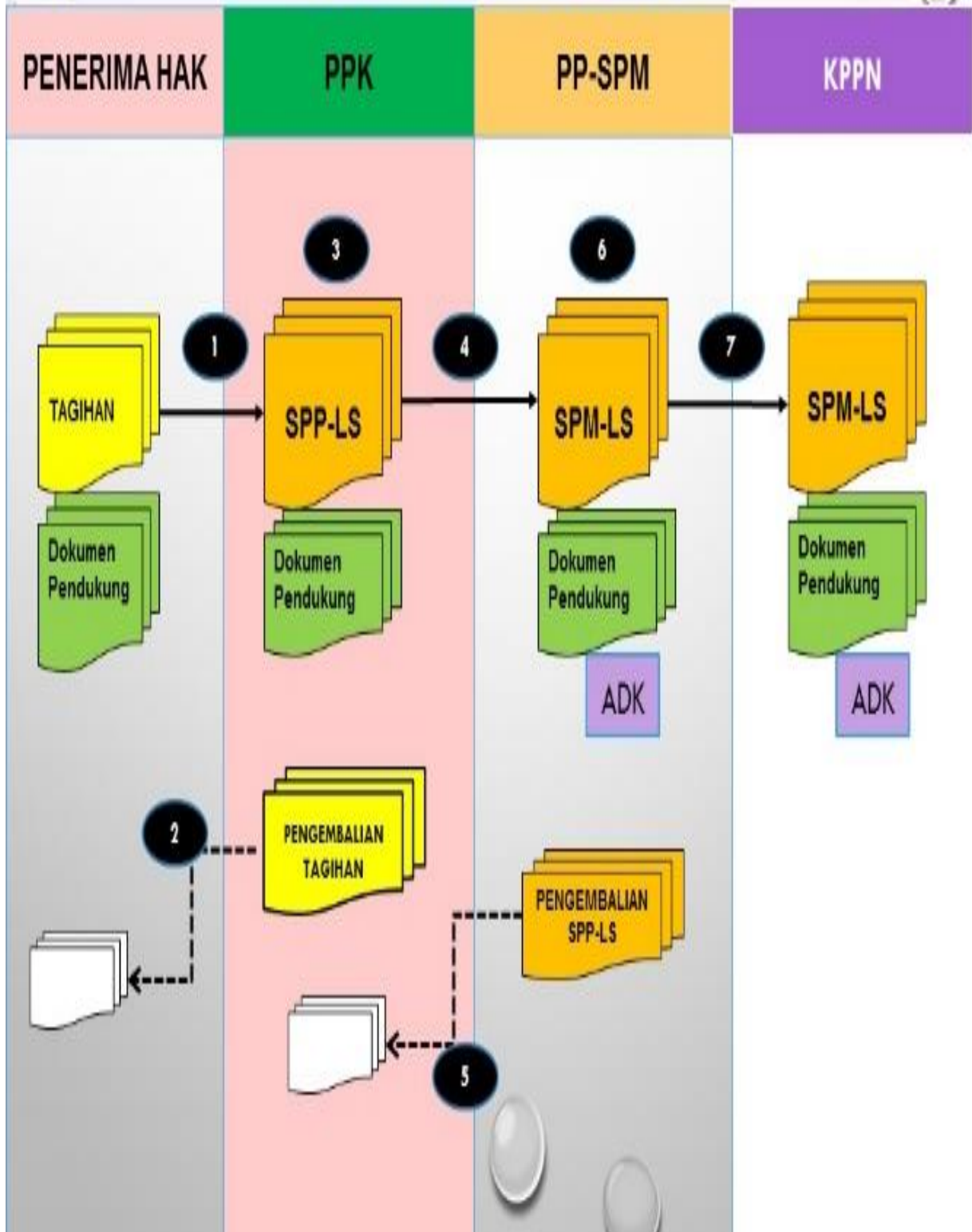


**PENERBIT
SPM**

Bertanggung jawab atas kebenaran/ keabsahan bukti/ pelaksanaan pembayaran

SPP

PROSES PENYELESAIAN SPP-LS S.D. SPM-LS NON BELANJA PEGAWAI



Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Persyaratan Pembayaran

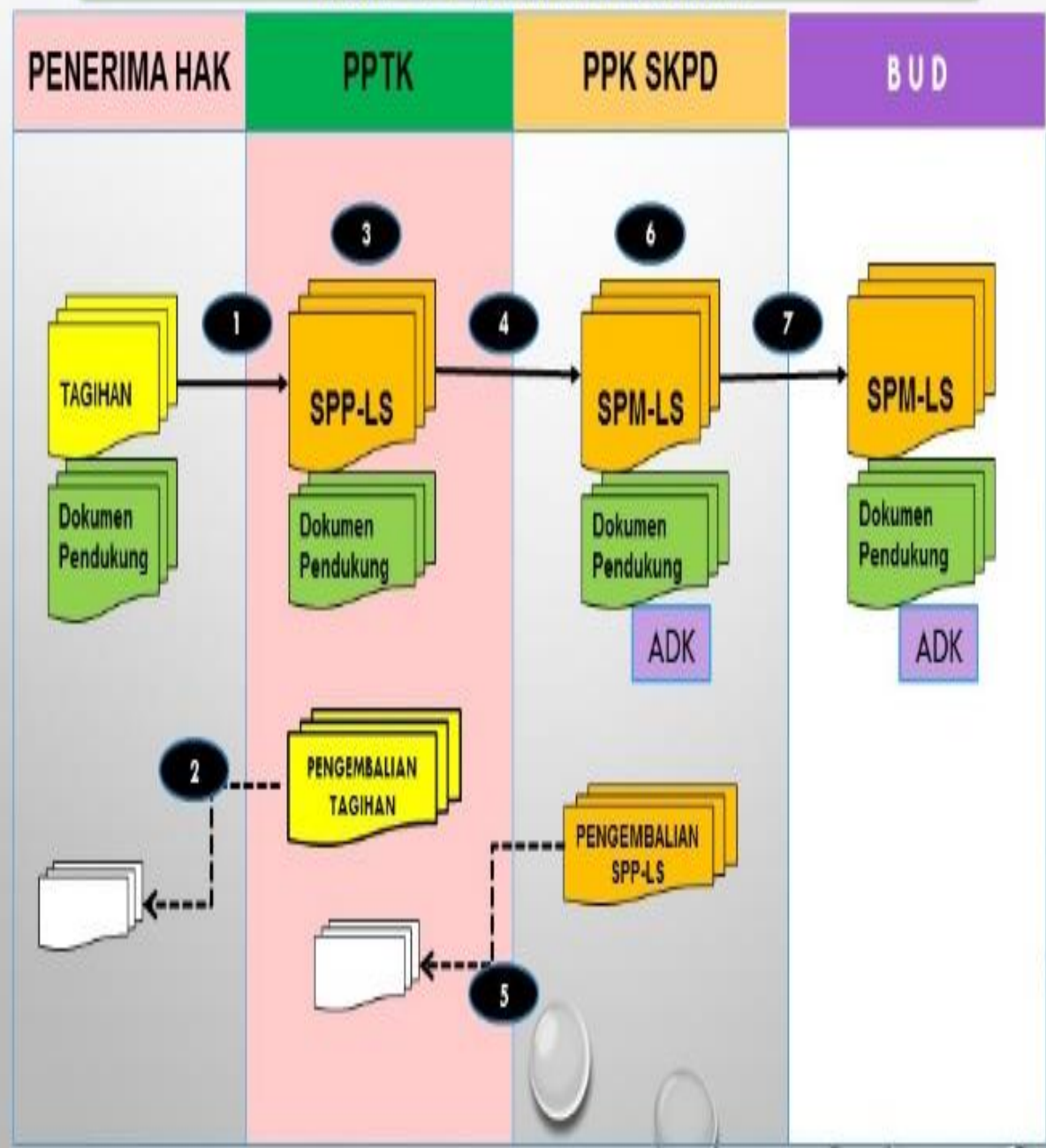
No	Kategori	Uang muka	Termin	Retensi
1	Kontrak/SPK	√		
2	Referensi Bank (nama & nomor Rek penyedia)	√		
3	Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan		√	√
4	Berita Acara Serah Terima Pekerjaan / Barang		√*)	√**)
5	Berita Acara Pembayaran	√	√	√
6	Kuitansi (telah ditandatangani Penyedia dan PPK)	√	√	√
7	Faktur pajak dan SSP (ditandatangani oleh Penyedia)	√	√	√
8	Asli Jaminan Uang muka/pemeliharaan	√		√
9	Dokumen lain yang dipersyaratkan			

*) bila pekerjaan sudah selesai 100% (PHO)

***) bila pekerjaan pemeliharaan sudah selesai (FHO) atau digantikan jaminan pemeliharaan

ALUR PEMBAYARAN

PROSES PENYELESAIAN SPP-LS S.D. SPM-LS NON BELANJA PEGAWAI



Pembayaran Prestasi Pekerjaan

- l Dokumen SPP-LS untuk pengadaan barang dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. surat pengantar SPP-LS;
 - b. ringkasan SPP-LS;
 - c. rincian SPP-LS; dan
 - d. lampiran SPP-LS.
- l Lampiran dokumen SPP-LS. untuk pengadaan barang dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d mencakup:
 - a. salinan SPD;
 - b. salinan surat rekomendasi dari SKPD teknis terkait;
 - c. SSP disertai faktur pajak (PPN dan PPh) yang telah ditandatangani wajib pajak dan wajib pungut;
 - d. surat perjanjian kerjasama/kontrak antara pengguna anggaran/kuasa pengguna anggaran dengan pihak ketiga serta mencantumkan nomor rekening bank pihak ketiga;
 - e. berita acara penyelesaian pekerjaan;
 - f. berita acara serah terima barang dan jasa;
 - g. berita acara pembayaran;
 - h. kwitansi bermeterai, nota/faktur yang ditandatangani pihak ketiga dan PPTK serta disetujui oleh pengguna anggaran/kuasa pengguna anggaran;
 - i. surat jaminan bank atau yang dipersamakan yang dikeluarkan oleh bank atau lembaga keuangan non bank;
 - j. dokumen lain yang dipersyaratkan untuk kontrak-kontrak yang dananya sebagian atau seluruhnya bersumber dari penerusan pinjaman/hibah luar negeri;
 - k. berita acara pemeriksaan yang ditandatangani oleh pihak ketiga/rekanan serta unsur panitia pemeriksaan barang berikut lampiran daftar barang yang diperiksa;
 - l. surat angkutan atau konosemen apabila pengadaan barang dilaksanakan di luar wilayah kerja;
 - m. surat pemberitahuan potongan denda keterlambatan pekerjaan dari PPTK apabila pekerjaan mengalami keterlambatan;
 - n. foto/buku/dokumentasi tingkat kemajuan/ penyelesaian pekerjaan;
 - o. potongan jamsostek (potongan sesuai dengan ketentuan yang berlaku/surat pemberitahuan jamsostek); dan
 - p. khusus untuk pekerjaan konsultan yang perhitungan harganya menggunakan biaya personil (*billing rate*), berita acara prestasi kemajuan pekerjaan dilampiri dengan bukti kehadiran dari tenaga konsultan sesuai pentahapan waktu pekerjaan dan bukti penyewaan/pembelian alat penunjang serta bukti pengeluaran lainnya berdasarkan rincian dalam surat penawaran.

Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan :

1. mobilisasi barang/bahan/material/peralatan dan tenaga kerja;
2. pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok barang/bahan/material/peralatan; dan/atau
3. persiapan teknis yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan.

Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa dengan ketentuan sebagai berikut:

1. untuk Usaha Kecil paling tinggi 30% dari nilai Kontrak; atau.
2. untuk Usaha Non kecil dan jasa konsultasi paling tinggi 20% dari nilai Kontrak;
3. untuk Kontrak Tahun Jamak yang dapat diberikan paling tinggi 15% dari nilai Kontrak.

Pemberian uang muka dicantumkan pada rancangan kontrak. Pengembalian uang muka dapat dilakukan dengan diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan atau sesuai kesepakatan yang diatur dalam kontrak dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100%. Penyedia dapat mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk melaksanakan pekerjaan sesuai Kontrak dan rencana pengembaliannya. PPK mengajukan surat permintaan pembayaran untuk permohonan tersebut setelah Jaminan Uang Muka diterima dari penyedia. Dalam hal pemutusan kontrak dilakuka karena kesalahan penyedia, sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia atau jaminan uang muka dicairkan.

Uang Muka

Sesuai dengan Kontrak Nomor : 02/KONT/GN-RHL/PM/III/2018 tanggal 10 Maret 2018 dan Jaminan Uang Muka dari Asuransi Askrindo tanggal 18 Maret 2018 Nomor 123/Askrindo/2018 maka Penyedia tersebut di atas telah berhak menerima **Pembayaran Uang Muka 30%** sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah).

Dengan Perincian :

A. Jumlah harga Kontrak		Rp.	1.000.000.000,-
B. Jumlah yang telah dibayarkan		Rp.	0,-
C. Perhitungan Pembayaran :		Rp.	300.000.000,-
I. a. Nilai pekerjaan s.d BAP ini (Bruto)	Rp.		0,-
b. Nilai pekerjaan s.d BAP yang lalu	Rp.		0,-
c. Nilai pekerjaan BAP ini	Rp.		0,-
II. Potongan-potongan :	Rp.		0,-
1. Uang Muka 30%	Rp.		0,-
2. Retensi 5%	Rp.		0,-
III. Nilai yang dibayarkan	Rp.		0,-
D. Sisa Pembayaran		Rp.	700.000.000,-

Demikian Berita Acara Pembayaran ini kami buat pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama seperti tersebut di atas untuk dipergunakan seperlunya.

Prestasi kerja dapat didefinisikan sebagai pemenuhan kewajiban para pihak yang terlibat dalam kontrak untuk memenuhi tugas yang telah disepakati dan pemenuhan kewajiban tersebut diukur menggunakan standar yang telah disepakati sebelumnya dalam hal akurasi atau kesesuaian, kelengkapan, kecepatan dan biaya. Dalam hukum perikatan, Penyedia berkewajiban menyerahkan barang atau jasa sesuai dengan spesifikasi dan ketentuan dalam surat penawaran yang telah disetujui sesuai kontrak. Atas dasar itu, PPK wajib menolak menerima barang atau jasa yang tidak sesuai dengan spesifikasi dan ketentuan penyerahan yang telah ditetapkan dan penyedia wajib mengganti barang atau jasa tersebut dalam masa kontrak. Dan selanjutnya, atas dasar bukti penyerahan barang atau jasa yang telah diterima tersebut, penyedia berhak mendapat pembayaran sesuai kesepakatan kontrak.

Pembayaran prestasi pekerjaan dapat diberikan dalam bentuk:

1. pembayaran bulanan;
2. pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan termin); atau
3. pembayaran secara sekaligus setelah penyelesaian pekerjaan.

Setelah kemajuan hasil pekerjaan dinyatakan diterima sesuai ketentuan dalam kontrak. Pembayaran prestasi kerja diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa setelah dikurangi angsuran pengembalian Uang Muka, retensi dan denda apabila ada. Pembayaran dilakukan dengan mengacu ketentuan dalam Kontrak dan tidak boleh melebihi kemajuan hasil pekerjaan yang telah dicapai dan diterima oleh Pejabat Penandatangan Kontrak. Pembayaran dilakukan terhadap pekerjaan yang sudah terpasang, tidak termasuk bahan/material dan peralatan yang ada di lokasi pekerjaan. Permintaan pembayaran kepada PPK untuk Kontrak yang menggunakan subKontrak, harus dilengkapi bukti pembayaran kepada seluruh subkontraktor sesuai dengan realisasi pekerjaannya. Pembayaran termin terakhir hanya dapat dilakukan setelah seluruh pekerjaan selesai 100% sesuai ketentuan yang termuat dalam kontrak dan para pihak menandatangani BAST pekerjaan. Untuk pekerjaan yang mensyaratkan masa pemeliharaan, uang retensi dibayarkan setelah masa pemeliharaan berakhir.

Pembayaran dapat dilakukan sebelum prestasi pekerjaan dengan ketentuan:

1. Pengadaan Barang/Jasa yang karena sifatnya dibayar terlebih dahulu sebelum barang/jasa diterima;

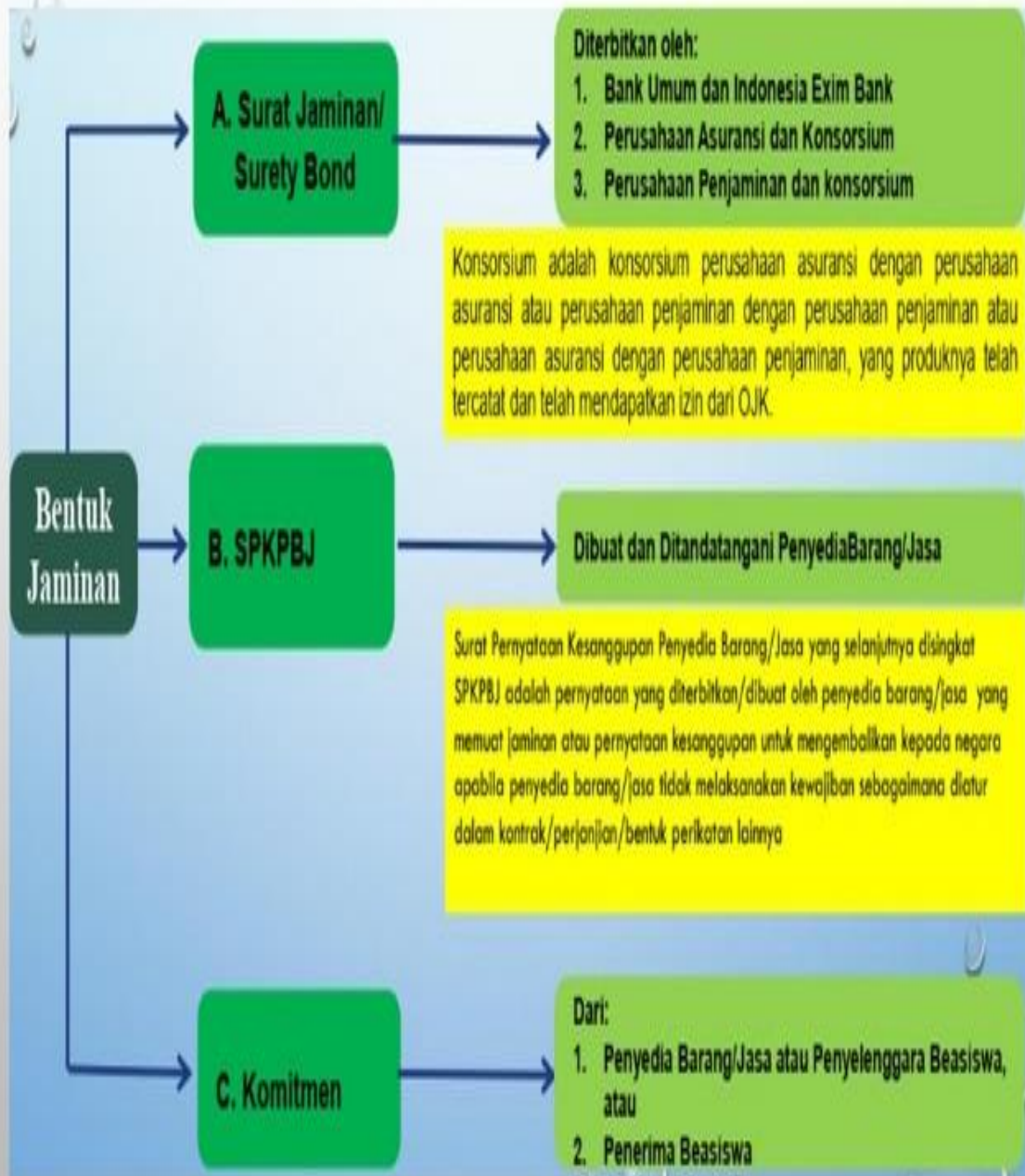
2. Pembayaran bahan/material dan/atau peralatan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan yang akan diserahterimakan, namun belum terpasang (contoh namun tidak terbatas pada generator, transformator, turbin, pompa air, pendingin udara, elevator/lift, escalator, mesin kapal, tiang pancang, rangka baja, rangka jembatan, beton pracetak, tower listrik, aspal;
3. Pembayaran pekerjaan yang belum selesai 100% pada saat batas akhir pengajuan pembayaran dengan menyerahkan jaminan atas pembayaran;
4. (Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pembayaran termasuk bentuk jaminan diatur oleh Peraturan Menteri Keuangan).

Pembayaran Sebelum Prestasi Pekerjaan



PMK 145 Tahun 2017

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka



PMK 145 Tahun 2017

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka

Pembayaran uang muka

- Besaran uang muka sesuai ketentuan dalam perjanjian/kontrak/SPK dan Perpres Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- Jaminan berupa **bank garansi atau surety bond**

Pembayaran pemeliharaan

- Merupakan masa uji coba dan/atau pemeriksaan atas hasil pekerjaan, dimana segala cacat/kerusakan/kekurangan selama masa tersebut menjadi tanggung jawab Penyedia B/J
- Jaminan berupa **bank garansi atau surety bond**

Pembayaran pada akhir Tahun Anggaran.

- Pembayaran pekerjaan yang belum ada prestasinya karena pembatasan waktu pengajuan SPM (23 Desember)
- Jaminan berupa **bank garansi**
- Mengikuti ketentuan pembayaran pada akhir TA

Pembayaran sewa menyewa.

- Untuk sewa atas tanah, bangunan, kendaraan, peralatan, mesin; dan jaringan/akses untuk operasionalisasi piranti lunak untuk kebutuhan operasional kantor
- Jaminan berupa **SPKPBJ dari Penyedia B/J untuk nilai > 50 jt dan Komitmen dari Penyedia B/J untuk nilai sewa sampai dengan 50 juta rupiah**

PMK 145 Tahun 2017

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka

Pembayaran Penyelenggaraan Beasiswa

- Meliputi pembayaran beasiswa kepada penyelenggara beasiswa atau pelaksana beasiswa
- Jaminan berupa **komitmen** dari penyelenggara beasiswa atau penerima beasiswa
- Khusus untuk beasiswa yang dibayarkan dengan skema bantuan pemerintah dan/atau bantuan sosial mengikuti ketentuan pembayaran dalam PMK tentang Bantuan Pemerintah dan/atau bantuan sosial

Pembayaran Pembelian Jurnal Asing

- Dilaksanakan secara online
- Hanya jika dipersyaratkan oleh Penyedia jurnal asing
- Pembayaran dengan uang persediaan
- Menggunakan jaminan berupa **komitmen** dari Penyedia Jurnal

Pembayaran pengadaan barang/jasa secara on-line

- Hanya jika dipersyaratkan oleh Penyedia B/J
- Pembayaran dengan uang persediaan
- Menggunakan jaminan berupa **komitmen** dari Penyedia B/J

PMK 145 Tahun 2017

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka

Pembayaran Jasa Asuransi

- Yaitu untuk pembayaran asuransi kepada:
 - ✓ Pegawai/non pegawai karena diberi tugas tertentu dan/atau memenuhi kriteria tertentu sesuai Peraturan Per-
UU-an
 - ✓ Perlindungan atas asset/BMN sesuai PMK 247 2017 (spt: gedung dan bangunan, jembatan, alat angkutan darat/ apung/udara bermotor, dan BMN yang ditetapkan oleh Pengelola Barang)
 - ✓ Penugasan tertentu dari pemerintah kepada perusahaan asuransi
- Jaminan **berupa SPKPBJ** untuk nilai pembayaran >50 juta dan **Komitmen** Penyedia untuk pembayaran sampai dengan 50 juta

Pembayaran pemasangan/penambahan daya listrik.

- Hanya yang dibayarkan langsung kepada PT. PLN
- Pembayaran menggunakan jaminan berupa **SPKPBJ**

PMK J45 Tahun 2017

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka

Bentuk jaminan yang digunakan dalam pengadaan barang/jasa harus dicantumkan dalam Perjanjian/Kontrak/SPK pengadaan barang/jasa berkenaan kecuali jika perikatan berupa bukti pembelian, kuitansi, dan surat pesanan, bentuk jaminan tdk perlu dicantumkan

Dalam hal terdapat addendum kontrak/perjanjian berupa perpanjangan jangka waktu penyelesaian pekerjaan yang pengembalian uang mukanya belum lunas, dan/atau pekerjaan pemeliharaan, jaminan uang muka dan/atau jaminan pemeliharaan harus **diganti/diperpanjang masa berlakunya** paling singkat sesuai dengan perpanjangan jangka waktu penyelesaian pekerjaan dan/atau pekerjaan pemeliharaan tersebut **setelah adendum kontrak/perjanjian**

Bentuk Jaminan Pembayaran Dimuka

SURAT PERNYATAAN KESANGGUPAN PENYEDIA BARANG/JASA

NOMOR :(1).....

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama :(2).....
Jabatan*) :(3).....
bertindak untuk dan atas nama :
Nama Perusahaan*) :(4).....
Alamat :(5).....

Sehubungan dengan pembayaran yang diterima dari Kuasa Pengguna Anggaran Satker.....(6)..... sebesar Rp.....(7).....(....(8)....) berdasarkan SPK/Perjanjian/kontrak:

Tanggal :(9).....
Nomor :(10).....
Pekerjaan :(11).....

Dengan ini menyatakan bahwa Saya bertanggungjawab penuh untuk menyelesaikan prestasi pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/Perjanjian/Kontrak tersebut di atas.

Apabila sampai dengan masa penyelesaian pekerjaan sebagaimana diatur dalam SPK/Perjanjian/kontrak tersebut di atas saya lalai/cidera janji/wanprestasi dan/atau terjadi pemutusan kontrak, saya bersedia untuk mengembalikan/menyetorkan kembali uang ke kas negara sebesar nilai sisa pekerjaan yang belum ada prestasinya.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

.....(12).....
.....(13).....*)

(14)

PMK 145 Tahun 2017

Pembayaran Terhadap Peralatan dan/atau Bahan (MOS):

1. merupakan bagian dari pekerjaan meskipun belum dilakukan uji fungsi (commisioning);
2. berada di lokasi yang ditetapkan sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan/atau perubahannya;
3. memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/ produsen;
4. bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk produsen;
5. disetujui oleh PPK sesuai dengan capaian fisik yang diterima;
6. dilarang dipindahkan dari area lokasi yang ditetapkan sampai dengan waktu pemasangan dan/atau dipindahtangankan kepada pihak manapun sebagaimana tercantum dalam Kontrak dan/atau perubahannya; dan
7. penyedia bertanggung jawab atas keamanan penyimpanan dan risiko kerusakan.

Persyaratan untuk dapat dibayar peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian dari hasil pekerjaan yang akan diserahterimakan

- dicantumkan dalam Kontrak dan/atau perubahannya;
- dalam hal peralatan dan/atau bahan dibuat/dirakit oleh Penyedia, persyaratan mengenai memiliki sertifikat uji mutu dari pabrikan/ produsen atau bersertifikat garansi dari produsen/agen resmi yang ditunjuk produsen dapat digantikan dengan Surat Persetujuan dari PPK;
- pembayaran peralatan dan/atau bahan hanya diberikan untuk pekerjaan Yang menggunakan kontrak harga satuan atau bagian pekerjaan yang menggunakan harga satuan pada Kontrak Gabungan Lump Sum dan Harga Satuan.

Pembayaran Terhadap Peralatan dan/atau Bahan (MOS)

Besaran yang akan dibayarkan dari material on site (berkisar antara 50% sampai dengan 70%). Besaran nilai pembayaran dicantumkan di dalam SSKK; (Kemenpupera 31/2015)

T. Pembayaran Peralatan dan/atau Bahan	<p>Penentuan dan besaran pembayaran untuk item peralatan dan/atau bahan yang menjadi bagian permanen dari pekerjaan utama (<i>material on site</i>), ditetapkan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none">1.[diisi item peralatan/bahan].... dibayar% dari harga Kontrak2.[diisi item peralatan/bahan].... dibayar% dari harga Kontrak3. dst <p>[contoh peralatan: eskalator, lift, pompa air stationer, turbin, peralatan elektromekanik; contoh bahan fabrikasi: sheet pile, geosintetik, konduktor, tower, insulator; contoh bahan jadi: beton pracetak]</p>
---	---

Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Sesuai dengan Kontrak Nomor : 02/KONT/GN-RHL/PM/III/2018 tanggal 10 Maret 2018 dan Jaminan Uang Muka dari Asuransi Askrindo tanggal 18 Maret 2018 Nomor 123/Askrindo/2018 maka Penyedia tersebut di atas telah berhak menerima **Pembayaran Termin I 45%** sebesar Rp. 292.500.000,- (Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Lima Ratus Juta Rupiah).

Dengan Perincian :

A. Jumlah harga Kontrak	Rp.	1.000.000.000,-
B. Jumlah yang telah dibayarkan	Rp.	300.000.000,-
C. Perhitungan Pembayaran :	Rp.	292.500.000,-
I. a. Nilai pekerjaan s.d BAP ini (Bruto)	Rp.	450.000.000,-
b. Nilai pekerjaan s.d BAP yang lalu	Rp.	0,-
c. Nilai pekerjaan BAP ini	Rp.	<u>450.000.000,-</u>
II. Potongan-potongan :	Rp.	157.500.000,-
1. Uang Muka 30%	Rp.	135.000.000,-
2. Retensi 5%	Rp.	22.500.000,-
III. Nilai yang dibayarkan	Rp.	292.500.000,-
D. Sisa Pembayaran	Rp.	407.500.000,-

Demikian Berita Acara Pembayaran ini kami buat pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama seperti tersebut di atas untuk dipergunakan seperlunya.

Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Sesuai dengan Kontrak Nomor : 02/KONT/GN-RHL/PM/III/2013 tanggal 10 Maret 2013 pasal 7 ayat 1 dan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan tanggal 18 Mei 2013 Nomor 123/2013 maka Penyedia tersebut di atas telah berhak menerima **Pembayaran Termin II 100%** sebesar Rp. 357.500.000,- (Tiga Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah).

Dengan Perincian :

A. Jumlah harga Kontrak		Rp. 1.000.000.000,-
B. Jumlah yang telah dibayarkan		Rp. 592.500.000,-
C. Perhitungan Pembayaran :		Rp. 357.500.000,-
I. a. Nilai pekerjaan s.d BAP ini (Bruto)	Rp. 1.000.000.000,-	
b. Nilai pekerjaan s.d BAP yang lalu	Rp. 450.000.000,-	
c. Nilai pekerjaan BAP ini	Rp. 550.000.000,-	
II. Potongan-potongan :	Rp. 192.500.000,-	
1. Uang Muka 30%	Rp. 165.000.000,-	
2. Retensi 5%	Rp. 27.500.000,-	
III. Nilai yang dibayarkan	Rp. 357.500.000,-	
D. Sisa Pembayaran		Rp. 50.000.000,-

Demikian Berita Acara Pembayaran ini kami buat pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama seperti tersebut di atas untuk dipergunakan seperlunya.

Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Sesuai dengan Kontrak Nomor : 02/KONT/GN-RHL/PM/III/2013 tanggal 10 Maret 2018 dan Jaminan Retensi dari Asuransi Askindo tanggal 18 Agustus 2013 Nomor 123/Askindo/2018 maka Penyedia tersebut di atas telah berhak menerima **Pembayaran Retensi 30%** sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah).

Dengan Perincian :

A. Jumlah harga Kontrak		Rp.	1.000.000.000,-
B. Jumlah yang telah dibayarkan		Rp.	950.000.000,-
C. Perhitungan Pembayaran :		Rp.	50.000.000,-
I. a. Nilai pekerjaan s.d BAP ini (Bruto)	Rp.		0,-
b. Nilai pekerjaan s.d BAP yang lalu	Rp.		0,-
c. Nilai pekerjaan BAP ini	Rp.		0,-
II. Potongan-potongan :	Rp.		0,-
1. Uang Muka 30%	Rp.		0,-
2. Retensi 5%	Rp.		0,-
III. Nilai yang dibayarkan	Rp.		0,-
D. Sisa Pembayaran		Rp.	Nihil,-

Demikian Berita Acara Pembayaran ini kami buat pada hari, tanggal, bulan dan tahun yang sama seperti tersebut di atas untuk dipergunakan seperlunya.

Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Nilai Kontrak **392,573,000**

Uang Muka **117,771,900**

Retensi (5%) **19,628,650**

No	Tanggal	Uraian	Progress			Potongan		Yang dibayarkan sebesar jumlah pada SPM
			BAP Sekarang	BAP yg lalu	BAP ini	UM	Retensi	
1	2	3	4 = (Progr x NK)	5	6 = 4 - 5	7 = 30% X 6	8 = 5% x 6	9 = 4 - 5 - 6 - 7
1	5 Mei	Uang Muka (UM)	30%					117,771,900
2	30 Mei	Pembayaran MC 1 : 2,78%	10,913,529		10,913,529	3,274,059	545,676	7,093,794
3	30 Juni	Pembayaran MC 2 : 9,93%	38,982,499	10,913,529	28,068,970	8,420,691	1,403,448	18,244,830
4	30 Juli	Pembayaran MC 3 : 21,01%	82,479,587	38,982,499	43,497,088	13,049,127	2,174,854	28,273,107
5	30 Agu	Pembayaran MC 4 : 41,35%	162,328,936	82,479,587	79,849,348	23,954,804	3,992,467	51,902,076
6	29-Sep	progress 100%	392,573,000	162,328,936	230,244,065	69,073,219	11,512,203	149,658,642
				Jumlah	392,573,000	117,771,900	19,628,650	372,944,350
7		Retensi 5%						19,628,650

Dalam pelaksanaan perjanjian pengadaan, penyedia barang/jasa dapat melakukan secara konsorsium. Pencatatan nilai kontrak harus tercantum dengan jelas nilai kontrak total dan bagian nilai kontrak untuk masing-masing perusahaan yang tergabung dalam konsorsium, nomor rekening dan NPWP masing-masing perusahaan. Tagihan atas pengadaan barang/jasa yang dilaksanakan secara konsorsium, pembayarannya dapat dilakukan kepada masing-masing perusahaan dalam konsorsium. Tagihan dibuat untuk masing-masing perusahaan yang tergabung dalam konsorsium sesuai prestasi masing-masing perusahaan. Berita acara pembayaran dibuat dalam 2 jenis yaitu BAP induk yang ditandatangani oleh salah satu perusahaan mewakili konsorsium dan BAP untuk masing-masing perusahaan yang tergabung dalam konsorsium. Dalam tagihan pembayaran terkait prestasi pekerjaan harus mencantumkan dengan jelas nilai porsi/ bagian tagihan untuk masing-masing perusahaan pada Berita Acara Pemeriksaan/Penyelesaian Pekerjaan (BAPP).

Pekerjaan Kontraktual yang BAPP-nya jatuh/dibuat setelah batas akhir pengajuan SPM ke KPPN, wajib dilampiri:

- Surat Perjanjian Pembayaran antara PPK dengan Penyedia;
- asli jaminan / garansi bank;
- Surat Pernyataan keabsahan jaminan bank dari PPK;
- asli surat kuasa pencairan Jaminan bank;
- Surat pernyataan kesanggupan menyelesaikan pekerjaan;
- untuk pekerjaan dengan nilai kontrak dan/atau nilai pekerjaan yang belum diselesaikan jumlahnya sama dengan atau di bawah Rp 50 juta dapat digantikan dengan SPTJM;
- PPSPM wajib menyampaikan BAPP kepada Kepala KPPN paling lambat 5 hk setelah masa kontrak berakhir.

Besaran jaminan pembayaran adalah sekurang-kurangnya senilai prosentase pekerjaan yang belum diselesaikan. Contoh: PPK Satker A menandatangani suatu kontrak pekerjaan konstruksi senilai Rp 1,2 milyar pada tanggal 2 Februari. Batas akhir penyelesaian pekerjaan (Serah terima pertama) tanggal 29 Desember 2018. Batas akhir pengajuan SPM-LS ke KPPN tanggal 23 Desember 2018. PPK telah membayarkan untuk progres pekerjaan kepada pihak ketiga/ rekanan dengan pengajuan SPM-LS kepada KPPN sebesar 60% pada tanggal 10 November 2018.

Menghitung Besaran Jaminan Pembayaran

Nilai Kontrak : 1,2 Miliar

Uang Muka (30%) 360.000.000

Retensi (5%) 60.000.000

No	Tanggal	Uraian	Progress		Potongan		Yang dibayarkan sebesar jumlah pada SPM
			BAP Sekarang	BAP yg lalu	UM	Retensi	
1	2	3	4 = (Progress x NK)	5	6 = 30% x (4-5)	7 = 5% x (4-5)	8 = 4 - 6 - 7
1	06-Feb	Uang Muka (UM)	30%				360.000.000
2	04-Jun	Pembayaran I 40%	480.000.000	-	144.000.000	24.000.000	312.000.000
3	10 Nov	Pembayaran II 60%	720.000.000	480.000.000	72.000.000	12.000.000	636.000.000

Menghitung Besaran Jaminan Pembayaran

Nilai Kontrak **1.200.000.000**
 Uang Muka **360.000.000**
 Retensi (5%) **60.000.000**

No	Tanggal	Uraian	Progress			Potongan		Yang dibayarkan sebesar jumlah pada SPM	Ket
			BAP Sekarang	BAP yg lalu	BAP ini	UM	Retensi		
1	2	3	4 = (Progress x NK)	5	6 = 3% x (4-5)	7 = 5% x (4-5)	8 = 4 - 5 - 6 - 7	9	
1	06-Feb	Uang Muka (UM)	30%					360.000.000	
2	04-Jun	Pembayaran I 40%	480.000.000	-	480.000.000	144.000.000	24.000.000	312.000.000	
3	10 Nov	Pembayaran II 60%	720.000.000	480.000.000	240.000.000	72.000.000	12.000.000	156.000.000	
4	14-Dec	progress 80%	960.000.000	720.000.000	240.000.000	72.000.000	12.000.000	156.000.000	Hitungan
5		sisa 20%	1.200.000.000	960.000.000	240.000.000	72.000.000	12.000.000	156.000.000	Konsultan belum dikerjakan
				Jumlah	1.200.000.000	360.000.000	60.000.000	1.140.000.000	
6		Retensi 5%						60.000.000	
7		Total Pembayaran						1.200.000.000	

Pekerjaan tidak diselesaikan/tidak dapat diselesaikan 100% s.d. berakhirnya masa kontrak:

- PPK menyampaikan surat pernyataan tertulis dilengkapi dengan BAPP dan BAP terakhir kepada Kepala KPPN, paling lambat 5 hari kerja sejak masa kontrak berakhir;
- Kepala KPPN pada hari kerja berikutnya setelah menerima Surat Pernyataan dari PPK, mengajukan klaim pencairan jaminan /garansi bank.

Atas klaim jaminan/garansi bank disetor ke Kas Negara sebagai:

- Pengembalian belanja TA berkenaan □ pada T.A berjalan; dan
- Penerimaan kembali belanja TA yang lalu (akun 42395x) □ pada T.A berikutnya.

Besaran klaim pencairan tanpa memperhitungkan pajak-pajak yang telah disetor ke kas negara/potongan SPM.

Menghitung Nilai Penyetoran Sisa Jaminan Pembayaran

Nilai Kontrak **1.200.000.000**

Uang Muka **360.000.000**

Retensi (5%) **60.000.000**

No	Tanggal	Uraian	Progress			Potongan		Yang dibayarkan sebesar jumlah pada SPM	Ket
			BAP Sekarang	BAP yg lalu	BAP ini	UM	Retensi		
1	2	3	4 = (Progress x NK)	5		6 = 30% x (4-5)	7 = 5% x (4-5)	8 = 4-5-6-7	9
1	06-Feb	Uang Muka (UM)	30%					360.000.000	
2	04-Jun	Pembayaran I 40%	480.000.000		480.000.000	144.000.000	24.000.000	312.000.000	
3	10 Nov	Pembayaran II 60%	720.000.000	480.000.000	240.000.000	72.000.000	12.000.000	156.000.000	
4	31-Dec	progress 95%	1.140.000.000	720.000.000	420.000.000	126.000.000	21.000.000	273.000.000	
5		progress 100%	1.200.000.000	1.140.000.000	60.000.000	18.000.000	3.000.000	39.000.000	sisa & cairkan
				Jumlah	1.200.000.000	360.000.000	60.000.000	312.000.000	
6		Retensi 5%						60.000.000	sisa & cairkan

Dalam hal pekerjaan telah diselesaikan 100%, PPSPM pada saat mengambil Asli Jaminan Bank ke KPPN harus menyerahkan copy jaminan pemeliharaan (5%) yang telah disahkan oleh PPK. Dalam hal paling lambat 10 (hari kerja) hari kerja sejak masa kontrak berakhir, PPK tidak menyampaikan BAPP, Kepala KPPN membuat surat pernyataan tidak menerima BAPP dan mengajukan klaim. Dalam hal terdapat kelebihan penyetoran pajak melalui potongan SPM, penyelesaiannya dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan.

Dalam hal bank tidak bersedia mencairkan jaminan/garansi bank:

- PPK wajib mengembalikan uang jaminan bank dan menyetorkan ke kas negara;
- Untuk tahun berikutnya, KPPN tidak diperkenankan menerima penjaminan/ garansi atau segala bentuk penjaminan dari bank umum bersangkutan.

Pekerjaan yang tidak terselesaikan sampai dengan berakhirnya masa kontrak

Perlem LKPP Nomor 9 Tahun 2018

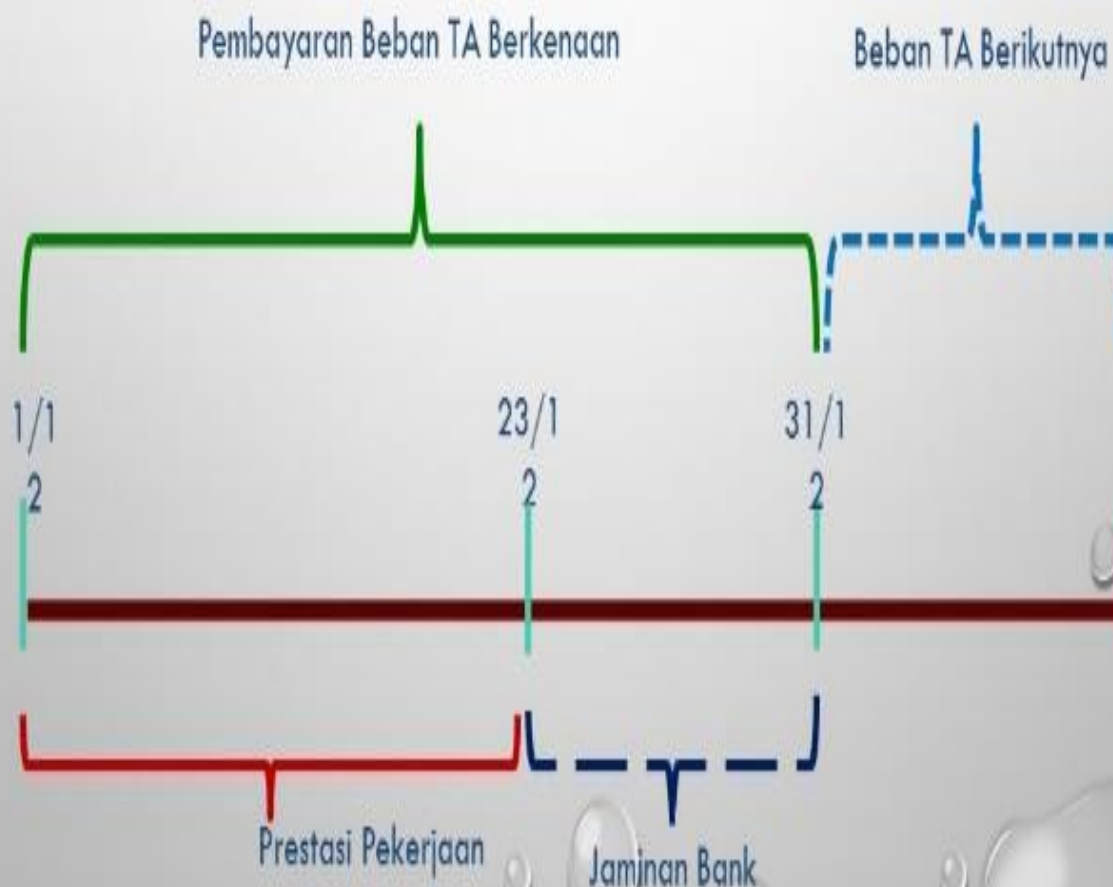
Pemutusan kontrak :

Pek tdk selesai 50 hari setelah kontrak berakhir



Pembayaran pada Akhir Tahun Anggaran

1. Jaminan bank digunakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang prestasi pekerjaannya belum mencapai 100% (BA Penyelesaian Pekerjaan dibuat antara tgl 23 s.d 31 Desember)
2. Jaminan diklaim (setor ke kas negara) jika pekerjaan tidak selesai sebesar nilai pekerjaan yang tidak selesai



Dasar Penyelesaian Pekerjaan

Sisa Pekerjaan Kontrak Tahunan yang tidak terselesaikan sampai dengan akhir tahun anggaran

Sisa Pekerjaan
(fisik)

Dapat dilanjutkan
Maksimal 50 hari kalender



Perlem LKPP No. 9/2018

Sisa Nilai Pekerjaan
(uang)

Tidak dapat diluncurkan



PP No. 45 Tahun 2013

PMK 194/PMK.05/2014 (PMK 243/PMK.05/2015)
Pelaksanaan Anggaran Dalam Rangka Penyelesaian Pekerjaan Yang Tidak Terselesaikan Sampai Dengan Akhir Tahun Anggaran

Prinsip Penyelesaian Pekerjaan Kontrak

Pekerjaan dari suatu kontrak tahunan yang dibiayai dari Rupiah Murni, harus selesai pada akhir masa kontrak dalam Tahun Anggaran berkenaan.

Dalam hal pekerjaan tidak terselesaikan sampai dengan akhir Tahun Anggaran, penyelesaian sisa pekerjaan dapat dilanjutkan ke Tahun Anggaran Berikutnya

fisik

Sisa nilai pekerjaan yang tidak terselesaikan s.d akhir TA tidak dapat diluncurkan ke TA Berikutnya

Sisa nilai pekerjaan tidak dapat ditambahkan (*on top*) ke dalam anggaran TA Berikutnya

uang

Keputusan KPA Melanjutan atau Menghentikan Pekerjaan



Penyediaan Dana & Perubahan kontrak

PENYEDIAAN DANA

1. Penyelesaian sisa pekerjaan yang dilanjutkan ke TA Berikutnya dibebankan pada DIPA TA Berikutnya
2. Sisa pekerjaan yang dibayar dengan beban DIPA TA Berikutnya merupakan sisa pekerjaan Tahun Anggaran berkenaan yang dilaksanakan setelah tanggal 31 Desember
3. KPA harus menyediakan alokasi anggaran pada DIPA Satker berkenaan TA Berikutnya melalui mekanisme revisi anggaran sesuai dengan ketentuan dalam PMK mengenai tata cara revisi anggaran
4. Pengajuan usul revisi anggaran dilaksanakan paling lambat sebelum batas akhir penyelesaian sisa pekerjaan yang tercantum dalam surat pernyataan kesanggupan.

PERUBAHAN KONTRAK

PPK melakukan Perubahan Kontrak :

1. Mencantumkan sumber DIPA Tahun Anggaran Berikutnya.
2. Tidak boleh menambah jangka waktu/masa pelaksanaan pekerjaan.
3. Perubahan Kontrak dilaksanakan sebelum jangka waktu Kontrak berakhir.
4. Penyedia barang/jasa menyampaikan jaminan pelaksanaan pekerjaan sebesar 5% dari nilai sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran Berikutnya kepada PPK sebelum dilakukan penandatanganan Perubahan Kontrak.

Tata Cara Penyelesaian Sisa Pekerjaan

1
Satker melakukan pemberitahuan kepada KPPN atas pekerjaan yang akan dilanjutkan

- paling lambat 5 (lima) hari kerja

1
KPPN melakukan klaim pencairan jaminan bank

- Pencairan jaminan sesuai ketentuan LLAT
- pencairan jaminan gagal, penyedia barang/jasa wajib menyetorkan ke Kas Negara sebesar nilai pekerjaan yang belum selesai

2
Penyedia harus menyelesaikan sisa pekerjaan di TA
Berikutnya sesuai surat pernyataan kesanggupan

- Atas penyelesaian pekerjaan dikenakan denda keterlambatan

3a
pekerjaan tidak selesai

3b
Pekerjaan selesai

- 4a
- KPA menghentikan pekerjaan;
 - denda maksimum keterlambatan (5%)

- 4b
- Pembayaran sesuai dengan prestasi pekerjaan
 - dikenakan pajak sesuai dengan ketentuan

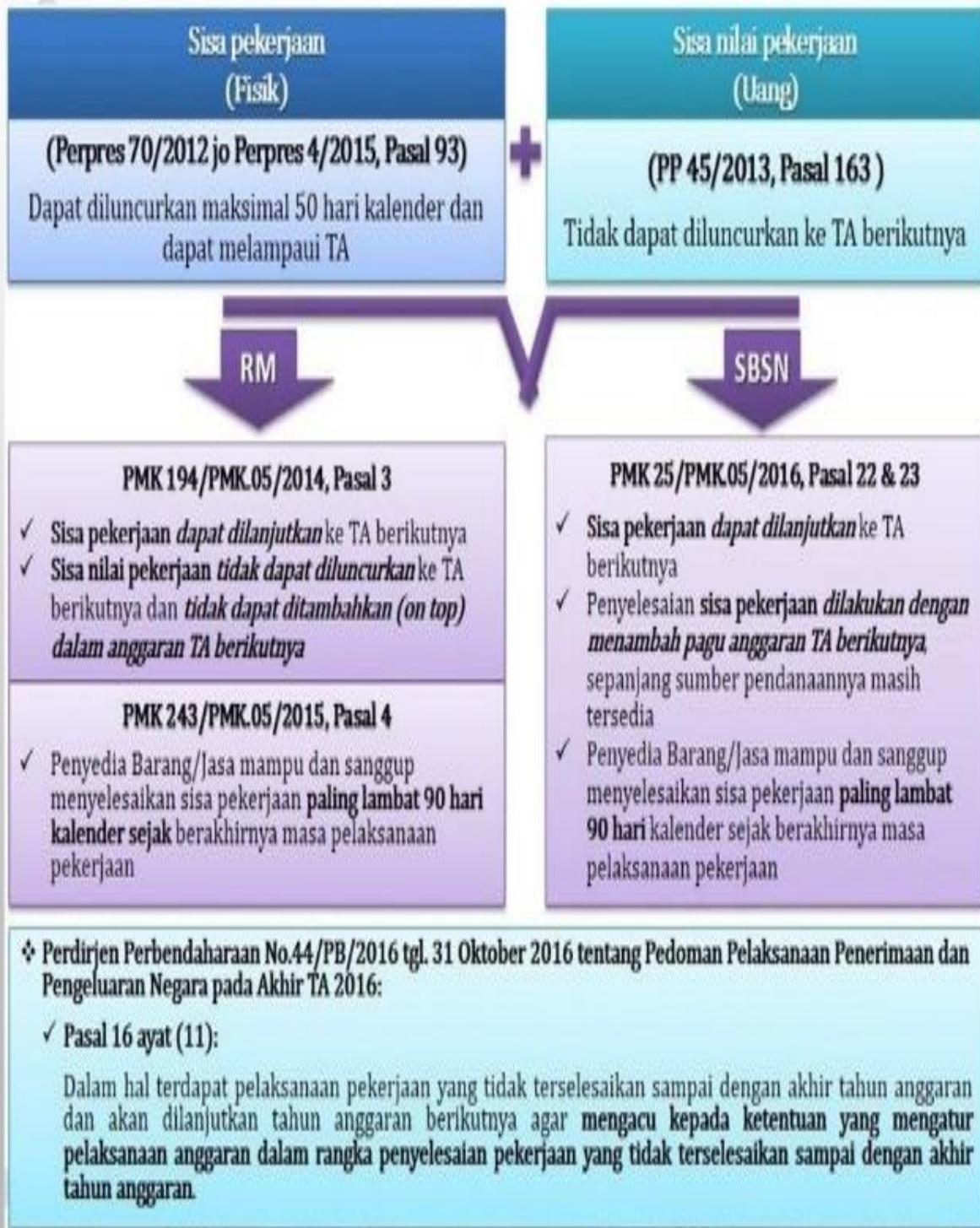
5
Penyelesaian Pembayaran Sisa Pekerjaan mengikuti PMK 190/PMK.05/2012

Alur Penyelesaian Sisa Pekerjaan Pada Akhir Tahun Anggaran



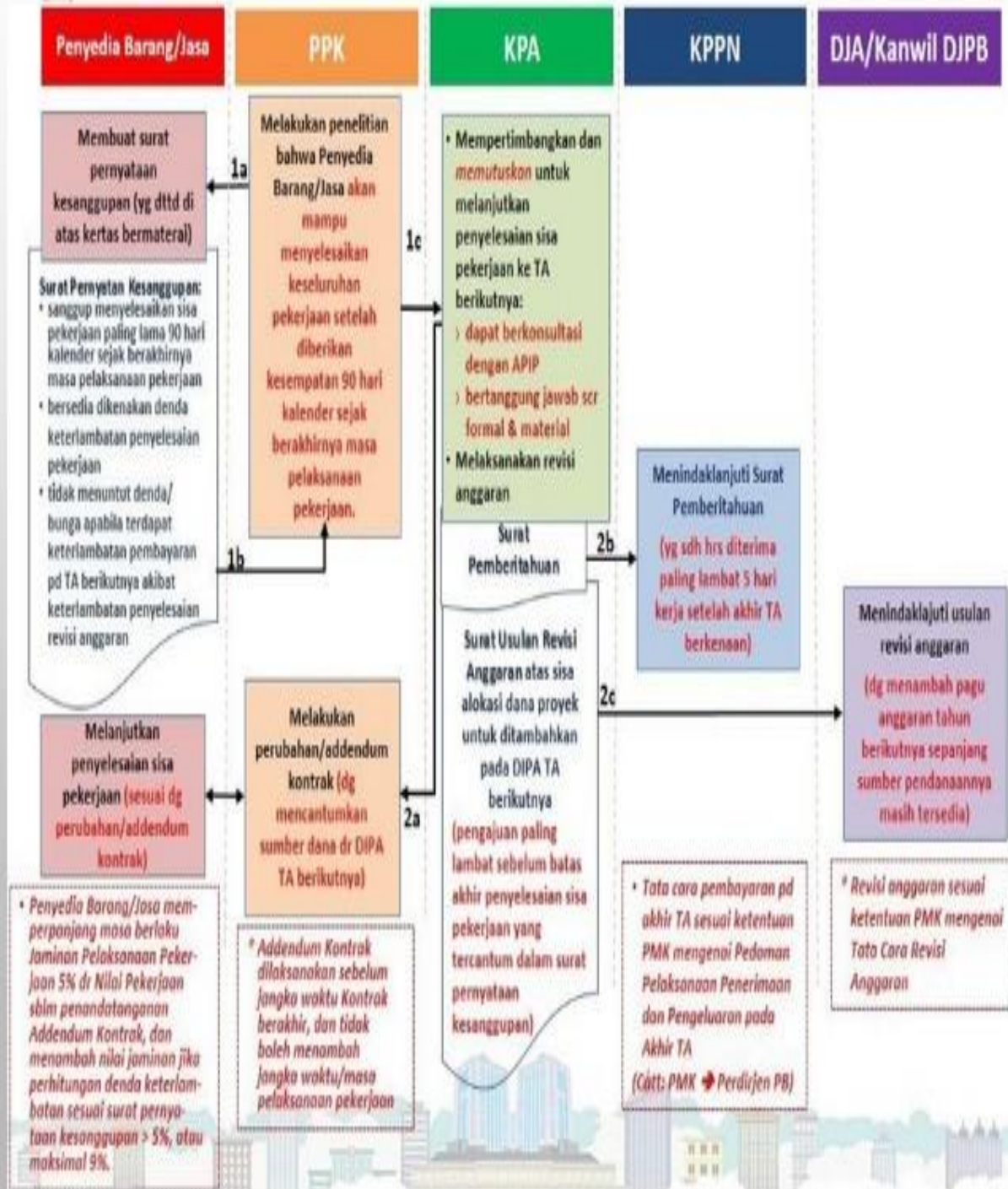
Dasar Penyelesaian Pekerjaan

Pembayaran Beban Surat Berharga Syariah Negara



Dasar Penyelesaian Pekerjaan

Pembayaran Beban Surat Berharga Syariah Negara



Denda Keterlambatan

- Denda keterlambatan merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia sesuai ketentuan yang berlaku karena terjadinya cidera janji/wan prestasi yang tercantum dalam kontrak
- Denda keterlambatan apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Besarnya denda keterlambatan adalah:
 1. 1‰ (satu permil) per hari dari harga bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak; atau
 2. 1‰ (satu permil) per hari dari harga Kontrak.
 3. Nilai kontrak atau nilai bagian kontrak tidak termasuk PPN
- Bagian Kontrak adalah bagian pekerjaan dari satu pekerjaan yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan

Denda keterlambatan merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia sesuai ketentuan yang berlaku karena terjadinya cedera janji/wan prestasi yang tercantum dalam kontrak. Denda keterlambatan apabila terjadi keterlambatan penyelesaian pekerjaan. Besarnya denda keterlambatan adalah:

1. 1‰ (satu permil) per hari dari harga bagian Kontrak yang tercantum dalam Kontrak; atau
2. 1‰ (satu permil) per hari dari harga Kontrak;
3. nilai kontrak atau nilai bagian kontrak tidak termasuk PPN.

Bagian Kontrak adalah bagian pekerjaan dari satu pekerjaan yang ditetapkan dalam dokumen pemilihan.

PEMUNGUTAN PPN



UU PPN
Pasal 1

Faktur pajak adalah bukti pungutan pajak yang dibuat oleh PKP yang melakukan penyerahan BKP/JKP

Pasal 14 (1)

Orang atau badan yang tidak dikukuhkan menjadi Pengusaha Kena Pajak dilarang membuat Faktur Pajak

Faktur berbentuk elektronik atau disebut e-faktur harus dibuat pada:

1. saat penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau penyerahan Jasa Kena Pajak;
2. saat penerimaan pembayaran dalam hal penerimaan pembayaran terjadi sebelum penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau sebelum penyerahan Jasa Kena Pajak;
3. saat penerimaan pembayaran termin dalam hal penyerahan sebagian tahap pekerjaan; atau
4. saat lain yang diatur dengan atau berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan.

Dasar hukum pemungutan PPN Pasal 2 Kep Menkeu NOMOR 563/KMK.03/2003:

1. Bendaharawan Pemerintah dan Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara ditetapkan sebagai Pemungut Pajak Pertambahan Nilai;
2. Pemungut Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang melakukan pembayaran atas penyerahan Barang Kena Pajak dan/atau Jasa Kena Pajak oleh Pengusaha Kena Pajak Rekanan Pemerintah atas nama Pengusaha Kena Pajak Rekanan Pemerintah, wajib memungut, menyetor, dan melaporkan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang terutang;
3. Bendaharawan Pemerintah yang melakukan pembayaran melalui Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara, wajib melaporkan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah yang terutang oleh Pengusaha Kena Pajak yang telah dipungut oleh Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara dimaksud.

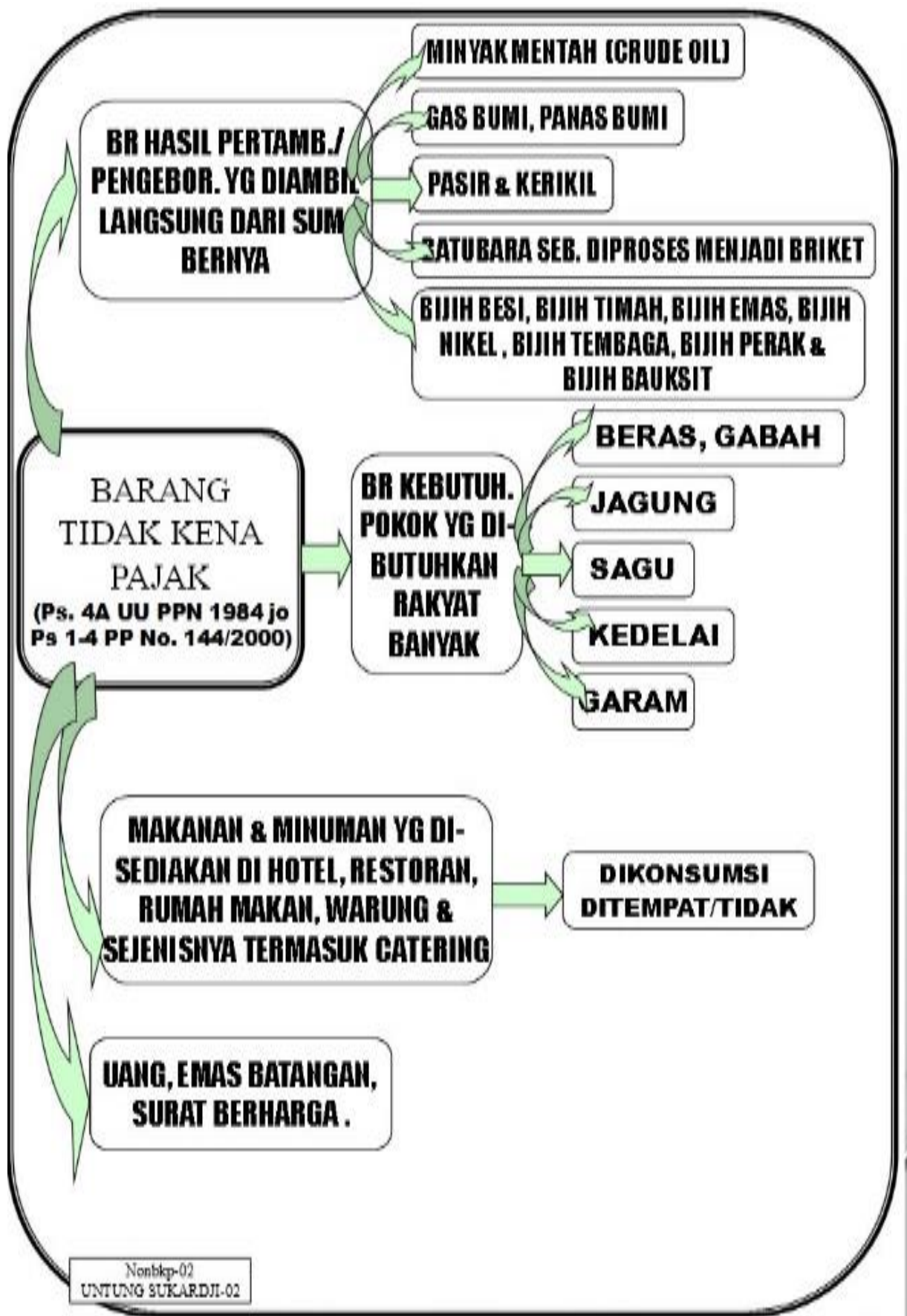
PPN dan PPnBM

Objek Pajak

1. Penyerahan BKP dan atau JKP oleh PKP Rekanan
2. Pemanfaatan BKP tidak berwujud dari luar daerah Pabean didalam daerah Pabean
3. Pemanfaatan JKP dari luar Daerah Pabean didalam Daerah Pabean

Dikecualikan dari pemungutan PPN dan PPn BM

1. Pembayaran \leq Rp. 1 Juta termasuk PPN dan PPn BM dan tidak dipecah
2. Pembayaran untuk pembebasan Tanah
3. Pembayaran atas Penyerahan BKP dan atau JKP yang menurut perundang-undangan PPN mendapat fasilitas PPN tidak dipungut atau dibebaskan dari pengenaan PPN (UU No.42/2009 Pasal 4 a)
4. Penyerahan BBM / Non BBM oleh Pertamina
5. Pembayaran Rekening Telepon
6. Jasa Angkutan Udara oleh Perusahaan Penerbangan
7. Pembayaran lain yang tidak dikenakan PPN



Kelompok Jasa Yang Tidak Dikenakan PPN [UU 42/2009 Pasal 4A Ayat (3)]:

- Jasa dibidang kesehatan medik, seperti dokter umum, dokter spesialis, jasa dibidang pelayanan sosial seperti panti asuhan, jasa pemakaman;
- Jasa dibidang pengiriman surat dengan perangko;
- Jasa pelayanan sosial;
- Jasa dibidang keagamaan seperti pemberian khotbah/ dakwah;
- Jasa dibidang pendidikan, jasa dibidang kesenian dan hiburan yang telah dikenakan pajak tontonan, seperti pementasan kesenian tradisonil;
- Jasa dibidang penyiaran, seperti penyiaran radio dan televisi yang bukan bersifat iklan;
- Jasa dibidang angkutan umum seperti angkutan umum di darat dan di air;
- Jasa dibidang tenaga kerja seperti jasa penyelenggaraan latihan bagi tenaga kerja;
- Jasa dibidang perhotelan
- Jasa yang disediakan oleh pemerintah dalam rangka menjalankan pemerintahan umum.
- Jasa Perbankan

Harga pada E-Catalog

KONTRAK PAYUNG


PENYEDIAAN KENDARAAN BERMOTOR
Nomor: 113 Tahun 2014

KONTRAK PAYUNG ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut "Kontrak") dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Kamis tanggal Enam belas bulan Januari tahun Dua ribu empat belas antara AGUS RAHARDJO, selaku Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia, yang berkedudukan di SME Tower lantai 8 Jalan Jenderal Gatot Soebroto Kav. 94 Jakarta, selanjutnya disebut "Pihak Pertama" dan

Mahatma Ilham Panjaitan, selaku Direktur Utama, yang bertindak untuk dan atas nama PT. Agung Automall, yang berkedudukan di Jl. Cut Mutiah No. 14 Menteng, Jakarta Pusat 10330, berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar No. 413 tanggal 22 Juni 1992 dari Notaris Richardus Nangkib Simulingga SH, Notaris di Jakarta, selanjutnya disebut "Pihak Kedua"

MENINGAT BAHWA:

- (a) PIHAK PERTAMA telah meminta PIHAK KEDUA untuk menyediakan KENDARAAN BERMOTOR sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak yang terlampir dalam Kontrak ini (selanjutnya disebut "Pekerjaan Pengadaan Penyediaan KENDARAAN BERMOTOR");
- (b) PIHAK KEDUA sebagaimana dinyatakan kepada PIHAK PERTAMA, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk menyediakan KENDARAAN BERMOTOR sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini;

- 
1. Nilai dalam katalog harga termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah sebagaimana tersebut dalam Lampiran;
 2. peristilahan dan ungkapan dalam Kontrak ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Kontrak ini;
 3. dokumen-dokumen berikut merupakan satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
 - a. addendum Kontrak;
 - b. polok perjanjian;
 - c. surat penawaran, beserta penawaran harga;
 - d. syarat-syarat khusus Kontrak;
 - e. syarat-syarat umum Kontrak;
 - f. spesifikasi khusus; dan
 - g. spesifikasi umum;

PPK menyusun HPS
pembelian kendaraan
bermotor mengacu
pada harga E-catalog
berdasarkan kontrak
payung antara LKPP
dengan vendor

Harga pada E-Catalog

Detail Produk

TOYOTA NEW FORTUNER 2.5 G AT DIESEL vin 2015

Beli

Spesifikasi	Keterangan Tambahan	Riwayat Harga
-------------	---------------------	---------------

Kabupaten Kota Pekanbaru

Kota IDR

Tanggal	Harga On The Road Plat Hitam	Harga On The Road Plat Merah	% PNB	Biaya PKB Plat Merah	Biaya SPP-AD Plat Merah	Biaya ADM Plat Merah	Harga Karoseri	Harga On The Road Plat Merah
27 Februari 2015	438.650.000.00	395.276.375.00	0.75	2.488.625.00	33.075.000.00	288.000.00	0.00	431.100.000.00
26 Februari 2015	438.650.000.00	395.276.375.00	7.50	2.488.625.00	33.075.000.00	288.000.00	0.00	431.100.000.00
10 Februari 2015	438.650.000.00	395.328.375.00	7.50	2.488.625.00	33.075.000.00	288.000.00	0.00	431.150.000.00

Lampiran:

Tidak ada file lampiran

Refresh Close

Harga pada harga Negosiasi

Detail Paket

Informasi Utama Pejabat Pengadaan & PPK Penyedia & Distributor

PP/Pemesan

Nama: Manda Triono Hadisaputra (mandarths)
 Email: mtrianch@gmail.com
 No Telp: 08138820968

PPK/Pembeli

Nama: Zamrudin (zamrudin)
 Jabatan: Kepala Bagian Umum
 NP: 196407131986011001

Detail Produk Riwayat Paket Riwayat Negosiasi Riwayat Pengiriman Riwayat Penyerahan Kontrol & Pembayaran

Refresh

#	Produk	Kuantitas	Revisi	Rev. 0	Rev. 1
Informasi Revisi			Dik	Manda Triono Hadisaputra	Manda Triono Hadisaputra
			Tanggal Revisi	13 Januari 2016 16:58:20	14 Januari 2016 15:31:31
				IDR	IDR
			Harga Negosiasi	431,100,000.00	412,000,000.00
1		1 unit	Harga Satuan	431,100,000.00	412,000,000.00
			Ongkos Kirim	0.00	0.00
			Total	431,100,000.00	412,000,000.00

Refresh Close

Harga pada harga Kontrak

Jabatan : Kepala Bagian Umum
Alamat : Jl. Jend Sudirman No 249, Pekanbaru
selanjutnya disebut sebagai Pejabat Penandatangan/Pengesahan Tanda Bukti Perjanjian;

Nama Penyedia : PT. Agung Automall Cabang Utama Pekanbaru
Alamat Penyedia : Jl Soekarno Hatta No 13 Pekanbaru
yang dalam hal ini diwakili oleh: Nellyta Hasrimar
selanjutnya disebut sebagai Penyedia;

untuk mengirimkan barang dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

Rincian Barang

No.	Jenis Barang	Kuantitas	Satuan Ukuran	Harga satuan (Rp.)	Total (Rp.)
1	New Fortuner 2.5 G A/T Diesel vin 2015	unit	1	376.176.375,-	376.176.375,-
	PKB			2.480.625,-	2.480.625,-
	BBN-KNB			33.075.000,-	33.075.000,-
	Administrasi STNK			268.000,-	268.000,-
	Jumlah				412.000.000,-

TERBILANG : Empat ratus dua belas juta rupiah.

Pembayaran untuk surat pesanan ini dilakukan melalui rekening Kuasa BUN KPPN Pekanbaru ke rekening giro penyedia pada bank nomor 101-08-01825 pada PT Bank Riau Kepri

SYARAT DAN KETENTUAN:

1. Hak dan Kewajiban

a. Penyedia

- 1) Penyedia memiliki hak menerima pembayaran atas pembelian barang sesuai dengan total harga dan waktu yang tercantum di dalam SP ini.

PPK menuangkan hasil negosiasi kedalam rincian barang pada surat perjanjian/Surat Pesanan/Kontrak

Cara menghitung Pajak atas pembelian Kendaraan Bermotor



Cara menghitung Pajak Faktur Pajak

Faktur Pajak

Kode dan Nomor Seri Faktur Pajak : 020.000-16.95293392		
Pongusaha Kena Pajak		
Nama : PT AGUNG AUTOMALL Alamat : JL. CUT MUTIAH NO. 5, CIKINI, JAKARTA PUSAT NPWP : 01.604.227.7-073.000		
Pembeli Barang Kena Pajak / Penerima Jasa Kena Pajak		
Nama : BEND PENGELUARAN KANWIL IV DITJEN PERBENDAHARAAN Alamat : JL. JEND. SUDIRMAN NO. 249 SIMPANG EMPAT KEC. PEKANBARU KOTA KOTAMADYA PEKANBARU NPWP : 00.267.510.6-211.000		
No.	Nama Barang Kena Pajak / Jasa Kena Pajak	Harga Jual/Penggantian/Uang Muka/Termin
1	FORTUNER Rp 370.628.523 x 1 Potongan Harga : Rp 28.650.000	370.628.523,00
Harga Jual / Penggantian		370.628.523,00
Dikurangi Potongan Harga		28.650.000,00
Dikurangi Uang Muka		
Dasar Pengenaan Pajak		341.978.523,00
PPN = 10% x Dasar Pengenaan Pajak		34.197.852,00
Total PPhBM (Pajak Penjualan Barang Mewah)		0,00

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Direktorat Jenderal Pajak mengatur bahwa Faktur Pajak ini telah diandatangani secara elektronik sehingga tidak diperlukan tanda tangan basah pada Faktur Pajak ini.

JAKARTA PUSAT, 31 Januari 2016



REFNELIDAYEVA

208-MA/160072

Cara menghitung pajak mencari Dasar Pengenaan Pajak (DPP):

- harga Jual adalah nilai berupa uang, termasuk semua biaya yang diminta atau seharusnya diminta oleh penjual karena penyerahan barang kena pajak;
- dalam hal pembelian kendaraan bermotor dengan sistem on the road (langsung atas nama pembeli), maka Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor (BBNKB), retribusi untuk Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK) dan Buku Kepemilikan Kendaraan bermotor (BPKB) tidak merupakan unsur harga jual yang menjadi Dasar Pengenaan Pajak sepanjang BBNKB, Retribusi STNK dan BPKP tersebut tidak dicantumkan dalam faktur pajak.

Cara menghitung Pajak atas pembelian Kendaraan Bermotor

Dari contoh diatas :

- **Harga Kontrak Rp 412.000.000,- (terdiri harga jual termasuk PPN), BBN-KNB, PKB, Adm STNK)**
- **DPP berdasarkan faktur sebesar Rp 341.978.523,- yang berasal dari Harga Jual awal dikurangi diskon.**
- **PPN = DPP x 10%**
= Rp 341.978.523,- x 10% = Rp 34.197.852,-
- **PPh 22 = DPP x 1,5%**
= Rp 341.978.523,- x 1,5% = Rp 5.129.678,-

Hasil Perhitungan Pajak pada SPM-LS Pembelian Kendaraan Bermotor

KEMENTERIAN KEUANGAN			
SURAT PERINTAH MEMBAYAR			
Tanggal : 12-02-2016 Nomor : 00015/613739/2016			
Kuala Bendahara Umum Negara, Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara PEKANBARU (008)			
Agar melakukan pembayaran sejumlah Rp. 372.672.470,-			
TIGA RATUS TUJUH PULUH DUA JUTA ENAM RATUS TUJUH PULUH DUA RIBU EMPAT RATUS TUJUH PULUH RUPIAH			
Jenis SPM : 07	LANGSUNG	Cara Bayar : 2	Giro Bank Tahun Anggaran : 2016
Desas Pembayaran PP 45 Tahun 2013 (01) DIPA No. 01PA-015.08.2.613739/2016 TANGGAL 07-12-2015 REV.1 NO.DIPA-015.08.2.613739/2016	Setor Kovenanansi Nama Setor 613739 00 KANWIL DITJEN PERBENDAHARAAN PROVINSI RIAU	Fungsi, Sub Fungsi, BA, Unit Es.1, Program 01 01 015 08 09 Kegiatan, Output, Lokasi 1706 995 09.51 Jenis Pembayaran : 1 Pengeluaran Anggaran Sifat Pembayaran : 4 Pembayaran Langsung (LS) Sumber Dana / Cara Penarikan : 01.0 RM / RM	
PENGELUARAN		POTONGAN	
Jenis Belanja	Jumlah Uang	BA, Unit, Lok, Akun, Setor	Jumlah Uang
53	412.000.000,-	015.04.09.51.411122.662791 015.04.09.51.411211.662791	5.129.670,- 34.197.852,-
Jumlah Pengeluaran	412.000.000,-	Jumlah Potongan	39.327.530,-
			Rp. 372.672.470,-
Kepada : PT Agung Automall Jl. Cut Meutiah No.14 Kel. Cikah, Kec. Menteng			

Bendahara
menuangkan hasil
perhitungan pada
SPM LS pembayaran
pembelian kendaraan
bermotor

Contoh Perhitungan PPN Jasa Pengiriman pada Pengiriman Paket Buku:

Satker Pusdiklat A melakukan perikatan kepada PT Kiriman Kilat untuk pengiriman paket buku sebesar Rp 100.000.000,00. Terhadap perikatan itu harus memungut PPN sebesar:

- Harga jasa pengiriman = Rp100.000.000,-
- Dasar Pengenaan Pajak: $10\% \times \text{Rp}100.000.000,- = \text{Rp}10.000.000,00$
- PPN: $10\% \times \text{Rp}10.000.000,- = \text{Rp}1.000.000,-$

Pajak Pertambahan Nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Dasar Pengenaan Pajak yang meliputi harga jual, penggantian, nilai impor, nilai ekspor, atau nilai lain. Nilai lain adalah nilai berupa uang yang ditetapkan sebagai Dasar Pengenaan Pajak. Nilai lain sesuai PMK 38/PMK.03/2013 ditetapkan bermacam-macam antara lain:

1. untuk penyerahan jasa pengiriman paket adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah yang ditagih atau jumlah yang seharusnya ditagih; atau
2. untuk penyerahan jasa biro perjalanan atau jasa biro pariwisata adalah 10% (sepuluh persen) dari jumlah tagihan atau jumlah yang seharusnya ditagih.

PPh Jasa Konstruksi Psl 4 ayat 2



PPh Pasal 22:

- Penyerahan barang yang dibeli dari sumber dana APBN/APBD
- Dikecualikan dari Pemungutan PPh pasal 22
 - a. Pembayaran atas penyerahan barang paling banyak 2 juta dan bukan jumlah yang dipecah-pecah;
 - b. Pembayaran untuk pembelian BBM, listrik, gas, air minum, benda pos;
 - c. Pembayaran untuk pembelian barang sehubungan dengan penggunaan dana BOS.

PPh Pasal 22

- Bendahara Pusdiklat Anggaran dan Perbendaharaan melakukan pembayaran pembelian ATK pada tanggal 18 Maret 2016 sebesar Rp 33.000.000,00 (**harga sudah termasuk PPN**) kepada CV Betacomp dengan NPWP 06.325.456.3-404.000. Atas pembelian itu CV betacomp menerbitkan faktur dengan kode nomor seri 020.000-13.00000101.

PPh Pasal 22

Pemungutan PPh pasal 22

- Pembelian komputer dipungut PPh pasal 22 karena total pembelian telah melebihi nilai Rp.2.000.000,00
- Besarnya PPh Pasal 22 yang harus dipungut bendahara adalah :
- Karena nilai pembayaran sebesar Rp.33.000.000,00 (termasuk PPN) maka harus dicari dulu nilai jual sebelum pajak atau dasar pengenaan pajak
- Dasar Pengenaan Pajak (DPP) =
$$\text{Rp } 33.000.000,00) \times 100/110 = \text{Rp. } 30.000.000,00$$

PPh Pasal 22 = Rp.30.000.000,00 x 1,5 %
= Rp. 450.000,00
- Dalam hal CV Betacomp merupakan wajib pajak dengan peredaran bruto tidak melebihi Rp.4,8 miliar dalam 1 tahun pajak yang dikenai PPh final dengan tarif sebesar 1% sebagaimana diatur dalam Pp No.46 Tahun 2013, dibebaskan dari pemungutan PPh pasal 22 sepanjang dapat menyerahkan fotokopi Surat Keterangan Bebas Pemotongan dan atau Pemungutan Pph pasal 22 atas nama CV Betacomp yang telah dilegalisasi oleh KPP tempat wajib pajak terdaftar

PPh Pasal 22

Pemungutan PPN

- Komputer pada dasarnya merupakan salah satu jenis barang kena pajak, sehingga PPN yang dipungut sebesar :

$$\text{PPN} = \text{Rp.}30.000.000,00 \times 10 \%$$

$$= \text{Rp.} 3.000.000,00$$

E. Kesimpulan

Pembayaran prestasi pekerjaan dimulai dari proses pembuatan komitmen, pencatatan komitmen, hingga penyelesaian tagihan. Pembayaran prestasi pekerjaan dapat diberikan dalam bentuk: pembayaran bulanan; pembayaran berdasarkan tahapan penyelesaian pekerjaan (termin); atau pembayaran secara sekaligus setelah penyelesaian pekerjaan. Pembayaran prestasi pekerjaan dapat dilakukan setelah kemajuan hasil pekerjaan dinyatakan diterima sesuai ketentuan dalam kontrak.

Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan. Pemberian uang muka dicantumkan pada rancangan kontrak. Pengembalian uang muka dapat dilakukan dengan diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan atau sesuai kesepakatan yang diatur dalam kontrak dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100%.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan Dasar Pengenaan Pajak Pada pekerjaan Jasa Konstruksi, Pajak Penghasilan (PPh) bersifat final.

Denda keterlambatan merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada penyedia sesuai ketentuan yang berlaku karena terjadinya cidera janji/wan prestasi berupa keterlambatan penyelesaian pekerjaan yang tercantum dalam kontrak.

F. Ucapan terima kasih

Penulis mengucapkan terima kasih kepada Forum Ahli Kontrak Pengadaan Indonesia (FAKPI) atas dukungannya pada penyusunan prosiding ini. Penulis juga berterima kasih kepada Bapak Mudji Santosa atas dikusinya yang bermanfaat.

G. Daftar Pustaka

- [1] Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- [2] Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Tahun 2018 tentang Pedoman Pelaksanaan Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- [3] Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 145/PMK.05/2017 tentang Tata Cara Pembayaran Atas Beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Sebelum Barang/Jasa Diterima

- [4] Peraturan Direktur Jenderal Perbendaharaan Nomor PER-19/PB/2013 Tentang Tata Cara Pembayaran dan Pengembalian Uang Muka Atas Beban Anggaran Pendapatan dan belanja Negara
- [5] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2008 Tentang Perubahan Keempat Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 Tentang Pajak Penghasilan
- [6] Undang Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 Tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 8 Tahun 1983 Tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah
- [7] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2008 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Usaha Jasa Konstruksi
- [8] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2013 Tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan Dari Usaha Yang Diterima Atau Diperoleh Wajib Pajak Yang Memiliki Peredaran Bruto Tertentu
- [9] Peraturan Menteri Keuangan Nomor 190/PMK.05/2012 tanggal 29 Nopember 2012 tentang Tata Cara Pembayaran Dalam Rangka Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
- [10] Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 563/KMK.03/2003 tentang Penunjukan Bendaharawan Pemerintah dan Kantor Perbendaharaan dan Kas Negara Untuk Memungut, Menyeter, dan Melaporkan Pajak Pertambahan Nilai dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah Beserta Tata Cara Pemungutan, Penyeteran, Dan Pelaporannya
- [11] Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 42 Tahun 2009 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang Dan Jasa Dan Pajak Penjualan Atas Barang Mewah
- [12] Peraturan Menteri Keuangan Nomor 38/PMK.11/2013 tanggal 27 Pebruari 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 75/PMK.03/2010 tentang Nilai Lain Sebagai Dasar Pengenaan Pajak
- [13] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 144 Tahun 2000 tentang Jenis Barang Dan Jasa Yang Tidak Dikenakan Pajak Pertambahan Nilai
- [14] Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara
- [15] Peraturan Menteri Keuangan Nomor 194/PMK.05/2014 tanggal 6 Oktober 2014 tentang Pelaksanaan Anggaran Dalam Rangka Penyelesaian Pekerjaan Yang Tidak terselesaikan Sampai Dengan Akhir Tahun Anggaran

- [16] Peraturan Menteri Keuangan Nomor 243/PMK.05/2015 tanggal 28 Desember 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 194/PMK.05/2014 tentang Pelaksanaan Anggaran Dalam Rangka Penyelesaian Pekerjaan Yang Tidak terselesaikan Sampai Dengan Akhir Tahun Anggaran
- [17] Peraturan Menteri Keuangan Nomor 25/PMK.05/2016 tanggal 19 Pebruari 2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembayaran Kegiatan Yang Dibiayai Oleh Penerbitan SBSN (Surat Berharga Syariah Negara)
- [18] Perdirjen Perbendaharaan No.44/PB/2016 tanggal 31 Oktober 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Penerimaan dan Pengeluaran Negara pada Akhir TA 2016

PEKERJAAN KONSTRUKSI TERINTEGRASI RANCANG DAN BANGUNAN (DESIGN AND BUILD)

Oleh

ANDI JUANA FACHRUDDIN

Perkerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang & Bangun / Design and Build (DB), sejak diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 pasal 3 ayat (2) dan Peraturan Menteri PUPR Nomor 12/PRT/M/2017, Pengadaan Konstruksi Terintegrasi Rancang & Bangun menjadi bahan pembicaraan insan pengadaan PBJ. Dalam artikel ini kami mencoba merangkum dari berbagai materi dan penulisan serta aturan yang terkait.

A. Apa Itu pekerjaan Konstruksi terintegrasi rancang dan bangunan (desing and Build) ?

Pekerjaan Konstruksi terintegrasi rancang dan bangunan/Desing and Build (DB) adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembangunan suatu bangunan atau pembuatan wujud fisik lainnya, dimana pekerjaan perancangan terintegrasi dengan pelaksanaan konstruksi .

B. Apa Kriteria dari DB ?

Sebelum melakukan perencanaan pemilihan DB kita harus memperhatikan kriterianya yaitu :

1. **Pekerjaan Kompleks** yaitu memerlukan teknologi tinggi, beresiko tinggi, menggunakan peralatan yang disesain khusus dan/ atau pekerjaan yang bernilai di atas Rp, 100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah).
2. **Pekerjaan Tertentu** yaitu pekerjaan yang mendesak untuk segera dimanfaatkan,atau pekerjaan perwujudan non-bangunan gedung dan atau bersifat artistic, dengan contoh, namun tidak terbatas pada pembuatan diorama, patung, relief, pekerjaan interior, dengan furniture tertentu yang di desain khusus, pembuatan monument, gapura/ gerbang, bangunan yang terintegrasi dengan sisten robotic, maupun pekerjaaan pembangunan perangkat lunak (software development) yang terintegrasi dengan pembangunan perangkat kerasnya (hanrdware bulding) atau pekerjaan konstruksi tertentu.

C. Siapa yang menetapkan ?

Kedua keriteria diatas apa bila bersumber dari dana APBN ditetapkan oleh Menteri/kepala pada kementrian/ Lembaga/Institusi. Dan apa bila bersumber dari dana APBD ditetapkan oleh Gubernur/Walikota/Bupati pada pemerintah daerah.

D. Apa perbedaan antara Kontrak konstruksi konvensional /design – bid- build (DBD) dan kontrak design and build (DB) ?

PERBEDAAN KONTRAK		
No	Konvensional	Design and Build
A	b	c
1	Adanya Perencanaan dan masa pelaksanaan sehingga memerlukan waktu yang lebih panjang, disiapkan oleh pengguna jasa DED-nya	masa desain masuk dalam masa pelaksanaan
2	Perhitungan desain perencanaan, dengan mengambil satu sample/kondisi pada saat pelaksanaan.	perhitungan desain dapat segera disesuaikan dengan kondisi lapangan
3	Desain arsitektur dari bangunan belum tentu sesuai dengan kondisi lapangan	Desain arsitektur pada bangunan dapat segera diterapkan dilapangan
4	perhitungan volume (untuk pembayaran) adalah hasil nyata dilapangan yang dinyatakan dalam dimensi (panjang,lebar, tinggi)	perhitungan volume didasarkan atas output (pondasi, lantai bangunan dsb)
5	Akan terjadi pekerjaan tambah kurang yang memerlukan administrasi	tidak ada pekerjaan tambah kurang semua menjadi resiko kontraktor
6	semua pekerjaan yang belum ada didalam daftar kuantitas dan harga tetapi dibutuhkan dilapangan dapat ditagihkan pada pembayaran	semua pekerjaan yang ada pada lingkup pekerjaan menjadi tanggung jawab kontraktor
7	Adendum terjadi karna kondisi lapangan tidak diperkirakan sebelumnya (contoh Tiang pancang)	adendum terjadi hanya atas permintaan pengguna jasa (perubahan desing, item baru)
8	Dimungkinkan terjadi perubahan atau pengurangan nilai kontrak	nilai kontrak tetap
9	Nilai proyek/investasi tidak pasti (dimungkinkan adanya eskalasi dan	Nilai proyek/investasi lebih pasti

	klaim)	
10	manajemen resiko ditanggung bersama (pengguna jasa dan penyedia)	Manajemen resiko menjadi tanggung jawab penyedia jasa
11	Durasi jaminan mutu pasca konstruksi lebih pendek - hanya pada masa pemeliharaan	Durasi jaminan mutu pasca konstruksi lebih lama, masa pemeliharaan lebih panjang (cacat mutu), masa servis/penggunaan konstruksi. (cacat mutu akibat penggunaan)
12	Berbasis proses/process oriented (pengguna jasa ikut terlibat dalam penentuan proses produk dan ikut bertanggung jawab)	Berbasis kinerja – orientasi pada kualitas produk jadi (tidak terlibat terhadap proses)
13	Pengguna jasa ikut menentukan quality control melalui konsultan supervisi	Penyedia jasa sepenuhnya melakukan quality control, pengguna jasa berorientasi pada audit jaminan mutu, (quality assurance)
14	Membatasi peluang kreatifitas intelektual penyedia jasa karenan pelaksanaan pekerjaan berdasarkan DED yang ditetapkan penggunaan jasa	Membuka peluang kreatifitas intelektual penyedia jasa (kontraktor) Peluang: kreatifitas, inovasi, keuntungan lebih besar, Tantangan: resiko lost/kerugian
15	Masa pengadaan (procurement stages) berjalan lebih lama dan series (bertahap)	Masa pengadaan (procurement stages) berjalan lebih pendek dan paralel
16	Nilai HPS bisa tidak sama dengan pagu anggaran	nilai HPS sama dengan pagu anggaran

E. Apa manfaat dari pengadaan konstruksi dengan skema DB ?

Manfaat dari pelaksanaan pengadaan dengan skema DB, antara lain :

1. Adanya kesesuaian perencanaan dengan penerapan teknologi konstruksi dilapangan (constructability) sehingga konflik yang timbul dari perbedaan interpretasi antara perencana dan pelaksana dapat diselesaikan lebih dini.
2. Pada setiap tahapan pelaksanaan sehingga perencanaan sudah mempertimbangkan kerumitan dari permasalahan yang terjadi dilapangan.

F. Apa yang harus diperhatikan pada persiapan pengadaan DB ?

Persiapan pengadaan DB :

1. Menteri/Kepala pada Kementerian/Lembaga/Institusi menetapkan pekerjaan kompleks atau pekerjaan tertentu yang akan dilaksanakan menggunakan Pengadaan Pekerjaan Kontruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*) dengan sumber dana APBN.
2. Gubernur/Walikota/Bupati pada Pemerintahan Daerah menetapkan pekerjaan kompleks atau pekerjaan tertentu yang akan dilaksanakan menggunakan Pengadaan Pekerjaan Kontruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (*Design and Build*) dengan sumber dana APBD.
3. PA/KPA:
 - a. menyusun dan menetapkan rencana penganggaran pengadaan barang/jasa, terdiri atas biaya barang/jasa itu sendiri, biaya pendukung dan biaya administrasi yang diperlukan untuk proses pengadaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
 - b. menyerahkan rencana umum pengadaan kepada PPK dan Pokja ULP meliputi:
 - 1) Kebijakan umum pengadaan yang meliputi:
 - a) pemaketan pekerjaan;
 - b) cara pelaksanaan pengadaan;
 - c) pengorganisasian pengadaan; dan
 - d) penetapan penggunaan produk dalam negeri.
 - 2) rencana penganggaran biaya pengadaan serta biaya pendukungnya;
 - 3) KAK yang meliputi:
 - a) uraian kegiatan yang akan dilaksanakan yang meliputi:
 - (1) latar belakang;
 - (2) maksud dan tujuan;
 - (3) sumber pendanaan; dan
 - (4) hal-hal lain yang diperlukan.
 - b) waktu pelaksanaan yang diperlukan, termasuk kapan pekerjaan tersebut harus tersedia pada lokasi kegiatan/sub kegiatan terkait, dengan memperhatikan batas akhir tahun anggaran/batas akhir efektif tahun anggaran;

- c) spesifikasi teknis pekerjaan yang akan diadakan; dan
 - d) besarnya total perkiraan biaya pekerjaan.
- c. PA/KPA mengumumkan rencana umum Pengadaan Barang/Jasa di masing-masing K/L/D/I secara terbuka kepada masyarakat luas setelah rencana kerja dan anggaran K/L/D/I disetujui oleh DPR/DPRD sebelum pengumuman pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa oleh ULP.
4. PPK:
- a. memastikan ketersediaan dokumen persyaratan pekerjaan, meliputi:
 - 1) dokumen rancangan awal (*basic design*);
 - 2) dokumen-dokumen Rencana Pengelolaan Lingkungan (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan (RPL) untuk pekerjaan yang memerlukan AMDAL atau dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) untuk pekerjaan yang tidak memerlukan AMDAL; dan
 - b. melakukan kaji ulang (*review*) Rencana Umum Pengadaan (RUP), meliputi:
 - 1) dalam hal mengkaji ulang kebijakan umum pengadaan, PPK dan ULP/Pejabat Pengadaan hanya melakukan pengkajian ulang terhadap pemaketan pekerjaan.
 - 2) PPK dan ULP/Pejabat Pengadaan mengkaji ulang pemaketan pekerjaan untuk meneliti dan memastikan apakah pemaketan yang ditetapkan oleh PA/KPA telah mendorong persaingan sehat, efisien, meningkatkan peran Usaha Mikro dan Usaha Kecil serta Koperasi Kecil, dan penggunaan produksi dalam negeri.
 - 3) pengkajian ulang pemaketan pekerjaan dapat dilakukan berdasarkan survei pasar, *browsing* internet, dan/atau kontrak pekerjaan sebelumnya.
 - 4) dari hasil pengkajian ulang pemaketan pekerjaan, PPK dan/atau ULP/Pejabat Pengadaan dapat mengusulkan untuk mengubah pemaketan pekerjaan, yaitu penggabungan beberapa paket atau pemecahan paket.
 - 5) penggabungan beberapa paket dapat dilakukan sejauh tidak menghalangi pengusaha kecil untuk ikut serta.
 - 6) pemecahan paket pekerjaan dapat dilakukan sejauh tidak untuk menghindari pelelangan.

c. melakukan kaji ulang (*review*) Rencana Penganggaran Biaya Pengadaan

- 1) PPK dan ULP/Pejabat Pengadaan melakukan pengkajian ulang rencana penganggaran biaya pengadaan yaitu biaya paket pekerjaan dan biaya pendukung pelaksanaan pengadaan.
- 2) pengkajian ulang rencana penganggaran biaya pengadaan dilakukan untuk memastikan:
 - a) kode akun yang tercantum dalam dokumen anggaran sesuai dengan peruntukan dan jenis pengeluaran;
 - b) perkiraan jumlah anggaran yang tersedia untuk paket pekerjaan dalam dokumen anggaran mencukupi kebutuhan pelaksanaan pekerjaan; dan
 - c) tersedia biaya pendukung pelaksanaan pengadaan, antara lain biaya pelaksanaan pemilihan penyedia dan biaya pada saat pelaksanaan pekerjaan.
- 3) apabila biaya pengadaan belum atau kurang dianggarkan serta terdapat kesalahan administrasi dalam Dokumen Anggaran, PPK dan/atau ULP/Pejabat Pengadaan mengusulkan revisi Dokumen Anggaran.
- 4) apabila PPK dan ULP/Pejabat Pengadaan sepakat untuk mengubah Rencana Umum Pengadaan, perubahan tersebut diusulkan oleh PPK kepada PA/KPA untuk ditetapkan kembali.
- 5) apabila ada perbedaan pendapat antara PPK dengan ULP/Pejabat Pengadaan terkait Rencana Umum Pengadaan, PPK mengajukan permasalahan ini kepada PA/KPA untuk diputuskan dan putusannya bersifat final.

d. menetapkan Ketentuan Pengguna Jasa (*employer's requirement*);

e. menetapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS):

- 1) HPS ditetapkan oleh PPK berdasarkan nilai pagu anggaran.
- 2) HPS bersifat terbuka dan tidak rahasia.
- 3) HPS digunakan sebagai:
 - a) dasar untuk menetapkan batas tertinggi penawaran yang sah;

- b) dasar untuk menetapkan besaran nilai Jaminan Penawaran; dan
- c) dasar untuk menetapkan besaran nilai Jaminan Pelaksanaan bagi penawaran yang nilainya lebih rendah dari 80% (delapan puluh perseratus) HPS;
- f. memastikan ketersediaan konsultan manajemen konstruksi atau mengusulkan pembentukan tim teknis kepada PA/KPA dalam hal konsultan manajemen konstruksi belum tersedia;
- g. menetapkan waktu yang cukup untuk Penyedia dalam menyiapkan dokumen penawaran; dan
- h. menetapkan jenis Kontrak dalam rancangan Kontrak yaitu Kontrak *Lump Sum*.
- i. menetapkan rancangan Kontrak meliputi:
 - 1. Pokok-pokok perjanjian;
 - 2. Syarat-syarat Umum Kontrak (SSUK); dan
 - 3. Syarat-syarat Khusus Kontrak (SSKK).

G. Bagaimana Mengumumkan Rencana Umum Pengadaannya ?

1. K/L/D/I mengumumkan rencana umum Pengadaan Barang/Jasa pada tahun anggaran berjalan yang kontraknya akan dilaksanakan pada tahun anggaran yang akan datang.
2. Pengumuman paling kurang berisi:
 - a. nama dan alamat PA/KPA;
 - b. paket pekerjaan yang akan dilaksanakan;
 - c. lokasi pekerjaan; dan
 - d. perkiraan nilai pekerjaan.
3. Pengumuman dilakukan di *website* K/L/D/I masing-masing dan papan pengumuman resmi untuk masyarakat serta Portal Pengadaan Nasional melalui LPSE.
4. Pengumuman pengadaan dapat dilakukan di *website* komunitas internasional, jika dari hasil identifikasi sebagaimana tertuang dalam KAK ternyata tidak ada Penyedia dalam negeri yang mampu mengerjakan atau pada pelelangan/seleksi internasional.

H. Dokumen apa yang dibutuhkan pada pengadaan DB ?

Dokumen yang diperlukan untuk pelaksanaan pelelangan baik untuk pengadaan Jasa Konsultasi Manajemen Konstruksi (harga satuan) dan Konstruksi (Lumpsum) Design & Build.

1. KERANGKA ACUAN KERJA

- a. Latar belakang dan tujuan adanya kebutuhan pengadaan ini
- b. Lokasi dari pekerjaan yang akan dilelang
- c. Jenis kontrak yang akan dilaksanakan (berdasarkan cara pembayarannya, pembebanan Tahun Anggaran, sumber pendanaannya dan jenis pekerjaannya)
- d. Besarnya dana anggaran yang tersedia
- e. Pengguna Anggarannya dan Pejabat Pembuat Komitmen
- f. Metode pelelangan yang akan dilakukan dan waktu pelelangannya serta waktu pelaksanaannya
- g. Kualifikasi atau klasifikasi dari perusahaan yang ikut pelelangan
- h. Personil yang diperlukan meliputi jabatannya, tugas dan tanggung jawabnya serta jumlahnya
- i. Peralatan yang mendukung.

2. CRITERIA DESIGN (PEKERJAAN KONSTRUKSI)

Sebagai aturan yang mesti diperhatikan dalam merencanakan struktur (batasan mutu, dimensi dll)

3. BASIC DESIGN (PEKERJAAN KONSTRUKSI)

- a. Menginfokan denah sebagai rencana letaknya struktur, termasuk memberikan ukuran/jarak untuk lokasinya
- b. Memberikan gambar potongan yang mewakili dan dapat juga memberikan bentuk yang diharapkan
- c. Memberikan gambar tambahan lainnya yang perlu

3. PERHITUNGAN HPS (HARGA SATUAN) JASA KONSULTANSI MANAJEMEN KONSTRUKSI DAN PENGGUNAAN PAGU ANGGARAN PEKERJAAN KONSTRUKSI DESIGN & BUILD (LUMPSUM)
 - a. Untuk harga satuan, mengacu pada peraturan yang dikeluarkan oleh Bappenas (Personil)
 - b. Untuk Lumpsum, perhitungan pagu dengan membandingkan pada proyek sejenis.

4. DOKUMEN KUALIFIKASI
 - a. Memberikan batasan terhadap perusahaan sesuai dengan kemampuannya/klasifikasinya
 - b. Memastikan bahwa perusahaan tersebut mempunyai badan hukum
 - c. Mempunyai kemampuan keuangan
 - d. Mempunyai pengalaman dalam bidangnya

5. DOKUMEN PEMILIHAN
 - a. Memberika info mengenai Ketentuan/Syarat-syarat Umum dan Khusus dalam pelaksanaan pekerjaan termasuk Kerangka Acuan Kerja dan Kriteria Disain
 - b. Memberikan info metode penawaran (termasuk sistem gugur atau nilai) dan kriteria untuk meniali penawarannya
 - c. Memberikan bentuk Surat Perjanjian

7. FORMAT EVALUASI PENAWARAN
 - a. Berisi bagian-bagian yang harus dinilai dalam penawarannya
 - b. Memberikan kriteria penilaian atas bagian-bagian tersebut
 - c. Menginfo nilai minimal yang perlu (Sebagai batas terendah)

I. Bagaimana metode evaluasi dokumen penawarannya ?

Metode Evaluasi telah dijelaskan pada Peraturan Menteri PUPR Nomor 12/PRT/M/2017 yang dapat di simpulkan terdiri dari :

- a. Pekerjaan kompleks menggunakan metode system nilai dengan ambang batas, dan
- b. Pekerjaan tertentu menggunakan metode system gugur dengan ambang batas atau system nilai dengan ambang batas .
- c. Metode system gugur dengan ambang batas mengacu kepada best practice yang berlaku pada ketentuan Pengadaan Konstruksi Internasiaonal.

J. Bagaimana proses pelaksanaannya ?

A. PERSIAPAN KONTRAK

Sebelum penandatanganan Kontrak dilakukan rapat persiapan penandatanganan Kontrak dengan pembahasan hal-hal sebagai berikut:

1. Rancangan Kontrak
2. Kelengkapan dokumen Kontrak
3. Rencana penandatanganan Kontrak
4. Jaminan uang muka
5. Jaminan pelaksanaan
6. Asuransi
7. Alih pengalaman tenaga kerja praktek /magang; dan/atau
8. Hal-hal yang telah diklarifikasi dan/atau dikonfirmasi pada saat evaluasi penawaran

B. PENDAPAT AHLI KONTRAK

Penandatanganan kontrak bernilai diatas Rp.100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) dilakukan setelah memperoleh pendapat ahli hukum kontrak. Dimana ahli hukum kontrak dimaksud dapat berasal dari internal K/L/PD manapun dari pihak eksternal.

C. ALIH PENGALAMAN KEAHLIAN

Dalam hal pelaksanaan paket pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun (Design and Build) dengan nilai kontrak di atas Rp. 100.000.000.000 (seratus miliar rupiah) penyedia diwajibkan memerikan alih pengalaman/keahlian kepada peserta didik bidang konstruksi melalui sitem kerja praktek/magang sesuai dengan jumlah peserta didik yang dipersyaratkan dalam dokumen pemilihan.

D. PENANDATANGAN KONTRAK

1. Menetapkan ukuran hirarki bagian-bagian dokumen kotrak dalam surat perjanjian, dengan maksud apabila terjadi pertentangan kentenntuan antara bagian satu engan bagian yang lain maka berlaku urutan sebagai berikut;
 - a. addendum surat perjanjian bila ada
 - b. pokok perjanjian
 - c. surat penawaran berikut daftar kuantitas dan harga apabila disyaratkan daftar kuantitats dan harga

- d. syarat-syarat khusus kontrak
 - e. syarat-syarat umum kontrak
 - f. spesifikasi khusus
 - g. spesifikasi umum
 - h. gambar-gambar dan
 - i. dokumen lainnya seperti jaminan-jamnan,SPPBJ,BAHP,BAPP
2. sebelum kedatangan kontrak, PPK wajib memastikan data isian kualifikasi masih berlaku/valid. Apabila terdapat data isian kualifikasi tidak berlaku/valid, maka kontrak tidak di tanda tangani
 3. penandatanganan kontrak pengadaan barang/jasa dilakukan setelah terdapat persetujuan anggaran telah ditetapkan
 4. kedatangan kontrak dilakukan setelah diterbitkannya SPPBJ dan setelah penyedia menyerahkan jaminan pelaksanaan
 5. penerbitan surat perintah mulai kerja (SPMK) selambat-lambatnya 14 hari kalender sejak tanggal penandatanganan kontrak
 6. PPK dan penyedia tidak diperkenankan mmengubah substansi dokumen pemilihan sampai dengan pennandatanganan kontrak kecuali mengubah waktu peklaksanaan pekerjaan yang ditetapkan sebelumnya akan melewati batas tahun anggaran
 7. Dalam hal perubahan waktu pelaksanaan=an pekerjaan melewati batas tahun anggaran pennandatanganan kontrak dilakukan setelah mendapat persetujuan kontrak tahun jamak oleh PA/KPA
 8. Pihak yag berwenang menandatangani kontrak atas nama penyedia adalah direksi yang diebutkan namanya dalam akta pendirian/anggaran dasar yang telah didaftarkan sesuai dengan perturan undang-undang
 9. PPK dengan dibantu staff pendukung menginputan data kontrak da menggunggah hasil pemindaian dokumen kontrak yang telah ditandatangani padaa aplikasi pengadaan elektronik.

E. UANG MUKA

1. Uang muka dibayar untk membiayai mobilisasi peralatan ,personil, pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok bahan material dan persiapan teknis lain
2. Untuk kontrak tahun tunjgl uang mmuka dapat diberikan paling tinggi 15% dua puluh perseratus dari dari harga kontrak pengadaann barang/jasa

3. Untuk kontrak tahun jamak uang muka dapat diberikan paling tinggi sebesar 15% lima belas perseratus dari harga kontrak
4. Besarnya uang muka ditentukan dalam kontrak dan dibayar setelah penyedia menyerahkan jaminan uang muka senilai uang muka yang diterima
5. Penyedia harus mengajukan permohonan pengambilan uang muka secara tertulis pada PPK disertai dengan rencana penggunaan uang muka untuk pelaksanaan pekerjaan sesuai kontrak
6. PPK harus mengajukan surat permintaan pembayaran untuk permohonan tersebut pada angka 3, paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah jaminan uang muka diterima
7. Jaminan uang muka adalah jaminan tertulis yang bersifat mudah dicairkan dan tidak bersyarat yang dikeluarkan oleh bank umum atau konsorium perusahaan asuransi umum/ konsorium lembaga dan /atau konsorium perusahaan penjaminan yang mempunyai program asuransi kerugian dimana konsorium tersebut telah ditetapkan / mendapat rekomendasi dari otoritas jasa keuangan yang diserahkan oleh penyedia jasa kepada PPK atau pakja pemilihan untuk menjamin terpenuhinya kewajiban penyedia jasa
8. Pengembalian uang muka harus diperhitungkan berangsur-angsur secara proporsional pada setiap pembayaran prestasi pekerjaan dan paling lambat harus lunas pada saat pekerjaan mencapai prestasi 100% (seratus persen)

F. TAHAPAN PRA-PELAKSANAAN KONTRAK

Konsultan manajemen konstruksi menyiapkan keperluan PPK tak terbatas menyiapkan organisasi dan hubungan kerja antar pihak dalam pelaksanaan pekerjaan

G. PENYUSUNAN DESAIN OLEH PENYEDIA KONSTRUKSI

Perencanaan DED (Detail engineering design) oleh penyedia dibawah pengawasan konsultan manajemen konstruksi meliputi:

1. Tahap persiapan perencanaan mencakup
 - a. Pemahaman terhadap
 - b. Pengumpulan data dan informasi lapangan (termasuk melakukan penyediaan teknis terkait tujuan KAK
 - c. Penyusunan program kerja

- d. Pembuatan konsep perencanaan secara menyeluruh yang dapat memberikan gambaran yang cukup jelas tentang tujuan design
- 2. Tahap penyusunan pengembangan rancangan antara lain
 - a. Membuat pengembangan dari desain pra rancangan keseluruhan gambar rencana struktur jalan arsitektur, landscape, bangunan pelengkap, perlengkapan jalan dan utilitas)
 - b. Menyiapkan konstruksi bangunan secara keseluruhan beserta uraian konsep dan perhitungan
- 3. Tahap penyusunan rencana desain :
 - a. Membuat gambar rancangan desain mencakup gambar arsitektur, jalan, pondasi, struktur bawah, struktur atas, landscape, bangunan pelengkap, dan perlengkapan jalan serta utilitas beserta gambar pengembangan rancangan yang telah disetujui
 - b. Menyusun uraian detail rancangan struktur dan bangunan pelengkap serta utilitas lengkap dengan uraian konsep dan perhitungan

H. PELAKSANAAN KONTRAK

- 1. Kontrak berlaku efektif pada tanggal pendarangan surat perjanjian oleh para pihak atau yang ditetapkan dalam syarat-syarat khusus kontrak
- 2. Waktu pelaksanaan kontrak adalah angka waktu yang ditentukan dalam syarat-syarat khusus kontrak dihitung sejak tanggal mulai kerja yang tercantum dalam SPMK.
- 3. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan masa pelaksanaan yang ditentukan dalam SSKK. Apabila penyedia berpenyakit tidak dapat menyelesaikan pekerjaan sesuai pelaksanaan karena keadaan diluar pengendalian yang dapat dibuktikan demikian dan penyedia telah melaporkan kejadian tersebut pada PPK dengan disertai bukti-bukti yang dapat disetujui PPK, maka PPK dapat melakukan penjadwalan kembali pelaksanaan tugas penyedia dengan membuat addendum kontrak
- 4. Jadwal pelaksanaan pekerjaan disepakati bersama dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak jadwal pelaksanaan pekerjaan tidak boleh melebihi dari masa pelaksanaan.

I. TANGGUNG JAWAB PENYEDIA KONSTRUKSI

1. Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan program mutu pada rapat persiapan pelaksanaan kontrak untuk disetujui PPK:
 - a. Informasi mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan
 - b. Organisasi pekerja penyedia
 - c. Jadwal pelaksanaan pekerjaan
 - d. Prosedur pelaksanaan pekerjaan
 - e. Prosedur instruksi kerja dan
 - f. Pelaksanaan kerja
2. Penyedia berkewajiban untuk menyerahkan program k3 pada rapat pelaksanaan kontrak untuk disetujui PPK
 - a. Kebijakan k3 proyek
 - b. Organisasi k3
 - c. Perencanaan k3
 - d. Pengendalian dan program k3
 - e. Pemeriksaan dan evaluasi kinerja k3
 - f. Tinjauan ulang kinerja k3
3. Penyedia harus melaksanakan pembangunan sesuai dengan tahapan yang meliputi ; tahap persiapan, tahap konstruksi, dan tahap pemeliharaan
4. Penyedia harus menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan masa pelaksanaan yang ditentukan dalam SSKK.
5. Berkoordinasi dengan instansi terkait guna pelaksanaan pembangunan
6. Membuat DED secara bertahap sesuai dengan kerangka acuan kerja yang telah ditetapkan
7. Melaksanakan pengembangan rancangan basic design sebagai dasar acuan pelaksanaan pekerjaan pembangunan di lapangan
8. Melaksanakan koordinasi engineering terkait dengan pengembangan rancangan basic design untuk dituangkan menjadi gambar rancangan yang diharapkan memberikan mutu dan harga yang sesuai pagu anggaran yang sudah ditetapkan
9. Pada saat pembuatan DED yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan penyedia konstruksi menyampaikan hasil desain tersebut kepada konsultan manajemen konstruksi selanjutnya konsultan manajemen konstruksi wajib melakukan penelaahan apakah desain yang diajukan tersebut sesuai dengan basic design

10. Dalam hal hasil penelaahan konsultan manajemen konstruksi bahwa desain yang dibuat oleh penyedia konstruksi telah sesuai dengan basic design dan ketentuan pengguna jasa maka hal tersebut digunakan sebagai pedoman bersama antara penyedia konstruksi dan PPK di dalam pengukuran kinerja kontrak dalam satuan pembobotan presentase yang tidak terbatas digunakan untuk termn pembayaran
11. Membuat rencana pelaksanaan pekerjaan dalam bentuk diagram batang dengan kurva s dan network planning serta metode pelaksanaan
12. Menyelaengarkan seluruh pelaksanaan pembangunan baik yang sifatnya sementara maupun tetap antara lain pasokan material dan peralatan pengerahan tenaga dan peralatan kerja kebersihan area kerja, penjagaan keamanan dan tenaga peralatan kerja, kebersihan pelaksanaan program K3, perencanaan dan metode kerja yang digunakan serta pengendalian kualitasnya melaluiserangkaian penguji sesuai dengan peraturan teknis yang berlaku
13. Mengajukan contoh material dan peralatan yang akan dipakai berikut soft drawing sketsa data teknik, brosur, metode pelaksanaan pekerjaan, guna persetujuan pemakaian atau pelaksanaannya
14. Melakukan pengujian material struktur besi, beton dan material struktur lainnya serta pengujian struktur bangun
15. Melakukan perbaikan dan penyempurnaan pekerjaan sehingga terpenuhinya ketentuan /persyaratan yang tercantum dalam kontrak
16. Dalam hal hasil penelaan konsultan manajemen konstruksi bahwa desain yang dibuat penyedia konstruksi tidak sesuai dengan basic design dan ketentuan pengguna jasa maka penyedia konstruksi harus menguuh desain dan menyesuaikan dengan ketentuan dimaksus. Kecuali, penyedia konstruksi dapat membuktikan bahwa penyusunan desain tersebut sebagai akibat dari timbulnya keadaan kahar dan atau perubahan kondisi lapangan yang terjadi pada saat pelaksanaan kontrak
17. Dalam hal terjadi keadaan kahar dan atau perubahan kondisi lapangan yang menuntut adanya perubahan basic design maupun ketentuan pengguna jasa maka perubahan tersebut wajib mendapatkan justifikasi teknis dari tim yang dibentuk PPK yang terdiri dan tidak terbatas dari konsultan manajemen konstruksi dan melalui persetujuan dari PPK dan satuan eja sebelum dituangkan kedalam addendum surat perjanjian

18. Melakukan serah terima tahap pertama dengan panitia penerima hasil pekerjaan setelah pekerjaan selesai 100% dan dituangkan dalam berita acara serah terima pekerjaan
19. Melakukan serah terima tahap ke dua pekerjaan setelah masa pemeliharaan berakhir sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak

J. TANGGUNG JAWAB KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI

Tanggung jawab konsultan manajemen konstruksi dalam pelaksanaan kontrak rancang bangun adalah, namun tidak terbatas, pada tahap ;

1. Pra –Tender pekerjaan konstruksi
 - a. Membantu PPK dalam mempersiapkan dan menyusun program pelaksanaan tender pekerjaan konstruksi, strategi dan pentahapan penyusunan dokumen-dokumen yang dibutuhkan untuk tender pekerjaan fisik serta melakukan pemeriksaan akhir atas kelengkapan dokumen-dokumen dan kelengkapan persyaratan-persyaratan untuk paket yang akan dilelang tersebut
 - b. Membantu PPK dalam menyusun pagu anggaran pekerjaan fisik
 - c. Tender pekerjaan konstruksi
 - i.) Membantu PPK dalam kegiatan pra-kualifikasi calon peserta tender yang dilakukan oleh panitia lelang (apabila tender dilakukan melalui prakualifikasi)
 - ii.) Menyusun program pelaksanaan tender dan mendiskusikan dengan PPK dan ikut memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu tender serta membantu kegiatan panitia lelang
 - iii.) Membantu panitia pemilihan dalam melakukan evaluasi terhadap penawaran yang masuk
 - iv.) Membantu PPK dalam usulan draft surat perjanjian pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik
 - d. Pelaksanaan konstruksi
 - i.) Selama masa pelaksanaan kontrak, PPK dengan dibantu konsultan manajemen konstruksi memastikan bahwa :
 - a) Desain yang dibuat oleh penyedia konstruksi sesuai dengan basic design dan ketentuan pengguna jasa
 - b) Waktu tahapan pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang ditetapkan dalam jadwal yang disusun di dalam dokumen penawaran penyedia konstruksi

- c) Progress pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah disusun oleh penyedia konstruksi
- d) Memberikan konsultasi kegiatan perencanaan yang meliputi penelitian dan pemeriksaan hasil perencanaan dari sudut efisiensi sumber daya serta kemungkinan pelaksanaan konstruksi
- e) Mengendalikan program perencanaan melalui kegiatan evaluasi program terhadap hasil perencanaan perubahan-perubahan lingkungan penyimpangan teknis administrasi dan manajerial yang timbul pengusulan koreksi program tindakan turutan serta melakukan koreksi teknis penyimpangan
- f) Mengendalikan program pelaksanaan konstruksi fisik, yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian waktu, pengendalian sasaran fisik (kualitas dan kuantitas) hasil konstruksi, pengendalian perubahan pekerjaan, pengendalian tertip administrasi, pengendalian kesehatan dan keselamatan kerja
- g) Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat pada tahap perencanaan dan pelaksanaan konstruksi fisik
- h) Mengadakan dan memimpin rapat-rapat koordinasi perencanaan pelaksanaan konstruksi fisik, menyusun laporan hasil rapat koordinasi dan membuat laporan kemajuan pekerjaan manajemen konstruksi
- i) Melakukan pemeriksaan dan persetujuan atas gambar kerja dan gambar terlaksana termasuk metode pelaksanaan pekerjaan yang disampaikan oleh penyedia jasa konstruksi
- j) Menyusun dan menetapkan hasil perubahan pekerjaan setelah memperoleh persetujuan dari PPK
- k) Memeriksa dan merekomendasikan material/ peralatan yang diajukan oleh penyedia jasa konstruksi (pemborong) untuk mendapatkan persetujuan PPK
- l) Melaporkan kepada PPK semua masalah yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan baik teknis, administrasi termasuk keterlambatan pencapaian target fisik, serta usaha-usaha penanggulangan dan tindakan yang diperlukan
- m) Menyiapkan rekomendasi dengan kondisi lapangan sehingga perubahan-perubahan dapat dibuat secara optimal
- n) Membuat pelaporan dan dokumentasi kegiatan pelaksanaan pekerjaan
- o) Melakukan kegiatan pengendalian dan pengawasan yang terdiri atas:

1. Mengendalikan dan mengawasi pemakaian bahan (baik kualitas maupun volume), peralatan dan metode pelaksanaan, serta ketepatan waktu pekerjaan konstruksi
 2. Mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas dan laju pencapaian realisasi fisik
 3. Mengendalikan dan mengawasi pelaksanaan penerapan program penyedia jasa konstruksi atas keselamatan dan kesehatan kerja serta lingkungan(K3 L)
 4. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan serta berkala membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan manajemen konstruksi dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan dan laporan-laporan yang dibuat oleh penyedia jasa konstruksi
 5. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan yang diajukan oleh penyedia jasa konstruksi
 6. Meneliti gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan sebelum serah terima pertama
 7. Menyusun daftar cacat dan kerusakan sebelum serah terima pertama dan mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan
- e. Masa pemeliharaan
- i.) Mengkoordinir mengarahkan serta mengontrol perbaikan pekerjaan penyedia sesuai dengan defect list
 - ii.) Mengkoordinir agar kegiartan pelaksanaan untuk kesiapan oprasionl dapat berjalan baik
 - iii.) Mengarahakan dan memeriksa gambar yang sesuai dengan yang dilaksanakan yang dibuat oleh penyedia jasa konstruksi
 - iv.) Menyiapkan dan memeriksa berita acara serah pertama dan kedua pekerjaan penyedia kepada PPK

K. PEMBAYARAN PRESTASI PEKERJAAN

1. PENYEDIA KONSTRUKSI

- a. Pembayaran prestasi pekerjaan yang disepakati dilakukan oleh PPK, dengan ketentuan penyedia telah mengajukan tagihan disertai laporan kemajuan hasil pekerjaan yang telah dikoreksi oleh konsultan manajemen konstruksi
- b. Pembayaran dilakukan dengan system termin atau pembayaran secara sekaligus:
Atau sesuai ketentuan di dalam kontrak dan
- c. Pembayaran harus memperhitungkan angsuran uang muka, denda (apabila ada) pajak dan atau uang retensi
- d. Pembayaran terakhir hanya dilakukan setelah pekerjaan dinyatakan selesai 100% dan berita acara serah terima pertama pekerjaan diterbitkan.
- e. Indikator yang digunakan didalam mengukur kumulatif kemajuan pekerjaan antara lain dengan menggunakan pencapaian presentase jumlah nilai pekerjaan jika dibandingkan dengan total nilai kontrak pekerjaan secara keseluruhan yang disepakati sebelum penandatanganan kontrak.

(HANYA SEBAGAI CONTOH ILUSTRASI)

Sebuah pekerjaan konstruksi memiliki tahapan-tahapan sebagai berikut:

1. Pesiapan, sebesar Rp 20 milyar yang terdiri dari:
 - a. Pra-design, dengan jumlah biaya sebesar Rp 1,5 milyar
 - b. Penetapan design sekaligus test/uji, dengan jumlah biaya sebesar Rp 3,5 milyar
 - c. Mobilisasi personil dan peralatan dengan jumlah biaya sebesar Rp 2,5 milyar
 - d. Pengandaan material-on-site dengan jumlah biaya sebesar Rp 12,5 milyar
2. Pelaksanaan, sebesar Rp 50 milyar yang terdiri dari:
 - a. Pekerjaan pondasi, dengan jumlah biaya sebesar Rp 13 milyar
 - b. Pekerjaan struktur, dengan jumlah biaya sebesar Rp 17 milyar
 - c. Pekerjaan interior dan finishing, dengan jumlah biaya sebesar Rp 20 milyar
3. Penyelesaian, sebesar Rp 25 milyar yang terdiri dari:

- a. Pemasangan kaca dan aksesoris lainnya,dengan jumlah biaya sebesar Rp 5 milyar
 - b. Pengecatan dan pembersihan, dengan jumlah biaya sebesar Rp 20 milyar
4. Pemeliharaan sebesar Rp 5 milyar
- Nilai total proyek sebesar Rp 100 milyar
- Sehingga dengan demikian,indicator kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang akan dimkasukan ke dalam kontrak antra lain:

Indicator kemajuan pekerjaan	Presentase komulatif
I. Persiapan	
a. Pra-design	1,5%
b. Penetapan design sekaligus test	5%
c. Mobilisasi personil dan peralatan	7,5%
d. Pengadaaan material on-site	20%

II. Pelaksanaan	
a. Pekerjaan pondasi	33%
b. pekerjaan struktur	50%
c. pekerjaan interior dan finishing	70%
III. penyelesaian	
d. pemasangan kaca dan aksesoris lainnya	75%
e. pengecatan dan pembersihan	95%
IV. pemeliharaan	100%

- f. PPK dalam kurun waktu 7 hari kalender setelah pengajuan permintaan pembayaran dari penyedian harus sudah mengajukan surat permintaan pembayaran kepada divisi/bagian keuangan.
- g. Apabila terdapat ketidaksesuaian dalam erhitungan ansuransi hal tersebut tidak akan menjadi alasan untuk menunda pembayaran. PPK dapat meminta penyedian untuk menyapaikan perhitungan pertasi sementara dengan mengesampingkan hal hal yang sedang menjadi perselisihan.

2. KONSULTAN MANAJEMEN KONTRUKSI

Besarnya biaya mk mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a. Biaya manajemen konstruksi di bban pada biaya untuk komponen kegiatan manajemen konstruksi yang bersangkutan
- b. Besarnya biaya manajemen konstruksi di hitung sera orang bulan dan biaya langsung yang bias di ganti sesuai dengan ketentuan pedoman standar minimal tahun 2013 oleh inkindo atau ketentuan lainnya
- c. Pembayaran biaya manaajemen konstruksi di dasarnya pada prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan dan pelaksanaan konstruksi dilapangan yaitu maksimum sebagai berikut:

No.	Tahap	Presentase
1	Tahap persiapan/pra-tender	10%
2	Tahap tender fisik	10%
3	Tahap pelaksanaan	80%
4	Tahap pemeliharaan	-

- d. Ketentuan biaya lebih lanjut dan ketentuan-ketentuan lainnya mengikuti suatu perjanjian kontrak MK yang dibuat oleh PPK
- e. Baya pekerjaan manajemen konstruksi dan tata cara pembayaran yang diatur secara kontraktual setelahh mellui tahap proses pengadaan konsultan MK sesuai perlakuan yang berlaku

L. KEADAAN KAHAR

1. Suatu keadaan terjadi diluar kehendak para pihak tidak dapat dierkiakan sebelumnya sehingga kewajiban yang ditentukan dalam ontrak menjado tidak dapat dipenuhi
2. Apabila terjadi keadaan kahar maka penyedia memberitahukan kepada PPK paling lambat 14 hari sejak terjadi keadaan kahar, dengan menyertakan pernyataan kedaan kahar dari pejabat yang berwenang
3. Jangka waktu yang ditetapkan dalam kontrak untuk pemenuhan kewajibann pihak yang tertimpa keadaan kahar harus diperpanjang sekurang-kurangnya sama dengan jangka waktu terhentinya kontrak akibat keadaan kahar

4. Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat keadaan kahar yang dilaporkan paling lambat 14 hari kalender sejak terjadinya keadaan kahar tidak dikenakan sanksi
5. Pada saat terjadinya keadaan kahar kontrak ini akan dihentikan sementara sehingga keadaan kahar berakhir dengan ketentuan penyedia berhak untuk menerima pembayaran sesuai prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai. Jika selama masa keadaan kahar PPK memerintahkan secara tertulis kepada penyedia untuk meneruskan pekerjaan sedapat mungkin maka penyedia berhak untuk menerima pembayaran sebagai mana ditentukan dalam kontrak dan mendapatkan penggantian biaya yang wajar sesuai dengan yang telah dikeluarkan untuk bekerja sebelum terjadinya keadaan kahar

M. SERAH TERIMA PEKERJAAN

Setelah pekerjaan selesai 100% penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan pekerjaan

1. Dalam rangka hasil pekerjaan PPK menugaskan panitia pemeriksa hasil pekerjaan (PPHP) apabila memerlukan pekerjaan keahlian teknis khusus dapat dibantu oleh tim/ tenaga ahli untuk membantu pelaksanaan tugas PPHP
2. PPHP melakukan penilaian terhadap hasil pekerjaan yang telah diselesaikan oleh penyedia apabila terdapat kekurangan dan atau cacat hasil pekerjaan penyedia wajib memperbaiki/meylesaikan atas perintah PPK
3. PPK menerima serah terima pertama pekerjaan setelah seluruh hasil pekerjaan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan kontrak sejak tanggal berita acara serah terima pertama pekerjaan dan telah diterima oleh PPHP
4. Pembayaran dilakukan sebesar 95% dari harga kontrak sedangkan yang 5% merupakan retensi selama masa pemeliharaan atau pembayaran yang dapat dilakukan sebesar 100% dari harga kontrak dan penyedia harus menyerahkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% dari harga kontrak mekanisme ini harus tercantum di dalam kontrak
5. Penyedia wajib memelihara hasil pemeliharaan sehingga kondisi seperti pada saat serah terima pertama pekerjaan
6. Setelah masa pemeliharaan berakhir, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk serah Terima akhir pekerjaan

7. PPK menerima serah terima akhir pekerjaan setelah penyedia melaksabakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik. PPK wajib melakukan pembayaran sisa harga kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan jaminan pemeliharaan
8. Apabila penyedia tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan sebagai mana mestinya maka PPK berhak menggunakan uang retensi untuk membiayai perbaikan /pemeliharaan atau meairkan jaminan pemeliharaan
9. Serah terima pekerjaan dapat dilakukan perbagian pekerjaan (secara parsial) yang ketentuannya ditetapkan dalam kontrak
10. Dalam hal dilakukan serah terima pekerjaan dilakukan secara parsial maka cara pembayaran dan kewajiban pemeliharaan tersebut diatas disuakan
11. Kewajiban pemeliharaan diperhitungkan setelah penyerahan pembagian pekerjaan tersebut dilaksanakan pertama kali
12. Umur konstruksi bangunan hasil pelaksanaan pekerjaan ditetapkan dalam kontrak

N. PENGUJIAN

PPK dibantu konsultan manajemen konstruksi melakukan ;

1. Pengujian pada penyelesaian
 - a. Penyedia harus menyampaikan pemberitahuan kepada PPK tidak kurang dari 21 hari terhadap tanggal setelah masa penyedia siap untuk melaksanakan setiap pengujian pada penyelesaian
 - b. Kecuali apabila disepakati lain pengujian pada penyelesaian harus dilaksanakan dalam waktu 14 hari setelah tanggal tersebut pada hari atau hari-hari sebagaimana disintruksikan oleh PPK kecuali apabila dinyatakan lain pada kontrak pengujian pada penyelesaian harus dikerjakan dengan tahapan sebagai berikut:
2. Pengujian sebelum penggunaan yang harus meliputi inspeksi yang memadai dan pengujian fungsi untuk bahwa setiap bagian dari instalasi mesin (plant) yang merupakan bagian dari pekerjaan aman untuk dilakukan pengujian selanjutnya
3. Pengujian penggunaan yang harus meliputi pengujian cara kerja untuk menunjukkan bahwa pekerjaan atau bagian pekerjaan dapat dioperasikan secara aman dan sebagai mana ditentukan dalam segala kondisinya
4. Operasi percobaan yang harus menunjukkan bahwa pekerjaan atau bagian pekerjaan berkinerja baik dan sesuai dengan kontrak

5. Selama operasi pekerjaan apabila beroperasi dengan kondisi stabil penyedia harus menyampaikan pemberitahuan pada PPK bahwa pekerjaan telah siap untuk setiap pengujian pada penyelesaian lainnya termasuk pengujian kinerja untuk menunjukkan apakah pekerjaan telah sesuai dengan kriteria yang ditentukan dalam ketentuan pengguna jasa dan dengan jaminan kinerja
6. Operasi percobaan bukan merupakan serah terima kecuali apabila dinyatakan lain dalam kontrak semua produk pekerjaan selama operasi pekerjaan milik PPK
7. Dalam mempertimbangkan hasil pengujian pada penyelesaian toleransi sewajarnya akan diberikan PPK terhadap dampak dari penggunaan pekerjaan atau karakteristik lain dari pekerjaan segera setelah pekerjaan atau suatu bagian pekerjaan lolos pengujian pada penyelesaian penyedia harus menyampaikan laporan hasil pengujian yang telah disahkan pada PPK
8. Pengujian setelah penyelesaian. Apabila pengujian setelah penyelesaian pekerjaan dinyatakan dalam kontrak pasal ini dapat diberlakukan. Kecuali apabila tidak dinyatakan lain dalam kontrak
9. PPK harus memastikan tersedianya pasokan listrik, bahan bakar, bahan, dan kehadiran personil pengguna jasa
10. Penyedia harus menyediakan peralatan dan perlengkapan lain staf yang cukup berkualifikasi dan berpengalaman, sebagai mana diperlukan untuk melaksanakan pengujian setelah penyelesaian pekerjaan secara efisien
11. Penyedia harus melaksanakan setelah penyelesaian pekerjaan yang dihadiri oleh personil pengguna jasa dan atau penyedia sebagaimana oleh salah satu pihak. Pengujian setelah penyelesaian pekerjaan harus dilaksanakan sesegera mungkin setelah pekerjaan atau bagian pekerjaan diserahkan kepada PPK. Pengguna barang/jasa akan menyampaikan pemberitahuan 21 hari sebelumnya kepada penyedia mengenai tanggal dimana pengujian setelah penyelesaian pekerjaan akan dilaksanakan. Kecuali apabila disepakati lain pengujian ini harus dilaksanakan dalam waktu 14 hari sejak tanggal tersebut pada hari /hari-hari yang ditentukan oleh PPK. Hasil pengujian setelah penyelesaian pekerjaan harus dikumpulkan dan dievaluasi oleh penyedia yang akan menyediakan suatu laporan secara rinci. Perhitungan yang memadai harus dilakukan oleh PPK sebelum pekerjaan dimanfaatkan.

O. PERUBAHAN KONTRAK

1. Perubahan kontrak dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam hal terjadi:
 - a. Perubahan ketentuan pengguna jasa
 - b. Perubahan jadwal pelaksanaan pekerjaan dan/atau
 - c. Perubahan terkait administrasi
2. Perubahan ketentuan pengguna jasa dan perubahan jadwal dapat dilakukan atas perintah perubahan dari PPK setelah mendapat rekomendasi teknis panitia peneliti pelaksanaan kontrak.
3. Perubahan administrasi dilakukan berdasarkan kesempatan kedua belah pihak dikarenakan adanya pergantian pihak yang menandatangani Kontrak, perubahan personil, perubahan alamat, korespondensial, perubahan rekening penerima, perubahan nama penyedia dan sebagainya.

P. KETERLAMBATAN DAN KONTRAK KRITIS.

1. Apabila penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis.
2. Kontrak dinyatakan kritis apabila :
 - a) Dalam periode I (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan lebih besar 10%.
 - b) Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan lebih besar 5% atau,
 - c) Dalam periode II (rencana fisik pelaksanaan 70% - 100% dari kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana pelaksanaan kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan.
3. Penanganan kontrak kritis.
 - a. Dalam hal keterlambatan penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian (Show Cause Meeting/SCM).

1. Pada saat kontrak dinyatakan kritis direksi pekerjaan melalui PPK menerbitkan surat peringatan kepada penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan SCM
2. Dalam SCM direksi pekerjaan, PPK dan penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba pertama) yang dituangkan dalam berita acara SCM tingkat tahap I.
3. Apabila penyedia gagal pada uji coba pertama, maka harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba kedua) yang dihitung dalam berita acara SCM Tahap II.
4. Apabila penyedia gagal pada uji coba kedua, maka harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh penyedia dalam periode waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam berita acara SCM tahap III.
5. Pada setiap uji coba yang gagal, PPK harus menerbitkan surat peringatan kepada penyedia atas keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan pekerjaan.
6. Dalam hal keterlambatan setelah dilakukan penanganan kontrak PPK dapat langsung memutuskan kontrak secara sepihak dengan mengesampingkan pasal 1266 Kitab Undang-undang Hukum Perdata apabila :
 - a) Kebutuhan barang/jasa tidak dapat ditunda melebihi batas berakhirnya kontrak.
 - b) Berdasarkan penelitian PPK, penyedia barang/jasa tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sampai dengan 50 (Lima Puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan; dan/atau
 - c) Setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (Lima Puluh) hari kalender sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan. Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menyelesaikan pekerjaan.

Q. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN KONTRAK

1. Pemberian kontrak dapat dilakukan pekerjaan sudah selesai atau terjadi Keadaan kahar.
2. dalam hal kontrak dihentikan, maka PPK wajib membayar kepada penyedia sesuai dengan prestasi pekerjaan yang telah dicapai termasuk :
 - a. Biaya langsung pengadaan Bahan dan Perlengkapan untuk pekerjaan ini. Bahan dan perlengkapan ini harus diserahkan oleh Penyedia kepada PPK, dan selanjutnya menjadi hak milik PPK;
 - b. Biaya langsung pembongkaran dan demobilisasi hasil pekerjaan sementara dan peralatan;
 - c. Biaya langsung demobilisasi personil
3. Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh pihak penyedia atau pihak PPK
4. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kita Undang-undang Hukum Perdata, pemutusan Kontrak melalui pemberitahuan tertulis dapat dilakukan apabila;
 - a. Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.
 - b. Penyedia tanpa persetujuan pengawas pekerjaan, tidak memulai pelaksanaan pekerjaan;
 - c. Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam program mutu serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan.
 - d. Penyedia dalam keadaan pailit.
 - e. Penyedia selama masa kontrak gagal memperbaiki cacat mutu dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh PPK.
 - f. Penyedia tidak mempertahankan keberlakuan jaminan pelaksanaan.
 - g. Denda keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat kesalahan penyedia sudah malampui 5% (lima perseratus) dari nilai kontrak dan PPK menilai bahwa penyedia tidak akan sanggup menyelesaikan sisa pekerjaan.
 - h. Pengawas Pekerjaan memerintahkan penyedia untuk menunda pelaksanaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender;
 - i. PPK tidak menerbitkan SPP untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati sebagaimana tercantum dalam SSKK;

- j. Penyedia terbukti melakukan KKN, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh instansi yang berwenang ; dan/atau
 - k. Pengaduan tentang penyimpangan prosedur dugaan KKN dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan dinyatakan benar oleh instansi yang berwenang.
5. Dalam hal keputusan kontrak dilakukan oleh karena kesalahan penyedia, maka konsekuensinya adalah :
 - a. Jaminan Pelaksanaan dicairkan;
 - b. Sisa uang muka harus dilunasi oleh penyedia atau jaminan uang muka dicairkan;
 - c. Penyedia membayar denda (apabila pelaksanaan pekerjaannya terlambat); dan
 - d. Penyedia dimasukkan dalam Daftar Hitam.
 6. Dalam hal keputusan Kontrak pada masa pemeliharaan dilaksanakan karena kesalahan penyedia maka:
 - a. Jaminan pemeliharaan dicairkan untuk membiayai perbaikan pemeliharaan, dan
 - b. Penyedia dimasukkan ke dalam Daftar Hitam
 7. Dalam hal keputusan kontrak dilaksanakan karena PPK terlibat penyimpangan prosedur melakukan KKN dan atau pelanggaran persaingan usaha di dalam pelaksanaan pengadaan yang sudah diputuskan oleh instansi berwenang, maka PPK dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundang-undangan.

R. PERTANGGUNGAN KEGAGALAN BANGUNAN

- a. Apabila terjadi kegagalan bangunan maka PPK dan/atau Penyedia terhitung sejak tanggal penandatanganan berita acara penyerahan akhir bertanggung jawab atas kegagalan bangunan sesuai dengan kesalahan masing-masing selama umur konstruksi yang tercantum dalam kontrak tetapi tidak dari 10 (Sepuluh) tahun dan dalam Kontrak pada umur konstruksi agar dicantumkan lama pertanggungungan terhadap kegagalan bangunan yang ditetapkan apabila rencana umur konstruksi kurang dari 10 (Sepuluh) tahun.
- b. Penyedia berkewajiban untuk melindungi, membebaskan, dan menanggung tanpa batas PPK beserta instansinya terhadap semua bentuk tuntutan, tanggung jawab, kewajiban, kehilangan, kerugian, denda, gugatan atau tuntutan hukum, proses pemeriksaan hukum dan biaya yang dikenakan terhadap PPK beserta instansinya (kecuali kerugian yang mendasari tuntutan tersebut disebabkan kesalahan atau

kelalaian PPK) sehubungan dengan klaim kehilangan atau kerusakan harta benda dan cidera tubuh, sakit atau kematian pihak ketiga yang timbul dari kegagalan konstruksi dan /atau kegagalan bangunan.

- c. Pertanggung jawaban asuransi yang dimiliki oleh penyedia tidak membatasi kewajiban penyedia untuk melaksanakan seluruh klausul di dalam kontrak.
- d. PPK maupun penyedia berkewajiban untuk menyimpan dan memelihara semua dokumen yang digunakan dan terkait dengan pelaksanaan ini selama umur konstruksi yang tercantum dalam kontrak selama paling lama 10 (sepuluh) tahun.

S. PENYELESAIAN PERSELISIHAN

1. Para pihak berkewajiban untuk berupaya sungguh-sungguh menyelesaikan secara damai semua perselisihan yang timbul dari atau berhubungan dengan kontrak ini atau interpretasinya selama atau setelah pelaksanaan pekerjaan ini.
2. Penyelesaian perselisihan atau sengketa antara para pihak dalam kontrak dapat dilakukan melalui *pengadilan negeri* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan Penyelesaian perselisihan atau sengketa yang dipilih berdasarkan yang ditetapkan dalam kontrak.

K. Apa-apa saja yang biasa menjadi sebab persoalan dalam kontrak DB ?

Persoalan sering muncul pada DB antara lain :

1. Ketidak jelasan penyusunan ketentuan pengguna jasa, pangkal dari persoalan dalam pengadaan Konstruksi rancang – bangun adanya ketidak jelasan didalam ketentuan pengguna jasa, yang dimana kita ketahui merupakan acuan atau pedoman yang sangat mendasar didalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini, karena tanpa adanya kejelasan maka sangat mempengaruhi dan dapat menimbulkan masalah yang sangat serius dalam pelaksanaan, maka ketentuan pengguna jasa yang telah disusun oleh Pimpinan satuan kerja ataupun PA?KPA pada saat perencanaan harus mengatur ketentuan – ketentuan yang cukup jelas.
2. Penyusun Basic Design Criteria (BDC) yang selalu berubah –ubah
Sering kali yang terjadi Pimpinan Satuan Kerja ataupun PA/KPA melakukan revisi atau perubahan. BDC yang selalu berubah tentunya akan berakibat pada ketidak jelasan atas ketentuan Pengguna Jasa yang disusun kecuali dikakibatkan oleh kondisi lapangan.

3. Kualifikasi tim teknis yang dibentuk oleh PA?KPA sangat diragukan .
Dalam hal belum tersedianya Konsultan Manajemen Konstruksi (MK), maka PA/KPA memebentuk tim teknis untuk membantu Instansi yang bersangkutan dalam merumuskan Ketentuan Pengguna Jasa dan DBC., hingga ditunjuknya konsultan MK, namun sering ditemukan bahaw kulifikasi dari Tim teknis tidak jelas meskipun memiliki latar belakang konstruksi, tapi sangat minim pengalaman dan sertifikasi keahlian terkait yang kurang memadai.
4. Kualifikasi Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) baik secara personil maupun badan usaha sangat di ragukan. Dimana di ketahui tahapan awal sebelum dimulainya pelaksanaan kegiatan Konstruksi rancang- bangun dalam ketersediaan Konsultan MK yang akan membantu PA?KPA, pokja pemeilihan dan PPK dalam pelaksanaan konstruksi. Pada tahapan perencanaan pekasanaan konsultan MK membantu PA/KPA maupun PPK dalam menentukan Kualifikasi penyedia dan membantu pokja Pemilihan dalam melakukan peroses pemilihan penyedia konstruksi. Pada akhirnya konsultan MK juga membantu PPK dalam Manajemen Kontrak sampai denan serah terima akhir pekerjaan (final hand over). Mengingat pentingnya konsultan MK ini maka penentuan konsulan MK oleh PA/KPA ataupun Kepala Satuan Kerja adalah sangat dibutuhkan kalifikasi yang baik dan tepat yang berkontrak dengan PPK, tanpa penentuan kualifikasi yang baik maka sangat berpengaruh pada pelaksanaan dan berdampak pada kegagalan kontrak.
5. Kualifikasi Penyedia Konstruksi baik secara personil dan badan usaha sangat diragukan, dimana diketahui pada skema kontrak rancang – bangun penyedia adalah sebagai perencana dan pelaksana hal tersebut membutuhkan banyak personil ahli, peralatan yang memadai, pengalaman yang cukup serta manajemen proyek yang handal. Sehingga dibutuhkan kualifikasi personil dan badan usaha yang sangat tinggi. Dengan kata lain , hanya penyedia yang memiliki kulifikasi tinngi dan personil yang berkualitas yang dapat pekerjaan ini. Oleh karan pemasitian terhadap kualifikasi dan personil sangat dibutuhkan tidak bersandar pada sertifikasi tapi mencakup rekam jejak pengalaman penyedia yang harus diidentifikasi.
6. Kualifikasi Sub Kontraktor dana tau sub konsultan perlu di perhatikan juga karna sangat tergantung pada ijin yang diberikan oleh PPK didalam kontrak dengan Konsultan MK maupun Penyedia, namun dalam satu hal yang wajib dipedomani bahwa yang dihasilkan oleh sub penyedia atau sub konsultan merupakan tanggung jawab penyedia dan konsultan MK sepenuhnya. Sehingga terjadi pencapaian

kwalitas output dibawah dari yang ditetapkan yang dikerjakan oleh sub penyedia ataupun sub konsultan maka penyedia dan konsultan MK lah yang bertanggung jawab terhadap kejadian tersebut. Oleh karna itu didalam memilih sub penyedia dan sub konsultan baik penyedia ataupun konsultan MK wajib memilih pihak yang menjadi sub –nya adalah pihak yang memiliki kualifikasi yang memadai baik secara badan usaha ataupun personil didalamnya.

7. Klausul – klausul kontrak yang tidak jelas

Ketentuan didalam surat perjanjian atau kontrak merupakan ketentuan yang mengikat kedua belah pihak didalam pelaksanaan pekerjaan ,oleh karena itu maka klausul-klausul kontrak yang diataui dalam kontrak wajib mengatur dengan jelas. Ketidakjelasan Klausul – klausul kontrak pastinya akan menimbulkan permasalahan pekerjaan. Bukan hanya permasalahan waktu serah terima, namun dapat berakibat secara luas terhadap kualitas, kuantitas dan tepat penyerahan. Karna sering kali PPK maupu PA/KPA didalam menyusun kontrak lebih bersifat Copy and Paste, padahal sudah seharusnya PPK menyusun kontrak berdasarkan ruang lingkup pekerjaan yang akan dilaksanakan.

8. Ruang lingkup pekerjaan yang di sub-kontrakkan dan sub- konsultankan tidak jelas, meskipun dalam kontrak konstruksi dengan skema rancang – bangun lebih berorientasi pada output dan sifat Lum Sum serta bukan berfokus pada satuan biaya penyusunnya, namun demikian hal tersebut sangat beresiko apabila tidak terdapat kejelasan ruang lingkup pekerjaan yang mana di subkan baik penyedia maupun konsultan. Oleh karena itu manakala PA/KPA maupun PPK, memperkenankan adanya sub kontrak, maka didalamnya harus jelas ruang lingkup pekerjaan yang mana kelak akan diserahkan kepada sub –kontraktor ataupun sub- konsultan. Karana ketidak jelasan ruang lingkup yang disubkan akan menyimpan potensi masalah mengenai ketepatan kualitas, kuantitas dan waktu terhadap output yang dikerjakan.

9. Mekanisme Kendali mutu antara peneyedia pelaksana dan sub kontraktor maupun antara konsultan dan sub konsultan MK, tidak jelas. Ketika Surat perjanjian atau kontrak ditandatangani antara PPK dan penyedia ataupun antara PPK dengan Konsultan MK, maka pada hakekatnya kontraktor atau konsultan MK, bertanggung jawab terhadap kualitas atau mutu dari output pekerjaan yang dilaksanakan kontraktor atau konsutan MK bertanggung jawab terhadap mutu dan out put yang diserah terimakan ke PPK. Oleh karena pekerjaan yang di subkan kontraktorkan maupun yang di sub-konsultankan adala bagian dari out put pekerjaan yang akan diserah terimakan dari kontraktor maupun konsultan MK kepada PPK, hatus jelas kendali mutunya

antara kontraktor ataupun konsultan MK dengan sub adalah mutlak dan sebuah keniscayaan.

10. PPK tidak melakukan manajemen kontrak, kesalahan terbesar yang sering timbul banyak masalah karena pada proses pengadaan barang/jasa adalah ketiadaan PPK dalam melakukan manajemen kontrak, sebagai wakil dari pemberi kerja atau instansi, maka sudah merupakan kewajiban dari seorang PPK untuk melakukan manajemen kontrak. PPK wajib melakukan pemantauan terhadap pelaksanaan kontrak mengukur kemajuan pelaksanaan pekerjaan, memastikan ketetapan kualitas, kuantitas biaya dan waktu terhadap proses yang dihasilkannya out put pekerjaan maupun pada saat serah terima pekerjaan, serta memastikan bahwa pembayaran kepada penyedia ataupun konsultan MK sesuai dengan kemajuan pelaksanaan pekerjaan. Ketidadaan PPK dalam melakukan manajemen kontrak tentunya dapat menimbulkan permasalahan bukan hanya terhadap output pelaksanaan pekerjaan tapi juga permasalahan hukum akibat kelalaian di dalam pembayaran yang tentunya dapat menimbulkan kerugian negara.
11. Review desain yang tidak mengacu kepada ketentuan pengguna jasa, pada pelaksanaan kontrak konstruksi maka penyedia bertanggung jawab terhadap desain yang dibuat untuk kemudian dilaksanakan. Dalam tahapan pelaksanaan itulah seringkali terjadi rewiw desain oleh konsultan MK untuk disetujui dilaksanakan oleh penyedia selaku kontraktor. Review desain oleh konsultan MK harus berdasarkan ketentuan Pengguna Jasa karena ketentuan pengguna jasa merupakan dokumen asal mula yang menjadi pedoman pada saat pelaksanaan kontrak dan serah terima hasil pekerjaan.
12. Jadwal atau skedul yang meleset namun tidak ditindak lanjuti oleh PPK , tidak dapat dipungkiri bahwa pelaksanaan kontrak konstruksi dengan skema rancang – bangun ini sangat bergantung pada pelaksanaan penyusunan desain dan pelaksanaan dari desain tersebut oleh penyedia. Oleh karenanya sudah merupakan kewajiban bagi PPK dalam penyusunan kontrak memuat tentang jadwal atau skedul pelaksanaan pekerjaan berikut output yang bisa di ukur dari setiap jadwal atau skedul tersebut. Apabila terjadi deviasi minus antara jadwal atau skedul yang telah ditetapkan dalam kontrak maka dengan fakta yang terjadi dilapangan maka PPK wajib menindak lanjuti dengan koreksi terhadap pekerjaan penyedia dilapangan.

Sebagai kesimpulan rangkuman artikel ini, dalam melakukan kontrak konstruksi rancang – bangun atau design and build diperlukan keahlian yang harus paham betul terhadap pekerjaan yang akan di kontrakkan agar tercapai pelaksanaan yang baik dan output yang tepat, dan sangat disarankan untuk membaca lebih lanjut *Permen PUPR No.12 Tahun 2017 tentang Standart dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (Design and Build)*, beserta lampirannya, *Lampiran 1 –Permen PUPR 12/PRT/M/2017, Lampiran 2- Permen PUPR 12/PRT/M/2017, Lampiran 3 –Permen PUPR 12/PRT/M/2017, Lampiran 4 – Permen PUPR 12/PRT/M/2017.*

CONTOH

**KERANGKA ACUAN KERJA
MANAJEMEN KONSULTAN
KONSTRUKSI**

**PETUNJUK TEKNIS
KONTRAK TERINEGRASI RANCANG BANGUN
(DESIGN & BUILD)**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
JASA KONSULTANSI MANAJEMEN KONSTRUKSI
PADA
PEKERJAAN KONTRUKSI TERINTEGRASI RANCANG BANGUN (DESIGN &
BUILD)**

DAFTAR ISI

1.Latar Belakang	1
2.Maksud dan Tujuan	1
3.Referensi Hukum	2
4>Nama Organisasi Pengadaan Barang dan Jasa	3
5.Biaya	3
6.Lingkup,Lokasi Kegiatan, Data dan Fasilitas Pununjang Serta Alih Pengetahuan	4
7. Tanggung Jawab konsultan Manajemen Konstruksi	7
8.Hasil Yang Diharapkan (Keluaran)	7
9.Jadwal Pelaksanaan dan Tenaga Ahli yang Dibutuhkan	9
10.Pelaporan	10
11.Persyaratan Penyedia Jasa Konsultan Manajemen Konstruksi (MK)	11
12. Penanggung Jawab Kegiatan	11
13.Penutup	12

1. LATAR BELAKANG

[sesuai dengan peraturan perundang-undangan]

K/L/PD _____ dalam programnya menetapkan untuk mewujudkan pembangunan _____. Dengan luas tanah seluas _____M2 dan hasil studi kelayakan perencanaan serta tersedianya dokumen teknis yang telah dilaksanakan pada tahun _____ dan tahun _____ maka pembangunan _____ akan mempunyai kapasitas berupa _____

Amanat peraturan perundang-undangan maka Bank Indonesia perlu membangun

_____. Pada Tahun Anggaran _____ Yang bersumber dari Anggaran K/L/PD _____, bermaksud mengadakan seleksi jasa konsultasi Manajemen Konstruksi untuk pembangunan

Pembangunan -----

di atas direncanakan dengan sistem kontrak pengadaan pekerjaan terintegrasi (*Design & Build*) dimana proses pelaksanaannya harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat mencapai hasil yang optimal dan tepat sasaran.

Untuk mendukung sumber daya manusia yang dimiliki pihak pengguna maupun non teknis maka agar sinkronisasi teknis, waktu maupun administrasi berjalan dengan baik sangat diperlukan koordinasi yang berkesinambungan yang dilakukan secara professional oleh pihak yang memiliki keahlian dibidang tersebut. Oleh sebab itu untuk mengakomodir hal tersebut diperlukan konsultan manajemen konstruksi.

Sesuai dengan rencana pelaksanaan pembangunan ----- dengan sistem kontrak pengadaan pekerjaan terintegrasi (*Design & build*) tersebut sehingga diperlukan koordinasi pelaksanaan yang smart dan pola penanganan yang menyeluruh serta terpadu baik diantara penyedia barang/jasa maupun konsultan pengawas. Penyedia jasa konsultasi Manajemen konstruksi yang membantu kesatuan kerja _____ K/L/PD _____ dari tahap pra-design, tender fisik, pelaksanaan serta dalam masa pemeliharaan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan peunjuk bagi konsultan Manajemen konstruksi yang memuat masukan,kriteria,proses dan keluaran yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan dalam pelaksanaan tugas.
2. Konsultansi Manajemen konstruksi ini adalah untuk menjamin kelancaran dan ketepatan waktu pelaksanaan proyek mulai dari Tahap Tender/Pelelangan Penyedia Jasa konstruksi,Thap perencanaan Teknis/Pengembangan Rancangan (DED), pelaksanaan pengawasan konstruksi (*Design & Build*) serta tahap pe,meliharaan.
3. Kontrol pengawasan dan pengendalian untuk memastikan pelaksanaan pekerjaan dengan metode yang tepat yang sesuai dengan mutu,waktu dan biaya yang direncanakan serta tertib administrasi.
4. Secara kontraktual Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) bertanggung jawab kepada pejabat pembuat komitmen _____-K/L/PD _____.

Tujuan

1. Diharapkan Konsultan MK dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.
2. Menghilangkan resiko dari pembengkakan biaya pembangunan yang disebabkan hal-hal yang tidak terprediksi sebelumnya.
3. Efisiensi dan Efektifitas tenaga kerja,biaya,material dan peralatan dengan penyelesaian tepat waktu damn mutu yang terjamin dengan tetap menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja serta Lingkungan (K3L).

3. REFERENSI HUKUM

Peraturan/ketentuan yang menjadi acuan dalam melaksanakan kegiatan konsultan Manajemen Konstruksi ini adalah:

1. Undang-undang RI Nomor 02 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi.
2. Peraturan pemerintah RI Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi jo. PP No. 59 Tahun 2010, Pasal 13 Ayat 1 dan 2.

3. Peraturan pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang usaha dan peran masyarakat jasa konstruksi.
4. Peraturan presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan Barang/jasa pemerintah.
5. Peraturan Menteri pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12/PRT/M/2017 tentang standard dan pedoman pengadaan pekerjaan konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangunan (Design and Build).
6. Peraturan pimpinan K/L/PD _____ Nomor _____ tanggal _____ tentang pengadaan Barang/Jasa di K/L/PD _____
7. Pedoman standar minimal Tahun 2013 Inkindo Tentang Biaya Langsung personil (Remuneration/Billing Rate) & biaya Langsung Non personil (Direct Cost) untuk kegiatan jasa konsultasi.
8. Rencana kerja dan Syarat Umum. Administrasi dan Teknis yang akan dicantumkan dalam kontrak.

4. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG DAN JASA

Pengadaan Barang dan Jasa konsultasi Manajemen Konstruksi Kegiatan pembangunan -----
 ----- dilaksanakan oleh
 K/L/PD..... Yang dalam hal ini diwakili oleh :

1. Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran

Nama : -----
 NIP/NIK : -----
 Jabatan : -----
 Alamat : -----

2. Pejabat pembuat komitmen-K/L/PD _____

Nama : -----
 NIP/NIK : -----
 Jabatan : -----
 Alamat : -----

3. Pokja pemilihan pada UKPBJ K/L/PD _____

Nama : -----

NIP/NIK : -----

Jabatan : -----

Alamat : -----

Nama : -----

NIP/NIK : -----

Jabatan : -----

Alamat : -----

Nama : -----

NIP/NIK : -----

Jabatan : -----

Alamat : -----

4. Panitia/Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PPHP)

Nama : -----

NIP/NIK : -----

Jabatan : -----

Alamat : -----

5. BIAYA

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan Anggaran K/L/PD Tahun Anggaran _____ sebesar Rp. _____.- (_____ Rupiah) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku dalam kontrak lumpsum.

6. LINGKUP,LOKASI KEGIATAN,DATA DAN FASILITAS PENUNJANG SERTA ALIH PENGETAHUAN.

a. Lingkup Tugas

Membantu menyiapkan dokumen ketentuan pengguna jasa (*Employer's Requirements*) adalah dokumen yang memuat tujuan,lingkup kerja,kriteria rancangan dan/atau kriteria teknis lainnya untuk pekerjaan yang dilelangkan yang menjadi bagian dari dokumen pemilihan.

Pra perencanaan/persiapan . Pada tahap ini Tugas MK adalah membantu PA/KPA K/L/PD_____dalam proses :

1. Dokumen rancangan awal (*basic design*),
2. Penetapan lingkup pekerjaan secara jelas dan terinci,kriteria desain,standar/*code* pekerjaan yang berkaitan, dan standar mutu, serta ketentuan teknis penggunajasa lainnya
3. Identifikasi dan alokasi risiko proyek;
4. Identifikasi dan kebutuhan lahan;dan
5. Gambar dasar, gambar skematik, gambar potongan, gambar tipikal dan gambar lainnya yang mendukung lingkup pekerjaan.
6. Merencanakan alokasi waktu yang cukup untuk penyedia Terintegrasi dalam dokumen pemilihan. Penetapan alokasi waktu dilakukan dengan memperhatikan,terdiri atas:
 - a. Lingkup pekerjaan dan layanan;
 - b. Persyaratan perizinan;
 - c. Penyelidikan tanah;
 - d. Pengembangan desain;
 - e. Identifikasi risiko; dan/atau
 - f. Penyusunan metode pelaksanaan konstruksi
7. Penyusunan kualifikasi penyedia konstruksi Terintegrasi
8. Penyusunan pagu Anggaran
9. Penyusunan rencana umum pengadaan penyedia konstruksi Terintegrasi
10. Penyusunan dokumen pengadaan barang dan jasa untuk pembangunan
11. Penyusunan draft surat perjanjian atau kontrak penyedia jasa konstruksi

- Tahap perencanaan

Pada tahap ini output yang dihasilkan MK adalah :

- 1) Membuat standar Operasional prosedur (SOP) pelaksanaan fisik dan konsultan serta pengawasannya.
- 2) Membuat laporan pengendalian perencanaan yang berupa hasil evaluasi kemajuan kegiatan (waktu, mutu dan biaya).
- 3) Membantu K/L/PD _____ dalam membuat atau mempersiapkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) penyedia jasa konstruksi, AMDAL dan ANDALALIN.

- Tahap pengawasan Pembangunan Fisik _____

Tersedianya laporan pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan oleh kontraktor berupa :

- ❖ Pengawasan pelaksanaan fisik pekerjaan ;
- ❖ Pengawasan mutu kualitas pekerjaan ;
- ❖ Pengawasan keselamatan kerja ;
- ❖ Pengawasan pembiayaan
- ❖ Pengawasan waktu

b. Lingkup pekerjaan

Kegiatan Manajemen Konstruksi meliputi pengendalian waktu, biaya dan mutu dalam pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam pembangunan _____ , mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelelangan , tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan semua dibayarkan atas progress kerja dan berdasarkan *progres* hasil lapangan untuk konsultan Manajemen konstruksi.

Manajemen konstruksi terdiri atas:

1. Tahap persiapan. (*progress 5%*)

- a. Membantu K/L/PD _____ dalam menyusun rencana umum pengadaan berikut penjadwalan seluruh kegiatan dari perencanaan sampai dengan fisik bangunan _____, termasuk penyusunan draft KAK dan Rencana pagu anggaran biaya;

- b. Membantu pengelola kegiatan melaksanakan pengadaan penyediaan jasa perencanaan, memberi saran, waktu dan strategi pengadaan. Serta bantuan evaluasi hasil proses pengadaan;
 - c. Membantu pengelola kegiatan dalam mempersiapkan dan menyusun program pelaksanaan seleksi penyedia jasa pekerjaan perencanaan;
 - d. Membantu pengelola kegiatan menyusun draft kontrak/surat perjanjian pekerjaan;
2. Tahap perencanaan. (*progress* 10%)
- a. Mengevaluasi program pelaksanaan kegiatan perencanaan yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan, yang meliputi program penyediaan dan penggunaan sumber daya, strategi dan pentahapan penyusunan dokumen lelang
 - b. Memberikan konsultasi kegiatan perencanaan , yang meliputi penelitian dan pemeriksaan hasil perencanaan dari sudut efisiensi sumber daya dan biaya, serta kemungkinan keterlaksanaan konstruksi;
 - c. Mengendalikan program perencanaan, melalui kegiatan evaluasi program terhadap hasil perencanaan, perubahan-perubahan lingkungan, penyimpanan teknis dan administrasi atau persoalan yang timbul, serta pengusulan koreksi program;
 - d. Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang terlihat pada tahap perencanaan;
 - e. Menyusun laporan bulanan kegiatan konsultasi manajemen konstruksi tahap perencanaan, merumuskan evaluasi status dan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan;
 - f. Meneliti kelengkapan dokumen perencanaan dan dokumen pelelangan, menyusun program pelaksanaan pelelangan bersama penyedia jasa perencanaan dan ikut memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu pelelangan ,serta membantu kegiatan panitia pelelangan ;
 - g. Menyusun laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan perencanaan;
 - h. Mengadakan dan memimpin rapat rapat koordinasi perencanaan ,menyusun laporan hasil rapat koordinasi ,dan membuat laporan kemajuan pekerjaan manajemen konstruksi

- i. Membantu panitia penerima hasil pekerjaan [pphp] dan mereview kelengkapan dokumen serah terima hasil pekerjaan perencanaan
 - j. Membantu K/L/PD dalam membuat dan mempersiapkan kerangka acuan kerja (KAK) AMDAL dan ANDALALIN
3. Tahap pelelangan (*progress 5%*)
- a. Membantu K/L/PD _____ dalam mempersiapkan dan menyusun program pelaksanaan pelelangan.
 - b. Membantu panitia lelang dalam penyebarluasan pengumuman pelelangan, baik melalui papan pengumuman, media cetak, maupun media elektronik.
 - c. Membantu memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu rapat penjelasan pekerjaan (apabila diperlukan)
 - d. Membantu satuan kerja _____ K/L/PD _____ dalam membuat kajian hasil pelelangan (apabila diperlukan)
4. Tahap pelaksanaan (*progress 80%*)
- a. Mengevaluasi program kegiatan pelaksanaan konstruksi fisik yang disusun oleh _____ pelaksana konstruksi, yang meliputi program-program pencapaian sasaran fisik hasil konstruksi, serta penyediaan dan penggunaan sumber daya berupa: tenaga kerja, peralatan dan perlengkapan, bahan bangunan, informasi, dana, program Quality Assurance/Quality control, dan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3);
 - b. Mengendalikan program pelaksanaan konstruksi fisik, yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian biaya, pengendalian waktu, pengendalian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas) hasil konstruksi. Pengendalian perubahan pekerjaan, pengendalian tertib administrasi, pengendalian kesehatan dan keselamatan kerja;
 - c. Melakukan evaluasi program terhadap penyimpangan teknis dan manajerial yang timbul, usulan koreksi program dan tindakan turutan, serta melakukan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan;
 - d. Melakukan koordinasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan konstruksi fisik;
 - e. Melakukan kegiatan pengawasan yang terdiri atas:

- i. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan dilapangan:
- ii. Mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi kecepatan waktu dan biaya pekerjaan konstruksi;
- iii. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian realisasi fisik;
- iv. Mengumpulkan data dan informasi dilapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pekerjaan konstruksi;
- v. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan manajemen konstruksi, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi fisik yang dibuat oleh pelaksana konstruksi;
- vi. Menyusun laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
- vii. Meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (shop drawings) yang diajukan oleh pelaksana konstruksi;
- viii. Meneliti gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan dilapangan (*As Built Drawings*) sebelum serah terima I (pertama);
- ix. Menyusun daftar cacat/kerusakan sebelum serah terima I (pertama). Dan mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan;
- x. Bersama-sama dengan penyedia jasa perencanaan menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.
- xi. Menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan. Serah terima I (pertama). berita acara pemeliharaan pekerjaan dan serah terima II (kedua) pekerjaan konstruksi, sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi;

- xii. Membantu pengelola kegiatan dalam menyusun dokumen pendaftaran bangunan gedung Negara;
- xiii. Membantu pengelola kegiatan dalam penyiapan kelengkapan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dari lembaga yang berwenang
- f. Menyusun laporan hasil pekerjaan fisik
- g. Menyusun laporan akhir pekerjaan manajemen konstruksi.

7. TANGGUNG JAWAB KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI (MK)

- A. Konsultan Manajemen Kontruksi (MK) bertanggungjawab secara profesioanl atas jasa manajemen konstruksi yang dilakukan sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi dan peraturan pelaksanaannya. Serta kode tata laku profesi yang berlaku
- B. Secara umum tanggung jawab konsultan Manajemen konstruksi adalah menjaga proyek agar memiliki :
 - 1. Ketetapan waktu pembangunan proyek sesuai batas waktu berlakunya anggaran/waktu yang telah ditetapkan.
 - 2. Ketetapan biaya sesuai batasan anggaran yang tersedia/ditetapkan
 - 3. Ketetapan kualitas dan kuantitas sesuai dengan standar/peraturan yang berlaku sehingga proyek mencapai hasil dan daya guna yang seoptimal mungkin, serta memenuhi syarat teknis yang dapat dipertanggungjawabkan.
 - 4. Tertib administrasi pembangunan, dari aspek perizinan, pelaporan, dan dokumentasi.

8.HASIL YANG DIHARAPKAN (KELUARAN)

Konsultan Manajemen Konstruksi (MK) diminta menghasilkan keluaran yang lengkap sesuai kebutuhan proyek. Kelancaran proyek yang berhubungan dengan Manajemen konstruksi sepenuhnya menjadi tanggungjawab konsultan Manajemen Konstruksi.selain hal tersebut hasil yang diharapkan dari pelaksanaan pembangunan_____ adalah :

- a. Tahap persiapan
 - 1. Dokumen pengadaan penyedia jasa konstruksi

2. Tersusunnya rencana umum pengadaan berikut penjadwalan seluruh kegiatan dari perencanaan sampai dengan fisik bangunan _____, termasuk penyusunan draft KAK dan Rencana anggaran biaya pekerjaan;
 3. Terpublikasikannya pengumuman seleksi penyedia jasa pekerjaan konstruksi baik melalui papan pengumuman, media cetak maupun media elektronik.
 4. Terlaksananya program pelaksanaan seleksi penyedia jasa pekerjaan konstruksi;
 5. Tersusunnya usulan draft kontrak/surat perjanjian pekerjaan konstruksi;
- b. Tahap perencanaan
1. Laporan evaluasi progrsm pelaksanaan kegiatan perencanaan yang dibuat oleh penyedia jasa
 2. Laporan hasil rapat koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat pada tahap prencanaan
 3. Laporan bulanan kegiatan konsultasi manajemen konstruksi tahapan perencanaan, merumuskan evaluasi status, dan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan
 4. Laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekrjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan perencanaan
 5. Laporan kemajuan pekerjaan manajemen konstruksi
- c. Tahap pelelangan
1. Dokumen pengadaan
 2. Laporan Kajian Hasil Pelelangan
 3. Rancangan/Draft surat perjanjian pekerjaan (kontrak)
- d. Tahap pelaksanaan
1. Tersedianya Time schedule lengkap dengan kurva “S” sebagai pedoman dalam menilai kemajuan pelaksanaan proyek, time schedule dibuat dengan menggunakan computer sehingga jalur kritis dalam pelaksanaan pembangunan dapat terlihat.
 2. Konsultan MK diwajibkan memberikan standar prosedur pengawasan pelaksanaan fisik dilapangan kepada kepala satuan kerja pada tahapan

persiapan pelaksanaan pembangunan atau pada saat sebelum melakukan pengawasan (*intergrated site supervision*).

3. Terawasinya pelaksanaan pembangunan _____, yang dilaksanakan oleh kontraktor dari segi kualitas, kuantitas dan laju pencapaian prestasi pekerjaan sesuai jadwal pelaksanaan proyek.
4. Terawasinyan pelaksanaan pembangunan _____ beserta hasil kerjanya dan terkendalinya waktu pelaksanaan proyek sesuai jadwal dan biaya pembangunan sebagaimana tertera dalam kontrak.
5. Terawasinya Buku Harian Lapangan (BHL) tentang kemajuan pembangunan _____ pada setiap harinya beserta hambatan-hambatan yang timbul.
6. Diterimanya laporan mingguan dan bulanan oleh kepala satuan kerja dari konsultan MK mengenai kemajuan pelaksanaan pembangunan _____, termasuk kendala yang terjadi dilapangan berikut rekomendasi yang diusulkan, sebagai alternative pemecahan masalah. Diterimanya hasil rapat dilokasi proyek. Informasi tentang terjadinya penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh pemborong/rekanan yang sudah diperbaiki maupun yang belum diperbaiki dan informasi hal-hal yang terjadi di lokasi proyek.
7. Tersusulkannya rencana perubahan-perubahan serta penyesuaian-penyesuaian pekerjaan dilapangan kepada kepala satuan kerja, sehingga dapat dipecahkan persoalan-persoalan yang terjadi selama pelaksanaan _____.
8. Tersedianya gambar perubahan (as built drawing) sebanyak 4 (empat) set.
9. Terperiksa dan tertandatangani berita acara bobot pekerjaan yang diajukan oleh pemborong/rekanan sesuai prestasi pekerjaan yang telah dicapai.
10. Terselenggaranya rapat-rapat koordinasi teknis di lokasi proyek secara berkala (mingguan) dan esidentil sesuai kebutuhan. Dengan hasil keputusan rapat yang tercatat dalam berita acara rapat.
11. Tercatatnya penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh penyedia jasa konstruksi dalam Buku Harian Lapangan (BHL).

12. Tersusunnya daftar kekurangan dan cacat-cacat pekerjaan selama masa pemeliharaan.
13. Tersusunnya petunjuk pemeliharaan dan petunjuk penggunaan bangunan gedung beserta kelengkapannya.

9. JADWAL PELAKSANAAN DAN TENAGA AHLI YANG DI BUTUHKAN

- A. Waktu pelaksanaan pekerjaan jasa konsultan Manajemen konstruksi (MK) pembangunan _____ ini dilaksanakan selama _____ (_____) bulan atau menyesuaikan dengan kegiatan proyek/konstruksi berjalan.
- B. Agar menghasilkan produk yang optimal. Pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan tenaga ahli dan tenaga pendukung yang berpengalaman dan memiliki keahlian konsultan harus menyediakan tenaga ahli yang dibutuhkan dengan jumlah, klasifikasi dan kualifikasi sesuai kebutuhan, minimal terdiri dari sebagaimana daftar table berikut :

DAFTAR KEBUTUHAN TENAGA AHLI (CONTOH)

NO	URAIAN PERSONIL	KUALIFIKASI	Pengalaman	Jumlah
	A. TENAGA AHLI			
1	Team Leader	Ahli Utama /S2 Sipil/ Arsitektur	≥8 th	1 orang
2	Ahli struktur	Ahli madya/ S1 Sipil	≥6 th	1 orang
3	Ahli Arsitektur	Ahli madya/ S1 Arsitektur	≥6 th	1 orang
4	Ahli surveyor	Ahli madya/ S1 Geodesi	≥6 th	1 orang
5	Ahli Mekanikal	Ahli madya/ S1 Mesin	≥6 th	1 orang
6	Ahli Elektrikal	Ahli madya/ S1 Elektro	≥6 th	1 orang

7	Tenaga Ahli Manajemen proyek	Ahli madya/ S1 sipil	≥6 th	1 orang
8	Tenaga Ahli K3 konstruksi	Ahli madya/ S1 K3	≥6 th	1 orang
9	Ahli hukum kontrak	S1 Hukum	≥6 th	1 orang
	B.TENAGA AHLI			
1	Ass. Ahli Arsitek	Ahli muda/S1 Arsitek	3 th	1 Orang
2	Ass. Ahli Sipil	Ahli muda/ S1 Sipil	3 th	1 Orang
3	Ass. Ahli Mekanikal	Ahli muda/ S1 T. Mesin	3 th	1 Orang
4	Ass. Ahli Elektrikal	Ahli muda/ S1 T. Elektro	3 th	1 Orang
	C.TENAGA PENGAWAS			
1	Pengawas struktur	Ahli muda/ S1 sipil struktur	5 th	2 Orang
2	Pengawas Arsitek	Ahli muda / S1 Arsitek	5 th	2 Orang
3	Pengawas Mekanikal	Ahli muda/ S1 T. Mesin	5 th	2 Orang
4	Pengawas Elektrikal	Ahli muda/ S1 T. Elektro	5 th	2 Orang
	D.TENAGA PENDUKUNG			
1	CAD/CAM Operator	D3/S1	2 thn	3 Orang
2	Operator Komputer	SMK/SMA	5 th	2 Orang
3	Administrator	SMK/SMA	5 th	1 Orang
4	Supir	SMK/SMA	1 th	1 Orang
5	Ofice Boy/kurir	SMK/SMA	1 th	2 Orang

Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka tenaga ahli konstruksi di atas harus memiliki sertifikat tenaga ahli SKA / SKT dari Asosiasi dan dilengkapi dengan curriculum Vitae (pengalaman dilengkapi dengan referensi/surat keterangan) serta ijazah.

10.PELAPORAN

A. Jenis laporan yang akan dihasilkan berupa :

a. **Laporan pendahuluan**

Laporan pendahuluan diserahkan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah diterimanya surat perintah mulai kerja. sebanyak 5(lima) buku. Format A4.

b. **Laporan bulanan**

Memuat hasil rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan, masalah yang dihadapi. Penyimpangan yang terjadi, tindakan koreksi dan/atau penyelesaian yang dilakukan evaluasi dan kesimpulan kegiatan manajemen konstruksi setiap bulannya, sebanyak 5(lima). Format A4.

c. **Laporan akhir**

Laporan akhir diserahkan selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah proses serah Terima 1 pekerjaan pelaksanaan konstruksi, dalam rangkap 10 (sepuluh) buku. Format A4.

d. **Executive summary**

Merupakan bagian dari resume dari semua kegiatan berlangsung yang menyajikan semua ringkasana tahapan pelaksanaan secara menyeluruh dibuat dalam 5(lima) buku. Format A4.

e. **Hardisk external**

Laporan penggandaan soft copy semua kegiatan sebanyak 2(dua) buah.

Selain laporan-laporan yang diserahkan setiap akhir tahapan pengawasan. Konsultan MK wilayah juga diwajibkan untuk menyerahkan laporan-laporan periodical pelaksanaan pembangunan, berupa:

- a. **Laporan Mingguan**, memuat hasil rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan, masalah yang dihadapi, penyimpangan yang terjadi, tindakan koreksi dan/atau penyesuaian yang dilakukan pada kegiatan manajemen konstruksi pada setiap minggunya.
- b. **Laporan Bulanan dan Triwulan**, memuat hasil rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan selama pertiga bulan, dengan semua pemecahan masalah yang dihadapi, serta hasil penyimpangan yang terjadi, tindakan koreksi dan/atau penyesuaian yang dilakukan pada kegiatan manajemen konstruksi pada waktu pertiga bulan.

B. Isi Laporan

Isi setiap laporan adalah merupakan rangkuman kegiatan manajemen konstruksi yang setiap tahapnya antara lain memuat hasil rencana dan realisasi pelaksanaan kegiatan, masalah yang dihadapi, penyimpangan yang terjadi, tindakan koreksi dan/atau penyesuaian yang dilakukan, evaluasi dan kesimpulan kegiatan manajemen konstruksi setiap tahapan,serta dilampiri dengan :

1. Rencana dan realisasi program dan pemecahannya
2. Laporan mingguan dan Triwulan, diserahkan selambat-lambatnya setiap awal minggu berikutnya, setelah berakhirnya pengawasan dalam 1 minggu, dalam rangkap 5 (lima) buku. Format A4.
3. Laporan bulanan dan triwulan, diserahkan selambat-lambatnya 1 (satu) minggu setelah berakhirnya kegiatan pengawasan dalam satu bulan dan pertiga bulan,dalam rangkap 5(lima) buku. Format A4.
4. Foto-foto dokumentasi pelaksanaan pekerjaan.

11.PERSYARATAN PENYEDIA JASA KONSULTAN MANAJEMEN KONSTRUKSI (MK)

- Memiliki SBU (Sertifikasi Badan Usaha) klasifikasi manajemen konstruksi bangunan bertingkat,arsitektur dan elektrikal.
- Memiliki **SERTIFIKAT ISO 9001** yang diterbitkan oleh lembaga berkait
- Memiliki pengalaman sejenis(Manajemen konstruksi bangunan bertingkat) sekurang-kurangnya dalam 4 (empat) tahun terakhir.

12.PENANGGUNG JAWAB KEGIATAN

- A. Penanggung jawab program adalah satuan kerja_____pada K/L/PD.
- B. Penanggung jawab program adalah Departemen pengadaan strategis-K/L/PD.
- C. Untuk mengendalikan pelaksanaan pekerjaan, penanggung jawab akan membentuk Tim Teknis/Tim Pemeriksa dan Tim Penerima Pekerjaan

13.PENUTUP

- A. Setelah kerangka acuan ini diterima, konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.
- B. Setelah mempelajari dan mendapat penjelasan tentang pengarahannya penugasan ini dari panitia pengadaan jasa konsultan, konsultan agar segera membuat usulan teknis dan biaya sesuai dengan pengarahannya penugasan KAK ini,dan disampaikan kepada panitia pengadaan jasa konsultan dengan jadwal dan ketentuan sebagaimana terlampir dalam KAK ini.

Ditetapkan oleh

Mengetahui/menyetujui

Pengguna Anggaran-K/L/PD

Pimpinan

satuan

kerja_____pada

(_____)

(_____)

CONTOH

**KERANGKA ACUAN KERJA
PENYEDIA KONSTRUKSI**

**PETUNJUK TEKNIS
KONTRAK TERINTEGRASI RANCANG BANGUN
(DESIGN & BUILD)**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PEKERJAAN KONTRUKSI TERINTEGRASI
RANCANG BANGUN (DESIGN & BUILD)**

DAFTAR ISI

1. Latar belakang.....	1
2. Maksud dan Tujuan.....	1
3. Referensi Hukum.....	2
4. Nama Organisasi Pengadaan Barang dan Jasa.....	3
5. Biaya.....	3
6. Lingkup dan Lokasi Kegiatan Serta Jangka Waktu.....	3
7. Kegiatan Konstruksi.....	5
A. Kriteria.....	5
B. Studi-Studi Terdahulu.....	5
C. Tanggung Jawab Penyedia.....	6
D. Keluaran.....	7
E. Manajemen Keuangan.....	8
F. Monitoring.....	8
G. Pelaksanaan Desain dan Konstruksi.....	8
8. Persyaratan Penyedia.....	9
9. Persyaratan Teknis Kegiatan.....	9
10. Hubungan Kerja.....	11
11. Rapat dan Koordinasi.....	11
12. Dokumentasi dan Pelaporan.....	11
13. Penutup.....	12

1. LATAR BELAKANG

[sesuai dengan peraturan perundang-undangan]

K/L/PD _____ dalam programnya menetapkan untuk mewujudkan pembangunan _____. Dengan luas tanah seluas _____M2 dan hasil studi kelayakan perencanaan serta tersedianya dokumen teknis yang telah dilaksanakan pada tahun _____ dan tahun _____ maka pembangunan _____ akan mempunyai kapasitas berupa _____

Sesuai dengan amanat peraturan perundang-undangan maka K/L/PD _____ perlu membangun _____ Pada Tahun Anggaran _____ yang bersumber dari Anggaran K/L/PD _____, bermaksud mengadakan Lelang kontraktor penyedia konstruksi untuk pembangunan.

Pembangunan -----

di atas direncanakan dengan sistem kontrak pengadaan pekerjaan terintegrasi (*Design & Build*) dimana proses pelaksanaannya harus diatur sedemikian rupa sehingga dapat mencapai hasil yang optimal dan tepat sasaran.

Untuk mendukung sumber daya manusia yang dimiliki pihak pengguna maupun non teknis maka agar sinkronisasi teknis, waktu maupun administrasi berjalan dengan baik sangat diperlukan koordinasi yang berkesinambungan yang dilakukan secara professional oleh pihak yang memiliki keahlian dibidang tersebut. Oleh sebab itu untuk mengakomodir hal tersebut diperlukan kontraktor Pekerjaan Rancang Bnguan Terintegrasi dan Konsultan Manajemen Konstruksi.

Pelaksanaan pembangunan _____, tersebut direncanakan dengan sistem kontrak pengadaan pekerjaan terintegrasi (*Design and Build*), sehingga diperlukan koordinasi pelaksanaan yang baik dan pola penanganan yang menyeluruh serta terpadu (kuantitas dan kualitas) dan tertib administrasi dalam pembangunan simpang tak sebidang untuk setiap tahapan sesuai dengan rencana dan indicator pelaksanaan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud

Kerangka acuan kerja ini dimaksudkan sebagai petunjuk bagi penyedia jasa pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun (design and build), yang untuk selanjutnya disebut penyedia, yang memuat masukan, azas, kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan yang selanjutnya akan diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas pekerjaan terintegrasi rancang dan bangun (design and build) proyek pembangunan _____, sehingga diharapkan penyedia dapat melakukan tugasnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang dimaksud.

Tujuan

1. kegiatan _____ pembangunan _____ meningkatkan _____ Diharapkan dengan adanya pembangunan ini tujuan tercapai.
2. Terselenggaranya pelaksanaan pengendalian waktu, biaya, pencapaian sarana fisik (kuantitas dan kualitas) dan tertib administrasi dalam pembangunan _____ untuk setiap tahapan sesuai dengan rencana dan indikator pelaksanaan.

3. REFERENSI HUKUM

Peraturan/ketentuan yang menjadi acuan dalam melaksanakan kegiatan pekerjaan konstruksi Rancang dan Bangun (Design & Build) ini adalah:

1. Undang-undang RI Nomor 02 Tahun 2017 tentang jasa konstruksi.
2. Peraturan pemerintah RI Nomor 29 Tahun 2000 tentang penyelenggaraan jasa konstruksi jo. PP No. 59 Tahun 2010, Pasal 13 Ayat 1 dan 2.
3. Peraturan pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 tentang usaha dan peran masyarakat jasa konstruksi.
4. Peraturan presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan Barang/jasa pemerintah.
5. Peraturan Menteri pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 12/PRT/M/2017 tentang standard dan pedoman pengadaan pekerjaan konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangunan (Design and Build).

6. Peraturan pimpinan K/L/PD_____Nomor_____tanggal _____ tentang pengadaan Barang/Jasa di K/L/PD_____
7. Pedoman standar minimal Tahun 2013 Inkindo Tentang Biaya Langsung personil (Remuneration/Billing Rate) & biaya Langsung Non personil (Direct Cost) untuk kegiatan jasa konsultasi.
8. Rencana kerja dan Syarat Umum. Administrasi dan Teknis yang akan dicantumkan dalam kontrak.

4. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG DAN JASA

Pengadaan Barang dan Jasa konsultasi Manajemen Konstruksi Kegiatan pembangunan -----
 ----- dilaksanakan oleh
 K/L/PD..... Yang dalam hal ini diwakili oleh :

5. Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran

Nama : -----
 NIP/NIK : -----
 Jabatan : -----
 Alamat : -----

6. Pejabat pembuat komitmen-K/L/PD_____

Nama : -----
 NIP/NIK : -----
 Jabatan : -----
 Alamat : -----

7. Pokja pemilihan pada UKPBJ K/L/PD_____

Nama : -----
 NIP/NIK : -----
 Jabatan : -----
 Alamat : -----

Nama : -----
NIP/NIK : -----
Jabatan : -----
Alamat : -----

Nama : -----
NIP/NIK : -----
Jabatan : -----
Alamat : -----

8. Panitia/Pejabat Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PPHP)

Nama : -----
NIP/NIK : -----
Jabatan : -----
Alamat : -----

5.BIAYA

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan Anggaran K/L/PD Tahun Anggaran _____ sebesar Rp._____.-(_____Rupiah) sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku. Kontrak yang berupa lumpsum (fixed-price Lump sum contract)

6.LINGKUP DAN LOKASI KEGIATAN SERTA JANGKA WAKTU

LINGKUP KEGIATAN

- a. Pengembangan rancangan (basic design) sebagai dasar acuan pelaksanaan pembangunan dilapangan
- b. Melaksanakan koordinasi Engineering terkait dengan pengembangan rancangan (basic design) untuk dituangkan menjadi gambar rancangan (pleminary Design) yang diharapkan memberikan mutu dan harga yang sesuai pagu anggaran yang sudah ditetapkan.

- c. Membuat DED secara bertahap sesuai dengan kerangka acuan kerja yang telah ditetapkan.
- d. Membuat rencana pelaksanaan pekerjaan dalam bentuk diagram batang dengan kurva S dan *Network planning* serta metode pelaksanaan;
- e. Perencanaan dan pembangunan meliputi antara lain :
 1. Pekerjaan_____
 2. Pekerjaan_____
 3. Dan seterusnya sesuai kebutuhan

LOKASI PEKERJAAN

Lokasi pekerjaan berada pada jalan_____seperti terlihat pada gambar berikut

JANGKA WAKTU

Jangka waktu kegiatan pelaksanaan ini sampai dengan pekerjaan selesai 100% terhitung mulai kerja (SPMK) adalah_____bulan dan masa pemeliharaan selama _____tahun

7.KEGIATAN KONSTRUKSI

A. KRITERIA

Dalam melaksanakan pekerjaan Rncang Bangun konstruksi,penyedia harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

- Persyaratan umum pekerjaan
Setiap bangun harus dilakukan secara benar dan tuntas sampai dengan memberikan hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh PA/PPK
- Persyaratan Obyektif

Pelaksanaan pekerjaan pengaturan dan pengamanan yang obyektif untuk kelancaran pelayanan kontruksi fisik,baik yang menyangkutb macam, kualitas dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan dengan tetap menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja serta lingkungan (K3L)

- Persyaratan fungsional
Pekerjaan rancang bangun pada setiap tahapan. Baik yang menyangkut waktu, mutu dan biaya pekerjaan harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi.
- persyaratan procedural
penyelesaian administrative, sehubungan dengan setiap tahapan pekerjaan, harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan berlaku.
- persyaratan teknis lainnya
selain kriteria umum diatas, untuk pekerjaan rancang bangun berlaku pula ketentuan-ketentuan seperti standar, pedoman dan peraturan yang berlaku, rencana kerja dan syarat-syarat, ketentuan yang dilakukan untuk pekerjaan proyek yang bersangkutan yaitu surat perjanjian pekerjaan beserta kelengkapannya dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar perjanjiannya.

B. STUDI-STUDI TERDAHULU

Kerangka Acuan Kerja

- a. Untuk melaksanakan tugasnya, penyedia harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan.
- b. Penyedia harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari proyek sekitar maupun yang dicari sendiri
- c. Penyedia wajib melakukan pekerjaan penelitian dilokasi kegiatan antara lain soil tes
- d. Kesalahan/kelalaian pekerjaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi penanggung jawab dari penyedia

C. TANGGUNG JAWAB PENYEDIA

- a. Umum
 1. Berkordinasi dengan instansi terkait
 2. Mengajukan contoh material peralatan yang akan dipakai berikut shop drawing (sketsa, data, teknis, brosur, metoda, pelaksanaan pekerjaan) guna persetujuan pemakaian /pelaksanaannya.

3. Melakukan pengujian material struktur (besi, beton dan material struktur lainnya),serta pengujian struktur terbangun.
5. Perencanaan DED (Detail Engineering Design)
1. Tahap persiapan perencanaan mencakup
 - a. Pemahaman terhadap KAK
 - b. Pengumpulan data informasi lapangan (termasuk penyelidikan tanah);
 - c. Penyusunan program kerja
 - d. Pembuatan konsep perencanaan secara menyeluruh yang dapat memberikan gambaran yang cukup jelas tentang tujuan desain;
 2. Tahap penyusunan pembangunan rancangan antara lain
 - a. Membuat pengembangan dari desain pra-rancangan keseluruhan(gambar rencana struktur, jalan , arsitektur, landscape, bangunan pelengkap, perlengkapan jalan utilitas)
 - b. Menyiapkan konstruksi bangunan secara keseluruhan,beserta uraian konsep, dan perhitungannya.
 3. Tahap penyusunan rencana detail:
 - a. Membuat gambar rancangan detail mencakup gambar arsitektur, jalan, pondasi, struktur bawah, struktur atas, landscape, bangunan pelengkap dan perlengkapan jalan serta utilitas,beserta gambar pengembangan rancangan yang telah disetujui.
 - b. Mmenyusun uraian detail rancangan struktur dan bangunan pelengkap serta utilitas, lengkap dengan uraian konsep dan perhitungannya.

Tugas dan tanggung jawab penyedia dalam hal jasa pelaksanaan konstruksi antara lain :

- a. Penyedia jasa harus melaksanakan pembangunan sesuai dengan tahapan yang meliputi : tahap persiapan, tahap konstruksi dan tahap pemeliharaan.
- b. Menyelenggarakan seluruh pembangunan baik sifatnya temporer maupun permanen, antara lain pasokan material dan peralatan, pengerahan tenaga dan peralatan kerja, penjagaan keamanan dan keselamatan kerja, pelaksanaan program K3 , perencanaan dan metode kerja yang digunakan,serta pengendalian kualitasnya melalui serangkaian pengujian sesuai dengan peraturan teknis yang berlaku
- c. Membuat gambar kerja (shop drawing) guna persetujuan dan pelaksanaannya
- d. Melakukan perbaikan dan penyempurnaan pekerjaan sehingga gterpenuhinya ketentuan/persyaratan yang tercantum dalam kontrak.
- e. Membuat As-built Drawing untuk diserahkan kepada pemberi tugas
- f. Melakukan serah terima tahap pertama dengan panitia penerima hasil
- g. Pekerjaan setelah pekerjaan selesai 100% dan dituangkan dalam berita acara serah terima pekerjaan
- h. Melakukan serah terima tahap kedua pekerjaan setelah masa pemeliharaan berakhir sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak.

D.KELUARAN

Keluaran Yang dihasilkan oleh penyedia berdasarkan kerangka Acuan kerja ini antar lain dan tidak hanya terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Tahap perencanaan
 - a. Tahap perencanaan
 1. Pemahaman secara garis besar terhadap pelaksanaan kegiatan, antara lain latar belakang kegiatan, rencana dan jadwal pelaksanaan pekerjaan, metode pelaksanaan pekerjaan, serta mobilisasi tim
 2. Data dan informasi lapangan, meliputi:
 - a. Data pengukuran lengkap dan peta kondisi eksisting
 - b. Soil investigation
 - b. Tahap pelaksanaan Teknis/DED
 - a. Uraian rencana dan perhitungan teknis yang diperlukan
 - b. Gambar DED (Struktur, Arsitektur, Utilitas dan Lansekap)
2. Tahap pelaksanaan Konstruksi
 - a. Usulan Tahap persiapan, antara lain :
 - a. Permasalahan lahan, uraian konsep perencanaan tata letak /layout dan pembangunan fasilitas-fasilitas yang diperlukan selama masa pelaksanaan berlangsung (direksi keet, kamtor lapangan, gudang, dan fasilitas lainnya), penyiapan sumber daya, mobilisasi peralatan, material, dan personil/ tenaga kerja
 - b. Fasilitas sementara apabila diperlukan untuk menampung kegiatan yang tidak biasa dihentikan selama pelaksanaan pembangunan berlangsung.
 - b. Usulan tahap pembangunan dengan mengajukan gambar kerja (shop drawing) untuk setiap pelaksanaan pekerjaan
 - c. Usulan penggunaan peralatan khusus sesuai dengan kebutuhan

E. MANAJEMEN KEUANGAN

Penyedia harus memastikan seluruh prosedur manajemen keuangan dan administrasi pelaksanaan pekerjaan dilaksanakan dengan baik terutama dalam hal terkait pembayaran pekerjaan.

F.MONITORING

Penyedia akan memonitoring dan memberikan laporan kepada pejabat pembuat komitmen pada satuan kerja _____ -K/L/PD _____ / konsultan MK, seluruh perkembangan pelaksanaan pekerjaan serta seluruh pemenuhannya terhadap kontrak dan regulasi-regulasi yang berlaku dalam sebuah metode monitoring yang efektif dan efisien dalam rangka mencapai tujuan terlaksanakannya pekerjaan ini. Hal tersebut meliputi dan tidak terbatas pada :

1. Mengembangkan dan menimplementasikan perencanaan pekerjaan
2. Mengembangkan program konstruksi yang terkonsolidasi, termasuk pemaparan jalur kritis (CPM) serta solusi tindakan yang harus diambil dalam pelaksanaan maupun berkaitan dengan stake holder lainnya dan melaporkan seluruh proses pencapaian program pelaksanaan pekerjaan kepada PA/PPK/Konsultan MK.
3. Memastikan seluruh metoda konstruksi memenuhi seluruh aspek kontraktual dan memenuhi semua indikator kinerja yang telah ditetapkan setelah pekerjaan selesai dilaksanakan dan memasuki masa pemeliharaan.

G.PERSYARATAN PENYEDIA

Penyedia wajib memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut :

- a. Berbadan hukum (akta perubahan terakhir)
- b. Memiliki izin usaha jasa konstruksi (IUJK);
- c. Memiliki SBU dengan ketentuan sebagai berikut:
 - 1) SBU integrasi bagi badan usaha pelaksana konstruksi yang memiliki klasifikasi bidang pekerjaan terintegrasi, atau
 - 2) SBU pelaksana konstruksi dan SBU perencana konstruksi bagi badan usaha pelaksana konstruksi yang melakukan KSO
- d. Dalam hal penyedia melakukan KSO, memenuhi ketentuan:

- 1) Mempunyai perjanjian KSO yang memuat persentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan tersebut
 - 2) Badan usaha pelaksana konstruksi bertindak sebagai pimpinan KSO
- e. Memiliki kemampuan Dasar (KD) pada pekerjaan konstruksi sejenis dengan nilai paling sedikit sama dengan HPS
 - f. Memiliki dukungan keuangan dari Bank paling kurang 10% (sepuluh persen) dari HPS
 - g. Memiliki sisa kemampuan paket (SKP) untuk badan usaha pelaksana konstruksi;
 - h. Tidak dalam pengawasan, tidak pailit, kegiatan usaha tidak dihentikan, dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
 - i. Telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir

9.PERSYARATAN TEKNIS KEGIATAN

[HANYA CONTOH KOMPOSISI TENAGA AHLI YANG HARUS DISEDIAKAN OLEH PENYEDIA]

Untuk pekerjaan pembangunan_____ini, penyedia sekurang-kurangnya memiliki tenaga ahli dan tenaga teknis dengan kualifikasi sebagai berikut :

- a. Tenaga ahli
Dan tenaga
Teknis untuk
Perencana

No	Jabatan	Jml (org)	Kualifikasi pendidikan	Sertifikat	pengalaman
1	Team leader	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli Madya teknik Jalan/jembatan	6 tahun
2	Ahli struktur (tenaga ahli)	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli muda Teknik jembatan	4 tahun

3	Ahli jalan raya (Tenaga ahli)	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli muda Teknik jalan	4 tahun
4	Ahli geoteknik (Tenaga ahli)	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli muda Geoteknik	4 tahun
5	Ahli sumber Daya air (Tenaga ahli)	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli muda SDA	4 tahun
6	cost estimator (Tenaga ahli)	1	S1Teknik sipil	SKA Ahli muda Teknik jalan/ jembatan	4 tahun
7	surveyor	2	D3 Teknik sipil/geodesi	SKT juru ukur	4 tahun
8	Drafter	2	D3Teknik sipil	SKT JURU GAMBAR	4 tahun

10.HUBUNGAN KERJA

Relasi atau hubungan kerja antar pihak dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan kegiatan ini adalah sebagai berikut :

- b. Garis komando
- c. Garis koordinatif

11.RAPAT DAN KOORDINASI

Dalam hubungan pekerjaan ini terdapat beberapa rapat dan koordinasi yang perlu dilakukan dimana penyedia harus terlibat aktif secara merekam keseluruhan dokumentasinya sebagai bahan pengambilan keputusan/tindakan lainnya oleh pemberi tugas, Rapat dan koordinasi yang harus dilakukan antara lain meliputi dan tidak terbatas pada :

1. Rapat koordinasi kriteria desain
2. Rapat review DED
3. Rapat koordinasi awal pelaksanaan
4. Rapat mingguan pelaksanaan
5. Rapat bulanan pelaksanaan
6. Dan lain-lain

12.DOKUMENTASI DAN LAPORAN

Jenis laporan yang harus diserahkan kepada pemberi tugas adalah :

1. Dokumen perencanaan Teknis, diantara lain memuat :
 - a. Gambar rencana Teknis (DED)
 - b. Laporan perencanaan struktur, jalan, landsekap, perlengkapan jalan dan bangunan pelengkap serta utilitas, lengkap dengan konsep dan perhitungan-perhitungan yang diperlukan
2. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi antara lain memuat:
 - a. Gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*)
 - b. Semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik
 - c. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan beserta segala perubahan/Addendumnya
 - d. Berita acara pemeriksaan pekerjaan, serah terima pertama dan kedua , serta berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik
 - e. Foto-foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik
3. Laporan kemajuan pekerjaan

Penyedia harus membuat laporan kemajuan pekerjaan secara rutin mengenai segala hal yang berhubungan dengan perancangan dan pelaksanaan pembangunan/pekerjaan, baik teknis maupun administrative yang didalamnya mencakup:

- a. Buku Harian Lapangan (BHL) yang berisi segala kegiatan pekerjaan yang dilakukan pada hari tersebut
- b. Laporan yang dibuat dalam bentuk hard copy dan soft copy yang berisi
 1. Laporan Penguasaan Personil (per bulan)
 2. Laporan kemajuan pekerjaan, rencana kerja mingguan dan foto-foto lapangan
 3. Laporan kemajuan pekerjaan ini diserahkan setiap awal bulan
 4. Laporan Lainnya

Pembuatan laporan ini akan dikoordinasikan dengan instansi terkait.

13.PENUTUP

- a. Apabila terdapat hal yang bertentangan dengan ketentuan, peraturan, pedoman dan kebijakan pemerintah yang berlaku maka segala sesuatu Yang termaksud didalam kerangka acuan kerja (KAK) initali dan ditinjau kembali.
- b. Hal-hal yang belum diatur dalam KAK ini, jika dianggap perlu akan ditetapkan kemudian.

Demikian KAK ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Ditetapkan oleh

Mengetahui/menyetujui

PA/KPPA-K/L/PD _____

_____ pada

Pimpinan satuan kerja

K/L/PD _____

(_____)

(_____)

Referensi yang dijadikan bahan artikel rangkuman :

1. Permen PUPR No.12 tentang Standart dan Pedoman Pengadaan pekerjaan Kostruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun (Desing and Build), beserta lampirannya.
2. Peraturan Presiden RI No.16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/ jasa Pemerintah.
3. Buku Petunjuk teknis pekerjaan terintegrasi rancang dan bangun (design and build) serta pedoman auditnya, oleh IR.RIAD HOREM, DIPL.H.E. dan SAMUDRA GUNADARMA, SE, ME - 2018
4. Materi workshop Peningkatan Kapasitas Ahli Kontrak Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.