



PERATURAN
LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN
BARANG/JASA PEMERINTAH NOMOR 5 TAHUN 2022 TENTANG PEDOMAN
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN PENGADAAN BARANG/JASA YANG
LAINNYA DENGAN KEKHUSUSAN DALAM RANGKA KEGIATAN PERSIAPAN,
PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA, SERTA
PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBU KOTA
NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk memberikan kemudahan serta fleksibilitas dalam pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi dan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dalam rangka pembangunan Ibu Kota Negara, perlu mengubah Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 22 ayat (18) Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara, perlu menetapkan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara;

- Mengingat : 1. Peraturan Presiden Nomor 106 Tahun 2007 tentang Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 93 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 106 Tahun 2007 tentang Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 144);
2. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 63);
3. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);
4. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 593);
5. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 485);
6. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 2 Tahun 2023 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 112);

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH NOMOR 5 TAHUN 2022 TENTANG PEDOMAN PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN PENGADAAN BARANG/JASA YANG LAINNYA DENGAN KEKHUSUSAN DALAM RANGKA KEGIATAN PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA, SERTA PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBU KOTA NUSANTARA.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022, Nomor 485) diubah sebagai berikut:

1. Setelah huruf g ayat (1) Pasal 2 ditambahkan 1 (satu) huruf, yakni huruf h sehingga Pasal 2 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 2

- (1) Peraturan Lembaga ini mengatur mengenai pedoman penyediaan infrastruktur dan pengadaan barang/jasa yang lainnya dengan kekhususan dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang meliputi:
 - a. sumber daya manusia pengadaan barang/jasa;
 - b. jenis pengadaan;
 - c. strategi pemaketan;
 - d. metode pemilihan;
 - e. jenis kontrak;
 - f. pemberdayaan pelaku usaha kecil;
 - g. penggunaan tenaga kerja lokal dan material lokal; dan
 - h. besaran uang muka.
 - (2) Penyediaan infrastruktur dan pengadaan barang/jasa yang lainnya dengan kekhususan dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara mengutamakan peran serta usaha mikro, kecil dan koperasi serta penggunaan produk dalam negeri.
 - (3) Pedoman penyediaan infrastruktur dan pengadaan barang/jasa yang lainnya dengan kekhususan dalam rangka kegiatan persiapan, pembangunan, dan pindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sampai dengan huruf e tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Peraturan Lembaga ini.
2. Setelah ayat (5) Pasal 10 ditambahkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (6) sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun (*design and build*) merupakan pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan oleh penyedia mulai

dari pelaksanaan desain/rancangan sampai dengan konstruksi.

- (2) Penyelenggaraan pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan LKPP mengenai pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa melalui penyedia.
 - (3) Pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dapat digunakan untuk pekerjaan sederhana yang mendesak.
 - (4) Pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun untuk pekerjaan sederhana yang mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak memerlukan jasa konsultasi manajemen konstruksi.
 - (5) Pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun untuk pekerjaan sederhana yang mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan tenaga ahli/tenaga teknis di bidang pengawasan konstruksi.
 - (6) Perubahan kontrak pada pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dapat melebihi 10% (sepuluh persen) berdasarkan persetujuan dari PA.
3. Di antara BAB IX dan BAB X disisipkan 1 (satu) bab, yakni BAB IXA sehingga berbunyi sebagai berikut:

BAB IXA
UANG MUKA

4. Di antara Pasal 36 dan Pasal 37 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 36A sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 36A

Besaran uang muka pada pekerjaan konstruksi dan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun untuk usaha nonkecil diberikan paling tinggi 30% (tiga puluh persen) pada kontrak tahun tunggal dan paling tinggi 20% (dua puluh persen) untuk kontrak tahun jamak.

5. Ketentuan Lampiran I Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara diubah sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Lembaga ini.

Pasal II

1. Pada saat Peraturan Lembaga ini mulai berlaku, Kontrak pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun yang telah ditandatangani berdasarkan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, tetap berlaku sampai dengan berakhirnya Kontrak.
2. Pada saat Peraturan Lembaga ini mulai berlaku, Kontrak pengadaan pekerjaan konstruksi dan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun yang telah ditandatangani berdasarkan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 5 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyediaan Infrastruktur dan Pengadaan Barang/Jasa yang Lainnya dengan Kekhususan dalam rangka Kegiatan Persiapan, Pembangunan, dan Pindahan Ibu Kota Negara, serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, dapat dilakukan perubahan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Lembaga ini setelah mendapat rewiu Aparat Pengawas Intern Pemerintah.
3. Peraturan Lembaga ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Lembaga ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Juli 2024

KEPALA LEMBAGA KEBIJAKAN
PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA,



☐

HENDRAR PRIHADI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal ☐

PLT. DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

☐

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR ... ✎



LAMPIRAN
PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN PENGADAAN
BARANG/JASA PEMERINTAH
NOMOR 3 TAHUN 2024
TENTANG
PERUBAHAN PERATURAN LEMBAGA KEBIJAKAN
PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
NOMOR 5 TAHUN 2022 TENTANG PEDOMAN
PENYEDIAAN INFRASTRUKTUR DAN
PENGADAAN BARANG/JASA YANG LAINNYA
DENGAN KEKHUSUSAN DALAM RANGKA
KEGIATAN PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN
PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA, SERTA
PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH
KHUSUS IBU KOTA NUSANTARA

PEDOMAN PELAKSANAAN PENGADAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI
TERINTEGRASI RANCANG DAN BANGUN (*DESIGN AND BUILD*)

1. PENDAHULUAN

1.1. Definisi

Pekerjaan terintegrasi rancang dan bangun adalah seluruh pekerjaan yang berhubungan dengan pembangunan suatu bangunan, yang penyediaannya memiliki satu kesatuan tanggung jawab perancangan dan pelaksanaan konstruksi.

1.2. Kriteria

Pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dilakukan dengan memperhatikan kriteria yang meliputi:

- a. pekerjaan kompleks; atau
- b. pekerjaan mendesak.

Pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun untuk pekerjaan kompleks yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Dalam rangka persiapan, pembangunan, pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dapat digunakan untuk pekerjaan sederhana yang mendesak.

1.3. Persyaratan

Penyelenggaraan pengadaan pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dalam rangka persiapan, pembangunan, pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. tersedia tenaga ahli/tenaga teknis di bidang perencanaan konstruksi sejak persiapan pengadaan sampai dengan serah terima akhir hasil pekerjaan. Tenaga ahli/tenaga teknis dapat berasal dari Penyedia Jasa Konsultansi atau tenaga personil yang ditetapkan melalui Swakelola;
- b. tersedia dokumen yang paling sedikit berupa:
 - 1) dokumen rancangan awal (*basic design*),
 - 2) tersedia dokumen usulan daftar isian pelaksanaan anggaran/dokumen pelaksanaan anggaran dari pengguna anggaran; dan

- c. tersedia alokasi waktu yang cukup untuk peserta tender dalam menyiapkan dokumen penawaran dan dituangkan dalam dokumen pemilihan.

Tenaga ahli/tenaga teknis di bidang pengawasan konstruksi memiliki tugas:

- a. melaksanakan penjaminan mutu (*quality assurance*) pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahapan persiapan pengadaan, persiapan dan pelaksanaan pemilihan, pelaksanaan konstruksi, sampai dengan serah terima akhir pekerjaan;
- b. membantu PPK dan Pokja Pemilihan dalam proses persiapan pengadaan dan pemilihan Penyedia;
- c. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak dalam melakukan persetujuan atau penolakan perubahan Kontrak;
- d. melakukan verifikasi atas tagihan pembayaran;
- e. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak dalam menghitung nilai perolehan aset barang milik negara; dan
- f. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak ketika dilakukan audit hasil pekerjaan/proyek setelah serah terima akhir pekerjaan.

Tugas jasa konsultasi perorangan di bidang perencanaan gedung dituangkan dalam kontrak kerja Konsultan Manajemen Konstruksi.

Dokumen hasil persiapan pengadaan yang disusun oleh Tenaga Ahli/Tenaga Teknis, harus mendapatkan persetujuan dari:

- a. Pejabat yang disetarakan dengan Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama di Otorita Ibu Kota Nusantara untuk pekerjaan dengan sumber dana Otorita Ibu Kota Nusantara.
- b. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama yang membidangi perencanaan teknis di Kementerian/Lembaga untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja negara; atau
- c. Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama pada pemerintah daerah yang membidangi jasa konstruksi untuk pekerjaan dengan sumber dana anggaran pendapatan dan belanja daerah.

2. TAHAPAN PEKERJAAN KONSTRUKSI TERINTEGRASI RANCANG DAN BANGUN

2.1. Tahapan Perencanaan

Perencanaan pengadaan disusun oleh PPK dan ditetapkan oleh PA/KPA yang meliputi identifikasi pengadaan, penetapan barang/jasa, cara, jadwal dan anggaran Pengadaan Barang/Jasa. Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa diatur dalam Peraturan LKPP tentang Pedoman Perencanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

2.2. Tahapan Persiapan Pengadaan

Persiapan Pengadaan dapat dilaksanakan setelah RKA-K/L disetujui oleh DPR atau RKA Perangkat Daerah disetujui oleh DPRD. Untuk Pengadaan Barang/Jasa yang pelaksanaan kontraknya harus dimulai pada awal tahun, persiapan pengadaan dan/atau pemilihan Penyedia dapat dilaksanakan setelah penetapan Pagu Anggaran K/L atau persetujuan RKA Perangkat Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam hal dibutuhkan persiapan pengadaan dan proses pemilihan mendahului persetujuan RKA-K/L oleh DPR atau RKA Perangkat Daerah oleh DPRD, pemilihan penyedia dapat dilakukan sepanjang mendapat

persetujuan PA/KPA dan kontrak bersifat tidak mengikat dengan tindak lanjutnya sebagai berikut:

- a. Pejabat yang berwenang untuk menandatangani Kontrak yang selanjutnya disebut Pejabat Penandatanganan Kontrak, mengadakan ikatan perjanjian atau menandatangani Kontrak dengan Penyedia setelah DIPA/DPA disahkan.
- b. Apabila pagu anggaran yang tersedia dalam RKA-K/L disetujui oleh DPR atau RKA Perangkat Daerah disetujui oleh DPRD lebih kecil dari penawaran harga terkoreksi pemenang, proses pemilihan dapat dilanjutkan dengan melakukan negosiasi teknis dan harga.
- c. Apabila kegiatan tidak tersedia dalam DIPA/DPA maka proses pemilihan harus dibatalkan.

Persiapan Pengadaan dilakukan oleh PPK meliputi:

- a. reviu pagu pekerjaan Rancang dan Bangun;
- b. penyusunan dan Penetapan Dokumen Ketentuan PPK;
- c. penyusunan dan penetapan rancangan kontrak; dan
- d. penetapan uang muka, jaminan uang muka, jaminan pelaksanaan, jaminan pemeliharaan, sertifikat garansi, dan/atau penyesuaian harga.

PPK dapat memberikan uang muka kepada Penyedia untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan, antara lain:

- a. mobilisasi barang/bahan/material/peralatan dan tenaga kerja;
- b. pembayaran uang tanda jadi kepada pemasok barang/bahan/material/peralatan; dan/atau
- c. pekerjaan teknis yang diperlukan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan.

Besaran uang muka untuk usaha nonkecil diberikan paling tinggi 30% (tiga puluh persen) dari nilai kontrak untuk tahun tunggal dan paling tinggi 20% (dua puluh persen) dari nilai kontrak untuk kontrak tahun jamak.

2.3. Tahapan Persiapan Pemilihan

Persiapan pemilihan Penyedia oleh Pokja Pemilihan dilaksanakan setelah Pokja Pemilihan menerima permintaan pemilihan penyedia dari PPK yang dilampiri dokumen persiapan pengadaan barang/jasa melalui penyedia yang disampaikan oleh PPK kepada kepala UKPBJ.

Persiapan pemilihan melalui penyedia meliputi:

- a) reviu dokumen persiapan pengadaan;
- b) penetapan metode pemilihan penyedia
- c) penetapan metode kualifikasi;
- d) penetapan persyaratan penyedia;
- e) penetapan metode evaluasi penawaran;
- f) penetapan metode penyampaian dokumen penawaran;
- g) penyusunan dan penetapan jadwal pemilihan;
- h) penyusunan Dokumen Pemilihan; dan
- i) penetapan jaminan penawaran dan jaminan sanggah banding.

Persiapan pemilihan melalui penyedia dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.

Pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang dan bangun dilaksanakan dengan membentuk Kerja Sama Operasi (KSO), dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. mempunyai perjanjian KSO yang memuat persentase KSO dan perusahaan yang mewakili KSO tersebut;
- b. badan usaha pelaksana konstruksi bertindak sebagai pimpinan (*lead firm*) KSO;
- c. *lead firm* KSO dapat berupa badan usaha jasa pelaksana konstruksi dengan kualifikasi usaha kecil; dan
- d. anggota KSO memiliki sertifikat badan usaha pelaksana pekerjaan konstruksi dan sertifikat badan usaha jasa konsultan konstruksi.

2.4. Tahapan Pelaksanaan Pemilihan

Pelaksanaan pemilihan melalui penyedia dilakukan oleh Pokja Pemilihan berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.

2.5. Tahapan Pelaksanaan Kontrak

Pelaksanaan Kontrak dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Kontrak dan peraturan perundang-undangan.

Perubahan kontrak pada pekerjaan konstruksi terintegrasi rancang bangun dapat melebihi 10% (sepuluh persen) berdasarkan persetujuan dari Pengguna Anggaran.

2.6. Tahapan Pelaksanaan Serah Terima Hasil Pekerjaan

Setelah pekerjaan selesai sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Kontrak, penyedia mengajukan permintaan secara tertulis kepada Pejabat Penandatanganan Kontrak untuk penyerahan.

KEPALA LEMBAGA KEBIJAKAN
PENGADAAN BARANG/JASA PEMERINTAH
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

HENDRAR PRIHADI