

# RANCANGAN KONTRAK

LKPP

## BIODATA NARASUMBER

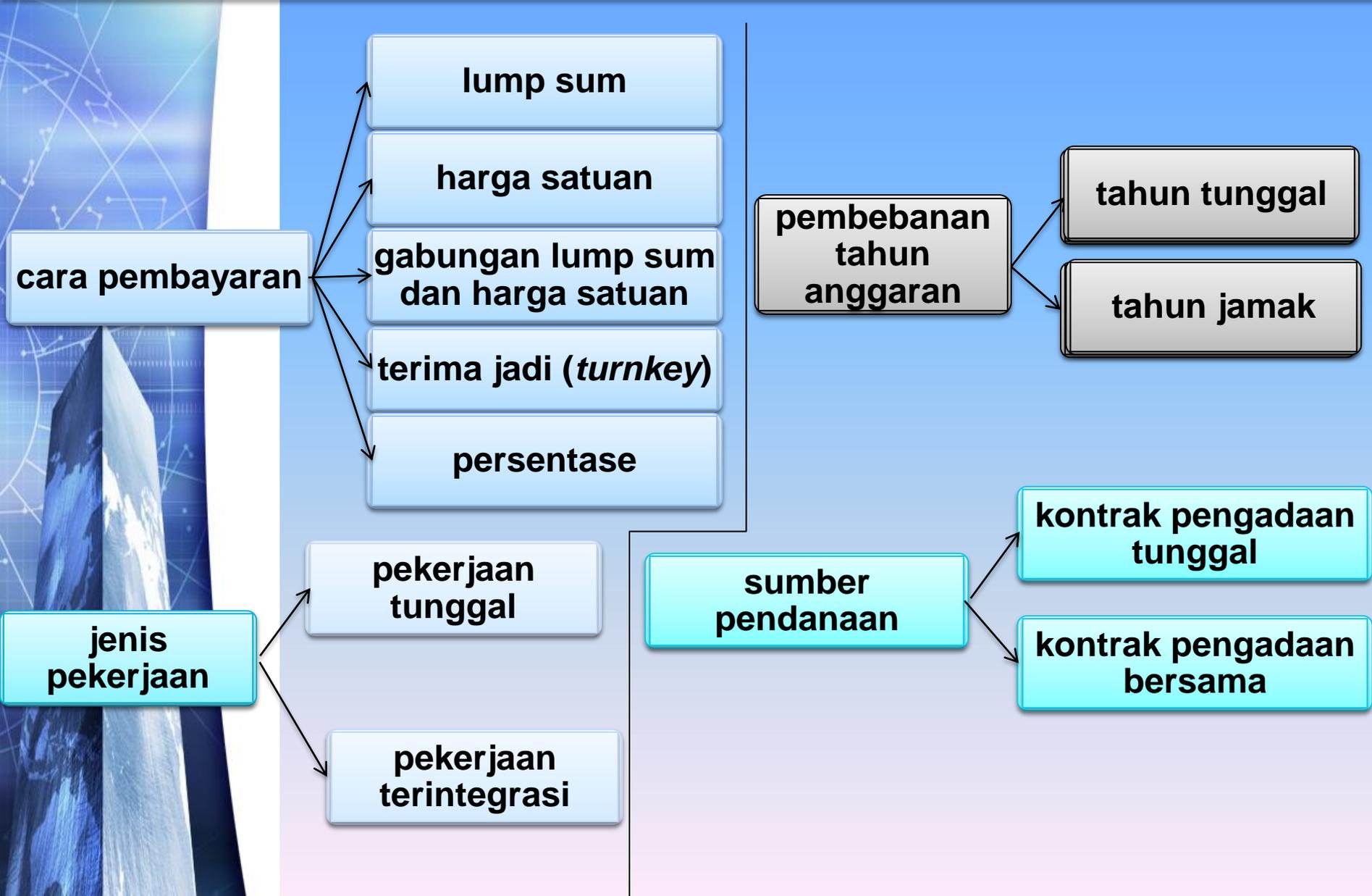
- Nama Lengkap : **Mudjisantosa,**
- ▶ Alamat Kantor : Kompleks Rasuna Epicentrum  
▶ Jl. Epicentrum Tengah Lot 11 B, Jakarta Selatan,  
DKI Jakarta – 12940
- Riwayat Pekerjaan : Kasi Ditjen Perbendaharaan ,  
• Kasi Dit.SUN DJPU  
• Kasubdit Pelatihan LKPP :
- Jabatan sekarang : **Kasubdit (Kabid) Penanganan Permasalahan Kontrak**  
• Deputi Hukum dan penyelesaian Sanggah LKPP
- Golongan : IV.b
- Pendidikan : S2 Manajemen Keuangan
- Web konsultasi PBJ : [konsultasi.lkpp.go.id](http://konsultasi.lkpp.go.id)
- Blog : [www.mudjisantosa.net](http://www.mudjisantosa.net)
- Fanspage Facebook : [Ikatan Ahli Pengadaan Indonesia](#)
- Buku yang ditulis : **Mudah Memahami Pbj Jilid 1**  
• **Mudah Memahami Pbj Jilid 2,**  
• **Mudah Memahami Pbj Jilid 3,**  
• **Mudah Memahami Pbj Jilid 4,**  
• **Pengadaan Langsung dan Aspek2nya,**  
• **Metode Pelelangan sederhana dan evaluasinya**  
• **Mudah Memahami Kontrak PBJ Pemerintah**  
• **Memahami Spesifikasi, HPS dan Kerugian Negara**



Pasal 1320 KUH Perdata  
menentukan **empat syarat**  
sahnya kontrak/perjanjian,  
yaitu :

1. Adanya kesepakatan para pihak
2. Kecakapan untuk membuat perjanjian
3. Mengenai suatu hal (objek) tertentu
4. Adanya sebab yang halal  
(*Geoorloofde Oorzaak*)

# JENIS KONTRAK



# TANDA BUKTI PERJANJIAN

## Perpres 4 tahun 2015 pasal 55

- a. bukti pembelian;
- b. kuitansi;
- c. Surat Perintah Kerja (SPK); dan
- d. surat perjanjian.
- e. **surat pesanan.**

# ISI MINIMAL KONTRAK

## Bukti Pembelian

- Identitas penyedia
- Nilai pembelian
- Jenis dan jumlah barang/jasa
- Tanda tangan PPK sebagai tanda mengetahui

## Kuitansi

- Identitas para pihak
- Nilai pembelian
- Jenis dan jumlah barang/jasa
- Tanda tangan penyedia di atas materai sesuai ketentuan yang berlaku
- Tanda tangan PPK sebagai tanda mengetahui

## Surat Perintah Kerja (SPK)

- Identitas para pihak
- Nilai pembelian/nilai kontrak
- Jenis dan jumlah barang/jasa
- Hak dan kewajiban melekat dalam surat perjanjian
- Kata penutup dan ruang tanda tangan para pihak di atas materai sesuai ketentuan yang berlaku

# ISI MINIMAL KONTRAK

## Surat Perjanjian

- Identitas para pihak
- Nilai pembelian/nilai kontrak
- Jenis dan jumlah barang/jasa
- Hak dan kewajiban menjadi lampiran dari surat perjanjian dalam bentuk yang lebih rinci (SSUK, SSKK, Spesifikasi, dan Dokumen lain)
- Kata penutup dan ruang tanda tangan para pihak di atas materai sesuai ketentuan yang berlaku

## Surat Pesanan

- Identitas para pihak
- Nilai pembelian
- Jenis dan jumlah barang/jasa
- Hak dan kewajiban

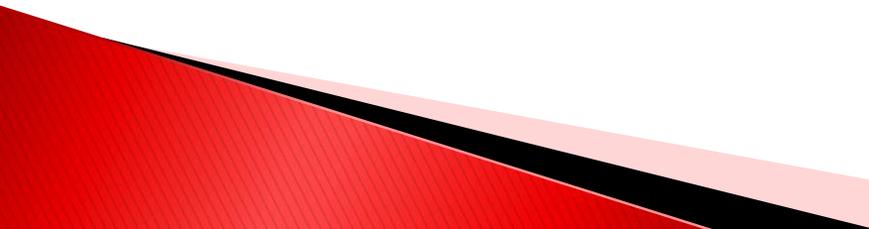
# SDP

- ▶ STANDAR ?
- ▶ BISA DIEDIT / DIRUBAH / DITAMBAH
- ▶ BISA MEMBUAT SENDIRI

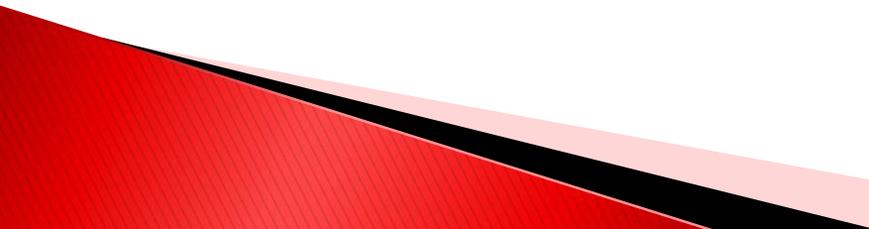
# Standar Dokumen Pengadaan

Standar Dokumen Pengadaan atau Standard Bidding Document (SBD) yang dibuat oleh LKPP atau instansi manapun hanya bersifat acuan untuk penyusunan dokumen dalam rangka pelaksanaan proses pelelangan.

SBD tersebut oleh panitia/pokja ULP dapat direvisi, dirubah, ditambah atau dikurangi sesuai kebutuhan

- ▶ Bentuk kontrak yang dikenal ada dua yaitu :
    1. dalam bentuk pasal dan ayat
    2. dalam bentuk 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.
- 

# RANCANGAN KONTRAK

- ▶ Bentuk kontrak (pasal/ayat dan ssuk/sskk)
  - ▶ Sering tidak dibuat/ copy paste / dibuat penyedia
  - ▶ Sering tidak diisi dengan benar
  - ▶ S.d. tanda tangan kontrak tidak ada yang dirubah kecuali mengenai waktu yang tidak cukup
  - ▶ Dirapikan ketika akan ditandatangani
- 

# Rancangan Kontrak

Penyiapan draft kontrak dilakukan sebelum pelelangan/ seleksi oleh PPK.

Adanya draft kontrak di dokumen pengadaan memberi pengaruh :

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

# UANG MUKA

- ▶ Pemberian uang muka di tulis di rancangan kontrak
- ▶ Jangan ketika saat berkontrak ditulis



YA

TIDAK



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 dapat diberikan kepada Penyedia Barang/Jasa dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. untuk Usaha Kecil paling tinggi 30% (tiga puluh perseratus) dari nilai Kontrak Pengadaan Barang/Jasa; atau.
- b. untuk usaha non kecil paling tinggi 20% (dua puluh perseratus) dari nilai Kontrak Pengadaan Barang/Jasa.

# Penulisan Denda

Penulisan denda adalah di rancangan kontrak.

Beberapa hal 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 dua-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)

# BAGIAN PEKERJAAN DAN DENDA KETERLAMBATAN



## 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

# Penulisan Cara Pembayaran di Rancangan Kontrak

- ▶ Pembayaran Bulanan
  - ▶ Pembaaran Termin
  - ▶ Pembayaran Sekaligus
  
  - ▶ Pilihan memilih bulanan/termin/sekaligus
  - ▶ **Pembayaran termin perlu didetailkan**
- 

# KONTRAK KONSULTAN

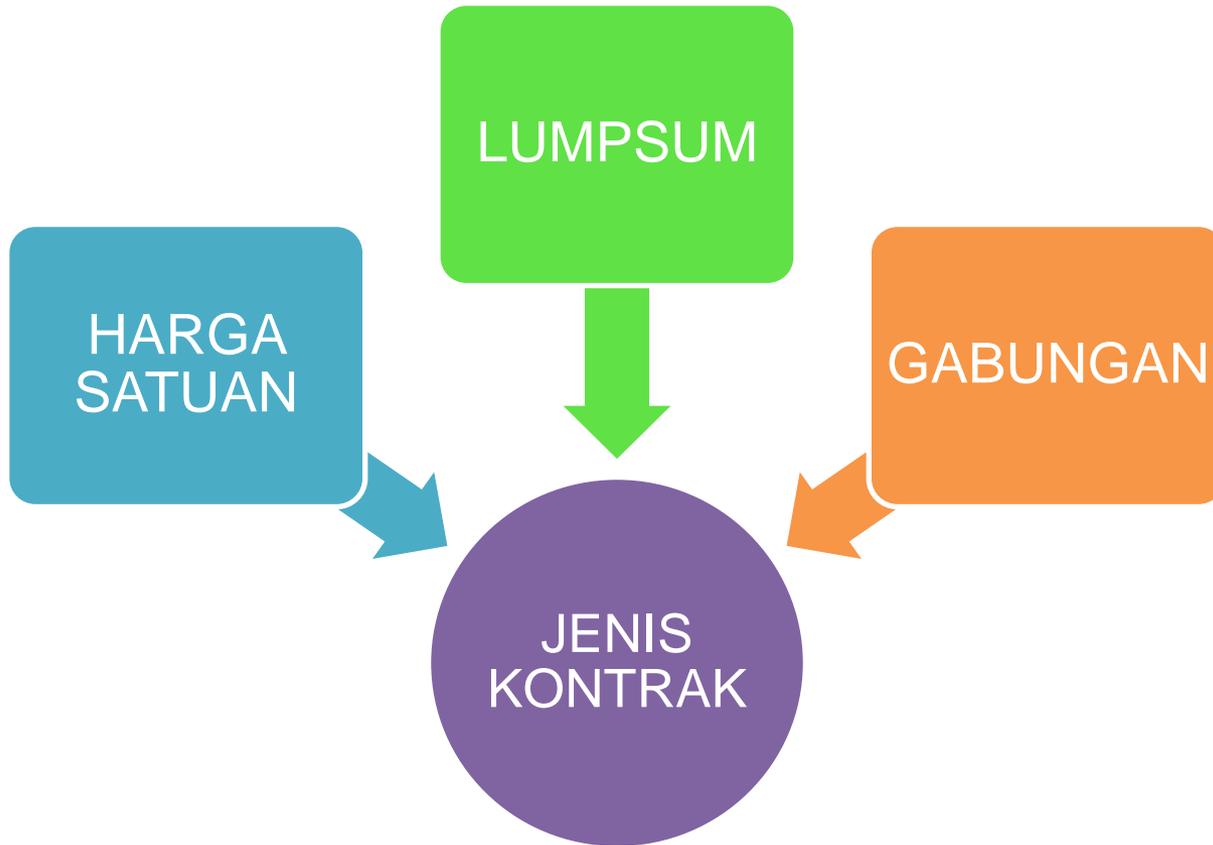
- ▶ HARGA SATUAN ==> timesheet ( kehadiran )  
==> pembayaran bulanan
- ▶ KONTRAK LUMP SUM ==> output ( tahapan keluar/ total keluaran) ==> pembayaran termin

# Jenis kontrak

- ▶ Pemilihan jenis kontrak dalam rancangan kontrak untuk pengadaan, akan mempengaruhi dalam evaluasinya, yaitu dalam koreksi aritmatik, harga satuan timpang dan negosiasi harga.
- ▶ Sedangkan dalam pelaksanaan kontrak mengenai addendum kontrak dan eskalasi harga.

# JENIS KONTRAK

- ▶ LUMP SUM / HARGA SATUAN / GABUNGAN
  - ▶ CARA PENYEDIA MENYAMPAIKAN DAFTAR KUANTITAS HARGA
  - ▶ CARA MENGKOREKSI/ ADDENDUM/ PEMBAYARAN / AUDIT
- 



Jumlah Harga  
pasti dan tetap

Tidak Ada  
Penyesuaian  
Harga

Risiko  
ditanggung  
Penyedia

Output Based

Total Harga  
Penawaran  
Mengikat

Tidak Ada  
Tambah Kurang  
Pekerjaan

Harga Satuan  
Pasti dan Tetap

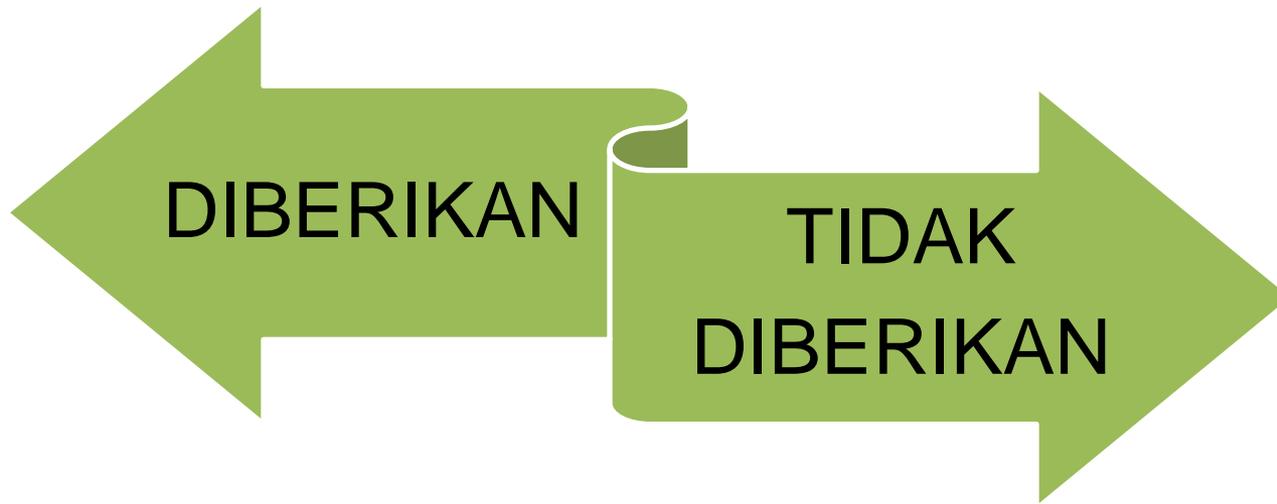
Volume  
Pekerjaan  
bersifat  
Perkiraan

Pembayaran  
berdasarkan  
Perhitungan  
Bersama

Ada Pekerjaan  
Tambah Kurang

# WAKTU PELAKSANAAN KONTRAK

- ▶ BATAS PELAKSANAAN
  - ▶ JADWAL KETAT ATAU LONGGAR
  - ▶ EFISIENSI WAKTU
  - ▶ BATAS PENGENAAN DENDA
- 

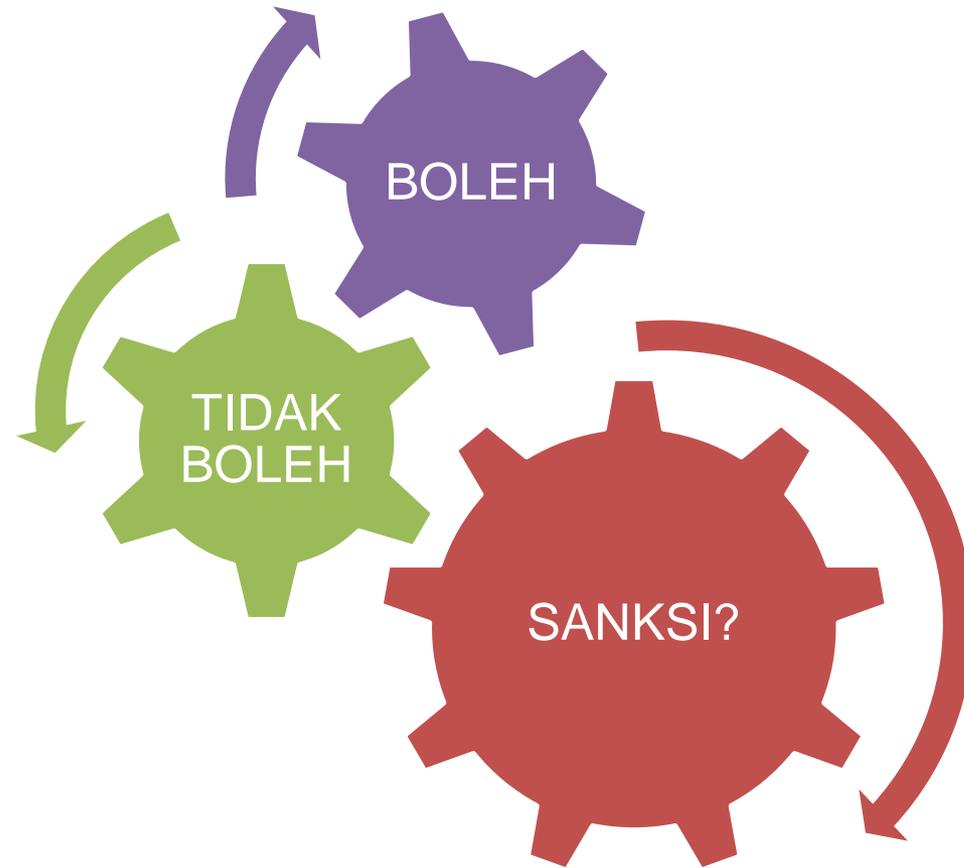


- Tidak berlaku terhadap kontrak Tahun Tunggal
- Tidak berlaku terhadap kontrak Lumpsum
- Harus Dicantumkan dengan jelas dalam Dokumen Pengadaan
- Jenis pekerjaan baru dengan Harga Satuan baru sebagai akibat adanya adendum Kontrak dapat diberikan penyesuaian harga mulai bulan ke-13 sejak adendum Kontrak tersebut ditandatangani

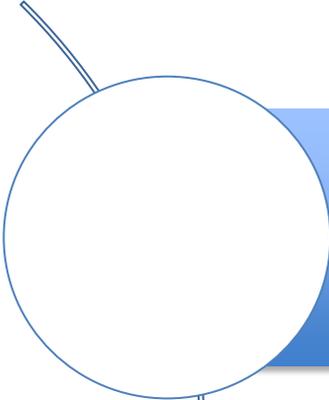
HPS digunakan untuk melihat Harga Satuan timpang  
 Harga satuan timpang adalah Harga Satuan penawaran yang  
 melebihi 110% dari Harga Satuan HPS, setelah dilakukan  
 klarifikasi. `

			Penawaran		Harga	Jumlah	terhadap HPS
1	Komputer	100	4,800,000	480,000,000	5,000,000	500,000,000	96
2	Printer	40	4,700,000	188,000,000	4,000,000	160,000,000	118
3	Scanner	20	1,450,000	29,000,000	1,500,000	30,000,000	97
4	CD Writer	50	2,500,000	125,000,000	3,250,000	162,500,000	77
				822,000,000		852,500,000	96

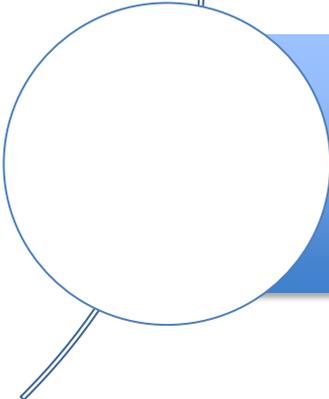
klarifikasi tidak dimaksudkan untuk  
 mencari/menawarkan/ mengijinkan perubahan  
 harga/substansi penawaran



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



Dilakukan Pemutusan Kontrak



Denda 2 (dua) kali lipat selisih harga didalam kontrak dengan harga yang dibayarkan kepada kontraktor

# PENYELESAIAN SENGKETA

- ▶ MUSYAWARAH
  - ▶ MEDIASI
  - ▶ KONSILIASI
  - ▶ PENGADILAN ATAU ARBITRASE ( BANI /  
BADAPSKI / LPS LKPP )
- 

# SSKK →

- ▶ MENULISKAN MENCEGAH RISIKO
  - menegaskan tanggung jawab konsultan
- ▶ MENULISKAN HAL-HAL UNTUK KEBAIKAN PELAKSANAAN KONTRAK
  - mendetailkan tahapan pengiriman
  - menfilemkan proses pekerjaan
- ▶ PENGENDALIAN KONTRAK → KLAUSUL KONTRAK KRITIS

# Unsur unsur kontrak

1. Para pihak
  2. Jenis kontrak
  3. Ruang lingkup pekerjaan kontrak
  4. Harga kontrak
  5. Waktu pelaksanaan kontrak
  6. Pembayaran kontrak
  7. Denda/sanksi
  8. Penyelesaian perselisihan
  9. Pemutusan kontrak
- 

# Rancangan kontrak

- ▶ Tidak bisa diubah s.d tanda tangan kontrak
  - ▶ Tidak bisa diubah karena mempengaruhi kompetisi dan harga
  - ▶ Merapikan saat akan tanda tangan
- 

# 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 :
- 

Direktorat  
Penanganan  
Permasalahan  
Hukum



**LKPP**

Lembaga Kebijakan  
Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

**TERIMA  
KASIH**