

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Pelelangan

Pelelangan dapat didefinisikan sebagai serangkaian kegiatan untuk menyediakan barang / jasa dengan cara menciptakan persaingan yang sehat diantara penyediaan barang / jasa yang setara dan memenuhi syarat, berdasarkan metode dan tata cara tertentu yang telah ditetapkan dan diikuti oleh pihak – pihak yang terkait secara taat sehingga terpilih penyedia terbaik (Wulfram I. Ervianto, manajemen proyek konstruksi hal 49)

2.2 . Macam Pelelangan

Macam – Macam pelelangan, proses pengadaan barang atau jasa dalam proyek konstruksi yang menggunakan pelelangan dapat dibedakan menjadi 2 macam, yaitu pelelangan langsung dan pelelangan terbatas. Pada prinsipnya, kedua macam pelelangan tersebut sama, hanya ada sedikit perbedaan dalam hal peserta lelang. Dalam pelelangan umum, semua penyedia jasa yang memenuhi syarat dapat ikut dalam pelelangan, sedangkan dalam pelelangan terbatas yang diizinkan ikut adalah penyedia barang/jasa yang diundang oleh pengguna jasa. Pemilihan macam pelelangan pada umumnya tergantung pada besar kecilnya bangunan, tingkat kompleksitas bangunan. Besar/kecilnya biaya bangunan, jangka waktu pelaksanaan pekerjaan. (Wulfram I. Ervianto, manajemen proyek konstruksi hal 51)

2.3. Prinsip Dasar Pelelangan

Proses pengadaan perusahaan jasa konstruksi ini diatur oleh keputusan presiden terutam digunakan dilingkungan proyek pemerintah. Prinsip dasar pelelangan adalah

- **Efisiensi**, berarti pengadaan barang/jasa harus diusahakan dengan menggunakan dana dan daya yang terbatas untuk mencapai sasaran yang ditetapkan dalam waktu sesingkat – singkatnya dan dapat dipertanggung jawabkan.
- **Efektif**, berarti prngadaan barang/jasa harus sesuai dengan kebutuhan yang telah ditetapkan dan dapat memberikan manfaat yang sebesar – besarnya sesuai sasaran yang ditetapkan.
- **Terbuka dan bersaing**, berarti pengadaan barang/jasa harus terbuka bagi penyedia barang/jasa yang memenuhi persyaratan dan dilakukan melalui persaingan yang sehat di antara penyedia barang/jasa yang setara dan memenuhi syarat/kriteria tertentu berdasarkan ketentuan dan prosedur yang jelas dan transparan.
- **Transparan**, berarti semua ketentuan dan informasi mengenai pengadaan barang/jasa termasuk syarat teknis administrasi pengadaan, tata cara evaluasi, hasil evaluasi, penetapan calon penyedia barang/jasa, sifatnya terbuka bagi peserta penyedia barang/jasa yang berminat serta bagi masyarakat luas dan umumnya.

- **Adil/tidak diskriminatif**, berarti memberikan perlakuan yang sama bagi calon penyedia barang/jasa yang tidak mengarah untuk memberi keuntungan kepada pihak tertentu, dengan cara atau alasan apapun.
- **Akuntabel**, berarti harus mencapai sasaran baik fisik, keuangan maupun manfaat bagi kelancaran pelaksanaan tugas umum pemerintah dan pelayanan masyarakat sesuai prinsip – prinsip serta ketentuan yang berlaku dalam pengadaan barang/jasa.

Pemilihan penyedi barang/jasa pemborong/jasa lainnya pada prinsipnya dilakukan melalui metode pelelangan umum.

- **Pelelangan Umum**, adalah metode pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan secara terbuka dengan pengumuman secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum sehingga masyarakat luas dunia usaha yang berminat dan memenuhi kualifikasi dapat mengikutinya.
- **Pelelangan terbatas**, dapat dilaksanakan apabila dalam hal jumlah penyedia barang/jasa yang mampu melaksanakan diyakini terbatas, yaitu untuk pekerjaan yang kompleks, dengan cara mengumumkan secara luas melalui media massa dan papan pengumuman resmi dengan mencantumkan penyedia barang atau jasa yang telah diyakini mampu, guna memberi kesempatan kepada penyedia barang/jasa lainnya yang memenuhi kualifikasi.

- **Pemilihan langsung**, yaitu pemilihan penyedia barang/jasa yang dilakukan dengan membandingkan sebanyak – banyaknya penawaran sekurang – kurangnya 3 penawaran dari penyedia barang/jasa yang telah lulus prakualifikasi serta dilakukan negosiasi baik teknis maupun biaya serta harus diumumkan minimal melalui papan pengumuman resmi untuk penerangan umum dan bila memungkinkan melalui internet. Pemilihan langsung dapat dilaksanakan manakala metoda pelelangan umum atau pelelangan terbatas dinilai tidak efisien dari segi biaya pelelangan.
- **Penunjukan langsung**, metoda ini dapat dilaksanakan dalam keadaan tertentu dan keadaan khusus terhadap 1 penyedia barang/jasa. Pemilihan penyedia barang/jasa dapat dilangsungkan dengan cara melakukan negosiasi, baik secara teknis maupun biaya, sehingga diperoleh harga yang wajar dan secara teknis dapat dipertanggungjawabkan.
- **Swakelola**, adalah pelaksanaan pekerjaan yang direncanakan, dikerjakan dan awasi sendiri dengan menggunakan tenaga sendiri, alat sendiri atau upah borong tenaga. Swakelola dapat dilaksanakan oleh pengguna barang/jasa, instansi pemerintah, kelompok masyarakat/lembaga swadaya masyarakat penerima hibah. Jenis pekerjaan yang memungkinkan dilaksanakan secara swakelola diantaranya adalah (a) pekerjaan yang bertujuan meningkatkan kemampuan teknis sumber daya manusia instansi pemerintah yang

bersangkutan; (b) pekerjaan yang bersifat rahasia bagi instansi pengguna barang atau jasa yang bersangkutan; (c) pekerjaan untuk proyek percontohan yang bersifat khusus untuk pengembangan teknologi/metoda kerja yang belum dapat dilaksanakan oleh penyedia barang/jasa.

Paket lelang jasa konstruksi terdiri dari dokumen lelang dan rancangan kontrak, yang dirinci sebagai berikut

- **Surat Undangan untuk Mengikuti Lelang** disurat ini dijelaskan pula jadwal kapan jawaban harus diterima, kemungkinan kunjungan ke lokasi proyek, dan lain – lain.
- **Kerangka Acuan** Penjelasan perihal latar belakang proyek, tujuan dan lingkup jasa konstruksi, produk – produk yang harus dihasilkan, dan jangka waktu penyelenggaraan konsultasi.
- **Ringkasan kriteria Seleksi** Dalam dokumen lelang diikutsertakan ringkasan kriteria seleksi agar para peserta memahami aspek yang akan dianalisis berikut nilai atau bobotnya terhadap butir – butir pokok.
- **Format Proposal** hal ini adalah serangkaian pertanyaan dan informasi yang disusun dalam format tertentu. Jawaban dan tanggapan atas pertanyaan tersebut akan menjadi dasar penilaian proposal yang diajukan peserta lelang
- **Rancangan Kontrak** Disamping dokumen – dokumen tersebut diatas, pada dokumen – dokumen lelang dilampirkan pula rancangan kontrak

yang nantinya akan ditandatangani oleh pemenang lelang dan pemakai jasa konsultan. Di lampirkan rancangan kontrak dipaket lelang dimaksudkan agar para peserta berkesempatan mempelajari pasal – pasalnya. Hal ini akan banyak membantu memberikan masukan dalam rangka menyiapkan proposal. (Imam Soeharto, studi kelayakan proyek industri, erlangga, hal 417)

2.4. Penetapan Pemenang Lelang

Selesai membuat Berita Acara Hasil Pelelangan (BAHP), kemudian panitia lelang mengadakan rapat untuk menentukan pemenang lelang. Panitia akan menetapkan calon pemenang lelang yang dianggap akan memberikan keuntungan bagi negara, maksudnya :

- Calon pemenang lelang dianggap dapat memberikan keuntungan secara finansial pada negara karena menawarkan harga pekerjaan yang berada di bawah pagu dana yang telah ditentukan.
- Calon pemenang lelang dianggap sebagai perusahaan jasa konstruksi yang telah memiliki pengalaman memadai untuk mengerjakan proyek dimaksud, memiliki reputasi baik (tidak termasuk daftar hitam perusahaan), memiliki kemampuan keuangan yang memadai, memiliki peralatan yang lengkap dan sebagainya. (Suparyakir, Pelelangan Jasa Konstruksi, hal 20)

2.5. Pengumuman Pemenang

Pokja ULP mengumumkan pemenang dan pemenang cadangan 1 dan 2 (apabila ada) kepada masyarakat di website sebagaimana tercantum dalam LDP dan papan pengumuman resmi yang memuat sekurang – kurangnya :

- Nama paket pekerjaan dan nilai total HPS
- Nama dan alamat penyedia
- Harga penawaran terkoreksi
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
- Hasil evaluasi pelelangan untuk seluruh peserta yang dievaluasi (Hendra Susanto & Hedianita Makmur, Auditing Proyek – Proyek Konstruksi, hal 60)

2.6. Sumber Hukum Pelelangan

Pelaksanaan pelelangan di Indonesia diatur oleh keputusan Presiden Republik Indonesia tentang Pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (Keppres tentang Pelaksanaan APBN). Keppres yang mengatur pengadaan barang dan jasa telah beberapa kali mengalami penyempurnaan, contohnya Keppres No.14 A Tahun 1980, tanggal 14 April 1980 di sempurnakan menjadi Keppres No. 18 Tahun 1981, tanggal 5 Mei 1981. Tahun anggaran 1984/1985 telah dikeluarkan Keppres No.29 Tahun 1984, tanggal 21 April 1984 sebagai pengganti Keppres No.14 A Tahun 1980 dan Keppres No.18 Tahun 1981. Kemudian disempurnakan kembali dengan keluarkannya Keppres No.16 Tahun 1994

dilanjutkan Keppres No.6 Tahun 1999, Keppres No.18 Tahun 2000 dan terbaru Keppres No.80 Tahun 2003.

Jika dilihat dari isi dan jiwanya, Keppres 18 Tahun 2000 telah menunjukkan sikap reformis yang sejak lama didambakan oleh kalangan industri konstruksi. Salah satunya adalah masalah “kesetaraan” antara pengguna jasa dan penyedia jasa. Istilah “pemberi tugas” yang bernuansa diskriminatif sudah tidak digunakan lagi dan selanjutnya disebut pengguna jasa, sedangkan untuk konsultan/kontraktor digunakan istilah “penyedia jasa”. Dalam salah satu ketentuannya, baik pengguna jasa maupun penyedia jasa dapat terkena sanksi jika menyalahi ketentuannya sehingga tidak ada lagi istilah warga negara kelas 1,2 dan 3. Sikap reformis yang kedua adalah adanya peran yang besar bagi asosiasi (perusahaan atau profesi) untuk melakukan sertifikasi perusahaan atau tenaga ahli yang bergerak di bidangnya. (Wulfram I. Ervianto, manajemen Proyek Konstruksi, hal 52-53)