

# TINJAUAN MANAJEMEN PENGADAAN JASA KONSTRUKSI

Gatot Nursetyo

## *Abstrak*

*Faktor kunci dalam pengembangan jasa pekerjaan konstruksi nasional adalah peningkatan kemampuan usaha, terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi, serta peningkatan peran masyarakat secara aktif dan mandiri dalam melaksanakan kedua upaya tersebut. Sedangkan peningkatan kemampuan usaha ditopang oleh peningkatan profesionalisme dan peningkatan efisiensi usaha. Sehingga terwujudnya tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dapat dicapai antara lain melalui pemenuhan hak dan kewajiban, sekaligus adanya kesetaraan kedudukan para pihak terkait. Azas kemitraan yang saling menguntungkanpun dapat diwujudkan secara erat dalam satu kesatuan yang efisien dan efektif antar penyedia jasa pekerjaan konstruksi.*

**Kata kunci** : *Jasa konstruksi, profesionalisme, kemitraan.*

## **1. PENDAHULUAN**

Pengadaan barang atau jasa adalah kegiatan untuk memperoleh barang atau jasa oleh prosesnya yang dimulai dari perencanaan kebutuhan sampai diselesaikannya seluruh kegiatan untuk memperoleh barang atau jasa. Dalam Undang-Undang No. 18 Th 1999 tentang Jasa Konstruksi menjiwai Peraturan Pemerintah melalui azas kemitraan yang saling menguntungkan. Dengan azas tersebut dapat diwujudkan keterkaitan yang makin erat dalam proses antar penyedia jasa konstruksi secara efisien dan efektif. Kemitraan yang demikian sekaligus berarti memberikan peluang usaha yang semakin besar tanpa mengabaikan kaidah-kaidah efisien dan efektifitas, serta kemanfaatan. Di samping azas kemitraan, azas lain yang

cukup penting dan mendasar adalah azas keamanan dan keselamatan demi kepentingan masyarakat, bangsa dan Negara. Keamanan dan keselamatan ini perlu ditinjau, baik dalam persyaratan usaha maupun persyaratan kemampuan profesional, agar berkembang pengusaha yang profesional sekaligus mampu mewujudkan tertib penyelenggaraan pekerjaan konstruksi dengan menghasilkan bangunan yang berkualitas.

### **1.1. Azas Keamanan dan Keselamatan**

Faktor keamanan dan keselamatan dalam proses jasa konstruksi masih berlanjut pada tahapan pasca penyelenggaraan pekerjaan konstruksi. Dalam rangka

menghapuskan inefisiensi, monopoli, praktek-praktek korupsi, kolusi, dan nepotisme dalam kegiatan jasa konstruksi, telah dirumuskan azas keterbukaan secara lebih rinci. Dalam pengaturan yang diharapkan dapat mewujudkan tertib penyelenggaraan kegiatan jasa konstruksi yang bernuansa tersedianya kesempatan atau peluang secara adil bagi masyarakat untuk berperan serta dalam penyelenggaraan pekerjaan jasa konstruksi; persaingan yang sehat antar para penyedia jasa; kesetaraan kedudukan antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam hak dan kewajiban; serta meningkatkan kepatuhan akan peraturan perundang-undangan.

Dalam menghadapi kompetisi internasional, maka yang harus ditempuh yakni mewujudkan kemampuan profesionalisme serta daya saing usaha jasa konstruksi yang sejajar dengan pelaku-pelaku di pasar internasional. Tinjauan sisi lain dunia jasa konstruksi diharapkan tumbuh kesadaran akan peningkatan kemampuan usaha, keahlian, dan ketrampilan melalui penataan sekaligus upaya-upaya yang mandiri.

Sedangkan pemerintah memberikan dukungan dalam bentuk pemberdayaan dan regulasi ataupun memanfaatkan proyek-proyek Pemerintah sebagai wahana untuk meningkatkan kemampuan usaha, ketrampilan, dan keahlian kerja. Proses rangkaian kegiatan dari perencanaan pengadaan, pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi, sampai dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi dan

penyerahan hasil pekerjaan konstruksi dalam hubungannya dengan manajemen, maka disebut sebagai Manajemen Pengadaan Jasa Pekerjaan Konstruksi ( Sutejo, 2011 ). Dalam rangka menghindari berbagai penyimpangan proses pelaksanaan pengadaan pekerjaan konstruksi dilaksanakan berdasarkan sistem pengadaan pekerjaan konstruksi melalui beberapa tahap evaluasi dokumen penawaran terhadap administratif, tehnik, harga penawaran, dokumen kualifikasi, dan pembuktian kualifikasi.

## **2. TINJAUAN PUSTAKA**

Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 18 tahun 1999, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1999 Tentang Larangan Praktek Monopoli dan Usaha Tidak Sehat, Peraturan Pemerintah Nomor 29 tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi Presiden Republik Indonesia, Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah.

Yuliano ( Tugas Akhir, UGM, 1997 ): “Persyaratan Dokumen Lelang dan Pembuatan Kontrak Internasional Di Bawah Departemen Pekerjaan Umum “ . Pembangunan sarana dan prasarana fisik dirasakan sangat pesat berkembang dari tahun ke tahun. Hal ini menarik minat tidak saja kontraktor lokal akan tetapi juga kontraktor asing untuk ikut serta berkompetisi memperebutkan proyek-proyek tersebut. Apabila menerima bantuan dana dari lembaga asing yang mempunyai syarat-syarat tertentu harus

mengacu pada Keppres No. 16 tahun 1994. Dalam persyaratan dokumen lelang dan pembuatan kontrak Internasional di bawah Departemen Pekerjaan Umum pada prinsipnya sama dengan pembuatan dokumen lelang dan dokumen kontrak nasional, perbedaannya proses pelelangan dan pembuatan kontrak Internasional memerlukan prosedur yang lebih detail dalam hal persyaratan dokumen prakualifikasi daripada prosedur lelang dan pembuatan kontrak nasional sehingga waktu yang dibutuhkan juga relatif lebih lama. Dalam menghadapi persaingan global, diperlukan penguasaan bahasa Internasional dan penampilan ( *performance* ) dari Sumber Daya Indonesia. Edy Sutrisno, Timur Wibowo ( Tugas Akhir, UII, 2001 ) : “ Proses Penentuan Kontraktor Pemenang Lelang Pada Proyek Peningkatan Jalan dan penggantian Jembatan Propinsi Jawa Tengah “. Menurut Edy Sutrisno dan Timur Wibowo (2001) proses pemilihan kontraktor sebenarnya tidak terlalu mudah kalau benar-benar ingin objektif, sebab yang dilihat bukanlah “ nama besar” dari kontraktor tersebut karena “ nama besar” bukanlah jaminan kelancara dari pekerjaan yang akan dihadapi. Kadang panitia lelang terpukau oleh kebesaran nama dari suatu perusahaan tersebut. Metode penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah metode sampling. Kesimpulan dari penelitian ini adalah pelaksanaan pelelangan pada proyek Peningkatan Jalan dan Penggantian Jembatan Propinsi Jawa Tengah ( Pada Proyek Peningkatan Jalan Wangon-Batas Jawa Barat) secara garis besar sudah sesuai dengan petunjuk

Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa di lingkungan Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah, kecuali pada saat pelaksanaan evaluasi teknis. Pada penelitian ini proses pelelangan yang digunakan sebagai sampel hanya 1(satu) proyek sehingga informasi yang didapatkan tentang proses penentuan kontraktor pemenang lelang kurang valid dan masih menggunakan peraturan-peraturan lama. Peraturan-peraturan yang dipakai juga menggunakan peraturan-peraturan dan dilakukan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

### **3. PARAMETER-PARAMETER**

Untuk mengetahui berapa besarnya penyimpangan proses dan evaluasi dalam pelaksanaan tender, perlu adanya parameter-parameter yang digunakan untuk membandingkan antara standar proses dan evaluasi pelaksanaan tender yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan realisasi pelaksanaan tender di lapangan.

#### **3.1 Parameter dalam Proses Pelaksanaan Pemilihan Jasa Pekerjaan Konstruksi.**

Dalam Peraturan Presiden RI No. 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah, telah dijelaskan tentang standar-standar dalam proses pelaksanaan Pengadaan jasa pekerjaan konstruksi. Standar-standar tersebut harus dijadikan pedoman / parameter dalam pelaksanaan pengadaan jasa pekerjaan konstruksi, agar dalam realisasi di lapangan kemungkinan terjadinya penyimpangan dapat diminimalisasi.

Tabel 3.1 Parameter dalam proses pelaksanaan Pemilihan jasa Pekerjaan konstruksi

No	Parameter-parameter
A	B
1	Pengumuman pelelangan
	a. Media cetak
	b. Papan pengumuman
	c. Media elektronik
	d. Internet
	e. Memuat tentang
	- Nama & alamat pengguna barang / jasa
	- Uraian pekerjaan yang dilaksanakan
	- Perkiraan nilai pekerjaan
	- Syarat peserta lelang
	- Tempat, tgl, hari dan waktu pengambilan dokumen pengadaan
2	Pendaftaran dan pengambilan dokumen penawaran
3	Penjelasan lelang (aanwijzing) dan penyusunan BAP
	a. Kejelasan tempat dan waktu pelaksanaan
	b. Hal-hal yang harus dijelaskan
	- Metode pengadaan dan cara penyampaian penawaran
	- Dok yang harus dilampirkan dalam dok. Penawaran
	- Acara pemasukan dan pembukaan penawaran
	- Metode evaluasi
	- Jenis kontrak
	- Besaran, masa berlaku dan penjamin yang dapat mengeluarkan jaminan
	c. Penyusunan BA penjelasan pek
4	Pemasukan dokumen penawaran
5	Pembukaan dokumen penawaran
6	Evaluasi penawaran dan kualifikasi
7	Pembuatan BAHP
8	Penetapan pemenang lelang
9	Pengumuman Pemenang lelang
10	Sanggahan
11	Penerbitan SPPBJ
12	Penandatanganan kontrak

### 3.2. Parameter dalam Evaluasi Pelaksanaan Pemilihan Jasa Pekerjaan Konstruksi

Selain dalam proses pelaksanaan Pemilihan jasa pekerjaan konstruksi, dalam Evaluasi juga perlu ditetapkan standar-standar yang sesuai dengan PerPres No. 54 Tahun 2010.

Tabel 3.2. Parameter dalam evaluasi pelaksanaan pemilihan jasa pekerjaan  
Konstruksi

No		Parameter-parameter
A		Evaluasi Administrasi
	1	Surat penawaran <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tanda tangan yang berwenang</li> <li>- Jangka waktu berlakunya surat penawaran</li> <li>- Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan</li> <li>- Bertanggal</li> </ul>
	2	Jaminan penawaran <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penerbit jaminan</li> <li>- Masa berlaku jaminan</li> <li>- Nama peserta yang dijamin</li> <li>- Besaran nilai jaminan</li> <li>- Penerima jaminan</li> <li>- Paket pekerjaan yang dijamin</li> <li>- Isi surat jaminan</li> </ul>
	3	Rekapitulasi biaya dan daftar kuantitas yang telah diisi
	4	Jadwal waktu pelaksanaan
	5	Daftar harga satuan dasar upah, bahan dan alat
	6	Daftar pekerjaan MPU
	7	Analisa harga satuan pekerjaan
	8	Jadwal mobilisasi alat, bahan dan tenaga
	9	Daftar usulan peralatan
	10	Daftar usulan pekerjaan yang akan disubkontrakkan
	11	Metode pelaksanaan dan analisa teknis pekerjaan
	12	a. Surat pernyataan kesanggupan membayar astek
		b. Surat pernyataan tidak akan menuntut ganti rugi apabila terjadi penundaan paket pekerjaan
		c. Surat pernyataan kesanggupan membayar retribusi galian golongan C
	13	Rekaman surat perjanjiann kemitraan ( apabila ada)
	14	Formulir rekapitulasi perhitungan tingkat komponen dalam negri (TKDN)
	15	Dukungan Bank sebesar 10%
	16	Dokumen kualifikasi
B		Evaluasi Teknis
	1	Metode pelaksanaan <ul style="list-style-type: none"> <li>-Persyarata substansif</li> <li>- Alat dan tenaga</li> <li>- Sesuai jadwal pelaksanaan</li> </ul>
	2	Jadwal umum waktu pelaksanaan <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tidak melebihi batas waktu</li> <li>- Urutan kerja</li> </ul>
	3	Daftar peralatan dan tenaga kerja <ul style="list-style-type: none"> <li>- Syarat minimum metode dan analisa</li> <li>- Sesuai kebutuhan dalam metode dan analisa</li> </ul>
	4	Pekerjaan yang disubkontrakkan
	5	Spesifikasi teknis <ul style="list-style-type: none"> <li>- Komponen tenaga, bahan dan alat</li> <li>- Kuantitas tenaga, baha dan alat</li> </ul>
	6	Memenuhi persyaratan teknis lainnya
C		Evaluasi Harga
	1	Total harga penawaran tidak boleh melebihi pagu anggaran yang telah disediakan
D		Evaluasi Kualifikasi
	1	Pernyataan
	2	Data administrasi

	3	Surat ijin jasa konstruksi
	4	Landasan Hukum Pendirian <sup>5</sup>
	5	Pengurus perusahaan
	6	Data keuangan
	7	Data personalia
	8	Data peralatan
	9	Data pengalaman perusahaan
	10	Data pekerjaan yang sedang dilaksanakan
	11	Data dukungann bank
	12	Sertifikasi ISO dan K3/OHSAS

### Pelelangan Umum dengan Pascakualifikasi

Tabel 3.3. Prosedur pelelangan umu dengan pascakulifikasi menurut PerPres RI No. 54 Tahun 2011

No	Uraian Kegiatan	Tenggang waktu
1	pengumuman	Paling kurang 7(tujuh) hari kerja
2	Pendaftaran dan pengambilan dok pengadaan	Dimulai sejak tanggal pengumuman s/d 1 (satu) hari kerja sebelum batas akhir pemasukan dokumen penawaran
3	Pemberian penjelasan	Dilaksanakan paling cepat 4(empat) hari kerja sejak tgl pengumuman lelang/seleksi
4	Pemasukan dok penawaran	Dimulai 1(satu) hari kerja setelah pemberian penjelasan
5	Batas akhir pemasukan dokumen penawaran	Paling kurang 2(dua) hari kerja setelah penjelasan dengan memperhitungkan waktu yang diperlukan untuk mempersiapkan dokumen penawaran sesuai dengan jenis, kompleksitas dan lokasi pekerjaan
6	Pembukaan dok penawaran	Tidak diatur (sebaiknya hari pemasukan penawaran)
7	Evaluasi penawaran	Dapat dilakukan sesuai dengan -waktu yang diperlukan - jenis dan kompleksitas pekerjaan
8	Evaluasi kualifikasi	Tidak diatur
9	Pembuktian kualifikasi	Tidak diatur
10	Pembuatan Berita Acara Hasil Pelelangan	Tidak diatur
11	Penetapan pemenang	Tidak diatur
12	Pengumuman pemenang	Tidak diatur
13	Sanggahan	Selama 5 (lima) hari kerja setelah pengumuman hasil lelang/ seleksi
14	Sanggahan banding ( apabila diperlukan)	Masa sanggah banding selama 5 (lima) hari kerja setelah menerima jawaban sanggahan
15	Penunjukan penyedia barang/ jasa	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Ditetapkan paling lambat 6 (enam) hari kerja setelah pengumuman penetapan pemenang lelang/seleksi apabila tidak ada sanggahan, atau setelah sanggahan dijawab dalam hal tidak ada sanggahan banding</li> <li>b. Dalam hal sanggahan banding tidak diterima, SPPBJ ditetapkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah adanya jawaban sanggaha banding dari Mentri/Pimpinan Lembaga/Kepala Daerah/Pimpinan Institusi</li> </ul>
16	Kontrak	Ditandatangani paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah diterbitkannya SPPBJ

#### 4. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil tinjauan manajemen pengadaan jasa konstruksi diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Dalam tahapan proses pelaksanaan pengadaan jasa konstruksi hendaknya berpedoman pada aturan pemerintah yang berlaku. Hal ini untuk menghindari penyimpangan.
2. Dalam proses pemilihan / pelelangan / tender penyedia jasa konstruksi harus dilakukan secara cermat dan teliti, sehingga tidak akan ada penyimpangan.
3. Tahapan evaluasi pelaksanaan pengadaan jasa pekerjaan konstruksi terdiri dari : evaluasi administrasi, evaluasi teknis, evaluasi harga, evaluasi kualifikasi, dan pembuktian kualifikasi.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

-----, 1999, Undang-Undang RI No. 18 tahun 1999 tentang *Jasa Konstruksi*, Citra Umbara, Bandung

-----, 1999, Undang-Undang RI No. 5 Tahun 1999 tentang *Larangan Praktek Monopoli dan Usaha Tidak Sehat*.

-----, 2000, **Peraturan Pemerintah No. 29 Tahun. 2000** tentang *Penyelenggaraan Jasa Konstruksi*.

-----, 2010, **Peraturan Presiden RI No. 54 Tahun 2010** tentang *Pengadaan Barang / jasa Pemerintah*

-----, 2004, **Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah No. 257/KPTS/2004** tentang Standard dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi

Edy Sutrisno, Timur Wibowo, 2001, **Proses Penentuan kontraktor Pemenang Lelang Pada Proyek Peningkatan Jalan Dan Penggantian Jembatan Propinsi Jawa tengah ( Pada Proyek Peningkatan Jalan Wangon-Batas Jawa Barat) ,** Tugas Akhir UII, Yogyakarta

Yulianto, 1997, *Persyaratan Dokumen Lelang Lelang dan Pembuatan kontrak Internasional di Bawah Departemen Pekerjaan Umum,* Tugas Akhir UGM, Yogyakarta

Sutejo, 2011, *Analisis Ulang Tentang Manajemen Pengadaan Jasa Pekerjaan Konstruksi,* Tugas Akhir UTP, Surakarta

#### Biodata Penulis :

**Gatot Nursetyo,** Alumni S1 Teknik Sipil Universitas Janabadra Yogyakarta ( 1996). Pasca Sarjana (S2) Progam Magister Teknik Universitas Atmajaya Yogyakarta (2001) Dosen progam studi Teknik Sipil Fakultas Teknik UTP Surakarta

