

STUDI PELELANGAN PENGADAAN JASA KONSTRUKSI MENURUT KEPPRES NO 18 TAHUN 2000

HANS CHRISTIAN S. P.

Nrp : 9521008

Nirm : 41077011951269

Pembimbing : YOHANES LIM D. A, Ir, M.T.

**FAKULTAS TEKNIK JURUSAN TEKNIK SIPIL
UNIVERSITAS KRISTEN MARANATHA
BANDUNG**

ABSTRAK

Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk memahami tahapan pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi instansi pemerintah dan membandingkan tagaapan pelaksanaan dengan KEPPRES no 18/2000. Pelaksanaan pengadaan konstruksi dapat melalui pelelangan, Pemilihan langsung, Pengadaan langsung, dan Swakelola. Pelelangan dibagi menjadi 2 jenis yaitu Pelelangan Umum dan Pelelangan Terbatas.

Tahapan-tahapan pelelangan pada umumnya adalah pengumuman diadakan lelang, pendaftaran peserta lelang, pengambilan dan pengembalian dokumen lelang, penjelasan pekerjaan, pemasukan penawaran, pembukaan penawaran, penetapan calon pemenang, pengumuman pemenang lelang, sanggahan oleh para peserta, keputusan pemenang lelang. Sedangkan yang membedakan adalah pada pelelangan terbatas peserta hanya yang diundang (Daftar Rekanan Terseleksi), sedangkan pada pelelangan umum semua peserta yang ingin mengikuti boleh ikut pelelangan.

Studi kasus diambil dari proyek renovasi PT. Bank Jabar Cabang Utama Bandung yang terletak di jalan Braga no 12 Bandung. Waktu yang direncanakan adalah 240 hari kalender. Pelelangan yang digunakan adalah pelelangan, dengan menggunakan sistem kontrak lump sum - *fixed price* (harga tetap).

Semua tahapan yang dilakukan PT. Bank Jabar Cabang Utama Bandung pada garis besarnya telah sesuai dengan KEPPRES no. 18/2000 tetapi terdapat penyimpangan pada tahap penjelasan pekerjaan dan tahap penetapan calon pemenang lelang. Pada tahap Penjelasan pekerjaan yaitu hanya diikuti oleh 3 peserta (seharusnya minimal 5 peserta), dan memproses pelelangan umum menjadi pelelangan terbatas. Sedangkan pada tahap penetapan calon pemenang lelang adalah menaikkan jaminan pelaksanaan yang pada KEPPRES no 18/2000 sebesar 5 % menjadi 20 %.

Pihak panitia pelelangan sebaiknya memperhatikan masukan yang diberikan oleh pihak Konsultan MK, tidak mengambil harga berdasar harga terendah saja.

DAFTAR ISI

	Halaman
SURAT KETERANGAN TUGAS AKHIR	
SURAT KETERANGAN SELESAI TUGAS AKHIR	
ABSTRAK	i
PRAKATA	ii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR LAMPIRAN	viii
DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Tujuan Penelitian	2
1.3 Pembatasan Masalah.....	3
1.4 Metoda Penelitian	3
1.5 Sistematika Penulisan.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	5
2.1 Prinsip Dasar dan Etika Pengadaan Barang/Jasa.....	5
2.1.1 Prinsip Dasar Pengadaan Barang/Jasa.....	5
2.1.2 Etika Pengadaan Barang/Jasa.....	7
2.2 Kualifikasi dan Penggolongan Penyedia Barang/Jasa.....	8
2.2.1 Kualifikasi Penyedia Barang/Jasa.....	8

2.2.2 Penggolongan Penyedia Barang/Jasa	8
2.3 Metoda Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan	9
2.3.1 Pelelangan	10
2.3.2 Pemilihan Langsung	11
2.3.3 Pengadaan Langsung	12
2.3.4 Swakelola	12
2.4 Tahapan-Tahapan Pelelangan Umum	12
2.5 Tahapan-Tahapan Pelelangan Terbatas	18
BAB 3 STUDI KASUS.....	20
3.1 Data Umum Proyek	20
3.2 Tahapan-Tahapan Pelelangan	21
3.2.1 Pengumuman Lelang dan Pengambilan Dokumen Lelang	21
3.2.2 Pengembalian Dokumen Prakuilifikasi	23
3.2.3 Pejelasan Pekerjaan	26
3.2.4 Pemasukan dan Pembukaan Penawaran	28
3.2.5 Penetapan Calon Pemenang Lelang	29
3.2.6 Keputusan Pemenang Lelang	29
3.2.7 Masa Sanggah	30
3.2.8 Penunjukan Pemenang Lelang dan Perjanjian kontrak.....	30
BAB 4 ANALISIS MASALAH.....	32
4.1 Analisis Tahapan-Tahapan Sesuai dengan KEPPRES No. 18 Tahun 2000	32

4.1.1	Pengumuman Lelang	32
4.1.2	Pengambilan dan Pengumuman Dokumen Prakualifikasi	33
4.1.3	Pemasukan dan Pembukaan Penawaran	34
4.1.4	Penetapan Calon Pemenang Lelang	34
4.1.5	Pengumuman Pemenang lelang dan Masa Sanggah	35
4.1.6	Penunjukan Pemenang Lelang dan Perjanjian Kontrak	35
4.2	Evaluasi Tahapan-Tahapan Proses Pelelangan.....	36
BAB 5	KESIMPULAN DAN SARAN.....	47
5.1	Kesimpulan	47
5.2	Saran	48
DAFTAR PUSTAKA	50
LAMPIRAN		

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.

Bila kita melihat hasil proyek berupa gedung pusat perbelanjaan atau instalasi industri yang besar, tanggapan pertama akan mengarah kepada bayangan kecanggihan teknologi yang digunakan, arsitek yang merancang, keterampilan kontraktor yang membangun, atau jumlah dana yang dikeluarkan, dan yang sering terlepas dari perhatian adalah: bagaimana liku-liku negosiasi transaksi komersial, kontrak, dan pengaturan kerjasama antara peserta, sedangkan hal tersebut sama pentingnya untuk memungkinkan semua itu terjadi.

Dalam penyelenggaraan proyek, kesepakatan yang dicapai dari hasil perundingan dan negosiasi diatas, dinyatakan dan dituangkan dalam surat kontrak. Disini kriteria spesifikasi dan serangkaian harapan, dirumuskan dan dijabarkan, yang selanjutnya akan mengikat para penandatanganan kontrak. Dokumen ini menjadi landasan pokok yang memuat peraturan tentang hubungan kerja, hak, kewajiban, dan tanggung jawab masing-masing pihak, serta penjelasan-penjelasan perihal lingkup kerja, dan syarat-syarat lain yang berkaitan dengan proyek.

Namun demikian, hendaknya disadari mengingat kompleksnya kegiatan proyek, bagaimanapun lengkapnya suatu Surat Kontrak, tidak mungkin merumuskan dan menuliskan semua kegiatan, prosedur dan persyaratan yang diperlukan. Oleh karena itu harus diperhatikan aspek yang dapat dikendalikan, dan bagaimana mengendalikan secara efektif, kemudian memberikan rumusan perlindungan terhadap resiko untuk kejadian atau aspek yang diluar jangkauan. Sehingga dari gambaran diatas kita dapat menyimpulkan bahwa kontrak yang lengkap dan baik merupakan prasyarat lancarnya penyelenggaraan proyek.

1.2 Maksud dan Tujuan Penulisan.

1. Untuk mengetahui kontrak konstruksi menurut peraturan pemerintah RI No 29 Tahun 2000.
2. Untuk mengetahui uraian dan dokumen apa saja yang harus ada pada suatu kontrak.
3. Membandingkan surat kontrak perjanjian kerja pada suatu gedung pusat perbelanjaan dengan peraturan pemerintah RI No 29 Tahun 2000.

1.3 Pembatasan Masalah.

- Masalah yang ditinjau hanya Kontrak Perjanjian Kerja (SKPK) Pekerjaan Struktur.
- Kontrak yang ditinjau adalah Surat Kontrak Perjanjian Kerja (SKPK) Pekerjaan Struktur pada gedung pusat perbelanjaan.
- Peraturan Pemerintah yang dijadikan acuan adalah Peraturan Pemerintah RI No 29 Tahun 2000 dan UUK No 18 Tahun 1999.

1.4 Sistematika Penulisan

BAB 1 Membahas latar belakang masalah, maksud dan tujuan, pembatasan masalah, dan sistematika penulisan.

BAB 2 Studi Pustaka yang menerangkan teori-teori yang berhubungan dengan kontrak, Peraturan Kontrak Berdasar Peraturan Pemerintah RI No 29 Tahun 2000, Undang-Undang Jasa Konstruksi No 18 Tahun 1999.

BAB 3 Studi Kasus untuk membandingkan Surat Kontrak Perjanjian Kerja (SKPK) Pekerjaan Struktur pada gedung pusat perbelanjaan dengan Peraturan Pemerintah RI No 29 Tahun 2000.

BAB 4 Tahap Analisis dari hasil perbandingan antara Surat Kontrak Perjanjian Kerja (SKPK) Pekerjaan Struktur pada gedung pusat perbelanjaan dengan Peraturan Pemerintah RI No 29 Tahun 2000, Undang-Undang Jasa Konstruksi No 18 Tahun 1999.

BAB 5 Tahap Evaluasi dan kesimpulan yang didapat secara global setelah melakukan perbandingan antara Surat Kontrak Perjanjian Kerja (SKPK) Pekerjaan Struktur pada gedung pusat perbelanjaan dengan Peraturan Pemerintah RI No 29 Tahun 2000, Undang-Undang Jasa Konstruksi No 18 Tahun 1999.

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Peserta yang Mengambil Dokumen Prakualifikasi.....	21
Tabel 3.2 Daftar nama Perusahaan yang mengembalikan Dokumen .Prakualifikasi beserta alamat dan waktunya.....	23
Tabel 3.3 Penawaran Harga dari Para Peserta	29
Tabel 3.4 Rencana Anggaran Biaya PT. Sukamaju Raya Utama	30
Tabel 4.1 Perbandingan Tahapan Pelelangan yang dilakukan oleh PT. Bank Jabar Cabang Utama Bandung dengan KEPPRES no. 18 Tahun 2000.....	39

DAFTAR NOTASI DAN SINGKATAN

Aanwijzing	: Penjelasan Pekerjaan.
Bouwheer	: Pemilik Perusahaan.
BUMN	: Badan Usaha Milik Negara
DRM	: Daftar Rekanan Mampu
DRT	: Daftar Rekanan Terseleksi
HPS	: Harga Perkiraan Sendiri
Keppres	: Keputusan Presiden
Lum sum	: Jenis kontrak dengan harga tetap (<i>fixed price</i>) dimana segala resiko ditanggung oleh kontraktor
NPWP	: Nomor Pokok Wajib Pajak
<i>Owner</i>	: Pemilik atau pimpinan proyek.
R A B	: Rencana Anggaran Biaya
SIUP	: Surat Ijin Usaha Perusahaan
SIUJK	: Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi
SITU	: Surat Ijin Tempat Usaha
SKPP	: Surat Keterangan Pemenang Pelelangan
SPH	: Surat Penawaran Harga
SPMK	: Surat Perintah Mulai Kerja
<i>Supplier</i>	: Penyedia barang untuk kegiatan pembangunan.
<i>Tender</i>	: Pengadaan barang dan jasa berdasarkan pelelangan.

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran I Berita Acara Pengembalian dan Evaluasi Dokumen Prakualifikasi

Lampiran II Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)

Lampiran III Berita Acara Pemasukan dan Pembukaan Penawaran Rekanan
Calon Pendorong

Lampiran IV Hasil Penilaian yang diberikan Konsultan MK

Lampiran V Kontrak Kerja Konstruksi antara PT. Bank Jabar Cabang Utama
dengan PT. Sukamaju Raya Utama

LAMPIRAN I

Berita Acara Pengembalian dan Evaluasi Dokumen

Prakualifikasi

Lampiran II

Berita Acara Penjelasan Pekerjaan (Aanwijzing)

Lampiran III

Berita Acara Pemasukan dan Pembukaan

Penawaran Rekanan Calon Pemborong

Lampiran IV

Hasil Penilaian yang diberikan Konsultan MK

Lampiran V

**Kontrak Kerja Konstruksi antara PT. Bank Jabar
Cabang Utama dengan PT. Sukamaju Raya Utama**

Lampiran VI

Daftar peserta yang mengembalikan Dokumen

Prakualifikasi Proyek Renovasi Kantor PT. Bank

Jabar Cabang Utama Bandung

