

Oleh : Slamet Harvono

APIP Penyimpangan Pengadaan



“Hal Penting yang perlu diketahui tentang Retensi”



“Sharing Session dalam BINWAS DALAM IMPLEMENTASI PENGADAAN BARANG DAN JASA“

Yang Perlu Diketahui Tentang RETENSI (Retention Maintenance Bond)

1. Banyak kasus/permasalahan ditemukan Penyedia setelah selesai PHO (serah terima pertama pekerjaan)/pekerjaan 100% dan masih memiliki kewajiban “RETENSI”, kondisi riil dilapangan tidak melaksanakan kewajiban tersebut;
2. Terdapat 3 (tiga) faktor penyebab tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan :
 - a. Pengguna Jasa (PPK) dengan sengaja atau tidak sengaja, tidak tahu/tidak mau tahu atau mengetahui isi klausul kontrak terkait “Retensi” 5% (jaminan pemeliharaan), dan tidak memantau/ mengendalikan kontrak secara baik;
 - b. Penyedia jasa (kontraktor) dengan sengaja atau tidak sengaja, tidak tahu/lupa/ tahu tapi tidak melaksanakan kewajiban pemeliharaan karena alasan kondisi dilapangan tidak terjadi atau mengalami kerusakan (butuh perbaikan);
 - c. Pengguna Jasa (PPK) dan Penyedia Jasa (Kontraktor) sama-sama menganggap ada kewajiban “Retensi” di masa pemeliharaan tidak penting dan luput dari pengendalian, termasuk luput dari pengawasan APIP;
3. Terdapat potensi Kebocoran Keuangan Negara/Daerah (harus diperhitungkan), jika Penyedia tidak melaksanakan kewajiban di masa pemeliharaan, WAJIB disetorkan ke Kas Negara atau ke Kas Daerah;
4. Masa pemeliharaan pada pengadaan barang/Jasa yang membutuhkan jaminan pemeliharaan sebesar 5% (lima persen) dari nilai Kontrak, SERINGKALI luput dari pengawasan/pengendalian.

Retensi adalah jumlah termin (*progress billing*) yang belum dibayarkan atau ditahan hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut. PPK menahan sebagian pembayaran prestasi pekerjaan dengan memperhitungkan atau memotong setiap pembayaran sebesar 5%.

Jaminan Pemeliharaan/Retensi adalah untuk menjamin *Obligee* atas kesanggupan Prinsipal untuk memperbaiki kerusakan-kerusakan setelah selesai **sesuai yang diperjanjikan dalam kontrak**. Jaminan Pemeliharaan juga biasa disebut dengan Jaminan Retensi (*Retention Bond*) atau ***Warranty Bond***.

Hal yang mungkin perlu dipertanyakan adalah mengapa perlu dilakukan pemeliharaan konstruksi? Sebab, Pemeliharaan (*maintenance*) bangunan adalah **sangat penting** dan perlu setelah bangunan tersebut selesai dibangun dan dipergunakan. Pemeliharaan ini akan **membuat umur bangunan tersebut menjadi lebih panjang**, ditinjau dari aspek : kekuatan, keamanan,dan penampilan (performance) bangunan.

Oleh karena itu, karena Retensi bagian dari suatu kontrak yang utuh yang harus direalisasikan, maka Retensi adalah jumlah jaminan yang ditahan atau belum dibayarkan sampai memenuhi persyaratan yang telah disepakati dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut atau sampai dapat dibenarkan. Nah, pertanyaannya **apakah Retensi juga dikenakan Pajak?** Berdasarkan konsep PPN. **Retensi dikenakan PPN** karena merupakan bagian dari penyerahan jasa konstruksi yang merupakan objek PPN.



Kapan Retensi dibayarkan? Retensi dibayarkan setelah masa pemeliharaan/ketika kondisi proyek sudah sesuai dengan perjanjian, maka uang yang ditahan akan dibayarkan kepada kontraktor

HAL-HAL TERKAIT RETENSI (JAMINAN PEMELIHARAAN)

Retensi adalah jumlah termin (progress billing) yang belum dibayarkan atau ditahan hingga pemenuhan kondisi yang ditentukan dalam kontrak untuk pembayaran jumlah tersebut.

Jaminan Pemeliharaan ini berlaku mulai dari pekerjaan pemeliharaan sampai dengan 14 (empat belas) hari kerja setelah masa pemeliharaan selesai.

Jaminan Pemeliharaan (*Maintenance Bond*) adalah surat jaminan yang berfungsi untuk menjamin pelaksanaan Pekerjaan Pemeliharaan yang diberikan oleh penyedia Pekerjaan Konstruksi atau Pengadaan Jasa Lainnya guna memperbaiki kerusakan-kerusakan pekerjaan setelah pelaksanaan pekerjaan selesai sesuai dengan yang diperjanjikan dalam kontrak. Jaminan Pemeliharaan ini tidak digunakan dalam Pengadaan Barang dan Jasa Konsultansi.

Besaran nilai Jaminan Pemeliharaan sebesar 5% (lima perseratus) dari nilai Kontrak atau dapat pula berupa uang retensi sebesar 5% dari nilai pekerjaan setelah menyelesaikan 100% atas proyek pekerjaanya (Telah diterbitkan Berita Acara Serah Terima Pekerjaan).

Dalam hal masa pemeliharaan berakhir pada tahun anggaran berikutnya yang menyebabkan retensi tidak dapat dibayarkan, maka uang retensi dapat dibayarkan dengan syarat Penyedia menyampaikan Jaminan Pemeliharaan senilai uang retensi tersebut.

Untuk jaminan pemeliharaan, jaminan yang dicairkan dapat digunakan oleh Pejabat Penandatangan Kontrak untuk melaksanakan perbaikan dalam masa pemeliharaan. Nilai pencairan jaminan paling tinggi sebesar nilai jaminan.

YANG PERLU JADI PERHATIAN DALAM RETENSI

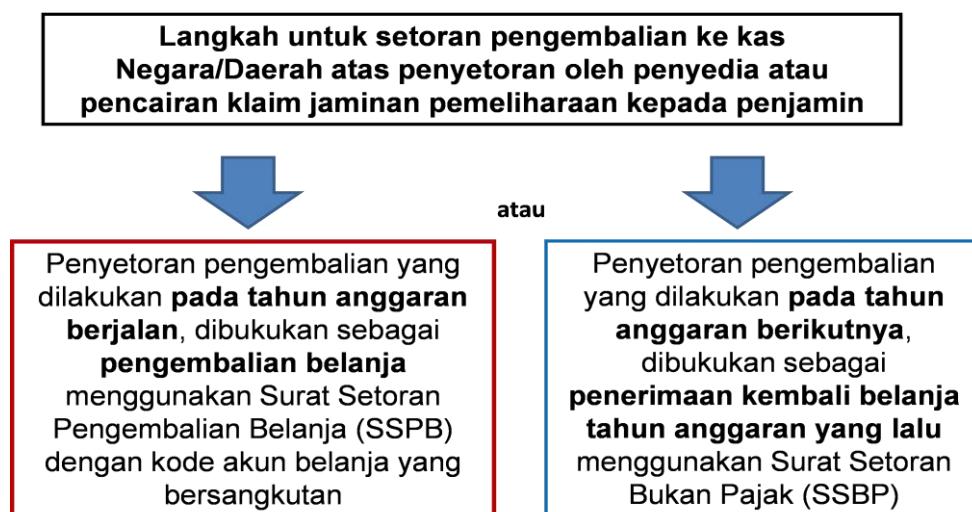
1. Selama masa pemeliharaan penyedia wajib memantau hasil pekerjaan, dan menjaga serta memelihara agar tidak terjadi kerusakan-kerusakan yang tidak diinginkan. Seluruh biaya perbaikan dan perawatan apabila terjadi kerusakan bangunan ditanggung penyedia;
2. Masa pemeliharaan bukanlah waktu untuk menyelesaikan sisa-sisa pekerjaan yang belum terselesaikan, melainkan untuk memelihara hasil pekerjaan yang sudah 100% dikerjakan dan telah dilakukan serah terima pertama pekerjaan sehingga memiliki kondisi tetap seperti pada saat penyerahan pertama;
3. Penyedia yang telah melaksanakan semua kewajibannya selama masa pemeliharaan dengan baik dan telah sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak, mengajukan permintaan secara tertulis kepada PPK untuk penyerahan akhir pekerjaan. PPK wajib melakukan pembayaran sisa harga kontrak yang belum dibayar atau mengembalikan jaminan pemeliharaan.

SANKSI PENYEDIA JASA TIDAK MELAKSANAKAN KEWAJIBAN PEMELIHARAAN

Sebagaimana dalam Peraturan LKPP nomor 12 tahun 2021 dan yang tertuang dalam dokumen kontrak pada SSUK, bahwa pengenaan sanksi bagi penyedia yang tidak melaksanakan kewajiban selama masa pemeliharaan sebagai berikut :

1. Apabila penyedia **tidak melaksanakan kewajiban** selama masa pemeliharaan atau **tidak memperbaiki cacat mutu** sebagaimana mestinya, maka **PPK dapat memutus kontrak secara sepahak**;
2. Dikenakan **sanksi daftar hitam** selama 1 (satu) tahun dan sanksi berupa tidak dibayarkan uang retensi atau pencairan surat jaminan pemeliharaan;
3. **PPK berhak menggunakan retensi** untuk membiayai perbaikan/ pemeliharaan.
4. Apabila terdapat **nilai sisa penggunaan retensi** atau uang pencairan surat jaminan pemeliharaan tersebut maka **PPK wajib menyetorkan** kepada Kas Negara/Daerah.

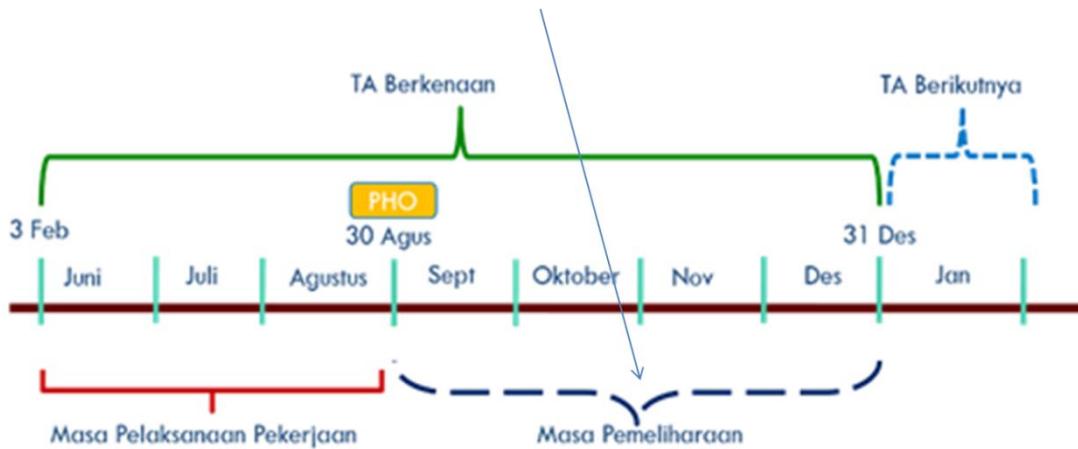
Terkait penjelasan pada point 4 untuk pengembalian / penyetoran ke Kas Negara/Daerah dapat dijelaskan dengan bagan sebagai berikut :



Penulis mencoba memberikan contoh-contoh pekerjaan dengan masa pemeliharaan dan kewajibannya yang harus dilaksanakan :

1. Pekerjaan konstruksi yang masa pemeliharaannya di Tahun Anggaran yang sama

PPK telah melakukan pembayaran sebesar 95% dari nilai kontrak dan menahan uang retensi sebesar 5%, hingga penyedia menyelesaikan kewajiban sampai dengan akhir masa pemeliharaan.



Gambar 1. Pekerjaan dengan masa pemeliharaan di TA yang sama

Dalam hal terjadi pemutusan kontrak pada kondisi ini, maka PPK dapat menggunakan uang retensi yang ditahan untuk melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi pada masa pemeliharaan. Sebagaimana diilustrasikan pada gambar 2 di bawah, **pemutusan kontrak terjadi pada bulan oktober 202x**.

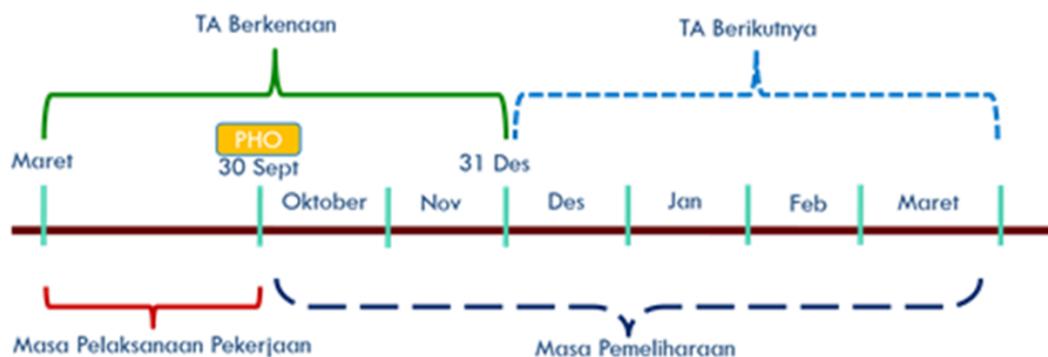


Gambar 2 Ilustrasi pemutusan kontrak dengan masa pemeliharaan yang berakhir pada TA yang sama

2. Pekerjaan konstruksi yang masa pemeliharaannya melewati Tahun Anggaran

Suatu kontrak konstruksi yang ditanda-tangani oleh PPK dan penyedia pada awal Maret 202x telah dilakukan PHO pada tanggal 30 September 202x. Masa pemeliharaan yang ditentukan dalam kontrak adalah selama 6 bulan sejak tanggal PHO hingga Maret tahun anggaran berikutnya. Akhir masa pemeliharaan melewati tahun anggaran.

PPK telah melakukan pembayaran sebesar 100% dari nilai kontrak setelah menerima surat jaminan pemeliharaan dari penyedia.



Gambar 3 pekerjaan dengan masa pemeliharaan melewati TA

3. Pemutusan Kontrak pada masa pemeliharaan yang melewati Tahun Anggaran

Pemutusan kontrak pada masa pemeliharaan yang melewati tahun anggaran dapat terjadi sebagai berikut;

- Pemutusan kontrak terjadi pada bulan di tahun anggaran yang sama; atau
- Pemutusan kontrak terjadi pada bulan di tahun anggaran berikutnya.



Gambar 4 Ilustrasi pemutusan kontrak dengan masa pemeliharaan melewati TA

Point Penting Untuk Retensi :

- Perlu ada rencana dan program pengawasan / pengendalian terhadap pelaksanaan realisasi pekerjaan di masa pemeliharaan;
- Pada saat PHO diwajibkan kepada Penyedia Jasa (Kontraktor) untuk menyerahkan dokumen Program Mutu di Masa Pemeliharaan sebagai syarat kewajiban yang harus dipenuhi sebagaimana ketentuan dalam permen PUPR Nomor 10 Tahun 2021.
- Inspektorat Daerah melakukan monitoring terhadap proses Penjaminan Mutu dan Pengendalian Mutu Pekerjaan Konstruksi di **masa pemeliharaan** untuk menjamin hasil Jasa Konstruksi yang berkualitas, meliputi :
 - Hitung Total Nilai Retensi dari seluruh paket fisik/konstruksi TA 2021 disemua OPD!
 - Hitung Nilai Retensi yang Penyedianya tidak melaksanakan kewajiban melakukan pemeliharaan!

- c. Hitung potensi ineffisiensi keuangan Negara/Daerah dari Nilai Retensi yang tidak ada realisasi kegiatan pemeliharaan tersebut yang harus disetorkan ke Kas Negara/Daerah!
- d. **Nilai Ineffisiensi** tersebut bisa digunakan untuk pembangunan infrastruktur berkelanjutan (diperdesaan dan dukungan destinasi wisata agro dan kelautan dengan metode mitra OPD)

"Dunia ini hanya memiliki tiga hari: Hari kemarin, ia telah pergi bersama dengan semua yang menyertainya. Hari ini, itulah yang kamu miliki, maka berbuatlah untuk sebuah kebaikan di hari ini... Hari esok, kamu mungkin tak akan pernah menemuiinya.. " - Hasan al Bashri

because of that

"Anda harus menjadi perubahan yang ingin Anda lihat di dunia."

- Mahatma Gandhi

Dengan pengawasan dan pengendalian hasil pekerjaan konstruksi di masa pemeliharaan, akan terwujud pelaksanaan Konstruksi yang tepat dan berkualitas, serta mampu meminimalisasi risiko kerusakan dini yang tidak tertangani, maka pembangunan infrastruktur tentunya akan bermanfaat optimal bagi masyarakat. Infrastruktur yang Layak dan Berkualitas serta bermanfaat, tentunya akan memacu peningkatan kesejahteraan masyarakat Banten pada umumnya melalui pemerataan pertumbuhan ekonomi yang meningkat di provinsi Banten. **Semoga bermanfaat.....** dan **Salam Sehat Selalu.** mohon koreksi jika ada yang tidak tepat ([Slahar-041022](#))