

PEMAIN / PENYELENGGARAAN JASA KONSTRUKSI

Ida Bagus Gde Manuaba

Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Dwijendra

E-mail: manuaba2434@gmail.com

1.1. UMUM

Pemain proyek/Penyelenggaraan dan aktivitas jasa konstruksi melibatkan berbagai instansi, badan usaha, perorangan maupun masyarakat dengan berbagai jenis usaha dan industri dengan segala aktivitasnya.

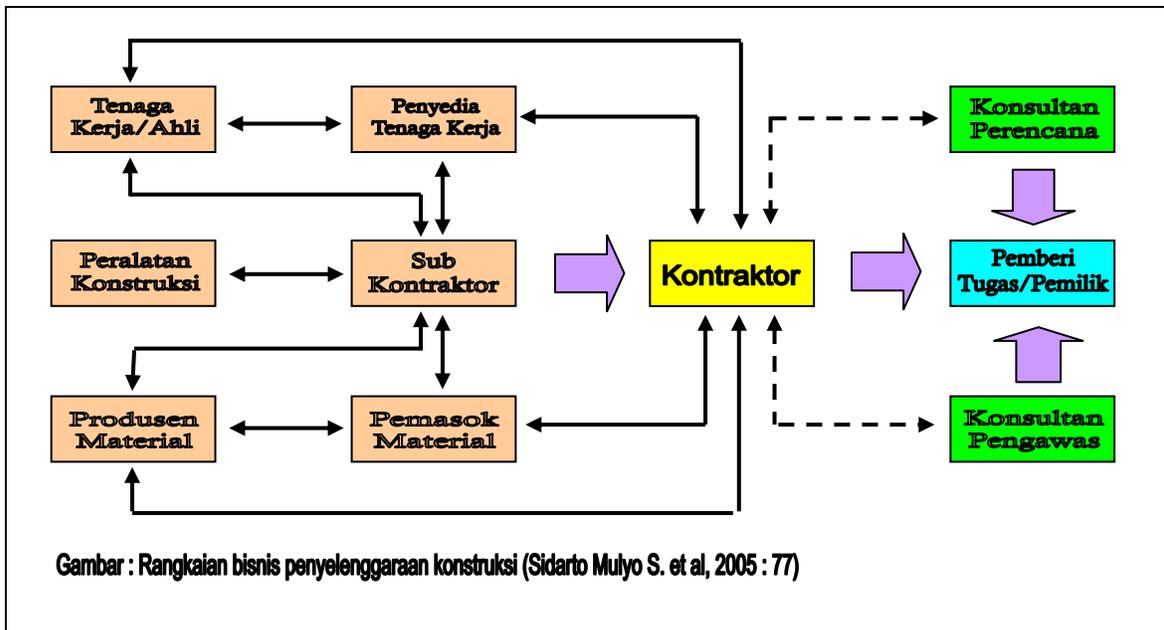
Dalam bisnis/usaha jasa konstruksi istilah yang lazim dan umum digunakan dan telah menjadi kesepakatan bersama dikalangan pelaku bisnis jasa konstruksi atau pelaksana proyek konstruksi serta sesuai dengan ketentuan Undang-Undang nomor 18 tahun 1999 tentang jasa konstruksi dan peraturan pemerintah lainnya adalah sebagai berikut :

1. Pengguna Jasa adalah perorangan atau instansi pemerintah atau badan usaha swasta yang menyerahkan pekerjaan jasa konstruksi kepada pihak lain (penyedia jasa konstruksi).
2. Penyediaan Jasa adalah perorangan atau badan usaha yang mendapatkan pekerjaan jasa konstruksi berkaitan dengan kemampuannya untuk menyediakan jasa kepada pengguna jasa konstruksi.
3. Jasa Perencana Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan yang dilakukan oleh perorangan atau badan usaha sesuai ketentuan jasa konstruksi.
4. Jasa Pelaksana Konstruksi adalah layanan jasa kontraktor yang dilakukan oleh badan usaha sesuai ketentuan jasa konstruksi.
5. Jasa Pengawas Konstruksi adalah layanan jasa konsultasi pengawasan yang dilakukan oleh badan usaha sesuai dengan ketentuan jasa konstruksi.

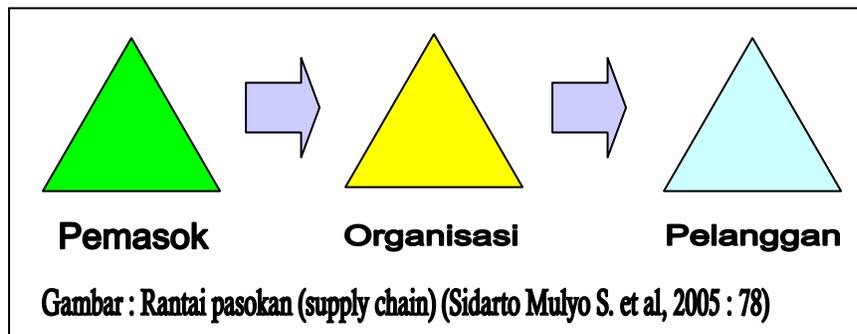
Proyek adalah bagian dari penyelenggaraan jasa konstruksi dan merupakan suatu industri yang unik serta diselenggarakan atas inisiatif suatu instansi, baik pemerintah maupun swasta atau perorangan (pengguna jasa).

Selama penyelenggaraan proyek, kontraktor didukung oleh berbagai badan usaha ataupun perorangan dengan berbagai jenis usaha/keahlian, antara lain ; para mandor sebagai penyedia jasa tenaga kerja, badan usaha lainnya sebagai subkontraktor, badan usaha pemasok kebutuhan material dan lain sebagainya, serta dapat pula berhubungan dengan Tenaga Ahli Perorangan (yang memiliki keahlian tertentu) serta berhubungan dengan pabrik produsen material.

Pengguna Jasa menyerahkan penyelenggaraan proyek kepada Penyedia Jasa sebagaimana masing-masing fungsinya, Jasa Perencana Konstruksi (konsultan perencanaan), Jasa Pelaksana Konstruksi (kontraktor) dan Jasa Pengawasan Konstruksi (konsultan pengawas).



Untuk menyeragamkan persepsi dan pengertian dari beberapa istilah serta penjelasan-penjelasan menyangkut istilah-istilah tersebut sangatlah diperlukan. Sebab peristilahan pada dunia jasa konstruksi adalah spesifik. Berikut ini adalah suatu rantai pasokan (*supply chain*) yang tercantum dalam persyaratan standar internasional ISO 9001/2000.



Istilah-istilah tersebut harus disesuaikan dengan Undang-Undang Jasa Konstruksi, sehingga diperoleh persepsi yang sama bagi para pemakainya :

- Pemasok adalah Mitra Penyedia Jasa
- Organisasi adalah Penyedia Jasa (berbentuk badan usaha), dan
- Pelanggan adalah Penggunaan Jasa

1.2. PENGGUNA JASA KONSTRUKSI

Pengguna jasa konstruksi adalah instansi pemerintah/badan usaha swasta/perorangan yang menyelenggarakan proyek konstruksi yang telah memiliki program berkesinambungan untuk membangun proyek tersebut, sejak dari studi,

desain teknis, pelaksanaan dan pengembangan fisik serta pemeliharannya, sehingga proyek tersebut bermanfaat sesuai dengan maksud dan tujuan dibangunnya proyek tersebut.

Landasan awal pelaksanaan proses industri jasa konstruksi adalah persyaratan pelanggan atau pengguna jasa yang dituangkan dalam dokumen Kerangka Acuan Kerja (KAK) atau spesifikasi teknis dan kontrak kerja pelaksanaan proyek konstruksi. Pengguna Jasa, baik instansi pemerintah/badan usaha swasta/perorangan, memberi tugas kepada penyedia jasa konstruksi, baik konsultan maupun kontraktor untuk menghasilkan produk jasa konstruksi dengan maksud dan tujuan memberikan kepuasan kepada pelanggan (pengguna jasa atau pihak-pihak lain yang berkepentingan) sesuai dengan persyaratan dan spesifikasi teknis yang telah ditentukan atau bahkan melebihkannya.

Bagian dari proses yang dikerjakan oleh pihak eksternal (penyedia jasa) harus tetap dikendalikan dan diidentifikasi ke dalam suatu sistem manajemen mutu pengguna jasa sesuai dengan persyaratan standar yang telah ditetapkan/berlaku (misalnya persyaratan standar ISO 9001/2000).

1.3. PENYEDIA JASA PELAKSANA KONSTRUKSI

Dalam rangkaian bisnis usaha jasa konstruksi, kontraktor sebagai penyedia jasa konstruksi sangat memerlukan sistem manajemen mutu pada proses penyelenggaraan bisnisnya, agar proses dan produknya dapat memenuhi persyaratan dan mampu memuaskan pelanggan (pengguna jasa). Kontraktor sebagai badan usaha yang berhubungan langsung dengan pengguna jasa mempunyai kewajiban untuk menjamin bahwa seluruh proses dan produknya selalu memenuhi spesifikasi teknis, termasuk pekerjaan yang diserahkan kepada subkontraktor dan pemasok lainnya.

Sistem manajemen mutu diperlukan untuk mengatur setiap proses kerja untuk menghasilkan produk yang memenuhi spesifikasi teknis serta mendukung penerapan manajemen mutu yang ada agar tercapai suatu tingkatan kepuasan pelanggan yang ditargetkan.

Realisasi produk bisnis jasa konstruksi adalah unik dan spesifik, bila dibandingkan dengan industri manufaktur. Proses produksi dalam jasa konstruksi pada umumnya berupa proyek-proyek, dimana setiap proyek yang satu dengan proyek yang lainnya selalu berbeda. Berbeda baik dalam hal jumlah pembiayaan proyek, tingkat kesulitan pelaksanaan proyek di lapangan, lokasi geografis, kebutuhan dan penyediaan sumber daya manusia yang mengerjakan proyek dan sebagainya, yang kesemuanya sangat mempengaruhi mutu proses dan produk proyek tersebut. Dengan demikian penyedia jasa, baik kontraktor maupun konsultan harus secara cermat dan teliti dalam merencanakan dan mengendalikan proyek.

1.4. PENYEDIA JASA KONSULTASI KONSTRUKSI

Dalam penyelenggaraan proyek, pada umumnya Pengguna jasa melibatkan penyedia jasa konsultasi konstruksi untuk melaksanakan jasa perencanaan dan atau pengawasan selama pelaksanaan konstruksi tersebut, agar proyek konstruksi tersebut dapat berjalan dengan baik dan menghasilkan produk yang sesuai dengan keinginan pengguna jasa.

Penyedia jasa konsultasi konstruksi adalah konsultan yang mengandalkan kemampuan keahlian dan ketrampilan sumber daya manusia untuk berpikir dan menyampaikan ide dan pendapatnya tentang penyelenggaraan proyek, sangat berbeda dengan Jasa pelaksana konstruksi yang lebih mengandalkan kemampuan mengerjakan kegiatan fisik untuk menghasilkan produk tertentu.

Penyedia jasa harus dapat menampilkan dan menyediakan personal tenaga ahli yang benar-benar mempunyai spesifikasi dan kompetensi sesuai kriteria yang telah ditetapkan dalam KAK dan persyaratan kontrak.

1.5. KESIMPULAN

Penyedia jasa harus menyakini dan menjamin bahwa semua persyaratan yang ada dalam kontrak maupun spesifikasi teknis yang terkait dengan mutu dapat dipenuhi selama pelaksanaan proyek, sejak penyerahan awal, masa pemeliharaan sampai dengan penyerahan akhir proyek.

Dalam bisnis usaha jasa konsultasi konstruksi, persyaratan system manajemen mutu mutlak pula diperlukan, hal ini penting dalam hal menentukan pilihan dan penugasan personal tenaga ahli dan tenaga terampil yang menyangkut pelaksanaan proyek, berdasarkan spesifikasi dan kompetensi sesuai kriteria yang telah ditetapkan dalam KAK dan persyaratan kontrak.

DAFTAR PUSTAKA

1. Anonim, 1999, Undang-Undang No. 18/1999, tentang Jasa Konstruksi, Sekneg RI, Jakarta.
2. Anonim, 2003, Keppres RI No. 80/2003, tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, Sekneg. RI, Jakarta.
3. S.Sidarto Mulyo, et.al, 2005, Panduan Penerapan Manajemen Mutu ISO 9001/2000, Penerbit PT. Gramedia, Jakarta.