



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***

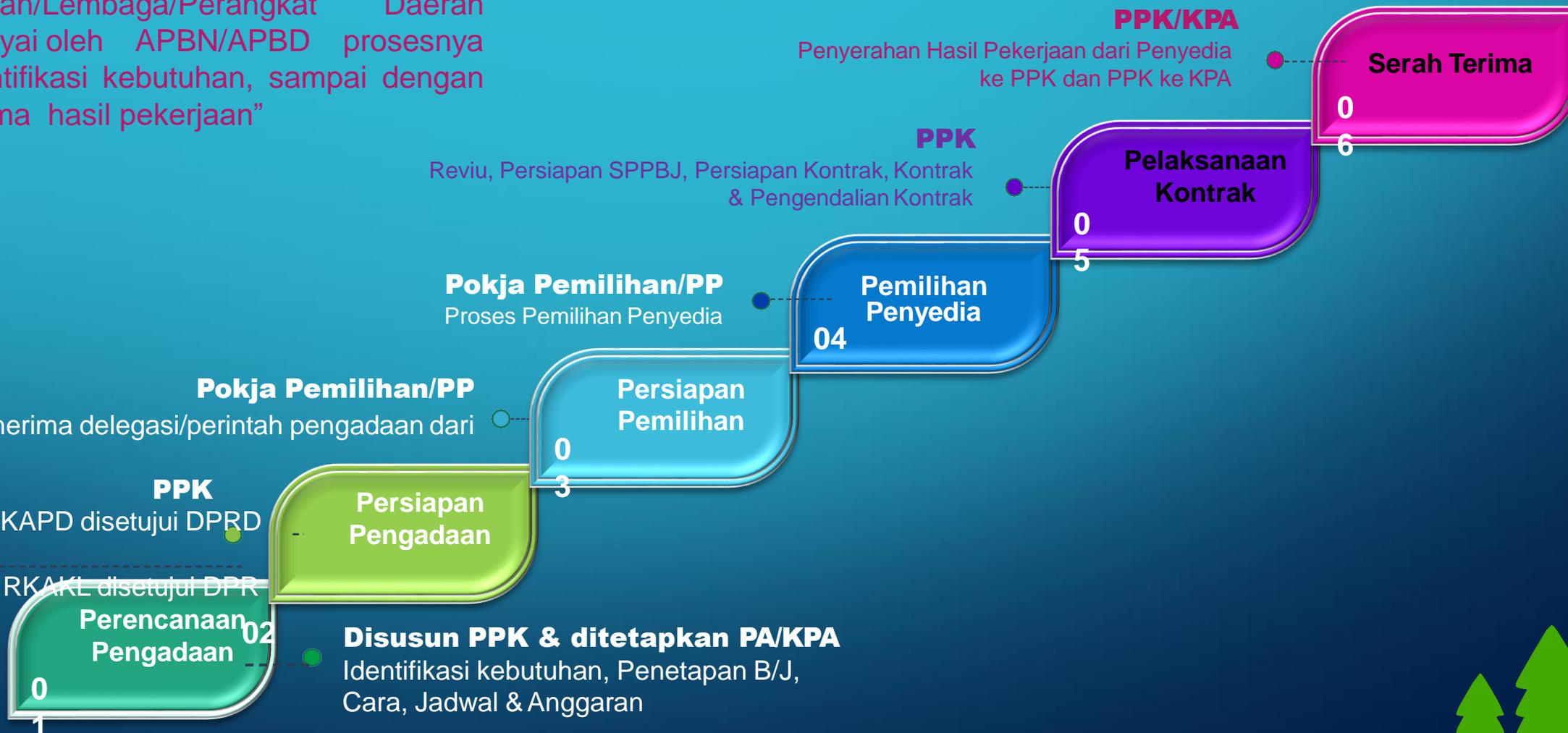
Perencanaan dan pengendalian yang memadai



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”



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

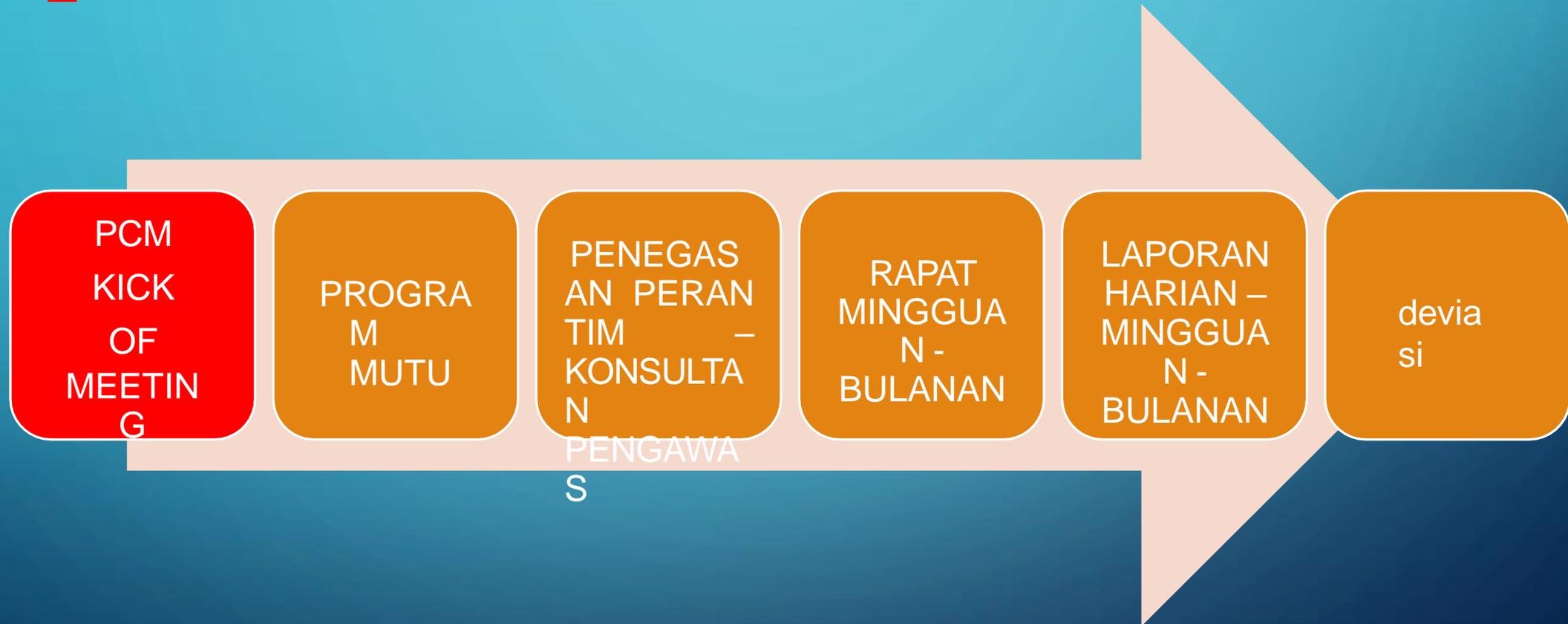


Adanya Rancangan kontrak di dokumen pengadaan memberi pengaruh :

- 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

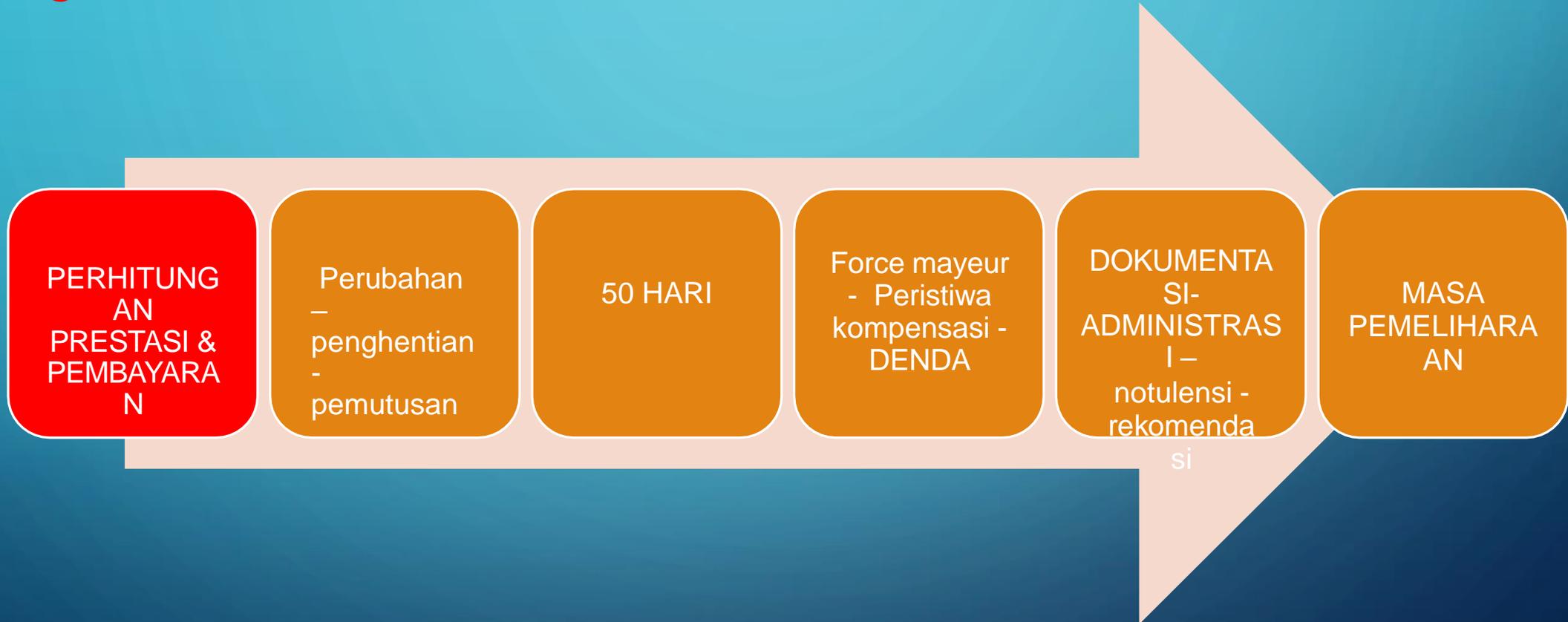
PEMBAYARAN kontrak konsultan
pengawas konstruksi gedung

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 **Pekerjaan** dan 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

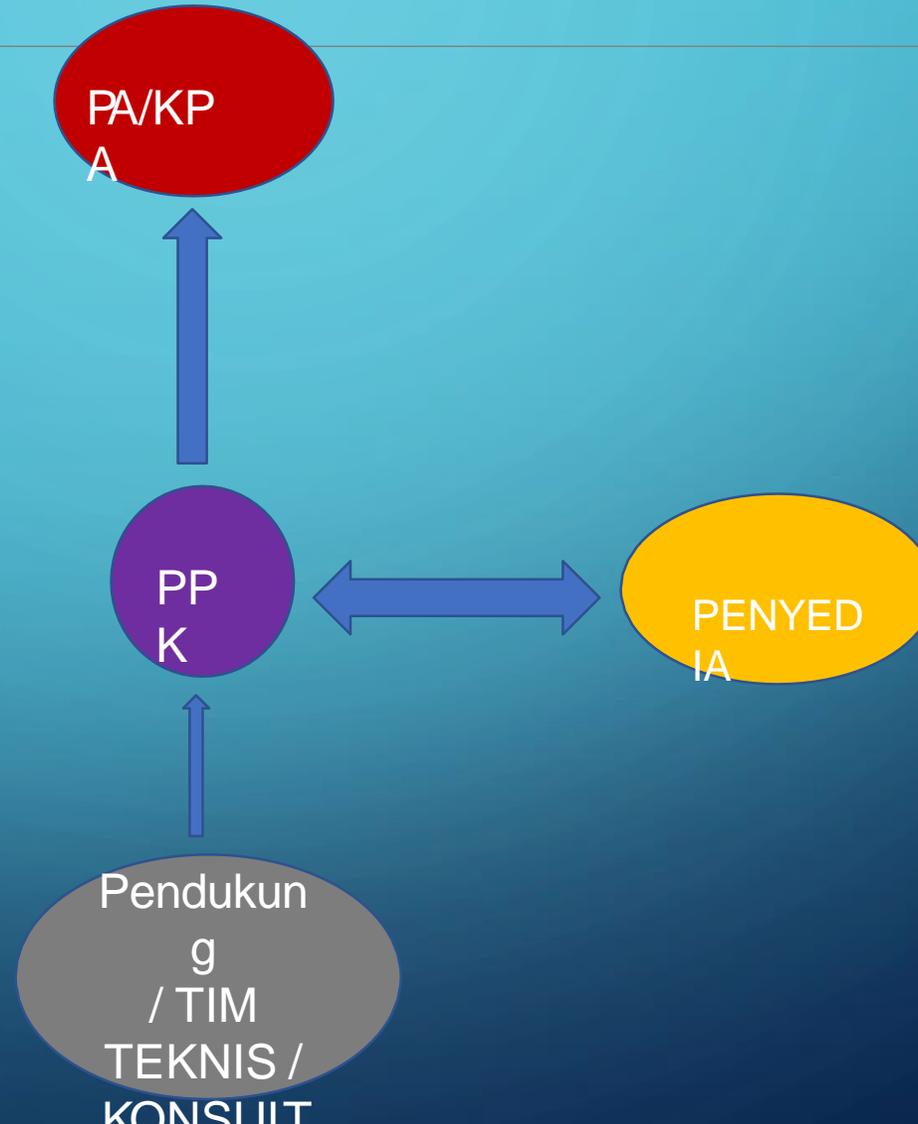
Dalam hal diperkirakan Penyedia gagal menyelesaikan pekerjaan sampai Masa Pelaksanaan berakhir, namun Pengguna Jasa menilai bahwa Penyedia mampu menyelesaikan pekerjaan, Pengguna Jasa dapat memberikan kesempatan kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan

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
Konsult

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
Konsult

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?

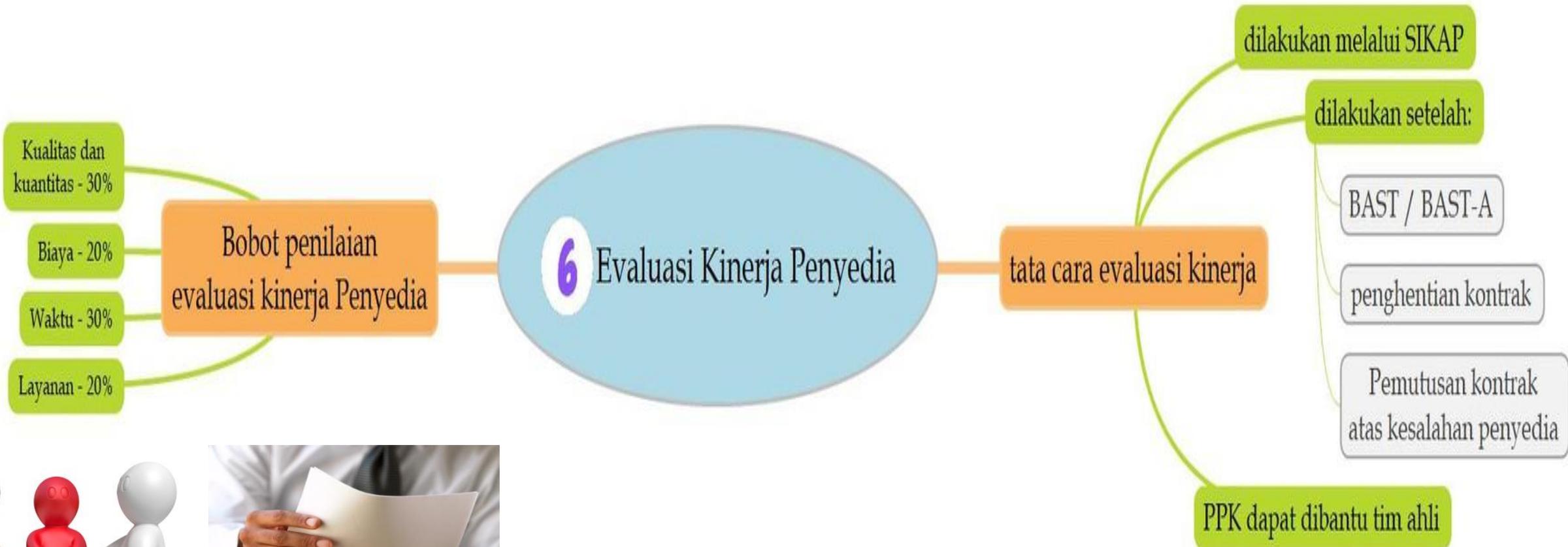
PENYEDIA YANG DIPUTUS KONTRAK

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)

