

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1 Konsep Dasar Pengadaan

Menurut Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, Pengadaan Barang/Jasa 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. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Pengadaan barang/jasa mengandung arti yaitu tawaran untuk mengajukan harga dan memborong pekerjaan atas penyediaan barang/jasa. PBJ mempunyai tujuan yaitu mencapai nilai manfaat yang menguntungkan secara hemat tidak hanya untuk K/L/Perangkat Daerah menjadi penggunaannya namun juga buat masyarakat, dan secara signifikan mengurangi pengaruh negatif terhadap lingkungan pada seluruh siklus penggunaannya.

PBJ ini dapat dilakukan dengan 2 cara, yaitu melalui Swakelola dan Penyedia. Menurut Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun, Pengadaan Barang/Jasa melalui swakelola yang selanjutnya disebut swakelola adalah cara memperoleh barang/jasa yang dikerjakan sendiri oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah, Kementerian/ Lembaga/Perangkat Daerah lain, organisasi kemasyarakatan, atau

kelompok masyarakat. Sedangkan Pengadaan Barang/Jasa melalui Penyedia adalah cara memperoleh barang/jasa yang disediakan oleh Pelaku Usaha.

2.2 Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan suatu hasil dari sebuah penelitian-penelitian yang dilakukan oleh para peneliti terdahulu, yang mana penelitian tersebut akan berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan sekarang. Hasil-hasil penelitian berkaitan dengan factor fundamental dan profitabilitas sebagai acuan.

Penulis membandingkan penelitian yang diteliti oleh Penelitian Yahya Muhaimin Siregar pada tahun 2020 yang berjudul "*Tinjauan Atas Pengadaan Gedung SMP Negeri 50 Surabaya Pada Dinas Perumahan Rakyat Dan Cipta Karya, Kawasan Permukiman Dan Tata Ruang (DPRKPTR) Kota Surabaya Tahun Anggaran 2020*". Penelitian tersebut mirip dengan penelitian yang akan lakukan penulis sekarang, tentang pengadaan konstruksi atau pengadaan tentang pembangunan Gedung. Dalam penelitian tersebut dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif. Penelitian tersebut membandingkan kesesuaian antara pelaksanaan pengadaan dengan ketentuan yang berlaku, dalam hal ini adalah Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018. Hasil dari penelitian tersebut adalah pelaksanaan pengadaan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penelitian tersebut juga bertujuan apakah dalam pengadaan tersebut ada kendala dalam proses pengerjaannya. Dan hasilnya bahwa tidak ada kendala atau permasalahan yang signifikan selama proses pembangunan Gedung SMP Negeri 50 surabaya tersebut.

Penulis membandingkan penelitian yang diteliti oleh Erlita Mustikaningtyas pada tahun 2021 yang berjudul “*Tinjauan Atas Pengadaan Gedung Kantor Puskesmas Kecamatan Kandangan Tahun Anggaran 2019*”. Penelitian tersebut juga mirip dengan penelitian yang dilakukan penulis sekarang. Penelitian tersebut dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif juga. Penelitian tersebut membandingkan proses pengadaan dengan ketentuan yang berlaku dan menganalisis kendala selama proses pengadaan. Hasil dari penelitian tersebut adalah proses pengadaan sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Untuk kendala yang terjadi di dalam proses pengadaan tersebut adalah menunggu petunjuk teknis tentang penggunaan DAK fisik bidang kesehatan tahun 2019, sehingga terjadi keterlambatan dalam proses pengadaan.

2.3 Dasar Hukum

Terdapat beberapa dasar hukum atau ketentuan mengenai pengadaan barang dan jasa khususnya pekerjaan konstruksi tentang pembangunan Gedung Kejaksaan. Dasar hukum ini penulis ambil dari Surat Perjanjian K/027.2/07/SPK/Kntr_Kejaksaan /VII/2021, dasar hukum tersebut sebagai berikut:

- undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.
- Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016.
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018.

- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2011 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultasi sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 31/PRT/M/2015.

2.4 Konsep Dasar Pengadaan Barang dan Jasa

Menurut Perpres No. 16 Tahun 2018, Pengadaan Barang/Jasa merupakan suatu kegiatan Pengadaan Barang/Jasa oleh K/L/PD dengan anggaran dari APBN/APBD yang prosesnya sejak identifikasi kebutuhan, sampai dengan serah terima hasil pekerjaan yang dalam pelaksanaannya menerapkan tujuh prinsip yaitu, efisien, efektif, transparan, terbuka, bersaing, adil, dan akuntabel. Pengadaan barang/jasa pemerintah memegang peranan penting dalam melaksanakan pembangunan untuk meningkatkan pelayanan publik dan pertumbuhan ekonomi nasional, sehingga diperlukan pengaturan tata pemerintahan yang baik serta akuntabilitas yang besar dalam pengadaan barang/jasa pemerintah.

Menurut Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, terdapat empat jenis pengadaan, diantaranya yaitu:

- a. **Barang**, merupakan suatu benda berwujud maupun tidak, bergerak maupun tidak bergerak, yang bisa dipakai, dipergunakan ataupun dimanfaatkan oleh pengguna barang.
- b. **Pekerjaan Konstruksi**, merupakan aktivitas secara total ataupun sebagian yang meliputi pekerjaan pembangunan, pengoprasian, pemeliharaan, pembongkaran, serta pembangunan kembali suatu bangunan.

- c. **Jasa Konsultasi**, merupakan sebuah jasa layanan handal yang memerlukan suatu kemampuan tertentu dalam berbagai bidang keilmuan yang mengutamakan adanya olah pikir.
- d. **Jasa Lainnya**, merupakan jasa non-konsultasi maupun jasa yang memerlukan suatu perlengkapan, metodologi tertentu, dan/atau keahlian dalam sistem tata kelola yang sudah diketahui secara luas di dunia usaha untuk menyelesaikan suatu pekerjaan.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Pengadaan ini dibagi dalam dua jenis yaitu Swakelola dan Penyedia. Swakelola yang cara pelaksanaannya dilakukan sendiri oleh pemerintah(K/L/PD atau Ormas) terbagi dalam empat tipe, yaitu tipe 1, tipe 2, tipe 3, dan tipe 4. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 perbedaan cara peruntukannya ditentukan dari pihak-pihak yang mengerjakan pengadaan barang dan jasa pemerintah, perbedaan tersebut sebagai berikut:

- a. **Tipe I**, swakelola yang dalam prosesnya mulai dari perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dilakukan oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah Penganggung jawab Anggaran;
- b. **Tipe II**, swakelola yang direncanakan dan diawasi oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah Penganggung jawab Anggaran dan dilaksanakan oleh Kementerian/Lembaga/ Perangkat Daerah lain pelaksana swakelola;
- c. **Tipe III**, swakelola yang dalam proses perencanaan dan pengawasan dilakukan oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah Penganggung jawab Anggaran,

dan dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Organisasi Masyarakat pelaksana Swakelola;

- d. **Tipe IV**, swakelola yang direncanakan oleh Kementerian/Lembaga/Perangkat Daerah Penganggung jawab Anggaran dan/atau atas usulan dari Kelompok Masyarakat, dan didalam pelaksanaan dan pengawasan dilakukan oleh Kelompok Masyarakat pelaksana Swakelola.

Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Penyedia adala suatu cara untuk memperoleh barang dan jasa yang disediakan oleh pelaku usaha. Pelaku usaha adalah setiap orang atau badan usaha, baik dalam bentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum Negara Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi.

Dalam metode pemilihan penyedia terdapat enam metode, yaitu terdiri atas:

- a. *E-Purchasing* yang dilaksanakan untuk memilih Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya yang sudah tercantum dalam katalog elektronik.
- b. Pengadaan Langsung yang dilaksanakan untuk Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya yang bernilai paling banyak Rp200.000.000,00.
- c. Penunjukan Langsung yang dilaksanakan untuk Barang/pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dalam keadaan tertentu.
- d. Tender Cepat, yang dilaksanakan dalam hal, spesifikasi dan volume pekerjaannya sudah dapat ditentukan secara rinci; dan Pelaku usaha telahterkualifikasi dalam Sistem Informasi Kinerja Penyedia.

- e. Tender, yang dilaksanakan untuk mendapatkan penyedia Barang/pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya yang tidak dapat dilakukan oleh metode-metode sebelumnya.
- f. Seleksi, yang dilaksanakan untuk memilih dalam mendapatkan Penyedia Jasa Konsultasi.

2.4.1 Pelaku Pengadaan Barang dan Jasa

Dalam menjalankan proses pengadaan barang/jasa pemerintah ini, diperlukan peranan para pelaku pengadaan. Berikut adalah para pelaku pengadaan sesuai Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2021:

- a. Pengguna Anggaran (PA)

Pengguna Anggaran merupakan pejabat pemegang kewenangan pengguna anggaran di K/L/Perangkat Daerah yang memiliki tugas antara lain: berwenang menggunakan anggaran belanja, melakukan perjanjian dengan pihak lain sesuai anggaran yang sudah ditetapkan, menetapkan perencanaan pengadaan, menetapkan RUP, dan melakukan konsolidasi PBJ. PA dapat menetapkan PPK; Pejabat Pengadaan; PjPHP; penyelenggara Swakelola; tim teknis; dan dapat menetapkan tim juri/tim ahli untuk pelaksanaan melalui kontes/sayembara. Pengguna Anggaran juga dapat menyatakan bahwa Tender Gagal/ Seleksi gagal dan dapat menetapkan pemenang pemilihan/penyedia untuk metode pemilihan. Pengguna Anggaran juga dapat melimpahkan sebagian kewenangan pengelolaan APBN/APBD kepada KPA(Kuasa Pengguna Anggaran) sesuai peraturan perundang-undangan.

b. Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)

Kuasa Pengguna Anggaran adalah pejabat Pengadaan Barang/Jasa yang tugasnya melaksanakan pendelegasian sesuai dengan pelimpahan dari PA(Pengguna Anggaran). KPA juga memiliki wewenang untuk menjawab sanggah banding peserta tender pekerjaan Konstruksi. KPA dapat menugaskan PPK untuk melaksanakan sebagian kewenangan terkait melakukan tindakan yang mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja dan mengadakan perjanjian dengan pihak lain. KPA juga dapat dibantu oleh Pengelola PBJ, dalam hal tidak ada personil yang dapat ditunjuk sebagai PPK, KPA dapat merangkap juga sebagai PPK.

c. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Pejabat Pembuat Komitmen memiliki tugas pelimpahan sebagian wewenang dari KPA. PPK juga memiliki tugas menyusun perencanaan pengadaan, menetapkan spesifikasi teknis, menetapkan rancangan kontrak, menetapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS), menetapkan besaran uang muka yang akan dibayarkan ke Penyedia, menetapkan tim pendukung dan tenaga ahli, menetapkan surat penunjukan penyedia barang/jasa, mengendalikan kontrak, melaporkan pelaksanaan dan penyelesaian pekerjaan kepada PA/KPA, menyerahkan hasil pekerjaan kepada PA/KPA, menyimpan dan menjaga keutuhan seluruh dokumen kegiatan, dan menilai kinerja Penyedia.

d. Pejabat Pengadaan

Pejabat Pengadaan adalah pejabat PBJ yang memiliki tugas melaksanakan persiapan, pelaksanaan pengadaan langsung, Penunjukan Langsung, E-

Purchasing. Untuk Penunjukan Langsung dalam pengadaan Barang/pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00. Untuk Penunjukan Langsung dalam pengadaan Jasa Konsultasi dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 dan untuk melaksanakan *E-Purchasing* dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00.

e. Kelompok Kerja Pemilihan (Pokja Pemilihan)

Pokja Pemilihan adalah Pejabat PBJ yang beranggotakan tiga orang, yang bertugas melaksanakan persiapan dan pelaksanaan pemilihan Penyedia, menetapkan pemenang untuk Tender/Penunjukan Langsung untuk paket pengadaan barang/pekerjaan konstruksi/jasa lainnya yang bernilai paling banyak Rp100.000.000.000, menetapkan pemenang dalam Seleksi/Penunjukkan Langsung untuk paket pengadaan jasa konsultasi yang bernilai paling banyak Rp10.000.000.000.

f. Agen Pengadaan

Agen Pengadaan adalah Pejabat PBJ yang dalam pelaksanaan tugasnya mutatis mutandis dengan tugas Pokja Pemilihan dan/atau PPK yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

g. Pejabat/Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PjPHP/PPHP)

PjPHP/PPHP adalah Pelaku PBJ yang bertugas memeriksa administrasi hasil pekerjaan pengadaan Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya dengan nilai paling banyak Rp200.000.000,00 dan untuk Jasa Konsultasi dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00.

h. Penyenggara Swakelola

Penyelenggara Swakelola adalah Pelaku PBJ yang terdiri dari Tim Persiapan, Tim Pelaksana, dan/atau Tim Pengawas. Untuk Tim persiapan bertugas menyusun sasaran, rencana kegiatan, jadwal pelaksanaan, dan rencana biaya. Tim Pelaksana bertugas melaksanakan, mencatat, mengevaluasi, dan melaporkan secara berkala kemajuan proyek. Tim Pelaksana bertugas mengawasi persiapan dan pelaksanaan fisik maupun administrasi Swakelola.

i. Penyedia

Penyedia adalah salah satu Pelaku PBJ yang memiliki tanggung jawab dalam melaksanakan kontrak, menjamin kualitas pengadaan, perhitungan jumlah atau volume secara tepat, penyerahan hasil perkerjaan secara tepat waktu dan sesuai ketentuan yang ada.

2.4.2 Tahapan Pengadaan Barang dan Jasa

a. Perencanaan

Perencanaan merupakan salah satu proses pengadaan dalam PBJ. Perencanaan pengadaan berisi mulai dari identifikasi kebutuhan, penetapan barang/jasa, cara pengadaan, jadwal, dan anggaran Pengadaan Barang/Jasa. Perencanaan yang dananya dari sumber APBN pelaksanaannya dilakukan bersamaan dengan kegiatan penyusunan Rencana Kerja K/L (Renja K/L) setelah adanya penetapan Pagu Indikatif. Untuk perencanaan pengadaan yang bersumber dari APBD dilakukan bersamaan dengan kegiatan penyusunan rencana Kerja dan Anggaran Perangkat Daerah (RKA Perangkat Daerah) setelah ditetapkannya nota

Kesepakatan Kebijakan Umum APBD serta Prioritas dan Plafon Anggaran Sementara (KUA-PPAS).

Menurut Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, perencanaan pengadaan terdiri dari perencanaan pengadaan melalui Swakelola dan/atau Penyedia yang hasil perencanaannya dimuat dalam RUP. Perencanaan Pengadaan melalui Swakelola terdiri atas, penetapan tipe Swakelola, Penyusunan Spesifikasi teknis/KAK, penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB). Sementara untuk perencanaan pengadaan Penyedia terdiri dari, penyusunan spesifikasi teknis/KAK, perkiraan biaya/RAB, pemaketan Pengadaan barang/jasa, konsolidasi Pengadaan barang/jasa, dan penyusunan biaya pendukung.

b. Persiapan

Dalam Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, Persiapan Pengadaan terbagi menjadi dua yaitu persiapan Pengadaan Swakelola dan Penyedia. Persiapan Pengadaan Swakelola terdiri dari penetapan sasaran yang ditetapkan oleh PA/KPA. Selanjutnya penetapan penyelenggara Swakelola yang ditetapkan berdasarkan tipe dari swakelola. Kemudian adalah rencana kegiatan yang ditetapkan oleh PPK dengan memperhitungkan tenaga ahli/peralatan/bahan tertentu yang dilaksanakan dengan Kontrak tersendiri, jadwal pelaksanaan, dan RAB. Selanjutnya adalah penetapan jadwal kegiatan dan penetapan RAB. Hasil dari persiapan pengadaan Swakelola dituangkan dalam KAK kegiatan/subkegiatan/output. Untuk biaya PBJ melalui Swakelola dihitung berdasarkan komponen biaya pelaksana Swakelola. Persiapan Pengadaan Barang/Jasa melalui Penyedia yang dilakukan oleh PPK terdiri dari kegiatan menetapkan HPS; menetapkan rancangan Kontrak, menetapkan

spesifikasi teknis/KAK; dan/atau menetapkan uang muka, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan, sertifikat garansi, dan/atau penyesuaian harga,

c. Pelaksanaan

Pelaksanaan Pengadaan barang/jasa melalui Swakelola dilakukan berdasarkan tipe dari swakelola tersebut yang terdiri atas empat tipe. Tipe I dilaksanakan dengan ketentuan PA/KPA dapat menggunakan pegawai Kementerian/ Lembaga/ perangkat Daerah lain dan/atau tenaga ahli yang penggunaan tenaga ahli ini tidak boleh melebihi 50% dari jumlah Tim Pelaksana. Tipe II dilaksanakan dengan ketentuan PA/KPA melakukan kesepakatan kerja sama dengan Kementerian/ Lembaga/ perangkat Daerah lain pelaksana Swakelola, PPK mendatangi kontrak dengan ketua Tim Pelaksana sesuai kesepakatan. Tipe III dilaksanakan berdasarkan kontrak PPK dengan pimpinan Organisasi Masyarakat. Tipe IV dilaksanakan berdasarkan kontrak PPK dengan pimpinan Kelompok Masyarakat. Untuk pelaksanaan Swakelola semua tipe nilai pekerjaan yang tercantum dalam kontrak sudah termasuk kebutuhan barang/jasa yang diperoleh melalui Penyedia. Pengadaan barang/jasa melalui penyedia terdiri atas, Pelaksanaan Pemilihan Penyedia, Pelaksanaan Kontrak, Pembayaran Prestasi Pekerjaan, Perubahan Kontrak, Penyelesaian Kontrak, dan Serah Terima hasil Pekerjaan.

2.5 Konsep Dasar Pengadaan Jasa Konstruksi

Berdasarkan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah No. 12 Tahun 2021, Pengadaan Jasa konstruksi dibagi menjadi

beberapa tahapan yaitu: Persiapan pengadaan pekerjaan konstruksi/jasa konsultansi konstruksi, Persiapan pemilihan penyedia melalui tender/seleksi, Pelaksanaan pemilihan penyedia melalui tender/seleksi, Persiapan dan pelaksanaan pemilihan penyedia melalui e-purchasing, penunjukan langsung, pengadaan langsung dan tender cepat, Konsolidasi, Pelaksanaan Kontrak, serta Serah terima.

2.5.1 Persiapan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi/Jasa Konsultansi

Konstruksi

Persiapan Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dilaksanakan oleh PPK, yang terdiri atas beberapa tahapan sebagai berikut:

1) Reviu dan Penetapan Spesifikasi Teknis/Kerangka Kerja Acuan (KAK)

Tahapan ini bertujuan untuk memastikan bahwa spesifikasi/(KAK) masih sesuai dengan ketersediaan dan kebutuhan pada anggaran belanja sesuai perjanjian. Reviu ini berisi kualitas, kuantitas, waktu yang akan digunakan/dimanfaatkan, biaya, lokasi dan ketersediaan di pasar. Dalam melakukan reviu perlu memerhatikan beberapa hal sebagai berikut:

- Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN);
- Memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI);
- Produk usaha mikro dan kecil serta koperasi dari hasil produksi dalam negeri, dan;
- Produk ramah lingkungan hidup.

2) Penyusunan dan Penetapan HPS

HPS merupakan estimasi biaya yang berasal dari data yang dihitung secara keahlian dan dapat dipertanggungjawabkan. HPS telah memperhitungkan

keuntungan dan biaya tidak langsung. Total dari HPS ini merupakan hasil perhitungan HPS ditambah Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Tahapan ini bertujuan untuk menilai kewajaran harga penawaran dan/atau kewajaran harga satuan, dasar untuk menetapkan batas tertinggi yang sah, dan dasar untuk menetapkan besaran nilai jaminan pelaksanaan bagi penawaran kurang dari 80% dari nilai HPS. Nilai HPS ini bersifat terbuka dan tidak bersifat rahasia

3) Penyusunan dan Perencanaan Rancangan Kontrak

Tahapan ini bertujuan sebagai pedoman bagi Pokja Pemilihan dalam proses pemilihan dan pedoman bagi Penyedia dalam menyusun penawaran. PPK menyusun rancangan kontrak yang berisi jenis kontrak, bentuk kontrak, naskah perjanjian, uang muka, jaminan pengadaan, penyesuaian harga, syarat-syarat umum kontrak (SSUK), serta syarat-syarat khusus kontrak (SSKK). Dalam tahapan ini ada beberapa jenis kontrak, diantaranya sebagai berikut:

a. Lumsum

Lumsum digunakan dalam hal kontrak berdasar atas *output based* (produk/keluaran). Kontak lumsum pembayarannya dilakukan berdasarkan tercapainya tahapan produk yang dicantumkan dalam kontrak tanpa rincian biaya dan volume

b. Harga Satuan

Harga Satuan digunakan dalam hal kontrak berdasar atas unsur pekerjaan/komponen penyusun (*input based*) dengan kuantitas/volume masih bersifat perkiraan. Dengan pembayarannya atas realisasi volume pekerjaan dengan harga satuan tetap sesuai perkiraan volume dalam daftar harga sesuai kontrak.

c. Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

Kontrak gabungan ini digunakan dalam hal terdapat bagian pekerjaan yang diberlakukan kontrak lumsum dan terdapat bagian yang diberlakukan kontrak Harga Satuan. Kontrak Gabungan ini dikecualikan untuk pengadaan Langsung.

d. Kontrak Putar Kunci

Kontrak Putar Kunci merupakan suatu perjanjian mengenai pembangunan suatu proyek dalam hal penyedia setuju untuk membangun proyek tersebut secara lengkap sampai selesai.

e. Kontrak Biaya Plus Tambah

Kontrak ini digunakan dalam hal jenis kontrak yang digunakan untuk Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dalam rangka penanganan keadaan darurat dengan nilai kontrak perhitungan dari biaya actual ditambah imbalan.

2.5.2 Persiapan Pemilihan Penyedia Melalui Tender/Seleksi

Dalam Tahapan ini dilaksanakan oleh Pokja Pemilihan. Setelah melakukan Persiapan pengadaan barang/jasa PPK menyampaikan dokumen persiapan pengadaan dan permintaan pemilihan Penyedia melalui tender/seleksi/penunjukan langsung kepada UKPBJ, dengan lampiran sebagai berikut:

- a. Surat Keputusan Penetapan PPK;
- b. Dokumen Anggaran Belanja atau Surat Persetujuan PA untuk persiapan pengadaan dan proses pemilihan mendahului persetujuan RKA-K/L oleh DPR atau RKA perangkat daerah oleh DPRD;
- c. ID paket RUP; dan
- d. Rencana waktu penggunaan barang/jasa.

Permintaan pemilihan Penyedia disampaikan kepada UKPBJ melalui aplikasi sistem informasi. Setelah dokumen persiapan pengadaan diterima dan dinyatakan dokumen tersebut lengkap, Kepala UKPBJ menetapkan Pokja Pemilihan untuk melakukan persiapan pemilihan Penyedia yang meliputi sebagai berikut:

- a. Reviu dokumen persiapan pengadaan
- b. Penetapan metode pemilihan Penyedia
- c. Penetapan metode kualifikasi
- d. Penetapan persyaratan Penyedia
- e. Penetapan metode evaluasi penawaran
- f. Penetapan metode penyampaian dokumen penawaran
- g. Penyusunan dan menetapkan jadwal pemilihan
- h. Penyusunan Dokumen Pemilihan
- i. Penetapan jaminan penawaran dan jaminan sanggah banding

2.5.3 Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Melalui Tender/Seleksi

Pada tahapan Pelaksanaan pemilihan Penyedia melalui Tender/Seleksi terdiri atas beberapa tahapan juga yang meliputi:

- a. Pelaksanaan Kualifikasi

Pelaksanaan kualifikasi dilakukan melalui SPSE menggunakan prakualifikasi atau pascakualifikasi. Prakualifikasi terdiri atas Pengumuman Prakualifikasi; Pendaftaran dan Pengunduhan Dokumen Kualifikasi; Pemberian Penjelasan Kualifikasi; Penyampaian Dokumen Kualifikasi; Evaluasi Dokumen Kualifikasi; Pembuktian Kualifikasi; Penetapan Hasil Kualifikasi; Sanggah Kualifikasi; dan Tindak Lanjut Prakualifikasi Gagal. Selanjutnya untuk

Pasacakualifikasi dilakukan bersamaan dengan proses pemilihan. Evaluasi kualifikasi dilaksanakan bersamaan dengan evaluasi dokumen penawaran.

b. Pengumuman dan/atau Undangan

Pengumuman merupakan awal proses proses pemilihan pada Tender Pascakualifikasi. Yang diumumkan oleh Pokja Pemilihan melalui SPSE. Selanjutnya Pokja Pemilihan mengundang semua peserta Tender yang telah lulus prakualifikasi atau peserta yang masuk dalam Daftar Pendek untuk mengikuti proses tender.

c. Pendaftaran dan Pengambilan Dokumen Pemilihan

Pelaku usaha yang lulus pada tender/Seleksi prakualifikasi diundang untuk mengikuti tender/seleksi dan mengunduh dokumen pemilihan di SPSE. Untuk pelaku usaha yang lulus pada tender/seleksi pascakualifikasi, dapat melakukan pendaftaran tender/seleksi bagi pelaku usaha yang berminat.

d. Pemberian Penjelasan

Pemberian Penjelasan merupakan media tanya jawab antara peserta tender dengan pokja pemilihan mengenai ruang lingkup paket pengadaan yang akan diadakan. Pokja Pemilihan dapat dibantu tim ahli/PPK/pengguna barang/jasa. Pemberian Penjelasan bertujuan untuk memeperjelas ruang lingkup paket pengadaan serta syarat dan ketentuan yang ada di Dokumen Pemilihan, sehingga antara peserta tender dengan pokja pemilihan ada kesamaan pemahaman.

e. Penyampaian Dokumen Penawaran

Dokumen Penawaran disampaikan oleh peserta pemilihan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan di dokumen tender/seleksi. Peserta dapat

menyampaikan ulang file baru dengan menimpa file sebelumnya selama batas akhir penyampaian penawaran. Dalam hal peserta berbetuk kerja sama operasi, penyampaian dokumen penawaran dilakukan oleh *leadfirm*.

f. Evaluasi Dokumen Penawaran

Pokja pemilihan melakukan evaluasi Dokumen Penawaran dengan berpedoman pada ketentuan dan syarat-syarat yang ditetapkan di Dokumen Pemilihan. Pokja pemilihan dan/atau peserta dilarang melakukan *post bidding*(mengubah kriteria persyaratan dalam Dokumen Pemilihan) pada setiap tahapan dalam evaluasi penawaran. Dokumen Penawaran yang memenuhi syarat adalah dokumen sesuai ketentuan dan tanpa ada penyimpangan(*post bidding*).

g. Penetapan dan Pengumuman Pemenang

Penetapan calon pemenang berdasar pada metode evaluasi yang telah ditetapkan di Dokumen Pemilihan. Calon pemenang boleh lebih dari satu saat dipilih Pokja Pemilihan. Apabila terjadi keterlambatan dalam menetapkan pemenang, pokja pemilihan akan melakukan konfirmasi secara tertulis kepada calon pemenang untuk memperpanjang Surat Penawaran sampai dengan perkiraan jadwal penandatanganan kontrak sebelum ada penetapan pemenang. Apabila peserta tidak bersedia memperpanjang Surat Penawaran peserta akan dianggap mengundurkan diri.

h. Sanggah Banding

Merupakan suatu protes dari penyanggah kepada KPA yang tidak setuju atas jawaban sanggah. Dalam hal KPA tidak ada, sanggah banding dilimpahkan ke PA.

2.5.4 Persiapan dan Pelaksanaan Pemilihan Penyedia Melalui E-Purchasing, Penunjukan Langsung, Pengadaan Langsung dan Tender Cepat

a. *E-Purchasing*

E-Purchasing atau pembelian secara elektronik adalah tata cara pembelian barang/jasa melalui system katalog elektronik. Ketentuan mengenai *E-Purchasing* ini diatur tersendiri dalam peraturan LKPP.

b. Penunjukan Langsung

Pejabat Pengadaan menerima Dokumen Persiapan Pengadaan dari PPK. Pejabat Pengadaan melakukan penunjukan langsung untuk pekerjaan Konstruksi dengan nilai paling banyak sebesar Rp200.000.000,00 dan untuk Pekerjaan Konsultasi Konstruksi paling banyak sebesar Rp100.000.000,00. Pokja Pemilihan melakukan Penunjukan Langsung untuk Pekerjaan Konstruksi dengan nilai paling sedikit sebesar Rp200.000.000,00 dan untuk Pekerjaan Konsultasi Konstruksi paling sedikit sebesar Rp100.000.000,00.

c. Pengadaan Langsung

Pengadaan Langsung dalam pekerjaan konstruksi ini dilakukan oleh Pejabat Pengadaan. Pejabat Pengadaan melakukan pemilihan dan pembayaran Jasa Konstruksi secara langsung kepada Penyedia Jasa Konstruksi dengan nilai tertentu, tanpa melalui sebuah proses lelang ataupun seleksi.

d. Tender Cepat

Tender Cepat merupakan suatu metode pemilihan penyedia pada Pekerjaan Konstruksi dengan mengundang pelaku usaha atau peserta yang telah lulus atau terqualifikasi dalam Sistem Informasi Kinerja Penyedia (SiKAP). Tender Cepat

dapat dilaksanakan apabila spesifikasi dan volume kegiatannya dapat ditentukan secara rinci.

2.5.5 Konsolidasi

Konsolidasi merupakan suatu strategi Pengadaan barang/jasa yang menggabungkan beberapa paket Pengadaan barang/jasa sejenis. Hasil nilai pemaketan Konsolidasi Pengadaan tidak mengubah segmentasi pemaketan dari setiap paket yang dikonsolidasikan dan dibuat pengaturan terkait paket pekerjaan yang dapat dikonsolidasikan. Konsolidasi PBJ dilaksanakan oleh PA/KPA/PPK dan/atau UKPBJ. Konsolidasi oleh PPK dengan menggabungkan paket-paket PBJ sejenis menjadi satu atau beberapa paket yang dilaksanakan dengan persiapan PBJ melalui penyedia.

Konsolidasi oleh UKPBJ, dengan melaksanakan strategi penggabungan beberapa paket PBJ sejenis dengan beberapa ketentuan, UKPBJ melakukan konsolidasi paket PBJ sejenis yang dicadangkan untuk usaha mikro sampai dengan nilai maksimum Rp15.000.000.000,00. UKPBJ berkoordinasi dengan PPK untuk melakukan strategi pengadaan. Selanjutnya Beberapa PPK yang paketnya dikonsolidasikan oleh UKPBJ, kemudian dilakukan penunjukan satu PPK sebagai koordinator. Setelah pengumuman RUP, UKPBJ dapat melakukan konsolidasi terhadap pemaketan. Konsolidasi PBJ oleh UKPBJ dengan menggabungkan paket-paket PBJ yang sejenis menjadi satu atau beberapa paket yang dilakukan sebelum persiapan pemilihan Penyedia oleh Pokja Pemilihan.

2.5.6 Pelaksanaan Kontrak

Pelaksanaan Kontrak dilakukan berdasarkan pada dokumen kontrak yang ada di rancangan kontrak yang terdapat di standar Dokumen Pemilihan. Pelaksanaan kontrak meliputi, Reviu Laporan Hasil Pemilihan Penyedia, Penetapan SPPBJ, Rapat Persiapan Penandatanganan Kontrak, Penandatanganan Kontrak, Penyerahan Lokasi Kerja dan Personel, Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK), Pemberian Uang Muka, Penyusunan Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi/Program Mutu Jasa Konsultansi, Rapat Persiapan Pelaksanaan Kontrak, Mobilisasi, Pemeriksaan Bersama, Pengendalian Kontrak, Inspeksi Pabrikasi, Pembayaran Prestasi Pekerjaan, Perubahan Kontrak, Penyesuaian Harga (apabila diperlukan), Keadaan Kahar, Penghentian Kontrak atau Berakhirnya Kontrak, Pemutusan Kontra, Peninggalan, Pemberian Kesempatan, Denda dan Ganti Rugi.

2.5.7 Serah Terima

Ketika pekerjaan selesai 100% sesuai kontrak, pelaku usaha atau Penyedia mengajukan permintaan tertulis kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK) untuk penyerahan hasil pekerjaan. Tahapan akhir dari Pengadaan ini atau Serah Terima ada empat bagian yang masuk dalam Serah Terima ini. Yang pertama, Serah Terima Hasil Pekerjaan (*Provisional Hand-Over*). Dalam Serah Terima pertama ini pembayaran dilakukan sebesar 95% dari harga kontrak, dan untuk 5%-nya merupakan retensi selama masa pemeliharaan. Selanjutnya ada Masa Pemeliharaan, Penyedia wajib melakukan pemeliharaan atas hasil pekerjaan selama masa pemeliharaan sehingga kondisinya tetap seperti pada saat penyerahan pertama

pekerjaan.. Masa Pemeliharaan paling singkat enam bulan untuk pekerjaan permanen dan untuk semi permanen pemeliharaan selama tiga bulan.

Yang ketiga ada Serah Terima Akhir Hasil Pekerjaan (*Final Hand-Over*), selanjutnya setelah masa pemeliharaan berakhir, Penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatangan Kontrak untuk penyerahan akhir pekerjaan. Setelah itu dilakukan pemeriksaan terhadap hasil pekerjaan oleh Pengawas Pekerjaan yang diperintahkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak. Apabila semua pemeriksaan hasil pekerjaan sesuai ketentuan, Penyedia dan Pejabat Penandatangan Kontrak menandatangani Berita Acara Serah Terima Akhir Pekerjaan (BAST). Dan untuk sisa pembayaran yang belum dibayarkan yang sebelumnya digunakan untuk Jaminan Pemeliharaan wajib dibayarkan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak. Yang Terakhir ada Serah Terima Hasil Pekerjaan dari Pejabat Penandatangan Kontrak kepada PA KPA.