



# **BUKU SAKU JASA KONSTRUKSI**

TIM PEMBINA JASA KONSTRUKSI  
KABUPATEN KULON PROGO

**BAGIAN ADM PEMBANGUNAN  
SETDA KABUPATEN KULON PROGO**

Jln. Perwakilan No. 1 Wates, Kabupaten Kulon Progo Telp. (0274) 773010  
Email: [admin@kulonprogo.kab.go.id](mailto:admin@kulonprogo.kab.go.id), Website: [www.kulonprogo.kab.go.id](http://www.kulonprogo.kab.go.id)

# DAFTAR ISI

Tim Pembina Jasa Konstruksi	2
Kegiatan-kegiatan Tim Pembina Jasa Konstruksi	3
Pengaturan Jasa Konstruksi	4
Pemberdayaan Jasa Konstruksi	5
Pengawasan Jasa Konstruksi	6
UU Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi	7
Tujuan Pengaturan Jasa Konstruksi	8
Permasalahan Jasa Konstruksi	9
Masyarakat-FORUM-Lembaga	10
Fungsi FORUM dan LEMBAGA	11
Penyelenggaraan Pekerjaan Konstruksi	12
Kegagalan Bangunan	13
RMK dan RMP	14
Elektronic Procurement	14
Asosiasi Jasa Konstruksi	15
Formulir Penilaian Kualifikasi (Kontraktor)	16
Sistem Informasi Pembina Jasa Konstruksi	17
Tenaga Inti BUJK Kualifikasi Menengah	18
Kriteria Kualifikasi Badan Usaha Jasa Konstruksi	20
Sanksi	21
Syarat Usaha-Ahli-Trampil	22
Tenaga Inti BUJK Kualifikasi Besar	23
Peran Penanggung Jawab Teknik	24
Perizinan Usaha Jasa Konstruksi	25
Persyaratan IUJK	26
Pembina Jasa Konstruksi Daerah	27

# TIM PEMBINA JASA KONSTRUKSI

---

Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 pasal 13 ayat (1) mengamanatkan adanya unit kerja yang menangani jasa konstruksi, dan Menteri Dalam Negeri menerbitkan Surat Edaran Nomor 601/476/SJ tanggal 13 Maret 2006 yang menghimbau untuk setiap provinsi dan kabupaten/kota membentuk Tim Pembina Jasa Konstruksi yang merupakan Tim yang sifatnya **ad hoc** yang menangani jasa konstruksi yang kerjanya lintas sektoral.

Ditingkat nasional ditunjuk Badan Pembinaan Konstruksi dan Sumber Daya Manusia dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Direktorat Jenderal Bina Pembangunan Daerah Kementerian Dalam Negeri yang melaksanakan kebijakan secara nasional.

Oleh sebab itu Dinas Pekerjaan Umum (DPU) diangkat sebagai Sekretaris Tim Pembina Jasa Konstruksi. Hal ini dimaksudkan sebagai Sekretaris maka diharapkan menjadi motor penggerak pelaksanaan tugas-tugas sebagaimana tertera dalam PP No. 30 Tahun 2000 dapat berjalan dengan baik. Sedangkan unit di Sekretariat Daerah ditunjuk sebagai sekretariat Tim Pembina Jasa Konstruksi yang mengkoordinir acara/agenda kegiatan Tim Pembina Jasa Konstruksi.

# KEGIATAN-KEGIATAN TIM PEMBINA JASA KONSTRUKSI

---

1. Melakukan sosialisasi tentang jasa konstruksi dan peraturan yang terkait dengan jasa konstruksi.
2. Melakukan pengaturan produk-produk hukum jasa konstruksi yang belum diatur di tingkat pusat/provinsi/kabupaten/kota yang digunakan untuk wilayah masing-masing, contoh cara menghitung KK, KP dan juga kinerja jasa konstruksi.
3. Melakukan pengaturan terhadap kewajiban pengguna jasa yang ada di wilayahnya, antara lain pembangunan bangunan publik, maka harus dilaksanakan oleh Badan Usaha yang telah memiliki Ijin Usaha.
4. Melakukan pemberdayaan kepada pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi yang ada di wilayahnya.
5. Melakukan pengawasan tertib usaha, yaitu kontrol terhadap produk-produk Lembaga seperti SBU, SKA, dan SKT.
6. Melakukan pengawasan terhadap penerbitan IUJK.
7. Melakukan pengawasan terhadap pelelangan.
8. Melakukan pengawasan terhadap keselamatan kerja, penggunaan bangunan, dll.

# PENGATURAN JASA KONSTRUKSI

---

Pengaturan Jasa Konstruksi pada hakekatnya ada dua, yakni Ketentuan-ketentuan menyangkut Usaha yang dikeluarkan oleh LPJKN, sedangkan Ketentuan yang menyangkut Izin Usaha maupun proses pengadaan dikeluarkan oleh Pemerintah sebagai pemilik pekerjaan.

Untuk yang bersifat menyeluruh maka dilakukan pengaturan yang bersifat nasional seperti pengadaan jasa konstruksi yang diatur dengan Peraturan Presiden (Perpres 54 Tahun 2010 dan Perpres 70 Tahun 2012) dan Perka LKPP mengatur petunjuk pelaksanaannya, sedangkan norma-norma yang menyangkut keteknisan diatur oleh Keputusan Menteri Pekerjaan Umum, seperti ketentuan pelengkap pengadaan, norma standar mutu konstruksi dan lain sebagainya.

# PEMBERDAYAAN JASA KONSTRUKSI

---

Pemberdayaan Jasa Konstruksi pada hakekatnya ada dua, yakni terhadap pengguna jasa dan penyedia jasa. Dengan adanya LPJK, maka pemberdayaan oleh pemerintah seharusnya lebih fokus kepada pengguna jasa, sedangkan pemberdayaan penyedia jasa dilakukan oleh LPJK.

Pemberdayaan Jasa Konstruksi dilakukan untuk semua produk-produk hukum serta norma-norma teknis yang dikeluarkan oleh pemerintah sehingga sebagai pengguna jasa dapat pula mengikuti perkembangan penyedia jasa.

# PENGAWASAN JASA KONSTRUKSI

---

Pengawasan Jasa Konstruksi menjadi tugas Pemerintah agar tercapai ketertiban sebagaimana yang diamanatkan UU nomor 18 Tahun 1999. Ada tiga hal utama yang mesti dipenuhi, yaitu tertib usaha, tertib penyelenggaraan, dan tertib pemanfaatan yang mencakup:

1. Persyaratan Perizinan
2. Ketentuan Keteknikan Pekerjaan Konstruksi
3. Ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)
4. Ketentuan Keselamatan Umum
5. Ketentuan Ketenagakerjaan
6. Ketentuan Lingkungan
7. Ketentuan Tata Ruang
8. Ketentuan Tata Bangunan
9. Ketentuan lain yang berkaitan dengan penyelenggaraan jasa konstruksi.

# UU Nomor 18 Tahun 1999 tentang JASA KONSTRUKSI

---

Pengembangan usaha jasa  
konstruksi diserahkan sepenuhnya  
kepada Masyarakat

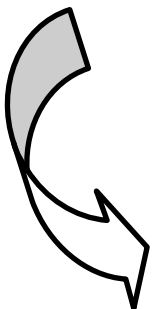
## ISSUES

Pengembangan  
Jasa Konstruksi  
kurang diarahkan  
untuk Peningkatan  
Profesionalisme  
usaha

## **JASA KONSTRUKSI**

## tujuan

- Arah Pertumbuhan
- Tertib Penyelenggaraan
- Peningkatan peran masyarakat



1. Perencanaan
2. Pelaksanaan
3. Pengawasan
4. Terintegrasi

1. Arsitektural
2. Sipil
3. Mekanikal
4. Elektrikal
5. Tata Lingkungan

## **ASAS**

JUJUR      MANFAAT, KESERASIAN, KESEIMBANGAN, KEMANDIRIAN,  
DAN ADIL    KETERBUKAAN, KEMITRAAN, KEAMANAN DAN KESELAMATAN



# TUJUAN PENGATURAN JASA KONSTRUKSI

---

## Pasal 3

### 1. Memberi arah pertumbuhan

Mewujudkan struktur usaha yang:

- A. Kokoh
- B. Berdaya Saing Tinggi



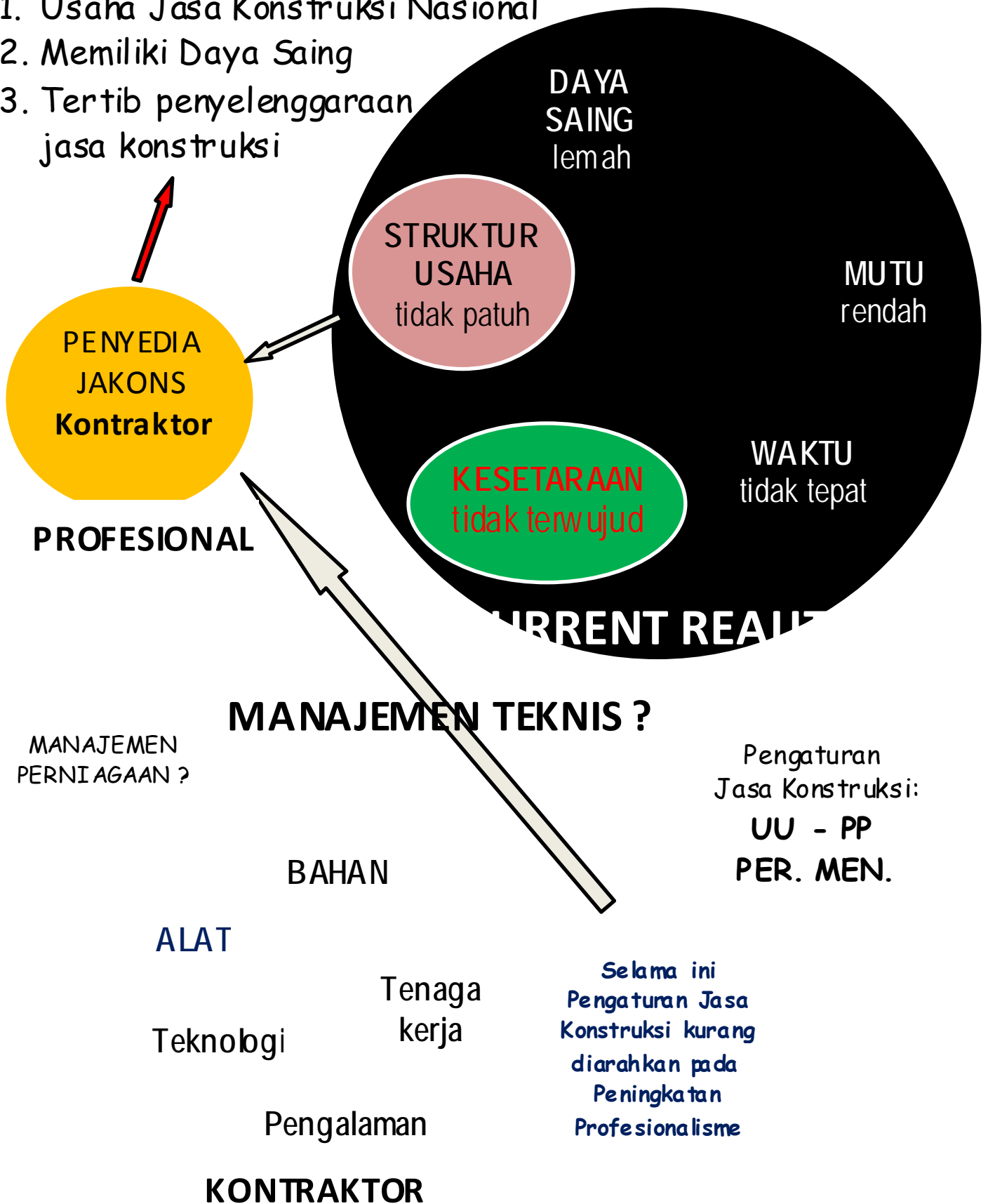
### 2. Tertib Penyelenggaraan

- a. Kesetaraan kedudukan antara Penyedia Jasa dan Pengguna Jasa
- b. Patuh terhadap peraturan jasa konstruksi

### 3. Peningkatan peran masyarakat di bidang jasa konstruksi

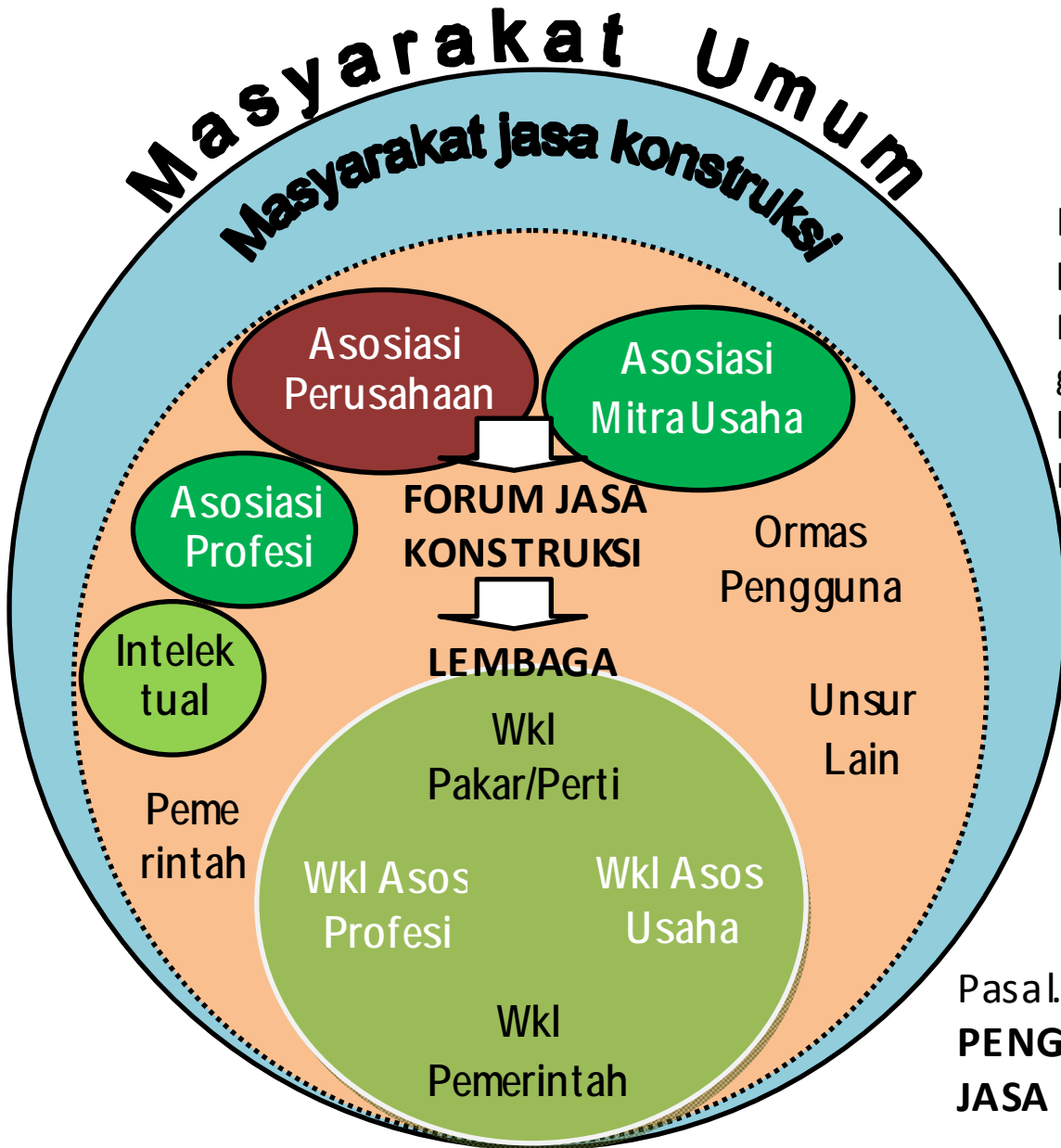
# PERMASALAHAN JASA KONSTRUKSI

1. Usaha Jasa Konstruksi Nasional
2. Memiliki Daya Saing
3. Tertib penyelenggaraan jasa konstruksi



# MASYARAKAT-FORUM-LEMBAGA

Pasal 29 UUK:



Pasal. 30 UUK

**HAK:**

Pengawasan,  
ganti rugi

**KEWAJIBAN:**

Ketertiban,  
cegah bahaya

Pasal. 31 UUK

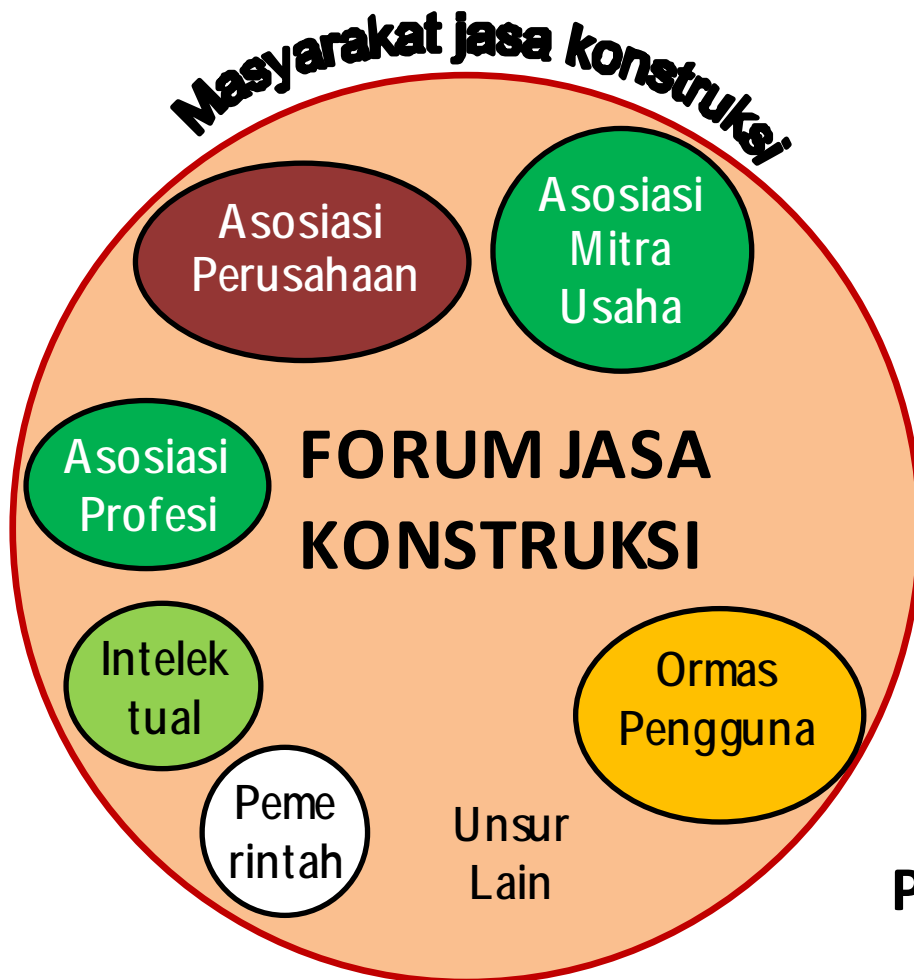
**PENGEMBANGAN  
JASA KONSTRUKSI**

Forum Jasa Konstruksi (bukan institusi) adalah sarana guna memberi **kesempatan yang seluas-luasnya** kepada masyarakat untuk berperan dalam menumbuhkembangkan usaha jasa konstruksi nasional (UUK Pasal 32 ayat (2))

# FUNGSI FORUM DAN LEMBAGA

---

Pasal 32 UUK:



## FUNGSI:

- Menampung dan menyalurkan aspirasi masyarakat
- Merumuskan pengembangan jasa konstruksi nasional
- Menumbuh kembangkan peran masyarakat
- Masukan untuk pembinaan.

**PP 28/2000**

Pasal 33 UUK

Wki  
Pakar/Perti

Wki  
Pemerintah

## TUGAS:

**Jasa Konstruksi yang dilakukan oleh Lembaga dimaksudkan untuk:**

- Agar Penyedia Jasa mampu memenuhi standar-standar nasional, regional, dan internasional.
- Mendorong Penyedia Jasa untuk mampu bersaing di pasar dan meningkatkan kompetensi di pasar internasional
- Mengembangkan sistem informasi jasa konstruksi.

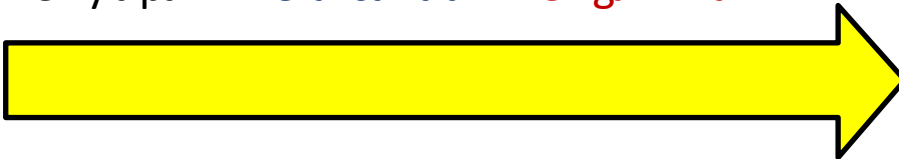
# PENYELENGGARAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

---

Pasal 23 UUKJ:

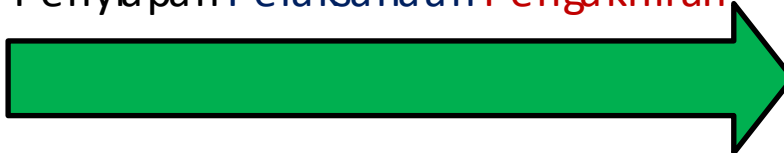
## PERENCANAAN

Penyiapan Pelaksanaan Pengakhiran



## PELAKSANAAN

Penyiapan Pelaksanaan Pengakhiran



## PENGAWASAN

Penyiapan Pelaksanaan Pengakhiran



SERAH  
TERIMA

Masa  
Pertanggung  
jawaban  
kegagalan  
Bangunan (maks  
10 tahun)



## Para Pihak

Penguna  
Jakons

Penyedia  
Jakons

Pasal 24 UUKJ

Sub  
Penyedia  
Jakons

# KEGAGALAN BANGUNAN

---

Kegagalan bangunan adalah tidak berfungsinya bangunan konstruksi, dan untuk mengatasinya maka ada asuransi profesional indemnity.

UU Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, kegagalan bangunan ditetapkan paling lama 10 tahun, artinya dapat kurang dari 10 tahun. Hal ini mestinya ditetapkan oleh pengguna jasa dan penyedia jasa dengan melihat konstruksi yang dibangun. Sebagai contoh, untuk overlay jalan aspal hotmix tebal 10 cm mempunyai umur konstruksi yang berbeda dengan jalan aspal hotmix tebal 6 cm. Peran pengguna jasa dan penyedia jasa sangat penting dalam menentukan berapa tahun yang dijamin dalam kegagalan bangunan. Kedua belah pihak dapat menyepakati bahwa kegagalan bangunan tersebut dapat kurang dari 10 tahun, misalnya 3 tahun.

# RMK DAN RMP

---

Menteri Pekerjaan Umum telah mengeluarkan Peraturan Menteri Nomor 362/KPT/M/2004 tentang Sistem Manajemen Mutu Konstruksi Departemen Pekerjaan Umum yang mengatur tentang Mutu proyek. Tujuan RMK dan RMP adalah menuju standar yang mengarah pada ISO System, sehingga dapat digunakan untuk mengontrol apakah para pelakunya telah mengerti belum tentang “apa yang dilakukan”.

# ELEKTRONIK PROCUREMENT

---

*Electronic Procurement* adalah salah satu mekanisme baru yang diluncurkan oleh pemerintah menuju era transparansi dan *good governance* dalam sistem pengadaan barang/jasa pada pemerintah.

*E-procurement* secara nasional dilaksanakan oleh Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, melalui Unit Layanan Pengadaan (ULP) dan Layanan Pengadaan Secara Elektronik (LPSE) pada Kementerian/Lembaga/Daerah/Institusi Lainnya.

# ASOSIASI JASA KONSTRUKSI

---

## Asosiasi Perusahaan Jasa Konstruksi Asosiasi Profesi Jasa Konstruksi

Perusahaan  
perorangan,  
Pengusaha



Tenaga ahli,  
tenaga terampil

UU No. 18/1999 Pasal 32 ayat (1) penjelasan:

Asosiasi perusahaan jasa konstruksi merupakan salah satu atau lebih wadah organisasi atau himpunan para pengusaha yang bergerak dibidang jasa konstruksi untuk memperjuangkan kepentingan dan aspirasi para anggotanya.

Asosiasi profesi jasa konstruksi merupakan satu atau lebih wadah organisasi atau himpunan perorangan, atas dasar kesamaan disiplin keilmuan dibidang konstruksi dalam usaha pengembangan keahlian dan memperjuangkan aspirasi anggotanya.



# FORMULIR PENILAIAN KUALIFIKASI

---

<b>1.</b>	<b>Surat Pernyataan Minat</b>	<b>Berhak tanda tangan kontrak, tidak sedang pailit, tidak pernah dihukum</b>
A	Data Administrasi	Nama, Status BU, Alamat
B	Ijin Usaha	No. IUJK/SIUP/SIUI/TDP, masa berlaku ijin, pemberi ijin.
C	Landasan Hukum	Akta Pendirian BU, Akta perubahan terakhir
D	Pengurus	Komisaris, Direksi, Penanggung Jawab (Umum,/Teknis), Pengurus Perusahaan
E	Data Keuangan	Susunan Kepemilikan, Pajak, Neraca
F	Data Personalia	Tenaga Ahli/Terampil yang diperlukan
G	Peralatan	Jenis, Jumlah, Kapasitas, Merek, Tahun pembuatan, Kondisi
H	Pengalaman	Nama Paket, Bidang/Sub bidang, Lokasi, Pemberi tugas, Kontrak, FHO
I	Pekerjaan yang sedang dilaksanakan	Nama Paket, Bidang/Sub bidang, Lokasi, Pemberi tugas, Kontrak, FHO
J	Dukungan Bank	Nomor, tanggal, Nama Bank, Nilai
<b>2</b>	<b>Pakta Integritas</b>	<b>Tidak KKN, melapor jika ada indikasi KKN, berjanji bersih, transparan dan profesional, jika melanggar bersedia kena sanksi, baik administrasi, ganti rugi, pidana sesuai ketentuan</b>

# SISTEM INFORMASI PEMBINA JASA KONSTRUKSI

---

Pusat Pembinaan Usaha dan Kelembagaan adalah salah satu pusat didalam Badan Pembinaan Konstruksi, Kementerian Pekerjaan Umum yang dibentuk untuk melaksanakan tugas merumuskan pengembangan usaha jasa konstruksi dan melakukan pembinaan di bidang usaha dan kelembagaan.

Tujuan pembinaan adalah memberikan arah **pertumbuhan dan perkembangan usaha jasa konstruksi untuk mewujudkan struktur usaha konstruksi yang kokoh handal dan berdaya saing tinggi**

Sistem Informasi Pembina Jasa Konstruksi merupakan salah satu upaya pembinaan yang dilakukan untuk tercapainya tujuan dan sasaran tersebut melalui peningkatan **kemudahan akses informasi usaha jasa konstruksi, peningkatan transparansi, dan perkuatan jejaring bisnis pelaku usaha dalam rantai pasok konstruksi.**

# TENAGA INTI BUJK KUALIFIKASI MENENGAH

---

## TENAGA KERJA

- 11 s/d 25 orang
- Ada tenaga ahli bersertifikat
- Koord Penanggung jawab Teknik/Dir. Teknik
- Tempat kerja terbuka/tertutup
- Perlu sarana bantu K3

## BAHAN BANGUNAN

- Perlu gudang bahan
- Perlu dukungan khusus untuk transportasi
- Bahan bangunan tidak bersifat eksplosif

## PERALATAN KERJA

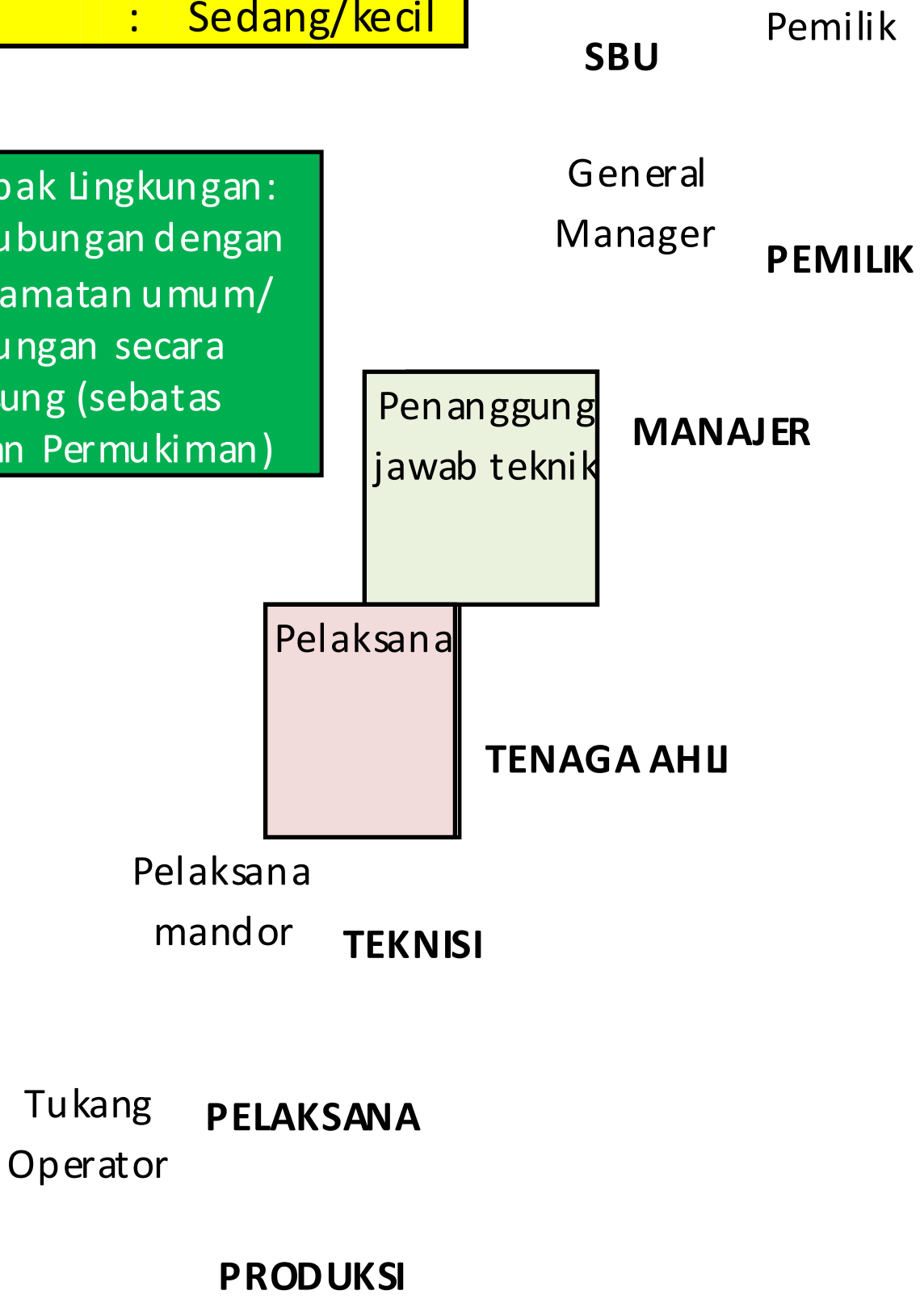
- Peralatan kerja langsung/konvensional
- Peralatan kerja bantu spesifik
- Perlu alat kerja pendukung bukan untuk pekerjaan utama

## TEKNOLOGI PEKERJAAN

- Struktur bangunan utama dapat dikerjakan oleh tenaga kerja konstruksi dengan keahlian kerja tertentu
- Pekerjaan bangunan utama dapat dikerjakan oleh tenaga kerja konstruksi dengan ketrampilan kerja tertentu.

Resiko	:	Sedang
Teknologi	:	Madya
Nilai	:	Sedang/kecil

Dampak Lingkungan:  
 Berhubungan dengan  
 keselamatan umum/  
 lingkungan secara  
 langsung (sebatas  
 satuan Permukiman)



# KRITERIA KUALIFIKASI BADAN USAHA JASA KONSTRUKSI

---

<b>1. RESIKO</b>	:	besar, sedang, berat
<b>2. TEKNOLOGI</b>	:	sederhana, madya, tinggi
<b>3. BIAYA</b>	:	kecil, sedang, besar

**KUALIFIKASI**



Kompetensi Badan Usaha dapat diidentifikasi melalui:

**TENAGA INTI TEKNIK BADAN USAHA**

**Jaminan Kompetensi**

# SANKSI Pasal 41,42,43 UUK

## Pasal 41

Penyelenggara pekerjaan konstruksi dapat dikenai sanksi administratif dan/atau pidana atas pelanggaran UU.



**PENGGUNAJASA PERENCANA, PELAKSANA, PENGAWAS**

### SANKSI ADMINISTRATIF:

- Peringatan tertulis
- Penghentian sementara pekerjaan
- Pembatasan kegiatan usaha dan/atau profesi
- Larangan sementara penggunaan hasil pek.
- Pembekuan izin usaha jasa konstruksi
- Pencabutan izin usaha jasa konstruksi

**Kegagalan**

pelanggaran perencanaan

>5 tahun penjara;  
denda 10%

**Konstruksi**

pelanggaran pelaksanaan

>5 tahun penjara;  
denda 10%

pelanggaran pengawasan

>5 tahun penjara;  
denda 10%

# SYARAT USAHA-AHLI-TRAMPIL

---

## Pasal 8 UUK

Perencana, Pelaksana, dan Pengawas Konstruksi yang berbentuk **Badan Usaha** harus:

- a. Memenuhi ketentuan tentang **perizinan usaha di bidang jasa Konstruksi**.
- b. Memiliki **sertifikat, klasifikasi, dan kualifikasi** perusahaan jasa konstruksi.

## Pasal 9 UUK

Syarat-syarat keahlian dan ketrampilan:

- a. Perencana konstruksi dan pengawas konstruksi orang perseorangan harus memiliki **sertifikat keahlian**.
- b. Pelaksana konstruksi orang perseorangan harus memiliki **sertifikat ketrampilan kerja** dan **sertifikat keahlian kerja**.
- c. Orang perseorangan yang dipekerjakan oleh badan usaha sebagai perencana konstruksi atau pengawas konstruksi atau tenaga tertentu dalam badan usaha pelaksana konstruksi harus memiliki **sertifikat keahlian kerja**.
- d. Tenaga kerja yang melaksanakan pekerjaan keteknikan yang bekerja pada pelaksanaan konstruksi harus memiliki **sertifikat ketrampilan** dan **keahlian kerja**.

# TENAGA INTI BUJK KUALIFIKASI BESAR

---

Resiko	:	Sedang
Teknologi	:	Madya
Nilai	:	Sedang/kecil

**SBU**



Pemilik

**PEMILIK**

**Dir 3 Dir Tk Dir 1 Dirut**

**Survey Alat  
Person Anggaran  
Konstr Mutu**

**DIREKTUR**

**Pelaksana Pelaksana Pelaksana TENAGA AHU  
Pelaksana Pelaksana  
Pelaksana Pelaksana**

**Mandor Mandor TEKNISI  
Mandor  
Mandor**

**Tkg/Oprs PELAKSANA**

**Tkg/Oprs**

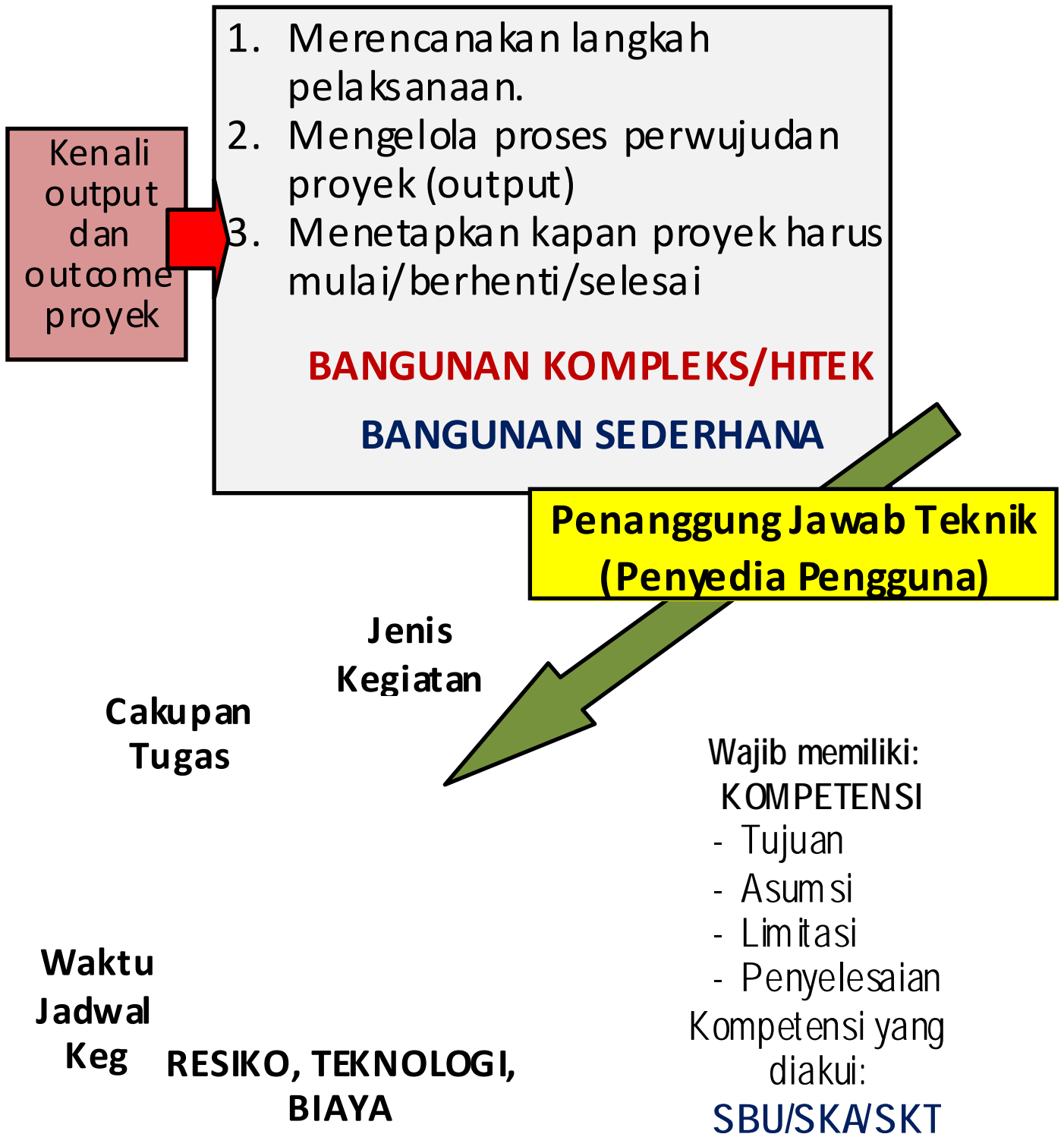
**Tkg/Oprs**

**PRODUKSI**



# PERAN PENANGGUNGJAWAB TEKNIK

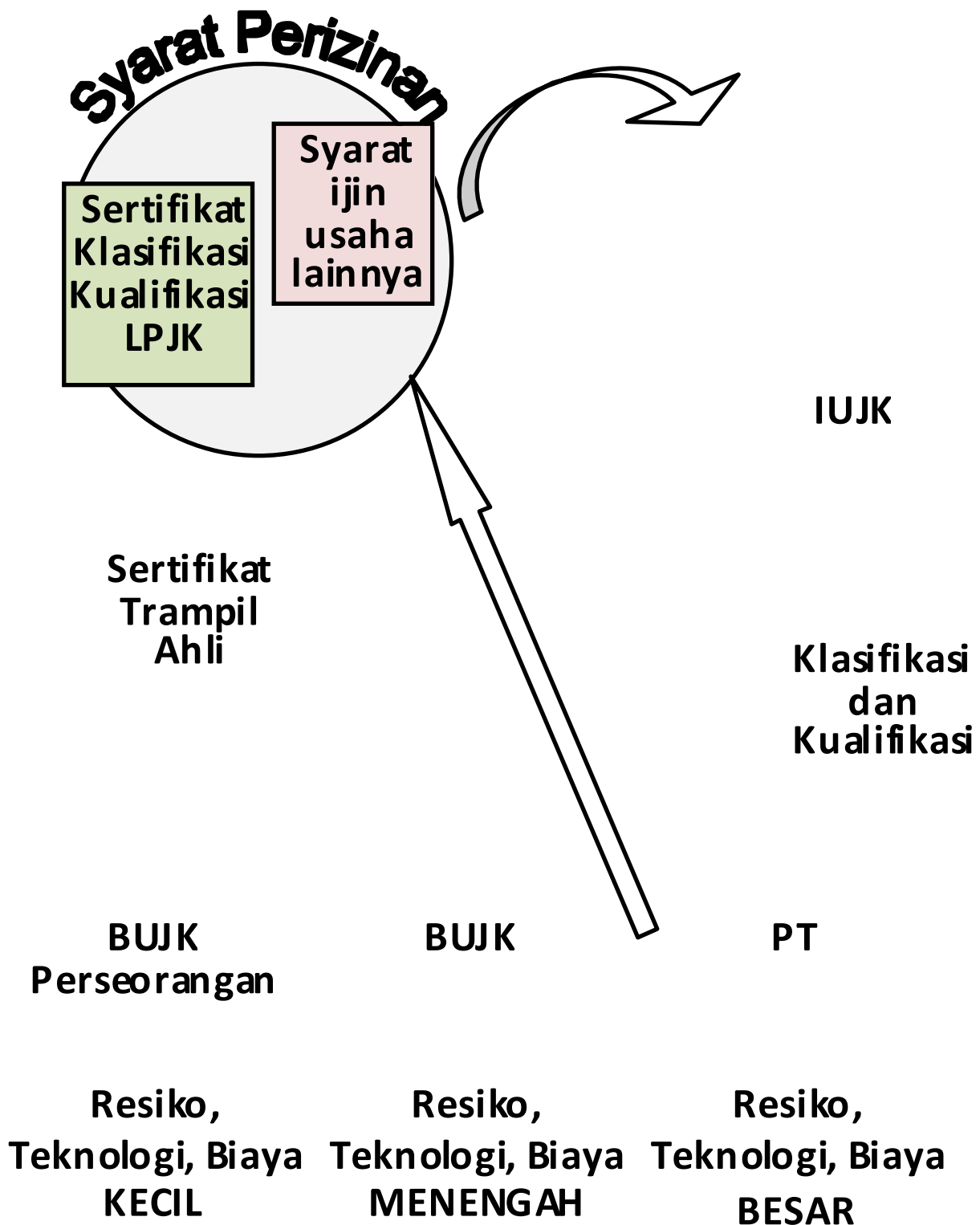
Pasal 15 (1) UUK, Pasal 11 (1) PP 28/2000



# PERIZINAN USAHA JASA KONSTRUKSI

Pasal 5 UUK, Pasal 7 (3) PP 30/2000

Kabupaten/Kota



# PERSYARATAN IUJK

---

- a. Akta Pendirian Badan Usaha/ Akta Terakhir.
- b. Susunan Penanggung Jawab Umum/Teknis dan Pengurus Badan Usaha.
- c. Susunan Kepemilikan Badan Usaha.
- d. Kekayaan bersih Badan Usaha (neraca, pajak, dll).
- e. Bukti Dukungan Bank pada Badan Usaha.
- f. Bukti kepemilikan peralatan atau dukungan penyediaan peralatan dari perusahaan penyewaan alat kerja konstruksi.
- g. Bukti pengalaman kerja perusahaan atau kompetensi manajerial yang berkaitan dengan sistem jaminan mutu pekerjaan konstruksi.
- h. Memiliki keterangan domisili usaha (alamat tetap).
- i. Pernyataan dalam melakukan kegiatannya tunduk kepada ketentuan: Ketenagakerjaan, K3, Tata Ruang, Tata Bangunan, Tata Lingkungan, Peraturan Daerah yang terkait.
- j. Pernyataan dalam melakukan kegiatannya tunduk kepada ketentuan peraturan perundang-undangan jasa konstruksi.

# PEMBINA JASA KONSTRUKSI DAERAH

---



Anggota Pembina

- |              |                |
|--------------|----------------|
| DPU          | Kesehatan      |
| Tenaga Kerja | Pemberdayaan   |
| Perhubungan  | Bappeda        |
| Perindag     | Koperasi       |
| Pendidikan   | Pariwisata     |
| Bag. Hukum   | Bag. Adm. Pemb |
| BPMPT        | DII            |

PENGATURAN  
JAKONS

PENGAWASAN  
JAKONS

PEMBERDAYAAN  
JAKONS

# CATATAN PEMBINAAN JAKONS

---

# CATATAN PEMBINAAN JAKONS

---

# CATATAN PEMBINAAN JAKONS

---

# CATATAN PEMBINAAN JAKONS

---



# CATATAN PEMBINAAN JAKONS

---