

15

PRANATA PEMBANGUNAN

BIDANG ARSITEKTUR

(BUKU AJAR TKA 137 PRANATA PEMBANGUNAN)

LPT-PUSTAK UNJIP
No. Deft: 0174/BA/FS/CI
Tgl. : 22-7-2007

Tim Penyusun
Budi Sudarwanto (ketua tim)
Sri Hartuti Wahyuningrum
Danoe Iswanto
Satrio Nugroho

KATA PENGANTAR

Buku ajar ini disusun atas kebutuhan buku panduan proses belajar mengajar dari Sistem Kredit Semester yang berlaku untuk Mata Kuliah TKA 137 Pranata Pembangunan (2 SKS) bagi mahasiswa arsitektur di Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Undip.

Fokus pembahasan pada penyelenggaraan jasa konstruksi dalam proses pembelajaran ditujukan untuk membekali pengetahuan perilaku berkarya bagi mahasiswa setelah lulus sebagai sarjana arsitek, sarjana yang akan berprofesi sebagai perancang gedung, profesi yang berkaitan langsung dengan institusi jasa konsultansi maupun jasa konstruksi.

Kami ucapkan terima kasih kepada tim pengajar Mata Kuliah TKA 137 Pranata Pembangunan atas kontribusi materi dan kerjasamanya didalam penyelesaian penyusunan buku ini semoga buku ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama di bidang arsitektur.

Kami, dengan senang hati dan tangan terbuka, menantikan saran dan usul perbaikan yang pasti setelah penggunaan buku ajar ini.

Kepada penerbit Badan Penerbit Universitas Diponegoro disampaikan terimakasih atas kerjasamanya, dan buku ini terbit atas subsidi yang kami terima dari Laboratorium Perancangan Arsitektur Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro

Semarang, Mei 2007
Budi Sudarwanto, (ketua tim)
Sri Hartuti Wahyuningrum
Danoe Iswanto
Satrio Nugroho

DAFTAR ISI

BAB 1

PENDAHULUAN

BAB 2

PRANATA PEMBANGUNAN BIDANG ARSITEKTUR

- 2.1. Pembangunan dan Masalah Kepranataan di Bidang Arsitektur
- 2.2. Pendekatan Sistem dalam Pranata Pembangunan
- 2.3. Pranata Pembangunan Bidang Arsitektur (gedung/bangunan)

BAB 3

UNSUR-UNSUR TERKAIT DALAM PROSES KONSTRUKSI

- 3.1. Fungsi Organisasi Unsur-unsur Terkait
- 3.2. Proses Pengadaan Jasa Konstruksi (Keppress no. 80 tahun 2003)
- 3.3. Owner/Pengguna Jasa dan Tanggung jawabnya
- 3.4. Jasa Konsultansi dan Lingkup Keegiatannya
- 3.5. Jasa Konstruksi dan Lingkup Keegiatannya

BAB 4

INSTRUMEN PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI

- 4.1. Pelelangan (Tender)
- 4.2. Kontrak Konstruksi
- 4.3. Perijinan Pembangunan
- 4.4. K3 (Keterlibatan, Keamanan, dan Keselamatan)
- 4.5. Etika Profesi

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

Kegiatan pembangunan memiliki empat unsur pokok, adalah (1) manusia, (2) kekayaan alam, (3) modal, dan (4) teknologi. Pembangunan sebagai suatu sistem yang kompleks mengalami proses perubahan dari yang sederhana sampai dengan yang rumit. Proses perubahan tersebut mengalami perkembangan dan perubahan cara pandang. perubahan cara pandang tersebut berkembang sejalan dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. Pertumbuhan (GROWTH), perubahan struktur (STRUCTURAL CHANGE), ketergantungan (DEPENDENCY), pendekatan sistem (SYSTEMIC APPROACH), dan penguasaan teknologi (TECHNOLOGY).

Arsitektur adalah ilmu pengetahuan yang membahas tentang keterkaitan antara manusia dengan lingkungan binaannya, dan ruang adalah wujud manifestasi dari manusia untuk memenuhi kebutuhan hidup. Ada tiga aspek penting dalam arsitektur, yaitu : firmitas (kekuatan dalam konstruksi), utilitas (kegunaan atau fungsi), dan venustas (keindahan atau estetika)

Didalam proses membentuk ruang akibat dari kebutuhan hidup manusia, maka ada cara (teknik) dan tahapan (metoda) untuk memproduksi

dalam penciptaan ruang. Secara hirarki dapat disebutkan “ruang tidur” ruang untuk istirahat sampai dengan “ruang kota” ruang untuk melakukan aktifitas social, ekonomi, dan budaya. Secara fungsi ruang memiliki peran yang berbeda menurut tingkat kebutuhan hidup manusia itu sendiri, seperti ruang makan, ruang kerja, ruang baca, dan seterusnya. Secara structural ruang memiliki pola susunan yang beragam, ada yang linear, radial, mengelompok, dan menyebar. Esthetika adalah pertimbangan penciptaan ruang yang mewujudkan rasa nyaman, rasa aman, dan rasa keindahan.

Sejalan dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, permasalahan didalam pembangunan menjadi kompleks. Artinya ruang yang dibangun oleh manusia juga mengalami banyak masalah. Salah satu permasalahan adalah persoalan mekanisme/keterkaitan pranata (aturan/kebijakan) yang menjembatani antara fungsi satu ke fungsi lainnya. Masalah ke-pranata-an ini menjadi penting karena beberapa hal akan menyebabkan turunnya kualitas fisik, turunnya kualitas esthetika, dan turunya kuantitas ruang dan materinya, atau bahkan dalam satu bangunan akan terjadi penurunan kuantitas dan kualitas bangunan tetapi biaya tetap dan atau bahkan menjadi berlebihan.

Pranata dalam pengertian umum adalah interaksi antar individu/kelompok dalam kerangka peningkatan kesejahteraan atau kualitas

hidup, dalam arti khusus bahwa terjadi interaksi antar actor pelaku pembangunan untuk menghasilkan fisik ruang yang berkualitas. Pranata di bidang arsitektur dapat dikaji melalui pendekatan system, karena fenomena yang ada melibatkan banyak pihak dengan fungsi berbeda dan menciptakan anomaly yang berbeda sesuai dengan kasus masing-masing.

Dalam penciptaan ruang (bangunan) dalam dunia profesi arsitek ada beberapa aktor/pelaku yang terlibat dan berinteraksi, adalah pemilik (owner), konsultan (arsitek), kontraktor (pelaksana, dan unsur pendukung lainnya. Keterkaitan antar aktor/pelaku dalam proses kegiatan pelaksanaan pembangunan mengalami pasang surut persoalan, baik yang disebabkan oleh internal didalamnya atau eksternal dari luar dari ketiga fungsi tersebut. Gejala pasang surut dan aspek penyebabnya tersebut mengakibatkan rentannya hubungan sehingga mudah terjadi perselisihan. yang akibatnya merugikan dan/atau menurunkan kualitas hasil.

Untuk mengenalkan kepada peserta didik buku ini ditulis dalam 4 (empat) bagian :

(1) **pendahuluan**, mengantarkan pemahaman tentang hubungan pranata pembangunan dalam proses kegiatan penciptaan karya arsitektur,

(2) **pranata pembangunan sebagai suatu sistem**, pendekatan sistem dalam memahami pranata pembangunan di bidang arsitektur digunakan karena fenomena yang ada menunjukkan tanda-tanda sistemik, memberikan ilustrasi adanya pihak-pihak yang berkait, dan kompleksitas yang terjadi semakin berkembang pada setiap bagian-bagian penyusunnya,

(3) **unsur-unsur terkait**, memberikan penjelasan dan pemahaman hubungan pengguna jasa dan pemberi jasa dalam sistem kepranataan untuk menghasilkan produk yang optimal, dengan pendekatan teori organisasi unsur-unsur terkait dijelaskan secara lebih rinci,

(4) **instrumen pendukung penyelenggaraan**, pelelangan/tender, kontrak, perijinan pembangunan, dan K3 sebagai instrumen penyelenggaraan dijelaskan untuk memberikan dukungan pengetahuan dalam pranata pembangunan.

Dan ke (5) **pranata pembangunan bidang pembangunan perumahan dan pembangunan kota**, pengantar secara garis besar kepranataan pembangunan di kedua bidang ini adalah sebagai pengetahuan yang lebih luas, bahwa kepranataan dalam pembangunan penting artinya. Arsitek dan arsitektur adalah sangat luas cakupannya, termasuk didalamnya masalah kepranataannya.

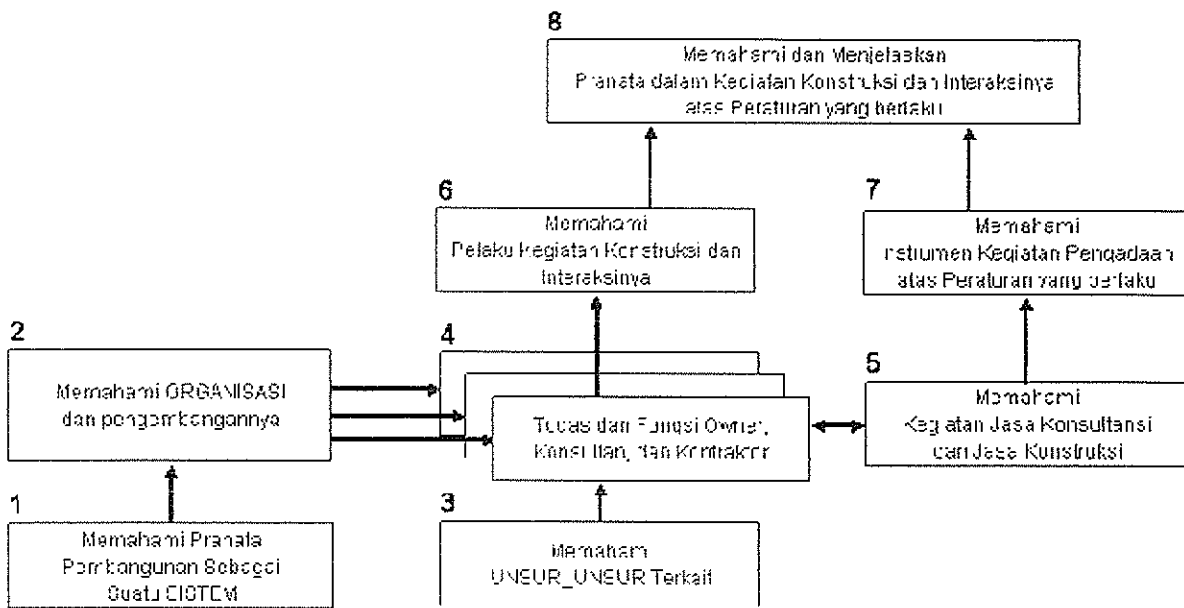
Dalam garis besar program pengajaran (GBPP) dan satuan acara perkuliahan (SAP), serta diagram alur pemahaman kepranataan pembangunan bidang arsitektur (bangunan/gedung) buku ajar ini akan diuraikan, dan diharapkan dengan mengikuti program pengajaran pada akhir perkuliahan mahasiswa paham dan mampu memahami fenomena ke pranataan di bidang arsitektur terutama dalam penyelenggaraan konstruksi gedung/bangunan.

Tabel 1,1 :
Garis-garis Besar Program Pengajaran dan Satuan Acara Perkuliahan MK Pranata Pembangunan

No	Tujuan Instruksional Umum (TIU)	Tujuan Instruksional Khusus (TIK)	Tatap Muka ke	Satuan Acara Perkuliahan (SAP)
1	Memahami pengertian pranata pembangunan bidang arsitektur melalui pengenalan dan penjelasan paradigma pembangunan, pendekatan sistem dan organisasi, serta unsur-unsur	Pengantar Pranata Pembangunan sebagai MK pengetahuan berkarya dan berperilaku	1	Penjelasan SILABI dan TATA KALA Perkuliahan
		Pemahaman pranata pembangunan sebagai suatu sistem dengan pendekatan organisasi dan kebijakan yang ada	2	Pengertian Pranata dan Paradigma dalam Pembangunan Bidang Arsitektur
			3	Pranata Pembangunan sbg suatu SISTEM dan ORGANISASI kegiatan konstruksi

	terkait dalam penyelenggaraan konstruksi		4	Produk Kepranataan Pembangunan Bidang Arsitektur (Gedung/Bangunan)
		Pemahaman unsur-unsur terkait dalam penyelenggaraan konstruksi	5	Unsur Terkait (Pegguna Jasa, Jasa Konsultansi, Jasa Konstruksi)
			6	Unsur Terkait (Pegguna Jasa, Jasa Konsultansi, Jasa Konstruksi)
		Uji Evaluasi 1	7	Mid Semester
2	Memahami instrument dan bidang yang lebih luas dalam kerangka pranata pembangunan	Pemahaman instrument penyelenggaraan untuk memperlancar proses kegiatan	8	Pelelangan/Tender
			9	Kontrak Konstruksi
			10	Perijinan Pembangunan (IMB)
		11	K3 (Keamanan, Keselamatan, dan Ketertiban)	
		12	Pranata Pembangunan Perumahan	
		13	Pranata Pembangunan Perkotaan	
		Uji Evaluasi 2	14	Tentamen

Diagram 1.1.
 Keterkaitan Pokok-pokok Bahan Ajar
 MK Pranata Pembangunan TKA 137



Sumber :
 Pelatihan Applied Approach (AA) Angkatan XX 16-20 September 2002 Mata Kuliah
 Hukum Pranata Pembangunan oleh Budi Sudarwanto, Ir. MSi

Daftar Bacaan

1. Sidharta, Ir. Prof, (1984), "Peran arsitek, Pendidikannya, dan Masa Depan Arsitektur", Pidato Pengukuhan Guru Besar, Semarang.

2. Soemardi Reksopoetranto, MA, Phd, Prof, (1992), "Manajemen Proyek Pembangunan; Konsep dan Beberapa Studi Kasus di Indonesia", Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
3. Paulina Pannen dan Purwanto, (2001)"Penulisan Bahan Ajar" Pusat Antar Universitas-PPAI, Universitas Terbuka-Dirjen Dikti Depdiknas, Jakarta.
4. Preston, PW (1996), "Development Theory, An Introduction", Blackwll Publishers, Oxford, UK

BAB 2

PRANATA PEMBANGUNAN BIDANG ARSITEKTUR

2.1. Pembangunan dan Masalah Kepranataan di Bidang Arsitektur

Pembangunan dalam berbagai literature diartikan sebagai suatu proses perubahan (“**change**”), paradigma perkembangan yang terjadi sejalan dengan perubahan peradaban hidup manusia. Beragam cara pandang yang terjadi, atas pendekatan sektor kegiatan, atas pendekatan struktural, atas pendekatan sumberdaya, dan lain sebagainya. Yang dalam inti pemikirannya adalah bahwa perubahan tersebut merupakan upaya manusia untuk meningkatkan kualitas hidupnya dimuka bumi ini. Negara Sedang Berkembang (NSB) Negara yang sedang menjalani proses perubahan dan memiliki pendapatan yang rendah, sering diteliti dan dipelajari oleh para pengamat dan pemikir untuk mencari pemecahan dan alternatif jalan keluar agar menjadi sejahtera dan berpendapatan tinggi.

Ada beberapa **paradigma pembangunan** yang terjadi, pembangunan diartikan kembali pun memiliki cara pandang dan cakrawala yang sangat luas. Perkembangan cara pandang pun didasarkan pada sudut pandang yang berbeda-beda pula. Dan terminologi pembangunan (development) diartikan sangat beragam dan multi dimensi. (1) Paradigma tingkat kemajuan relative,

(2) paradigma hambatan-hambatan dalam pembangunan, (3) paradigma investasi besar-besaran, (4) paradigma ketergantungan, (5) paradigma kebutuhan pokok, dan (6) paradigma ketidakmampuan administrasi, adalah beberapa cara pandang melihat satu proses pembangunan suatu bangsa.

Paradigma ketidakmampuan administrasi adalah carapandang adanya kelemahan dan/atau ketidakmampuan administrasi sehingga masyarakat tidak mampu menentukan masa depannya, tidak adanya kesesuaian antara harapan dan tujuan akhir karena masalah tersebut.¹ Ketidakmampuan tersebut karena lemahnya pengelolaan program/proyek yang dapat menyebabkan perubahan adalah gagal. Upaya yang harus ditempuh adalah (a) ada peningkatan kemampuan untuk melakukan perubahan, (b) penekanan pada aspek pemerataan, dan (c) ada kesinambungan serta sifat saling ketergantungan. Makna yang terkandung adalah untuk mencapai keadaan yang diharapkan dibutuhkan pengelolaan program/proyek yang dapat menyebabkan perubahan yang berarti bagi masyarakatnya.

Ekspresi ketidakmampuan administrasi dalam bidang arsitektur sering terjadi pada proyek pengadaan barang dan jasa. Perubahan kebijakan yang mengatur terus berubah sejalan dengan perkembangan budaya masyarakat yang bersangkutan. Indonesia juga mengalami hal yang sama.

¹ Rekso Putranto S (1992), "Manajemen Proyek Pembangunan", PAU-Universitas Indonesia, halaman 10-11.

Hal ini dapat kita lihat pada peraturan dan/atau undang-undang yang mengatur persoalan pengadaan barang dan jasa. Keppres 16 tahun 1994 diganti dengan keppres 18 tahun 2000, kemudian diganti dengan keppres 80 tahun 2003 dan direview oleh keppres 61 tahun 2004 semua itu mengatur tentang tata cara pengadaan barang dan jasa yang pembiayaannya dari pemerintah. Masing-masing peraturan/keputusan memiliki latar belakang yang berbeda, sehingga maksud dan tujuan serta sasaran yang akan diwujudkan disesuaikan dengan permasalahan pada waktu peraturan tersebut ditetapkan.

Kenyataan di lapangan **aplikasi dari peraturan** dan/atau keputusan dari pemerintah sering berbeda, mengalami bias, mengalami distorsi, mengalami salah peruntukan, mengalami salah penerapan, berpihak pada kelompok tertentu. Keppres no. 80 tahun 2003 dalam satu tahun difungsikan, muncul persoalan yang sangat kompleks. Kompetisi sebagai salah satu tujuan tidak terwujud, yang ada adalah arisan/giliran mendapatkan program/proyek. Peraturan tidak difahami secara utuh, melainkan untuk melegalkan untuk kondisi yang direncanakan. Pendekatan yang dipakai terlalu protektif (melindungi diri sendiri) dan tidak memberdayakan institusi. Pengawasan/penegakan hukum tidak berjalan dengan baik. Akibatnya pemerintah mendapatkan harga yang lebih mahal dari harga pasar.

Fenomena permasalahan kepranataan sangat beragam, dari proyek yang diarahkan ke pihak kontraktor (proyek revitalisasi alun-alun lor Surakarta, Suara Merdeka, 1996), proyek yang menyalahi prosedur (proyek penormalan sungai Tanjung dan Sinung, Suara Merdeka, 1996), dan proyek sistem tunjuk (di Yogyakarta banyak proyek sistem tunjuk, Suara Merdeka, 1996), praktek KKN masih sering terjadi (Inkindo, kompas, januari 2002), masalah modal dan alat tidak mencukupi sehingga tidak bias ikut tender (kontraktor Kaltim tidak bisa ikut tender, kompas, januari 2002). Masih banyak lagi bias, penyimpangan, dan penyalahgunaan hasil pengambilan keputusan public, penyebab maupun akibat yang terjadi erat kaitannya dengan proses pembentukan peraturan itu sendiri. Antara yang menyusun peraturan dan yang menjalankan kurang memahami secara keseluruhan, masih ada kepentingan individu/kelompok lebih dikedepankan daripada kepentingan yang lebih luas. Kelemahan struktur isi dan bahasa dapat dijadikan awal penyimpangan, karena persepsi dan pengetahuan, serta ketrampilan yang berbeda antara masing-masing pihak.

Bidang lain yang sangat terkait adalah **(1)** pembangunan perumahan dan permukiman dan **(2)** pembangunan kota. Dua kegiatan pembangunan bidang arsitektur tersebut juga berbeda pada cara pandangnya dalam proses kegiatan pembangunan, masing-masing memiliki pendekatan yang khusus sesuai konteks yang ada. Pembangunan perumahan dan permukiman

sebagai misal, bahwa pembangunan perumahan dan permukiman merupakan upaya pemenuhan kebutuhan pokok (basic needs), bahwa rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia, dan ini akan memberi wacana kepada permasalahan kepranataan pembangunan yang terjadi.

Masalah pembangunan adalah masalah perubahan, perubahan yang sangat kompleks. Satu pendekatan dan/atau cara untuk memahami permasalahan pembangunan (perubahan) adalah dengan **berfikir sistemik**. Sistem adalah gejala/fenomena yang telah diketahui strukturnya, sedangkan struktur merupakan unsur dan keterkaitan antar unsur. Pemahaman sintesa atau membangun struktur adalah hasil akhir proses pembelajaran pada tingkat sarjana. Fenomena/gejala dapat dipelajari melalui contoh-contoh yang ada di lapangan dan dengan cara menyusun gejala tersebut akan diperoleh kemampuan berfikir logic dan sistemik melalui metoda kritis.

2.2. Pendekatan Sistem dalam Pranata Pembangunan

Terminologi sistem digunakan dalam berbagai cara yang sangat luas sehingga untuk mendefinisikannya dalam suatu pernyataan yang merangkum semua penggunaannya dan cukup ringkas untuk memenuhi maksudnya adalah sulit. Gordon (1989) mendefinisikan sistem sebagai suatu agregasi atau kumpulan objek-objek yang terangkat dalam interaksi dan kesalingtergantungan yang teratur. Robert dan Michael (1991) menyatakan

sistem sebagai suatu kumpulan dari elemen-elemen yang saling berinteraksi membentuk satu kesatuan, dalam interaksi yang kuat maupun lemah dengan pembatas sistem yang jelas. Murdick (1995) menyatakan bahwa sistem sebagai kumpulan elemen-elemen yang berada dalam keadaan yang saling berhubungan untuk suatu tujuan yang sama.² System (set of principle) a sceme of ideas or principle, for example, for classification or for forms of government or religion System (way of proceeding) A method or set of procedures for achieving something System (orderliness) the use of result of carefull planning and organization linked object³.

Dari beberapa pengertian tersebut dengan ditambahkan satu pemahaman paradigma pembangunan berbasis pada **ketidakmampuan administrasi**, maka dapat dijabarkan bahwa pranata pembangunan sebagai suatu sistem adalah sekumpulan aktor/stakeholder dalam kegiatan membangun (pemilik, perencana, pengawas, dan pelaksana) yang merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dan memiliki keterkaitan satu dengan yang lain serta memiliki batas-batas yang jelas untuk mencapai satu tujuan. Ketidakmampuan administrasi ini diukur adanya penyimpangan tata cara dan rendahnya kualitas produk yang dihasilkan dengan penggunaan biaya yang diatas harga pasar.

² Kadarsyah S dan Ali Ramdhani (2002), "Sistem Pendukung Keputusan", Remaja Rosdakarya PT, Bandung, Halaman 7-8.

³ Microsoft Encarta Reference Library 2005, Microsoft Co. All Right Reserved

Lebih jauh bahwa sistem adalah gejala/fenomena yang telah diketahui strukturnya. Struktur disini mengandung arti unsur-unsur yang terlibat dan hubungan keterkaitan yang terjadi antar unsur tersebut. Sedikit pihak yang terlibat maka sistem tersebut semakin sederhana (simple system), sedangkan bila pihak yang terlibat semakin banyak maka disebut sistem kompleks (complex system). **Kategori sistem** ini dapat ditunjukkan melalui karakternya, sistem sederhana memiliki karakter sebagai berikut : ⁴

- 1) Jumlah unsur/pihak terlibat sedikit dan interaksinya jelas
- 2) Atribut dan aturan telah diatur oleh aturan tertentu
- 3) Sistem berfungsi terkendali oleh waktu (memiliki durasi waktu yang jelas)
- 4) Sub sistem tidak diturunkan dari tujuannya (goals)
- 5) Perilaku sistem dapat diprediksi

Sedangkan untuk sistem yang kompleks memiliki karakter sebagai berikut :

- 1) Jumlah unsur/pihak terlibat banyak dan interaksi tidak jelas (tumpang tindih)
- 2) Atribut dan aturan diatur atas kesepakatan kontrak
- 3) Sistem berfungsi tidak terkendali oleh waktu
- 4) Sub sistem diturunkan dari bagian-bagian tertentu
- 5) Perilaku sistem tidak dapat diprediksi

Suatu sistem dapat merupakan suatu kombinasi antara sistem sederhana dan sistem kompleks. Adopsi peran/pelaku yang terlibat atau

⁴ Jackson MC (1990), "Beyond a system of system methodologies", dalam Total System Intervention, Chapter 2, John Wiley and Son, Inc.

partisipan dapat diklasifikasikan menjadi tiga kategori adalah tunggal (*unitary*), jamak (*pluralist*), dan campuran (*coercive*). Jadi sistem dapat dipahami **tipe dan jenisnya** melalui karakter dan partisipan yang terlibat didalamnya. Secara matriks dapat dikelompokkan tipe sistem yang didasarkan atas permasalahannya sebagai berikut

Tabel 2.2.1. Matriks Tipe Ideal Sistem dan Konteks Permasalahannya

	<i>unitary</i>	<i>pluralist</i>	<i>coercive</i>
<i>Simple</i>	Simple-unitary	Simple-pluralist	Simple-coercive
<i>complex</i>	Complex-unitary	Complex-pluralist	Complex-coercive

Atas dasar penggolongan tipe ideal suatu sistem dalam konteks permasalahannya maka pranata pembangunan sebagai suatu sistem yang terjadi di lingkungan bidang arsitektur dapat disebut pada tipe “**simple-pluralist**”. Simple karena unsur utama terkait ada tiga, yaitu : pemilik (*owner*), perancang/pengawas (*designer/supervise*), dan pelaksana (*contractor*) dan jumlah sedikit. Pihak atau partisipan adalah jamak, karena memiliki karakter berbeda dan bentuk organisasi berbeda pula. Ada kultur berbeda pula pada masing-masing peran, pemilik memiliki atribut yang spesifik, perancang memiliki atribut yang khusus pula, dan kontraktor juga memiliki atribut berbeda. Masing-masing berbeda dan berkumpul dalam satu kelompok yang

memiliki latar belakang berbeda maka dapat dikatakan jamak. Cara untuk memahami kelompok kumpulan ini ada dua yaitu : "social system design" dan strategic assumption surfacing and testing".

Pemahaman sistem yang paling sederhana adalah diawali dengan **konsep umpan balik** (feed back) yang menunjukkan bagaimana tindakan dapat memperkuat atau menyeimbangkan. Umpan balik penguatan merupakan mesin pertumbuhan, umpan balik keseimbangan (stabilitas) berorientasi pada tujuan. Tujuan sendiri menjadi target yang eksplisit dan implicit. Umpan balik ini dapat ditunjukkan melalui satu criteria yang sifatnya mengevaluasi dan mengkoreksi dari produk yang telah diaplikasikan.

Dalam wacana kebijakan publik yang dituangkan dalam bentuk keputusan/peraturan/undang-undang dapat direview dengan pendekatan **kriteria hukum pareto** untuk suatu pengelolaan barang publik. Kriteria efisiensi, kriteria pembagian proporsional, criteria keamanan pareto, criteria kesejahteraan social maksimum, criteria nilai maksimum produk sosial, adalah tolak ukur yang dapat dipergunakan untuk suatu produk hasil kebijakan public yang dikeluarkan oleh institusi public.⁵

⁵ Randall Alan (1987), "An economic approach to Natural Resources and environmental Policy", John Wiley and Son.

Pranata adalah **interaksi** antar individu/kelompok/kumpulan, pengertian individu dalam satu kelompok dan pengetahuan individu dalam satu perkumpulan memiliki makna yang berbeda. F Durkheim seorang sosiolog membagi dua pengertian antara individu dalam kelompok dan individu dalam perkumpulan, dan P Sorokin sosiolog amerika membedakan hubungan kekeluargaan antar individu tersebut dan hubungan kontraktual yang mendasari hubungan perkumpulan. Dasar organisasi individu dalam kelompok adalah adat-istiadat, sedangkan dasar organisasi individu dalam perkumpulan adalah **organisasi buatan**. Hubungan yang terjadi dalam satu kelompok didasarkan perorangan, sedangkan dalam kumpulan kelompok adalah berazasguna/anonym sangat tergantung dengan tujuan akhir yang sering dinyatakan dalam **kontrak**.⁶ Kontrak adalah sebagai parameter hubungan yang terjadi dalam proses kegiatan pembangunan. Hubungan antara pemilik dengan perancang, hubungan antara pemilik dengan pelaksana. Kontrak menunjukkan hubungan yang bersifat independent dan terarah atas tanggungjawab dari tugas dan fungsinya.

Pembangunan adalah perubahan individu/kelompok dalam kerangka mewujudkan peningkatan kesejahteraan hidup. Artinya adalah bahwa pranata pembangunan bidang arsitektur merupakan interaksi/hubungan antar individu/kelompok dalam kumpulan dalam kerangka mewujudkan lingkungan

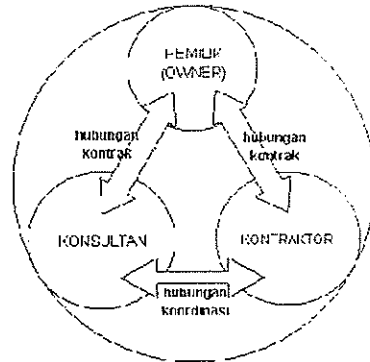
⁶ Koentjaraningrat (1979). "Pengantar Ilmu Anthropologi", Aksara Baru, Jakarta, halaman 172-173

binaan. Interaksi ini didasarkan hubungan kontrak, dan bukan hubungan sosial. **Analog** dari **pemahaman** tersebut dalam kegiatan yang lebih detil adalah interaksi antar pemilik/perancang/pelaksana dalam rangka mewujudkan ruang/bangunan untuk memenuhi kebutuhan bermukim. Dalam kegiatannya didasarkan hubungan kontrak, dan untuk mengukur hasilnya dapat diukur melalui kriteria barang publik (hukum pareto)

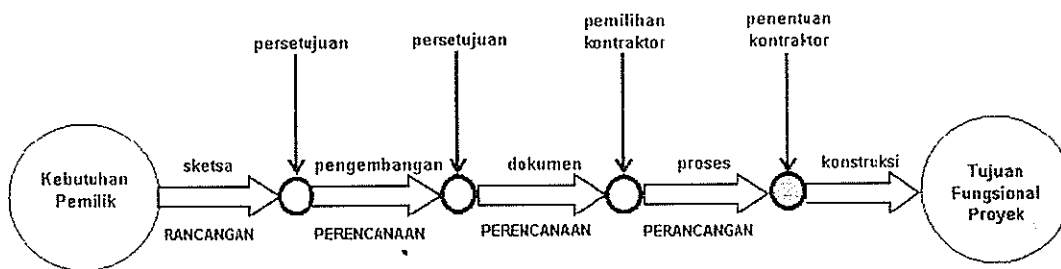
Dari beberapa penjelasan diatas bahwa pranata pembangunan di bidang arsitektur (gedung/bangunan) dapat dipahami merupakan suatu sistem. Pihak-pihak terlibat adalah pemilik, perancang, pengawas, dan pelaksana. Tipe dan karakternya termasuk dalam kategori sistem sederhana yang jamak (**simple-pluralist**). Sistem SP ini harus memiliki umpan balik atas dasar aturan dan atau kesepakatan yang berlaku, dan output yang dihasilkan dapat diukur melalui kriteria barang publik (bila gedung/bangunan tersebut milik Negara). Keterkaitan antar pihak-pihak yang terkait merupakan hubungan kontraktual yang diatur dalam suatu bentuk perjanjian.

Selain kontrak, sebagai suatu instrument mekanisme penyelenggaraan ada beberapa instrument lain seperti **pelelangan (tender)**, **K3 (keamanan, ketertiban, dan keselamatan)**, **perijinan pembangunan, dan etika**. Secara skematik keterkaitan antar pihak dalam penyelenggaraan kontruksi dan proses kegiatannya dapat digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.2.1. Keterkaitan antar pihak dalam penyelenggaraan konstruksi



Gambar 2.2.2. Proses kegiatan penyelenggaraan konstruksi



2.3. Pranata Pembangunan Bidang Arsitektur (Gedung/Bangunan)

Pranata yang telah disahkan menjadi **produk hukum** dan merupakan satu kebijakan publik. Kebijakan public itu sendiri merupakan pola keterganungan yang kompleks dari pilihan-pilihan kolektif yang saling tergantung, termasuk keputusan-keputusan untuk bertindak atau tidak

bertindak, yang dibuat oleh badan atau kantor pemerintahan. Salah satu elemen kebijakan adalah peraturan perundang-undangan sebagai suatu kerangka legal formal yang memberikan arah bagi rencana tindak operasional bagi pihak-pihak terkait (stakeholder) yang diatur oleh kebijakan tersebut. Peraturan perundang-undangan merupakan kesatuan perangkat hukum antara peraturan yang satu dengan peraturan lainnya memiliki hubungan keterikatan.

Berdasarkan Ketetapan MPR No. III/MPR/2000 tentang Tata Urutan Peraturan Perundang-undangan, maka hirarki dari peraturan di Indonesia adalah :⁷

1. Undang Undang Dasar 1945 (UUD 1945)
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat (MPR)
3. Undang-Undang (UU)
4. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perpu)
5. Peraturan Pemerintah (PP)
6. Keputusan Presiden (Keppres)
7. Peraturan Daerah (Perda)

Elemen pelaksana lainnya dari Keputusan Presiden adalah Peraturan/Keputusan Menteri sebagai arahan bagi pelaksanaan kewenangan bidang pemerintahan tertentu yang kedudukannya secara hirarki langsung

⁷ <http://www.badanlegislatif.go.id/keputusan/keputusan-mpri/2000/03/03-01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000>

dibawah Keputusan Presiden. Peraturan Daerah hendaknya juga mengacu kepada Peraturan/Keputusan Menteri sehingga arah pembangunan di daerah-daerah dapat berlangsung secara terintegrasi.

Keppres no. 16 tahun 1994, Keppres no. 18 tahun 2000, dan Keppres no. 80 tahun 2003 adalah Keputusan Presiden yang mengatur tentang tata cara pengadaan barang dan jasa dengan pembiayaan dari pemerintah. Keppres tersebut merupakan peraturan operasional yang mengacu pada peraturan yang di atasnya. Masing-masing memiliki latar belakang yang berbeda, Keppres no. 80 tahun 2003 lebih dominant pada persoalan keuangan Negara.

Ada 5 (lima) tahapan untuk **memahami proses kebijakan** publik itu agar dapat berjalan sesuai dengan tujuannya, adalah (1) tahap agenda permasalahan, (2) tahap formulasi kebijakan, (3) tahap adopsi, (4) tahap implementasi, dan (5) tahap evaluasi.⁸ Kenyataan yang terjadi antara kebijakan yang dikeluarkan dengan hasil yang akan diharapkan terdapat penyimpangan, terdapat penyalahgunaan, dan terdapat inkonsistensi.

Kenapa terjadi kesenjangan ? **kesenjangan dan/atau penyimpangan**, atau bahkan penyalahgunaan kebijakan. Untuk memahami bias/distorsi

⁸ James E Anderson (1984), "Public Policy Making", Holt, Reinhart And Winston, University of Houston, USA, page 19-20.

tersebut dapat digunakan beberapa pendekatan untuk mengetahuinya, pendekatan itu oleh Simon (1960) digambarkan dalam model empat tahap, yaitu : intelligence, design, choice, and implementation. Dibutuhkan metoda pengambilan keputusan yang tepat untuk mengatasi akar masalah yang terjadi. Dengan pengambilan keputusan yang tepat dapat meminimalkan penyimpangan tersebut.

Ada beberapa **metoda** untuk mengatasi upaya tersebut, adalah metoda 'pareto optimasi', metoda 'alternatif optimal', metoda 'bargaining nash', dan metoda 'additif utility'. Pareto optimasi dan alternatif optimal lebih menekankan pada aspek maksimal sumber daya, sedangkan bargaining nash dan addity utility lebih menekankan pada aspek kegiatan tawar-menawar dan solusi kebaikan bagi semua pihak. Dalam tataran operasional pun terdapat beberapa pendekatan pengambilan keputusan dengan beberapa metoda. Metoda tersebut adalah :

- a. Metoda tawar-menawar incremental, merupakan model yang paling mendasar dalam satu organisasi, yaitu pengambilan keputusan melalui proses tawar-menawar,
- b. Metoda mixed-scanning, metoda ini menawarkan kompromi antara keputusan rasional dan incremental, kompromi ini lebih bersifat pada strategi jangka pendek dan jangka panjang,

- c. Metoda agregatif, teknik metoda Delphi dan teknik pengambilan keputusan lainnya,
- d. Metoda keranjang sampah (the-garbage-can), metoda ini lebih melihat pada apa yang terjadi sesuai dengan kenyataan, karakter yang ditampilkan, isu yang bermacam-macam, dan masalah yang muncul.⁹

Penyelenggaraan bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran. Bangunan gedung itu akan berfungsi dengan baik dan sesuai dengan pemanfaatan dan lingkungan dimana bangunan itu berdiri, maka dibutuhkan satu proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi yang teliti dan sesuai standarisasi yang berlaku. Perencanaan yang baik dalam merancang suatu bangunan akan menghasilkan bangunan-bangunan yang baik pula dan berfungsi dengan baik. Kegiatan proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi biasanya dilakukan oleh seorang arsitek tim. Danisworo (1993) menjelaskan arsitektur (karya disain arsitek) adalah komponen pembentuk utama dari lingkungan budaya/lingkungan binaan dimana lingkungan ini adalah bagian dari lingkungan hidup.

⁹ Loc cit, "Sistem Pendukung Keputusan", halaman 15-21.

Sehingga peranserta/tanggung jawab arsitek sebagai perancang dari komponen utama ini sangat besar. Daya imajinasi, inovasi, dan kreatifitas sangat mempengaruhi kualitas dari lingkungan binaan yang terbentuk. Arsitek memiliki tanggungjawab yang besar terutama apabila diakitkan dengan berbagai dampak yang ditimbulkan oleh lingkungan tersebut kepada tatanan hidup dari masyarakat penghuni.

Beberapa **syarat** penyelenggaraan bangunan gedung yang tentunya harus dipahami dan diaplikasikan pada proses perencanaan fisik bangunan. Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam persyaratan teknik bangunan meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan (UU RI no. 28 tahun 2002 pasal 7 ayat 3). Persyaratan arsitektur bangunan gedung adalah salah satu dari tiga persyaratan tata bangunan yang dimaksud dalam pasal 7 ayat 3 ini (dua syarat lainnya adalah peruntukan dan intensitas bangunan gedung dan pengendalian dampak lingkungan). Persyaratan arsitektur bangunan gedung mencakup 3 syarat, yaitu (1) penampilan bangunan gedung, (2) tata ruang dalam bangunan, dan (3) keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.

Bangunan gedung memiliki undang-undang, **UU nomor 28 tahun 2002** tentang bangunan gedung yang mengatur segala hal tentang bangunan

gedung dan persyaratan yang harus diperhatikan. Artinya peraturan tentang kepranataan untuk kegiatan konstruksi harus mengacu dari undang-undang tersebut. Ada payung hukum atas keputusan presiden berkaitan tentang tata cara pengadaan barang dan jasa milik pemerintah, dan bagaimana dengan milik swasta?. Apakah umumnya milik swasta tertutup ? Bila terjadi penyimpangan, bias, dan penyalahgunaan aturan yang mengatur sistem pengadaan barang dan jasa maka tujuan undang-undang dan/atau peraturan tersebut tidak terpenuhi. Artinya bahwa kebijakan public masih berpihak, berpihak kepada yang memberi manfaat atau keuntungan tertentu.

Tabel 2.3.1.
Kebijakan-kebijakan terkait dengan pengadaan barang dan jasa Pemerintah

No	Pranata Hukum	Hal/Tentang	Kebijakan Baru
1	Undang-Undang (UU) No. 18 Tahun 1999	Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi	LPJK, pasal 31 dan 44 (Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi) Sertifikasi Jasa (ISO)
2	Undang-Undang (UU) No.30 Tahun 2000	Tentang Kegiatan Jasa Konstruksi di Indonesia	
3	Undang-Undang No 28 Tahun 2002	Tentang Bangunan Gedung	
4	Peraturan Pemerintah (PP) No. 28 Tahun 2000	Tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi	LNRI tahun 2000 no. 63 TLN No. 3955
5	Peraturan Pemerintah (PP)	Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi	LNRI tahun 2000 no. 64 TLN no. 3956

	No. 29 Tahun 2000		
6	Peraturan Pemerintah (PP) No. 30 Tahun 2000	Tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi	LNRI tahun 2000 no. 65 TLN no. 3957
7	Keppres No. 16 Tahun 1994	Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah	
8	Keppres No. 18 Tahun 2000	Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah	Sertifikasi Ahli Jasa Konstruksi/Jasa Konsultansi
9	Keppres No. 80 Tahun 2003	Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Instansi Pemerintah	LPKPP (Lembaga Pengembangan Kebijakan Pengadaan Pemerintah Sertifikasi Ahli Pengadaan Pemerintah LNRI tahun 2003 no. 120 TLN no. 4330
10	Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 339/KPTS/M/2003	Tentang Petunjuk Pelaksanaan Pengadaan Jasa Konstruksi oleh Instansi Pemerintah	
11	Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 257/KPTS/M/2004	Tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi	

BAB 3

PIHAK-PIHAK TERKAIT DALAM PROSES KONSTRUKSI

3.1. Fungsi Organisasi Unsur-unsur Terkait

Owner, Konsultan, dan Kontraktor adalah pihak-pihak yang berhubungan dalam proses kegiatan konstruksi gedung/bangunan. Owner dengan konsultan memiliki hubungan kontraktual, owner dan kontraktor juga memiliki hubungan kontraktual. Hubungan kontraktual merupakan hubungan profesional yang didasarkan atas kesepakatan-kesepakatan dalam suatu kontrak yang menuntut adanya keahlian profesi masing-masing sesuai bidang. Sedangkan konsultan dengan kontraktor memiliki hubungan koordinasi untuk mewujudkan keinginan pengguna jasa. Produk yang dihasilkan merupakan produk jasa, yang secara teknik dapat diukur melalui efisiensi dan efektifitas dari kualitas produk yang dikerjakan.

Fungsi masing-masing menjadi penting, sejauhmana dapat diketahui fungsi tersebut dapat dipahami atas dimensi organisasi yang dibentuk. Dalam khasanah manajemen adalah empat hal dasar dari fungsi pengelolaan, adalah perencanaan (planning), organisasi (organizing), penggerak (actuating), dan pengendalian (controlling). Organisasi adalah tahap kedua dalam manajemen merupakan upaya untuk mewujudkan rencana.

Organisasi menurut Barnard C, merupakan kumpulan individu yang terkoordinasi secara sadar, sehingga bisa juga dinyatakan sebagai suatu sistem yang terdiri dari berbagai kegiatan yang saling berhubungan. Davis R, menjelaskan kelompok individu yang bekerjasama dibawah seorang pimpinan untuk mencapai tujuan tertentu. Daft Richard dalam Organization Theory and Design menyebutkan suatu kesatuan social dari kelompok individu (orang) yang saling berinteraksi menurut suatu pola yang terstruktur dengan cara tertentu sehingga setiap anggota mempunyai tugas dan fungsi masing-masing. Dan sebagai suatu kesatuan yang mempunyai tujuan tertentu dan juga mempunyai tugas yang jelas sehingga dapat dipisahkan secara tegas dari lingkungannya.

Fungsi organisasi sebagai suatu proses memiliki beberapa rangkaian kegiatan,

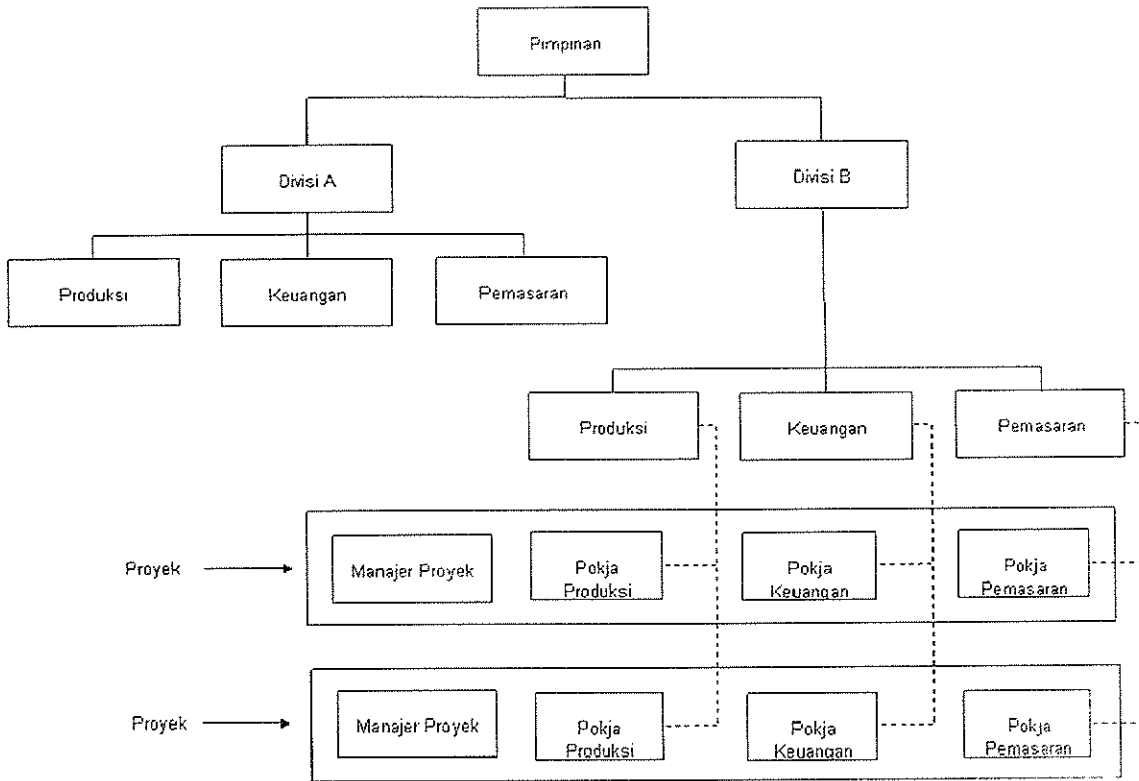
- (1) perumusan tujuan,
- (2) penetapan tugas pokok,
- (3) perincian kegiatan,
- (4) pengelompokan kegiatan-kegiatan dalam fungsi,
- (5) pembagian fungsi dalam satuan-satuan organisasi,
- (6) pelimpahan kewenangan,
- (7) pengadaan dan pengisian tenaga kerja (staffing), dan
- (8) pengadaan sarana (facilitating)¹

¹ Reksoputranto, S (1992), "Manajemen Proyek Pembangunan", PAU-UI, Jakarta, halaman 105-107

Bentuk suatu organisasi dapat dibedakan atas beberapa rangkaian fungsi kegiatan, ada 3 bentuk; **organisasi fungsional, organisasi proyek murni, dan organisasi matriks**. Owner atau pengguna jasa dari pihak pemerintah belum dapat digunakan satu bentuk organisasi yang permanent karena sifatnya yang insidental dan merupakan tugas rutin kedinasan, hanya dapat dibentuk suatu kepanitiaan. Konsultan dan kontraktor dari pihak penyedia jasa dapat digunakan bentuk organisasi matriks. Beberapa contoh perusahaan jasa konsultansi mempergunakan bentuk organisasi matriks.

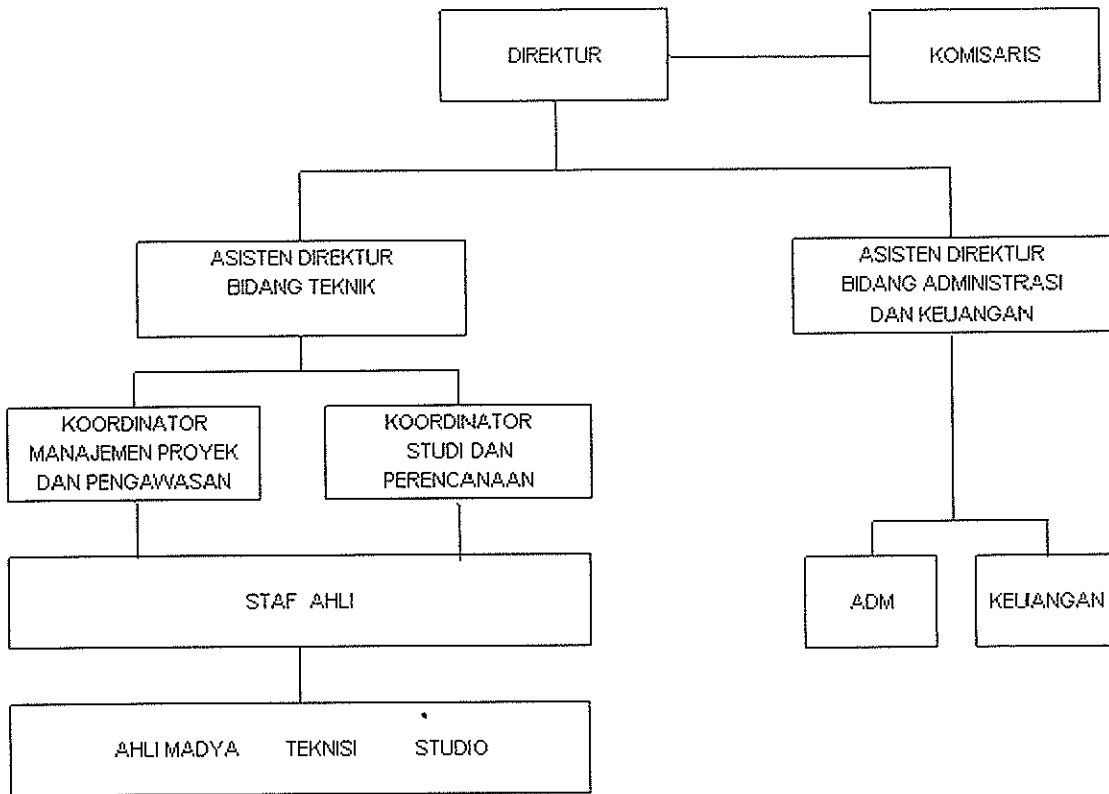
Struktur organisasi matriks adalah memaksimumkan kekuatan (organisasi proyek) dan meminimalkan kelemahan struktur fungsional (organisasi fungsional) sehingga berbentuk matriks. Bentuk ini merupakan kombinasi satuan-satuan tim proyek dengan satuan-satuan fungsional dalam organisasi. Titik temu satuan ini ada pada "work-package" (paket kerja proyek).

Gambar 3.1.1. Struktur Organisasi Matriks



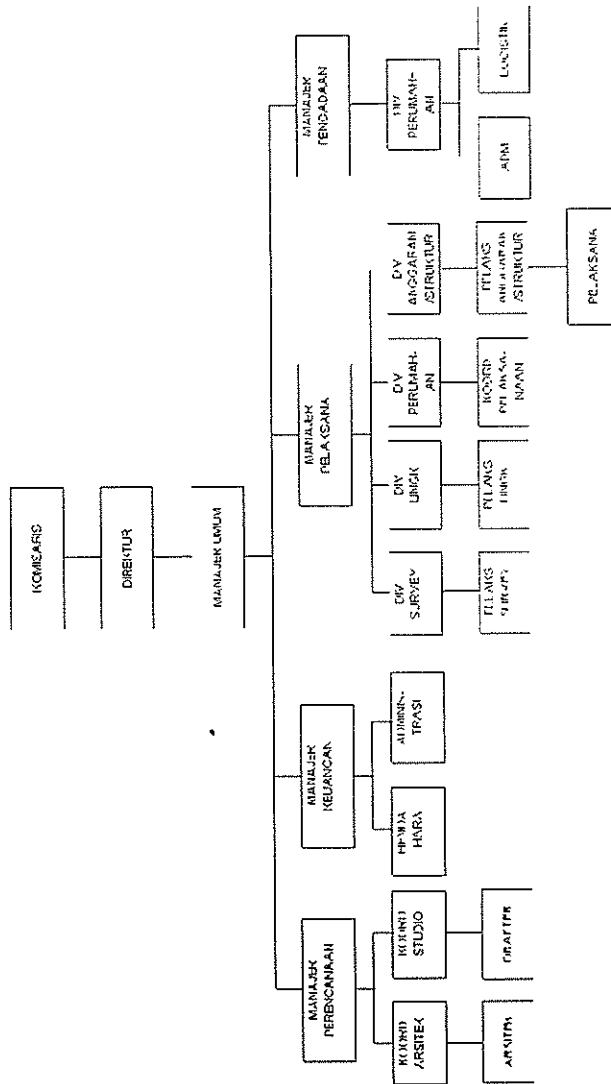
Sumber :
 S. Reksopoetranto dalam Manajemen Proyek Pembangunan PAU FE UI Jakarta
 halaman 134.

Gambar 3.1.2. Struktur Organisasi Jasa Konsultansi



Sumber : PT. Konsultan Teknik, Semarang, 2006

Gambar 3.1.3. Struktur Organisasi Jasa Konstruksi



Kelebihan organisasi matriks adalah :

- Koordinasi dilakukan melintasi bagian-bagian fungsional dari organisasi
- Manajer/koordinator proyek dapat menimbulkan perhatian yang besar terhadap tujuan-tujuan proyek diantaranya bagian-bagian fungsional organisasi yang ikut memberi sumbangan kepada kegiatan proyek

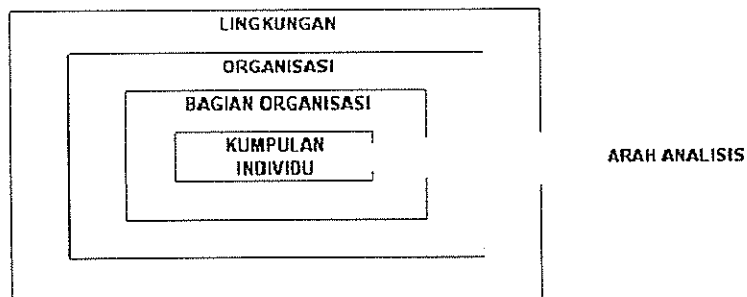
Kelemahan organisasi matriks adalah :

- Pertentangan/konflik kadang-kadang tidak dapat dihindarkan antara manajer/koordinator proyek dan para manajer atau kepala bagian fungsional organisasi mengenai pembagian sumber daya organisasi yang jumlahnya terbatas
- Batas-batas kewenangan dalam organisasi kadang-kadang tidak jelas antara manajer/koordinator proyek dan manajer fungsional, karena prosedur dan garis komunikasi dan perintah menjadi rumit dalam dualisme struktur manajemen.

Bagaimana suatu organisasi dibangun ? atas dasar serangkaian kegiatan dari perumusan tujuan sampai dengan penyediaan sarana adalah merupakan proses perubahan atau transformasi atas input dan output yang terjadi. Organisasi mempunyai ketergantungan ganda terhadap sumber (resources) dan konsumen (user/pemakai), timbul umpan balik yang harmonis

dari lingkungannya. Kompleksitas suatu organisasi dapat dipahami dari dua dimensi, (1) dimensi struktural, dan (2) dimensi kontekstual.

Gambar 3.1.4. Terbentuknya Sistem Organisasi



Gambar 3.1.5. Proses Transformasi Input menjadi Output



Dimensi struktural diindikasikan atas beberapa hal :

- a. formalisasi,
- b. spesialisasi,
- c. standarisasi,
- d. sentralisasi,
- e. hirarki kekuasaan,
- f. kompleksitas,
- g. profesionalisme, dan
- h. konfigurasi.

Formalisasi menunjukkan tingkat penggunaan dokumen tertulis dalam organisasi, yang dapat disebut sebagai corak perilaku dan kegiatan organisasi. *Spesialisasi* menunjukkan derajat pembagian kerja/tugas dalam organisasi. *Standarisasi* menggambarkan derajat kesamaan cara/prosedur dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatan organisasi. *Sentralisasi* menunjukkan corak pembagian kekuasaan menurut tingkatan (hirarki) dalam organisasi. *Hirarki kekuasaan* (otoritas) menggambarkan pola pembagian kekuasaan serta rentang kendali secara umum. *Kompleksitas* menunjukkan banyaknya kegiatan (sub sistem) dalam organisasi dan terdiri dari : kompleksitas vertikal dan kompleksitas horizontal. *Profesionalisme* menyatakan tingkat pendidikan formal dan tidak formal yang secara rata-rata dimiliki oleh anggota organisasi. *Konfigurasi* menunjukkan bentuk pembagian anggota organisasi pada bagian-bagian, baik secara vertikal maupun secara horizontal.

Dimensi kontekstual ditunjukkan adanya a. *ukuran organisasi* yang menunjukkan besarnya organisasi, yang seringkali dinyatakan dengan jumlah anggota organisasi, b. *teknologi organisasi* menunjukkan jenis dan tingkatan teknologi yang digunakan pada sistem produksi suatu organisasi. c. *lingkungan organisasi* adalah menggambarkan keadaan semua elemen lingkungan yang terdapat diluar batas-batas organisasi, terutama yang pengaruhnya cukup kuat terhadap organisasi.

Suatu perusahaan jasa konsultansi maupun jasa konstruksi dapat dipahami jangkauan pelayanannya atas produk jasa yang dihasilkan melalui tipe dan karakter organisasi. Tipe dan karakter tersebut dapat dijelaskan dengan dimensi kontekstual dan dimensi struktural. Jasa pelayanan konsultansi dibidang arsitektur sangat banyak mulai dari feasibility studies, disain, supervisi, studi, dan penelitian, bahkan sampai pemberdayaan (advokasi). Produk jasa tersebut melibatkan beberapa macam profesi keahlian yang terlibat didalamnya, disamping itu ada tenaga pendukung (supporting staf) untuk kegiatan proyek yang dikerjakan.

Penyusunan sebuah organisasi proyek dimulai dengan mengidentifikasi dan mengklasifikasi fungsi dan kegiatan-kegiatan yang ada dalam sebuah proyek, mengelompokan kegiatan yang sejenis dalam satu unit tertentu, menyiapkan personalia yang akan menjalankan fungsi dan

kegiatan-kegiatan tersebut sesuai dengan kelompok kegiatannya serta menyusun mekanisme koordinasi dan masing-masing fungsi dan kegiatan tersebut.

Bentuk organisasi proyek sangat ditentukan oleh beberapa faktor antara lain : (a) besar-kecilnya volume dan ruang lingkup pekerjaan, (b) besar-kecilnya nilai proyek, (c) tingkat kompleksitas pelaksanaan proyek, (d) waktu pelaksanaan tersedia, (e) penggunaan teknologi, dan (f) lokasi.²

Dalam keppres nomor 18 tahun 2000 dikembangkan satu organisasi terkait dengan keluarnya keppres tersebut, organisasi tersebut adalah Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK), sedangkan dalam keppres nomor 80 tahun 2003 juga terbentuk pengembangan organisasi baru, yaitu Lembaga Pengembangan Kebijakan Pengadaan Pemerintah (LPKPP). Dua lembaga tersebut lahir dengan latar belakang masalah yang berbeda dan merupakan wujud pengembangan dari kebijakan publik dalam pengadaan barang dan jasa milik pemerintah. Dua lembaga itu secara tidak langsung mendukung proses penyelenggaraan konstruksi sesuai dengan maksud dan tujuan dari keputusan presiden tersebut.

3.2. Proses Pengadaan Jasa Konstruksi (Keppres 80 Tahun 2003)

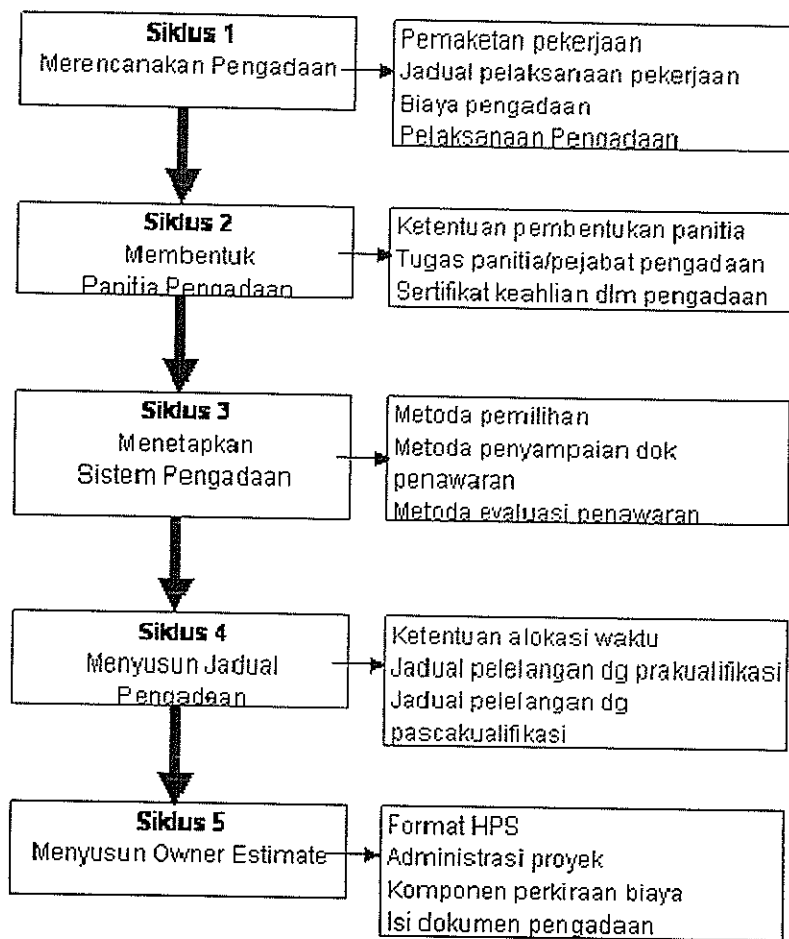
² Pembangunan Perumahan PT (2003), "Buku Referensi Untuk Kontraktor Bangunan Gedung dan Sipil", Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, halaman 54-55.

Dalam keppres no. 80 tahun 2003 tentang tata cara pengadaan barang/jasa instansi pemerintah disebutkan ada 5 siklus dalam proses pengadaan jasa tersebut. Siklus tersebut adalah (1) perencanaan pengadaan, (2) membentuk panitia pengadaan, (3) menetapkan sistem pengadaan, (4) menyusun jadwal pengadaan, dan (5) menyusun owner estimate.

Pertama adalah perencanaan pengadaan meliputi pemaketan pekerjaan, jadwal pelaksanaan pekerjaan, biaya pengadaan, dan pelaksanaan pengadaan, **kedua** membentuk panitia pengadaan meliputi ketentuan pengangkatan dan/atau panitia/pejabat pengadaan, tugas/panitia pengadaan, dan sertifikat keahlian. **Ketiga** menetapkan sistem pengadaan meliputi : sistem pengadaan, metoda pemilihan penyedia barang/jasa, metoda penyampaian dokumen penawaran, metoda evaluasi penawaran, dan jenis kontrak, **keempat** menyusun jadwal pengadaan meliputi : ketentuan alokasi waktu, jadwal pelekangan umum dengan prakualifikasi, dan jadwal pelelangan umum dengan pascakualifikasi, dan **kelima** menyusun oe meliputi : harga perkiraan sendiri (OE), format HPS, administrasi proyek, ketentuan biaya konsultasi dan biaya konstruksi, isi dokumen lelang.

Secara lebih jelas dapat dilihat pada bagan alur berikut ini :

Gambar 3.2.1. Alur pengadaan barang/jasa menurut Keppres no 80 tahun 2003



3.3. Owner/pengguna jasa dan tanggung jawabnya

Pengguna jasa atau dapat dikatakan sebagai pemilik, dalam kegiatan pengadaan barang/jasa ada dua tipe, yaitu pemerintah dan swasta. Pengguna jasa pemerintah memiliki aturan dan pedoman dalam proses pengadaan, bahkan anggota panitia pengadaan harus memiliki sertifikat keahlian. Artinya bahwa orang yang duduk didalam kepanitiaan tersebut harus profesional, menguasai masalah, memahami pengetahuan, dan bertanggung jawab.

Pemilik/bouwheer/prinsipil/pemberitugas/yang memborongkan/pemberi pekerjaan menurut keppres no.16 tahun 1994 mempunyai fungsi sebagai berikut :

1. Yang memborongkan dapat perorangan, maupun badan hukum (pemerintah/swasta),
2. Untuk proyek-proyek pemerintah, sebagai pihak yang memborongkan adalah departemen atau lembaga yang memegang mata anggaran,
3. Yang memborongkan adalah yang mempunyai prakarsa/rencana proyek sesuai dengan yang tercantum dalam bestek (gambar kerja) dan syarat-syaratnya, serta surat perjanjian pemborongan/kontrak,
4. Bouwheer ini dalam pelaksanaan perjanjian pemborongan akan menunjuk seorang wakil yang menjadi pimpinan dalam proyek, sering disebut Pimpro atau Pejabat Pengguna Mata Anggaran,

5. Tugas-tugas pimpinan proyek dengan dibantu oleh sebuah Tim atau Kepanitiaan, adalah :

- Sebagai tim bimbingan pelaksanaan kegiatan
- Untuk kegiatan pelaksanaan pengadaan jasa konsultasi, sebagai panitia pengadaan rekanan bidang jasa konsultasi, atau sebagai panitia sayembara,
- Untuk kegiatan pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi, sebagai panitia pengadaan/pembelian barang, atau sebagai panitia pemeriksa/penerima barang.

Menurut keppres 80 tahun 2003 tugas pengguna jasa atau pemilik pekerjaan dapat dibagi dalam dua tahap, tahap persiapan dan tahap pelaksanaan. Dalam tahap persiapan pengguna jasa melakukan tugas : menyusun rencana, mengangkat panitia, menetapkan paket pekerjaan, dan menetapkan HPS (harga perkiraan sendiri), dan rencana pelaksanaan pengadaan. Dan tahap pelaksanaan adalah : menetapkan hasil pengadaan, menetapkan besar uang muka, tanda tangan kontrak, mengendalikan pekerjaan, dan menyerahkan asset.

Secara lebih khusus pengguna jasa tersebut mengangkat panitia, tim yang diangkat pengguna untuk memilih penyedia jasa. Panitia ini wajib mengadakan pengadaan dengan nilai lebih dari Rp. 50.000.000,-, dan berasal

dari PNS pengguna atau instansi lain, serta memenuhi persyaratan sebagai anggota panitia. Untuk pengadaan sampai dengan Rp. 50.000.000,- dapat dilakukan oleh seorang Pejabat Pengadaan.

Panitia pengadaan ini memiliki tugas, wewenang, dan tanggung-jawab sebagai berikut :

- (1) menyusun jadwal dan menetapkan cara pelaksanaan serta lokasi pengadaan,
- (2) menyusun dan menyiapkan harga perkiraan sendiri (HPS),
- (3) menyiapkan dokumen pengadaan,
- (4) mengumumkan pengadaan barang/jasa melalui media cetak dan papan pengumuman resmi untuk penerangan umum, dan jika memungkinkan melalui media elektronik,
- (5) menilai kualifikasi penyedia melalui prakualifikasi dan pascakualifikasi,
- (6) melakukan evaluasi terhadap penawaran yang masuk,
- (7) mengusulkan calon pemenang,
- (8) membuat laporan mengenai proses dan hasil pengadaan kepada pengguna barang/jasa, dan
- (9) menandatangani pakta integritas sebelum pelaksanaan pengadaan barang/jasa dimulai.

3.4. Jasa Konsultansi dan Lingkup Keegiatannya

Berdasarkan Keputusan Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Nomor : 023/KPTS/CK/1992, yang disebut perencana / arsitek / konsultan perencana / konsultan ahli adalah perorangan/badan hukum yang melaksanakan tugas konsultansi dalam bidang perencanaan karya bangunan atau perencanaan lingkungan beserta kelengkapannya.

Tugas-tugas konsultan perencana adalah :

- (1) membuat skema/konsep pemikiran awal (maksud dan tujuan),
- (2) membuat disain pra rencana termasuk didalamnya pekerjaan penyelidikan data lapangan/kondisi tapak/lingkungan, menyusun usulan kerja (uraian tentang persyaratan setempat), dan pengurusan surat-surat ijin yang diperlukan,
- (3) membuat gambar pelaksanaan lapangan, gambar detail, dan bestek (uraian Rencana Kerja dan Syarat²),
- (4) membuat rencana anggaran biaya,
- (5) mengikuti penjelasan gambar rencana dan bestek pekerjaan (aanwijzing),
- (6) mengikuti proses pelelangan pekerjaan (tender),

(7) melakukan pengawasan berkala (kesesuaian bestek pada pelaksanaan pekerjaan di lapangan, dan kesesuaian dari sudut perancangan arsitektur.

Konsultan pengawas, mewakili pihak bouwheer/pemilik dalam segala hal yang menyangkut pengawasan dan pemanduan antara kesesuaian gambar-gambar bestek, syarat-syarat teknis pelaksanaan proyek. Konsultan pengawas juga bertugas sesuai dengan keahliannya mengawasi seluruh kegiatan konstruksi mulai dari persiapan, penggunaan, mutu bahan/materal, pelaksanaan pekerjaan, dan finishing hasil pekerjaan sebelum diserahkan kepada pemberi proyek (bowheer).

Praktek jasa konsultansi dapat dilihat dalam 4 (empat) hal, (1) Organisasi konsultan yang disusun, (2) Inti kegiatan konsultansi dan perencanaan tenaga kerja yang didayakan (corporate business and manpower planning), (3) Hubungan dengan klien, pemasaran, dan pengembangan bisnis, (4) Menjalankan divisi dalam organisasi corporate (running a division). Keempat hal tersebut merupakan lingkup kegiatan dasar yang dipunyai oleh sebuah institusi pelayanan jasa konsultansi.

Organisasi tersusun dan perencanaan tenaga kerja dalam suatu perusahaan jasa konsultansi adalah pertimbangan pertama untuk membawa corporate tersebut akan dibawa kemana ? dan akan menjawab beberapa

pertanyaan yang harus disusun sebelum susunan organisasi serta perencanaan tenaga kerja diimplementasikan. *Where are we now ?* satu bentuk ungkapan pertanyaan untuk menjawab dan mengetahui posisi organisasi, *Where we do we want to be ?* untuk memberikan arah pengembangan atau orientasi organisasi tersebut, dan *How do get to where we want to be, from where we are now ?*..... memilih alur dan jalan untuk mewujudkan tujuan organisasi, bagaimana tata cara pelaksanaannya untuk mencapai tujuan yang dimaksud ?. Bentuk organisasi, keragaman keahlian, lokasi kantor, lingkup pelayanannya adalah representasi dari jasa konsultansi tersebut sebagai suatu image corporate yang dipublikasikan.

Pemasaran (marketing), hubungan dengan klien, dan pengembangan business adalah bagian lingkup kegiatan usaha jasa yang teramat penting. Kenapa penting karena produk yang dihasilkan adalah jasa bukan barang. Artinya jasa harus berorientasi pada klien (be client oriented), dan klien dijadikan bagian dari tim pelayananan jasa, dan lakukan komunikasi dua arah dengan menempatkan klien sebagai mitra kerja melalui penyampaian informasi yang berlanjut, dan hindari hubungan yang bersifat vertical (majikan dan buruh), kenali klien melalui karakternya, berikan layanan optimal kepada klien, evaluasi produk jasa dilihat dari sudut pandang klien, hormati klien dan pendapatnya. Beberapa point tersebut merupakan upaya untuk meningkatkan kualitas pelayanan jasa konsultansi dan strategi untuk membina hubungan

dengan klien. Kegiatan tersebut bersifat keluar/eksternal dan hubungannya dengan pihak klien/luar.

Sedangkan ke dalam organisasi sendiri dibutuhkan penyelenggaraan institusi jasa konsultasi secara konsisten dan mengembangkan institusi business secara handal. Ada beberapa kegiatan yang harus diagendakan pada perusahaan jasa konsultasi, antara lain adalah :

- (1) kegiatan umum, promosi, dan marketing (10 %),
- (2) penyusunan proposal (18 %),
- (3) pelatihan (2%),
- (4) riset dan pengembangan (3 %),
- (5) administrasi keuangan dan kepegawaian (11 %),
- (6) penanganan proyek (50 %), dan
- (7) Lain-lain sebesar 6 %.

Rincian bagian kegiatan dalam jasa konsultasi yang terbesar adalah penanganan proyek, artinya bahwa proyek merupakan bagian terbesar memberikan kontribusi keberlangsungan suatu perusahaan jasa konsultasi. Artinya kualitas produk jasa konsultasi harus optimal untuk menjaga kelangsungan hidup corporate tersebut.

Untuk mengelola suatu **perusahaan jasa konsultasi** ada beberapa hal yang dapat dipertimbangkan untuk mencapai tingkat kualitas suatu usaha

jasa konsultasi agar kelangsungan institusi dapat dipertahankan bahkan ditingkatkan. Pertama (1) adalah pertimbangan keselamatan (safety consideration), (2) penggunaan perangkat teknologi computer, (3) perencanaan tenaga kerja, (4) pertimbangan risiko yang akan diperoleh, dan (5) Pengendalian biaya proyek.

K3 yang dijabarkan dalam ketertiban, keamanan, dan keselamatan adalah pertimbangan utama untuk menjaga ketenaga-kerjaan (man power planning), dibutuhkan jaminan seperti asuransi kecelakaan, asuransi kesehatan, dan bahkan dapat dibutuhkan asuransi jiwa. Jaminan tersebut untuk memberikan rasa nyaman dalam bekerja, sehingga man power dapat didayakan secara maksimal untuk peningkatan kualitas pelayanannya.

Perangkat **teknologi** informasi, khususnya computer adalah unsur pendukung yang amat penting di era abad 21 sekarang, teknologi komputer sebagai alat untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan untuk mendukung kegiatan jasa konsultasi adalah mutlak untuk dipergunakan. Perangkat lunak meliputi : word processor, spreadsheet, database, financial system, presentation software, project management, CAD, communication (internet and e-mail), GIS, dll.

Ketenagakerjaan atau sumber daya manusia dalam satu perusahaan jasa konsultasi memegang peran utama, kualitas produk layanan amat

sangat tergantung dengan kualitas SDM. SDM yang handal dan menguasai teknologi merupakan komponen penting. Perencanaan ketenagaan sangat tergantung dengan ukuran organisasi dan rencana business, distribusi SDM dan peningkatan ketrampilan melalui pelatihan dan perolehan sertifikasi adalah satu bentuk upaya untuk memperbaiki kinerja konsultasi.

Resiko dan pengendalian biaya adalah dua hal yang dapat dipertimbangkan selanjutnya untuk mencapai efisiensi dan efektifitas perusahaan jasa konsultasi. Kajian resiko dan produk jasa konsultasi yang dihasilkan memiliki kaitan erat, segala resiko atas pelayanan jasa yang menyangkut internal maupun eksternal harus dikaji, apakah produk jasa tersebut beresiko terlalu berlebihan dan dapat memberikan dampak negatif bagi perusahaan harus dikaji mendalam. Biaya terbesar ada dalam penanganan proyek, maka penanganan proyek harus dikelola pembiayaannya secara efektif, pengaturan pembiayaan, sistem operasional pembiayaan terkait dengan karakter proyek, dan biaya lainnya harus dihitung secara cermat. Sebagai suatu perusahaan harus tetap memperoleh keuntungan (profit) dari pengelolaan produk jasa tersebut.

Ada 2 (dua) jenis jasa konsultasi yang perannya lebih spesifik, yaitu konsultan manajemen konstruksi dan konsultan value engineering. Lingkup dan tugas jenis konsultan ini sangat tergantung dengan kompleksitas

pekerjaan dan nilai kegiatannya. Konsultan value engineering dapat juga merupakan bagian dari konsultan perencana.

Secara proses kegiatan dalam penyelenggaraan konstruksi fungsi dan tugas institusi jasa konsultansi merupakan salah satu bagian setelah tahapan persiapan, yaitu tahapan perencanaan. Pada tahap perencanaan ini layanan jasa konsultansi mengambil peran utama dan tugas tanggungjawab yang dikerjakan adalah : penyusunan rancangan, pengembangan perencanaan, penyusunan hasil karya perencanaan dan penyiapan dokumen perencanaan (berupa Gambar Kerja, Rencana Kerja dan Syarat-syarat, dan Rencana Anggaran Biaya) sebagai dokumen acuan pelaksanaan.

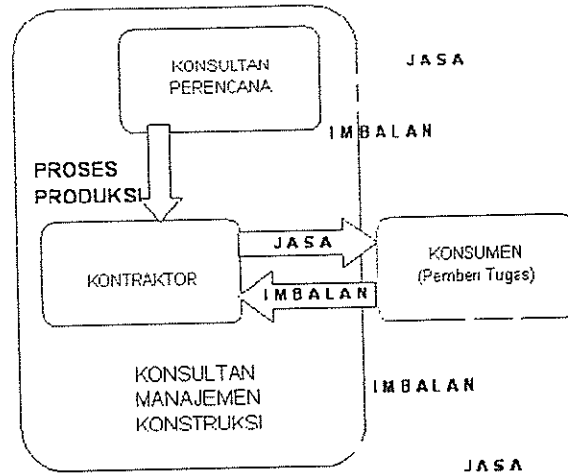
Tipe dan produk Layanan Jasa Konsultansi dapat dibedakan atas lingkup pekerjaan yang dilakukan. Konsultan perencana, konsultan pengawas, konsultan manajemen konstruksi, dan konsultan value engineering, masing-masing memiliki tugas dan tanggungjawab yang spesifik.

Konsultan Manajemen Konstruksi, melaksanakan pengendalian pada tahap persiapan, tahap perencanaan, dan tahap konstruksi, baik di level program maupun pada level operasional, dan pengendalian tersebut meliputi pengendalian waktu, pengendalian biaya, pencapaian sasaran fisik, dan tertib administrasi. Untuk layanan jasa ini diselenggarakan untuk pekerjaan sebagai berikut : (1) bangunan bertingkat lebih dari 4 lantai, (2) bangunan

dengan luas total lebih dari 5000 m², (3) bangunan khusus, (4) bangunan yang melibatkan lebih dari 1 (satu) konsultan perencana maupun pemborong, (5) bangunan yang dilaksanakan lebih dari 1 (satu) tahun anggaran (multiyear project).

Kegiatan Manajemen konstruksi pada tahap persiapan adalah membantu pengelola/pemilik proyek dalam pengadaan konsultan perencana, membantu kontrak pekerjaan perencanaan, dsb. Pada tahap perencanaan adalah mengevaluasi program pelaksanaan kegiatan perencanaan oleh konsultan perencana, memberikan konsultasi kegiatan perencanaan, mengendalikan program perencanaan, melakukan koordinasi pihak-pihak yang terlibat pada tahap perencanaan. Dan pada tahap pelelangan membantu panitia lelang dalam menyusun Harga Penawaran Sendiri (HPS), dan membantu memberikan penjelasan pekerjaan saat aanwijzing, sedangkan untuk tahap pelaksanaan konsultan MK mengevaluasi, mengendalikan, mengawasi, dan menyusun laporan dari awal proses kegiatan hingga akhir pekerjaan.

Bagan 3.4.1. Konsultan Jasa Manajemen Konstruksi

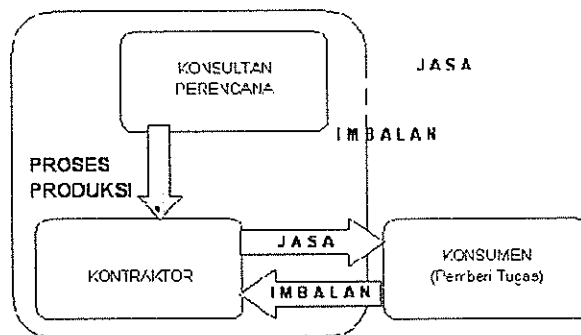


Sumber : -----

Konsultan Perencana melaksanakan pengadaan dokumen perencanaan atau dokumen lelang yang digunakan untuk acuan selama pelaksanaan konstruksi, dan memberikan saran selama proses konstruksi sebagai bentuk kegiatan pengawasan berkala. Untuk pekerjaan yang luas total bangunannya lebih dari 12.000 m² atau lebih dari 8 lantai, konsultan perencana diwajibkan menyelenggarakan paket kegiatan lokakarya value engineering (VE), yang melibatkan pengelola proyek, konsultan MK, dan pemberi jasa keahlian VE. Untuk klasifikasi pekerjaan kecil konsultan perencana dapat merangkap menjadi konsultan pengawas.

Kegiatan konsultan perencana konstruksi meliputi : kegiatan persiapan/konsepsi perencanaan, penyusunan pra rencana, menyelenggarakan kegiatan lokakarya VE (bila mana perlu sesuai lingkupnya), penyusunan pengembangan rencana, penyusunan rencana detail, persiapan pelepasan, pelepasan, pengawasan berkala, penyusun petunjuk penggunaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan, dll. Secara skematik alur kegiatan atau hubungan dengan pihak terkait dalam proses penyelenggaraan konstruksi yang menjadi lingkup tugas konsultan perencana dapat digambarkan seperti dibawah ini.

Bagan 3.4.2. Konsultan Perencana

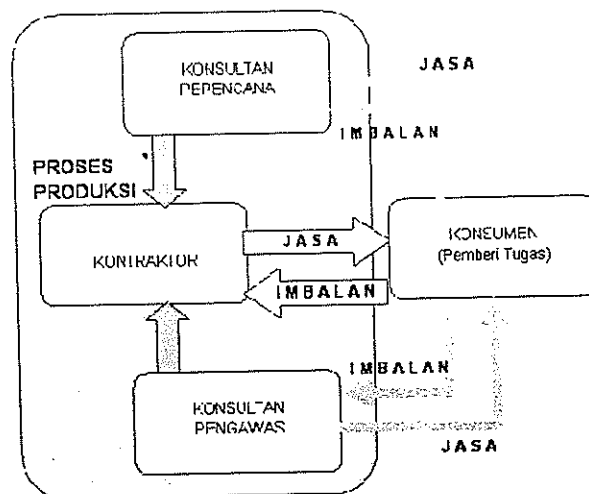


Sumber : -----

Konsultan Pengawas melaksanakan pengawasan pada tahap konstruksi, konsultan pengawas konstruksi dapat dirangkap oleh konsultan perencana konstruksi pekerjaan yang bersangkutan dengan pertimbangan

untuk lingkup pekerjaan dengan klasifikasi konsultan kelas K (kecil). Secara lebih rinci konsultan pengawas memiliki kegiatan dan tanggung jawab memeriksa dokumen pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar pengawasan pekerjaan, mengawasi pemakaian bahan, alat, dan metoda pelaksanaan, mengawasi pelaksanaan konstruksi (dari kualitas, kuantitas, dan tingkat kemajuan pekerjaan/progress report), bersama konsultan perencana menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung, dan membantu pengelola/pemilik proyek mengurus sampai mendapatkan Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) dari pemerintah daerah setempat (khusus untuk bangunan pemerintah).

Bagan 3.4.3. Konsultan Perencana dan Pengawas



Sumber : -----

3.5. Jasa Konstruksi dan Lingkup Keegiatannya

Landasan hukum usaha jasa konstruksi antara lain adalah (1) Undang-Undang No. 18 Tahun 1999, (2) Peraturan Pemerintah No. 28, 29, dan 30 Tahun 2000, (3) Keppres no. 18 tahun 2000, dan terakhir adalah Keppres no. 80 tahun 2003.

Menurut Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 dalam ketentuan umumnya menyebutkan bahwa Jasa Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan jasa konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Sedangkan pengertian pekerjaan konstruksi adalah keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan/atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal elektrik, dan tata lingkungan masing-masing beserta kelengkapannya untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lain.

Pelaksana pekerjaan konstruksi sering disebut sebagai pemborong (anemer), pemborong ini dapat perorangan atau badan usaha berbadan hukum yang berasal dari pemerintah maupun swasta. Penyedia jasa orang-perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli, professional dibidang

pelaksanaan jasa konstruksi, yang mampu menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan, dan terikat kontrak untuk menyelesaikan pekerjaan konstruksi.

Pemborong ini wajib memiliki SIUJK (surat izin usaha jasa konstruksi) dari Menteri Pekerjaan Umum (PU) melalui pejabat dari kantor dinas setempat (Kepmenpu no. 139/KPTS/1988 tentang pelaksanaan ketentuan izin usaha jasa konstruksi). SIUJK ini berlaku 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang selama perusahaan tersebut masih melakukan kegiatan usahanya. Data-data untuk pengurusan SIUJK adalah : (1) data administrasi, (2) data personalia, (3) data fisik perusahaan, (4) data keuangan, dan (5) data pengalaman pekerjaan.

Kegiatan pelaksana konstruksi (kontraktor) dapat dibagi menjadi dua kegiatan yaitu : (1) kegiatan utama (primary activities), dan (2) kegiatan penunjang (supporting activities). Kegiatan utama berkaitan dengan pemasaran, pelaksanaan proyek, penyerahan proyek, dan pemeliharaan proyek, sedangkan kegiatan penunjang adalah kegiatan yang menyediakan infrastruktur atau masukan yang memungkinkan kegiatan utama berlangsung secara terus-menerus.

Pemasaran, merupakan proses kegiatan untuk mendapatkan kontrak pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari pengguna jasa. Rincian yang menjadi

lingkup kegiatan pemasaran adalah perencanaan pemasaran, promosi perusahaan, menjaring informasi, mewujudkan informasi menjadi proyek, menciptakan proyek, dan mengikuti pelelangan proyek. Untuk memaksimalkan kegiatan pemasaran terdapat beberapa dasar untuk bertindak aktif dan tepat dalam pemasaran, adalah (1) kepuasan pelanggan, (2) mengembangkan jaringan pemasaran, dan (3) perusahaan sebagai asset pemasaran.

Kepuasan pelanggan dapat dicapai melalui kajian dampak produk, dampak positif produk dapat menunjang kegiatan pemasaran, yaitu hasil kerja yang bermutu dan tepat waktu. Hal ini dapat mengangkat citra perusahaan dan menjadi rekomendasi pelanggan untuk memilih penyedia jasa konstruksi. Ukuran keberhasilan produk adalah (1) menyelesaikan proyek tepat waktu atau lebih cepat, (2) biaya kompetitif dan dapat diterima oleh pengguna jasa, (2) penyelesaian proyek dengan kualitas dan keselamatan kerja yang baik, (4) komunikasi terjalin dengan baik dengan pihak-pihak terkait, (5) after sales yang baik setelah produk diserahkan, dan (6) memiliki produk unggulan (khas).

Networking

Pelaksanaan proyek, merupakan fenomena sistem yang merupakan serangkaian kegiatan dari awal hingga akhir, memiliki kekhususan untuk

masing-masing proyek, merupakan lintas fungsi organisasi sehingga dibutuhkan berbagai macam keahlian dari berbagai profesi dan keahlian, dan merupakan aktifitas sementara bagi personil karena ada jangka waktu tertentu untuk kegiatan proyek. Sebagai pelaksana konstruksi mempunyai tugas dan kewajiban melaksanakan dan menyerahkan proyek sesuai kontrak kepada pengguna jasa, seluruh kegiatan yang mendukung pelaksanaan dibutuhkan suatu manajemen (teknik pengelolaan proyek) proyek. Manajemen proyek adalah suatu upaya pengelolaan kegiatan proyek yang mengelola berbagai sumber daya agar tepat kualitas, waktu, dan biaya yang telah ditentukan.

Penyerahan proyek, proses serah terima dari penyedia jasa ke pengguna jasa dalam wujud/bentuk fisik sesuai perencanaan dan perancangan, biasanya dilakukan dalam dua tahap. Tahap pertama, pada saat pekerjaan telah selesai 100 %, yang dinyatakan dalam berita acara yang disetujui oleh penyedia jasa dan pengguna jasa. Berita acara tersebut dilampirkan dokumen selama proses pelaksanaan konstruksi, seperti : hasil pemeriksaan bersama hasil pekerjaan, kondisi akhir hasil pekerjaan yang diserahkan, item2 pekerjaan yang masih dalam proses penambahan dalam tahap kedua dan perbaikan-perbaikan kecil.

Tahap kedua, dilakukan setelah masa pemeliharaan (maintenance period) yang berkisar antara 3 s/d 12 bulan berakhir, atau tergantung pada kesepakatan dalam kontrak kerja. Dilengkapi dengan berita acara dan semua catatan tentang perbaikan-perbaikan selama masa pemeliharaan dan telah diterima dengan baik oleh pengguna jasa. Pada waktu penyerahan tahap dua ini kontraktor wajib menyerahkan dokumen-dokumen seperti : (1) Gambar-gambar terpasang (as built drawings), (2) Buku-buku manual pengoperasian dan perawatan peralatan/mesing M/E, seperti genset, pompa, lift, ac, dll. (3) dokumen-dokumen perijinan dari berbagai instansi terkait, seperti : IMB, HO yang pengurusannya oleh kontraktor, (4) memberikan pelatihan untuk pengoperasian dan perawatan alat-alat/mesing kepada petugas yang ditunjuk oleh pengguna jasa.

BAB 4

INSTRUMEN PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI

Kelancaran proses kegiatan antar pemilik, perancang, dan pelaksana termasuk didalamnya kegiatan pengawasan, diperlukan beberapa perangkat atau alat untuk mendukung proses kegiatan konstruksi. Beberapa perangkat tersebut dari pemahaman sistem kegiatan konstruksi adalah (1) proses pelelangan, (2) kontrak konstruksi, (3) perijinan pembangunan, (4) K3 (ketertiban, keselamatan, keamanan, dan (5) etika profesi. Tersebut terakhir yaitu etika lebih diperkenalkan pada profesi arsitek sebagai salah satu profesi yang terlibat sejak awal kegiatan hingga akhir kegiatan konstruksi.

4.1. Pelelangan/Tender

Dalam bidang penyelenggaraan jasa konstruksi adalah salah satu subsistem pengadaan barang dan jasa, pemilik/proyek mengundang beberapa kontraktor (penyedia jasa konstruksi untuk mendapatkan satu pemenang, yang mampu melaksanakan pekerjaan sesuai persyaratan yang ditentukan, harga yang wajar, dan dapat dipertanggungjawabkan dari kualitas dan waktu pelaksanaannya. Dalam keppres nomor 80 tahun 2003 masuk dalam siklus ketiga menentukan sistem pengadaan, yang dilanjutkan dengan kontrak (perjanjian kerja).

Pelelangan menurut keppres nomor 16 tahun 1994 ada empat cara memborongkan suatu pekerjaan, yaitu : (1) *Pelelangan Umum*, pelelangan diumumkan secara luas diberbagai media massa, untuk dapat diikuti oleh kontraktor yang memenuhi persyaratan yang telah ditetapkan untuk diseleksi satu rekanan yang paling sesuai penawarannya, (2) *Pelelangan Terbatas*, pelelangan diumumkan melalui media massa secara luas, untuk menjangkau minimal 5 (lima) rekanan kontraktor yang memenuhi syarat untuk diseleksi satu rekanan yang paling sesuai penawarannya, (3) *Pemilihan Langsung*, memanggil minimal 3 (tiga) rekanan kontraktor yang memenuhi syarat untuk diperbandingkan dan dipilih satu rekanan yang paling sesuai penawarannya, dan (4) *Pengadaan Langsung*, memanggil satu rekanan (ditunjuk langsung) yang memenuhi syarat untuk dapat melaksanakan pekerjaan yang dimaksud. Pengadaan langsung ini ditujukan kepada rekanan golongan ekonomi lemah untuk nilai proyek yang relatif kecil (maksimal Rp. 15 juta).

Menurut keppres nomor 18 tahun 2000 ada 3 tipe pelelangan : (1) *pelelangan (umum dan terbatas)*, pelelangan ini melalui serangkaian kegiatan untuk menyediakan kebutuhan bahan/jasa yang memenuhi syarat, berdasarkan metoda dan tata cara tertentu, diikuti oleh pihak-pihak terkait, sehingga terpilih penyedia jasa yang terbaik, (2) melalui *pemilihan langsung*, jika pelelangan sulit dilakukan, dan (3) melalui *penunjukan langsung*, ditentukan oleh pemilik.

Pelelangan atau tender oleh pihak swasta ketentuannya diatur sendiri oleh pemilik modal atau dapat mengacu pada standar kontrak internasional seperti FIDIC (Federation Internationale des Ingenieurs Conseils), JTC (Joint Contract Tribunal) diterbitkan oleh RIBA (Royal Institut of British Architect), dan Article & Conditions of Building Contract, yang dikeluarkan oleh Singapore/Hongkong Institute of Architect.

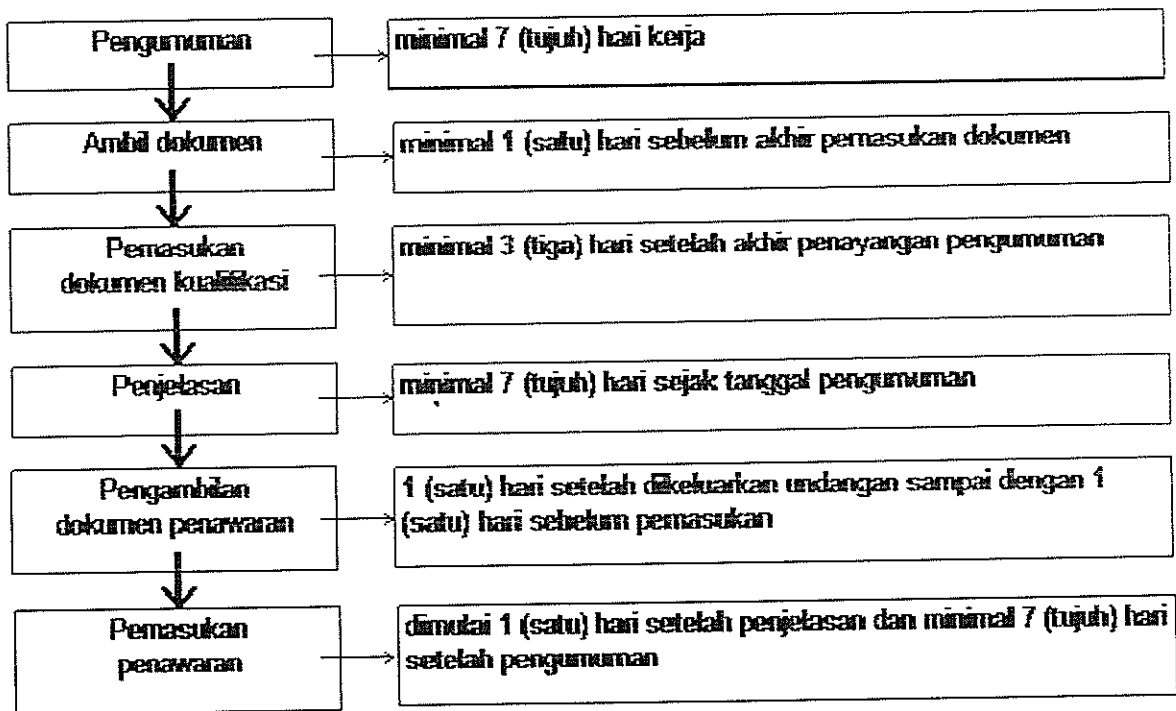
Umumnya pelelangan oleh swasta dilakukan dengan tender terbatas, yaitu mengundang beberapa kontraktor yang sudah dikenal, kemudian dilakukan kontrak presentasi tentang kemampuan mereka dalam melaksanakan proyek yang akan dilelangkan, dan pemilik menilai dari hasil presentasi tersebut dan dianggap lulus atau memenuhi kriteria akan diundang mengikuti tender. Dan atas dasar cara pembukaan dokumen : pelelangan dibagi menjadi *tender terbuka* dan *tender tertutup*. Tender terbuka adalah pembukaan dan pembacaan dokumen penawaran peserta tender dilakukan dihadapan semua peserta. Tender tertutup adalah pelelangan yang dokumen tender tidak dibacakan dihadapan para peserta tender, bahkan kadang-kadang peserta tidak tahu siapa pesaingnya.

Kegiatan tender menurut keppres nomor 18 tahun 2000 adalah :

- (1) Prakualifikasi,
- (2) Undangan Pelelangan/Tender,
- (3) Rapat Penjelasan (Aanwijzing),
- (4) Peninjauan Lapangan,
- (5) Pemasukan Penawaran,

- (6) Pembukaan Penawaran,
- (7) Evaluasi Tender dan klarifikasi,
- (8) Penetapan calon pemenang,
- (9) Masa sanggah,
- (10) Surat penunjukan pemenang,
- (11) SPK (Surat Perintah Kerja), dan
- (12) Kontrak.

Gambar 4.2.1. Ketentuan Alokasi Waktu Kegiatan Pelelangan/Tender menurut Keppres 80/2003



Gambar 4.2.2. Kegiatan Pelelangan Umum dg Pra Kualifikasi menurut Keppres 80/2003

Gambar 3.2.3. Kegiatan Pelelangan Umum dg Pascakualifikasi menurut Keppres 80/2003

Untuk dokumen tender menurut keppres nomor 18 tahun 2000 yang merupakan standar nasional adalah :

- (1) Uudangan Lelang,
- (2) Petunjuk pada peserta lelang,
- (3) Formulir penawaran,
- (4) Syarat-syarat umum dan khusus item yang akan mengikat perjanjian,
- (5) Spesifikasi teknik,
- (6) Gambar tender,
- (7) daftar item dan volume pekerjaan, dan
- (8) Addendum.

Dari ketiga keputusan presiden dari Keppres No. 16 Tahun 1994, Keppres No. 18 Tahun 2000, dan Keppres No. 80 Tahun 2003, dalam proses pelelangan atau tender secara prinsip tidak banyak berbeda, ada beberapa perubahan namun terbatas pada upaya pemenuhan latar belakang masalah yang harus dicapai dari keputusan tersebut.

3.2. Kontrak Konstruksi

Kontrak atau perjanjian adalah merupakan bagian dari hukum perdata, oleh karena itu ketentuan-ketentuan mengenai kontrak/perjanjian diatur dalam

kitab undang-undang Hukum Perdata (burgelijk wetboek). Pasal 1313 KUH Perdata mendefinisikan perjanjian adalah "suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih", dari definisi tersebut dapat dikatakan bahwa perjanjian/kontrak adalah perikatan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Sebagai misal dalam Perjanjian Perencanaan Pekerjaan Masjid Kampus UNDIP, maka konsultan perencana terikat untuk melaksanakan pekerjaan perencanaan Masjid Kampus, sedangkan pemilik (owner) terikat untuk membayar hasil pekerjaan konsultan tersebut.

Syarat sahnya suatu kontrak ada 2, yaitu syarat subyektif, dan syarat obyektif. Syarat subyektif adalah (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Sedangkan syarat obyektif adalah (3) suatu hal tertentu dan (4) suatu sebab yang halal. Syarat subyektif tidak dipenuhi maka kontrak atau perjanjian dapat diminta pembatalannya melalui pengadilan, sedangkan syarat obyektif tidak dipenuhi maka perjanjian/kontrak tersebut tidak jelas atau tidak ada yang diperjanjikan, batal demi hukum.¹

Dokumen kontrak adalah wujud kesepakatan antara pemberi pekerjaan dengan yang diberi pekerjaan, dalam dunia jasa konstruksi dokumen tersebut terdiri dari beberapa dokumen yang saling terikat, dokumen tersebut antara lain :

- Dokumen tender (gambar kerja dan spesifikasinya)

¹ Ibid, halaman 34-35.

- Surat penunjukan (letter of acceptance/award)
- Surat perjanjian (article/form of agreement)
- Syarat-syarat perjanjian (conditions of contract)
- Rincian pekerjaan dan harga (bill of quantities)
- Dokumen lain, seperti berita acara pre bid meeting, berita acara klarifikasi, data penyelidikan tanah, dll.

Dalam dokumen kontrak yang perlu mendapat perhatian adalah syarat-syarat perjanjian (conditions of contract) karena merupakan aturan main (rule of the game). Syarat-syarat perjanjian ini berisi hak dan kewajiban antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian, berisi persyaratan perjanjian, larangan dan sanksi-sanksi yang harus dipatuhi.

Kontrak memiliki **format standar** yang berlaku, di Indonesia dalam kegiatan industri konstruksi format dibagi menjadi dua bagian, bagian pertama berisi ketentuan-ketentuan yang dapat berlaku umum untuk semua jenis proyek, disebut Syarat-syarat Umum Perjanjian (antara lain penjelasan, tentang definisi kontrak, pemilik, kontraktor, dll). Untuk bagian kedua, berisi ketentuan-ketentuan yang (khusus) diperlukan untuk proyek yang bersangkutan, disebut Syarat-syarat Khusus Perjanjian (antara lain lingkup pekerjaan, nilai kontrak, waktu pelaksanaan, dll).

Jenis-jenis kontrak² dalam pelelangan terbatas antara lain :

- (1) kontrak rancang bangun (design and build contract),
- (2) kontrak turnkey (contractor's full prefinancing),

² Ibid..... halaman 38-39

- (3) kontrak guaranteed maximum price (GMP), dan
- (4) kontrak engineering procurement and construction (EPC).

Kontrak rancang bangun merupakan bentuk kontrak yang lingkup pekerjaannya terdiri dari dua hal, merancang dan membangun. Untuk kerangka acuan kerja (KAK) disusun oleh pemilik atau pengguna jasa. Sedangkan kontraktor melakukan pekerjaan perencanaan dan pelaksanaan, disini kontraktor dapat menunjuk konsultan perancangnya sendiri. Dalam sistem ini dapat memperkecil resiko kesalahan dalam perhitungan harga, karena keterlibatan kontraktor dalam proses perencanaan.

Kontrak turnkey merupakan bentuk kontrak terima jadi, artinya segala sesuatu merupakan tanggung jawab kontraktor, dan pengguna jasa menerima setelah selesai. Kontraktor bertanggung jawab pada seluruh pembiayaan dalam penyelesaian proyek. Pembayaran dilakukan setelah bangunan diserahkan dan siap untuk dioperasikan. Jaminan bank diberikan kepada kontraktor senilai besar biaya proyek, yang terdiri dari biaya pra-desain, biaya desain, biaya konstruksi, dan biaya bunga. Dan lingkup pekerjaan untuk jenis kontrak ini dapat design and build atau pelaksanaan saja (build only).

Kontrak guaranteed maximum price (GMP) merupakan kontrak yang diikat oleh suatu harga maximum tertentu untuk menyelesaikan seluruh lingkup pekerjaan yang ditentukan, jenis kontrak ini sangat jarang dipakai. **Kontrak engineering procurement and construction (EPC)** jenis kontrak ini memiliki

lingkup tanggung jawab pada : (1) perancangan (engineering), (2) pengadaan (procurement), (3) konstruksi (construction), dan (4) uji coba operasi (commissioning test). Akhir dari kontrak EPC ini adalah sampai dengan menghasilkan sistem yang mampu memproduksi, semisal proyek pembangunan pabrik.

3.3. Perijinan Pembangunan

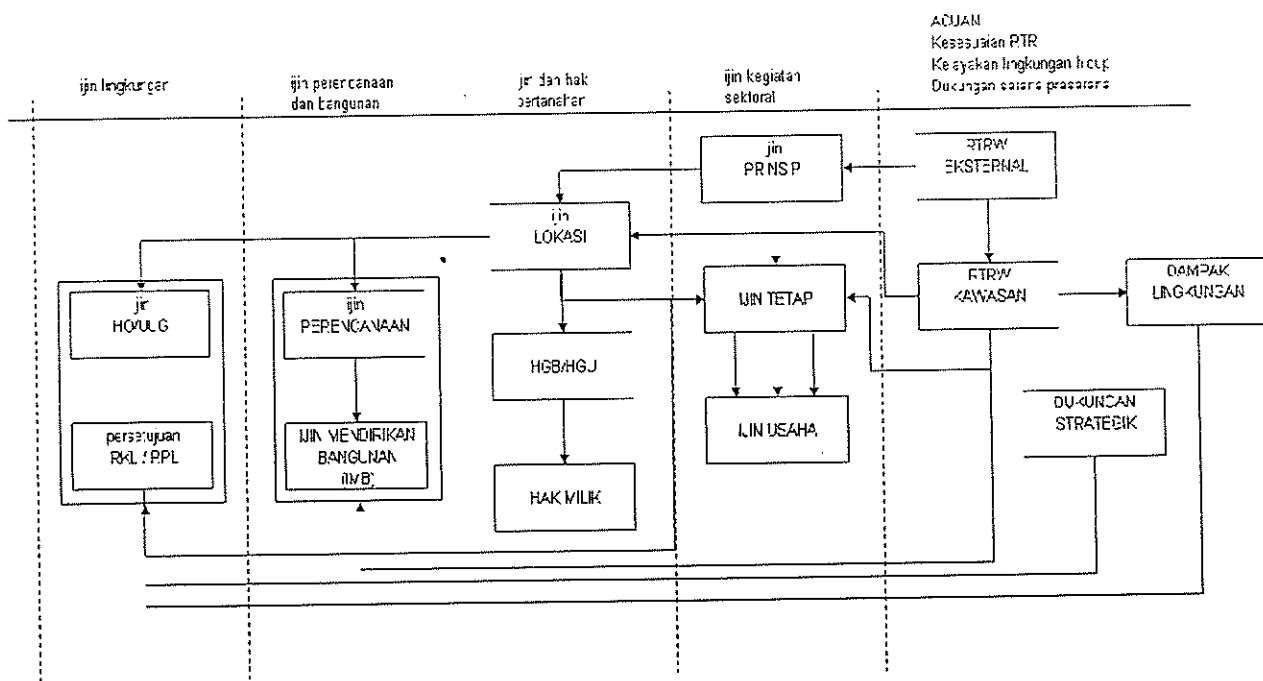
Perijinan Pembangunan (*baca : perijinan*) merupakan bagian terpenting dalam pembangunan, merupakan hal yang tak kalah pentingnya dengan pelaksanaan pembangunan itu sendiri. Perijinan menjadi sedemikian pentingnya karena keberadaan perijinan dapat memberikan jadi tidaknya suatu pembangunan dilaksanakan. Dalam perijinan pemanfaatan lahan terdapat beberapa jenis perijinan yang masing-masing mempunyai prosedur dan mekanisme yang berbeda-beda. Dan tahapan-tahapan perijinan tersebut merupakan hal mutlak yang harus dilalui mengingat keluarnya suatu ijin pasti akan berdampak terhadap lingkungannya. Untuk itu pemberian ijin pemanfaatan lahan tidak boleh sembarangan dan semuanya tetap mengacu kepada rencana pemanfaatan lahan/ruang yang telah ditetapkan.

Didalam **prosedur perijinan** pembangunan kawasan ada 4 (empat) jenis perijinan yang harus dilakukan, adalah :

- (1) perijinan lingkungan, yang masuk dalam perijinan ini adalah ijin HO/UUG dan adanya persetujuan RKL/RPL,

- (2) perijinan perencanaan dan bangunan, yang termasuk didalamnya adalah ijin perencanaan dan ijin mendirikan bangunan (IMB),
- (3) perijinan hak dan pertanahan, perijinan yang harus dilakukan adalah ijin lokasi, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak milik, dan
- (4) perijinan kegiatan dan sektor, adalah perijinan untuk ijin usaha, ijin prinsip, dan ijin tetap. Semua perijinan harus mengacu pada kesesuaian rencana tata ruang, kelayakan lingkungan, dan dukungan sarana/prasarana.

Gambar 3.3.1. Alur Prosedur Perijinan Pembangunan Kawasan



Sumber : Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK) ITB Bandung, Nomor 17 Februari 1995

Ijin mendirikan bangunan (IMB) adalah salah satu bagian perijinan dalam pembangunan kawasan yang lingkup ijinnya pada perijinan untuk membangun bangunan. Bangunan memiliki karakter berbagai macam, dari bangunan untuk hunian, bangunan untuk kerja, bangunan untuk usaha, dan bangunan untuk ibadah, serta bangunan untuk industri, masing-masing bangunan dengan kesesuaian fungsi bangunan ada ketentuan khusus untuk sebagai syarat dalam proses membangun. Dalam lingkup mata kuliah ini hanya diberikan penjelasan perijinan yang berkaitan dengan ijin mendirikan bangunan (IMB) yang berlaku di kota Semarang. Pembahasan tentang perijinan secara meluas dan mendalam tidak dilakukan. Karena pemahaman perijinan adalah pendukung proses kegiatan yang ada dalam penyelenggaraan jasa konstruksi.

Kota Semarang memiliki **dasar hukum tentang IMB**, adalah peraturan daerah nomor 12 tahun 2002 tentang bangunan, dengan ketentuan umum bahwa bangunan yang dimaksud adalah sesuatu yang didirikan atau dibangun yang melekat pada tanah, ijin mendirikan bangunan sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan dan jangka waktu ijin tersebut adalah selama bangunan itu berdiri dan tidak ada perubahan bentuk. Ketentuan perda tersebut mengacu atas undang-undang nomor 18 tahun 1997 tentang pajak dan retribusi daerah dan undang-undang nomor 34 tahun 2000 tentang perubahan atas undang-undang nomor 18 tahun 1997.

Kriteria penerbitan IMB dapat dijelaskan sebagai berikut : (1) perletakan bangunan sesuai dengan ketentuan teknis : garis sempadan bangunan (GSB), koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan ketinggian bangunan. Setiap bangunan yang akan dibangun harus direncanakan perletakkannya pada lokasi dalam bentuk site dan atau gambar situasi dan harus telah disahkan oleh pemerintah daerah kota semarang.

Beberapa persyaratan yang harus dipenuhi dalam pengurusan IMB adalah :

- (1) fotocopy KTP pemohon,
- (2) keterangan batas tanah yang diketahui oleh ketua RT dan kepala desa/lurah setempat,
- (3) surat kuasa apabila penandatanganan permohonan bukan dilakukan oleh pemohon sendiri,
- (4) fotocopy bukti hak tanah,
- (5) gambar konstruksi bangunan,
- (6) ijin peruntukan penggunaan tanah (IPPT),
- (7) ijin lokasi (untuk bangunan strategis dan kompleks, dan memiliki kategori tertentu dan berdampak),
- (8) peta site plan.

Prosedur pelayanan adalah pemohon mengajukan surat permohonan disertai persyaratan yang harus dilampirkan, petugas memeriksa ke lokasi bangunan, jika telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan dan ditetapkan besarnya retribusi

yang harus dibayar, dan pejabat berwenang mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan untuk diterbitkannya IMB.

Biaya IMB = (luas bangunan) x (indeks konstruksi) x (indeks fungsi) x (indeks lokasi) x (tarif dasar).

Besarnya tariff dasar bervariasi tergantung klasifikasi lokasi yang ditentukan, dan ditambahkan biaya lain-lain.

3.4. Ketertiban, Keamanan, dan Keselamatan (K3)

3.5. Etika Profesi Arsitek

Awalnya berasal dari kata *profesus* (latin) yang berarti pengakuan iman, pernyataan kesungguhan hati, janji dimuka umum, apabila melanggar berarti telah menodai kesucian profesinya. Sumber : Kirana. A.1996, *Etika Bisnis Konstruksi*, Kanisius, Yogyakarta. Istilah profesi berkembang dengan diartikan : " suatu pekerjaan sebagai suatu kegiatan pokok (mengandalkan suatu keahlian), untuk mencari nafkah ". Profesi mengandalkan ketrampilan / keahlian tertentu yang dilaksanakan terus menerus dengan keterlibatan yang sungguh dan sebagai sumber utama nafkah hidup.

Ciri-ciri profesi antara lain adalah : (1) memiliki pengetahuan khusus, (2) standar moral yang tinggi, (3) pengabdian kepada masyarakat, (4) izin khusus, dan (5) organisasi profesi. **Pengetahuan khusus**, meliputi : penguasaan teori yang sistematis, penguasaan metode untuk penerapan dalam praktek, memilih kemampuan penerapan dalam praktek, memilih program pelatihan terus

menerus. **Standar moral tinggi**, setiap organisasi profesi mempunyai kode etiknya sendiri-sendiri, suatu aturan permainan : ialah kode etik yang disepakati dan ditetapkan untuk dilaksanakan pada pengemban profesi tertentu. Kode etik, karena merupakan standar moral harus dijunjung tinggi dan disepakati para anggota. **Pengabdian masyarakat** keahlian khusus pengemban profesi hendaknya diberikan untuk pelayanan masyarakat, diatas kepentingan pribadi. Kewajiban seorang rekayasawan adalah bertanggung jawab kepada kemanusiaan. **Izin khusus**, izin khusus berupa surat izin untuk praktek profesi yang dikeluarkan oleh asosiasi profesi yang bersangkutan. Izin ini bagaikan pisau bermata dua, satu sisi melindungi masyarakat dari suatu profesi yang tidak bertanggung jawab, satu sisi lain untuk memberi kewenangan bagi pemegang izin untuk melakukan profesi (ada pengakuan dan standar kemampuan). **Organisasi profesi**, profesi-profesi yang sama bergabung dalam suatu kumpulan dengan berbagai tujuan :

- Melindungi kepentingan anggota.
- Memperluas pengetahuan / ketrampilan anggota.
- Menjaga dan menjamin mutu layanan dengan standar tertentu. Seseorang akan diakui profesional kalau diakui kompetensinya oleh organisasi profesinya.

Prinsip-prinsip Etika Profesi :

Pada umumnya semua profesi mempunyai etika yang didasarkan pada tiga prinsip dalam menjalankan profesinya : tanggung jawab, tidak melanggar hak kebebasan menjalankan profesinya tanpa pamrih, setia (Magnis Suseno, dkk) :

Tanggung jawab

- Tanggung jawab kepada pelaksanaan pekerjaan dan hasilnya.
- Tanggung jawab terhadap kehidupan orang lain.

Keadilan

Para profesional dituntut menghormati hak orang lain.

Kebebasan

Perlu otonomi dalam setiap orang melakukan profesinya. Organisasi profesi juga harus bebas dari campur tangan pemerintah atau pihak lain.

Tanpa pamrih

Mendarmabaktikan keahlian dengan mendahulukan kepentingan klien dibandingkan kepentingan diri sendiri.

Kesetiaan

Seorang profesional dituntut untuk setia kepada profesinya. Dapat memberikan pandangan yang benar apabila kliennya bertindak salah.

Sumber : Keraf, Sonny.A. 2001, *Etika Bisnis*, Kanisius, Yogyakarta.

Kode Etik Profesi

Kode etik sebenarnya merupakan sistematisasi sifat-sifat yang mencerminkan pengalaman moral dari suatu kelompok sosial (profesi)

dalam hubungannya dengan manusia, yang memberikan untuk praktek profesi dalam hal :

- Hubungan antara klien dengan tenaga ahli profesi.
- Pengukuran dan standar evaluasi yang dipakai dalam profesi.
- Penelitian dan publikasi profesi.
- Konsultan dan praktek pribadi.
- Tingkat kemampuan / kompensasi yang umum.
- Administrasi personalia.
- Standar pelatihan (Spi'llane 1992 dalam Andy Kirana, 1996)

Oleh karena itu masyarakat suatu profesi perlu memiliki aturan main dalam menjalankan praktek profesinya yang biasanya disebut sebagai kode etik. Kode etik ini dipatuhi dan wajib dilaksanakan oleh para profesional anggota masyarakat profesi tertentu. Kode etik menjembatani etika dan moralitas disatu pihak dan hukum dipihak lainnya. Sumber : Keraf, Sonny.A. 2001, *Etika Bisnis*, Kanisius, Yogyakarta.

Merupakan kaidah moral yang dilengkapi dengan sanksi-sanksi apabila kode etik dilanggar. Pendapat *Robert D Kohn* dalam buku " Etika Bisnis " yang disusun oleh *A. Sonny Keraf (2001)* Kode etik diharapkan untuk melindungi anggota-anggotanya dari praktek tidak jujur dan untuk mengembangkan profesi.

- Kode etik juga untuk saling harga menghargai sesama anggota.

- Ada ikatan emosional yang kuat untuk melindungi profesi terhadap pemberlakuan hukum yang tidak adil.
- Kualifikasi pendidikan yang memadai dituntut dari para anggota, agar pelayanan profesi sesuai cita-cita.
- Pelayanan masyarakat juga menjadi tujuan selain untuk kepentingan profesi. Sumber : Keraf, Sonny.A. 2001, *Etika Bisnis*, Kanisius, Yogyakarta.

Kata Arsitek berasal dari bahasa Yunani, *Architekton* yang merupakan rangkaian dua kata yaitu *Archi* yang berarti pemimpin atau yang pertama, dan *Tekton* yang berarti membangun. Jadi Arsitek adalah pemimpin pembangunan (master builder). Sumber : Budiharjo. E.1997, *Jati Diri Arsitek Indonesia*. Penerbit Alumni. Bandung.

Sedangkan menurut Keputusan Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum Nomor 023/KPTS/CK/1992, yang disebut perencana / arsitek / konsultan perencana / konsultan ahli adalah perorangan atau badan hukum yang melaksanakan tugas konsultasi dalam bidang perencanaan karya bangunan atau perencanaan lingkungan beserta kelengkapannya.

Dalam buku Pedoman Hubungan Kerja Antara Arsitek dan Pemberi Tugas (Ikatan Arsitek Indonesia, IAI) disebutkan bahwa Arsitek adalah Perorangan ataupun Badan usaha yang dengan mempergunakan keahliannya dan

berdasarkan suatu pemberian tugas mengerjakan perencanaan, perancangan dan pengawasan pembangunan, memberikan nasehat atau jasa-jasa lain yang berhubungan dengan perancangan dan pengawasan gedung, tata ruang dalam pertamanan, perancangan kota, pembagian kota dan jalan-jalan dan jembatan.

Semua Arsitek anggota IAI wajib menaati dan mematuhi Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek. Kode Etik dan kaidah ini mengetengahkan standar tata laku yang diterapkan pada semua kegiatan profesional, semua tingkatan anggota tanpa terkecuali, dimana pun mereka berkarya.

Kode etik dan kaidah tata laku ini menunjukkan kewajiban dan tanggung jawab anggota IAI kepada masyarakat umum dan para pengguna jasa, disamping menekankan agar anggota IAI kepada masyarakat umum dan para pengguna jasa, di samping menekankan agar anggota IAI senantiasa mengembangkan wawasan arsitektur dan seni budaya serta kearifan sebagai arsitek yang bermartabat.

Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek IAI mencakup Kaidah Dasar, Standar Etika, Kaidah Tata Laku dan Uraian, sehingga kode etik dan kaidah tata laku profesi ini tersusun dalam tiga tingkat :

- **KAIDAH DASAR**, merupakan kaidah pengarahan secara luas sikap beretika seorang Arsitek.

- STANDAR ETIKA, merupakan tujuan yang lebih spesifik dan baku yang harus ditaati dan diterapkan oleh anggota dalam bertindak dan berprofesi.
- KAIDAH TATA LAKU, bersifat wajib untuk ditaati, pelanggaran terhadap kaidah tata laku akan dikenakan tindakan, sanksi organisasi. Adapun kaidah tata laku ini dalam beberapa kondisi / situasi merupakan penerapan akan satu atau lebih kaidah maupun standar etika.

Uraian pada beberapa kaidah tata laku, adalah untuk mengklarifikasi atau menjelaskan intisari suatu kaidah yang dimaksud. Adapun uraian ini bukan merupakan bagian dari kode etik, melainkan untuk membantu mereka yang ingin mencocokkan tata lakunya dengan kode etik terutama anggota yang menghadapi sanksi organisasi.

Perhatian pada anggota hendaknya diarahkan secara khusus kepada kaidah dan sanksi organisasi terhadap pelanggaran yang pada garis besarnya diatur dalam Anggaran Dasar / Anggaran Rumah Tangga (AD/ ART) dan Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek IAI melalui Dewan Kehormatan IAI (Daerah dan Nasional) dan pengurus IAI di tingkat Cabang, Daerah dan Nasional yakni :

1. Peringatan tertulis, diberikan untuk pertama, kedua dan ketiga kalinya dalam selang waktu 2 (dua) bulan, kepada anggota yang perilakunya bertentangan dengan Kode Etik Arsitek dan Kaidah

Tata Laku Profesi Arsitek IAI, ataupun yang bisa mencemarkan institusi IAI atau profesi arsitek.

2. Pembatasan sebagian hak dan wewenang sebagai anggota IAI, karena terbukti melakukan pelanggaran.
3. Pembekuan untuk sementara keanggotaan IAI
4. Pencabutan keanggotaan IAI secara penuh karena pelanggaran/ kesalahan yang dilakukannya, berupa pencabutan / pencoretan namanya dari seluruh daftar registrasi keanggotaan organisasi arsitek manapun, kecuali kalau mengundurkan diri dari organisasi IAI atas permintaannya sendiri.

Kasus-kasus mengenai perilaku tidak profesional dan tidak / belum tercakup dalam Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek IAI ini akan ditangani oleh Dewan Kehormatan IAI (Daerah dan Nasional) sesuai dengan kasusnya masing-masing. Anggota IAI wajib melaporkan pelanggaran terhadap Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek IAI kepada Dewan Kehormatan IAI untuk diselesaikan sesuai dengan ketentuan organisasi.