

BERBAGAI JENIS PELELANGAN PEKERJAAN PROYEK YANG LAZIM DILAKUKAN DI NEGARA INDONESIA

Oleh : Juwarta

Staf Pengajar Jurusan Teknik Elektro Politeknik Negeri Semarang
Jl. Prof. Sudarto, SH. Tembalang, Semarang 50275

Abstrak

Secara umum pelelangan pekerjaan dapat ditinjau dari dua segi yaitu dari jenis pekerjaan dan dari jenis pelelangan. Jenis pekerjaan yang dilelangkan dapat dibedakan menjadi tiga bagian yaitu: Pertama pelelangan bangunan, dalam pelelangan ini, jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah pekerjaan yang menyangkut pembuatan suatu bentuk bangunan. Kedua pelelangan peralatan, dalam pelelangan ini, jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah pekerjaan yang berhubungan dengan penyediaan suatu peralatan tertentu. Ketiga pelelangan perawatan, dalam pelelangan ini jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah suatu pekerjaan yang merupakan perawatan suatu bentuk bangunan yang sudah ada. Sedangkan jenis pelaksanaan pelelangan pekerjaan proyek dapat juga dibedakan menjadi tiga yaitu: Pertama pelelangan umum, proses pelaksanaan pelelangan ini dilaksanakan secara terbuka, dengan pengertian bahwa setiap kontraktor yang berminat dapat memasukkan penawaran secara tertulis. Kedua pelelangan terbatas, proses pelaksanaan pelelangan ini pemilik pekerjaan mempunyai kriteria tertentu, terhadap kontraktor yang akan memasukkan penawaran. Ketiga pelelangan penunjukan langsung, proses pelaksanaan pelelangan ini pemilik pekerjaan menunjuk kontraktor atau rekanan sebagai pelaksanaan pekerjaan.

Kata kunci: owner, kontraktor, pelelangan pekerjaan

1. Pendahuluan

Menghadapi MEA saat ini Indonesia sedang giat membangun infrastruktur dan membangun di segala bidang dan sektor lain yang mendukung jalannya roda ekonomi. Dengan demikian tidak terlepas dengan pekerjaan proyek dan segala proses agar tercapai pekerjaan proyek yang diinginkan.

Pekerjaan proyek tidak dapat lepas dengan pelelangan pekerjaan. Pelelangan pekerjaan (tender) atau sering dikenal dengan nama *bid* yaitu suatu kompetisi penawaran dari suatu pekerjaan proyek baik itu pekerjaan pembangunan, suatu bentuk bangunan, penyediaan suatu peralatan, ataupun suatu pekerjaan perawatan dan suatu bentuk bangunan, yang dilakukan oleh seseorang atau instansi tertentu serta diikuti oleh para kontraktor yang berminat.

Dari pengertian tersebut dapat diketahui bahwa pelelangan pekerjaan akan selalu diselenggarakan oleh pihak yang memiliki pekerjaan yang sering disebut dengan pemilik pekerjaan (owner).

Dengan demikian setiap proses pelaksanaan pelelangan akan selalu terlibat dua buah pihak yaitu pihak pemilik pekerjaan dan pihak pelaksana pekerjaan. Pemilik pekerjaan adalah pihak yang menyelenggarakan pelaksanaan pelelangan, sering juga disebut owner, client, employer, bouwheer ataupun pelanggan. Pelaksana pekerjaan adalah pihak yang melaksanakan pekerjaan yang sudah memenangkan pelaksanaan pelelangan, sering juga disebut dengan kontraktor. Rekanan, aannemer ataupun pemborong.

Adapun maksud utama diadakan pelelangan oleh pihak pemilik pekerjaan adalah untuk mendapatkan suatu hasil pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan. Dalam hal ini adalah suatu hasil pekerjaan yang paling baik, sesuai dengan perencanaan yang diinginkan dengan biaya yang seoptimal mungkin.

Pelelangan tersebut baru akan dilaksanakan dengan baik apabila dalam pelaksanaan terdapat penawaran dari para kontraktor yang berminat untuk mengikuti pelelangan tersebut.

2. Jenis Pekerjaan Proyek yang dilelangkan.

Sebenarnya jenis pekerjaan proyek yang dapat dilelangkan adalah sangat banyak ragam dan macam, tetapi dari bermacam-macam jenis pekerjaan tersebut dapat dibedakan menjadi tiga golongan yaitu:

2.1. Pelelangan Pekerjaan Bangunan

Dalam pelelangan ini jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah pekerjaan yang menyangkut pembuatan suatu bentuk bangunan (fisik). Sebagai contoh : pembuatan tempat ibadah (masjid, mushola, gereja, klenteng, pagoda, kuil, vihara dan lain-lain), pembuatan jalan tol, pembuatan jalan antar kota, pembuatan jalan layang, pembuatan jembatan, pembuatan lapangan terbang, pembuatan waduk, pembuatan gedung sekolah, pembuatan stasiun kereta api, pembuatan terminal bus, pembuatan gedung apartemen, pembuatan pabrik, pembuatan gedung perkantoran dan masih banyak lagi yang sifatnya berupa bangunan fisik.

2.2. Pelelangan Pengadaan Peralatan

Dalam pelelangan ini jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah pekerjaan yang berhubungan dengan penyediaan suatu peralatan tertentu. Sebagai contoh: penyediaan mesin-mesin suatu pabrik dengan merk dan kapasitas tertentu, penyediaan suatu peralatan administrasi perkantoran, penyediaan suatu peralatan praktek sekolah, penyediaan suatu peralatan praktek akademi, penyediaan suatu peralatan praktek perguruan tinggi, penyediaan suatu peralatan gardu induk yang meliputi turbin, generator panel, dan peralatan pendukung lain, penyediaan suatu peralatan kesehatan poliklinik, penyediaan peralatan kesehatan puskesmas, penyediaan suatu peralatan kesehatan rumah sakit, penyediaan air conditioning gedung perkantora, penyediaan pemadam kebakaran perkantoran, penyediaan peralatan pemadam kebakaran pabrik dan masih banyak lagi yang bersifat penyediaan

suatu peralatan pendukung aktifitas pekerjaan.

2.3. Pelelangan Pekerjaan Perawatan

Dalam pelelangan ini jenis pekerjaan yang dilelangkan adalah suatu pekerjaan yang merupakan perawatan dari suatu bentuk bangunan yang sudah ada. Sebagai contoh: pemeliharaan dan perawatan kebersihan dari suatu hotel, perbaikan dan pengecatan ulang suatu monumen, pengecatan ulang menara, pengecatan ulang gedung sekolah, pengecatan ulang gedung akademi, pengecatan ulang gedung perguruan tinggi, pengecatan ulang gedung rumah sakit, pengecatan ulang gedung pabrik, pemeliharaan dan perawatan kebersihan dari gedung sekolah, pemeliharaan dan perawatan kebersihandari gedung akademis, pemeliharaan dan perawatan kebersihan dari gedung perguruan tinggi, pemeliharaan dan perawatan kebersihan dari gedung puskesmas, pemeliharaan dan perawatan kebersihan dari gedung rumah sakit dan masih banyak lagi yang bersih pekerjaan perawatan.

3. Jenis Pelaksanaan Pelelangan Pekerjaan Proyek

Pengajuan penawaran dari kontraktor didasarkan atas ketentuan dan persyaratan yang telah ditetapkan oleh pemilik pekerjaan yaitu ketentuan dan persyaratan yang terdapat dalam Rencana Kerja dan Syarat (RKS) yang terdapat dalam dokumen pelelangan. Disamping itu juga mempertimbangkan gambar rencana yang telah ditetapkan serta perubahan atau penambahan tertentu yang terdapat dalam berita acara penjelasan pekerjaan yang diadakan pemilik pekerjaan sebelum diadakan pelaksanaan pembukaan penawaran yang sering dikenal dengan nama *aanwijzing*.

Adapun dalam pelaksanaan pelelangan dapat ditempuh tiga cara yaitu: Pelelangan umum, Pelelangan Terbatas, Penunjukan Langsung

3.1. Pelelangan Umum

Pengertian umum seperti ditentukan dalam pasal 18 Kepres No. 14A tahun 1980, adalah suatu pelelangan yang dilakukan secara terbuka dan diselenggarakan dengan penawaran tertulis dari pengertian tersebut proses pelaksanaan pelangan dilaksanakan secara terbuka, dengan pengertian bahwa setiap kontraktor yang berminat dapat memasukkan penawaran secara tertulis. Dalam melakukan penawaran setiap kontraktor yang berminat memasukkan penawaran dalam pelelangan umum tersebut, selain memberikan suratpenawaran serta melampirkan perincian biaya, maka harus dilengkapi pula dengan persyaratan administrasi yang sudah ditetapkan dalam dokumen pelelangan.

Persyaratan tesebut selain untuk memenuhi keperluan dinas seperti dalam proyek bangunan pemerintah, juga dimaksudkan sebagai jaminan pihak kontraktor kepada pemilik pekerjaan, bahwa kontraktor bersangkutan bersungguh-sungguh dalam melakukan penawaran dan bersedia serta bertanggungjawab dengan sebaik mungkin untuk melaksanakan pekerjaan apabila ternyata kontraktor bersangkutan memenangkan pelelangan.

Kelengkapan persyaratan tesebut yang sering harus selalu disertakan dalam setiap penawaran pekerjaan meliputi :

- a. Surat jaminan bank (bid bond) adalah surat jaminan dari pihak bank yang berisikan sejumlah uang tertentu yang dapat dicairkan atau diclaim oleh pihak pemilik pekerjaan apabila pihak kontraktor ternyata yang telah memasukkan penawaran tersebut mengundurkan diri atau tidak tersedia untuk melaksanakan pekerjaan sesuai jadwal yang telah ditetapkan.
- b. Neraca perumahan terakhir
- c. Fotocopy surat fiskal (pajak usaha)
- d. Fotocopy surat ijin usaha (SIU)
- e. Fotocopy akta pendirian perumahan
- f. Daftar susunan pengurus kontraktor
- g. Daftar susunan pemilikan modal

- h. Surat acuan dari bank
- i. Daftar peralatan
- j. Daftar acuan pekerjaan

3.2. Pelelangan Terbatas

Pelelangan terbatas adalah pelelangan yang dilakukan oleh pemilik pekerjaan dengan kontraktor tertentu yang sesuai dengan kriteria yang diinginkan oleh pemilik pekerjaan. Kontraktor-kontraktor yang mengikuti pelelangan tersebut lazim sudah tercatat dalam daftar rekanan yang mampu (DRM) dengan kata lain kontraktor-kontraktor tersebut telah mempunyai sertifikat prakualifikasi untuk pekerjaan yang akan dilelangkan tersebut. Sertifikat prakualifikasi dikeluarkan oleh propinsi daerah tingkat I di tempat kontraktor tersebut beralamat.

Dalam daftar rekananyang mampu (DRM) telah memuat berbagai keterangan kontraktor antara lain:

- a. Nama perusahaan
- b. Alamat dan daerah tempat usaha
- c. Nomor pokok wajib pajak (NPWP)
- d. Nomor surat ijin usaha
- e. Nomor akta pendirian bank
- f. Nomor rekening bank
- g. Spesialisasi bidang usaha
- h. Golongan perumahan
- i. Nama pengurus perusahaan.

Dalam pelaksanaan pelelangan terbatas menurut Keppres No. 14A Tahun 1980 baru dianggap sah apabila Pertama sekurang-kurangnya diundang tujuh perusahaan kontraktor untuk mengikuti pelelangan. Kedua sekurang-kurangnya lima perusahaan kontraktor memasukkan dokumen penawaran. Ketiga sekurang-kurangnya tiga kontraktor mempunyai dokumen penawaran yang sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan.

3.3. Penunjukan Langsung

Penunjukan langsung adalah penunjukan kontraktor atau rekanan sebagai pelaksana pekerjaan tanpa melalui pelelangan umum atau pelelangan terbatas.

Dengan kata lain untuk melaksanakan pekerjaan yang diinginkan oleh pihak pemilik pekerjaan, maka pihak pemilik pekerjaan dapat melakukan penunjukan langsung kepada kontraktor tertentu untuk membuat penawaran dan melaksanakan pekerjaan tanpa melalui suatu proses pelelangan umum maupun pelelangan terbatas. Proses pelaksanaan penunjukan langsung pada suatu kontraktor oleh pihak pemilik pekerjaan dapat dilakukan dengan dua cara.

Pertama, penunjukan secara langsung tiga buah kontraktor untuk melakukan penawaran. Setelah dipertimbangkan oleh pihak pemilik pekerjaan dapat langsung menunjuk salah satu dari ketiga kontraktor yang membuat penawaran tersebut untuk melaksanakan pekerjaan. Penunjukan kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan tersebut dilakukan dengan memberikan surat perintah kerja (SP4) kepada kontraktor yang dianggap paling memenuhi persyaratan untuk melaksanakan pekerjaan. Kedua penunjukan langsung satu kontraktor untuk membuat penawaran dan kemudian pemilik pekerjaan memberikan surat perintah kerja (SPK) kepada kontraktor untuk melaksanakan pekerjaan. Hal yang demikian tersebut sering disebut dengan nama penawaran tunggal.

4. Kesimpulan

Pekerjaan proyek sangat bervariasi macam dan bidang, namun demikian dari berbagai bidang pekerjaan proyek tersebut dapat digolongkan menjadi tiga jenis pekerjaanyaitu jenis pekerjaan pengadaan bangunan, jenis pekerjaan pengadaan peralatan dan jenis pekerjaan perawatan bangunan yang sudah ada.

Pelelangan pekerjaan proyek tidak bisa lepas dari dua buah pihak yaitu pihak pemilik pekerjaan dan pihak pelaksana pekerjaan. Adapun cara melakukan proses pelaksanaan pelelangan pekerjaan oleh pemilik pekerjaan terhadap pelaksana

pekerjaan dapat ditempuh dengan tiga cara yaitu dengan pelaksanaan pelelangan umum, pelelangan terbatas ataupun penunjukan langsung.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Priyambodo, Drs. 1995. *"Pelelangan Pekerjaan I"*, Penerbit Pusat Pengembangan Pendidikan Politeknik ; Bandung
- Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T. 2006, *"Manajemen Edisi3"*, Penerbit Bumi Aksara: Jakarta.
- Reksohadiprojo, Sukamto, dan T. Hani Handoko. 1999, *"Organisasi Perusahaan Teori, Struktur dan Perilaku"*, BPFE: Yogyakarta.
- Robbins, Stephen P, 1996. *"Organizational Behaviour: Concepts, Controversies, Applications 7 tahun Editions"*. Prentice Hall : New Jersey.