



Oleh : Slamet Haryono (Auditor Madya)

## “(Potensi) Keterlambatan Penyelesaian Pekerjaan...” Bagaimana Penanganannya?

Studi Kasus pada Paket Pekerjaan Konstruksi di OPD

*Pada akhir tahun anggaran, permasalahan yang seringkali terjadi dan juga seringkali ditemukan pada saat awal pergantian tahun anggaran pada kegiatan Post Audit adalah pekerjaan yang tidak selesai atau terlambat diselesaikan sesuai jadwal kontrak. Pelaksanaan pekerjaan (proyek) yang tidak sesuai dengan rencana, dapat mengakibatkan keterlambatan pekerjaan. Pada pelaksanaan pekerjaan konstruksi, keterlambatan pekerjaan seringkali terjadi, yang dapat menyebabkan berbagai bentuk kerugian bagi penyedia jasa dan pengguna jasa.*

Bagi kontraktor, keterlambatan selain dapat menyebabkan pembengkakan biaya proyek akibat bertambahnya waktu pelaksanaan pekerjaan, juga mengakibatkan menurunnya kredibilitas kontraktor untuk waktu yang akan datang. Sedangkan bagi pemilik (pengguna), keterlambatan penggunaan atau pengoperasian hasil pekerjaan konstruksi, seringkali berpotensi menyebabkan timbulnya perselisihan dan klaim antara pemilik dan kontraktor, karena permasalahan keterlambatan yang sering tidak teridentifikasi dengan benar, sehingga penanganannya pun kurang tepat, dan malah menjadi masalah baru.

Jenis-jenis Keterlambatan Kraiem dan Dickman yang dikutip dari Wahyudi, (2006) menyatakan, keterlambatan dapat dibagi menjadi 3 jenis utama, yaitu:

1. Keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (**Non Excusable Delays**), adalah keterlambatan yang diakibatkan oleh **tindakan, kelalaian, atau kesalahan kontraktor**. Kontraktor tidak mendapatkan kompensasi berupa **perpanjangan waktu, tambahan biaya operasional** selama keterlambatan pelaksanaan tersebut, serta **dikenakan kewajiban pembayaran ganti rugi (liquidated damages) atau denda keterlambatan**.
2. Keterlambatan yang dapat dimaafkan (**Excusable Delays**) atau disebabkan oleh kejadian alami (misal perubahan cuaca, bencana alam/sosial, adalah keterlambatan yang disebabkan oleh kejadian- kejadian **diluar kendali baik pemilik maupun kontraktor**. Pada kejadian ini, kontraktor mendapatkan kompensasi berupa **perpanjangan waktu** dan **terbebas dari kewajiban pembayaran ganti rugi (liquidated damages)**.
3. Keterlambatan yang layak mendapat ganti rugi (**Compensable Delays**), adalah keterlambatan yang diakibatkan **tindakan, kelalaian atau kesalahan pemilik** (Pengguna Barang/Jasa atau PA/KPA/PPK) selaku *Employer* atau Konsultan (*Engineer*). Pada kejadian ini, kontraktor biasanya mendapatkan kompensasi berupa **perpanjangan waktu** dan **tambahan biaya operasional** yang perlu selama keterlambatan pelaksanaan tersebut, serta **terbebas dari kewajiban pembayaran ganti rugi (liquidated damages)**.

## Beberapa Faktor Penyebab Keterlambatan

Nah..... berdasarkan 3 jenis utama keterlambatan tersebut di atas, maka **penyebab keterlambatan** pekerjaan konstruksi dapat di kelompokkan sebagai berikut:

### 1. Keterlambatan yang tidak dapat dimaafkan (*Non Excusable Delays*).

**Penyebab-penyebab** yang termasuk :

**a. Identifikasi, durasi, dan rencana urutan kerja yang tidak lengkap** dan tidak tersusun dengan baik Identifikasi aktivitas proyek merupakan tahap awal dari penyusunan jadwal proyek. **Identifikasi yang tidak lengkap** akan mempengaruhi durasi proyek secara keseluruhan dan mengganggu urutan kerja.

**b. Ketidaktepatan perencanaan tenaga kerja**

Jumlah tenaga kerja yang dibutuhkan dalam tiap tahapan pelaksanaan proyek berbeda-beda, tergantung dari besar dan jenis pekerjaannya. **Perencanaan yang tidak sesuai** kebutuhan dilapangan dapat menimbulkan persoalan karena tenaga kerja adalah sumber daya yang tidak mudah didapat dan mahal sekali harganya.

**c. Kualitas tenaga kerja yang buruk**

Kurangnya ketrampilan dan keahlian pekerja dapat mengakibatkan **produktivitas tenaga kerja yang dihasilkan rendah** sehingga memerlukan waktu yang lama dalam menyelesaikan proyek

**d. Keterlambatan penyediaan alat/material akibat kelalaian kontraktor**

Salah satu faktor yang mendukung dalam pelaksanaan proyek secara langsung adlah tersediannya peralatan dan material yang akan digunakan. Keterlambatan penyediaan alat dan material diproyek dapat dikarenakan **keterlambatan pengiriman supplier, kesulitan untuk mendapatkannya, dan kekurangan material itu sendiri**. Penyediaan alat dan material yang tidak sesuai dengan kebutuhan dan waktu yang direncanakan, akan membuat produktivitas pekerja menurun karena banyaknya jam nganggur sehingga menghambat laju pekerjaan.

**e. Jenis peralatan yang digunakan tidak sesuai dengan proyek**

Peralatan merupakan salah satu sumber daya yang digunakan secara langsung didalam pelaksanaan proyek. Perencanaan jenis peralatan harus disesuaikan dengan karakteristik dan besarnya proyek sehingga tujuan dari pekerjaan proyek dapat tercapai.

**f. Mobilisasi sumber daya yang lambat**

Mobilisasi yang dimaksud dalam hal ini adalah pergerakan supplier kelokasi proyek, antar lokasi dalam proyek, dan dari dalam lokasi proyek ke luar lokasi proyek.Hal ini sangat dipengaruhi oleh penyediaan jalan proyek dan waktu pengiriman alat ataupun material.

**g. Banyak hasil pekerjaan yang harus diulang/ diperbaiki karena cacat/salah**

Faktor ini lebih mengarah pada mutu atau kualitas pelaksanaan pekerjaan, baik secara struktur atau penyelesaian akhir yang dipengaruhi gambar proyek, penjadwalan proyek, dan kualitas tenaga kerja.Pada dasarnya semua perbaikan/pengulangan akibat cacat atau salah memerlukan tambahan waktu

**h. Kesulitan finansial.**

Perputaran arus uang baik arus masuk maupun arus keluar harus direncanakan dengan baik penggunaannya, agar tidak menimbulkan kesulitan untuk proyek itu sendiri.Kesulitan pembiayaan oleh kontraktor ini, terutama yang berkaitan dengan kewajiban pembayaran ke pemasok material dan pembayaran upah tenaga kerja.Hal ini akan menyebabkan tersendatnya dukungan sumber daya yang ada dan membuat pelaksanaan pekerjaan menjadi terhambat.

**i. Kurangnya pengalaman kontraktor**

Pengalaman kontraktor berpengaruh dalam penanganan masalah dalam bekerja bisa mengakibatkan keterlambatan proyek. Kontraktor yang sudah berpengalaman dengan mudah mengatasi permasalahan yang timbul, lain halnya dengan kontraktor yang kurang pengalaman,akan membutuhkan waktu yang lebih banyak.

**j. Koordinasi dan komunikasi yang buruk dalam organisasi kontraktor**

Komunikasi adalah kunci awal bagi keberhasilan kerja tim. Dalam pelaksanaan proyek konstruksi, koordinasi memerlukan komunikasi yang baik agar masing-masing kelompok tidak terjadi pekerjaan yang tumpang tindih

**k. Metode kontruksi/teknik pelaksanaan yang tidak tepat/salah**

Kesalahan atau ketidaktepatan dalam memilih metode konstruksi, walaupun mungkin tidak sampai menimbulkan kegagalan penyelesaian stuktur, seringkali berdampak lebih lamanya waktu penyelesaian yang diperlukan.

**l. Kecelakaan kerja yang terjadi pada pekerja**

Kurangnya kontrol keselamatan kerja yang ada di dalam proyek dapat mangakibatkan terjadinya kecelakaan kerja terhadap pekerja. Hal ini dapat berdampak pada penderita secara fisik, hilangnya semangat kerja, dan trauma akibat kecelakaan yang pada akhirnya dapat mengakibatkan turunnya produktivitas kerja.



**2. Keterlambatan yang dapat dimaafkan (Excusable Delays)**

Penyebab- penyebab yang termasuk :

**a. Terjadinya hal-hal yang tak terduga seperti banjir badai, gempa bumi, tanah longsor, kebakaran, cuaca buruk.**

Cuaca sangat mempengaruhi produktivitas pekerja. Cuaca yang buruk menyebabkan turunnya stamina para pekerja yang berarti menurunnya produktivitas. Produktivitas pekerja yang rendah dan tidak sesuai yang direncanakan akan mengakibatkan mundurnya jadwal proyek. Gempa bumi, banjir, tanah longsor, kebakaran dapat menyebabkan proyek terhenti sementara dan membutuhkan waktu lebih.

**b. Lingkungan sosial politik yang tidak stabil**

Aspek sosial politik seperti kerusuhan, perang, keadaan sosial yang buruk dapat mengakibatkan hambatan dalam pelaksanaan proyek karena perbaikan pekerjaan akibat kerusakan yang terjadi memerlukan tambahan waktu yang akan memperpanjang jadwal proyek secara keseluruhan.

**c. Respon dari masyarakat sekitar yang tidak mendukung adanya proyek**

Respon dari masyarakat sekitar proyek yang berbeda- beda, ada yang mendukung dan ada pula yang menolak. Dengan adanya respon negatif dari masyarakat sekitar menyebabkan adanya demo yang berakibat pada berhentinya kegiatan proyek sesaat yang berarti mundurnya jadwal pelaksanaan proyek.



Banjir, cuaca buruk, longsor, sosial politik...



### 3. Keterlambatan yang layak mendapat ganti rugi (*Compensable Delays*)

**Penyebab- penyebab** yang termasuk :

#### a. Penetapan pelaksanaan jadwal proyek yang amat ketat

Jadwal proyek seringkali ditentukan oleh pemilik untuk kepentingan pemakian yang mendesak. Kesalahan- kesalahan akan timbul karena adanya tekanan waktu sehingga memerlukan perbaikan- perbaikan. Akibatnya jadwal yang telah direncanakan akan berubah dan memerlukan tambahan waktu.

#### b. Persetujuan ijin kerja yang lama

Persetujuan ijin kerja merupakan hal yang lazim dalam melaksanakan suatu aktivitas pekerjaan seperti gambar dan contoh bahan. Proses persetujuan ijin ini akan menjadi kendala yang bisa memperlambat proses pelaksanaan pekerjaan apabila untuk mendapatkan ijin tersebut diperlukan waktu yang cukup lama untuk mengambil keputusan.

#### c. Perubahan lingkup pekerjaan/detail konstruksi

Permintaan pemilik untuk mengganti lingkup pekerjaan pada saat proyek sudah terlaksana akan berakibat pembongkaran ulang dan perubahan jadwal yang telah dibuat kontraktor. Setiap pembongkaran ulang dalam pelaksanaan proyek memerlukan tambahan waktu penyelesaian.

#### d. Sering terjadi penundaan pekerjaan

Kondisi finansial pemilik yang kurang baik dapat berakibat penundaan atau penghentian pekerjaan proyek yang bersifat sementara, yang secara langsung berakibat pada mundurnya jadwal proyek.

#### e. Keterlambatan penyediaan material

Dalam pelaksanaan proyek, sering terjadi adanya beberapa material yang disiapkan oleh pemilik. Masalah akan terjadi apabila pemilik terlambat menyediakan material kepada kontraktor dari waktu yang telah dijadwalkan. Proyek tidak dapat dilanjutkan, produktivitas pekerja rendah karena menganggur, yang mengakibatkan keterlambatan proyek.

#### f. Dana dari pemilik yang tidak mencukupi

Proyek dapat berhenti dan mengalami keterlambatan karena dana dari pemilik proyek yang tidak cukup.

#### g. Sistem pembayaran pemilik ke kontraktor yang tidak sesuai kontrak

Pelaksanaan pembangunan proyek konstruksi membutuhkan biaya terus menerus sepanjang waktu pelaksanaannya, yang menuntut kontraktor sanggup menyediakan dana secara konsisten agar kelancaran pekerjaan tetap terjaga. Pembayaran termyn dari pemilik yang tidak sesuai kontrak dapat merugikan pihak kontraktor karena akan mengacaukan semua sistem pendanaan proyek tersebut dan mempengaruhi kelancaran pekerjaan kontraktor.

#### h. Cara inspeksi/kontrol pekerjaan birokratis oleh pemilik

Cara inspeksi dan kontrol yang terlalu birokratis dapat membuat kebebasan kontraktor dalam bekerja menjadi lebih terbatas. Keterbatasan inilah yang pada akhirnya akan menyebabkan pelaksanaan pekerjaan berjalan dengan lambat



Terkait ketentuan Keterlambatan Pelaksanaan Pekerjaan diatur dalam Lampiran II Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia pada **Syarat Umum (SPK)** :

## 1. KETERLAMBATAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

- a. Apabila Penyedia terlambat melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak harus memberikan peringatan secara tertulis atau dikenakan ketentuan tentang kontrak kritis;
- b. Kontrak **dinyatakan kritis** apabila realisasi fisik pelaksanaan terlambat **lebih besar 10% dari rencana**;
- c. **Penanganan kontrak terlambat** dilakukan dengan rapat pembuktian (**show cause meeting/SCM**) sebagai berikut:
  - 1) Pada saat **Kontrak dinyatakan kritis**, Pengawas Pekerjaan memberikan peringatan secara tertulis kepada Penyedia dan selanjutnya menyelenggarakan **Rapat Pembuktian (SCM) Tahap I**.
  - 2) Dalam **SCM Tahap I**, Pejabat Penandatanganan Kontrak, Pengawas Pekerjaan dan Penyedia membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam periode waktu tertentu (**uji coba pertama**) yang dituangkan dalam **Berita Acara SCM Tahap I**.
  - 3) Apabila Penyedia **gagal pada uji coba pertama**, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis I dan harus diselenggarakan **SCM Tahap II** yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (**uji coba kedua**) yang dituangkan dalam **Berita Acara SCM Tahap II**.
  - 4) Apabila Penyedia **gagal pada uji coba kedua**, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis II dan harus diselenggarakan **SCM Tahap III** yang membahas dan menyepakati besaran kemajuan fisik yang harus dicapai oleh Penyedia dalam waktu tertentu (**uji coba ketiga**) yang dituangkan dalam **Berita Acara SCM Tahap III**.
  - 5) Apabila Penyedia **gagal pada uji coba ketiga**, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak menerbitkan Surat Peringatan Kontrak Kritis III dan Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat melakukan **pemutusan Kontrak** secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - 6) Apabila **uji coba berhasil**, namun pada pelaksanaan pekerjaan selanjutnya Kontrak **dinyatakan kritis lagi** maka **berlaku ketentuan SCM dari awal**.

## 2. PEMBERIAN KESEMPATAN

Dalam hal Penyedia **gagal** menyelesaikan pekerjaan sampai masa pelaksanaan kontrak berakhir, Pejabat Penandatanganan Kontrak melakukan penilaian atas kemajuan pelaksanaan pekerjaan. Hasil penilaian menjadi dasar bagi PPK untuk:

- a. **Memberikan kesempatan kepada Penyedia** untuk menyelesaikan pekerjaannya dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Pemberian kesempatan kepada Penyedia menyelesaikan pekerjaan sampai dengan 50 (lima puluh) hari kalender.
  - 2) Dalam hal setelah diberikan kesempatan sebagaimana angka 1 diatas, Penyedia masih belum dapat menyelesaikan pekerjaan, PPK dapat:
    - (a) Memberikan kesempatan kedua untuk penyelesaian sisa pekerjaan dengan jangka waktu sesuai kebutuhan; atau
    - (b) Melakukan pemutusan Kontrak dalam hal Penyedia dinilai tidak akan sanggup menyelesaikan pekerjaannya.
- b. Pemberian kesempatan kepada Penyedia sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 huruf a), dituangkan dalam **adendum kontrak** yang **didalamnya mengatur pengenaan sanksi denda keterlambatan** kepada Penyedia dan **perpanjangan masa berlaku Jaminan Pelaksanaan** (apabila ada).

- c. **Pemberian kesempatan** kepada Penyedia untuk menyelesaikan pekerjaan **dapat melampaui tahun anggaran**.
- d. **Tidak memberikan kesempatan** kepada Penyedia dan dilanjutkan dengan **pemutusan kontrak** serta **pengenaan sanksi administratif** dalam hal antara lain:
  - 1) Penyedia **dinilai** tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;
  - 2) Pekerjaan yang **harus segera dipenuhi** dan tidak dapat ditunda; atau
  - 3) Penyedia menyatakan **tidak sanggup** menyelesaikan pekerjaan.
- e. **Pemutusan Kontrak**
  - 1) Pemutusan kontrak dapat dilakukan oleh pihak Pejabat Penandatanganan Kontrak atau pihak Penyedia.
  - 2) Pejabat Penandatanganan Kontrak dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila Penyedia tidak memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan dalam kontrak.
  - 3) Penyedia dapat memutuskan kontrak secara sepihak apabila Pejabat Penandatanganan Kontrak tidak memenuhi kewajibannya sesuai ketentuan dalam kontrak.
  - 4) Pemutusan kontrak dilakukan sekurang-kurangnya 14 (empat belas) hari setelah Pejabat Penandatanganan Kontrak /Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan Kontrak secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatanganan Kontrak

### 3. PENGHENTIAN DAN PEMUTUSAN SPK

- a. **Penghentian SPK** dapat dilakukan karena terjadi **Keadaan Kahar**.
- b. Pemutusan SPK dilakukan dengan terlebih dahulu memberikan 3 (tiga) kali surat peringatan dari salah satu pihak ke pihak yang lain yang melakukan tindakan wanprestasi.
- c. Pemutusan SPK dapat dilakukan oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia.
- d. Pemutusan SPK dilakukan sekurang- kurangnya 14 (empat belas) hari kalender setelah Pejabat Penandatanganan Kontrak /Penyedia menyampaikan pemberitahuan rencana Pemutusan SPK secara tertulis kepada Penyedia/Pejabat Penandatanganan Kontrak .
- e. Dalam hal dilakukan pemutusan SPK oleh salah satu pihak maka Pejabat Penandatanganan Kontrak membayar kepada Penyedia sesuai dengan pencapaian prestasi pekerjaan yang telah diterima oleh Pejabat Penandatanganan Kontrak dikurangi denda yang harus dibayar Penyedia (apabila ada), serta Penyedia menyerahkan semua hasil pelaksanaan kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak dan selanjutnya menjadi hak milik Pejabat Penandatanganan Kontrak .
- f. Mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia melalui pemberitahuan tertulis dapat melakukan pemutusan SPK apabila:
  - 1) Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia terbukti melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme, kecurangan dan/atau pemalsuan dalam proses pengadaan yang diputuskan oleh Instansi yang berwenang;
  - 2) Pengaduan tentang penyimpangan prosedur, dugaan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa dinyatakan benar oleh Instansi yang berwenang;
  - 3) Penyedia berada dalam keadaan pailit yang diputuskan oleh pengadilan;
  - 4) Penyedia terbukti dikenakan Sanksi Daftar Hitam sebelum penandatanganan SPK;
  - 5) Penyedia gagal memperbaiki kinerja
  - 6) **Penyedia lalai/cidera janji dalam melaksanakan kewajibannya dan tidak memperbaiki kelalaiannya dalam jangka waktu yang telah ditetapkan;**
  - 7) **Berdasarkan penelitian Pejabat Penandatanganan Kontrak, Penyedia tidak akan mampu menyelesaikan keseluruhan pekerjaan walaupun diberikan kesempatan sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan untuk menyelesaikan pekerjaan;**
  - 8) **Setelah diberikan kesempatan menyelesaikan pekerjaan sejak masa berakhirnya pelaksanaan pekerjaan, Penyedia tidak dapat menyelesaikan pekerjaan;**

- 9) Penyedia menghentikan pekerjaan selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender dan penghentian ini tidak tercantum dalam jadwal pelaksanaan pekerjaan serta tanpa persetujuan pengawas pekerjaan;
  - 10) Penyedia mengalihkan seluruh kontrak bukan dikarenakan pergantian nama Penyedia.
  - 11) Setelah mendapatkan persetujuan Pejabat Penandatanganan Kontrak, Pengawas Pekerjaan memerintahkan Penyedia untuk menunda pelaksanaan pekerjaan atau kelanjutan pekerjaan, dan perintah tersebut tidak ditarik selama 28 (dua puluh delapan) hari kalender; atau
  - 12) Pejabat Penandatanganan Kontrak tidak menerbitkan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk pembayaran tagihan angsuran sesuai dengan yang disepakati.
- g. Dalam hal **pemutusan SPK** dilakukan pada **Masa Pelaksanaan** karena **kesalahan Penyedia** maka:
- 1) Sisa uang muka harus dilunasi oleh Penyedia atau Jaminan Uang Muka dicairkan terlebih dahulu (apabila diberikan);
  - 2) Penyedia membayar denda (apabila ada); dan
  - 3) Penyedia dikenakan Sanksi Daftar Hitam.
- h. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan pada Masa Pemeliharaan karena **kesalahan Penyedia**, maka:
- 1) Pejabat Penandatanganan Kontrak berhak untuk tidak membayar retensi atau Jaminan Pemeliharaan dicairkan terlebih dahulu untuk membiayai perbaikan/pemeliharaan; dan
  - 2) Penyedia dikenakan sanksi Daftar Hitam.
- i. Dalam hal pemutusan SPK dilakukan karena Pejabat Penandatanganan Kontrak terlibat penyimpangan prosedur, melakukan korupsi, kolusi, dan/atau nepotisme dan/atau pelanggaran persaingan sehat dalam pelaksanaan pengadaan, maka Pejabat Penandatanganan Kontrak dikenakan sanksi berdasarkan peraturan perundangundangan.
- j. Pencairan jaminan sebagaimana dimaksud di atas, dicairkan dan disetorkan ke kas Negara/Daerah
- k. Dalam hal terdapat nilai sisa penggunaan uang retensi atau uang pencairan Jaminan Pemeliharaan untuk membiayai pembiayaan/pemeliharaan maka Pejabat Penandatanganan Kontrak wajib menyetorkan ke kas Negara/Daerah.

#### 4. KEADAAN KAHAR

Pengertian Keadaan Kahar ini tertuang dalam SSUK yaitu pada ketentuan butir 1.8 **Keadaan Kahar** adalah *suatu keadaan yang terjadi di luar kehendak para pihak dalam Kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam Kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi.*

- a. Dalam hal terjadi keadaan kahar, Pejabat Penandatanganan Kontrak atau Penyedia memberitahukan tentang terjadinya Keadaan Kahar kepada salah satu pihak secara tertulis dengan ketentuan :
- 1) dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kalender sejak menyadari atau seharusnya menyadari atas kejadian atau terjadinya Keadaan Kahar;
  - 2) menyertakan **bukti Keadaan Kahar**; dan
  - 3) menyerahkan hasil identifikasi kewajiban dan kinerja pelaksanaan yang terhambat dan/atau akan terhambat akibat Keadaan Kahar tersebut.
- b. **Dalam Keadaan Kahar**, kegagalan salah satu Pihak untuk memenuhi kewajibannya yang ditentukan dalam kontrak bukan merupakan cidera janji atau wanprestasi apabila telah dilakukan sesuai pada huruf a. Kewajiban yang dimaksud adalah hanya kewajiban dan kinerja pelaksanaan terhadap pekerjaan/bagian pekerjaan yang terdampak dan/atau akan terdampak akibat dari Keadaan Kahar

## 5. DENDA DAN GANTI RUGI

- a. Denda merupakan sanksi finansial yang dikenakan kepada Penyedia, antara lain: **denda keterlambatan dalam penyelesaian pelaksanaan pekerjaan**, denda keterlambatan dalam perbaikan Cacat Mutu.
- c. **Besarnya denda keterlambatan** yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan adalah 1‰ (satu perseribu) dari Harga Kontrak (sebelum PPN);
- d. Besaran denda keterlambatan perbaikan akibat Cacat Mutu untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu per seribu) dari biaya perbaikan cacat mutu.
- e. Besarnya denda yang dikenakan kepada Penyedia atas keterlambatan penyelesaian pekerjaan untuk setiap hari keterlambatan adalah sebagaimana yang ditetapkan di dalam **SSKK**, dengan besarnya denda keterlambatan adalah:
  - 1) 1‰ (satu permil) per hari **dari harga bagian Kontrak** yang tercantum dalam Kontrak; atau
  - 2) 1‰ (satu permil) per hari **dari harga Kontrak**.

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

- a. Dalam SSUK dan SSK seringkali ditulis denda dari **keseluruhan** dan/atau denda dari **sebagian kontrak** yang belum diselesaikan (**ditulis dua-duanya** dari keseluruhan dan dari sebagian kontrak). Nah... ketika harus mengenakan denda dalam pelaksanaan kontrak, nanti akan menjadi **kebingungan**. Denda dari keseluruhan atau dari sebagian ?
- c. Tidak tepat memilih denda (harusnya denda **dari keseluruhan** tetapi ditulis denda dari sebagian kontrak) – (mendorong kinerja penyedia jasa dan menguntungkan negara/pemerintah daerah)



**Hal yang terjadi ketika melakukan addendum kontrak :**

Mengubah klausul denda dalam SSUK/SSKK yang sudah disusun sesuai ketentuan yang berlaku, dimana untuk meringankan pengenaan denda keterlambatan klausul denda dikenakan dari bagian kontrak atau harga kontrak **DIUBAH** menjadi dari **siswa pekerjaan..... Jika terjadi kondisi ini dalam klausul addendum kontrak tentunya atas kesepakatan kedua pihak (Pengguna dan Penyedia) untuk mengubah dengan tujuan saling menguntungkan, namun sangat bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.**

Pasal 1320 KUH Perdata menentukan empat syarat sah nya 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). Artinya, suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah **“BATAL DEMI HUKUM”**. Batal demi hukum artinya adalah **dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian. Mengubah klausul tersebut adanya sebab yang halal berarti perjanjian bertentangan dengan undang-undang Perpres 12/2021 dan Peraturan LKPP 12/2021)**

Dengan demikian, dalam melaksanakan tugas dan fungsi pembinaan dan pengawasan, Inspektorat Daerah selaku APIP seharusnya dapat melakukan monev atas paket-paket pekerjaan di OPD (terutama pekerjaan fisik/konstruksi) dengan mengidentifikasi dan menginventarisir paket-paket pekerjaan yang terindikasi akan mengalami keterlambatan (**dengan metode pengisian form oleh OPD, 30 hari sebelum kontrak berakhir**). Selanjutnya, memberikan saran dan masukan kepada OPD-OPD terkait untuk dapat segera melakukan evaluasi progres (kemajuan pelaksanaan pekerjaan dilapangan) dan harus menetapkan langkah-langkah tindak lanjut penanganannya secara kongkrit dan sesuai ketentuan yang berlaku. Hal ini sebagai mitigasi risiko untuk mengantisipasi permasalahan yang berpotensi dapat berkembang menjadi permasalahan hukum, keuangan, dan sosial.... *mohon koreksi jika ada yang tidak tepat, semoga bermanfaat..... (slahar-22112021)*

### Referensi :

Perpres 12/2021, Peraturan LKPP No.12/2021, Kenny Wiston Law Office: *Keterlambatan dalam pekerjaan konstruksi*