



**BAGIAN PENGADAAN BARANG/JASA**  
SEKRETARIAT DAERAH  
KABUPATEN TEMANGGUNG

**PENGELOLAAN KONTRAK**

Temanggung, 7 Desember 2023

# 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 pemberian kesempatan s.d 50 hari

# RISIKO KONTRAK

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

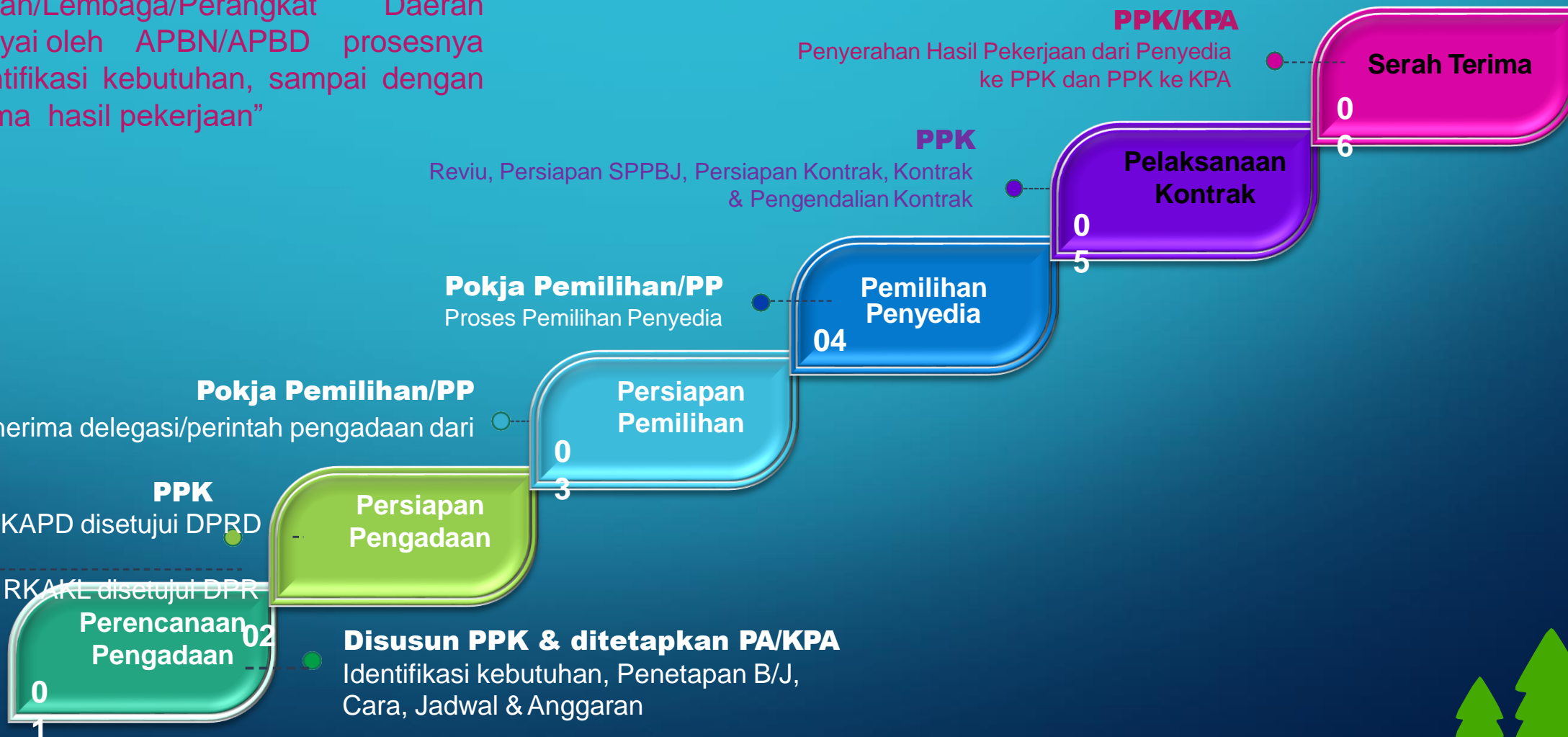
Perencanaan dan pengendalian yang memadai



# TAHAPAN PBJP



Kegiatan Pengadaan Barang/Jasa oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah yang dibiayai oleh APBN/APBD prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan”



# PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)

## 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 Menetapkan tim pendukung

10 Menetapkan tim ahli atau tenaga ahli, dan

11 Mengendalikan Kontrak

12 Menetapkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa

13 Menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen pelaksanaan kegiatan

14 Melaporkan pelaksanaan dan penyelesaian kegiatan kepada PA/KPA

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

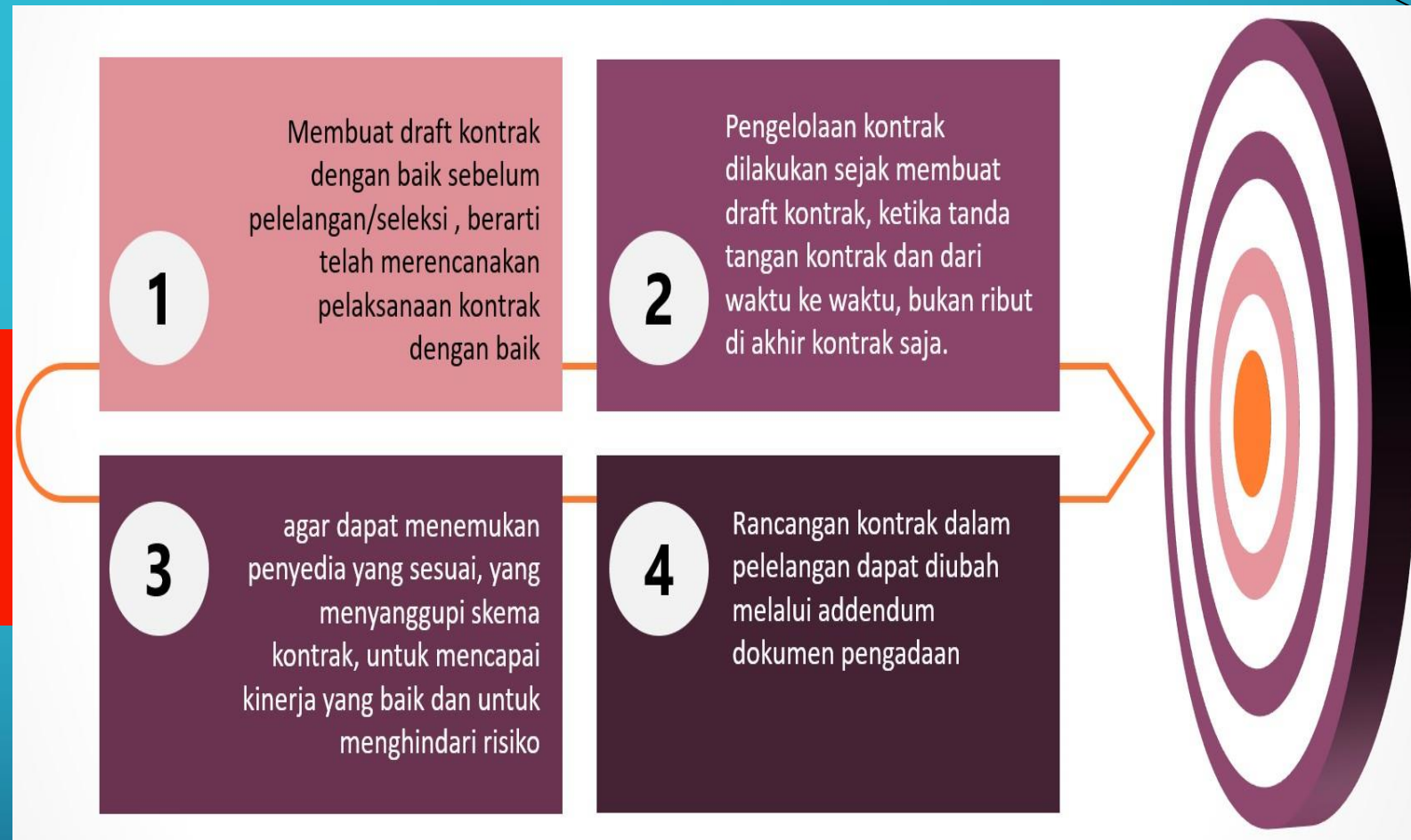
16 Menilai kinerja Penyedia

# PENGENDALIAN KONTRAK-

1



# MEMBUAT RANCANGAN KONTRAK



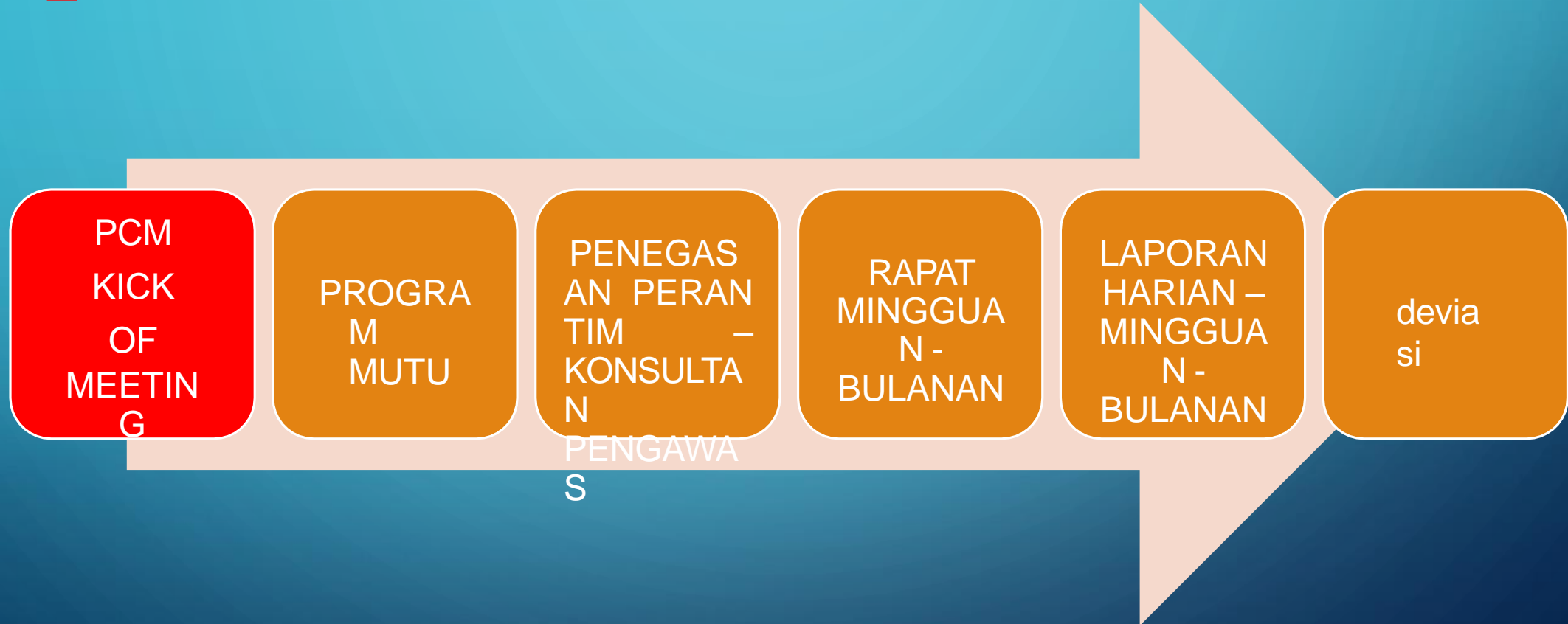
**Adanya Rancangan kontrak di dokumen pengadaan memberi pengaruh :**

- 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



# PENGENDALIAN KONTRAK-

2



# RAPAT PERSIAPAN PELAKSANAAN KONTRAK ( PERLKPP 12 2021)

Sebelum melaksanakan Kontrak yang bernilai besar atau kompleks, Pejabat Penandatangan 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.

# 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.

# PERAN KONSULTAN PENGAWAS

## MITIGASI RISIKO :

1. DIALIHKAN
2. DIBAGI
3. DIHADAPI

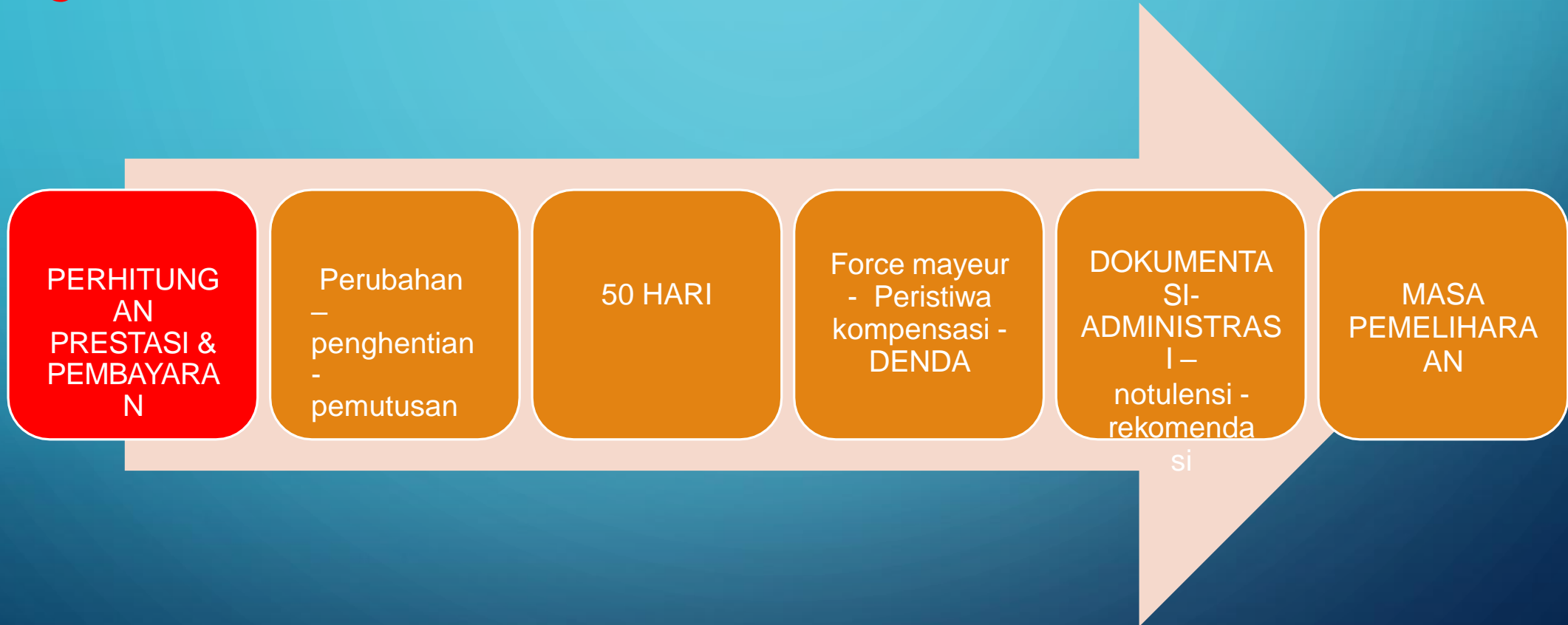
PEMBAYARAN kontrak konsultan  
pengawas konstruksi gedung

90% masa  
pelaksanaan  
pekerjaan konstruksi

10%  
masa  
pemeli-  
haraan

# PENGENDALIAN KONTRAK-

3



# 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

# TAHAP-TAHAP PELAKSANAAN KONTRAK Pekerjaan Konstruksi

RANCANG AN KONTRAK





# TITIK KRITIS PELAKSANAAN KONTRAK

## Pekerjaan Konstruksi



# 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

# 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 (SHOW CAUSE MEETING /SCM)

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

## CONTOH PENGENDALI AN 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;

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

# PENGENDALIAN WAKTU DALAM KETENTUAN KONTRAK

## Pemberian Kesempatan



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

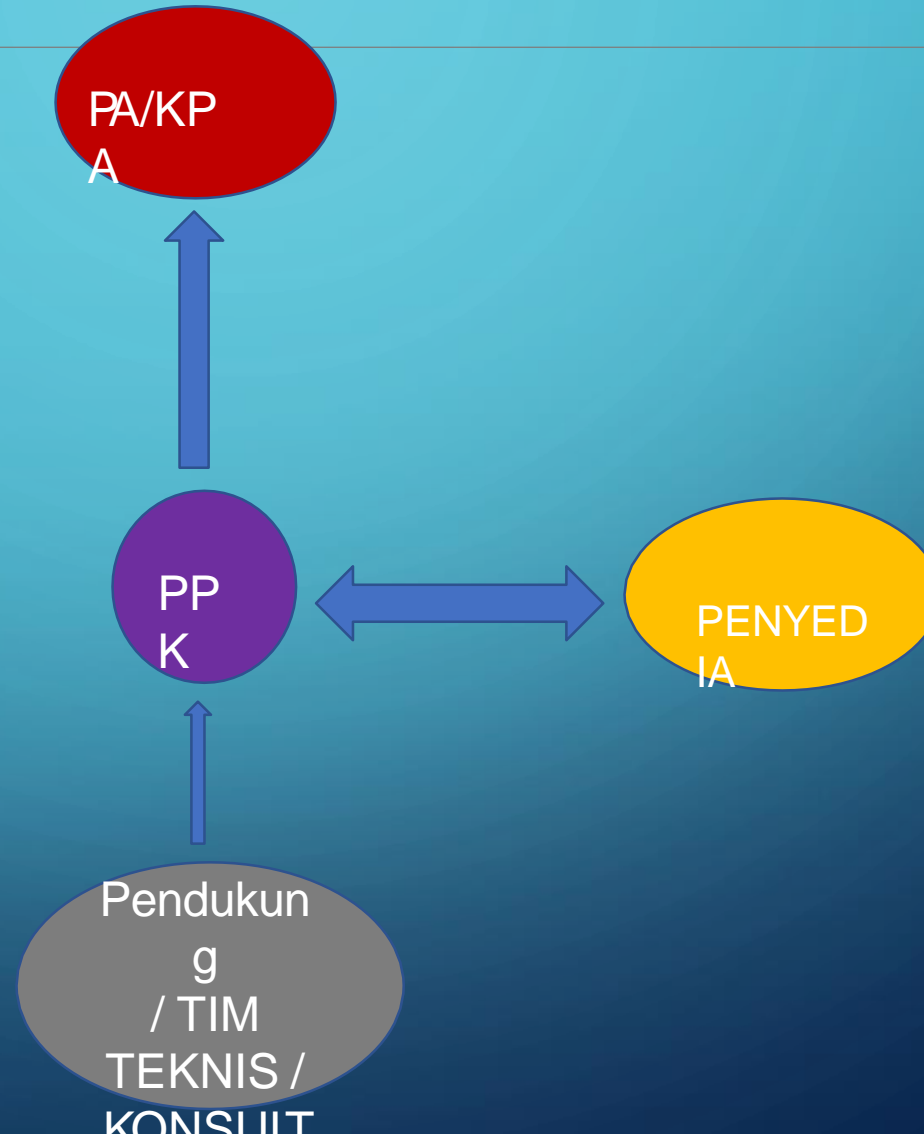
Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pengguna Jasa menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pengguna Jasa dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan

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

# SERAH TERIMA





# SERAH TERIMA PEKERJAAN KONSTRUKSI

First visit → hasilnya  
list of defect ( cacat )  
& deficiencies  
(KAKBANGAN)

Kunjungan

Hasil  
misal  
Progres  
fisik  
mencapai  
97%

10  
no  
p

KONTRAK  
KONSTRUKSI

Masa tenggang / grace periode defect dan  
deficiencies  
sudah diperbaiki / dipenuhi dan yg 3% sudah  
selesai

PPK /  
Tim  
Konsultā

Second visit → Apakah defect  
dan deficiencies sudah  
diperbaiki / dipenuhi dan yg  
BAGI KUNJUNGAN SELEKSI

PHO

PROGR  
ES  
100%

26  
No  
p

30  
No  
p

MAS  
A  
PEMELIHARA  
AN

PPK /  
Tim  
Konsultā

# PERUBAHAN KONTRAK



---

## BAGAIMANA PERUBAHAN SUATU KONTRAK

A. BERTAMBAH MELEBIHI 10% ?

B. BUKAN KOMPETENSI PENYEDIA

C. MELEBIHI TAHUN ANGGARAN



*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 Penandatangan 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.*

# 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

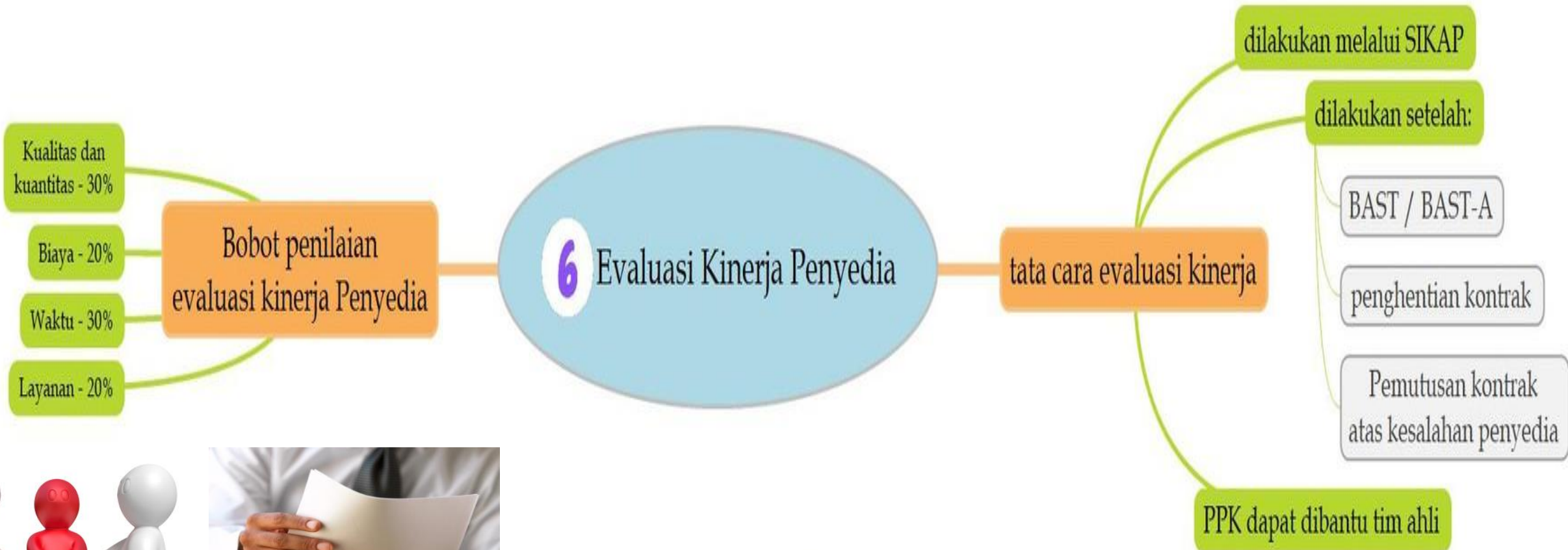
1. deviasi
2. surat peringatan berlanjut surat pemutusan
3. sanksi
4. pembayaran prestasi ( apip dsb )
5. demobilasi

## 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

# PENILAIAN KINERJA PENYEDIA





# SEMOGA BERMANFAAT

---



LEGAL  
(SESUAI  
PERATURAN)



LOGIS  
(LOGIKA  
TERBAIK)



LENGKAP  
(DOKUMEN  
LENGKAP)



una