

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN (WASDAL) BANGUNAN

OLEH :

RUKIAH

M. ANWAR, S.Pd., M.Pd.

GUSTOYO, S.Pd.

2013

BAHAN AJAR

PENDIDIKAN PENGEMBANGAN SPESIALISASI SARANA PRASARANA
INSPEKTUR/PNS GOL. III

Diterbitkan Oleh :

PUSAT PENDIDIKAN ADMINISTRASI

LEMBAGA PENDIDIKAN POLRI

Hak Cipta : PUSAT PENDIDIKAN ADMINISTRASI LEMDIKPOL

Dilarang mengutip sebagian ataupun seluruh isi buku ini dalam bentuk apapun
Tanpa izin dari Kapusdikmin Lemdikpol

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN (WASDAL) BANGUNAN

A. PENDAHULUAN

Dalam rangka pelaksanaan Penyelenggaraan pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan harus dilaksanakan dengan efektif, efisien, tertib, transparan dan bertanggungjawab sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk terlaksananya Profesionalisme Polri dalam menghadapi tantangan tugas Polri dimasa depan serta peningkatan kinerja Polri, memerlukan usaha-usaha dan kerja keras seluruh fungsi di Lingkungan Polri

Salah satu upaya peningkatan profesionalisme dibidang penyelenggaraan pengawasan dan pengendalian barang konstruksi bahan bangunan tersebut memerlukan piranti – piranti lunak yang berupa petunjuk teknis sehingga dalam pelaksanaannya nanti dapat terlaksana secara baik.

Bahan ajaran pengetahuan pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan ini merupakan suatu petunjuk teknis bagi para siswa Dikbangspes Fasilitas Konstruksi, sehingga diharapkan setelah mengikuti pelajaran ini siswa mampu memahami penyelenggaraan pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan di masing-masing kesatuan kerjanya.

Untuk tercapainya suatu proses belajar mengajar yang diharapkan, maka garis besar isi materi bahan ajaran ini adalah :

1. Latar belakang dan pengertian-pengertian yang berkaitan dengan penyelenggaraan pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan.

2. Sistem pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan di lingkungan Polri.
3. Pokok-pokok yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999.
4. Kerangka acuan kerja (KAK) pekerja pengawasan

B. STANDAR KOMPETENSI


Memahami tata cara pelaksanaan pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan.

Modul
01

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN (WASDAL) BANGUNAN



20 JP (900 menit)

	PENGANTAR
	<p><i>Reformasi Birokrasi yang dilaksanakan dalam rangka mewujudkan pemerintahan yang bersih dan bebas dari KKN serta pelayanan yang prima termasuk didalamnya adalah pelayanan dibidang pendidikan dan pelatihan pada Lembaga Pendidikan Polri.</i></p> <p><i>Pusat Pendidikan Administrasi Lemdikpol menyelenggarakan pendidikan pengembangan spesialisasi Sarpras baik Inspektur/PNS Gol. III maupun Brigadir/PNS Gol. II, guna meningkatkan kompetensi Sumber Daya Manusia Polri dibidang sarana prasarana sehingga mampu mengelola Barang Milik Negara dalam mendukung pelaksanaan tugas pokok dan fungsi Polri dilapangan.</i></p> <p><i>Perencanaan Kebutuhan dan Anggaran merupakan hal yang mutlak harus dipahami oleh peserta didik dikbangspes Sarpras agar mampu menyusun rencana kebutuhan materil dan kebutuhan anggaran yang merupakan kebutuhan Kesatuan Kerja dalam pelaksanaan tugas pokok.</i></p> <p><i>Bahan Ajar sebagai salah satu komponen pendidikan diharapkan dapat dijadikan sumber belajar dan referensi bagi peserta didik dalam mengikuti pembelajaran.</i></p>



KOMPETENSI DASAR

- I. Memahami latar belakang dan pengertian tentang pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan

Indikator hasil belajar

- A. Menjelaskan tentang latar belakang
- B. Menjelaskan tentang pengertian-pengertian

- II. Memahami sistem pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan di lingkungan Polri.

Indikator hasil belajar


- A. Menjelaskan latar belakang
- B. Menjelaskan maksud dan tujuan
- C. menjelaskan kegiatan pelaksanaan tahap 1 dan tahap 2
- D. menjelaskan kegiatan pengawasan
- E. menjelaskan pekerjaan pengawas
- F. menjelaskan tentang penyerahan pekerjaan


- III. Memahami pokok-pokok yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999.


Indikator Hasil Belajar

- A. Menjelaskan tentang latar belakang
- B. Menjelaskan tentang sejarah konstruksi
- C. Menjelaskan tentang jasa konstruksi Nasional
- D. Menjelaskan tentang evaluasi tatanan konstruksi
- E. Menjelaskan tentang kandungan Undang-undang jasa konstruksi
- F. Menjelaskan tentang jasa konstruksi
- G. Menjelaskan pengikat jas pekerja konstruksi
- H. Menjelaskan peran masyarakat
- I. Menjelaskan tentang pembinaan


	<p>J. Menjelaskan tentang penyelesaian sengketa</p> <p>K. Menjelaskan tentang sanksi</p> <p>L. Menjelaskan tentang ketentuan peralihan</p> <p>IV. Memahami Kerangka Acuan Kerja (KAK) dalam pekerjaan pengawasan</p> <p>Indikator Hasil Belajar</p> <p>A. Menjelaskan tentang kegiatan pengawas</p> <p>B. Menjelaskan tentang tanggung jawab pengawas</p> <p>C. Menjelaskan tentang Biaya</p> <p>D. Menjelaskan tentang keluaran</p> <p>E. Menjelaskan tentang kriteria</p> <p>F. Menjelaskan tentang proses pekerjaan pengawas</p> <p>G. Menjelaskan tentang masukan</p> <p>H. Menjelaskan tentang program kerja</p>
--	--


	<p>MATERI POKOK</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Memahami latar belakang dan pengertian tentang pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan 2. Memahami sistem pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan di lingkungan Polri. 3. Memahami pokok-pokok yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999. 4. Memahami Kerangka Acuan Kerja (KAK) dalam pekerjaan pengawasan
---	--


	<p>METODE</p>
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceramah digunakan untuk menjelaskan materi tentang latar belakang dan pengertian tentang pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan, sistem pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan di lingkungan Polri, pokok-pokok yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999; Kerangka Acuan Kerja (KAK) dalam pekerjaan pengawasan : 2. Tanya jawab diberikan kepada peserta didik untuk memperoleh penjelasan lebih lengkap terkait materi yang disampaikan oleh Gadik untuk memperkuat pemahaman peserta didik. 3. Diskusi kelompok dengan memberikan permasalahan dan peserta diharapkan dapat memecahkan permasalahan atau menemukan solusi dari permasalahan tersebut secara bersama-sama untuk memperkuat pemahaman peserta didik.

	<p>BAHAN DAN ALAT</p>
	<ol style="list-style-type: none"> a. Bahan <ol style="list-style-type: none"> 1. Peraturan Presiden No. 70 tahun 2012, perubahan kedua atas Perpres 54 tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah 2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 37/PMK.02/2012 tentang Standar Biaya Tahun Anggaran 2013 3. Peraturan Pemerintah Nomor 90 tahun 2010 tentang Penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Kementerian Negara/Lembaga; b. Alat <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Whiteboard</i>. 2. Komputer/laptop.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. <i>LCD Projector</i> dan <i>screen</i>. 4. Power Point/slide paparan 5. Alat tulis 6. Bahan Ajar
--	--

	<p>PROSES PEMBELAJARAN</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Tahap awal : 10 menit Apersepsi dimana Gadik memperkenalkan diri, penyamaan persepsi dengan peserta didik dan menjelaskan deskripsi singkat tentang materi yang akan disampaikan b. Tahap inti : 780 menit Gadik memberikan ceramah, tanya jawab dan diskusi tentang latar belakang dan pengertian tentang pengawasan dan pengendalian bahan konstruksi bangunan, sistem pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan di lingkungan Polri, pokok-pokok yang terkandung dalam Undang-undang Nomor 18 tahun 1999; Kerangka Acuan Kerja (KAK) dalam pekerjaan pengawasan : c. Tahap akhir : 20 menit <ol style="list-style-type: none"> 1. Cek penguasaan materi : Gadik mengecek penguasaan materi dengan cara bertanya secara lisan dan acak kepada peserta didik (15 menit) 2. <i>Learning point</i> : Gadik dan peserta didik merumuskan <i>learning point</i> tentang materi pembelajaran yang telah disampaikan (5 menit) 3. Pembuatan soal-soal ujian d. Ujian : 90 menit
---	--

	TUGAS
	<p>Peserta didik membuat tugas individual tentang bagaimana pelaksanaan pengawasan dan pengendalian konstruksi bangunan dilingkungan Satkernya masing-masing.</p>

	LEMBAR KEGIATAN
	<p>Materi Diskusi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.



BAHAN BACAAN

I. LATAR BELAKANG DAN PENGERTIAN PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANGUNAN

A. Latar Belakang

1. Kasus-kasus kegagalan bangunan menunjukkan adanya kelalaian dalam penyelenggaraan bangunan atau proses konstruksi bangunan. Kesalahan bisa terletak pada perencana arsitektur, struktur atau mekanikal-elektrikal; pelaksana pembangunan (kontraktor) dan pengawas; pemberi ijin membangun (pemerintah kota setempat); pengguna atau pengelola bangunan. Kecelakaan karena bangunan tidak memiliki keandalan (sebagaimana disyaratkan) bukan musibah, melainkan bencana akibat kelalaian manusia. Karenanya, pihak yang lalai dan mengakibatkan jatuhnya korban harus dihukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Pengawasan dan Pengendalian dilaksanakan pada setiap tahap penyelenggaraan pemeliharaan, berupa pengaturan dan pengarahan agar pelaksanaan sesuai dengan rencana. Sebagai obyek adalah program kerja atau jadwal yang direncanakan dengan sasaran antara lain tepat sasaran, tepat mutu, tepat waktu dan tertib administrasi.
3. Usaha Jasa Pengawasan Pekerjaan Konstruksi memberikan memberikan jasa konsultasi pengawasan yang meliputi bidang pekerjaan Arsitektural, sipil, Mekanikal, Elektrika, dan/atau Tata Lingkungan :
 - a. Bidang pekerjaan arsitektural yang meliputi antara lain arsitektur bangunan berteknologi sederhana, arsitektur bangunan berteknologi menengah, arsitektur bangunan

	<p>berteknologi tinggi, arsitektur ruang dalam bangunan (<i>interior</i>), arsitektur lansekap, termasuk perawatannya;</p> <p>b. Bidang pekerjaan sipil yang meliputi antara lain jalan dan jembatan, jalan kereta api, landasan, terowongan, jalan bawah tanah, saluran drainase dan pengendalian banjir, pelabuhan, bendung/bendungan, bangunan dan jaringan pengairan atau prasarana sumber daya air, struktur bangunan gedung, geoteknik, konstruksi tambang dan pabrik, termasuk perawatannya, dan pekerjaan penghancuran bangunan (<i>demolition</i>);</p> <p>c. Bidang pekerjaan mekanikal yang meliputi antara lain instalasi tata udara/AC, instalasi minyak/gas/geotermal, instalasi industri, isolasi termal dan suara, konstruksi lift dan eskalator, perpipaan, termasuk perawatannya;</p> <p>d. Bidang pekerjaan elektrikal yang meliputi antara lain instalasi pembangkit, jaringan transmisi dan distribusi, instalasi listrik, sinyal dan telekomunikasi kereta api, bangunan pemancar radio, telekomunikasi dan sarana bantu navigasi udara dan laut, jaringan telekomunikasi, sentral telekomunikasi, instrumentasi, penangkal petir, termasuk perawatannya;</p> <p>e. Bidang pekerjaan tata lingkungan yang meliputi antara lain penataan perkotaan/planologi, analisa dampak lingkungan, teknik lingkungan, tata lingkungan lainnya, pengembangan wilayah, bangunan pengolahan air bersih dan pengolahan limbah, perpipaan air bersih dan perpipaan limbah, termasuk perawatannya</p> <p>4. Lingkup Layanan Jasa Pengawasan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pasal 7 ayat (4) diatas, terdiri dari:</p> <p>a. Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi;</p>
--	---

	<p>b. Pengawasan Kelayakan Mutu dan ketetapan waktu dalam proses pekerjaan dan hasil pekerjaan konstruksi;</p> <p>5. Pengembangan layanan jasa perencanaan dan atau pengawasan lainnya dapat mencakup antara lain jasa</p> <ol style="list-style-type: none"> a. manajemen proyek b. manajemen konstruksi c. penilaian kualitas, kuantitas, dan biaya pekerjaan <p>6. hukum profesi arsitek masih mengandalkan kedua UU yang berkaitan dengan praktek profesi arsitek beserta penjabarannya dalam PP, yaitu :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. UU No. 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (UUJK), yang dijabarkan dalam: <ol style="list-style-type: none"> 1) PP No. 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi 2) PP No. 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi 3) PP No. 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi b. UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UUBG), yang dijabarkan dalam PP No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. <p>7. Dalam UUJK juga dicantumkan ketentuan tentang tanggung jawab perencana konstruksi bila terjadi kegagalan bangunan serta sanksi pidana maupun denda yang harus ditanggung, sebagaimana dimuat dalam pasal-pasal dan ayat-ayat berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pasal 26 ayat (1): Jika terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan karena kesalahan perencana atau pengawas konstruksi, dan hal tersebut terbukti
--	--

	<p>menimbulkan kerugian bagi pihak lain, maka perencana atau pengawas konstruksi wajib bertanggung jawab sesuai dengan bidang profesi dan dikenakan ganti rugi.</p> <p>b. Pasal 43 ayat (1): Barang siapa yang melakukan perencanaan pekerjaan konstruksi yang tidak memenuhi ketentuan keteknikan dan mengakibatkan kegagalan pekerjaan konstruksi atau kegagalan bangunan dikenai pidana paling lama 5 (lima) tahun penjara atau dikenakan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai kontrak. Penjabaran mengenai kegagalan bangunan dan tanggung-jawab perencana konstruksi diatur dalam PP 29/2000 sebagaimana dimuat dalam pasal-pasal dan ayat-ayat berikut:</p> <p>c. Pasal 34: Kegagalan Bangunan merupakan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian dari segi teknis, manfaat, keselamatan dan kesehatan kerja, dan atau keselamatan umum sebagai akibat kesalahan Penyedia Jasa dan atau Pengguna Jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.</p> <p>d. Pasal 40 ayat (2): Apabila terjadi kegagalan bangunan yang disebabkan oleh kesalahan perencana konstruksi, maka perencana konstruksi hanya bertanggung-jawab atas ganti rugi sebatas hasil perencanaannya yang belum/tidak diubah. Berdasarkan cuplikan butir-butir pengaturan dalam UUKJ serta PP yang merupakan penjabarannya, dapat disimpulkan bahwa UU ini lebih banyak mengatur aspek “bisnis” jasa konstruksi. Secara keseluruhan payung hukum ini lebih menekankan pada administrasi penyelenggaraan pekerjaan di sektor konstruksi, khususnya menyangkut hubungan antara</p>
--	--

pemberi tugas (yang disebut “pengguna jasa”) dan penerima tugas (yang disebut “penyedia jasa”). Masalah kegagalan bangunan yang terbukti sangat rawan dan akhir-akhir ini banyak terjadi, hanya dipandang sebagai “kerugian” yang harus ditebus dengan “ganti rugi” atau “denda”. Bahkan terjadi kemunduran dalam penjabaran di PP, karena sanksi pidana bagi pelaku kesalahan pada kasus kegagalan bangunan telah dimuat di UUKJ namun tidak ada penjabarannya di PP 29/2000. PP ini hanya mengatur tentang ganti rugi dan denda.

- e. Dari uraian di atas dapat diketahui bahwa UUKJ dan ketiga PP yang menjabarkannya tidak cukup untuk mencari pertanggungjawaban atas terjadinya kasus-kasus kegagalan bangunan yang mencelakai dan menewaskan pengguna bangunan. UUKJ dan ketiga PP tersebut tidak memberi perhatian pada aspek keselamatan jiwa manusia, melainkan hanya terfokus pada aspek bisnis di bidang konstruksi.
- f. Dalam kaitan perhatian pada keselamatan pengguna bangunan, tampaknya payung hukum yang lebih memadai adalah UUBG dan PP penjabarannya, yang mengatur tentang tatacara serta persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung (mulai dari perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, pelestarian, sampai dengan pembongkaran). Oleh karenanya, para arsitek seyogyanya mencermati butir-butir pengaturan UUBG dan PP-nya agar dalam berpraktek profesi dapat melahirkan karya yang mampu menjamin keselamatan jiwa manusia.

	<p>8. Lingkup tugas kegiatan pengawasan yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Teknis Bangunan Bangunan Gedung Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007. Lingkup Kegiatan tersebut antara lain adalah :</p> <ol style="list-style-type: none">a. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan.b. Mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi .c. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume / realisasi fisik.d. Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.e. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan Mingguan dan laporan Bulanan pekerjaan pengawasan, dengan memasukkan hasil rapat-rapat lapangan, Laporan harian, Mingguan dan Bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh Pemborong.f. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pemeliharaan pekerjaan, serah Terima pertama dan Kedua pekerjaan konstruksi.g. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (Shop Drawings) yang diajukan oleh Pemborong.
--	---

B. Pengertian-Pengertian.

Beberapa pengertian di bawah ini dimaksudkan untuk memberikan kejelasan dalam memahami bahan ajaran tentang pengetahuan Wasdal bangunan di lingkungan Polri.

1. **Jasa Konstruksi** adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.
2. **Pekerjaan Konstruksi** adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.
3. **Pelaksanaan Konstruksi (pemborongan)** adalah Layanan pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang teknis dan spesifikasinya ditetapkan pengguna jasa dan proses serta pelaksanaannya diawasi oleh pengguna jasa atau pengawas konstruksi yang ditugasi.
4. **Bangunan** adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan / atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan operasional kesatuan, kegiatan sosial budaya maupun kegiatan khusus.
5. **Perencanaan konstruksi** adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang perencanaan jasa konstruksi yang mampu mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen

	<p>perencanaan bangunan atau bentuk fisik lain.</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="448 300 1410 607">6. Pelaksana konstruksi adalah penyedia jasa orang atau perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu menyelenggarakan kegiatan untuk mewujudkan suatu perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain<li data-bbox="448 645 1410 952">7. Pengawas konstruksi adalah penyedia jasa orang atau perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi samapi selesai dan diserahkan.<li data-bbox="448 990 1410 1357">8. Kegagalan bangunan adalah keadaan bangunan, yang setelah diserahkan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik secara keseluruhan maupun sebagian dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna jasa.<li data-bbox="448 1395 1410 1648">9. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah kabupaten/kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan teknis yang berlaku.<li data-bbox="448 1686 1410 1993">10. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diangkat oleh Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Anggaran sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab dari segi administrasi, fisik, keuangan dan fungsional atas pengadaan barang/jasa yang dilaksanakan.
--	--

	<p>11. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah Pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Anggaran untuk menggunakan Anggaran Satuan Kerja.</p> <p>12. Dokumen Kontrak adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa untuk melaksanakan dan menyelesaikan pekerjaan yang terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none">1) Surat perjanjian2) Syarat-syarat umum kontrak3) Syarat-syarat khusus kontrak4) Dokumen lainnya yang merupakan bagian dari kontrak yaitu :<ol style="list-style-type: none">a) Surat Penunjukkanb) Surat Penawaranc) Spesifikasi Umumd) Spesifikasi Khususe) Gambar-gambarf) Daftar kuantitas dan hargag) Dokumen lain yang tercantum dalam lampiran kontrak. <p>13. Direksi pekerjaan adalah pejabat atau orang yang ditentukan untuk mengelola administrasi kontrak dan mengendalikan pekerjaan. Pada umumnya direksi pekerjaan dijabat oleh pengguna jasa, namun dapat dijabat orang lain yang ditunjuk oleh pengguna jasa.</p> <p>14. Direksi teknis adalah Tim yang ditunjuk oleh direksi pekerjaan yang bertugas untuk mengawasi pekerjaan.</p> <p>15. Penyelenggaraan pembangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan.</p>
--	---

	<p>16. Laik Fungsi Bangunan adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan.</p> <p>17. Persyaratan administratif bangunan meliputi : status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; status kepemilikan bangunan; dan izin mendirikan bangunan.</p> <p>18. Persyaratan teknis bangunan meliputi: persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan.</p> <p>19. Pengawasan adalah seperangkat kegiatan pemeriksaan dan pengecekan jalannya proses pelaksanaan konstruksi sesuai dengan rancangan konstruksi atau rancangan bangunan. Pekerjaan pengawasan terdiri atas :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Pengawasan Berkala adalah pengawasan pekerjaan konstruksi, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan atau sebagai kelanjutan tugas perancangan arsitektur, untuk meyakinkan bahwa rancangannya dilaksanakan sesuai dengan yang dimaksud. Pengawasan Berkala dilakukan secara berkala sesuai dengan tahapan proses pelaksanaan konstruksi. b. Pengawasan Terpadu adalah pengawasan pelaksanaan konstruksi secara menyeluruh bidang-bidang keahlian arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik, serta bidang keahlian lainnya, yang dilakukan sejak proses pelelangan atau sejak awal pelaksanaan konstruksi sampai selesainya proses pelaksanaan konstruksi. <p>20. Manajemen Proyek (MP) adalah pengelolaan jalannya proses konstruksi secara menyeluruh yang dimulai sejak proses tahap persiapan inisiatif proyek, yaitu tahap perumusan kebutuhan atau gagasan proyek, penyusunan</p>
--	---

	<p>anggaran dan jadwal pembangunan secara keseluruhan sampai dengan selesainya proses pelaksanaan konstruksi termasuk masa pemeliharaan serta <i>proccurement</i> 'pengadaan' peralatan dan perlengkapan bangunan.</p> <p>21. Proyek Pembangunan adalah suatu rangkaian proses kegiatan pembangunan dalam rangka mencapai tujuan membangun lingkungan arsitektur (bangunan dan/atau lingkungan binaan), dimulai dari tahap perancangan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai selesainya pembangunan yang sesuai dengan persyaratan dan memenuhi batasan mutu, waktu, dan biaya yang ditentukan.</p> <p>22. Pengguna Jasa adalah perorangan, kelompok orang atau suatu badan usaha yang memberikan penugasan atau pemberian tugas kepada arsitek, baik untuk melakukan suatu kegiatan atau pekerjaan perancangan arsitektur dan/atau pengawasan konstruksi maupun pengelolaan proses pembangunan lingkungan arsitektur (bangunan dan/atau lingkungan binaan).</p> <p>23. Pemilik (<i>Owner</i>) adalah perorangan, kelompok orang, atau suatu badan yang memiliki proyek pembangunan.</p> <p>24. Pemakai (<i>User</i>) adalah perorangan, kelompok orang, atau badan usaha yang memakai dan menggunakan fasilitas bangunan.</p> <p>25. Pengelola Proyek adalah arsitek/ahli atau sekelompok arsitek/ahli atas nama perorangan atau badan usaha yang ditunjuk oleh pengguna jasa untuk mengelola jalannya suatu proses pembangunan/lingkungan binaan.</p> <p>26. Arsitek Lapangan (<i>Resident Architect</i>) adalah arsitek yang ditunjuk oleh pengguna jasa untuk atas nama dan membantu pengguna jasa dalam melakukan tugas-tugas pengawasan jalannya proses pelaksanaan konstruksi sehari-hari.</p>
--	--

	<p>Penunjukan arsitek lapangan wajib dilakukan sesuai dengan persyaratan yang direkomendasikan oleh arsitek perancang.</p> <p>27. Pengawas dan Staf Pengawas adalah perorangan, kelompok orang, atau badan usaha yang mendapat tugas untuk mengawasi jalannya proses pelaksanaan konstruksi, dapat ditunjuk dan bertindak atas nama pengguna jasa dalam tugas pengawasan terpadu dan/atau manajemen konstruksi.</p> <p>28. Pelaksana Konstruksi adalah perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan mampu melakukan pekerjaan pelaksanaan konstruksi (pembangunan) berdasarkan dokumen rancangan.</p> <p>29. Subpelaksana Konstruksi adalah perorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli dan mampu melakukan pekerjaan spesialisasi dalam bidang khusus/tertentu pembangunan konstruksi serta mendapatkan tugas dari/atau di bawah koordinasi pelaksana konstruksi.</p> <p>30. Pemasok (<i>Supplier</i>) adalah perorangan atau badan usaha yang memasok barang-barang/material/peralatan atau perlengkapan bangunan yang dibutuhkan dalam proses pelaksanaan konstruksi.</p> <p>31. Hubungan Kerja adalah suatu hubungan yang terjalin akibat adanya penugasan dan kesepakatan antara dua pihak. Suatu hubungan kerja terjadi sejak adanya suatu penugasan dari pihak kesatu atau pengguna jasa kepada pihak kedua atau penyedia jasa (arsitek) yang dituangkan dalam Surat Penugasan/Perintah Kerja secara lisan ataupun secara tertulis.</p>
--	---

32. **Perjanjian Kerja** adalah suatu ikatan hubungan kerja secara tertulis yang mempunyai kekuatan hukum antara pihak pengguna jasa dan arsitek yang menjalin hubungan kerja, dan di dalamnya diterangkan dengan jelas dan tegas sekurang-kurangnya tentang lingkup pekerjaan atau tugas dan uraiannya, penetapan batasan waktu dan anggaran, imbalan jasa maupun biaya penggantian, serta tata cara pembayaran, yang sesuai dan mengacu serta tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Jasa Konstruksi dan Peraturan Pemerintah tentang Penyelenggaraan Konstruksi dan/atau mengikuti ketentuan Standar Perjanjian Kerja Konstruksi untuk jasa arsitek yang diterbitkan oleh IAI.
33. **Imbalan Jasa** adalah imbalan atas layanan jasa keahlian atau tugas profesional yang telah dilakukan arsitek/ahli, dalam bentuk uang atau bentuk lain yang setara sesuai dengan jasa maupun tugas yang diembannya dan kesepakatan bersama.
34. **Biaya Langsung Personel** (*Remuneration*) adalah standar tarif imbalan jasa arsitek atau tenaga ahli persatuan waktu, jam/hari/bulan, berdasarkan kualifikasi arsitek atau ahli. Kecuali disepakati lain, standar Biaya Langsung Personel tersebut mengikuti ketentuan yang direkomendasikan oleh IAI dan/atau ketentuan lain yang berlaku.
35. **Biaya Langsung Nonpersonel** (*Reimbursable Cost*) adalah biaya yang wajib diganti atau dibayar oleh pengguna jasa atas biaya-biaya yang tidak termasuk dalam imbalan jasa arsitek, meliputi biaya-biaya yang dikeluarkan oleh arsitek/tenaga ahli bagi kegiatan-kegiatan yang ditetapkan sehubungan dengan tugas arsitek/ahli.

36. **Biaya Lumsum** (*Lumpsum*) merupakan biaya menyeluruh dan pasti berdasarkan penjumlahan seluruh unsur biaya, upah pekerjaan, dan bahan.
37. **Standar Kinerja** (*performance*) adalah persyaratan minimal hasil karya layanan jasa yang wajib dicapai dan dipenuhi.
38. **Standar Imbalan Jasa** adalah jumlah minimum imbalan jasa yang wajib dibayar oleh pengguna jasa atas layanan jasa yang dihasilkan oleh penyedia jasa (arsitek) sesuai dengan standar kinerja.

II. SISTEM PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN KONSTRUKSI BANGUNAN DI LINGKUNGAN POLRI

A. Latar belakang

Sebagaimana diketahui bahwa pelaksanaan pembangunan fisik dibidang jasa konstruksi cukup banyak melibatkan sumber-sumber daya, baik sumber daya manusia, sumber daya alam berupa bahan bangunan, sumber daya tenaga dan energi peralatan, mekanikal dan elektrikal, serta sumber daya keuangan. Dalam setiap tahapan pekerjaan tersebut dilakukan dengan pendekatan manajemen proyek, yang prosedurnya telah diatur dan ditetapkan sedemikian rupa, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan dengan lancar sesuai dengan waktu pelaksanaan.

Namun demikian, pada setiap tahapan-tahapan pekerjaan tersebut, adakalanya mengalami hambatan, baik dari faktor manusia maupun sumber-sumber daya yang lain. Hambatan-hambatan tersebut dapat diperkecil dengan dilaksanakannya sistem pengawasan dan pengendalian dalam pelaksanaan konstruksi bangunan untuk mencegah kerugian yang lebih besar, baik dari pelaksanaan waktu pekerjaan maupun operasional bangunan kelak.

Setiap pembangunan diharuskan menghasilkan suatu produk yang dilihat dari segi fungsi penggunaan, syarat-syarat penampilan yang dapat dipertanggung jawabkan oleh karena itu pada setiap proses pembangunan diperlukan adanya unsur pengawasan dan pengendalian (wasdal) pelaksanaan pembangunan.

Sebagai tindak lanjut hal tersebut diatas dalam melaksanakan tugas pokok Biro Faskon Sdelog Polri sebagai Pembina tunggal bidang Kontruksi bangunan yang meliputi merumuskan mengembangkan kebijaksanaan pokok, merencanakan, menetapkan, mengendalikan, mengawasi dan melakukan segala usaha dan tindakan yang berhubungan dengan kegiatan pekerjaan konstruksi bangunan. Salah satu hal sangat penting didalam pembinaan pekerjaan umum dan konstruksi adalah usaha-usaha untuk dapat dicapai daya guna dan hasil guna semaksimal mungkin terhadap pelaksanaan tugas di bidang konstruksi bangunan.

Agar unsur pengawasan pelaksanaan pembangunan/kegiatan pekerjaan umum dan konstruksi dapat berfungsi dengan efektif dan efisien, maka perlu sistem pengawasan dan pengendalian didalam melaksanakan tugasnya.

B. Maksud dan tujuan Sistem Pengawasan dan Pengendalian

1. Pelaksanaan sistem pengawasan dan pengendalian konstruksii dimaksudkan agar dalam melaksanakan kegiatan penyelenggaan konstruksi bangunan dapat terlaksana dengan baik, sehingga dicapai daya guna dan hasil guna yang optimal disetiap pelaksanaan pekerjaan (melalui azas pertanggung jawab teknis dalam bidang pekerjaan umum dan konstruksi) serta dapat dipertanggung jawabkan baik segi teknis maupun administrasi.

2. Tujuan agar tercapai koordinasi, sinkronisasi, integrasi dan simplifikasi dalam pelaksanaan kegiatan pekerjaan umum dan konstruksi, sehingga tercipta kesamaan pendapat rasa ikut memiliki dan bertanggung jawab atas hasil kegiatan yang dilakukan.

C. Kegiatan Pelaksanaan

1. Tugas wewenang Pengawas/Direksi
 - a. Mengawasi pelaksanaan kegiatan penyelenggaraan pembangun/ konstruksi yang dilakukan oleh pelaksana/pemborong agar tidak menyimpang dari :
 - 1) Dokumen pelelangan
 - 2) Ketentuan teknis berdasarkan persyaratan dan uraian teknis (RKS) sesuai kontrak/Surat Perjanjian.
 - 3) Ketentuan teknis administrasi/keuangan
 - b. Membuat laporan harian, mingguan dan bulanan dalam rangka penyusunan laporan berkala kemajuan fisik pembangunan sesuai formulir-formulir yang telah ada.
 - c. Membuat Berita Acara prestasi pekerjaan dan penyelesaian pekerjaan, pernyataan selesainya pekerjaan dan penyerahan pekerjaan.
 - d. Mengatasi segala hambatan-hambatan, masalah-masalah ataupun penyimpangan dalam kegiatan penyelenggaraan pembangunan/konstruksi dengan tindakan-tindakan positif secara cepat dan tepat dengan cara mengadakan pembetulan atau perubahan dalam segi perencanaan maupun dalam segi penyelenggaraan yang telah direncanakan sejauh mana tidak ada akibat penambahan biaya dengan tujuan agar sasaran yang dikehendaki seoptimal

mungkin serta setiap pembetulan/perubahan tersebut wajib dilaporkan kepada PPK/KPA.

- e. Mengajukan usul/saran penyelesaian kepada PPK dan KPA tentang kemungkinan perubahan-perubahan dari kontrak/ Surat Perjanjian baik teknis maupun administrasi.
- f. Mengajukan usul/saran penyelesaian dalam mengatasi hambatan-hambatan, masalah-masalah ataupun penyimpangan-penyimpangan dalam hal-hal kegiatan penyelenggaraan pembangunan konstruksi dalam hal-hal yang prinsipil dan ataupun yang membawa konsekuensi penambahan/ pengurangan biaya demi efisiensi maupun efektifitas pencapaian sasaran.
- g. Mengadakan/mencatat penilaian terhadap pelaksana/ pemborong selama pelaksanaan pembangunan dalam rangka penilaian konduite pelaksana/pemborong tersebut.

D. Kegiatan Pengawas

Berdasarkan Skep /05/IV/1992 unsur pengawas terdiri dari pengawas langsung dan pengawas tidak langsung.

1. Pengawas langsung.

Pengawas langsung dilakukan oleh satu tim direksi dan bertugas/sejak kontrak pelaksanaan proyek ditandatangani oleh PPK dan pihak pelaksana/pemborong sampai penyerahan pekerjaan tahap ke II selesai dilaksanakan.

a. Lingkup Pengawasan

Lingkup pengawasan meliputi pekerjaan-pekerjaan :

- 1) Mengadakan koordinasi dengan PPK tentang kesiapan pakai tanah diatas mana proyek akan

	<p>dibangun (ijin bangunan, pematangan tanah dan sebagainya).</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) Membuat atau mengadakan koordinasi dengan pihak pelaksana/pemborong untuk membuat suatu rencana pelaksanaan yang memuat prosentase bobot nilai pekerjaan sebagai sasaran yang akan dilaksanakan setiap minggunya, sampai pelaksanaan pekerjaan pembangunan selesai/penyerahan pertama. Rencana pelaksanaan merupakan alat pengendali pelaksanaan yang sangat penting, terdiri dari jadwal waktu pelaksanaan (Kurva Prestasi kegiatan konstruksi/time schedule), rencana penggunaan tenaga kerja (Man power schedule) dan rencana penggunaan material (Material schedule). 3) Mengadakan pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan kesiapan lapangan. 4) Mengadakan pengawasan terhadap pelaksanaan pemeliharaan sampai bangunan diserahkan untuk pertama kali. 5) Mengadakan pengawasan terhadap pelaksanaan pemeliharaan sampai bangunan diserahkan untuk ke II kalinya. <p>b. Pengawas terhadap pelaksanaan pekerjaan.</p> <p>Tugas-tugas pokok pengawasan pelaksanaan pekerjaan terdiri dari pengawasan teknis konstruksi/pelaksanaan dan teknis administrasi.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pengawasan teknis konstruksi <ol style="list-style-type: none"> a) Meneliti dan menilai mutu material b) Memeriksa dan meneliti cara pelaksanaan
--	--

	<p>pekerjaan.</p> <ul style="list-style-type: none"> c) Memeriksa alat-alat penunjang d) Mengadakan tindakan koreksi, cara penyelesaian masalah, penyelesaian rencana dengan situasi dan kondisi serta mengembangkan pelaksanaan pekerjaan dengan mengadakan pertemuan berkala bersama pelaksana / pemborong paling sedikit sekali seminggu. e) Mengusahakan agar pelaksana menaati rencana yang telah disyahkan dan memberikan saran-saran agar moril para pekerja tetap tinggi untuk dapat melaksanakan pekerjaan secara tepat waktu dengan prestasi yang optimal. <p>2) Pengawasan teknis administrasi</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Mengadakan evaluasi setiap hari/minggu/bulan terhadap prestasi pelaksanaan dan memberikan laporan sebagai pemasukan data eselon yang lebih tinggi. b) Mengusahakan pengesyahan-pengesyahan administrasi adanya kemungkinan ataupun pengembangan pelaksanaan yang mengakibatkan konsekuensi ada/tidak perubahan keuangan. c) Mengusahakan ketepatan-ketepatan keseimbangan antara prestasi pelaksanaan dan prestasi pembayaran. <p>3) Alat-alat Pengawasan/pengendalian</p> <p>Dalam melakukan pengawasan teknis konstruksi tim</p>
--	--

direksi diwajibkan mengusahakan tersedianya peralatan kerja untuk keperluan-keperluan pemeriksaan ketepatan ukuran, ketepatan tempat (lokasi), ketepatan pemeliharaan materiel dan lain-lain diantaranya :

- a) Meteran
- b) Theodolit
- c) Schiitlood
- d) Prisma
- e) Pengukur kadar air
- f) Slump
- g) Beton tester
- h) Dan lihat - lihat disesuaikan dengan kebutuhan pelaksanaan pembangunan.

Disamping itu untuk ketepatan bertindak dalam melakukan pengawasan teknis konstruksi maupun teknis administrasi, tim direksi diwajibkan menyediakan peraturan - peraturan / ketentuan - ketentuan tentang penyelenggaraan proyek yang masih berlaku pada saat itu diruang direksi antara lain : A.V.41, PBI 1971 dan lain-lain sesuai pengawasan.

4) Data pengawasan

Sebagai data pengawasan secara keseluruhan tim direksi atas bantuan pelaksana/pemborong yang bersangkutan diwajibkan dapat menyediakan alat-alat informasi dan alat kendali pengawasan/pengendali diruang direksi yang berbentuk piranti lunak antara lain:

- a) Resume bestek secara umum dalam bentuk bagan untuk lebih mudah dibaca.
- b) Gambar situasi dan gambar bestek
- c) Gambar-gambar detail yang dianggap penting, sesuai kebutuhan tahap-tahap pelaksanaan

pekerja

- d) Jadwal prestasi konstruksi
- e) Jadwal penggunaan tenaga kerja
- f) Jadwal waktu pelaksana /grafik "S"
- g) Jadwal penggunaan materiel
- h) Buku harian, grafik curah hujan dan lain-lain

2. Pengawas tidak langsung

Pengawasan tidak langsung adalah kegiatan pengawasan yang berhubungan dengan pengendalian pelaksanaan pembangunan yang secara fungsional oleh KPA (Kuasa Pengguna Anggaran) dan dalam pelaksanaan dilaksanakan oleh PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) dengan mengadakan tugas pemeriksaan keliling/ pemeriksaan setempat yang dilaksanakan secara berkala/rutin.

E. Uraian Pekerjaan/Tugas Pengawasan

Uraian/rincian tugas tim direksi yang wajib dilaksanakan adalah sebagai berikut :

1. Sebelum pelaksanaan fisik dimulai, tim direksi mengadakan pengecekan terhadap kelengkapan dokumen-dokumen yang diperlukan (status tanah, ijin bangunan dan sebagainya), dengan mengadakan koordinasi dengan bagian terkait, bilamana perlu ikut membantu dalam pengurusan setempat kelengkapan dokumen-dokumen tersebut. Hal ini merupakan faktor yang perlu mendapat perhatian khusus, mengingat kurang lengkapnya dokumen dapat menjadi faktor hambatan yang serius terhadap penyelenggaraan pelaksanaan.
2. Mengadakan koordinasi ataupun memberikan bimbingan dalam rangka mengadakan persiapan-persiapan agar penyelenggaraan pelaksanaan pembangunan dapat berjalan lancar dan berhasil guna sesuai dengan ketentuan-ketentuan

	<p>dan persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan.</p> <p>3. Untuk dapatnya secara berdaya guna dan berhasil guna serta sepenuhnya mengikuti persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan direksi diwajibkan membuat rencana tindakan pengawasan sebagai berikut :</p> <p>a. Mengadakan pertemuan berkala dengan para pelaksana/ pemborong paling sedikit sekali seminggu, untuk memberikan pengarahan/bimbingan dan pengembangan/pelaksanaan maupun menampung, membahas, membantu serta bilamana perlu mengadakan koordinasi dengan Kalakyek dalam penyelesaian masalah-masalah yang timbul selama pelaksanaan pekerjaan.</p> <p>b. Membuat laporan harian dengan menggunakan formulir contoh terlampir (lampiran 1) yang setiap waktu harus ada ditempat pekerjaan (ruang direksi)</p> <p>c. Membuat laporan-laporan dan dikirim ke PPK (Pejabat Pembuat Komitmen), sebagai berikut :</p> <p>1) Laporan mingguan dengan menggunakan formulir contoh terlampir (lampiran 2) dikirim rangkap 2 setiap hari senin minggu berikutnya.</p> <p>2) Laporan bulanan dengan menggunakan formulir contoh terlampir (lampiran 3) dikirim rangkap 2 setiap awal bulan berikutnya dan paling lambat tanggal 10 setiap bulan sudah sampai ke Kayek.</p> <p>3) Laporan prestasi pelaksanaan dalam bentuk grafik/kurva prestasi kegiatan konstruksi (jadwal pelaksanaan) grafik evaluasi penggunaan materiel, untuk dikirimkan sebagai lampiran laporan mingguan atau laporan bulanan</p>
--	---

	<p>disesuaikan besar/kecilnya proyek dan keadaan setempat.</p> <p>d. Memeriksa dan mengesahkan peralatan yang dipakai dalam rangka penyelenggaraan pelaksanaan antara lain :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Alat penuntun peil dan garis-garis utama yang dipakai untuk peralatan tanah sebagai dasar untuk pelaksanaan selanjutnya. 2) Jumlah dan kapasitas alat-alat bantu dan alat-alat berat untuk peralatan tanah, angkut, cor beton dan sebagainya yang disesuaikan dengan kebutuhan pelaksanaan pekerjaan pembangunan dimaksud. 3) Memeriksa dan mengesahkan buku/catatan harian yang dibuat oleh kontraktor yang memuat : <ol style="list-style-type: none"> a) Prestasi pelaksanaan tiap bagian pekerjaan b) Evaluasi pemasukan/penggunaan materiel bahan bangunan c) Penggunaan komponen-komponen peralatan perlengkapan d) Permasalahan/penyelesaian ketentuan-ketentuan selama pelaksanaan. <p>e. Mengawasi dan mengadakan pengujian terhadap mutu, jumlah komponen-komponen bahan bangunan/peralatan/ perlengkapan pada saat pembuatan/pemasangan pelaksanaan dilapangan.</p> <p>f. Memberikan perintah-perintah tentang adanya perubahan yang telah disahkan oleh Kayek.</p> <p>g. Mengikuti dan mengawasi cara dan kemajuan penyelenggaraan pelaksanaan serta memberikan bimbingan /mengambil tindakan yang tepat untuk</p>
--	---

menjaga agar pelaksanaan tepat waktu dan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan/disyahkan.

F. Penyerahan Pekerjaan tahap ke-1 dan ke-2 :

1. Dalam rangka penyerahan pekerjaan tahap ke-1, tim direksi mengadakan pemeriksaan dan menyusun daftar bagian-bagian pekerjaan yang tercantum dalam dokumen pelaksanaan yang masih harus disempurnakan/diselesaikan dalam mana pemeliharaan yang menyatakan bahwa prestasi pelaksanaan telah menacapai 100% dan siap untuk penyerahan pertama, sebagai dasar untuk menyusun Berita Acara penyerahan pekerjaan tahap-1.
2. Setelah penyerahan tahap ke-1 dalam masa pemeliharaan direksi wajib melanjutkan tugas pengawasan pekerjaan berdasarkan daftar bagian-bagian pekerjaan yang masih harus disempurnakan/ diselesaikan tersebut sesuai dengan SPP/SPK sampai penyerahan pekerjaan tahap ke-2 dilaksanakan :
 - a. Mengawasi agar bagian-bagian pekerjaan yang termasuk daftar pekerjaan yang masih harus disempurnakan/ diselesaikan benar-benar dilaksanakan dengan baik oleh pelaksana/pemborong.
 - b. Mengawasi dan memrintahkan perbaikan-perbaikan terhadap terjadinya cacat dan kerusakan selama masa pemeliharaan.
 - c. Memeriksa dan meneliti kebalik jumlah seluruh volume pekerjaan yang telah dikontrakkan beserta perubahan-perubahan/penambahan/pengurangan yang telah disyahkan dan perbaikan selama masa pemeliharaan sebagai dasar untuk pembayaran angsuran terakhir.

- d. Menyusun/menyiapkan Berita Acara pemeriksaan pekerjaan yang telah menyatakan bahwa pelaksanaan pekerjaan beserta pelaksanaan pemeliharaan secara keseluruhan telah diselesaikan dengan baik oleh pelaksana/pemborong dan siap untuk penyerahan ke-2 sebagai dasar untuk menyusun Berita Acara penyerahan pekerjaan tahap ke-2.
- e. Membuat laporan pengakhiran perjanjian pekerjaan pemborongan kepada Kayek.

G. Lain-lain

1. Untuk dapatnya tugas pengawasan dilaksanakan secara sistem matis, direksi diwajibkan menyusun check list untuk pengawasan pekerjaan sesuai dengan kebutuhan proyek yang akan dibangun sebagai contoh :
 - a. Chek list untuk pengawasan pekerjaan struktur, berisikan:
 - 1) Pekerjaan persiapan
 - 2) Pekerjaan jalan hantar ke proyek
 - 3) Pekerjaan galian dan timbunan
 - 4) Pekerjaan konstruksi beton
 - 5) Dan sebagainya sesuai kebutuhan pokok.
 - b. Check list untuk pengawasan pekerjaan instalasi listrik.
 - c. Check list untuk pengawasan pekerjaan instalasi air (air bersih dan air kotor)
 - d. Dan sebagainya disesuaikan dengan kebutuhan/lingkup proyek yang akan dibangun.
2. Untuk keseragaman dalam pengawasan teknis administrasi pedoman tata cara pengawasan langsung didalam penyelenggaraan proyek ini dilampirkan sebagai berikut :
 - a. Formulir laporan harian
 - b. Formulir laporan mingguan

- c. Formulir laporan bulanan
- d. Formulir BA penyerahan pertama
- e. Formulir BA penyerahan kedua
- f. Formulir BA pernyataan selesainya pekerjaan
- g. Formulir BA pemeriksaan pekerjaan tambah/kurang
- h. Check list.

III. POKOK- POKOK YANG TERKANDUNG DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 18 TAHUN 1999

A. Latar Belakang

Pembangunan nasional ditujukan untuk meraih cita-cita perjuangan kemerdekaan Indonesia guna meningkatkan taraf kehidupan masyarakat secara keseluruhan. Dalam mengisi cita-cita perjuangan tersebut maka perlu dilakukan program yang terencana dan terarah untuk melaksanakan proses pembangunan agar tujuan nasional dapat dicapai sesuai dengan falsafah yang mendasari perjuangan tersebut yakni Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Suatu kenyataan yang dihadapi oleh pemerintah dalam Pelaksanaan pembangunan ini adalah masalah untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi, dan dapat dilakukan apabila sistem produksi dapat digiatkan, yang meliputi pengolahan/ pemanfaatan sumber daya alam yang dimiliki negara.

Dengan dapat diciptakannya sistem produksi, maka kesempatan kerja dan pendapatan dari masyarakat dapat ditingkatkan, karena dengan pendapatan yang lebih baik masyarakat dimungkinkan mengembangkan keahlian dan keterampilan dirinya masing-masing ketingkat yang lebih mapan yang pada akhirnya akan disumbangkan pada pembangunan itu sendiri. Apabila proses ini berjalan terus menerus maka negara akan sampai pada kondisi dimana perekonomian dapat tumbuh dengan baik dan masyarakat ikut berperan besar di dalamnya.

Oleh sebab itu agar sistem produksi dapat berjalan dengan baik maka prasyarat yang berupa masukan (input) untuk penyediaan prasarana dan sarana fisik harus dapat disediakan dalam waktu yang tepat yang berupa masukan teknologi, keahlian dan keterampilan kerja serta kemampuan tatalaksana serta pengalaman kerja.

Pengalaman bangsa kita memperlihatkan bahwa masukan tersebut di atas kurang memadai untuk menunjang sistem produksi yang mendorong pertumbuhan tingkat ekonomi yang ditargetkan. Permasalahan yang dihadapi diatas jelas terlihat pada *sektor* jasa konstruksi, seperti diketahui sektor ini mempunyai karakteristik spesifik yaitu selain sifatnya dari sisi "supply dan demand" sangat dinamis juga melibatkan berbagai institusi - pemerintah dan swasta yang membuatnya menjadi kegiatan lintas *sektoral*.

Sektor jasa konstruksi mempunyai peranan yang penting dalam pertumbuhan ekonomi negara sehingga menyadari akan hal tersebut maka sudah selayaknya kehadiran. Undang-Undang Jasa konstruksi sangat dibutuhkan guna mengatur dan memberdayakan jasa konstruksi nasional. Hal inilah yang menyebabkan pemerintah berinisiatif menyusun konsep awal Undang-Undang Jasa konstruksi pada tahun 1988 dan selanjutnya bersama asosiasi jasa konstruksi secara berkesinambungan meneruskan konsep awal Rancangan Undang-Undang Jasa Kontruksi yang selanjutnya diubah dan disempurnakan hingga akhirnya dapat dibahas di Dewan Perwakilan Rakyat dan selesai pada tanggal 22 April 1999.

B. Sejarah jasa konstruksi

Untuk mengetahui kondisi perkembangan jasa konstruksi nasional perlu dilihat dan dipelajari sejarah pertumbuhan industri konstruksi di Indonesia. Dengan mengetahui sejarahnya maka akan lebih mudah dipelajari keadaan yang ada sekarang.

1. Periode sebelum kemerdekaan

Selama pemerintahan Belanda di Indonesia semua bentuk kemajuan seperti teknologi dan sumber daya manusia, didatangkan dari Eropa Barat. Perusahaan yang bergerak di bidang jasa konstruksi juga tidak begitu banyak sekitar 6 konstruksi buah dan merupakan anak perusahaan dengan induknya berada di Netherlands. Pada masa ini orang terdidik, peralatan, dan bahan-bahan bangunan seperti semen, baja, kaca adalah buatan Eropa dan telah memenuhi standar Eropa. Standar-standar tertulis seperti beton, spesifikasi umum dan dokumen pelelangan sudah ada. Pengaturan jasa konstruksi dilakukan dengan arbitrase teknik dan terdapatnya keseragaman baik bentuk maupun tingkatan harga. Disamping keenam perusahaan kontraktor Belanda tersebut ada beberapa Perusahaan kontraktor kecil Indonesia yang berfungsi sebagai sub kontraktor dan pemasok.

2. Periode sebelum tahun 1965

Ketika Indonesia memperoleh kemerdekaan, banyak tenaga bangsa Belanda seperti tenaga teknik, profesor, guru, direktur perusahaan, arsitek, "foreman" pulang kenegarannya. Dengan sendirinya posisi ini harus diisi oleh orang Indonesia. Pada saat yang sama banyak perusahaan Belanda yang dinasionalisasi. Pada periode ini terjadi ketidak stabilan perekonomian Indonesia, tidak tersedia dana yang cukup untuk perkembangan, kecuali hanya untuk pekerjaan

rehabilitasi dengan bantuan asing . Dalam upaya mengisi kekosongan yang terjadi, setelah kepergian Belanda, Universitas diminta untuk menghasilkan sejumlah sarjana. Pada masa transisi ini bidang keteknikan, arsitektur dan konstruksi mengalami krisis karena terjadi penurunan secara kuantitas dan kualitas dari ahli-ahli, pendidik, buku-buku, dan peralatan.

3. Periode sesudah tahun 1965 sampai 1980

Pada masa ini telah dilakukan pembenahan dalam program pembangunan maupun dalam pelaksanaannya. Hal ini dapat dimungkinkan karena adanya kestabilan di bidang politik, ekonomi dan keuangan. Lembaga pemerintah mulai melaksanakan pembangunan yang memberikan titik awal kebangkitan jasa konstruksi nasional. Pada saat Indonesia mulai membangun yaitu pada awal periode 1965 dialami beberapa kesulitan antara lain teknologi, manajemen, dan tenaga terampil serta ahli padahal pembangunan tidak mungkin ditunda-tunda lagi. Saat itu terpaksa diambil jalan pintas untuk mengimport teknologi asing dan keadaan inilah yang menyebabkan jasa konstruksi di Indonesia diwarnai oleh peranan dominan dari kontraktor asing terutama untuk proyek dengan teknologi tinggi dan skala besar. Modal asing dalam bentuk PMA dan PMDN menjadi sumber dana pembiayaan proyek yang tidak sedikit, dan peranan swasta mulai tumbuh. Dalam pembangunan proyek-proyek banyak melibatkan kontraktor Asing sehingga Kontraktor Indonesia sedikit banyak dapat memperoleh pengalaman untuk menerapkan teknologi maju

4. Periode setelah tahun 1980

Pada tahun 1980 mulailah dilakukan pembenahan dalam pengaturan mengenai pelaksanaan anggaran

pendapatan dan belanja negara dengan keluarnya Keputusan Presiden No. 14/80 tentang Tatacara Pelaksanaan APBN, karena dimaklumi APBN merupakan sumber pembiayaan yang paling dominan. Pada periode ini terjadi "*booming*" di sektor minyak sehingga kegiatan pekerjaan konstruksi banyak dilakukan dimana-mana dan oleh karenanya perlu pengaturan untuk menciptakan iklim usaha yang kondusif. Pengaturan pelaksanaan APBN melalui Keppres 14/80 pun kemudian disempurnakan beberapa kali hingga sampai Keppres 29/84 yang terkenal tersebut yang mulai mengatur dunia usaha.

Sejalan dengan hal tersebut pengaturan dunia usaha jasa konstruksi sendiri diwujudkan melalui Surat Keputusan Menteri/ Sekretaris Negara selaku Ketua Tim Pengadaan Barang/Peralatan Pemerintah melalui keputusannya no 3547/TPPBPP/XII 1985 yang mengatur kualifikasi dan klasifikasi Perusahaan jasa konstruksi. Empat tahun kemudian lahirlah Surat Izin Usaha Jasa konstruksi yang merupakan pelimpahan wewenang dari Menteri Perdagangan ke Menteri Pekerjaan Umum sebagai pengganti Surat Izin Usaha Perdagangan untuk bidang jasa konstruksi.

Keppres 29/84 paling lama bertahan sampai akhirnya disempurnakan dengan Keputusan Presiden 16/94 yang dalam petunjuk teknisnya mengatur secara rinci: Tatacara pengadaan, dan Prakuualifikasi yang menilai klasifikasi dan kualifikasi Perusahaan

Peraturan ini merupakan salah satu produk hukum yang mengatur dunia usaha jasa konstruksi yang terkait dengan sumber dana dari pemerintah termasuk bidang pemborongan pekerjaan non konstruksi dan pengaduan

barang/jasa lainnya. Pada tahun 1994 mulai dikenal GATT dan GATS, kemudian WTO, APEC, dan AFEA yang membuat semua pihak mulai mengambil ancang-ancang akan adanya perubahan tata perekonomian dunia.

C. Kondisi jasa konstruksi nasional

Pertumbuhan jasa konstruksi yang tinggi sebelum krisis ekonomi ternyata belum diimbangi dengan tatanan penyelenggaraan yang maksimal sehingga menyebabkan munculnya berbagai masalah antara lain :

1. Belum terwujudnya mutu produk, waktu Pelaksanaan, dan efisiensi pemanfaatan sumber daya.
2. Rendahnya tingkat kepatuhan pengguna jasa dan penyedia jasa akan ketentuan/peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Belum terwujudnya kesejajaran antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal hak dan kewajiban.
4. Belum terwujudnya secara optimal kemitraan yang sinergis antar Badan Usaha Jasa konstruksi (BUJK) dan antara BUJK dengan masyarakat.

D. Bertitik tolak dari kondisi tersebut maka dilakukanlah evaluasi kembali terhadap tatanan usaha di bidang jasa konstruksi yang memunculkan berbagai pertimbangan yakni :

1. Pembangunan nasional bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.
2. Jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna

	<p>menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku belum berorientasi baik kepada kepentingan pengembangan jasa konstruksi sesuai dengan karakteristiknya yang mengakibatkan kurang berkembangnya iklim usaha yang mendukung peningkatan daya saing secara optimal maupun bagi kepentingan masyarakat. 4. Berpijak dari pertimbangan tersebut, maka dicanangkan pula cita-cita jasa konstruksi yang diinginkan di masa mendatang yakni : <ol style="list-style-type: none"> a. Tertib usaha jasa konstruksi. b. Pemberdayaan jasa konstruksi nasional untuk <ol style="list-style-type: none"> 1). mengembangkan kemampuan 2). meningkatkan produktivitas 3). menumbuhkan daya saing c. Kedudukan yang adil antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. d. Kemitraan sinergis dalam usaha jasa konstruksi. <p>Untuk mencapai cita-cita tersebut maka pengaturan di bidang jasa konstruksi harus berdasarkan Azas;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Asas Kejujuran dan Keadilan; Mengandung pengertian kesadaran akan fungsinya dalam penyelenggaraan tertib jasa konstruksi serta bertanggung jawab memenuhi berbagai kewajiban guna memperoleh haknya; 2. Asas Manfaat; Asas manfaat mengandung pengertian bahwa segala kegiatan jasa konstruksi harus dilaksanakan berlandaskan pada prinsip-prinsip profesionalitas dalam kemampuan dan tanggung jawab, efisiensi dan efektifitas yang dapat menjamin terwujudnya nilai tambah yang optimal bagi para pihak dalam penyelenggaraan jasa konstruksi dan
--	---

	<p>bagi kepentingan nasional.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Asas Keserasian; Asas keserasian mengandung pengertian harmoni dalam interaksi antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang berwawasan lingkungan untuk menghasilkan produk yang berkualitas dan bermanfaat tinggi. 4. Asas Keseimbangan; Asas Keseimbangan mengandung pengertian bahwa penyelenggara raan pekerjaan konstruksi harus berlandaskan pada prinsip yang menjamin terwujudnya keseimbangan antara kemampuan penyedia jasa dan beban kerjanya. Pengguna Jasa dalam menetapkan penyedia jasa wajib mematuhi asas ini, untuk menjamin terpilihnya penyedia jasa yang paling sesuai, dan di sisi lain dapat memberikan peluang pemerataan yang proporsional dalam kesempatan kerja pada penyedia jasa. 5. Asas Kemandirian; Asas Kemandirian mengandung pengertian tumbuh dan berkembangnya daya saing jasa konstruksi nasional. 6. Asas Keterbukaan; Asas Keterbukaan mengandung pengertian ketersediaan informasi yang dapat diakses sehingga memberikan peluang bagi para pihak, terwujudnya transparansi dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang memungkinkan para pihak dapat melaksanakan kewajiban secara optimal dan kepastian akan hak dan untuk memperolehnya serta memungkinkan adanya koreksi sehingga dapat dihindari adanya berbagai kekurangan dan penyimpangan. 7. Asas Kemitraan; Asas Kemitraan mengandung pengertian hubungan kerja para pihak yang harmonis, terbuka, bersifat timbal balik, dan sinergis. 8. Asas Keamanan dan keselamatan; Asas Keamanan dan
--	--

Keselamatan mengandung pengertian terpenuhinya tertib penyelenggaraan jasa konstruksi, keamanan lingkungan dan keselamatan kerja, serta memanfaatkan hasil pekerjaan konstruksi dengan tetap memperhatikan kepentingan umum. Diharapkan dengan adanya Undang-Undang Jasa konstruksi ini dapat :

- a. Memberikan arah pertumbuhan dan perkembangan jasa konstruksi nasional untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh, andal, berdaya saing tinggi, dan hasil pekerjaan konstruksi yang berkualitas.
- b. Mewujudkan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang menjamin :
 - 1) Kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hal hak dan kewajiban
 - 2) Dipenuhinya ketentuan yang berlaku
 - 3) Mewujudkan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi.

E. Kandungan Undang-Undang Jasa konstruksi

Undang-Undang Jasa konstruksi terdiri atas 12 Bab, 46 Pasal dan 117 Ayat disertai Penjelasannya. Beberapa pengertian/istilah baru dan baku yang ditemui dalam UUKJ antara lain :

1. Jasa konstruksi; Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi.
2. Pekerjaan konstruksi; Pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrik, dan tata

	<p>lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain;</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Registrasi; Registrasi adalah suatu kegiatan untuk menentukan kompetensi profesi keahlian dan keterampilan tertentu, orang perseorangan dan badan usaha untuk menentukan izin usaha sesuai klasifikasi dan kualifikasi yang diwujudkan dalam sertifikat; 4. Pengguna jasa dan penyedia jasa; Pengguna jasa adalah orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan/proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi; Penyedia jasa adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi; 5. Pemilihan penyedia jasa ; 6. Pengikatan; Pengikatan merupakan suatu proses yang ditempuh oleh pengguna jasa dan penyedia jasa pada kedudukan yang sejajar dalam mencapai suatu kesepakatan untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi. Dalam setiap tahapan proses ditetapkan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang adil dan serasi yang disertai dengan sanksi; 7. Kontrak kerja konstruksi; Kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi 8. Sistem pertanggung jawaban Pertanggung jawaban atau jaminan yang merupakan bentuk perlindungan antara lain untuk Pelaksanaan pekerjaan, penerimaan uang muka, kecelakaan bagi tenaga kerja dan masyarakat. Perlindungan tersebut dapat berupa antara lain asuransi atau jaminan yang diterbitkan oleh bank atau lembaga bukan bank 9. Kegagalan bangunan; Kegagalan bangunan adalah keadaan
--	---

bangunan, yang setelah diserahterimakan oleh penyedia jasa kepada pengguna jasa, menjadi tidak berfungsi baik sebagian atau secara keseluruhan dan/atau tidak sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam kontrak kerja konstruksi atau pemanfaatannya yang menyimpang sebagai akibat kesalahan penyedia jasa dan/atau pengguna

10. Penilai ahli; Penilai ahli terdiri dari orang perseorangan, atau kelompok orang atau lembaga yang disepakati para pihak, yang bersifat independen dan mampu memberikan penilaian secara obyektif dan profesional
11. Masyarakat jasa konstruksi
12. Forum jasa konstruksi; Forum jasa konstruksi adalah sarana komunikasi dan konsultasi antara masyarakat jasa konstruksi dan Pemerintah mengenai hal-hal yang berkaitan dengan masalah jasa konstruksi nasional yang bersifat nasional, independen, dan mandiri
13. Lembaga Pengembangan Jasa konstruksi

F. Usaha Jasa konstruksi

Usaha jasa konstruksi terdiri atas jenis usaha, bentuk usaha, bidang usaha, persyaratan usaha serta tanggung jawab profesional dengan uraian sebagai berikut :

1. Jenis usaha
 - a. Usaha Perencanaan konstruksi
 - b. Usaha Pelaksanaan konstruksi
 - c. Usaha Pengawasan konstruksi
2. Bentuk usaha
 - a. Orang perseorangan
 - b. Badan usaha
3. Bidang usaha
 - a. Arsitektural
 - b. Sipil

- c. Mekanikal
- d. Elektrikal
- e. Tata Lingkungan

Persyaratan usaha :

1. Usaha orang perseorangan dan badan usaha yang terdiri atas perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi wajib mempunyai izin usaha dari pemerintah.
2. Badan usaha nasional dan asing yang terdiri atas perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi harus mempunyai sertifikat registrasi badan usaha dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi.
3. Perencana konstruksi, pengawas konstruksi orang perseorangan atau orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana atau pengawas konstruksi atau tenaga pelaksana konstruksi tertentu harus memiliki sertifikat keahlian.
4. Pelaksanaan konstruksi orang perseorangan atau tenaga kerja yang bekerja pada pelaksana konstruksi yang melaksanakan pekerjaan keteknikan harus memiliki sertifikat ketrampilan dan keahlian kerja.

Tanggung jawab Profesional

Tanggungjawab perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi dilandasi oleh prinsip-prinsip keahlian sesuai kaidah keilmuan dan kejujuran intelektual. Pengembangan usaha jasa konstruksi dikembangkan untuk mewujudkan struktur usaha yang kokoh dan handal serta efisien melalui kemitraan yang sinergis antara usaha yang besar, menengah dan kecil serta antara usaha yang bersifat umum, spesialis, dan ketrampilan tertentu. Pengembangan ini didukung dengan perluasan dan peningkatan akses terhadap sumber dana dan pengembangan jenis usaha pertanggungngan.

G. Pengikatan Pekerjaan Konstruksi

Para pihak terdiri atas :

1. Pengguna jasa dan penyedia jasa
2. Pengguna jasa harus dapat membuktikan kemampuan untuk membayar biaya pekerjaan konstruksi
3. Penyedia jasa terdiri dari perencana, pelaksana dan pengawas konstruksi

Pengikatan Para Pihak Pengikatan dilakukan berdasarkan prinsip persaingan yang sehat melalui pemilihan penyedia jasa dengan cara:

1. Pelelangan umum
2. Pelelangan terbatas dan hanya boleh diikuti oleh penyedia jasa yang telah lulus prakualifikasi
3. Dalam hal tertentu dapat dilakukan pemilihan langsung atau penunjukan langsung.

Kontrak Kerja konstruksi Hak dan tanggung jawab para pihak harus dituang kan dalam kontrak kerja konstruksi (3K).

Dalam 3K harus dimuat sekurang-kurangnya hal-hal pokok sebagai berikut :

1. para pihak
2. rumusan pekerjaan
3. masa pertanggung
4. tenaga ahli yang melaksanakan pekerjaan
5. hak dan kewajiban para pihak
6. cara pembayaran
7. cidera janji
8. penyelesaian perselisihan
9. pemutusan kontrak kerja
10. keadaan memaksa
11. kegagalan bangunan

12. perlindungan pekerja
13. aspek lingkungan

H. Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi

Untuk menyelenggarakan pekerjaan konstruksi harus memenuhi :

1. Ketentuan tentang keteknikan,
2. Ketenagakerjaan & tata pengelolaan lingkungan, serta
3. keharusan untuk memenuhi kewajiban yang dipersyaratkan dalam menjamin tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

Tahapan tersebut meliputi tahap perencanaan dan tahap Pelaksanaan beserta pengawasannya yang masing-masing tahap dilaksanakan melalui kegiatan persiapan, pengerjaan dan pengakhiran. Dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi akan ditemui ketentuan mengenai :

1. Kegagalan bangunan; yakni mengatur tentang tanggung jawab baik penyedia jasa maupun pengguna jasa dalam hal terjadi kegagalan bangunan yang telah diserahterimakan yang disebabkan baik oleh karena kelalaian maupun kesengajaan.
2. Penilai Ahli; Kegagalan bangunan ditetapkan oleh penilai ahli independent yang mungkin terjadinya kegagalan bangunan tersebut disebabkan oleh penyedia jasa (perencana/pelaksana/pengawas) atau oleh pengguna jasa dalam pemanfaatannya.
3. Masa Pertanggungjawaban; Kegagalan bangunan yang menjadi tanggung jawab penyedia jasa ditentukan terhitung sejak penyerahan akhir pekerjaan konstruksi dan paling lama 10 (sepuluh) tahun sesudahnya, yang disepakati oleh pengguna jasa dan penyedia jasa yang tertuang dalam SK.

I. Peran Masyarakat

Peran masyarakat umum maupun masyarakat jasa konstruksi diatur sebagai berikut :

1. Hak dan kewajiban masyarakat umum dalam rangka tertib jasa konstruksi.

a. Hak masyarakat :

- 1) Melakukan pengawasan untuk mewujudkan tertib Pelaksanaan jasa konstruksi
- 2) Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

b. Kewajiban masyarakat :

- 1) Menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku di bidang pelaksanaan jasa konstruksi.
- 2) Turut mencegah terjadinya pekerjaan konstruksi yang membahayakan kepentingan umum.

2. Penyelenggaraan peran masyarakat jasa konstruksi (masyarakat yang mempunyai kepentingan dan/atau kegiatan yang berhubungan dengan usaha pekerja konstruksi) dikembangkan melalui suatu forum yang keanggotaannya meliputi unsur- unsur swasta (Asosiasi Jasa konstruksi Asosiasi mitra usaha jasa konstruksi, lembaga konsumen, dan organisasi kemasyarakatan yang terkait) serta unsur pemerintah yang berfungsi :

- a. Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat
- b. Membahas dan merumuskan pemikiran arah pengembangan jasa konstruksi nasional
- c. Mendorong tumbuh dan berkembangnya peran pengawasan masyarakat
- d. Memberi masukan kepada pemerintah dalam

merumuskan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.

3. Pelaksanaan pengembangan jasa konstruksi dilakukan oleh suatu Lembaga yang independen dan mandiri, yang beranggotakan wakil wakil asosiasi perusahaan, asosiasi profesi jasa konstruksi, pakar dan perguruan tinggi serta pemerintah yang mempunyai tugas :

- a. Melakukan penelitian dan pengembangan jasa konstruksi
- b. Menyelenggarakan pendidikan dan pelatihan jasa konstruksi
- c. memberikan sertifikat registrasi badan usaha
- d. Melakukan akreditasi sertifikat ketrampilan dan keahlian kerja
- e. Menyelenggarakan/meningkatkan peran arbitrase mediasi dan penilai ahli di bidang jasa konstruksi

J. Pembinaan

Pembinaan yang dilakukan oleh pemerintah diwujudkan dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan,

1. Pengaturan dilakukan dengan menerbitkan peraturan perundang-undangan dan standarstandar teknis
2. Pemberdayaan dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran masyarakat atas hak, kewajiban, dan perannya dalam Pelaksanaan jasa konstruksi
3. Pengawasan dilakukan untuk menjamin terwujudnya ketertiban jasa konstruksi

Sebagian tugas pembinaan tersebut dapat dilimpahkan kepada pemerintah daerah.

K. Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa dapat ditempuh baik melalui

pengadilan maupun di luar pengadilan berdasarkan pilihan secara sukarela para pihak yang tertuang di dalam 3K.

Gugatan dapat diajukan oleh orang perseorangan, kelompok maupun anggota perwakilan/ "class action" ke pengadilan dalam hal yang bersangkutan dirugikan akibat penyelenggaraan pekerjaan konstruksi.

L. Sanksi

Pengguna dan penyedia jasa dapat dikenakan sanksi, baik sanksi administratif maupun sanksi pidana atas pelanggaran Undang-Undang ini dan/atau peraturan Pelaksanaannya, dan untuk tindak pidana yang dilakukan penyedia jasa ditetapkan sanksi penjara paling lama 5 (lima) tahun sedangkan sanksi denda sebagai alternatif ditetapkan sebesar 10 % dari nilai kontrak

M. Ketentuan Peralihan

Penyedia jasa dalam waktu 1 (satu) tahun sejak tanggal 7 Mei 1999 diberikan kesempatan untuk menyesuaikan. dengan ketentuan Undang Undang ini.

N. Ketentuan Penutup

Undang Undang ini berlaku 1 tahun sejak diundangkan yaitu nanti pada tanggal 7 Mei 2000, untuk memberi kesempatan bukan saja kepada penyedia jasa tetapi juga kepada LPJK untuk mempersiapkannya.

IV. KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) PEKERJAAN PENGAWASAN

A. Pendahuluan

1. U m u m

- a. Setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan gedung negara yang dilakukan oleh kontraktor pelaksana harus mendapat pengawasan secara teknis dilapangan, agar

	<p>rencana teknis yang telah disiapkan dan dipergunakan sebagai dasar pelaksanaan konstruksi dapat berlangsung operasional efektif.</p> <ul style="list-style-type: none"> b. Pelaksanaan konstruksi lapangan harus dilakukan oleh pemberi jasa konstruksi yang kompeten, dan dilakukan secara penuh dengan menempatkan tenaga-tenaga ahli konstruksi di lapangan sesuai kebutuhan dan kompleksitas pekerjaan. c. Konsultan pengawas bertujuan secara umum mengawasi pekerjaan konstruksi, dari segi biaya, mutu, dan waktu kegiatan pelaksanaan. d. Kinerja konstruksi lapangan sangat ditentukan oleh kualitas dan intensitas pengawasan, serta yang secara menyeluruh dapat melakukan kegiatannya berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang telah disepakati. <p>2. Maksud dan tujuan</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Pengawas yang memuat masukan, azas, kriteria, proses dan keluaran yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas pengawasan. b. Dengan penugasan ini diharapkan Konsultan pengawas dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memenuhi sesuai KAK ini. <p>3. Latar belakang</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian dari lingkup Kegiatan Sekretariat Jenderal Departemen Luar Negeri. b. Pemegang Mata Anggaran adalah Pemerintah RI yang dalam hal ini Departemen Luar Negeri.
--	---

	<p>c. Untuk penyelenggaraan kegiatan dimaksud, dibentuk Panitia Pengadaan Jasa Konsultan Pengawas dengan Surat Keputusan Menteri Luar Negeri Nomor : 57/B/KP/II/2008/02 tanggal 18 Pebruari 2008</p> <p>4. Lingkup kegiatan</p> <p>a. Lingkup Kegiatan adalah Perbaikan Interior Gedung Garuda Departemen Luar Negeri. Jl. Pejambon no. 6 Jakarta Pusat.</p> <p>b. Lingkup pekerjaan adalah pengawasan Pekerjaan Arsitektur, pengawasan Pekerjaan Struktur, pengawasan pekerjaan Mekanikal/ Elektrikal. Perbaikan Interior Gedung Garuda Departemen Luar Negeri.</p> <p>B. Kegiatan pengawasan</p> <p>1. Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Teknis Bangunan Bangunan Gedung Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007.</p> <p>2. Lingkup Kegiatan tersebut antara lain adalah :</p> <p>a. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan.</p> <p>b. Mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi.</p> <p>c. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume / realisasi fisik.</p> <p>d. Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama</p>
--	---

pelaksanaan konstruksi.

- e. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan Mingguan dan laporan Bulanan pekerjaan pengawasan, dengan memasukkan hasil rapat-rapat lapangan, Laporan harian, Mingguan dan Bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh Pemborong.
- f. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pemeliharaan pekerjaan, serah Terima pertama dan Kedua pekerjaan konstruksi.
- g. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (Shop Drawings) yang diajukan oleh Pemborong.
- h. Meneliti gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (As-Built Drawings) sebelum Serah Terima Pertama.
- i. Menyusun daftar cacat / kekurangan sebelum Serah Terima Pertama, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan Laporan Akhir Pekerjaan pengawasan
- j. Bersama Konsultan perencana menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.

C. Tanggung jawab pengawas

- 1. Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara profesional atas jasa pengawas yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata 'laku' profesi yang berlaku.
- 2. Secara umum tanggung jawab konsultan adalah minimal sebagai berikut :
 - a. Kesesuaian pelaksanaan konstruksi dengan dokumen pelelangan/pelaksanaan yang dijadikan pedoman, serta peraturan, standar dan pedoman teknis yang berlaku.

- b. Kinerja pengawasan telah memenuhi standar hasil pengawasan yang berlaku.
 - c. Hasil evaluasi pengawasan dan dampak yang ditimbulkan.
3. Penanggung jawab profesional pengawasan adalah tidak hanya konsultan sebagai suatu perusahaan tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional pengawasan yang terlibat.

D. Biaya

- 1. Biaya pengawasan
 - a. Besarnya biaya pekerjaan pengawasan mengikuti pedoman dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara yaitu :
 - 1) Untuk pekerjaan standar berlaku maksimum sesuai yang tercantum dalam tabel B2, tabel E2
 - 2) Bila terdapat pekerjaan non standar, maka dihitung secara orang-bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan billing rate yang berlaku.
 - 3) Pengaturan komponen pembiayaan pada butir a dan b diatas adalah dipisahkan antara bangunan standar dan non standar dan harus terbaca dalam suatu rekapitulasi akhir yang menyebutkan angka dan huruf.
 - 4) Besarnya biaya Konsultan Pengawas merupakan biaya tetap dan pasti. e. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti Surat Perjanjian Pekerjaan pengawasan yang dibuat oleh Pemberi Tugas dan Konsultan pengawas.
 - b. Biaya pekerjaan pengawasan dan tata cara pembayaran diatur secara kontruktual, meliputi

komponen sebagai berikut:

- 1) Honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang,
- 2) Materi dan penggandaan laporan,
- 3) Pembelian dan atau sewa peralatan,
- 4) Sewa Kendaraan
- 5) Biaya rapat-rapat,
- 6) Biaya Komunikasi
- 7) Pajak.

- c. Pembayaran biaya Konsultan Pengawas adalah berdasarkan prestasi kemajuan pekerjaan pengawasan.
- d. Sumber dana; Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan pengawasan dibebankan pada DIPA..

E. Keluaran

Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Pengawas berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam Surat Perjanjian, yang minimal meliputi :

1. Buku harian, yang memuat semua kejadian, perintah / petunjuk yang penting dari Pemberi Tugas, Kontraktor Pelaksana, dan Konsultan Pengawas.
2. Laporan harian, berisi keterangan tentang :
 - a. Tenaga Kerja,
 - b. Bahan-bahan yang datang, diterima atau ditolak,
 - c. Alat-alat,
 - d. Pekerjaan-pekerjaan yang diselenggarakan,
 - e. Waktu pelaksanaan pekerjaan.
 - f. Laporan mingguan dan bulanan sebagai resume laporan harian.
 - g. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk angsuran pembayaran.

- h. Surat Perintah Perubahan pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah Kurang.
- i. Gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (as-built drawings) dan manual
- j. Peralatan-peralatan yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana.
- k. Laporan Rapat di lapangan (site meeting).
- l. Gambar rincian pelaksanaan (shop drawings) dan Time Schedule yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana.
- m. Laporan Akhir Pekerjaan Pelaksanaan.

F. Kriteria

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas pada Kerangka Acuan Kerja ini harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

1. Persyaratan umum pekerjaan
Setiap bagian dari pekerjaan pengawasan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan memberi hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pemberi Tugas.
2. Persyaratan obyektif
Pelaksanaan pekerjaan pengawasan teknis konstruksi yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut macam, kualitas, dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan sesuai standar hasil kerja pengawasan yang berlaku.
3. Persyaratan fungsional
Pekerjaan pengawasan konstruksi fisik harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai Konsultan Pengawas yang secara fungsional dapat mendorong peningkatan kinerja kegiatan.
4. Persyaratan prosedural
Penyelesaian administrasi sehubungan dengan pekerjaan

dilapangan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

5. Persyaratan teknis lainnya.

Selain kriteria umum diatas, untuk pekerjaan pengawasan berlaku pula ketentuan-ketentuan seperti standar, pedoman, dan peraturan yang berlaku, antara lain :

- a. Ketentuan yang diberlakukan untuk pekerjaan yang bersangkutan, yaitu Surat Perjanjian Pekerjaan Pelaksanaan beserta kelengkapannya, dan ketentuan-ketentuan sebagai dasar perjanjiannya.
- b. Yang termuat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 tentang, Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

G. Proses Pekerjaan Pengawas

1. Umum

Konsultan Pengawas dalam menjalankan tugasnya diperlukan pula oleh Pengelola Kegiatan agar fungsi dan tanggung jawab Konsultan Pengawas dapat terlaksana dengan baik, dan menghasilkan keluaran sebagaimana yang diharapkan oleh Pemberi Tugas.

2. Uraian tugas operasional konsultan pengawas

Konsultan Pengawas harus membuat uraian kegiatan secara terinci yang sesuai dengan setiap bagian pekerjaan pengawasan pelaksanaan yang dihadapi dilapangan yang secara garis besar adalah sebagai berikut :

a. Pekerjaan Persiapan

- 1) Menyusun program kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan pengawasan.
- 2) Memeriksa Time Schedule / Bar Chart, S-Curve, dan Net Work Planning yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana untuk selanjutnya

	<p>diteruskan kepada Pengelola Kegiatan untuk mendapat persetujuan.</p> <p>b. Pekerjaan Teknis pengawasan Lapangan</p> <ol style="list-style-type: none">1) Melaksanakan pekerjaan pengawasan secara umum, pengawasan lapangan, koordinasi dan inspeksi kegiatan kegiatan pembangunan agar pelaksanaan teknis yang dilakukan dapat secara terus menerus sampai dengan pekerjaan diserahkan untuk kedua kalinya.2) Mengawasi kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen bangunan, peralatan dan perlengkapan selama pekerjaan pelaksanaan dilapangan atau ditempat kerja lainnya.3) Mengawasi kemajuan pelaksanaan dan mengambil tindakan yang tepat dan cepat, agar batas waktu pelaksanaan minimal sesuai dengan jadwal yang ditetapkan.4) Memberikan masukan pendapat teknis tentang penambahan atau pengurangan pekerjaan yang dapat mempengaruhi biaya dan waktu pekerjaan serta berpengaruh pada ketentuan kontrak, untuk mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas.5) Memberi petunjuk, perintah sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak, dapat langsung disampaikan kepada Pemborong, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Tugas.6) Memberi bantuan dan petunjuk kepada Pemborong dalam mengusahakan perijinan sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan.
--	--

	<p>c. Konsultasi</p> <ol style="list-style-type: none">1) Melakukan konsultasi kepada Pemberi Tugas untuk membahas segala masalah dan persoalan yang timbul selama masa pembangunan.2) Mengadakan rapat lapangan secara berkala sedikitnya dua kali dalam sebulan, dengan Pemberi Tugas, Perencana dan Pendorong dengan tujuan untuk membicarakan masalah dan persoalan yang timbul dalam pelaksanaan, kemudian membuat risalah dan mengirimkan kepada semua pihak yang bersangkutan, serta sudah diterima paling lambat 1 minggu kemudian.3) Mengadakan rapat diluar jadwal rutin tersebut apabila dianggap mendesak. <p>d. Laporan</p> <ol style="list-style-type: none">1) Memberi laporan dan pendapat teknis administrasi dan teknis teknologis kepada Pemberi Tugas, mengenai volume, Prosentase dan nilai bobot bagian - bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh pendorong.2) Melaporkan kemajuan pekerjaan yang nyata dilaksanakan, dan dibandingkan dengan jadwal yang telah disetujui.3) Melaporkan bahan-bahan bangunan yang dipakai, jumlah tenaga kerja dan alat yang digunakan.4) Memeriksa gambar-gambar kerja tambahan yang dibuat oleh Pendorong terutama yang mengakibatkan tambah atau berkurangnya pekerjaan, dan juga perhitungan serta gambar konstruksi yang dibuat oleh Pendorong (Shop Drawings).
--	--

e. Dokumen

- 1) Menerima dan menyiapkan Berita Acara sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan di lapangan, serta untuk keperluan pembayaran angsuran.
- 2) Memeriksa dan menyiapkan daftar volume dan nilai pekerjaan dilapangan serta penambahan atau pengurangan pekerjaan guna keperluan pembayaran.
- 3) Mempersiapkan formulir, laporan harian, mingguan dan bulanan, Berita Acara kemajuan pekerjaan, penyerahan pertama dan kedua serta formulir - formulir lainnya yang diperlukan untuk kebutuhan dokumen pembangunan.

H. Masukan

1. Informasi.

- a. Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Pengawas harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja ini.
- b. Konsultan Pengawas harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas maupun yang dicari sendiri. Kesalahan pengawasan /kelalaian pekerjaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Konsultan Pengawas.
- c. Informasi pengawasan antara lain :
 - 1) Dokumen Pelaksanaan yaitu :
 - a) Gambar-gambar pelaksanaan,
 - b) Rencana kerja dan syarat-syarat,
 - c) Berita Acara Aanwijzing sampai dengan

	<p>penunjukan Pemborong,</p> <p>d) Dokumen Kontrak Pelaksanaan / Pemborongan.</p> <p>2) Bar Chart dan S-Curve dan Net Work Planning dari pekerjaan yang dibuat oleh Pemborong (setelah disetujui).</p> <p>3) Kerangka Acuan Kerja (KAK) pengawasan.</p> <p>4) Peraturan-peraturan, standar dan pedoman yang berlaku untuk pekerjaan pengawasan teknis konstruksi, termasuk petunjuk teknis simak pengawasan mutu pekerjaan, dll.</p> <p>d. Informasi lainnya.</p> <p>2. Tenaga</p> <p>Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Pengawas harus menyediakan tenaga yang memenuhi kebutuhan proyek, baik ditinjau dari lingkup (besar) Pekerjaan maupun tingkat kekomplekan pekerjaan.</p> <p>Tenaga-tenaga ahli yang dibutuhkan dalam kegiatan pengawasan ini minimal terdiri dari : (kualifikasi masing-masing tenaga ahli disesuaikan berdasarkan kebutuhan / kompleksitas pekerjaan. Tenaga Ahli yang dibutuhkan untuk masing-masing kegiatan pengawasan sekurang-kurangnya terdiri dari :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1). Koordinator Pengawas (S1 Ars) : 1 orang pengalaman professional min 8 th 2). Tenaga Ahli M/E (S1 M/E) : 1 orang pengalaman professional min. 4 th 3). TA. Ass. Arsitektur (S1 Ars) : 1 orang pengalaman professional min. 4 th 4). Pengawas Lapangan (D3/SMK): 2 orang pengalaman di bidangnya (Ars, Interior, Sipil, Mekanikal/ Elektrikal
--	--

min. 6 th untuk D3, 8 th untuk SMK.

I. Program Kerja

1. Sebelum melaksanakan tugasnya Konsultan Pengawas harus segera menyusun :
 - a. Program kerja termasuk jadwal kegiatan secara detail.
 - b. Alokasi tenaga ahli yang lengkap (disiplin dan jumlahnya). Tenaga-tenaga yang diusulkan oleh konsultan Pengawas harus mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas.
 - c. Konsep penanganan pekerjaan pengawasan.
2. Program kerja secara keseluruhan harus mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas.

J. Penutup

Setelah Kerangka Acuan Kerja ini diterima, konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.

1. Persentase bobot pekerjaan

Yang dimaksud dengan Persentase bobot pekerjaan adalah besarnya persen siap, dibanding dengan pekerjaan siap seluruhnya. Persentase bobot pekerjaan dapat digambarkan sebagai berikut :

$$PBP = \frac{V \times HSP}{HB} \times 100 \%$$

Dimana :

V = Volume

HSP = Harga Satuan Pekerjaan

HB = Harga Bangunan

PBP = Prosentase Bobot Pekerjaan

Sebagai contoh misalnya pekerjaan :

Pembersihan Lapangan

Volume = 225, 45 m²

Harga Satuan Pekerjaan = Rp. 196,25

Harga Bangunan = Rp. 19.855,46

Prosentase Bobot Pekerjaan Pembersihan Lapangan :

$$\begin{aligned} \text{PBP} &= \frac{\text{Volume} \times \text{Harga Satuan Pekerjaan}}{\text{Harga Bangunan}} \times 100 \% \\ &= \frac{225,45 \times 196,25}{19.855,46} \times 100 \% \\ &= 0,22 \% \end{aligned}$$

Jadi seandainya pekerjaan Pembersihan lapangan telah siap seluruhnya maka Prosentase Bobot Pekerjaan Pembersihan Lapangan = 0,22 %


2. Time schedule (rencana kerja)


Time berarti waktu, schedule ialah memasukkan ke dalam daftar. Time schedule ialah waktu yang ditentukan. Jadi yang dimaksud dengan tim schedule ialah mengatur rencana kerja dari satu bagian atau unit pekerjaan. Time schedule meliputi kegiatan anatar laian sebagai berikut :

- a. Kebutuhan tenaga kerja
- b. kebutuhan material
- c. kebutuhan waktu
- d. dan transportasi/pengangkutan

Dari time schedule/rencana kerja, kita akan mendapatkan gambaran lama pekerjaan dapat diselesaikan, serta bagian-bagian pekerjaan yang saling terkait antara satu dengan lainnya. Sebelum menyusun rencana kerja, harus diperhatikan bagian-bagian pekerjaan yang terkait satu sama lain tersebut, serta pekerjaan yang

	<p>dapat dimulai tanpa menunggu pekerjaan lain selesai.</p> <p>3. Uraian rencana kerja</p> <p>Uraian rencana kerja ialah menyusun program kerja sesuai dengan urutan dan kelompok pekerjaan. Sebelum menyusun program kerja harus diperhatikan beberapa hal dibawah ini :</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Urutan kerja tidak boleh terbalik ; b. Setiap bagian pekerjaan dilukiskan dengan garis lurus sebagai garis kegiatan ; c. Panjang garis kegiatan ditentukan oleh jumlah hari atau jumlah mnggu; d. Jumlah hari atau minggu dapat dihitung berdasarkan jumlah tenaga kerja e. Bagian-bagian pekerjaan dapat digabungkan menjadi satu garis kegiatan.
--	---

	<p>RANGKUMAN</p>
---	-------------------------

	<p>LATIHAN</p> <ol style="list-style-type: none"> a.
---	--

DAFTAR PUSTAKA

1. Undang-undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (UUJK)
2. PP Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi
3. PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi
4. PP Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembi naan Jasa Konstruksi
5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (UUBG),
6. PP Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002
7. Evaluasi proyek, Drs. Muljadi Pubjosumarto, liberti jogjakarta,1988
8. Studi kelayakan proyek, Suad Husnan, Upp Amp Ykpn, 2000
9. Rencana dan Estimate real of Cost, H. Bachtiar Ibrahim, Bumi Aksara,1993.
10. Keputusan Presiden RI Nomor 80 Tahun 2003 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45 Tahun 2007 tentang Pembangunan dan Bangunan Milik Negara.