

# PENGENDALIAN KONTRAK

---

**Sleman, 5 November 2021**

# INDONESIA



*MENCAPAI KINERJA DENGAN PENGADAAN LEBIH BAIK*

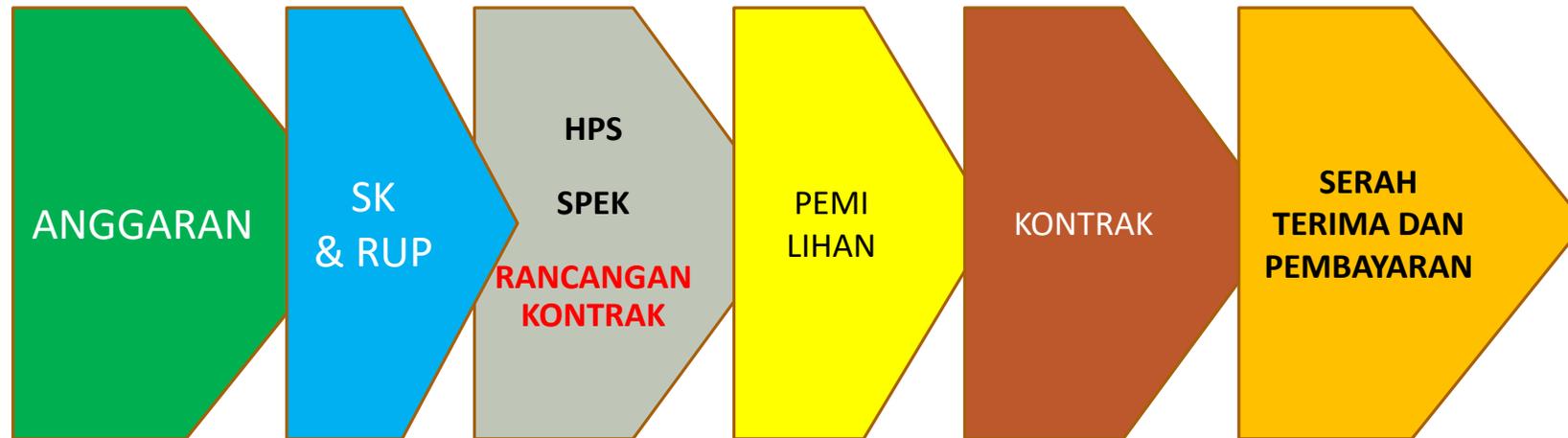
# *OPTIMASI !*

Waktu pelaksanaan kontrak selesai ( s.d Serah terima pertama )  
sebaiknya

- A. Maksimal sebelum 30 Nopember
- B. Sebelum 31 Desember
- C. dapat diberikan pemberikan kesempatan s.d 50 hari
- D. dapat diberikan pemberikan kesempatan s.d 90 hari

# PERANAN SATUAN KERJA

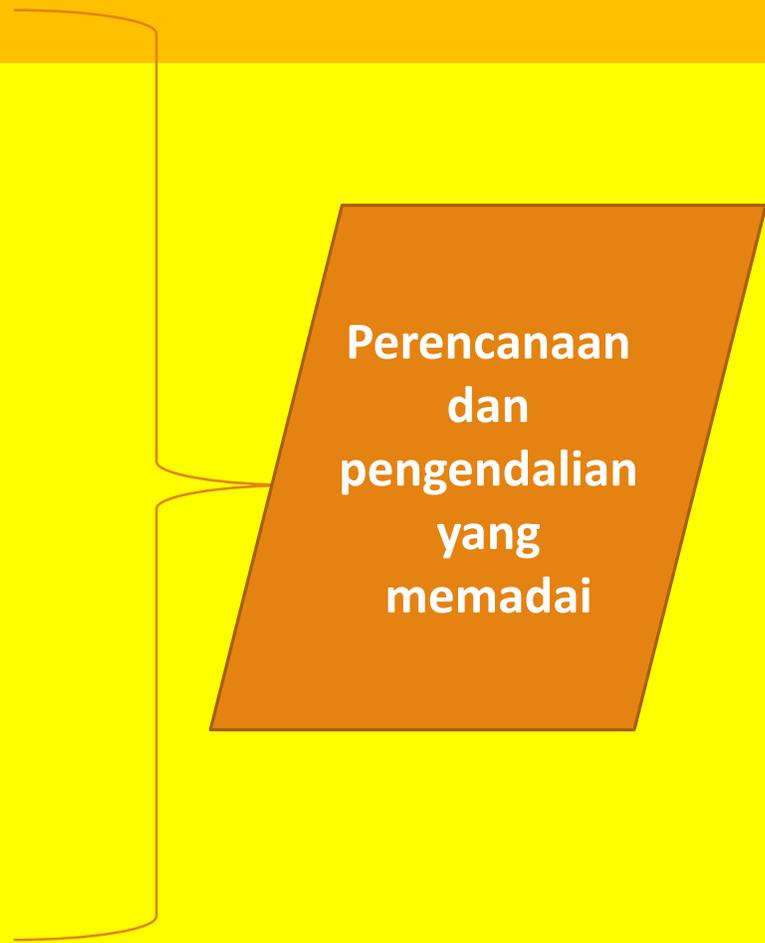
TUJUAN ORGANISASI ( VISI MISI RENSTRA ) → TUJUAN PENGADAAN



MITIGASI RISIKO → KERUGIAN NEGARA ATAU TINDAK PIDANA KORUPSI

# RISIKO KONTRAK

- ***TERLAMBAT***
- ***WAN PRESTASI***
- ***SENGKETA***
- ***KERUGIAN NEGARA***
- ***TIPIKOR***



Perencanaan  
dan  
pengendalian  
yang  
memadai

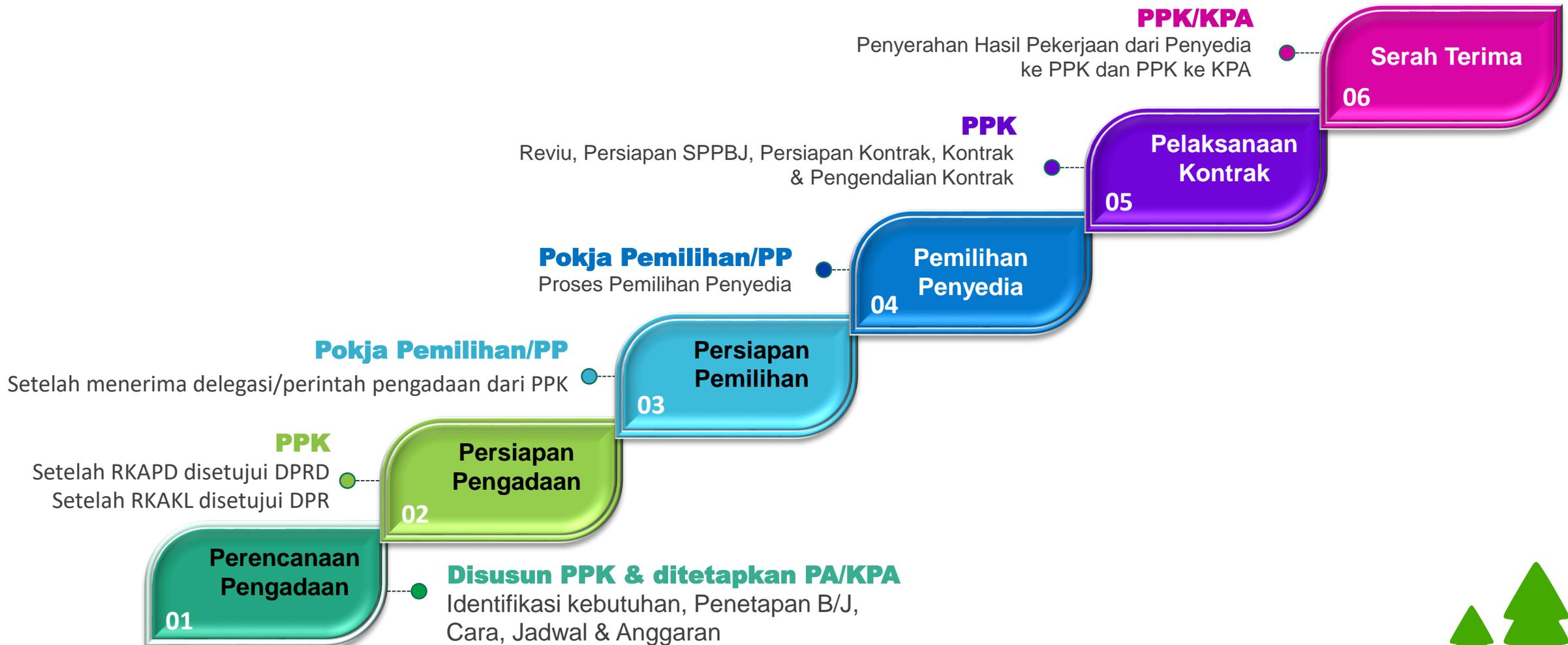
# PBJP

“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”





# Tahapan PBJP





# Cara Pelaksanaan PBJP



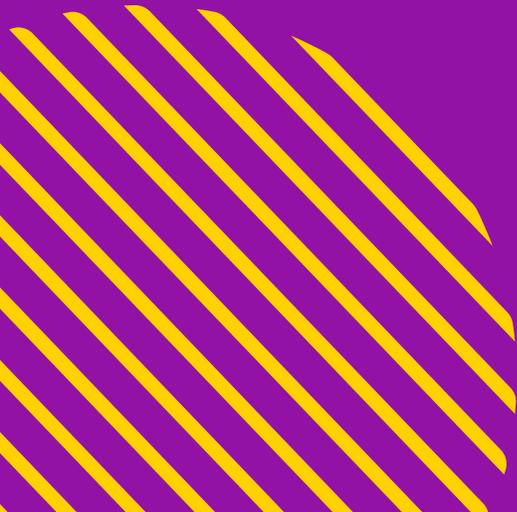
**Swakelola**

Cara memperoleh barang/jasa yang dikerjakan sendiri oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah, Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah lain, organisasi kemasyarakatan atau kelompok masyarakat



**Penyedia**

Cara memperoleh barang/jasa yang disediakan oleh Pelaku Usaha



# PELAKU USAHA?

**BADAN USAHA** atau **PERORANGAN** yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.

## Tugas PPK

1 Menyusun perencanaan pengadaan

2 Melaksanakan Konsolidasi PBJ

3 Menetapkan spesifikasi teknis/Kerangka Acuan Kerja (KAK)

4 Menetapkan rancangan kontrak

5 Menetapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS)

6 Menetapkan besaran uang muka yang akan dibayarkan kepada Penyedia

7 Mengusulkan perubahan jadwal kegiatan

8 Melaksanakan *E-purchasing* untuk nilai paling sedikit di atas Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah)

9 Mengendalikan Kontrak

10 Menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan kegiatan

11 Melaporkan pelaksanaan dan penyelesaian kegiatan kepada PA/KPA

12 Menyerahkan hasil pekerjaan pelaksanaan kegiatan kepada PA/KPA dengan berita acara penyerahan

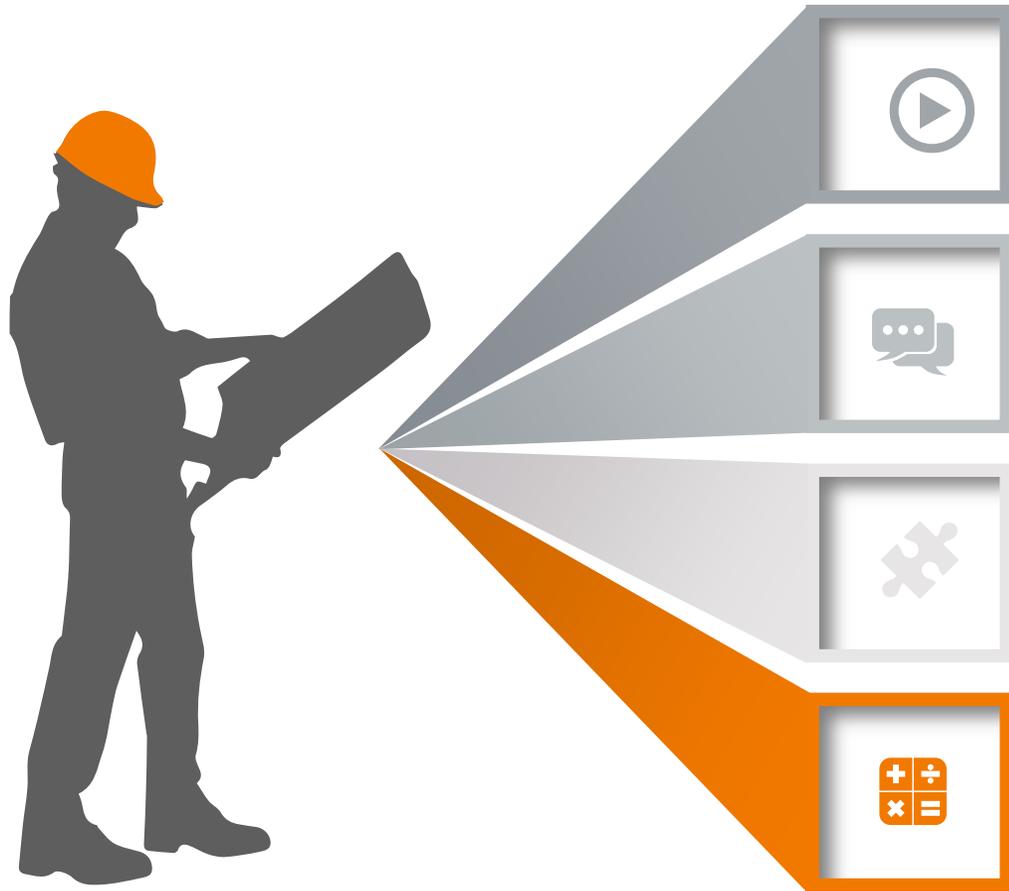
13 Menilai kinerja Penyedia

14 Menetapkan tim pendukung

15 Menetapkan tim ahli atau tenaga ahli, dan

16 Menetapkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa

# Pelaksana PBJ melalui Penyedia



**PA/KPA/PPK/Pejabat Pengadaan/Pokja Pemilihan dapat dibantu oleh : Tim Teknis, Tim Ahli atau Tenaga Ahli atau Tim Pendukung atau tenaga pendukung**

## **Tim Teknis**

dibentuk dari unsur Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah untuk membantu, memberikan masukan, dan melaksanakan tugas tertentu terhadap sebagian atau seluruh tahapan Pengadaan Barang/Jasa.

## **Tim Ahli atau Tenaga Ahli**

dapat berbentuk tim atau perorangan dalam rangka memberi masukan dan penjelasan/pendampingan/pengawasan terhadap sebagian atau seluruh pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa..

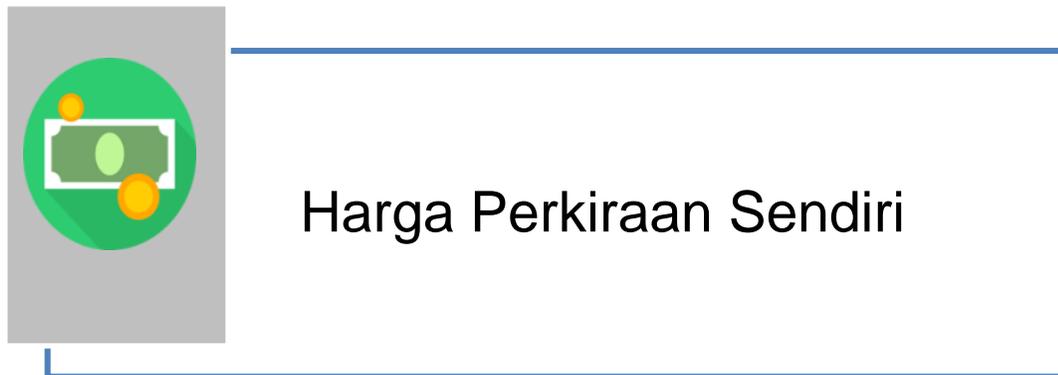
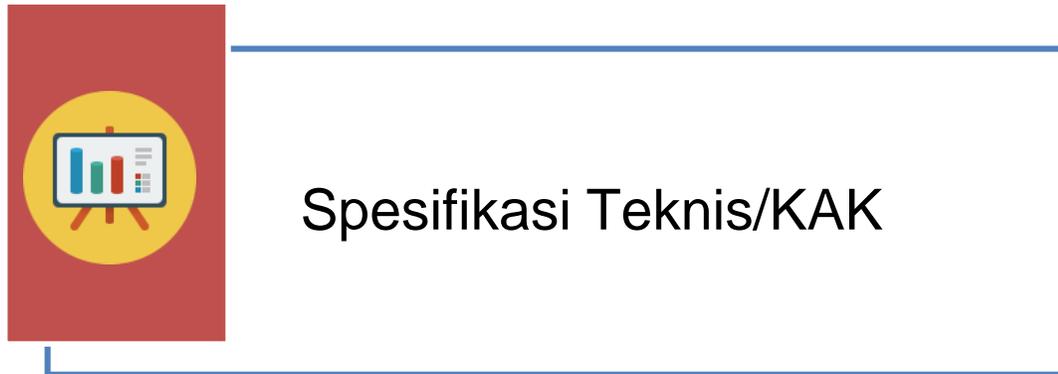
## **Tim Pendukung atau Tenaga Pendukung**

dapat berbentuk tim atau perorangan yang dibentuk dalam rangka membantu untuk urusan yang bersifat administratif/keuangan kepada PA/KPA/PPK/Pokja Pemilihan dan membantu Pejabat Pengadaan melakukan pemesanan dalam Pengadaan Langsung sampai dengan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).



# PERSIAPAN PBJP MELALUI PENYEDIA OLEH PPK

PPK/**PPTK** menetapkan



Uang muka, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan, sertifikat garansi dan/atau penyesuaian harga



## Bentuk Pelanggaran Dalam Tahapan Pengadaan

### Persiapan Pengadaan (Spesifikasi Teknis)

Penanggungjawab: PPK

1. Spesifikasi teknis tidak disusun sejak perencanaan
2. Penetapan spesifikasi teknis tanpa justifikasi yang dapat dipertanggungjawabkan
3. Spesifikasi teknis diskriminatif untuk pengadaan yang dilakukan dengan tender/ seleksi
4. Spesifikasi teknis sudah melibatkan vendor yang akan melaksanakan, padahal bukan kontrak terintegrasi
5. Spesifikasi teknis menyalin sama persis dengan produk atau merk tertentu, sehingga merugikan pihak lain dalam proses kompetisi tender/seleksi
6. Spesifikasi teknis disusun oleh ahli atau tim teknis, tapi pihak yang menetapkan Spesifikasi teknis tidak memahami dan tidak mempelajari dokumen yang ditetapkan
7. Menambahkan persyaratan yang tidak sesuai peraturan
8. Untuk pengadaan Jasa Konstruksi, penambahan persyaratan selain di peraturan yang tidak disertai persetujuan Pejabat Tinggi Madya
9. Spesifikasi teknis yang dibuat tidak didasari identifikasi ketersediaan pasar dan pelaku usaha
10. Spesifikasi teknis yang ditetapkan tidak dapat diukur dengan jelas capaiannya
11. Untuk pengadaan Jasa Konstruksi, kesalahan dalam penetapan peralatan utama, personel manajerial, dan bahan bangunan konstruksi



## Bentuk Pelanggaran Dalam Tahapan Pengadaan

### Persiapan Pengadaan (HPS)

Penanggungjawab: PPK

1. HPS disusun oleh ahli atau tim teknis, tapi pihak yang menetapkan HPS tidak memahami dan tidak mempelajari dokumen yang ditetapkan
2. Penetapan HPS tanpa justifikasi teknis perhitungan yang akurat
3. Menambah kalkulasi harga yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, seperti pembiaran diskon, penambahan keuntungan yang seharusnya tidak perlu ditambahkan, penambahan untuk praktik gratifikasi dan penggelapan
4. Sumber informasi HPS tidak dapat dipertanggungjawabkan
5. Penyusunan HPS tidak didokumentasikan
6. Masa berlaku penetapan HPS kadaluarsa
7. Pada pekerjaan konstruksi HPS belum memperhitungkan Biaya K3
8. Pada pengadaan jasa konsultasi konstruksi, HPS belum memperhitungkan Biaya Remunerasi minimal



## Bentuk Pelanggaran Dalam Tahapan Pengadaan

### Persiapan Pengadaan (Rancangan Kontrak)

Penanggungjawab: PPK

1. Tidak membuat rancangan kontrak atau hanya sekedar menyalin standar yang ada tanpa diisi dan disesuaikan kebutuhan
2. Rancangan kontrak tidak reliabel
3. Lemah mitigasi risiko dalam penyusunan rancangan kontrak
4. Belum menentukan pilihan pada bagian Rancangan kontrak yang harus dipilih
5. Rancangan kontrak disusun oleh ahli atau tim teknis, tapi pihak yang menetapkan Rancangan kontrak tidak memahami substansi Rancangan kontrak dan tidak mempelajari dokumen yang ditetapkan

# MEMBUAT RANCANGAN KONTRAK



**Adanya Rancangan kontrak di dokumen pengadaan memberi pengaruh :**

- Minat penyedia** untuk melakukan penawaran setelah melihat skema rancangan kontrak yang akan dijalankan karena menilai dirinya sanggup.
- Harga penawaran**, dengan respon murah atau respon mahal karena skema rancangan kontrak

# JENIS KONTRAK



## BARANG/ PEKERJAAN KONSTRUKSI/ JASA LAIN

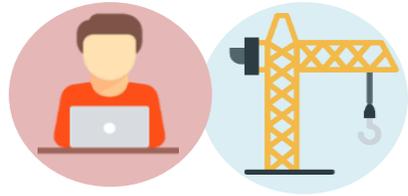
1. Lumsum
2. Harga satuan
3. Gabungan Lumsum dan Harga Satuan
4. Terima Jadi (*Turnkey*)
5. Kontrak Payung



## JASA KONSULTANSI

1. Lumsum
2. Waktu Penugasan
3. Kontrak Payung

- Pemilihan jenis kontrak dalam rancangan kontrak untuk pengadaan, akan mempengaruhi cara penyedia menyampaikan daftar kuantitas harga, cara evaluasinya, yaitu dalam koreksi aritmatik, harga satuan timpang dan negosiasi harga;
- Sedangkan dalam pelaksanaan kontrak akan mempengaruhi untuk addendum kontrak, eskalasi harga, dan pembayaran
- Mempengaruhi Audit



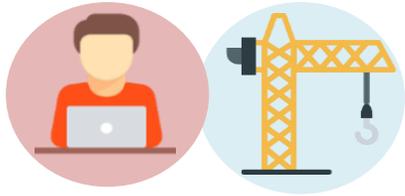
## Jasa Konsultansi Kontruksi

## Konsultan Perencana / Perancang

## Kontrak Lumsum

Pembayaran biaya perencanaan teknis didasarkan pada pencapaian prestasi atau kemajuan perencanaan setiap tahapan yang meliputi:

- a. tahap konsepsi perancangan sebesar 10% (sepuluh per seratus);
- b. tahap pra rancangan sebesar 20% (dua puluh per seratus);
- c. tahap pengembangan rancangan sebesar 25% (dua puluh lima per seratus);
- d. tahap rancangan detail meliputi penyusunan rancangan gambar detail dan penyusunan Rencana Kerja dan Syarat (RKS), serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) sebesar 25% (dua puluh lima per seratus);
- e. tahap pelelangan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebesar 5% (lima per seratus); dan
- f. tahap pengawasan berkala sebesar 15% (lima belas per seratus).



**Jasa Konsultansi  
Kontruksi**

**Konsultan  
Pengawas**

**Kontrak Waktu  
Penugasan**

Pembayaran biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagai berikut:

- a. pengawasan konstruksi tahap pelaksanaan konstruksi fisik sampai dengan serah terima pertama (*Provisional Hand Over*) pekerjaan konstruksi paling banyak sebesar 90% (sembilan puluh per seratus); dan
- b. pengawasan konstruksi tahap pemeliharaan sampai dengan serah terima akhir (*Final Hand Over*) pekerjaan konstruksi sebesar 10% (sepuluh per seratus).

# BENTUK KONTRAK

BENTUK KONTRAK	BARANG	KONSTRUKSI	JASA LAINNYA	KONSULTANSI
 BUKTI PEMBELIAN/ PEMBAYARAN	≤ 10 juta	---	≤ 10 juta	---
 KUITANSI	≤ 50 juta	---	≤ 50 juta	---
 SURAT PERINTAH KERJA (SPK)	> 50 juta s.d 200 juta	≤ 200 juta	> 50 juta s.d 200 juta	≤ 100 juta
 SURAT PERJANJIAN	> 200 juta	> 200 juta	> 200 juta	> 100 juta
 SURAT PESANAN	e-purchasing/pembelian melalui toko daring			---

# UNSUR KONTRAK

1. Para pihak;
2. Jenis kontrak;
3. Ruang lingkup pekerjaan kontrak;
4. Harga kontrak;
5. Uang muka
6. Waktu pelaksanaan kontrak;
7. **Perhitungan prestasi**
8. Pembayaran kontrak;
9. Denda/sanksi;
10. Penyelesaian perselisihan;
11. Pemutusan kontrak
12. dsb

# PENGENDALIAN KONTRAK - 1

---



# PENGENDALIAN KONTRAK - 2

---



# PENGENDALIAN KONTRAK - 3

---



# TAHAP-TAHAP PELAKSANAAN KONTRAK Pekerjaan Konstruksi

RANCANGAN KONTRAK



# TITIK KRITIS PELAKSANAAN KONTRAK

## Pekerjaan Konstruksi

1 RANCANGAN KONTRAK

2 ~~Rapat Persiapan Penandatanganan~~  
~~Penandatanganan kontrak~~

3 Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak

4 Penandatanganan kontrak

**PERSIAPAN KONTRAK**

5 Penyerahan Lokasi Kerja

6 PCM

7 MC-0

8 Laporan Hasil Pekerjaan

9 Pembayaran

10 Perhitungan Akhir

**PELAKSANAAN KONTRAK**

11 Serah Terima Pertama (PHO)

12 Serah Terima Akhir (FHO)

**SERAH TERIMA**

6

## Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak Pekerjaan Konstruksi

( PRE CONSTRUCTION MEETING )

### Para pihak yang terlibat

1 PENGGUNA  
JASA

2 PENYEDIA

3 KONSULTAN  
PERANCANG

4 PENGAWAS  
PEKERJAAN/  
DIREKSI TEKNIS

- Hasil Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak dituangkan dalam Berita Acara Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak
- Pada tahapan rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, PA/KPA dapat membentuk Pejabat/Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak.

### Definisi

Rapat persiapan pelaksanaan kontrak / *Pre Construction Meeting* adalah pertemuan yang diselenggarakan oleh unsur-unsur yang terkait dengan pelaksanaan kegiatan seperti Pengguna Jasa, Penyedia, Unsur Perancangan, dan Unsur Pengawas untuk menyatukan pengertian terhadap seluruh Dokumen Kontrak dan membuat kesepakatan terhadap hal-hal penting yang belum terdapat dalam dokumen kontrak maupun kemungkinan-kemungkinan kendala yang terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan.

### Waktu pelaksanaan

Selambat-lambatnya 7(tujuh) hari sejak diterbitkannya SPMK dan sebelum pelaksanaan pekerjaan.

### Uraian

Beberapa hal yang dibahas dan disepakati dalam rapat, meliputi:

- Penerapan SMKK;
  - RKK;
  - RMPK;
  - Rencana Kerja Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan (RKPPL) (apabila ada); dan
  - Rencana Manajemen Lalu Lintas (RMLL) (apabila ada);
- Rencana Kerja;
- organisasi kerja;
- tata cara pengaturan pelaksanaan pekerjaan termasuk permohonan persetujuan memulai pekerjaan;
- jadwal pelaksanaan pekerjaan, yang diikuti uraian tentang metode kerja yang memperhatikan Keselamatan Konstruksi; dan
- hal-hal lain yang dianggap perlu.

# Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan dan Kontrak Kritis

---

Kontrak dinyatakan kritis apabila:

- a. Dalam **periode I** (rencana fisik pelaksanaan **0% - 70%** dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana **lebih besar 10%**
- b. Dalam **periode II** (rencana fisik pelaksanaan **70% - 100%** dari Kontrak), selisih keterlambatan antara realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana **lebih besar 5%**;
- 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.

# PENGENDALIAN WAKTU DALAM KETENTUAN KONTRAK



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Bina Konstruksi  
Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi

Keterlambatan Pekerjaan dan Kontrak Kritis

## KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEKERJAAN DAN KONTRAK KRITIS

Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka PPK harus memberikan peringatan secara tertulis atau memberlakukan ketentuan kontrak kritis

### Periode I

Rencana Fisik Pelaksanaan 0%-70% dari Kontrak

selisih keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 10%

### Periode II

Rencana Fisik Pelaksanaan 70%-100% dari Kontrak

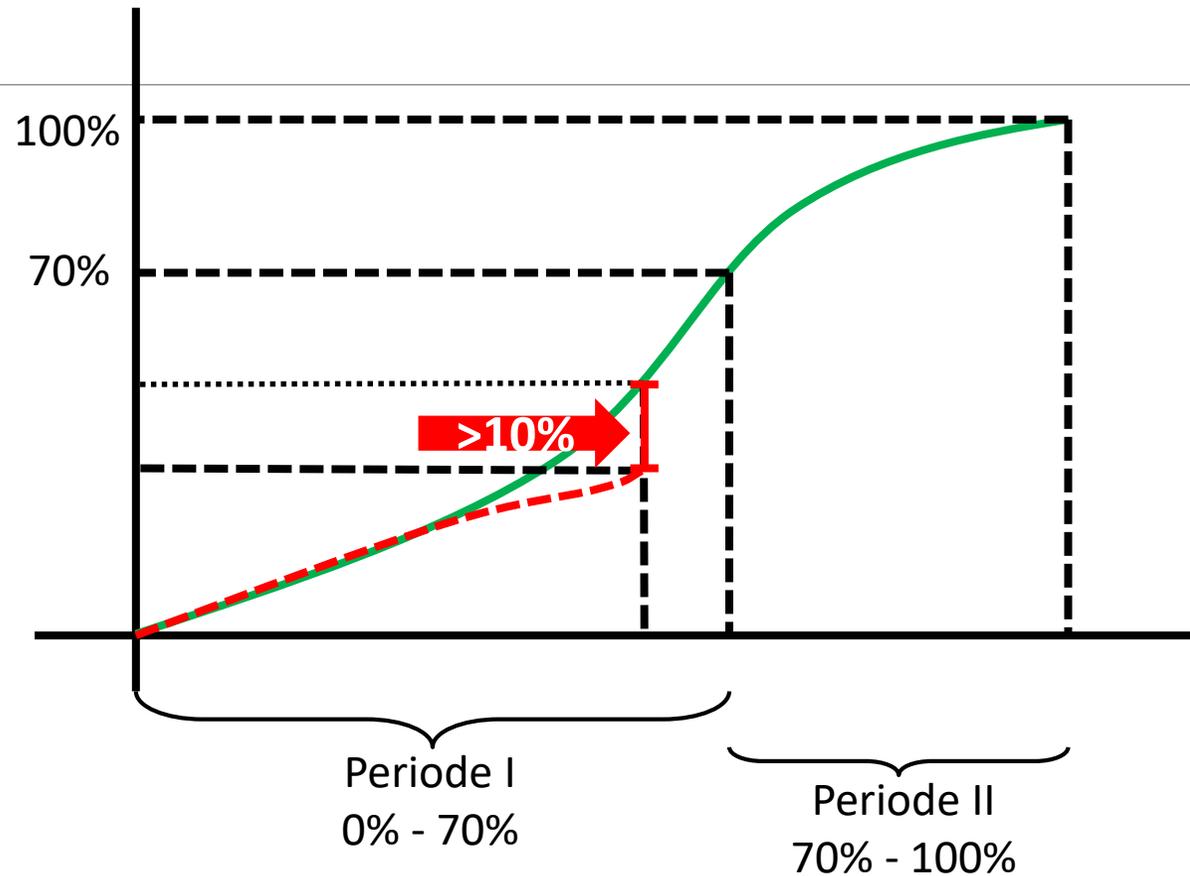
selisih keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana lebih besar 5%

### Periode II

Rencana Fisik Pelaksanaan 70%-100% dari Kontrak

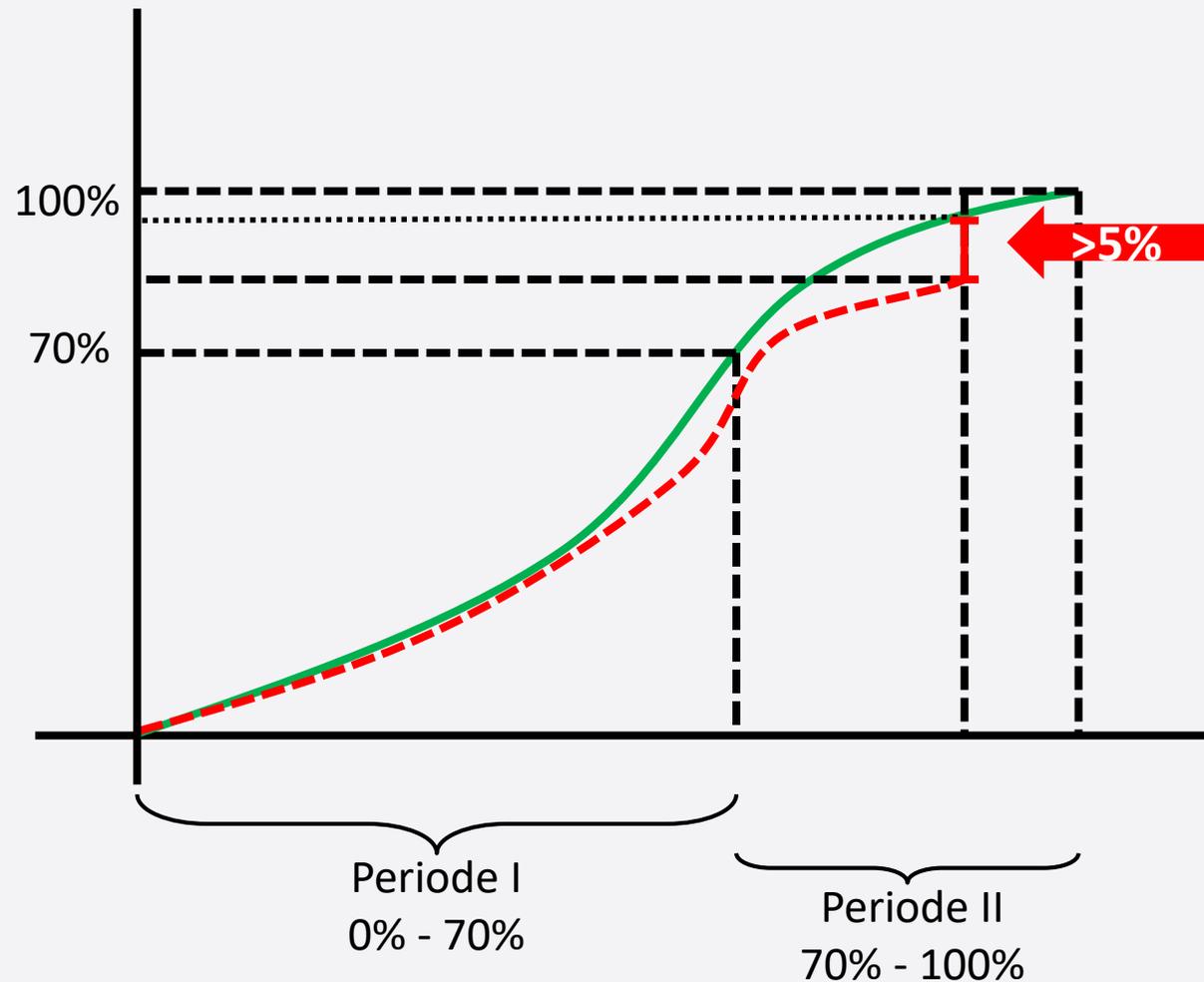
selisih keterlambatan realisasi fisik pelaksanaan dengan rencana kurang dari 5% dan akan melampaui tahun anggaran berjalan

# KONTRAK KRITIS PERIODE 1



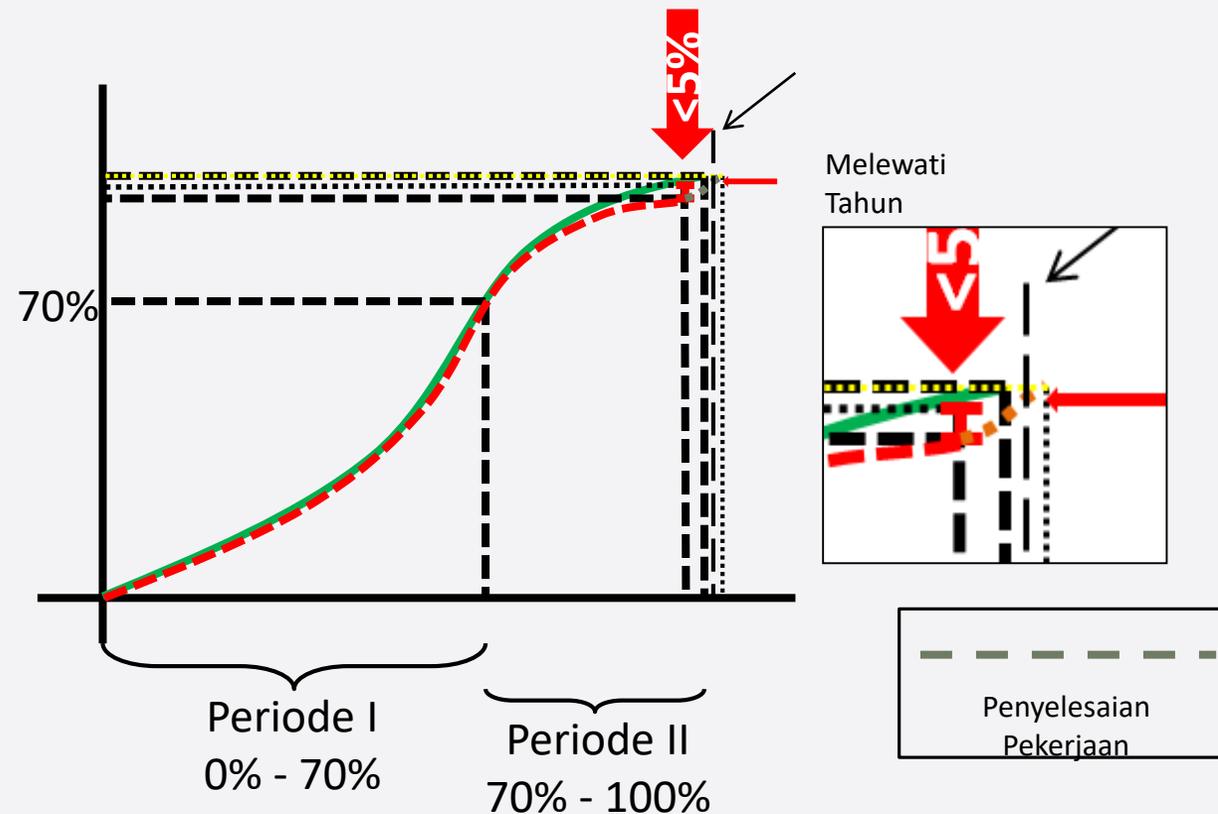
**PEKERJAAN TERLAMBAT DARI YANG DIRENCANAKAN MELEBIHI 10 PERSEN ,  
ADAKAN RAPAT DAN BERI SURAT PERINGATAN**

## KONTRAK KRITIS PERIODE II



**PEKERJAAN TERLAMBAT DARI YANG DIRENCANAKAN MELEBIHI 5 PERSEN ,  
ADAKAN RAPAT DAN BERI SURAT PERINGATAN**

# KONTRAK KRITIS PERIODE II MELAMPAUI TAHUN ANGGARAN



**PEKERJAAN TERLAMBAT DARI YANG DIRENCANAKAN KURANG DARI 5 PERSEN tapi akan melampui tahun anggaran, ADAKAN RAPAT DAN kontrak dapat diputus**

# PENGENDALIAN WAKTU DALAM KETENTUAN KONTRAK



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Bina Konstruksi  
Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi

## PENANGANAN KONTRAK KRITIS MELALUI RAPAT PEMBUKTIAN (SHOW CAUSE MEETING/SCM)



**Rapat Pembuktian (Show Cause Meeting/SCM):** PPK, Pengawas Pekerjaan, & Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai Penyedia dalam Periode Waktu tertentu (Uji Coba) dituangkan dalam Berita Acara SCM.

## Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian ( s h o w c a u s e meeting /SCM)

---

- a. Pada saat Kontrak dinyatakan kritis, **Pengawas Pekerjaan** memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I.
- b. Dalam SCM Tahap I, PPK, Pengawas Pekerjaan 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 Tahap I.
- c. Apabila **Penyedia gagal** pada uji coba pertama, maka PPK menerbitkan **Surat Peringatan Kontrak Kritis I** dan harus diselenggarakan SCM Tahap II yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba kedua) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap II.

## Penanganan kontrak kritis dilakukan dengan rapat pembuktian ( s h o w c a u s e meeting /SCM)

---

- d. Apabila Penyedia gagal pada uji coba kedua, maka **PPK menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II** dan harus diselenggarakan SCM Tahap III yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (uji coba ketiga) yang dituangkan dalam Berita Acara SCM Tahap III.
- e. Apabila Penyedia gagal pada uji coba ketiga, maka PPK menerbitkan **Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan PPK dapat melakukan pemutusan Kontrak** secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- f. Apabila uji coba berhasil, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak dinyatakan kritis lagi maka berlaku ketentuan SCM dari awal.

## CONTOH PENGENDALIAN KONTRAK PEKERJAAN BARANG

- **Kontrak selama 90 hari.**

Pengiriman dilakukan tiga tahap ( **contoh** ):

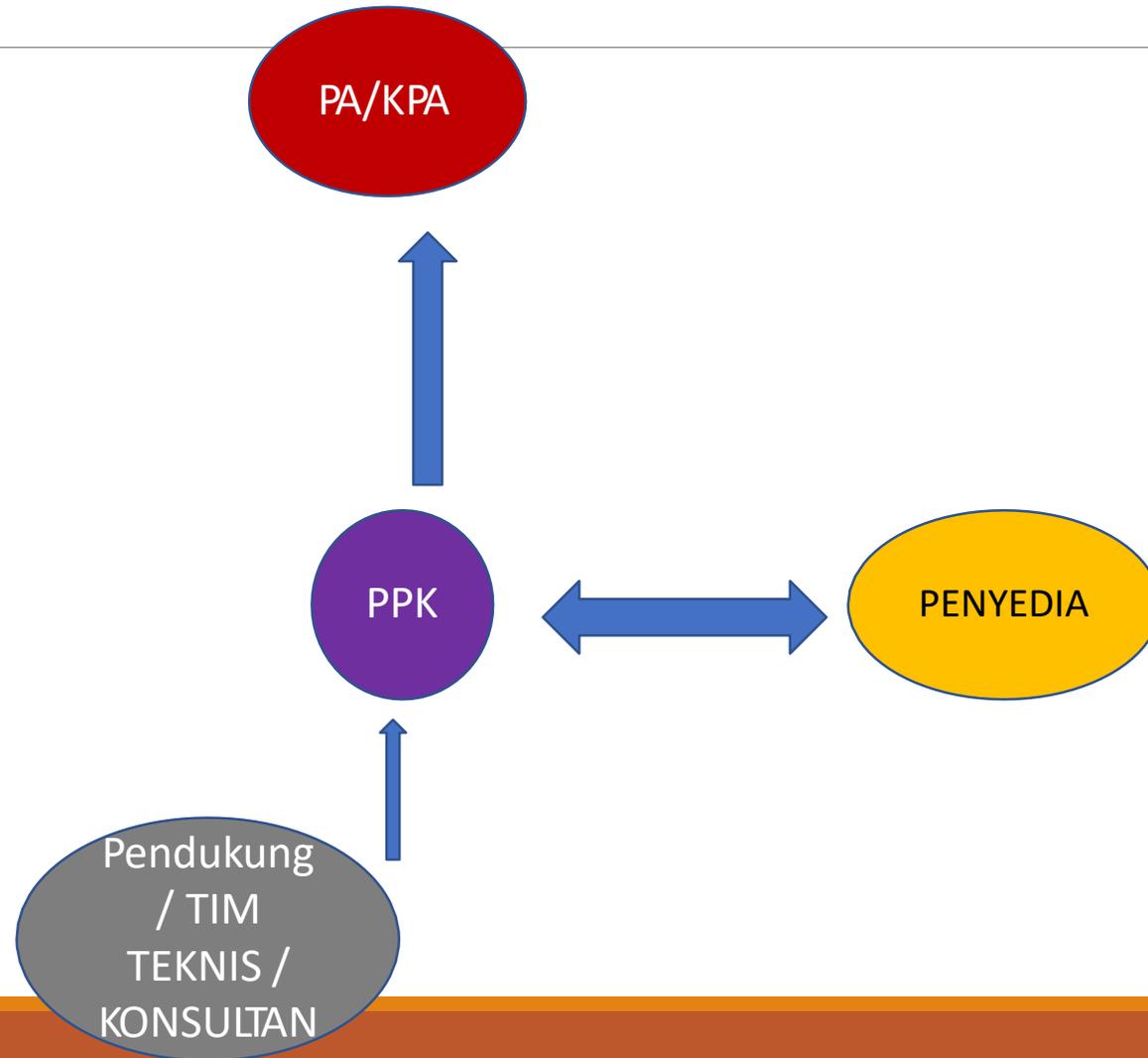
- a. Tahap I sampai dengan 30% pekerjaan paling lambat empat puluh hari setelah tanda tangan kontrak;
- b. Tahap II sampai dengan 60% pekerjaan paling lambat enam puluh hari setelah tanda tangan kontrak;
- c. Tahap III sampai dengan 100% pekerjaan paling lambat sampai dengan tanggal berakhir kontrak.

Apabila penyedia belum mencapai target dan keterlambatan tersebut kesalahan penyedia maka penyedia diberikan surat peringatan pertama , surat peringatan kedua dan surat peringatan ketiga

Apabila penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan setelah diberikan surat peringatan ketiga atau waktu pelaksanaan kontrak telah berakhir maka dilakukan pemutusan kontrak dan penyedia dikenakan sanksi pemutusan kontrak.

# Serah terima

---





# PERAN KONSULTAN PENGAWAS

## MITIGASI RISIKO :

1. DIALIHKAN
2. DIBAGI
3. DIHADAPI

PEMBAYARAN kontrak konsultan pengawas konstruksi gedung

90% masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi

10% masa pemeliharaan

# Penyusunan Program Mutu ( Perlkpp 12 2021)

---

Program mutu disusun oleh Penyedia sebelum rapat persiapan pelaksanaan Kontrak, yang paling sedikit berisi:

- a. informasi mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan;
- b. organisasi kerja Penyedia;
- c. jadwal pelaksanaan pekerjaan;
- d. prosedur pelaksanaan pekerjaan;
- e. prosedur instruksi kerja; dan/atau
- f. pelaksana kerja. Program mutu disesuaikan dengan jenis barang/jasa, karakteristik dan kompleksitas pekerjaan.

# Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak ( Perlkpp 12 2021)

---

Sebelum melaksanakan Kontrak yang bernilai besar atau kompleks, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia harus melakukan rapat secara tatap muka untuk mendiskusikan kesamaan pemahaman dan administrasi Kontrak.

Rapat tatap muka harus dilaksanakan secara:

- a. formal;
- b. agenda rapat diketahui secara bersama sebelum pelaksanaan rapat; dan
- c. para pihak masing-masing harus menunjuk narahubung selama pelaksanaan kontrak

# Hal-hal yang dibahas dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak:

---

Hal-hal yang dibahas dalam rapat persiapan pelaksanaan kontrak:

- a. reviu kontrak, dan pembagian tugas dan tanggung jawab dari kedua belah pihak;
- b. pemutakhiran/pembaharuan rencana pekerjaan seperti tanggal efektif pelaksanaan, dan tahapan pelaksanaan kontrak;
- c. reviu rencana penilaian kinerja pekerjaan sebagai dasar melakukan evaluasi kemajuan pekerjaan; d. diskusi bagaimana dan kapan dilakukan pelaporan pekerjaan;
- e. Tata cara, waktu dan frekuensi pengukuran dan pelaporan yang disesuaikan dengan kondisi pekerjaan;
- f. melakukan klarifikasi hal-hal yang masih kurang jelas dan mendiskusikan prosedur untuk manajemen perubahan; dan
- g. melakukan klarifikasi rencana koordinasi antar para pihak selama pelaksanaan pekerjaan.

# Pengendalian Kontrak

---

Para pihak melakukan pengawasan/pengendalian terhadap pelaksanaan Kontrak baik secara langsung atau melalui pihak lain yang ditunjuk.

Pengawasan/pengendalian Kontrak dapat dilaksanakan secara sendiri-sendiri atau bersama-sama oleh :

- a. Pejabat Penandatanganan Kontrak;
- b. pihak ketiga yang independen;
- c. Penyedia; dan/atau
- d. pengguna akhir.

# deviasi

---

Dalam hal terjadi deviasi antara realisasi dengan target pelaksanaan Kontrak atau terjadi Kontrak Kritis maka para pihak melakukan Rapat Pembuktian (Show Cause Meeting/SCM). Pejabat Penandatanganan Kontrak memerintahkan Penyedia untuk melaksanakan perbaikan target dan realisasi pelaksanaan pekerjaan.

Apabila Penyedia tidak mampu mencapai target yang ditetapkan pada SCM maka Pejabat Penandatanganan Kontrak mengeluarkan Surat Peringatan (SP) kepada Penyedia.

Dalam hal telah dikeluarkan SP 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.

# PENGENDALIAN MUTU DALAM KETENTUAN KONTRAK

Perbaikan Cacat Mutu



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Bina Konstruksi  
Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi

## Pekerjaan Konstruksi

1. Dalam hal **cacat mutu ditemukan** oleh Pengguna Jasa **selama masa pelaksanaan** maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu dan Pengguna Jasa tidak melakukan pembayaran pekerjaan sebelum cacat mutu tersebut selesai diperbaiki.
2. Dalam hal **cacat mutu ditemukan** oleh pengguna jasa **selama masa pemeliharaan** maka penyedia wajib memperbaiki cacat mutu dalam jangka waktu yang ditentukan dan mengenakan denda keterlambatan untuk setiap keterlambatan perbaikan Cacat Mutu.
3. **Penyedia yang tidak melaksanakan perbaikan cacat mutu sewaktu masa pemeliharaan** dapat **diputus kontrak** dan **dikenakan sanksi daftar hitam**.
4. **Jangka waktu perbaikan cacat mutu** sesuai dengan perkiraan waktu yang diperlukan untuk perbaikan dan **ditetapkan oleh Pengguna Jasa**.
5. **Pengguna Jasa dapat memperpanjang Masa Pemeliharaan** dalam hal jangka waktu perbaikan cacat mutu akan melampaui Masa Pemeliharaan.



## Jasa Konsultansi

Apabila dalam pemeriksaan hasil pekerjaan tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Kontrak dan/atau **cacat hasil pekerjaan**, Pengguna Jasa memerintahkan Penyedia untuk memperbaiki dan/atau melengkapi kekurangan pekerjaan

# PERUBAHAN KONTRAK

---

# PERUBAHAN KONTRAK. (1-4)

---

1. **Kapan** boleh berubah ? Setelah ditandatangani
2. **Siapa** pelaku perubahan kontrak ?  
Pejabat Penandatangan Kontrak ( PA/KPA/PPK ) dan Penyedia
3. **Kapan batas** perubahan kontrak ?  
Sampai dengan masa pelaksanaan kontrak berakhir.
4. **Berapa kali** kontrak boleh berubah ? Tidak dibatasi

# PERUBAHAN KONTRAK. (5-6)

---

## 5. **Apa hasil** perubahan kontrak ?

Dokumen perubahan kontrak, yang sering disebut sebagai addendum kontrak

## 6. **Berapa batas** prosentase perubahan kontrak ?

Tidak dibatasi, semakin banyak nilai rupiah perubahan akan menjadi pertanyaan, bagaimana perencanaan dan kenapa diperlukan perubahan.

Contoh kontrak total Rp. 1,5 milyar berubah senilai rp. 450 juta atau sebesar 30%, sedangkan nilai total kontrak tetap **Rp. 1,5 milyar** atau nilai total kontrak bisa juga turun.

Sedangkan batasan berubah dari nilai kontrak sebesar 10% adalah bila suatu kontrak berubah **bertambah** hanya sebesar bertambah s.d. 10% dari nilai kontrak awal.

Contoh nilai kontrak total Rp. 1,5 milyar dapat berubah menjadi maksimal **Rp. 1.650** = 1,5 milyar + 150 juta. *Catatan sepanjang anggaran tersedia.*

# PERUBAHAN KONTRAK. (7-8)

---

## 7. Apakah **kontrak lumpsum** boleh berubah ?

Dapat berubah karena kondisi lapangan, suatu kontrak tidak dapat dijalankan karena kondisi lapangan.

Kalau kontrak lump sum pekerjaan konstruksi karena kondisi lapangan diperlukan perubahan, bagaimana menilai **perubahan harga kontrak** ?

Ini perlu kehati-hatian kalau kontrak lumpsum dapat diubah. Bagi yang berpengalaman tidak ada kesulitan menego harga komponen dari kontrak lumpsum. Kalau PPK dan panitia peneliti kontrak tidak mampu dapat berpotensi **kerugian negara**. Selanjutnya perlu mitigasi risiko, mengecek kewajaran harga dan atau melibatkan auditor.

Disarankan bila dapat dilakukan secara kontrak harga satuan, maka hindari penggunaan kontrak lumpsum.

## 8. Apa itu **perubahan kontrak final** ?

Kontrak harga satuan bila telah berakhir masa pelaksanaannya, tidak ada wan prestasi dan pekerjaan sudah memenuhi 100% maka dilakukan perubahan kontrak yang terakhir, mengenai volume disesuaikan dengan prestasinya.

Contoh kontrak harga satuan membangun pagar dengan volume 300meter, namun selasai 100%, ketika diukur kembali hanya 298,5 meter, maka kontrak di addendum menjadi 298,5 meter.

Kalau tertulis di kontrak 300 meter sedang prestasi selesai 100% yaitu 298,5 meter, apakah hal demikian wan prestasi ? Perlu ada keterangan atau perubahan kontrak.

# PERUBAHAN KONTRAK. (9-11)

---

## 9. Adakah **perubahan kontrak yang dilarang** ?

Perubahan kontrak yang dilarang, adalah perubahan kontrak yang bersifat mempengaruhi tender nya yang telah berlalu.

Contoh dirancangan kontraknys tidak memberi uang muka tapi di pelaksanaan kontrak memberi uang muka tapi muka, memberi penyesuaian harga ( di rancangan kontrak tidak ada arau tidak diberikan) , denda keterlambatan semula dari nilai kontrak menjadi dari bagian kontrak, padahal dalam tender atau dokumen tendernya tidak disebut atau tidak seperti itu.

## 10. Bagaimana **perubahan kontrak nomor rekening** ?

Sepanjang nomor rekening masih dari penyedia yang sama diperbolehkan tetapi kalau sudah berbeda penyedia, apakah ini pinjam bendera.

## 11. Dalam perubahan kontrak dapatkah Pejabat Penandatanganan kontrak **dibantu pihak lain** ?

Dapat dibantu pihak yang kompeten, seperti panitia peneliti kontrak atau perseorangan, tim, konsultan, Lembaga/instansi, APIP dsb.

# PERUBAHAN KONTRAK. (12-14)

---

12. Dalam hal suatu **produk discontinue** dapatkah dilakukan perubahan kontrak ?

Diperlukan adanya informasi atau surat penjelasan yang menjelaskan bahwa produk merupakan discontinue.

13. Perubahan kontrak diperlukan **data pendukung** ?

Administrasi pelaksanaan kontrak dilakukan secara tertulis. Semakin besar perubahan kontrak atau kritikal perubahan kontrak, semakin penting mengenai data pendukung perubahan kontrak.

14. Perubahan kontrak untuk item harga satuan timpang?

Untuk suatu item yang merupakan harga satuan timpang, untuk **volume tambahannya** mengenai harganya dilakukan sesuai harga HPS atau harga negosiasi.

# PERUBAHAN KONTRAK. (15-16)

---

## 15. Perubahan kontrak untuk item yang harganya **bukan harga satuan timpang**?

Bila suatu item penambahannya **untuk item tersebut volume melebihi 10%**, di pekerjaan konstruksi berdasar Permen PUPR 14 2020 maka diperlukan negosiasi harga

## 16. bagaimana perubahan waktu pelaksanaan kontrak ?

Diperlukan perubahan waktu karena bukan kesalahan penyedia maka diberi perpanjangan waktu pelaksanaan kontrak dengan tidak dikenakan denda keterlambatan.

Diperlukan perubahan waktu karena untuk menyelesaikan pekerjaan dan ini karena kesalahan penyedia maka diberikan pemberian kesempatan menyelesaikan pekerjaan dengan dikenakan denda keterlambatan.

Perpanjangan waktu dan pemberian kesempatan adalah hasil kesepakatan bersama PPK dengan Penyedia, jangan dimaknai sebagai hak penyedia. Bagaimana kalau PPK tidak sepakat ?

# PERUBAHAN KONTRAK. (17-18 )

---

17. Rancangan kontrak bolehkah diubah ketika akan ditandatangani ?

Tidak boleh ( sebagaimana diuraikan di angka 9 diatas ) , kecuali bila waktu pelaksanaan menjadi tidak cukup lagi sampai dengan berakhirnya tahun anggaran.

Contoh semula waktu pelaksanaan kontrak di sebut **150 hari**, ternyata setelah tender/seleksi waktu yang tersedia s.d. 31 Des, menjadi hanya tersedia **127 hari** misalnya.

18. PERUBAHAN KONTRAK KARENA KEADAAN DARURAT ?

A. PROTOKOL COVID

B. PERUBAHAN SPESIKASI

C. WAKTU DAN BIAYA

# Perpres 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.***

# FAQ

---

BAGAIMANA PERUBAHAN SUATU KONTRAK

- A. BERTAMBAH MELEBIHI 10% ?
- B. BUKAN KOMPETENSI PENYEDIA
- C. MELEBIHI TAHUN ANGGARAN

# PERUBAHAN KONTRAK

---

***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 Penandatangan Kontrak bersama Penyedia dapat melakukan perubahan kontrak, yang meliputi:*

- 1. menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak;*
- 2. menambah dan/atau mengurangi jenis kegiatan;*
- 3. mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisi lapangan; dan/atau*
- 4. 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:*

- 1. tidak melebihi 10% (sepuluh persen) dari harga yang tercantum dalam perjanjian/Kontrak awal; dan*
- 2. 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.*

# PEMBERIAN KESEMPATAN

---

→ 50 HARI → PerLKPP 12 tahun 2021

→ Kesempatan Kedua → PerLKPP 12 tahun 2021

→ 90 HARI → PMK 243 – 2015

== > DENDA KETERLAMBATAN

# PENGENDALIAN WAKTU DALAM KETENTUAN KONTRAK

## Pemberian Kesempatan



Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat  
Direktorat Jenderal Bina Konstruksi  
Direktorat Pengembangan Jasa Konstruksi

Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pengguna Jasa menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pengguna Jasa dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan

Pemberian kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan dimuat dalam addendum Kontrak yang didalamnya mengatur:

- waktu pemberian kesempatan penyelesaian pekerjaan;
- pengenaan sanksi denda keterlambatan kepada Penyedia;
- perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan; dan
- sumber dana untuk membiayai penyelesaian sisa pekerjaan yang akan dilanjutkan ke Tahun Anggaran berikutnya dari DIPA Tahun Anggaran berikutnya, apabila pemberian kesempatan melampaui Tahun Anggaran

Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender, sejak Masa Pelaksanaan berakhir

# PERPANJANGAN WAKTU

---

→ BERAPA LAMA ?

→ TIDAK DIDENDA KETERLAMBATAN

→ SEBAB :

1. PERUBAHAN RUANG LINGKUP
2. FORCE MAYEUR
3. PERISTIWA KOMPENSASI

# MULTI YEARS APBN

---

Peraturan Menteri Keuangan Nomor **93/PMK.02/2020**

tanggal 22 Juli 2020, tentang Perubahan atas [Peraturan Menteri Keuangan Nomor 60/PMK.02/2018](#) tentang Persetujuan Kontrak Tahun Jamak oleh Menteri Keuangan

untuk mengakomodir pemberian persetujuan kontrak tahun jamak bagi pekerjaan yang semula direncanakan dilakukan secara **tahun tunggal menjadi tahun jamak** sebagai akibat dari terjadinya **keadaan kahar**,

# PEMUTUSAN KONTRAK DILAKUKAN PENUNJUKAN LANGSUNG untuk pengadaan barang / jasa lainnya / pekerjaan konstruksi

Perpres 12 tahun 2021 Pasal 38

(1) Metode pemilihan Penyedia  
Barang/Pekerjaan  
Konstruksi/Jasa Lainnya terdiri  
atas:

- a. E-purchasing;
- b. Pengadaan Langsung;
- c. Penunjukan Langsung;
- d. Tender Cepat; dan
- e. Tender

Perpres 12 tahun 2021 Pasal 38

(4) Penunjukan Langsung dilaksanakan untuk  
Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dalam keadaan  
tertentu.

(5) Kriteria Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya untuk  
keadaan tertentu *antara lain untuk*

- i. pemilihan penyedia untuk melanjutkan pengadaan  
Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dalam hal  
terjadi pemutusan Kontrak.

# PEMUTUSAN KONTRAK DILAKUKAN PENUNJUKAN LANGSUNG untuk jasa konsultansi

Perpres 12 tahun 2021

Pasal 41

- (1) Metode pemilihan Penyedia Jasa Konsultansi terdiri atas:
- a. Seleksi;
  - b. Pengadaan Langsung; dan
  - c. Penunjukan Langsung.

Perpres 12 tahun 2021

- (4) Penunjukan Langsung dilaksanakan untuk Jasa Konsultansi dalam keadaan tertentu.
- (5) Kriteria Jasa Konsultansi dalam keadaan tertentu antara lain
  - I. pemilihan penyedia untuk melanjutkan Jasa Konsultansi dalam hal terjadi pemutusan Kontrak;

# PEMUTUSAN KONTRAK DILAKUKAN PENUNJUKAN LANGSUNG ?

---

## PENYEDIA YANG DIPUTUS KONTRAK

1. deviasi
2. surat peringatan berlanjut surat pemutusan
3. sanksi
4. pembayaran prestasi ( apip dsb )
5. demobilasi

## PENYEDIA YANG MELANJUTKAN

1. Mutual check nol
2. Ruang lingkup
3. HPS ( ketersediaan anggaran ) / harga
4. Pejabat pengadaan / pokja pemilihan
5. Penyedia terdekat
6. Evaluasi
7. negosiasi

# Masalah pengadaan ?

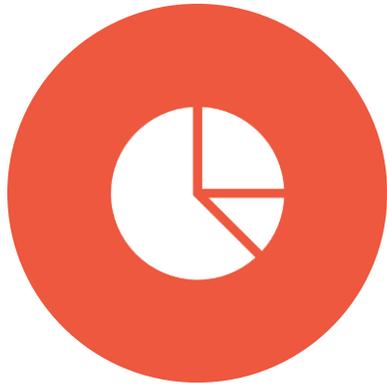
---

**KERUGIAN NEGARA ?  
BAGAIMANA MITIGASI NYA ?**

**TIPIKOR ?  
BAGAIMANA MITIGASI NYA ?**

# SEMOGA BERMANFAAT

---



LEGAL  
(SESUAI PERATURAN)



LOGIS  
(LOGIKA TERBAIK)



LENGKAP  
(DOKUMEN LENGKAP)

# TERIMA KASIH

*Ilmu itu teman dalam kesendirian, sahabat dalam keterasingan,  
penolong ketika ada kesulitan dan simpanan kematian*