



MENYUSUN RANCANGAN KONTRAK PENGADAAN BARANG / JASA

**Sajian Pendahuluan
Waisai Kab. Raja Ampat
9 Desember 2021**



Christian Gamas

081330302605

Pendidikan : christiangamas.net

S1 Teknik Informatika (Universitas Surabaya)

S2 Magister Manajemen (Universitas Surabaya)

S1 Ilmu Hukum (Proses-Universitas Terbuka)

PEKERJAAN

- ASN PEMERINTAH KAB. KUTAI BARAT
- Mitra LKPP
 - *Probitiy Advisor*
 - *Fasilitator PBJ Tk. Dasar*
 - *Fasilitator PBJ Tk. Lanjut*
- Dosen/Tutor
 - *Politeknik Sendawar*
 - *Universitas Terbuka*

TUJUAN PELATIHAN

Setelah Materi Ini disampaikan, diharapkan Peserta Mampu Mengetahui dan Memahami:

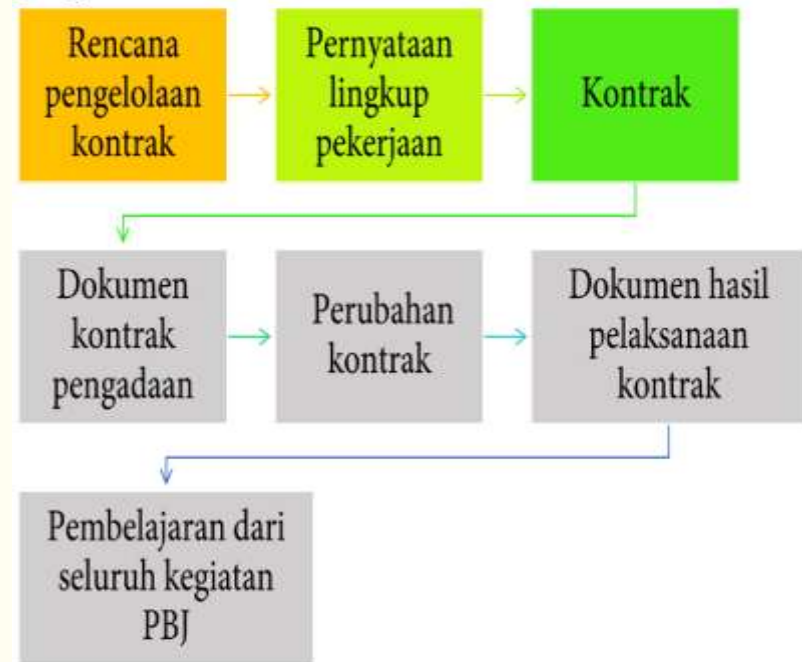
- Memiliki pengetahuan, keterampilan, dan sikap kerja yang diperlukan untuk menyusun rancangan kontrak
- Penyusunan rancangan kontrak dicermati dan disesuaikan dengan ketersediaan penyedia
- Isi rancangan kontrak mengacu sepenuhnya pada KAK
- SSUK dan SSK disusun dan dirumuskan tepat sesuai ketentuan
- Jenis Kontrak ditentukan secara tepat dengan mempertimbangkan jenis, volume, kompleksitas pekerjaan, dan ketersediaan penyedia barang jasa
- Mengacu pada model yang telah tersedia atau membuat sendiri bentuk kontrak
- Ditetapkan dan didokumentasikan secara lengkap



Gambaran Umum

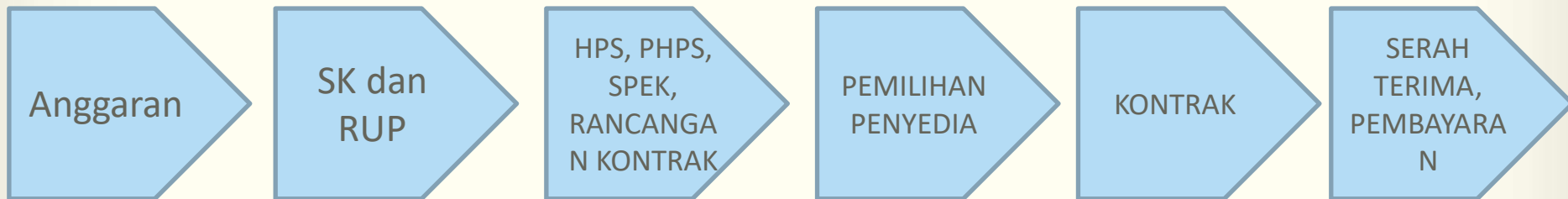
- Pengadaan adalah suatu proses resmi untuk mendapatkan barang / jasa
- Organisasi Pemerintah membelanjakan uang negara, maka wajib mengacu dan taat kepada hukum, undang-undang, peraturan, dan regulasi yang berlaku
- Dokumen yang dibutuhkan sebagai input dari penyusunan kontrak :
 - Tujuan Organisasi
 - Informasi Paket
 - KAK / Spektek

Hasil dari proses pengelolaan kontrak pengadaan adalah:



Peranan Satuan Kerja Perangkat Daerah

Memenuhi Kebutuhan Pengadaan
TUJUAN ORGANISASI (VISI, MISI, RENSTRA, DSB) → Tujuan Pengadaan



MITIGASI RISIKO TIAP TIAP TAHAPAN → MINIMALISIR KERUGIAN NEGARA, HILANGKAN TIPIKOR



BEST VALUE FOR MONEY

TUJUAN,

KEBIJAKAN, PRINSIP, DAN ETIKA

SETIAP UANG DIBELANJAKAN TEPAT KUALITAS, JUMLAH, WAKTU, BIAYA, LOKASI DAN PENYEDIA

KUALITAS PERENCANAAN

SESUAI PERATURAN

Contoh : Kontrak Konsultan Perencana dilaksanakan dengan Kontrak Lumsum

Contoh : Kontrak konstruksi, lumsum, harga satuan, turnkey, gabungan

SUDAH DIATUR

BELUM DIATUR

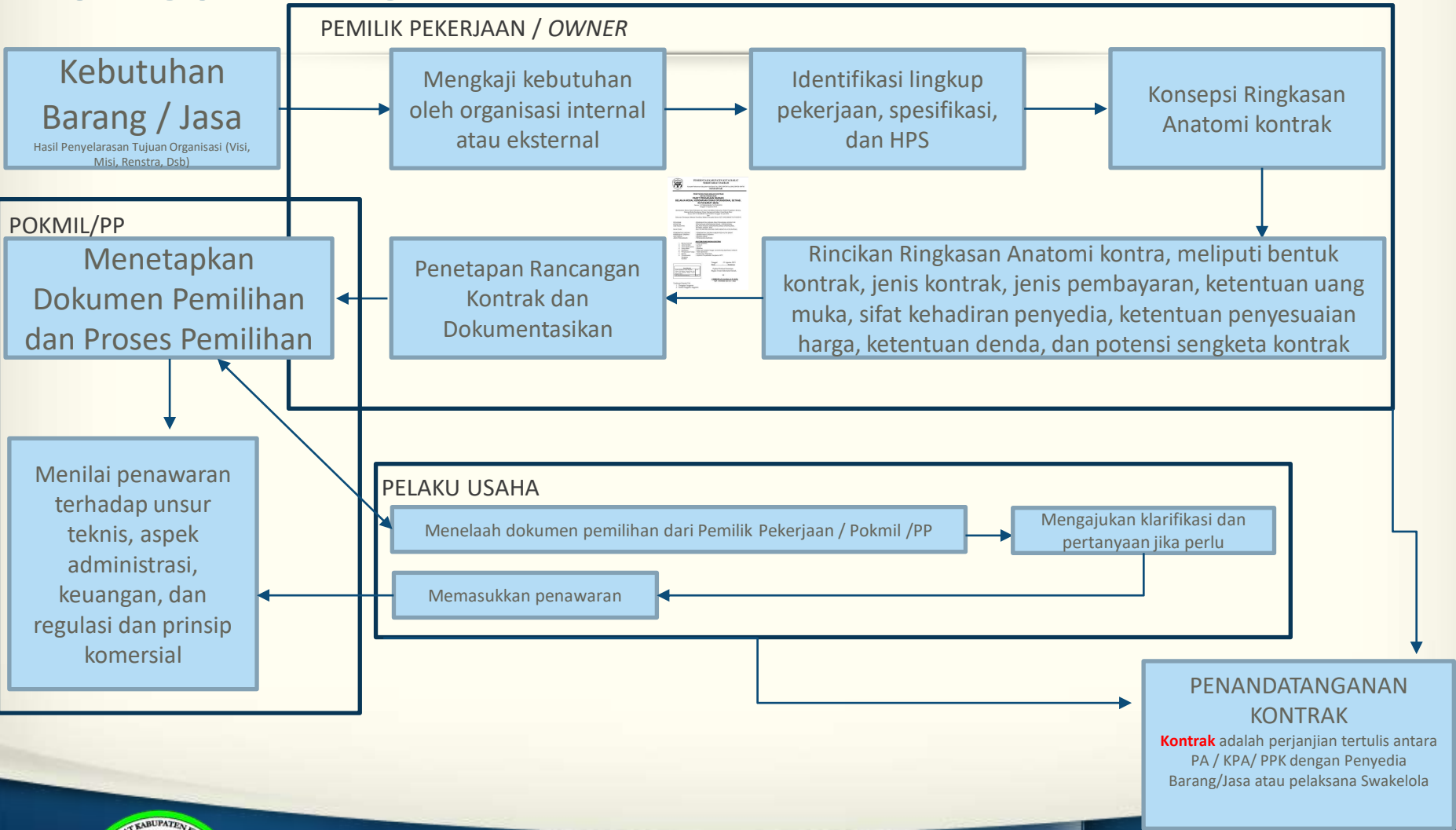
Perlu ada kajian, diskresi, AAUPB (UU 30/2014 mengingat 3 Perpres 16/2018), dan rekomendasi dari yang berwenang

Optimasi pilihan-pilihan terbaik atas titik kritis yang sudah diidentifikasi untuk diselaraskan dengan regulasi

MITIGASI RISIKO TIAP TIAP TAHAPAN → MINIMALISIR KERUGIAN NEGARA, HILANGKAN TIPIKOR



PROSES PEMBUATAN KONTRAK DALAM FUNGSI PENGADAAN



KONTRAK ATAU PERIKATAN

- **Kontrak** Pengadaan Barang / Jasa yang selanjutnya disebut Kontrak adalah perjanjian tertulis antara PA / KPA / PPK dengan Penyedia Barang / Jasa atau Pelaksana Swakelola (Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018)
- Kontrak adalah sebuah perjanjian hukum antara dua pihak atau lebih yang bermaksud untuk membuat suatu hubungan resmi yang berlaku menurut hukum (International trade Center, 2010)



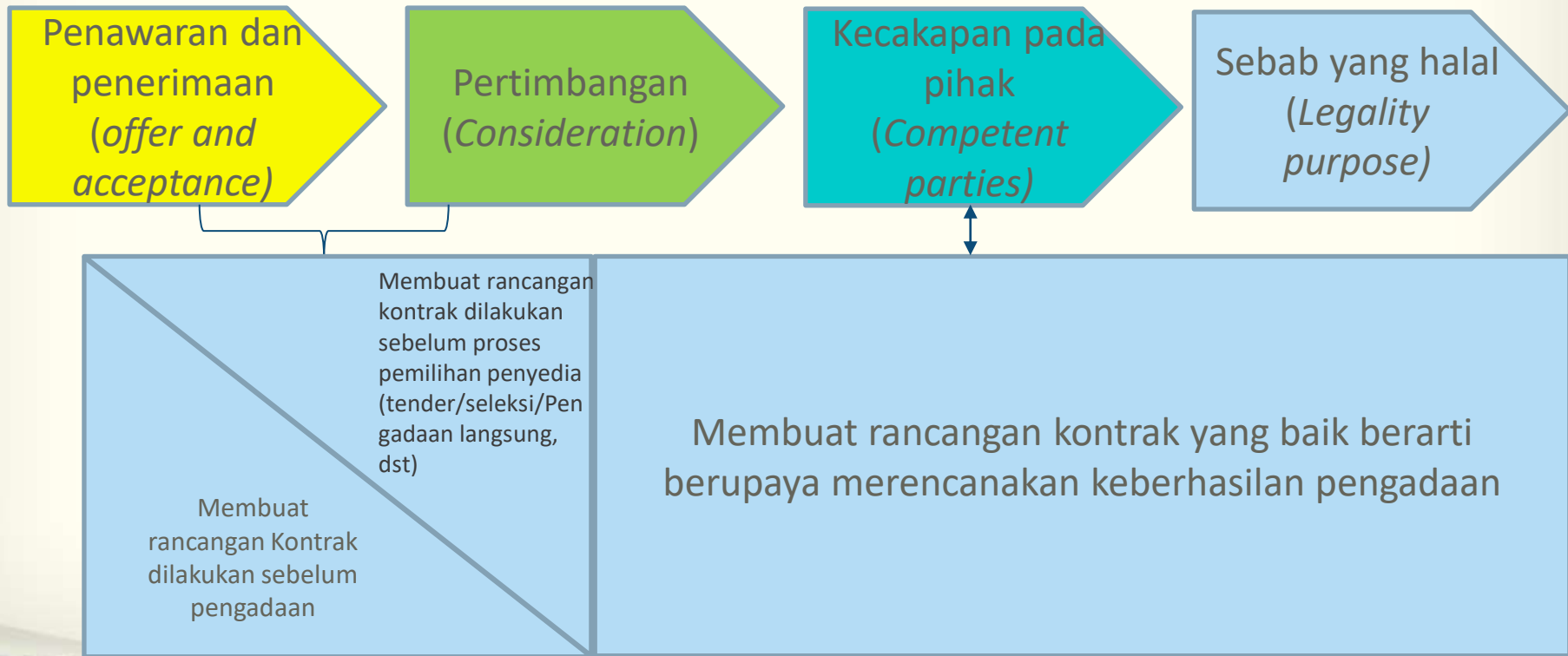
KONTRAK / PERIKATAN

- ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK (*Freedom of contract*)
- ASAS KONSENSUALISME (*Concensualism*)
- ASAS KEPASTIAN HUKUM (*Pacta Sunt Servanda*) ||
Menjadi UU bagi kedua pihak
- ASAS ITIKAD BAIK (*Good Faith*)
- ASAS KEPRIBADIAN (*Personality*)



UNSUR DASAR KONTRAK DAN KAPAN?

Kontrak mempunyai empat unsur dasar, yaitu :



DOKUMEN KONTRAK

- Standar Dokumen Pemilihan / Model Dokumen Pemilihan : SDP LKPP, SDP KemenPUPR, dll
- Membuat sendiri
- Memodifikasi

Mempertimbangkan

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume



SIKAP TIDAK SEMESTINYA YANG PERLU DIHINDARI

Permasalahan hukum kontrak sebenarnya dapat dicegah, PA/KPA/PPK selaku ppk yang bersikap tidak semestinya adalah mereka yang melakukan :

- Kontrak di buat saat proses pemilihan penyedia selesai / akan berkontrak
- Kontrak di isi dengan ketentuan yang berbeda dengan rancangan kontrak pada proses pemilihan penyedia oleh Pokmil / PP
- Dokumen kontrak kadangkala tidak dibuat, atau Cuma copy paste dari SDP, atau terparah malah dibuatkan oleh Penyedia

Kita semua harus ingat bahwa Sikap yang benar dalam menyusun rancangan kontrak adalah :

- Rancangan kontrak wajib memenuhi asas-asas dan unsur dasarnya, kemudian dilakukan pada waktu yang sesuai
- Rancangan kontrak s.d. tanda tangan kontrak tidak ada yang boleh diubah kecuali mengenai waktu pelaksanaan kontrak yang tidak cukup / tidak aktual.
- Rancangan kontrak akan dilakukan validasi saat akan ditandatangani, validasi ini sifatnya merapikan, menjelaskan siapa pelaku usaha yang menjadi pihak kedua, dan memperbaiki kesalahan ketik atau pergeseran waktu yang tidak aktual.
- Bersikap terbuka atas kaji ulang dari Pokmil / PP



Mengapa PPK perlu bersikap terbuka atas kaji ulang / reviu rancangan kontrak

1. Merupakan bentuk mitigasi risiko, PA/KPA/PPK selaku ppk akan terhindar dari masalah yang memang luput dari perhatian dan kebetulan ditemukan oleh Pokmil / PP saat reviu
2. Apabila ada hal yang tidak diisi oleh PPK / Kurang tepat, maka masukan dari Pokmil / PP saat reviu akan memitigasi permasalahan kontrak kedepannya
3. Bisa saja terjadi bahwa walaupun sudah diisi kontrak nya namun ada alternatif yang lebih baik
4. Selalu ingat bahwa pelaku usaha dapat membaca rancangan kontrak anda saat proses tender/seleksi, dari situ penyedia dapat mencermati rancangan kontrak sebelum memasukkan penawaran, rancangan kontrak yang menarik akan mempengaruhi **minat pelaku usaha** dalam menilai diri nya sanggup atau tidak minat karena tidak sanggup, hal ini mempengaruhi keberhasilan tender/seleksi
5. Pelaku usaha dalam membaca rancangan kontrak juga akan memberikan respon murah atau mahal bergantung dengan skema cara pembayaran / pemberian uang muka



TUJUAN BERKONTRAK

- Tujuan:
“agar tidak terjadi celah yang merugikan”
- Yang harus diperhatikan:
 - Peraturan Perundang-undangan
 - Kesepakatan Sebelumnya
 - Pengetahuan bidang yang bersangkutan
 - Terminologi
 - Para pihak dan kapasitasnya



RENCANA UMUM PENGADAAN

Tugas dan Kewenangan :

Pengguna Anggaran (Pasal 9 ayat (1) huruf d Perpres 16/2018)

“Menetapkan dan mengumumkan RUP”

Pejabat Pembuat Komitmen (Pasal 11 ayat (1) huruf a)

“Menyusun perencanaan pengadaan”



UU TIPIKOR

MCP KORSUPGAH

LAMAN INI MERUPAKAN MONITORING CENTRE FOR PREVENTION (MCP) YANG MEMBERIKAN INFORMASI CAPAIAN KINERJA PROGRAM KOORDINASI DAN SUPERVISI PENCEGAHAN KORUPSI (KORSUPGAH) YANG DILAKSANAKAN OLEH SELURUH PEMERINTAH DAERAH (PEMDA) DI SELURUH INDONESIA MELIPUTI 8 AREA INTERVENSI



PERENCANAAN DAN
PENGANGGARAN APBD



PENGADAAN BARANG
DAN JASA



PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU

KAPABILITAS APIP



MANAJEMEN ASN



DANA DESA



OPTIMALISASI
PENDAPATAN DAERAH

MANAJEMEN ASET DAERAH



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK SWAKELOLA

Mempertimbangkan

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Tipe Swakelola II, III, dan IV

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Jadwal

Volume

- Nota Kesepahaman Tipe II, Tipe III, dan Tipe IV
- Pembebanan anggaran
- Ruang lingkup pekerjaan
- Masa pelaksanaan pekerjaan
- Tata Cara administrasi, keuangan, dan pelaporan teknis beserta penanganan korektif

Fiber Swakelola

BELANJA BAHAN PRAKTEK PERCONTOHAN UNTUK PELATIHAN IKAN BERORIENTASI PASAR

Kode RUP : 19649177
Nama Paket : Belanja Bahan Praktek Percontohan untuk Pelatihan ikan berorientasi pasar
KLDI : Pemerintahan Daerah Kabupaten Pemalang
Sasaran Kerja : DINAS PERIKANAN
Tipe Swakelola : 1
Pembayaran Swakelola : DINAS PERIKANAN
Tahun Anggaran : 2019
Lokasi Pekerjaan

No.	Provinsi	Kabupaten/Wilaya	Detail Lokasi
1.	Jawa Tengah	Pemalang (Kab.)	Dinas Perikanan

Volume : 1 Paket
Lokasi : Pemalang (Kab.)
Deskripsi : Belanja Bahan Praktek Percontohan untuk Pelatihan ikan berorientasi pasar

SUMBER DANA

No.	Sumber Dana	KIPD	MAK	Pago
1.	APBD	Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang	3.01.1.011.001.19.002.5.2.2.02.07	2000000
Total				2000000

PELAKSANAAN PEKERJAAN
Awal : Februari 2019
Akhir : Desember 2019

Tutup Print



Ringkasan Anatomi RENCANA UMUM PENGADAAN LEWAT PENYEDIA

Paket Swakelola

BELANJA BAHAN PRAKTEK PERCONTOHAN UNTUK PELATIHAN IKAN BERORIENTASI PASAR

Kode RUP : 19649177
Nama Paket : Belanja Bahan Praktek Percontohan untuk Pelatihan ikan berorientasi pasar
KLDI : Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang
Satuan Kerja : DINAS PERIKANAN
Tipe Swakelola : 1
Penyelenggara Swakelola : DINAS PERIKANAN
Tahun Anggaran : 2019
Lokasi Pekerjaan

No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi
1.	Jawa Tengah	Pemalang (Kab.)	Dinas Perikanan

Volume : 1 Paket
Lokasi : Pemalang (Kab.)
Deskripsi : Belanja Bahan Praktek Percontohan untuk Pelatihan ikan berorientasi pasar

SUMBER DANA

No.	Sumber Dana	KLPD	MAK	Pagu
1.	APBD	Pemerintah Daerah Kabupaten Pemalang	3.01.3.01.001.19.002.5.2.2.02.07	2000000
Total				2000000

PELAKSANAAN PEKERJAAN

Awal : Februari 2019
Akhir : Desember 2019

Tutup Print



Ringkasan Anatomi RENCANA UMUM PENGADAAN LEWAT SWAKELOLA

Paket Swakelola

UANG HARIAN PERJALANAN DINAS

Kode RUP : 21294389
Nama Paket : Uang Harian Perjalanan Dinas
KLDI : Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat
Satuan Kerja : BAGIAN PENGADAAN BARANG DAN JASA
Tipe Swakelola : 1
Penyelenggara Swakelola : BAGIAN PENGADAAN BARANG DAN JASA
Tahun Anggaran : 2020
Lokasi Pekerjaan

No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi
1.	DKI Jakarta	Jakarta Selatan (Kota)	Kantor LKPP

Volume : 5 paket
Lokasi : Jakarta Selatan (Kota)
Deskripsi : - uang harian eselon III.A - uang harian eselon IV.A - uang harian PNS golongan III - uang harian PNS golongan II - uang harian TKK

SUMBER DANA

No.	Sumber Dana	KLPD	MAK	Pagu
1.	APBD	Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat	5.2.2.15.02	36000000
Total				36000000

PELAKSANAAN PEKERJAAN

Awal : Januari 2020
Akhir : Desember 2020



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK

PENYEDIA

Mempertimbangkan

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume

- Jenis kontrak
- Pembebanan anggaran
- Ruang lingkup pekerjaan
- Masa pelaksanaan pekerjaan
- Pemberian uang muka
- Penilaian prestasi pekerjaan
- Pembayaran prestasi pekerjaan
- Sanksi dan denda keterlambatan
- KSO /Sub kontrak
- Pengendalian kontrak dan pemutusan kontrak
- Penyelesaian perselisihan

Paket Penyedia

PENINGKATAN JALAN RESAK - BUKIT HARAPAN-SP. PERING TALIQ-LEMPER-DERAYA-GERUNGUNG-TANJUNG SOKE (BANKEU PROVINSI TA 2019)

Detail Paket | Detail Ringka

Kode RUP : 19216140
Nama Paket : Peningkatan Jalan Resak - Bukit Harapan-Sp. Pering Taliq-Lemper-Deraya-Tanjung Soke (Bankeu Provinsi TA 2019)
KLPD : Pemerintahan Daerah Kabupaten Kutai Barat
Satuan Kerja Tahun Anggaran : DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG : 2019

Lokasi Pekerjaan

No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi
1.	Kalimantan Timur	Kutai Barat (Kab.)	KEC. BONGAN

Volume Pekerjaan : 4,19 Km
Uraian Pekerjaan : STRUKTUR
Spesifikasi Pekerjaan : BETON K 250
Produk Dalam Negeri : Ya
Usaha Kecil : Ya
Pru DIPA / DPA : Tidak

Sumber Dana

No.	Sumber Dana	T.A.	KLPD	MAK	Page
1.	APBD	2019	Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat	1.03.1.031.01.07.103	29142450600
Total Page					29142450600

Jenis Pengadaan : Pekerjaan Konstruksi,
Total Page : 29142450600
Metode Pemilihan Waktu : Tender

Pemenuhan Barang/Jasa : N/A - Desember 2019

Pelaksanaan Kontrak : Maret 2019 - Desember 2019

Pemilihan Penyedia : Maret 2019 - Februari 2019

Tanggal Perbarui : 2019-01-15



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK

PENYEDIA

Mempertimbangkan

Jenis Barang / Jasa
(B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko
Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume

Paket Penyedia

PENINGKATAN JALAN RESAK - BUKIT HARAPAN-SP. PERING TALIQ-LEMPER-DERAYA-GERUNGUNG-TANJUNG SOKE (BANKEU PROVINSI TA 2019)

Detil Paket

Detil Renja

Kode RUP : 19216140
Nama Paket : Peningkatan Jalan Resak - Bukit Harapan-Sp. Pering Taliq-Lemper-Deraya-Gerunggung-Tanjung Soke (Bankeu Provinsi TA 2019)
KLPD : Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat
Satuan Kerja Tahun Anggaran : DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG : 2019

Lokasi Pekerjaan

No.	Provinsi	Kabupaten/Kota	Detail Lokasi
1.	Kalimantan Timur	Kutai Barat (Kab.)	KEC. BONGAN

Volume Pekerjaan : 4.19 Km
Uraian Pekerjaan : STRUKTUR
Spesifikasi Pekerjaan : BETON K 250
Produk Dalam Negeri Usaha Kecil : Ya
Pra DIPA / DPA : Tidak
Sumber Dana :

No.	Sumber Dana	T.A.	KLPD	MAK	Pagu
1.	APBD	2019	Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Barat	1.03 - 1.03.01 - 07 - 103	29142450600
Total Pagu					29142450600

Jenis Pengadaan : Pekerjaan Konstruksi,
Total Pagu : 29142450600
Metode Pemilihan Waktu : Tender

Pemanfaatan Barang/Jasa :	N/A	-	Desember 2019
Pelaksanaan Kontrak :	Maret 2019	-	Desember 2019
Pemilihan Penyedia :	Maret 2019	-	Februari 2019

Tanggal Perbarui : 2019-01-15



Sekretariat Daerah Bagian Pengadaan Barang
Dan Jasa. Alamat Perkantoran IV Sendawar
Kutai Barat
Phone +62 (545) 455564

www.bagianpbj.kutaibaratkab.go.id

bagianpbj@kutaibaratkab.go.id

MANFAAT RUP DAN RANCANGAN KONTRAK

Trigger untuk mencari kesesuaian Karakteristik sebagai penyusunan input :

- Identifikasi dan daftar dari seluruh pihak dan pengguna
- Dokumen permintaan alat atau metode;
- Kuesioner
- Survey;
- Diskusi Kelompok
- Workshop
- Wawancara
- Observasi

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume

- Kriteria Produk
- Lingkup pengadaan barang/jasa
- Waktu penyelesaian pekerjaan / penyerahan barang

Proses Perumusan SSUK dan SSKK

- Kriteria penerimaan
- Kualitas barang/jasa
- Apa yang termasuk dan tidak termasuk dari bagian pengadaan

Rancangan Kontrak, SSUK, dan SSKK yang sesuai dengan kebutuhan



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK

Mempertimbangkan

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume

- Jenis kontrak
 - Pembebanan anggaran
 - Ruang lingkup pekerjaan
 - Masa pelaksanaan pekerjaan
 - Pemberian uang muka
 - Penilaian prestasi pekerjaan
 - Pembayaran prestasi pekerjaan
 - Sanksi dan denda keterlambatan
 - KSO /Sub kontrak
 - Pengendalian kontrak dan pemutusan kontrak
 - Penyelesaian perselisihan
- Bentuk Kontrak
 - Jenis Kontrak
 - Jenis Pembayaran
 - Uang Muka
 - Kehadiran Penyedia
 - Penyesuaian Harga
 - Denda
 - Penyelesaian Sengketa Kontrak



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (2)

Sesuai karakteristik dengan input :

- Identifikasi dan daftar dari seluruh pihak dan pengguna
- Dokumen permintaan alat atau metode;
- Kuesioner
- Survey;
- Diskusi Kelompok
- Workshop
- Wawancara
- Observasi

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

Waktu Pekerjaan

Volume

- Kriteria Produk
- Lingkup pengadaan barang/jasa
- Waktu penyelesaian pekerjaan / penyerahan barang

Proses Perumusan SSUK dan SSKK

- Kriteria penerimaan
- Kualitas barang/jasa
- Apa yang termasuk dan tidak termasuk dari bagian pengadaan

Rancangan Kontrak, SSUK, dan SSKK yang sesuai dengan kebutuhan



Metode Penyampaian Dokumen



1 File



2 File



2 Tahap

Model Pemilihan dan
Model Kontrak Yang
Digunakan



Penetapan Metode Penyampaian Dokumen Penawaran



- **B/PK/JL** yang menggunakan metode evaluasi harga terendah
- **JK** dengan metode pengadaan langsung dan penunjukkan langsung

- **B/PK/JL** yang memerlukan penilaian teknis terlebih dahulu
- **JK** dengan metode seleksi

B/PK/JL :

- Spesifikasi belum bisa ditentukan terlebih dahulu
- Berbagai alternative teknologi
- Dimungkinkan perubahan spesifikasi
- Penyetaraan teknis



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (3)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (3)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

- Bentuk kontrak yang dikenal ada dua yaitu :
 - dalam bentuk pasal dan ayat
 - dalam bentuk batang tubuh (pasal dan ayat) dilengkapi SSUK dan SSKK
- Kontrak tersebut sudah dibuat sebelum pelelangan, diisi sesuai yang akan dikontrakan.
- Dokumen Kontrak yang akan menjadi dokumen yang akan dilelangkan, disebut rancangan kontrak.
- Dalam rancangan kontrak mengenai SSUK, jarang sekali diubah, yang sering diubah/diisi adalah SSKK.



Bentuk Kontrak

No	Bentuk kontrak	Barang	Konstruksi	Jasa lainnya	Konsultansi
1	Bukti pembelian/ pembayaran	≤ 10 juta	---	≤ 10 juta	---
2	Kuitansi	≤ 50 juta	---	≤ 50 juta	---
3	Surat Perintah Kerja (SPK)	> 50 juta sd 200 juta	≤ 200 juta	> 50 juta sd 200 juta	≤100 juta
4	Surat perjanjian	> 200 juta	> 200 juta	> 200 juta	> 100 juta
5	Surat pesanan	<i>e-purchasing</i> /pembelian melalui toko daring			



Bentuk Kontrak (2)

Dalam **Surat Perjanjian** sebagai Bentuk Kontrak yang akan digunakan, terdapat beberapa dokumen yang dipersiapkan, yaitu :

1. Dokumen Perubahan (jika ada)

2. Surat Perjanjian

3. SSKK

4. SSUK

5. Spesifikasi Teknis / KAK

6. Gambar-Gambar

7. Dokumen Penawaran

8. Dokumen lainnya : SPPBJ, BAHP, dsb



Bentuk Kontrak (3)

Surat Perjanjian sebagai Bentuk Kontrak yang akan digunakan, biasanya berbentuk :

RANCANGAN DOKUMEN KONTRAK

SURAT PERJANJIAN

untuk melaksanakan
Paket Pekerjaan Pengadaan Barang
Belanja Modal Kendaraan Dinas Operasional Selkab. Kubar – Bus
Nomor: 027/ /Umum-TU.P/VIII/2019
Nomor : *[Diisi nomor surat kelembagaan dari Penyedia yang telah menyelesaikan tahapan]*
Tanggal : 26 Agustus 2019 *[rencana]*

SURAT PERJANJIAN ini berikut semua lampirannya (selanjutnya disebut “Kontrak”) dibuat dan ditandatangani di _____ pada hari Senin tanggal dua puluh enam bulan Agustus tahun dua ribu sembilan belas *[tanggal, bulan dan tahun diisi dengan huruf, dan masih berupa rencana]* antara:

1. Christian Gamas, S.T.,M.M, selaku Pejabat Penandatanganan Kontrak, yang bertindak untuk dan atas nama Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Barat, yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten Kutai Barat Jl. Perkantoran – Barong Tongkok – Sendawar – Kab. Kutai Barat Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Keputusan Sekretaris Daerah selaku Pengguna Anggaran / Pengguna Barang Pada Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Barat Nomor : 900/081/PPK,PPTK,PPK-SKPD,PP,PEMB.BEND.P/UM-TU.P/V/2019 tanggal 13 Mei 2019, selanjutnya disebut “Pejabat Penandatanganan Kontrak” dan
2. _____ *[nama wakil Penyedia]*, _____ *[jabatan wakil Penyedia]*, yang bertindak untuk dan atas nama _____ *[nama Badan Usaha Penyedia]*, yang berkedudukan di _____ *[alamat Penyedia]*, berdasarkan Akta Pendirian/Anggaran Dasar No. ____ *[No. Akta Pendirian/Anggaran Dasar]* tanggal _____ *[tanggal penerbitan Akta Pendirian/Anggaran Dasar]*, selanjutnya disebut “Penyedia”.

Para Pihak menerangkan terlebih dahulu bahwa:

- (a) Telah diadakan proses pemilihan penyedia yang telah sesuai dengan Dokumen Pemilihan.
- (b) Pejabat Penandatanganan Kontrak telah menunjuk Penyedia melalui Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor _____, tanggal _____ bulan _____ tahun _____, untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana diterangkan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak, selanjutnya disebut “Pengadaan Barang”.
- (c) Penyedia telah menyatakan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak, memenuhi persyaratan kualifikasi, memiliki keahlian profesional, personel, dan sumber daya teknis, serta telah menyetujui untuk menyediakan Barang sesuai dengan persyaratan dan ketentuan dalam Kontrak ini.
- (d) Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia menyatakan memiliki kewenangan untuk menandatangani Kontrak ini, dan mengikat pihak yang diwakili.
- (e) Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia mengakui dan menyatakan bahwa sehubungan dengan penandatanganan Kontrak ini masing-masing pihak:
 - 1) telah dan senantiasa diberikan kesempatan untuk didampingi oleh advokat;
 - 2) menandatangani Kontrak ini setelah meneliti secara patut;
 - 3) telah membaca dan memahami secara penuh ketentuan Kontrak ini;
 - 4) telah mendapatkan kesempatan yang memadai untuk memeriksa dan mengkonfirmasi semua ketentuan dalam Kontrak ini beserta semua fakta dan kondisi yang terkait.



Bentuk Kontrak

(4)

Ruang lingkup **Surat Perjanjian** sebagai Bentuk Kontrak yang akan digunakan, diisi dengan ruang lingkup seperti contoh disamping :



Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1 Istilah dan Ungkapan

Peristilahan dan ungkapan dalam Kontrak ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Kontrak ini.

Pasal 2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan Pengadaan Barang terdiri atas:

1. Penyusunan Program Mutu
2. Pengadaan Chasis Bus medium / bis menengah dengan merek dan tipe Isuzu ELF NQR 71 EC.
3. Pengadaan barang produksi rumah-rumah / karoseri bus beserta pemasangan baik berupa perakitan, instalasi, dan pemasangan/commissioning
4. Proses pengiriman antar fasilitas produksi barang
5. Pengiriman melalui metode transportasi yang dipandang sesuai jadwal pada fasilitas pabrik dan instalasi karoseri, dimana fasilitas karoseri dapat dilaksanakan oleh penyedia secara mandiri, atau merupakan hubungan kerja yang diperkenankan baik berupa kerja sama operasi maupun sub-kontraktor.
6. Proses pengiriman menuju tujuan akhir
7. Proses administrasi dokumen kendaraan yang dibutuhkan, meliputi :
 - 1.1 Penerbitan Faktur internal chasis/kendaraan
 - 1.2 Pembuatan surat registrasi pengujian tipe
 - 1.3 Pembuatan Surat Rancang Uji Tipe (SRUT)/Surat Keterangan rubah bentuk semula chasis menjadi bus yang memenuhi persyaratan teknis dan laik jalan sebagaimana keputusan direktur jenderal perhubungan darat dari Kementerian Perhubungan terkait pengesahan rancang bangun dan rekayasa rumah-rumah / karoseri pada landasan kendaraan bermotor yang dimiliki.
 - 1.4 Pembayaran / bukti lunas atas pemenuhan kewajiban masing-masing pihak yang mendukung pekerjaan, baik berupa kemitraan maupun sub-kontrak (jika ada dan dituangkan dalam kontrak).
 - 1.5 Surat Kepemilikan beserta plat Nomor Polisi Kendaraan Pemerintah (Plat Merah)
 - 1.6 Dokumen layanan purna jual chassis mesin
 - 1.7 Dokumen layanan purna jual karoseri body dan electrical

Pasal 3 Jenis dan Nilai Kontrak

- (1) Pengadaan Barang ini menggunakan Jenis Lumpsum;
- (2) Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah sebesar Rp _____ (_____ rupiah);

Pasal 4 Dokumen Kontrak

- (1) Dokumen-dokumen berikut merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
 - a. Adendum/perubahan Kontrak (apabila ada);
 - b. Kontrak;
 - c. syarat-syarat khusus Kontrak;
 - d. syarat-syarat umum Kontrak;



Bentuk Kontrak

(5)



Maka oleh karena itu, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dengan ini bersepakat dan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

Pasal 1 Istilah dan Ungkapan

Peristilahan dan ungkapan dalam Kontrak ini memiliki arti dan makna yang sama seperti yang tercantum dalam lampiran Kontrak ini.

Pasal 2 Ruang Lingkup Pekerjaan

Ruang lingkup pekerjaan Pengadaan Barang terdiri atas:

1. Penyusunan Program Mutu
2. Pengadaan Chasis Bus medium / bis menengah dengan merek dan tipe Isuzu ELF NQR 71 EC.
3. Pengadaan barang produksi rumah-rumah / karoseri bis beserta pemasangan baik berupa perakitan, instalasi, dan pemasangan/commissioning
4. Proses pengiriman antar fasilitas produksi barang
5. Pengiriman melalui metode transportasi yang dipandang sesuai jadwal pada fasilitas pabrik dan instalasi karoseri, dimana fasilitas karoseri dapat dilaksanakan oleh penyedia secara mandiri, atau merupakan hubungan kerja yang diperkenankan baik berupa kerja sama operasi maupun sub-kontraktor.
6. Proses pengiriman menuju tujuan akhir
7. Proses administrasi dokumen kendaraan yang dibutuhkan, meliputi :
 - 1.1 Penerbitan Faktur internal chasis/kendaraan
 - 1.2 Pembuatan surat registrasi pengujian tipe
 - 1.3 Pembuatan Surat Rancang Uji Tipe (SRUT)/Surat Keterangan rubah bentuk semula chasis menjadi bus yang memenuhi persyaratan teknis dan laik jalan sebagaimana keputusan direktur jenderal perhubungan darat dari Kementerian Perhubungan terkait pengesahan rancang bangun dan rekayasa rumah-rumah / karoseri pada landasan kendaraan bermotor yang dimiliki.
 - 1.4 Pembayaran / bukti lunas atas pemenuhan kewajiban masing-masing pihak yang mendukung pekerjaan, baik berupa kemitraan maupun sub-kontrak (jika ada dan dituangkan dalam kontrak).
 - 1.5 Surat Kepemilikan beserta plat Nomor Polisi Kendaraan Pemerintah (Plat Merah)
 - 1.6 Dokumen layanan purna jual chassis mesin
 - 1.7 Dokumen layanan purna jual karoseri body dan electrical

Pasal 3 Jenis dan Nilai Kontrak

- (1) Pengadaan Barang ini menggunakan Jenis Lumsom;
- (2) Nilai Kontrak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN) adalah sebesar Rp _____ (_____ rupiah);

Pasal 4 Dokumen Kontrak

- (1) Dokumen-dokumen berikut merupakan kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Kontrak ini:
 - a. Adendum/perubahan Kontrak (apabila ada);
 - b. Kontrak;
 - c. syarat-syarat khusus Kontrak;
 - d. syarat-syarat umum Kontrak;



Bentuk Kontrak (6)

- Tanda tangan
- Pengesahan
- Materai? Sah atau tidak?

Undang-Undang Nomor 13 tahun 1985 tentang Bea Materai

Pasal 2 ayat (1) huruf a

Dikenakan Bea Materai atas dokumen yang berbentuk Surat Perjanjian dan surat-surat lainnya yang dibuat dengan tujuan untuk digunakan sebagai alat pembuktian mengenai perbuatan, kenyataan atau keadaan yang bersifat perdata

Surat Perjanjian tidak materai bukan membuat perjanjian tersebut tidak sah, pembuktian khususnya dalam pengadilan perdata maka diperlukan materai

- e. Dokumen Penawaran;
- f. spesifikasi teknis;
- g. gambar-gambar;
- h. daftar kuantitas dan harga; dan
- i. dokumen lainnya seperti: program mutu, jaminan-jaminan, SPPBJ, BAHP.

(2) Dokumen Kontrak dibuat untuk saling menjelaskan satu sama lain, dan jika terjadi pertentangan antara ketentuan dalam suatu dokumen dengan ketentuan dalam dokumen yang lain maka yang berlaku adalah ketentuan dalam dokumen yang lebih tinggi berdasarkan urutan hierarki pada ayat (1) di atas.

Pasal 5 Hak dan Kewajiban

Hak dan kewajiban timbal-balik Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia dinyatakan dalam Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK) dan Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK).

Pasal 6 Masa Berlaku Kontrak

Masa berlaku Kontrak ini terhitung sejak tanggal penandatanganan Kontrak sampai dengan selesainya pekerjaan dan terpenuhinya seluruh hak dan kewajiban Para Pihak sebagaimana diatur dalam SSUK dan SSKK.

DENGAN DEMIKIAN, Pejabat Penandatanganan Kontrak dan Penyedia telah bersepakat untuk menandatangani Kontrak ini pada tanggal tersebut di atas dan melaksanakan Kontrak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Republik Indonesia dan dibuat dalam 2 (dua) rangkap, masing-masing dibubuhi dengan meterai, mempunyai kekuatan hukum yang sama dan mengikat bagi para pihak, rangkap yang lain dapat diperbanyak sesuai kebutuhan tanpa dibubuhi meterai.

Untuk dan atas nama
Pejabat Penandatanganan Kontrak

Untuk dan atas nama
Penyedia

[tanda tangan dan cap]

[tanda tangan dan cap]

*[nama lengkap]
[jabatan]*

*[nama lengkap]
[jabatan]*

Catatan:

- Kontrak dengan meterai Rp6000 pada bagian tanda tangan Pejabat Penandatanganan Kontrak diserahkan untuk Penyedia; dan
- Kontrak dengan meterai Rp6000 pada bagian tanda tangan Penyedia diserahkan untuk Pejabat Penandatanganan Kontrak.



Bentuk Kontrak (7)

SSUK berisi titik kritis sebagai berikut :

Ketentuan Umum

Pelaksanaan Kontrak

Penyelesaian Kontrak

Perubahan Kontrak

Kadaan Kahar

Pengehentian & Pemutusan Kontrak

Hak dan Kewajiban Penyedia

Hak dan Kewajiban PPK

Personil dan/atau Peralatan Penyedia

Pembayaran kepada Penyedia

Pengawasan Mutu

Penyelesaian Perselisihan



Bentuk Kontrak (8)

SSKK berisi titik kritis sebagai berikut :

Korespondensi

Wakil Sah Para Pihak

Tanggal berlaku kontrak

Jadwal pelaksanaan
Pekerjaan

Masa Pemeliharaan

Umur Konstruksi

Pedoman OP

Pembayaran tagihan

Pencairan jaminan

Persetujuan

Kepemilikan Dokumen

Fasilitas

Sumber Pembiayaan

Pembayaran Uang Muka

Pembayaran Prestasi
Pekerjaan

Penyesuaian harga

Peristiwa kompensasi

Denda

Sanksi

Penyelisihan Perselisihan



BENTUK KONTRAK (9)

SSK dirancang dan diselaraskan
Sesuai Karakteristik dari input :

- Identifikasi dan daftar dari seluruh pihak dan pengguna
- Dokumen permintaan alat atau metode;
- Kuesioner
- Survey;
- Diskusi Kelompok
- Workshop
- Wawancara
- Observasi

Jenis Barang / Jasa (B/PK/JL/JK)

Spesifikasi Teknis / KAK

Kompleksitas dan Risiko Pekerjaan

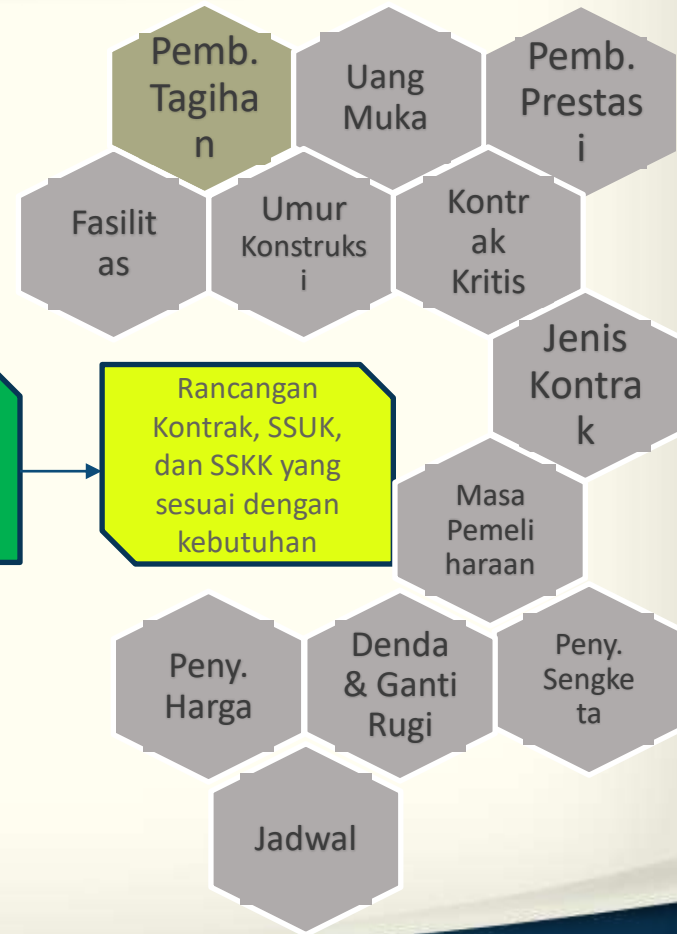
Waktu Pekerjaan

Volume

- Kriteria Produk
- Lingkup pengadaan barang/jasa
- Waktu penyelesaian pekerjaan / penyerahan barang

Proses Perumusan SSUK dan SSKK

- Kriteria penerimaan
- Kualitas barang/jasa
- Apa yang termasuk dan tidak termasuk dari bagian pengadaan



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK (10)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

- Barang, Konstruksi, dan Jasa Lainnya
- Jasa Konsultansi



Jenis Kontrak



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



1. Lumsum
2. Waktu Penugasan
3. Kontrak Payung

Dampak Memilih Jenis Kontrak

- Suatu jenis kontrak, akan mempengaruhi
- ✓ cara penyedia menawar
 - ✓ Cara pokja pemilihan mengevaluasi penawaran
 - ✓ Pelaksanaan kontrak
 - ✓ Audit pengadaan



IMPLEMENTASI BEST VALUE FOR MONEY DALAM PEMILIHAN JENIS KONTRAK KONSULTAN

- A. Kontrak Lumsum pada Konsultan Perencana : Permen PUPR 7/2019
- Diberlakukan karena sifat perencanaan adalah atas produk / keluaran (*output based*)
 - Ruang lingkupnya kemungkinan kecil berubah; dan
 - KAK telah dirancang lengkap dan akurat disertai dengan kebutuhan minimal tenaga ahli;
- B. Kontrak Waktu Penugasan pada pek. pengawasan/Direksi Teknis : Permen PUPR 7/2019
- Kontrak di dasarnya keberadaan personel dan penggunaan biaya non-personel secara riil pelaksanaan
 - Waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan masih berupa perkiraan, bisa lebih cepat, bisa lebih pendek, atau bisa tepat waktu
 - KAK pekerjaan dirancang menyesuaikan kebutuhan pekerjaan dan kondisi lapangan



IMPLEMENTASI BEST VALUE FOR MONEY DALAM PEMILIHAN JENIS KONTRAK PEKERJAAN KONSTRUKSI

A. Kontrak Lumsum pada Pekerjaan Konstruksi : Permen PUPR 7/2019

- Diberlakukan karena sifat hasil pekerjaan konstruksi / keluaran (*output based*)
- Ruang lingkupnya kemungkinan kecil berubah; dan
- DED dan Spesifikasi teknis telah dirancang lengkap dan akurat

B. Kontrak Harga Satuan pada pekerjaan Konstruksi / Kontraktor Pelaksana

- Kontrak di dasarkan atas unsur pekerjaan / komponen penyusun (*input based*)
- Kuantitas / volume yang dibutuhkan untuk menyelesaikan pekerjaan masih berupa perkiraan;
- DED dan Spesifikasi teknis pekerjaan konstruksi dirancang menyesuaikan kebutuhan pekerjaan dan kondisi lapangan

C. Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan Pada Pekerjaan Konstruksi

- Menggabungkan karakteristik kedua jenis kontrak dengan pemisahan atas bagian pekerjaan Lumsum atau Harga Satuan
- Terdapat bagian pekerjaan yang bersifat lumsum; dan
- Terdapat bagian pekerjaan yang bersifat harga satuan
- Contoh : Pembangunan Gedung yang terdapat pekerjaan penimbunan (lumsum), pemancangan (lumsum), dan pekerjaan struktur (harga satuan).



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK (11)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

- Pembayaran Bulanan
- Pembayaran Termin
- Pembayaran Sekaligus



Pembayaran

Karakteristik Pekerjaan

- Waktu terbatas atau waktu lebih longgar?
- Diperlukan waktu setiap capaian sub-output?
- Dipengaruhi kondisi lain atau pekerjaan lain?



Apa Yang Dibayar?

PRESTASI

- Dinilai Sekaligus → Pembayaran Sekaligus
- Per ITEM / UNIT / LOKASI → Termin
- Bertahap jadwal → Bulanan
- Parsial



Pembayaran

Karakteristik Pekerjaan

- Pekerjaan Bulanan :
 - Jasa Lainnya Cleaning Services
 - Jasa Lainnya Perawatan
 - Jasa Konsultansi Kajian dan pengendalian Inflasi daerah
 - dll
- Pembayaran Termin :
 - Konsultan Pengawas
 - Pekerjaan Konstruksi
 - dll
- Pembayaran Sekaligus :
 - Pengadaan Barang Komputer dan Server
 - Pengadaan Barang Kendaraan Operasional Kijang Bus
 - Pengadaan Video Wall LED ATJ
 - dll



Pembayaran termin perlu didetailkan

Syarat pembayaran



Sekretariat Daerah Bagian Pengadaan Barang
Dan Jasa. Alamat Perkantoran IV Sendawar
Kutai Barat
Phone +62 (545) 455564

www.bagianpbj.kutaiarakab.go.id

bagianpbj@kutaiarakab.go.id

Standar Pembayaran pada SSKK

- 59. Pembayaran**
- 59.1.a Pekerjaan Pengadaan Barang ini dapat diberikan uang muka _____ *[Ya/Tidak]*.
- 59.1.b *[jika "YA"]*
Uang muka diberikan sebesar ___% (_____ persen) dari Nilai Kontrak.
- 59.2.a Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara: _____ *[Termin/Bulanan/Sekaligus]*.
- [Untuk pembayaran dilakukan secara termin, maka dilakukan dengan ketentuan:
Termin ke-1: sebesar___% dari nilai Kontrak untuk penyelesaian tahapan pekerjaan/suboutput berupa_____.*
- Termin ke-2: sebesar___% dari nilai Kontrak untuk penyelesaian tahapan pekerjaan/suboutput berupa_____.*
- Termin ke-3: sebesar___% dari nilai Kontrak untuk penyelesaian tahapan pekerjaan/suboutput berupa_____.*
- dst...]*
- [untuk pembayaran dilakukan secara bulanan, dibayar berdasarkan perhitungan progress pekerjaan yang dituangkan dalam laporan kemajuan hasil pekerjaan dan disetujui oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak.]*

SDP : LKPP



Standar Pembayaran pada SSKK

Standar Dokumen Pemilihan Secara Elektronik

Pengadaan Pekerjaan Konstruksi

H. Metode Tender, Pascakualifikasi, Dua *File*, Sistem Nilai, Kontrak Gabungan Lumsum dan Harga Satuan

SDP : Permenpupr 7/2019

68.1.(e)	Besaran Uang Muka	Uang muka diberikan paling tinggi sebesar% (<i>.....dalam huruf.....</i>) dari Harga Kontrak.
68.2.(d)	Pembayaran Prestasi Pekerjaan	Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara Termin, dengan ketentuan tahapan pembayaran sebagai berikut:

No	Tahapan pembayaran (<i>milestone</i>)	Besaran % pembayaran dari Harga Kontrak	Keterangan
1 [diisi dengan satu atau gabungan keluaran/su bkeluaran yang akan dibayarkan dan/atau kombinasi dengan realisasi pekerjaan] [diisi dengan ketentuan persentase yang dibayarkan maksimal senilai pekerjaan yang sudah terpasang] [diisi dengan bagian pekerjaan lumsum dan/atau harga satuan yang akan dibayarkan]
2
3	dst		

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan:

1.
2.
3. Dst

[diisi dokumen yang disyaratkan]



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (12)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

Uang Muka dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa untuk:

1. mobilisasi alat dan tenaga kerja;
2. pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok barang/material; dan/atau
3. persiapan teknis lain yang diperlukan bagi pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa



Uang Muka

diberikan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan. Paling Tinggi :

Maks
30 %

Usaha Kecil

Maks
20 %

**Usaha Non Kecil dan
Jasa Konsultansi**

Maks
15 %

Kontrak Tahun Jamak

Pemberian uang muka dicantumkan pada rancangan kontrak yang terdapat dalam Dokumen Pemilihan.



Uang Muka

Pemberian Uang Muka Memperhatikan :

- Identifikasi penyedia
- Identifikasi kebutuhan awal kontrak



Uang Muka

diberikan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan. Paling Tinggi :

Maks
30 %

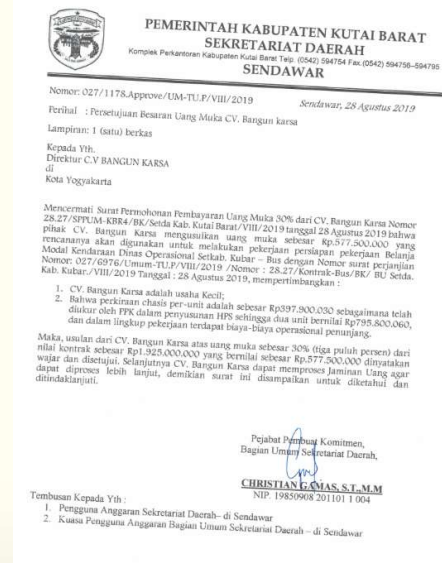
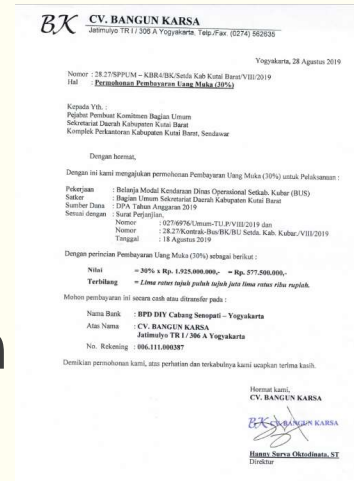
Usaha Kecil

Maks
20 %

Usaha Non Kecil dan Jasa Konsultansi

Maks
15 %

Kontrak Tahun Jamak



Sekretariat Daerah Bagian Pengadaan Barang
Dan Jasa. Alamat Perkantoran IV Sendawar
Kutai Barat
Phone +62 (545) 455564

www.bagianpbj.kutaiabarakab.go.id
bagianpbj@kutaiabarakab.go.id

Perhatikan ketentuan Uang Muka

1. Ketentuan uang muka harus melalui persetujuan PPK
2. Penyedia secara administrasi menyurati PPK dan menjelaskan pemanfaatan uang muka
3. PPK menilai permohonan penyedia dan secara administrasi mengeluarkan dokumen persetujuan
4. Kegiatan ini dilaksanakan saat validasi dan finalisasi uang muka, maka ketentuan rancangan kontrak wajib dituliskan



Yogyakarta, 28 Agustus 2019

Nomor : 28.27/SPPUM – KBR4/BK/Setda Kab Kutai Barat/VIII/2019
Hal : **Permohonan Pembayaran Uang Muka (30%)**

Kepada Yth. :
Pejabat Pembuat Komitmen Bagian Umum
Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Barat
Komplek Perkantoran Kabupaten Kutai Barat, Sendawar

Dengan hormat,

Dengan ini kami mengajukan permohonan Pembayaran Uang Muka (30%) untuk Pelaksanaan :

Pekerjaan : Belanja Modal Kendaraan Dinas Operasional Setkab. Kubar (BUS)
Satker : Bagian Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Kutai Barat
Sumber Dana : DPA Tahun Anggaran 2019
Sesuai dengan : Surat Perjanjian,
Nomor : 027/6976/Umum-TU.P/VIII/2019 dan
Nomor : 28.27/Kontrak-Bus/BK/BU Setda. Kab. Kubar./VIII/2019
Tanggal : 18 Agustus 2019

Dengan perincian Pembayaran Uang Muka (30%) sebagai berikut :

Nilai = 30% x Rp. 1.925.000.000,- = Rp. 577.500.000,-

Terbilang = Lima ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah.

Mohon pembayaran ini secara cash atau ditransfer pada :

Nama Bank : BPD DIY Cabang Senopati – Yogyakarta
Atas Nama : CV. BANGUN KARSA
Jatimulyo TR 1 / 306 A Yogyakarta
No. Rekening : 006.111.000387

Demikian permohonan kami, atas perhatian dan terkabulnya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
CV. BANGUN KARSA

BK CV. BANGUN KARSA


Hanny Surva Oktodinata, ST
Direktur



PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT
SEKRETARIAT DAERAH
Komplek Perkantoran Kabupaten Kutai Barat Telp. (0542) 594754 Fax.(0542) 594756-594795
SENDAWAR

Nomor: 027/1178.Approve/UM-TU.P/VIII/2019

Sendawar, 28 Agustus 2019

Perihal : Persetujuan Besar-an Uang Muka CV. Bangun karsa

Lampiran: 1 (satu) berkas

Kepada Yth.
Direktur C.V BANGUN KARSA
di
Kota Yogyakarta

Mencermati Surat Permohonan Pembayaran Uang Muka 30% dari CV. Bangun Karsa Nomor 28.27/SPPUM-KBR4/BK/Setda Kab. Kutai Barat/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 bahwa pihak CV. Bangun Karsa mengusulkan uang muka sebesar Rp.577.500.000 yang rencananya akan digunakan untuk melakukan pekerjaan persiapan pekerjaan Belanja Modal Kendaraan Dinas Operasional Setkab. Kubar – Bus dengan Nomor surat perjanjian Nomor: 027/6976/Umum-TU.P/VIII/2019 / Nomor : 28.27/Kontrak-Bus/BK/ BU Setda. Kab. Kubar./VIII/2019 Tanggal : 28 Agustus 2019, mempertimbangkan :

1. CV. Bangun Karsa adalah usaha Kecil;
2. Bahwa perkiraan chasis per-unit adalah sebesar Rp397.900.030 sebagaimana telah diukur oleh PPK dalam penyusunan HPS sehingga dua unit bernilai Rp795.800.060, dan dalam lingkup pekerjaan terdapat biaya-biaya operasional penunjang.

Maka, usulan dari CV. Bangun Karsa atas uang muka sebesar 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak sebesar Rp1.925.000.000 yang bernilai sebesar Rp.577.500.000 dinyatakan wajar dan disetujui. Selanjutnya CV. Bangun Karsa dapat memproses Jaminan Uang agar dapat diproses lebih lanjut, demikian surat ini disampaikan untuk diketahui dan ditindaklanjuti.

Pejabat Pembuat Komitmen,
Bagian Umum Sekretariat Daerah,


CHRISTIAN GAMAS, S.T.,M.M
NIP. 19850908 201101 1 004

Tembusan Kepada Yth :

1. Pengguna Anggaran Sekretariat Daerah – di Sendawar
2. Kuasa Pengguna Anggaran Bagian Umum Sekretariat Daerah – di Sendawar



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (13)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

Kehadiran Penyedia disesuaikan dengan sifat pekerjaan, contoh :

1. Pengadaan barang sederhana : tidak diperlukan
2. Pengadaan barang sederhana : Instalasi
3. Pengadaan barang kompleks : saat tahap pemasangan, kunjungan pabrikasi, pengiriman, serah terima, dst
4. Pengadaan Jasa Konsultansi Kebersihan : Setiap Hari
5. Pengadaan Konsultan Perencana
6. Pengadaan Konsultan Pengawas : Sesuai waktu pekerjaan fisik
7. Pengadaan Konstruksi : Setiap saat



Ruang Lingkup Pekerjaan = Kehadiran Penyedia

- Pengiriman
- Pemasangan
- Pelatihan
- Bertahap
- Tergantung pada pekerjaan lain



Ringkasan Anatomi DOKUMEN

KONTRAK (14)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

Penyesuaian Harga diatur ketentuannya dalam Perpres 16/2018 pada Pasal 37, ketentuannya :

1. Berlaku pada kontrak tahun jamak dengan jenis Harga Satuan/Waktu Penugasan
2. Ketentuan dan persyaratan wajib tercantumkan pada dokumen pemilihan Pokmil
3. Syarat pemberlakuan wajib sudah dituliskan diawal
4. Tata cara perhitungan dan penyesuaian harga dicantumkan dengan jelas dan wajib ada di kontrak



Penyesuaian Harga

PERUBAHAN PENGATURAN
14 PENYESUAIAN HARGA

PERPRES 54/2010
LEBIH DARI 12 BULAN
MULAI BULAN KE 13

Diberlakukan Pada Kontrak Tahun Jamak Yang Masa Pelaksanaannya
Pemberlakuan Penyesuaian Harga

PERPRES 16/2018
LEBIH DARI 18 BULAN
MULAI BULAN KE 13

PERPRES 16/2018

LKPP
Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang-Dan-Jasa Pemerintah



>> PENYESUAIAN HARGA



diberlakukan terhadap Kontrak Tahun Jamak dengan jenis Kontrak Harga Satuan atau Kontrak berdasarkan Waktu Penugasan



Ketentuan Penyesuaian Harga (1)

- Untuk kontrak harga satuan atau waktu penugasan
- Tata cara perhitungannya dicantumkan dalam dokumen pemilihan dan/atau perubahannya
- Berlaku bagi seluruh kegiatan/mata pembayaran, kecuali keuntungan, biaya tidak langsung dan harga satuan timpang
- Diberlakukan sesuai jadwal pelaksanaan



Ketentuan Penyesuaian Harga (2)

- Komponen pekerjaan yang berasal dari luar negeri menggunakan indeks dari negara asal
- Jenis pekerjaan baru akibat adanya addendum kontrak diberikan mulai bulan ke 13 sejak addendum kontrak ditanda tangani
- Indeks yang digunakan dalam hal terjadi keterlambatan pelaksanaan kontrak akibat kesalahan penyedia adalah indeks terendah antara jadwal kontrak dengan realisasi pekerjaan



Penyesuaian dalam SSKK

SDP : LKPP

62. Penyesuaian Harga	62.1	Kontrak diberlakukan penyesuaian harga: ____ [Ya/Tidak]
-----------------------	------	---

SDP : Permenpupr 7/2019

36.7	Penyesuaian Harga	Penyesuaian harga [dipilih: diberikan/tidak diberikan] dalam hal diberikan maka rumusannya sebagai berikut:	
		Hn	= Ho (a+b.Bn/Bo+c.Cn/Co+d.Dn/Do+.....)
		Hn	= Harga Satuan pada saat pekerjaan dilaksanakan;
		Ho	= Harga Satuan pada saat harga penawaran;
		a	= Koefisien tetap yang terdiri atas keuntungan dan <i>overhead</i> , dalam hal penawaran tidak mencantumkan
			besaran komponen keuntungan dan <i>overhead</i> maka a = 0,15
		b, c, d	= Koefisien komponen kontrak seperti tenaga kerja, bahan, alat kerja, dsb; Penjumlahan a+b+c+d+....dst adalah 1,00
		Bn, Cn, Dn	= Indeks harga komponen pada bulan saat pekerjaan dilaksanakan.
		Bo, Co, Do	= Indeks harga komponen pada bulan penyampaian penawaran.



Sekretaris
Dan Juru
Kutai Barat
Phone



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK (14)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

Penulisan
denda adalah
di rancangan
kontrak.



Denda

Beberapa hal kesalahan yang sering terjadi dalam rancangan kontrak mengenai denda sebagai berikut :

- a. ditulis** denda dari *keseluruhan dan/atau denda dari sebagian kontrak yang belum diselesaikan* (ditulis duanya dari keseluruhan dan dari sebagian kontrak). Bila harus mengenakan denda dalam pelaksanaan kontrak, nanti akan menjadi kebingungan. Denda dari keseluruhan atau dari sebagian ?
- b. tidak ditulis** mengenai denda
- c. tidak tepat** memilih denda (harusnya denda dari keseluruhan tetapi ditulis denda dari sebagian kontrak)



MENERAPKAN DENDA KETERLAMBATAN



NILAI KONTRAK ?



DENDA

1/1000 dari HARGA KONTRAK

apabila bagian pekerjaan yang sudah dilaksanakan belum berfungsi

1/1000 dari SISA BAGIAN KONTRAK

apabila kontrak terdiri atas bagian pekerjaan yang dapat dinilai terpisah dan bukan merupakan kesatuan sistem, serta hasil pekerjaan tersebut telah diterima oleh PPK

LAINNYA

Ditetapkan dalam SSKK



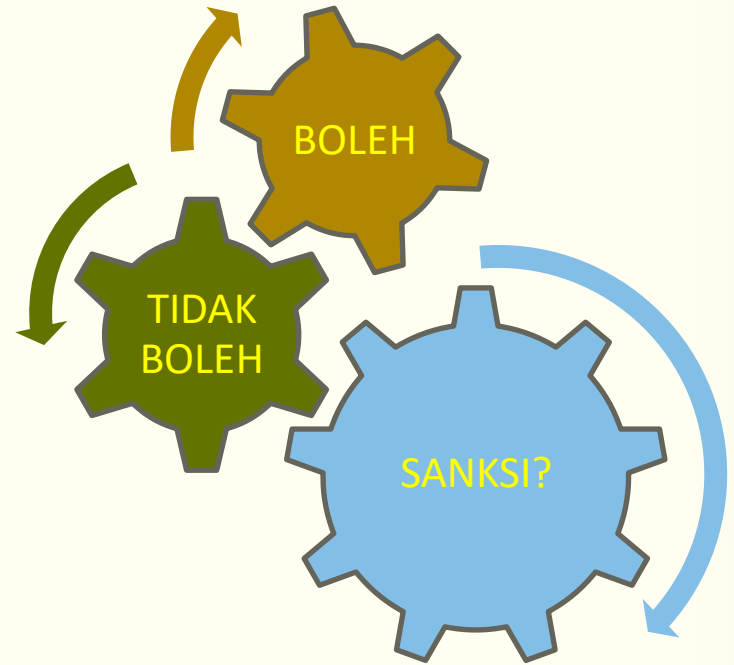
Ketentuan Denda Lainnya

- PEKERJAAN YANG TIDAK SEHARUSNYA DI SUB-KONTRAKKAN, KEMUDIAN DI SUB-KONTRAKKAN
- SUB-KONTRAK YANG TIDAK TERCANTUM MERUPAKAN SANKSI
- PILIHANNYA ADA 2, YAITU PUTUS KONTRAK ATAU DENDA



PEKERJAAN SUBKONTRAK

- Pekerjaan Subkontrak harus tercantum dari awal dokumen pengadaan
- Dilarang mensubkontrakkan seluruh pekerjaan/pekerjaan utama
- Pekerjaan Subkontrak harus mendapat persetujuan PPK



SSKK → mitigas risiko

MENULISKAN MENCEGAH RISIKO

→ menegaskan tanggung jawab konsultan

MENULISKAN HAL-HAL UNTUK KEBAIKAN PELAKSANAAN KONTRAK

→ mendetailkan tahapan pengiriman

→ menfilemkan proses pekerjaan / CCTV ?

PENGENDALIAN KONTRAK → KLAUSUL KONTRAK KRITIS

Kontrak dihentikan /diputus kalau ?



CONTOH Ringkasan Anatomi RANCANGAN DOKUMEN KONTRAK YANG DITETAPKAN

 PEMERINTAH KABUPATEN KUTAI BARAT SEKRETARIAT DAERAH Komplek Perkantoran Kabupaten Kutai Barat Telp. (0542) 594754 Fax. (0542) 594756-594795 SENDAWAR									
PENETAPAN RANCANGAN KONTRAK UNTUK PEKERJAAN PAKET PENGADAAN BARANG BELANJA MODAL KENDARAAN DINAS OPERASIONAL SETKAB. KUTAI BARAT (BUS) Nomor : 027/6904/UMUM-TU.PV/III/2019 Tanggal 12 Agustus 2019									
Berdasarkan Revisi Paket Pekerjaan dan Dasar Identifikasi Kebutuhan Paket Pengadaan Barang Belanja Modal Kendaraan Dinas Operasional Setkab. Kutai Barat (Bus) Nomor 027/1318/UMUM-TU.PV/II/2019 Tanggal 19 Juli 2019 Dan Dokumen Penetapan Metode Pemilihan Melalui Penyedia Nomor 027/1342/UMUM-TU.PV/II/2019									
PROGRAM KEGIATAN SUB-KEGIATAN NILAI PAGU PEMERINTAH DAERAH PERANGKAT DAERAH UNIT KERJA JENIS PENGADAAN	: PENINGKATAN SARANA DAN PRASARANA APARATUR : PENGADAAN KENDARAAN DINAS / OPERASIONAL : BELANJA MODAL KENDARAAN DINAS OPERASIONAL : SETKAB. KUBAR - BUS : Rp2.100.000.000 (DUA MILYARD SERATUS JUTA RUPIAH) : PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN KUTAI BARAT : SEKRETARIAT DAERAH : BAGIAN UMUM : PENGADAAN BARANG								
ANATOMI RANCANGAN KONTRAK									
1. Bentuk Kontrak 2. Jenis Kontrak 3. Jenis Pembayaran 4. Uang Muka 5. Kehadiran 6. Penyesuaian harga 7. Denda 8. Penyelesaian Sengketa Kontrak	: Sewa Persewaan : Lumpsum : Termin : Diberikan : Pada saat instalasi hingga commissioning diperlukan mekanik : Tidak diperlukan : Keseluruhan Pekerjaan : Layanan Penyelesaian Sengketa LSPH								
Tanggal : 13 Agustus 2019 Pada : Sendawar									
Pejabat Pembuat Komitmen, Bagian Umum Sekretariat Daerah, nd CHRISTIAN GAMAS, S.T.,M.M. NIP. 19850908 201101 1 004									
<table border="1"><tr><td colspan="2" style="text-align: center;">Peraf/Blawika</td></tr><tr><td>Pejabat Pembuat Komitmen</td><td>PV</td></tr><tr><td>Kepala Sub-Bagian Anggaran dan Tenor Usaha Program, Bagian Umum Bagian Umum</td><td></td></tr><tr><td>Das/Ada/Perencanaan/Barang</td><td>AD</td></tr></table>		Peraf/Blawika		Pejabat Pembuat Komitmen	PV	Kepala Sub-Bagian Anggaran dan Tenor Usaha Program, Bagian Umum Bagian Umum		Das/Ada/Perencanaan/Barang	AD
Peraf/Blawika									
Pejabat Pembuat Komitmen	PV								
Kepala Sub-Bagian Anggaran dan Tenor Usaha Program, Bagian Umum Bagian Umum									
Das/Ada/Perencanaan/Barang	AD								
Tembusan Kepada Yth : 1. Pengguna Anggaran 2. Kuasa Pengguna Anggaran									



Ringkasan Anatomi DOKUMEN KONTRAK (15)

Bentuk Kontrak

Jenis Kontrak

Jenis Pembayaran

Uang Muka

Kehadiran

Penyesuaian harga

Denda

Penyelesaian Sengketa

Sengketa Kontrak



SENGKETA KONTRAK



Penyelesaian Sengketa Kontrak



Layanan
Penyelesaian
Sengketa Kontrak
Pengadaan
Barang/Jasa
Pemerintah
(LPSK PBJP)



Badan Arbitrase
Nasional Indonesia
(BANI)



Badan Alternatif
Penyelesaian
Sengketa Konstruksi
Indonesia
(BADAPSKI)



Pengadilan Negeri



FINALISASI KONTRAK

Tujuan :

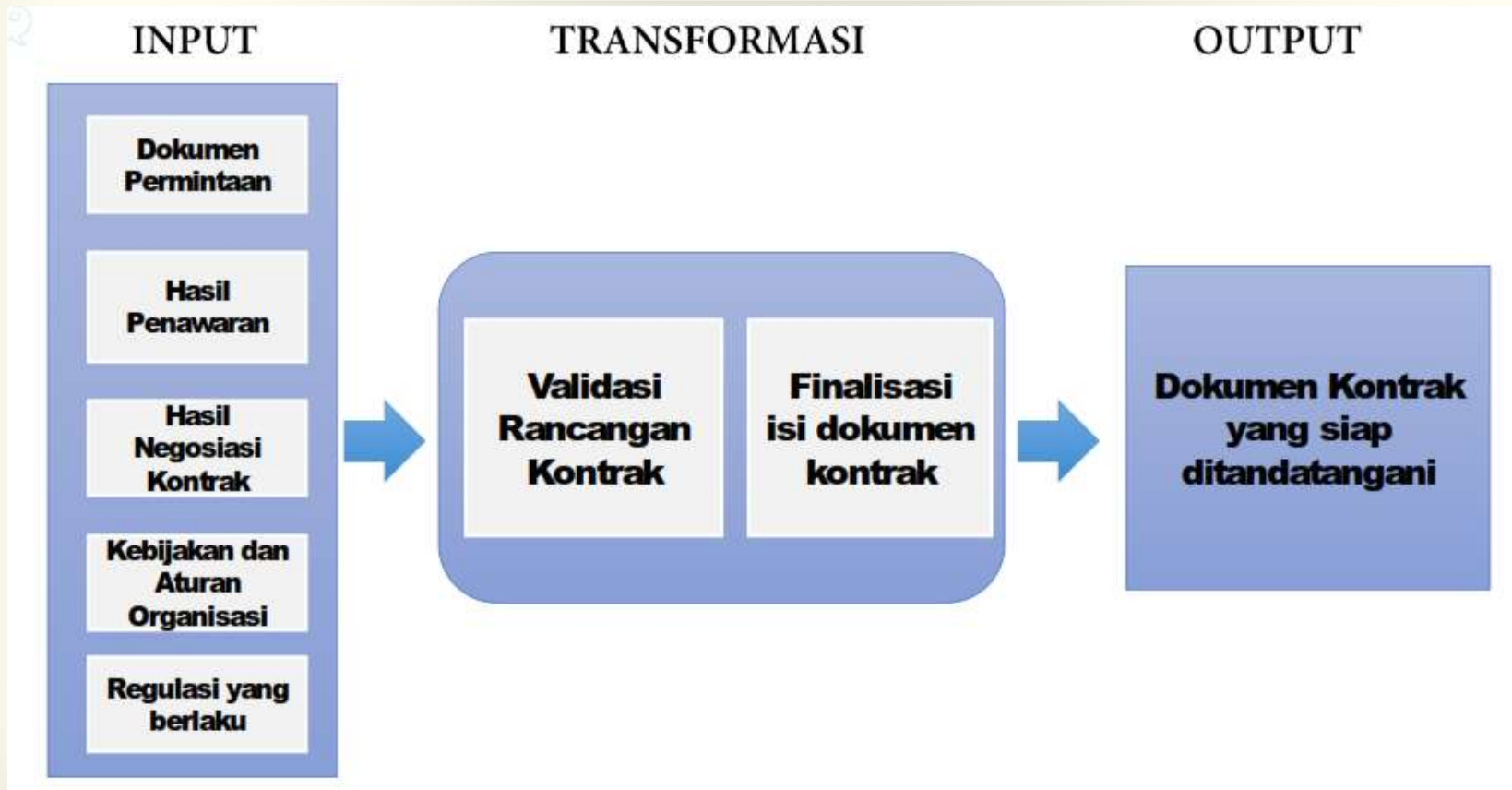
“Kesempurnaan Kontrak”

Yang harus diperhatikan :

- Membaca Kembali
- Meminta Oponi
- Penyelarasan kata dan kalimat
- Pengetikan



FINALISASI KONTRAK



Tanda Tangan Kontrak

- Paling lambat **14 hari kerja** setelah diterbitkan SPPBJ.
- Setelah Penyedia menyerahkan **Jaminan Pelaksanaan (jika diperlukan)**.
- Substansi Dokumen Pengadaan **tidak boleh diubah** sampai dengan penandatanganan Kontrak, kecuali waktu pelaksanaan karena akan melewati batas TA.
- Dalam hal perubahan waktu pelaksanaan pekerjaan melewati batas TA, penandatanganan kontrak dilakukan setelah mendapat **persetujuan kontrak tahun jamak**.
- Wajib memeriksa konsep Kontrak meliputi substansi, bahasa, redaksional, angka dan huruf serta membubuhkan paraf pada **setiap lembar** Dokumen Kontrak.
- Menetapkan urutan **hirarki** bagian-bagian Dokumen Kontrak.
- Kompleks dan/atau \geq Rp100.000.000.000,00 dilakukan setelah draft kontrak memperoleh pendapat **ahli hukum Kontrak**.
- Pihak** yang berwenang menandatangani Kontrak.



TEST RANCANGAN KONTRAK



Sekretariat Daerah Bagian Pengadaan Barang
Dan Jasa. Alamat Perkantoran IV Sendawar
Kutai Barat
Phone +62 (545) 455564

www.bagianpbj.kutaibaratkab.go.id

bagianpbj@kutaibaratkab.go.id

Pengadaan konsultan perencana senilai rp 150 juta masa pekerjaan 3 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :



Pengadaan konsultan manajemen konstruksi senilai rp 750 juta masa pekerjaan 7 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :



Pengadaan jasa konstruksi gedung kantor senilai rp 3 milyar masa pekerjaan 6 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :



Pengadaan jasa cleaning service kantor senilai rp 1,2 milyar masa pekerjaan 12 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :



Pengadaan jasa konsultan IT (perorangan) senilai rp 48 juta masa pekerjaan 4 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :



Pengadaan Mebeler senilai rp 400 juta masa pekerjaan 2 bulan

1. Bentuk kontrak :
2. Jenis kontrak :
3. Jenis pembayaran :
4. Uang muka :
5. Kehadiran :
6. Penyesuaian harga :
7. Denda :
8. Penyelesaian sengketa kontrak :





Terimakasih



Works cited

- Modul / Buku Informasi Unit Kompetensi 09 LKPP Menyusun Rancangan Kontrak
- Modul Pendukung Sengketa dan Permasalahan Hukum Kontrak, LKPP 2015
- Kontrak Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, LKPP 2019
- Pengantar Rancangan Kontrak, Mudjisantosa, LKPP 2019
- Materi Rancangan Kontrak Workshop Ahli Kontrak Level 1 Samarinda 2019, Mudjisantosa, LKPP 2019
- Materi Rancangan Kontrak Workshop Ahli Kontrak Level 1 Surabaya 2019, Lisa, LKPP 2019
- Korsupgah KPK
- Surat Edaran LKPP Nomor 11 Tahun 2019 tentang Percepatan Pengumuman Dan Pelaksanaan Rencana Umum Pengadaan tertanggal 19 Juli 2019