



<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p><b>DAFTAR ISI</b></p> <p>DAFTAR ISI ..... 2</p> <p>BAB I PENDAHULUAN ..... 4</p> <p>    1.1 Tujuan Umum ..... 4</p> <p>    1.2 Tujuan Khusus ..... 4</p> <p>    1.3 Diagram Proses ..... 5</p> <p>BAB II PENYUSUNAN ACARA PELELANGAN ..... 7</p> <p>    2.1. Penyiapan Jadwal Lelang ..... 7</p> <p>    2.2. Penyiapan Persyaratan Pelelangan ..... 8</p> <p>    2.3. Penyiapan Format Pengumuman Lelang ..... 13</p> <p>    2.4. Integrasi dokumen pelelangan ..... 14</p> <p>BAB III PENYUSUNAN KRITERIA EVALUASI ..... 16</p> <p>    3.1. Identifikasi Kriteria Evaluasi Lelang ..... 18</p> <p>    3.2. Penyampaian Metode Evaluasi ..... 20</p> <p>    3.3. Penetapan Item Yang Dievaluasi Sesuai Persyaratan ..... 21</p> <p>    3.4. Rekomendasi kriteria evaluasi ..... 21</p> <p>    3.5. Pengetahuan, keterampilan dan sikap ..... 23</p> <p>BAB IV PENYUSUNAN HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS) ..... 24</p> <p>    4.1. Identifikasi Daftar Harga Satuan Bahan Dan Upah ..... 24</p> <p>    4.2. Perhitungan Analisis Harga Satuan Pekerjaan ..... 25</p> <p>    4.3. Verifikasi volume pekerjaan ..... 26</p> <p>    4.4. Identifikasi Item/Pekerjaan Standard Dan Non Standar ..... 27</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 2 dari 37</p>



## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

Dalam mendukung pelaksanaan konstruksi ini berhubungan dengan pengetahuan, keterampilan dan sikap kerja yang dibutuhkan dalam melaksanakan supervisi/jaminan mutu, melakukan pengawasan pelaksanaan supervisi kuantitas, melaksanakan supervisi laju pencapaian volume/realisasi fisik, melaksanakan supervisi pemakaian bahan/material, melaksanakan supervisi penggunaan peralatan, melaksanakan supervisi ketepatan waktu, melaksanakan supervisi ketepatan biaya, meneliti gambar-gambar pelaksanaan dan gambar terpasang,

Salah satu kegiatan awal yang sangat penting adalah proses pengadaan atau lelang. Rangkaian kegiatan tersebut dilakukan dan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

#### **1.1 Tujuan Umum**

Setelah mempelajari modul ini peserta latih diharapkan mampu menerapkan dan melaksanakan perencanaan awal, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi bertujuan untuk pengendalian mutu, waktu dan biaya sebagai Ahli Manajemen Konstruksi

#### **1.2 Tujuan Khusus**

Adapun tujuan mempelajari unit kompetensi ini melalui buku informasi memberi pengertian bagaimana mengkaji spesifikasi teknik, rencana mutu dan metode pelaksanaan sesuai dokumen kontrak guna memfasilitasi peserta latih sehingga pada akhir pelatihan diharapkan memiliki pengetahuan, kemampuan dan etika tentang :

1. Menyusun acara pelelangan

Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi	Kode Modul M.7110000.018.01
<ol style="list-style-type: none"><li>2. Menyusun kriteria evaluasi</li><li>3. Menyusun Harga Perkiraan Sendiri (HPS)</li><li>4. Menyusun persyaratan dokumen pengadaan</li><li>5. Merekomendasikan program pengadaan pelaksanaan konstruksi</li></ol> <p><b>1.3 Diagram Proses</b></p> <p>Lingkup materi yang dibahas dalam Buku Informasi ini dapat dipahami dalam Kerangka Pikir yang disajikan dalam bentuk Bagan Alir seperti yang ditunjukkan dalam Gambar 1.</p>	
Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat Buku Informasi	Halaman 5 dari 37  Versi: 2019

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul M.7110000.018.01</p>
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 6 dari 37</p>

## BAB II

### PENYUSUNAN ACARA PELELANGAN

Mengelola pengadaan proyek adalah proses untuk membeli atau memperoleh produk, jasa, atau hasil yang diperlukan dari luar proyek untuk melaksanakan pekerjaan. Pengadaan barang/jasa pemerintah adalah kegiatan pengadaan barang/jasa yang dibiayai dengan APBN/APBD, baik yang dilaksanakan secara swakelola maupun oleh penyedia barang/jasa.

Pengguna barang/jasa adalah kepala kantor/satuan kerja/pemimpin proyek/pemimpin bagian proyek/pengguna anggaran Daerah/pejabat yang disamakan sebagai pemilik pekerjaan yang bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan barang/jasa dalam lingkungan unit kerja/proyek tertentu.

#### 2.1. Penyiapan Jadwal Lelang

Pengadaan barang/jasa wajib menerapkan prinsip-prinsip seperti: efisien, efektif, terbuka dan bersaing, transparan, adil tidak diskriminatif dan akuntabel. Memahami kebijakan umum, para pihak harus mematuhi etika dan mentaati Metode Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya seperti berikut:

##### a) Pelelangan/Seleksi Umum

- 1) Diumumkan secara luas
- 2) Untuk menciptakan persaingan sehat
- 3) Semua prinsipnya harus dilelang

##### b) Pelelangan/Seleksi Terbatas

- 1) Lelang sulit dilaksanakan karena penyedia yang mampu mengerjakan diyakini terbatas
- 2) Diumumkan secara luas dengan mencantumkan penyedia barang/jasa yang diyakini mampu melaksanakan pekerjaan

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p><b>Kriteria Pelelangan terbatas:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Penyedia yang mampu mengerjakan diyakini terbatas</li> <li>2) Pekerjaan kompleks</li> </ol> <p><b>c) Pelelangan Langsung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lelang sulit dilaksanakan/tidak akan mencapai sasaran</li> <li>2) Membandingkan penawaran dari beberapa penyedia yang memenuhi syarat</li> <li>3) Dilakukan negosiasi teknis dan harga secara bersaing</li> </ol> <p><b>Kriteria Pelelangan Langsung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pekerjaan dengan nilai &lt; 100 juta rupiah</li> </ol> <p><b>d) Penunjukan Langsung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Tunjuk langsung ke 1 penyedia barang/jasa</li> <li>2) Dilakukan negosiasi teknis dan harga</li> </ol> <p><b>Kriteria Penunjukan Langsung:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Keadaan Tertentu             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Darurat yang tidak bisa ditunda</li> <li>➤ Pekerjaan Rahasia seijin Presiden</li> <li>➤ Pekerja dengan nilai &lt; 50 juta rupiah</li> </ul> </li> <li>2) Keadaan Khusus             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tarif resmi Pemerintah</li> <li>➤ Pekerjaan spesifik (penyedia tunggal, pabrikan dan pemegang hak paten)</li> <li>➤ Pekerja kompleks, penyedia yang mampu mengerjakan hanya satu</li> <li>➤ Merupakan hasil produksi usaha kecil yang mempunyai pasar dan harga yang stabil</li> </ul> </li> </ol> <p><b>2.2. Penyiapan Persyaratan Pelelangan</b></p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 8 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>Proses seleksi penyedia barang/jasa adalah setelah menerima proposal/penawaran kemudian dievaluasi sesuai dengan kriteria, dan untuk memilih satu atau lebih penyedia barang/jasa yang mampu dan diterima sebagai penyedia barang/jasa.</p> <p>Penilaian dimulai dari cara penyampaian dokumen penawaran/proposal, pembukaan dokumen penawaran/proposal, evaluasi secara administrasi, evaluasi teknis, evaluasi kewajaran harga, penilaian kualifikasi, pembuatan berita acara hasil pelelangan hingga penetapan pemenang lelang.</p> <p><b>Dokumen Pengadaan</b></p> <p>a) Jenis Dokumen Pengadaan</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dokumen Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya.             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa.</li> <li>➤ Dokumen Pasca/Prakualifikasi</li> </ul> </li> <li>2) Dokumen Pengadaan Konsultansi             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa</li> <li>➤ Dokumen Prakualifikasi</li> </ul> </li> </ol> <p>b) Informasi yang diperlukan dalam penyusunan Dokumen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Peraturan perundang-undangan yang diterapkan</li> <li>2) Jenis Kontrak</li> <li>3) Sumber Dana</li> <li>4) Metode Pengadaan</li> <li>5) Nilai Kontrak</li> <li>6) Standar-standar Nasional Indonesia dll.</li> </ol> <p>c) Ketentuan Pokok</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dokumen Pengadaan disiapkan oleh Panitia/pejabat pengadaan dan disahkan Pengguna barang/jasa.</li> <li>2) Isi harus lengkap dan jelas, serta tidak menimbulkan penafsiran jamak (multi tafsir)</li> </ol>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 9 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>3) Perubahan (adendum) dokumen diperkenankan sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>d) Isi Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa</p> <p>Format isian dokumen disesuaikan dengan kebutuhan, dapat dituangkan dalam bentuk Bab-bab atau Pasal-pasal)</p> <p>1) Pengumuman:</p> <p>Pengumuman memuat: Lingkup Pekerjaan, Persyaratan peserta, waktu dan tempat pengambilan dan pemasukan dokumen, serta penanggungjawab kegiatan pengadaan.</p> <p>2) Undangan kepada penyedia barang/jasa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tempat, tanggal, hari, dan waktu untuk memperoleh dokumen dan keterangan lainnya.</li> <li>➤ Tempat, hari, tanggal, dan waktu pemberian penjelasan;</li> <li>➤ Tempat, hari, tanggal, dan waktu penyampaian dokumen penawaran;</li> <li>➤ Alamat tujuan pengiriman dokumen penawaran;</li> <li>➤ Jadwal pelaksanaan pengadaan sampai dengan penunjukan pemenang.</li> </ul> <p>3) Instruksi kepada peserta pengadaan</p> <p>Instruksi umum:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Lingkup Pekerjaan</li> <li>➤ Sumber Dana</li> <li>➤ Persyaratan dan Kualifikasi penyedia barang/jasa</li> <li>➤ Jumlah dokumen penawaran</li> <li>➤ Peninjauan Lokasi (kalau diperlukan)</li> </ul> <p>Uraian Dokumen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Isi dokumen</li> <li>➤ Penjelasan isi dokumen</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 10 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Perubahan isi dokumen (batas akhir waktu addendum, pernyataan bahwa dokumen addendum bagian dari dokumen pemilihan penyedia , serta kewajiban menyampaikan dokumen addendum)</li> </ul> <p>Penyiapan penawaran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Persyaratan bahasa yng digunakan</li> <li>➤ Penulisan harga penawaran (penawaran untuk seluruh pekerja, kewajiban untuk mengisi harga satuan, perlakuan terhadap harga yang dicantumkan nol, mata uang penawaran dan cara pembayaran, masa berlaku penawaran, surat jaminan penawaran, serta bentuk penawaran alternatif).</li> <li>➤ Ketentuan Surat Jaminan Penawaran:</li> <li>➤ Nilai jaminan ditentukan secara nominal antara 1% s.d 3% dari HPS;</li> </ul> <p>4) Bentuk penawaran:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Dokumen penawaran terdiri dari: 1 (satu) asli dan beberapa copy dimana setiap halaman/ dikoreksi atas kesalahan harus diparaf oleh orang yang sama dengan yang menandatangani surat penawaran.</li> <li>➤ Surat penawaran ditandatangani oleh Direktur Utama/penerima kuasa yang namanya tercantum dalam akte pendirian atau perubahannya/ kepala cabang/wakil dari konsorsium utama.</li> </ul> <p>5) Pemasukan Penawaran :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Tatacara penyegelan dan penyampulan.</li> <li>➤ Penandaan sampul "asli", "copy", "data administrasi dan teknis", "data harga penawaran"</li> <li>➤ Batas akhir pemasukan, memuat tanggal, hari dan waktu pemasukan terkhir.</li> <li>➤ Perlakuan terhadap penawaran yang terlambat;</li> <li>➤ Larangan post bidding</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 11 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>6) Pembukaan Penawaran dan Evaluasi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prosedur pembukaan penawaran termasuk pembuatan berita acara;</li> <li>➤ Kerahasiaan proses</li> <li>➤ Klarifikasi dokumen penawaran</li> <li>➤ Pemeriksaan kelengkapan dokumen penawaran</li> <li>➤ Koreksi aritmatik</li> <li>➤ Konversi kedalam mata uang tunggal</li> <li>➤ Sistem evaluasi penawaran: kriteria, formulasi, dan tatacara evaluasi, serta penilaian preferensi harga.</li> </ul> <p>7) Penetapan pemenang pengadaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kriteria pemenang</li> <li>➤ Wewenang pengguna barang/jasa untuk menerima dan menolak penawaran</li> <li>➤ Pengumuman pemenang</li> <li>➤ Syarat penandatanganan kontrak</li> <li>➤ Surat jaminan pelaksanaan</li> </ul> <p>8) Syarat-syarat kontrak</p> <p>9) Data kontrak</p> <p>10) Spesifikasi teknik</p> <p>11) Daftar kuantitas dan harga</p> <p><b>Kriteria Evaluasi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Memahami kebutuhan</li> <li>b) Overall or life-cycle cost</li> <li>c) Kemampuan teknis</li> <li>d) Pendekatan secara manajemen</li> <li>e) Pendekatan secara teknis</li> <li>f) Kapasitas keuangan</li> <li>g) Kapasitas produksi dan peminatan dalam pemenuhan persyaratan</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 12 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>h) Besar dan jenis usaha          i) Referensi          j) Hak paten</p> <p>Dapat juga dilihat pada: Standar Pelelangan Nasional dan Pedoman          Pengadaan Jasa Konstruksi dan Konsultansi. (Pedoman Evaluasi Penawaran          Jasa Pemborongan, Konsultansi, Pemasok Barang dan Jasa Lainnya).</p> <p><b>2.3. Penyiapan Format Pengumuman Lelang</b></p> <p><b>Persyaratan Peserta</b></p> <p>a) Peserta harus memiliki Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) non kecil yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah tempat domisili peserta pengadaan, dan masih berlaku atau dinyatakan masih berlaku oleh peraturan perundang-undangan/telah teregistrasi ulang.          b) Peserta yang berbadan usaha harus memiliki surat izin usaha SBUJK yang masih berlaku.          c) Memiliki Tenaga Ahli sesuai dengan yang ada di dokumen lelang;          d) Memiliki kemampuan untuk menyediakan fasilitas /peralatan/ perlengkapan melaksanakan Pekerjaan ini yang ada di dokumen lelang;          e) Memiliki pengalaman pembangunan gedung bertingkat dengan jumlah lantai diatas 2 lantai. Dan melampirkan scan bukti kontrak kerja /perjanjian kerja, kecuali penyedia barang/jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;          f) Memiliki surat keterangan dukungan keuangan dari bank pemerintah/swasta nasional sebesar minimal 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai HPS;          g) peserta memiliki Akte pendirian atau perubahan sesuai peraturan perundang-undangan yang masih berlaku;          h) Peserta memiliki NPWP, PKP, dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT tahun 2015);</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 13 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>i) Memiliki Sertifikat Manajemen K3 / OHSAS;</p> <p>j) Melampirkan Sertifikat Kepesertaan JAMSOSTEK/ BPJS Ketenagakerjaan, yang terbaru dan masih berlaku;</p> <p>k) Secara umum memiliki kapasitas menandatangani kontrak;</p> <p>l) Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak bangkrut, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau tidak sedang menjalani sanksi pidana;</p> <p>m) Menyampaikan daftar perolehan pekerjaan yang sedang dikerjakan;</p> <p>n) Memiliki Sisa Kemampuan Paket (SKP) sesuai dengan ketentuan;</p> <p>o) Memiliki Kemampuan Dasar (KD) pada pekerjaan yang sejenis dan kompleksitas yang setara yaitu Bangunan Gedung Pendidikan, hanya untuk usaha non kecil, sesuai dengan ketentuan;</p> <p>Berbagai peraturan yang mengatur tentang tata cara pengumuman lelang harus diikuti, agar prosedur dan transparansi ataupun keterbukaan dapat terlaksana dengan sebaik-baiknya. Format pengumuman juga harus mengikuti peraturan yang telah ditentukan. Begitu juga tempat, waktu dan cara mengumumkan hasil lelang harus diikuti.</p> <p><b>2.4. Integrasi dokumen pelelangan</b></p> <p>Seluruh dokumen lelang, persyaratan lelang dan pengumuman lelang yang telah disiapkan harus terintegrasi atau menjadi satu kesatuan yang memenuhi peraturan perundang-undangan</p> <p>Sebelumnya melalui permintaan penawaran lelang yang prosesnya sebagai berikut:</p> <p>a) Proses untuk mendapatkan respon atas permintaan penawaran kepada penyedia barang/jasa, seperti penawaran tender, proposal dari calon peserta lelang yang berisi bagaimana persyaratan proyek dapat terpenuhi</p> <p>b) Proses untuk mendapatkan respon atas permintaan penawaran kepada penyedia barang/jasa, seperti penawaran tender, proposal dari calon</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 14 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>peserta lelang yang berisi bagaimana persyaratan proyek dapat terpenuhi</p> <p><b>2.5 Pengetahuan, keterampilan dan sikap</b></p> <p>Untuk dapat memenuhi keterampilan dalam menyusun acara pelelangan, seorang ahli manajemen konstruksi harus mampu :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Menyiapkan jadwal lelang dengan teliti</li> <li>b) Menyiapkan persyaratan pelelangan dengan benar</li> <li>c) Menyiapkan format pengumuman lelang dengan benar</li> <li>d) Mengintegrasikan semua dokumen pelelangan dengan benar</li> </ol> <p>Untuk dapat memenuhi sikap kerja dalam menyusun acara pelelangan, seorang ahli manajemen konstruksi harus :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>e) Tertib dan teliti dalam menyiapkan jadwal lelang</li> <li>f) Tertib dan tegas dalam menyiapkan persyaratan pelelangan</li> <li>g) Teliti dalam menyiapkan format pengumuman lelang</li> <li>h) Cermat dalam mengintegrasikan semua dokumen pelelangan</li> </ol>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 15 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

### **BAB III**

#### **PENYUSUNAN KRITERIA EVALUASI**

Proses pemilihan penyedia Jasa/Barang dilakukan setelah keputusan membuat atau membeli ditetapkan. Membuat rencana pengikatan dengan kontrak yang keluarannya adalah Dokumen Kontrak, kriteria evaluasi penyedia barang/jasa. Meminta proposal/ penawaran dengan undangan/iklan atau sebelumnya melakukan pra kualifikasi atau pasca kualifikasi, dengan menggunakan kriteria evaluasi maka dapat dipilih Penyedia Jasa yang mempunyai kualifikasi sesuai persyaratan. Dilakukan pengikatan dengan kontrak yang jenisnya telah disepakati, dan didalamnya terkandung beberapa klausul yang seimbang diantara para pihak.

Didalam mengikat dengan kontrak diperlukan perencanaan dengan masukan sebagai berikut:

- a) Rencana Menejemen Pengadaan
- b) Pernyataan Kontrak Pekerjaan
- c) Keputusan Membuat Sendiri Atau Membeli
- d) Rencana Manajemen Proyek.

Kemudian diproses dengan menggunakan teknik dan cara sebagai berikut :

- a) Standar Form/Borang
- b) Kebijakan Pakar yang akan menghasilkan keluaran sebagai berikut :
  - 1) Dokumen Pengadaan
  - 2) Pernyataan Kontrak Pekerjaan (diperbaharui).

Kemudian ditetapkan pemenang lelang melalui proses masukan permintaan penawaran penyedia barang/ jasa yaitu:

- a) Proses Yang Dimiliki Perusahaan/ Instansi
- b) Rencana Manajemen Pengadaan
- c) Dokumen Pengadaan.

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>Dengan proses menggunakan teknik dan cara sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Rapat Penjelasan</li> <li>b) Iklan/ Pengumuman Lelang</li> <li>c) Pengembangan Daftar Penyedia Barang/ Jasa Mampu</li> </ol> <p>Dari daftar tersebut dapat menghasilkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Daftar Penyedia Barang/ Jasa Mampu</li> <li>2) Dokumen Paket Pengadaan</li> <li>3) Proposal/ Penawaran.</li> </ol> <p>Proses selanjutnya di seleksi dengan masukan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Proses Yang Dimiliki Perusahaan/ Instansi,</li> <li>b) Rencana Manajemen Pengadaan</li> <li>c) Kriteria Evaluasi</li> <li>d) Dokumen Paket Pengadaan</li> <li>e) Proposal/ Penawaran</li> <li>f) Daftar Penyedia Barang/Jasa Mampu</li> <li>g) Rencana Manajemen Proyek</li> </ol> <p>Rencana Manajemen Proyek diseleksi dengan cara:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Sistem Pembobotan</li> <li>b) Harga Perkiraan Sendiri (HPS)</li> <li>c) Sistem Penyaringan</li> <li>d) Negosiasi Kontrak</li> <li>e) Sistem Rating Penyedia Barang/ Jasa</li> <li>f) Kebijakan Pakar</li> <li>g) Teknik Evaluasi Penawaran/ Proposal</li> </ol> <p>Evaluasi proposal/penawaran menghasilkan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Penyedia Barang/ Jasa Terpilih</li> <li>b) Kontrak</li> <li>c) Rencana Manajemen Kontrak</li> </ol>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 17 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>d) Ketersediaan Sumberdaya          e) Rencana Manajemen Pengadaan (diperbaharui)          f) Permintaan Perubahan</p> <p><b>3.1. Identifikasi Kriteria Evaluasi Lelang</b></p> <p>Seluruh kriteria evaluasi lelang diidentifikasi secara teliti dan cermat. Kontrak Kerja Konstruksi sekurang-kurangnya memuat dokumen-dokumen yang meliputi:</p> <p>a) Surat Perjanjian          b) Dokumen Lelang          c) Usulan atau Penawaran          d) Berita Acara berisi kesepakatan antar pengguna jasa dan penyedia jasa selama proses evaluasi oleh pengguna jasa antara lain klarifikasi atas hal-hal yang menimbulkan keragu-raguan          e) Surat Perjanjian dari pengguna jasa menyatakan menerima atau menyetujui usulan penawaran dari penyedia jasa          f) Surat pernyataan dari penyedia jasa yang menyatakan kesanggupan untuk melaksanakan pekerjaan.</p> <p>Sementara itu dokumen kontrak untuk pekerjaan-pekerjaan konstruksi dengan dengan system Pelelangan Nasional (<i>National/Local Competitive Bidding</i>) dalam urutan prioritas terdiri dari:</p> <p>a) Surat Perjanjian termasuk Addendum Kontrak (bila ada)          b) Surat Penunjukan Pemenang Lelang          c) Surat Penawaran          d) Addendum Dokumen Lelang          e) Data Kontrak          f) Syarat-syarat Kontrak          g) Spesifikasi          h) Gambar-gambar</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 18 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>i) Daftar Kuantitas dan harga yang telah diisi harga penawarannya          j) Dokumen lain yang tercantum dalam Data Kontrak pembentuk bagian dari kontrak;</p> <p>Sedangkan untuk kontrak-kontrak dengan sistem Pelelangan Internasional (<i>International Competitive Bidding</i>), dokumen kontrak tersebut secara urutan prioritas meliputi:</p> <p>a) the Contract Agreement          b) the Letter of Acceptance          c) the Bid and the Appendix to Bid          d) the Conditions of Contract, Part II          e) the Conditions of Contract, Part I          f) the Specifications          g) the Drawings          h) the priced Bill of Quantities          i) other documents, as listed in the Appendix to Bid.</p> <p>Struktur Kontrak secara umum terdiri dari:</p> <p>a) Surat Perjanjian          b) Syarat-syarat Umum Kontrak          c) Syarat-syarat Khusus Kontrak          d) Dokumen Lainnya Yang Merupakan Bagian Dari Kontrak</p> <p>Dokumen tersebut terdiri dari:</p> <p>a) Surat penunjukan          b) Surat penawaran          c) Spesifikasi khusus          d) Gambar-gambar          e) Adenda dalam proses pemilihan yang kemudian dimasukkan di masing-masing substansinya          f) Daftar kuantitas harga untuk kontrak harga satuan</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 19 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>g) Dokumen lain, misalnya:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Dokumen penawaran lainnya</li> <li>2) Jaminan pelaksanaan</li> <li>3) Jaminan uang muka</li> </ol> <p><b>3.2. Penyampaian Metode Evaluasi</b></p> <p>Proses seleksi penyedia barang/jasa adalah setelah menerima proposal/penawaran kemudian dievaluasi sesuai dengan kriteria, dan untuk memilih satu atau lebih penyedia barang/jasa yang mampu dan diterima sebagai penyedia barang/jasa.</p> <p>Penilaian dimulai dari cara penyampaian dokumen penawaran/proposal, pembukaan dokumen penawaran/proposal, evaluasi secara administrasi, evaluasi teknis, evaluasi kewajaran harga, penilaian kualifikasi, pembuatan berita acara hasil pelelangan hingga penetapan pemenang lelang</p> <p>a) Kualitas dan Biaya;</p> <p>Metode evaluasi Kualitas dan Biaya digunakan untuk pekerjaan yang ruang lingkup pekerjaan, jenis tenaga ahli, dan waktu penyelesaian pekerjaan dapat diuraikan dengan pasti dalam KAK.</p> <p>b) Kualitas;</p> <p>Metode evaluasi Kualitas digunakan untuk pekerjaan yang ruang lingkup pekerjaan, jenis tenaga ahli, dan waktu penyelesaian pekerjaan tidak dapat diuraikan dengan pasti dalam KAK atau untuk pekerjaan Penyedia Jasa Konsultansi Perorangan.</p> <p>c) Pagu Anggaran; atau</p> <p>Metode evaluasi Pagu Anggaran hanya digunakan untuk ruang lingkup pekerjaan sederhana yang dapat diuraikan dengan pasti dalam KAK dan penawaran tidak boleh melebihi Pagu Anggaran.</p> <p>d) Biaya Terendah.</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 20 dari 37</p>

Metode evaluasi Biaya Terendah hanya digunakan untuk pekerjaan standar atau bersifat rutin yang praktik dan standar pelaksanaan pekerjaannya sudah mapan.

### 3.3. Penetapan Item Yang Dievaluasi Sesuai Persyaratan

Item yang akan dievaluasi ditetapkan dengan jelas kepada peserta lelang. Standar Form termasuk standar kontrak, standar uraian item pengadaan, draf perjanjian, daftar kriteria evaluasi proposal/penawaran, atau standar standar yang memiliki versi dari semua bagian-bagian dari dokumen penawaran yang diperlukan, termasuk standar form dari International.

#### Dokumen Pengadaan

- a) Jenis Dokumen Pengadaan
  - 1) Dokumen Pengadaan Barang/Jasa Pemborongan/Jasa Lainnya.
    - Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa
    - Dokumen Pasca/Prakualifikasi
  - 2) Dokumen Pengadaan Konsultansi
    - Dokumen Pemilihan Penyedia Jasa
    - Dokumen Prakualifikasi
- b) Informasi yang diperlukan dalam penyusunan Dokumen
  - 1) Peraturan perundang-undangan yang diterapkan
  - 2) Jenis Kontrak
  - 3) Sumber Dana
  - 4) Metode Pengadaan
  - 5) Nilai Kontrak
  - 6) Standar-standar Nasional Indonesia dll.

### 3.4. Rekomendasi kriteria evaluasi

Kriteria evaluasi digunakan sebagai alat ukur pembobotan yang relevan dengan kebutuhan (standar pembobotan), misalnya manajemen, kinerja

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>terdahulu dan kapabilitas teknis penawar atau penyedia barang/jasa, serta faktor-faktor seperti harga, yang digunakan untuk mengevaluasi penawaran</p> <p>Kriteria evaluasi penting karena...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Menerapkan metode yang adil dan sama bagi semua calon penawar agar penawaran mereka ditinjau dan dipertimbangkan guna mendapatkan kontrak.</li> <li>b) Memberikan jejak audit (audit trail) secara menyeluruh untuk pengambil keputusan.</li> <li>c) Agar selaras dengan pengambilan keputusan internal, karena kriteria evaluasi disusun bersama dengan pemangku kepentingan ketika menyusun permintaan penawaran.</li> <li>d) Mendukung Konsep Transparansi Karena Kita harus mempublikasikan kriteria evaluasi (tingkat tinggi) sebagai bagian dari permintaan penawaran.</li> <li>e) Agar selaras dengan prinsip-prinsip pengadaan, yaitu transparansi, kejujuran, keadilan dan akuntabilitas.... Karena pengadaan ini menggunakan uang rakyat!</li> <li>f) Mengurangi kemungkinan terjadinya korupsi</li> <li>g) Memberi penegasan kepada penawar bahwa penawaran mereka akan dievaluasi dengan benar dan penawar yang memiliki penawaran dengan nilai terbaik akan direkomendasikan sebagai pemenang.</li> <li>h) Memungkinkan pemberian sesi penjelasan bagi penawar yang gagal.</li> </ul> <p>Manajemen Konstruksi adalah layanan professional yang mengaplikasikan teknik manajemen secara efektif untuk perencanaan, perancangan dan konstruksi sebuah proyek dari tahap insepion sampai penyelesaian untuk memenuhi tujuan untuk pengendalian biaya, mutu dan waktu.</p> <p>Integrasi desain bertujuan untuk:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Optimalisasi penggunaan dana yang tersedia</li> <li>b) Pengendalian lingkup kerja</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 22 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>c) Penjadwalan proyek</p> <p>d) Optimalisasi penggunaan keterampilan dan keahlian konsultan perencanaan dan konstruksi</p> <p>e) Menghindari keterlambatan, perubahan dan sengketa</p> <p>f) Meningkatkan mutu perencanaan dan konstruksi</p> <p>g) Eleksibelitas optimum dalam pilihan kontrak pengadaan</p> <p><b>3.5. Pengetahuan, keterampilan dan sikap</b></p> <p>Untuk dapat memenuhi keterampilan dalam menyusun kriteria evaluasi, seorang ahli manajemen konstruksi harus mampu :</p> <p>a) Mengidentifikasi kriteria evaluasi secara teliti</p> <p>b) Menyampaikan metode evaluasi dengan benar</p> <p>c) Menetapkan persyaratan item evaluasi dengan cermat</p> <p>d) Merekomendasikan kriteria evaluasi dengan teliti</p> <p>Untuk dapat memenuhi sikap kerja dalam verifikasi keterbangunan, seorang ahli manajemen konstruksi harus :</p> <p>e) Tertib dan teliti dalam mengidentifikasi kriteria evaluasi</p> <p>f) Tertib dan tegas dalam menyampaikan metode evaluasi</p> <p>g) Teliti dalam menetapkan persyaratan item evaluasi</p> <p>h) Teliti dalam merekomendasikan kriteria evaluasi</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 23 dari 37</p>

## **BAB IV**

### **PENYUSUNAN HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)**

Estimasi biaya kegiatan yang melibatkan pengembangan suatu perkiraan biaya dari sumber daya yang diperlukan dalam menyelesaikan setiap jadwal kegiatan. Di dalam memperkirakan biaya, Estimator mempertimbangkan penyebab variasi dari estimasi biaya-biaya, termasuk risiko-risiko dengan masukan : Kondisi pasar, Database bisnis, kebijakan memperkirakan biaya, formulir perkiraan biaya, informasi masa lalu, file proyek, pengetahuan tim proyek, pembelajaran, Pernyataan lingkup proyek, WBS (*Work Breakdown Structure*), Lingkup Pekerjaan (*Scope*), WBS dictionary, Rencana Manajemen Proyek dalam hal Master schedule, Rencana penggunaan Sumberdaya dan Daftar risiko.

#### **4.1. Identifikasi Daftar Harga Satuan Bahan Dan Upah**

Penentuan harga satuan bahan dan upah kerja merupakan unsur pokok biaya pekerjaan yang menjadi unsur yang sangat penting dan vital. Estima biaya masing-masing bahan atau upah harus di kaji, diperhitungkan dan diverifikasi secara detail untuk mendapatkan nilai yang paling akurat.

Data/informasi yang dapat digunakan untuk menyusun HPS antara lain:

- 1) harga pasar setempat yaitu harga barang/jasa di lokasi barang/jasa diproduksi/diserahkan/dilaksanakan, menjelang dilaksanakannya pemilihan Penyedia;
- 2) informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh Kementerian/Lembaga/Pemerintah Daerah;
- 3) informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan secara resmi oleh asosiasi. Yang dimaksud dengan asosiasi adalah asosiasi profesi keahlian, baik yang berada di dalam negeri maupun di luar negeri.

Informasi biaya/harga satuan yang dipublikasikan termasuk pula sumber

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>data dari situs web komunitas internasional yang menyangkan informasi biaya/harga satuan profesi keahlian di luar negeri yang berlaku secara internasional termasuk dimana Pengadaan Barang/Jasa akan dilaksanakan;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4) daftar harga/biaya/tarif barang/jasa setelah dikurangi rabat/ potongan harga (apabila ada) yang dikeluarkan oleh pabrikan/distributor/agen/pelaku usaha;</li> <li>5) inflasi tahun sebelumnya, suku bunga pinjaman tahun berjalan dan/atau kurs tengah Bank Indonesia valuta asing terhadap Rupiah;</li> <li>6) hasil perbandingan biaya/harga satuan barang/jasa sejenis dengan Kontrak yang pernah atau sedang dilaksanakan;</li> <li>7) perkiraan perhitungan biaya/harga satuan yang dilakukan oleh konsultan perencana (engineer's estimate);</li> <li>8) informasi biaya/harga satuan barang/jasa di luar negeri untuk tender/seleksi internasional; dan/atau</li> <li>9) informasi lain yang dapat dipertanggungjawabkan.</li> </ol> <p><b>4.2. Perhitungan Analisis Harga Satuan Pekerjaan</b></p> <p>Harga satuan pekerjaan (HSP) setiap mata pembayaran merupakan luaran ( output), yang diperoleh melalui suatu proses perhitungan dan masukan-masukan. Dalam hal ini, masukan yang dimaksud antara lain berupa asumsi, urutan pekerjaan, serta penggunaan upah, bahan dan alat. Harga satuan dasar upah, bahan, dan alat akan menentukan harga satuan pekerjaan. Berdasarkan masukan tersebut dilakukan perhitungan untuk menentukan koefisien bahan, koefisien alat dan koefisien upah tenaga kerja.</p> <p>Faktor bahan dipengaruhi oleh jenis bahan yang digunakan dan untuk faktor alat dipengaruhi oleh tipe serta kondisi peralatan, cuaca dan ketrampilan tenaga kerja, sehingga besaran angka koefisien bahan, angka</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 25 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>koefisien peralatan, dan koefisien tenaga pada setiap lokasi pekerjaan dapat berbeda. Hal ini juga dipengaruhi oleh asumsi, metode kerja, jenis bahan dan berat isi bahan yang akan digunakan.</p> <p>Estimator didalam menyiapkan estimasi harus mengetahui unit cost rate, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Upah per hari atau per jam</li> <li>b) Harga material di berbagai sumber onsite /quarry</li> <li>c) Sewa alat per jam/hari</li> <li>d) Sumber daya lain</li> <li>e) Standar rate dengan faktor eskalasi sudah termasuk didalam kontrak.</li> </ul> <p>Jika aktual rate tidak diketahui, maka harus diestimasi/ asumsi</p> <p><b>4.3. Verifikasi volume pekerjaan</b></p> <p>Volume yang terjadi biasanya didapat dengan mengantisipasi ketidaksesuaian dari persyaratan, menilai hasil produk atau layanan agar sesuai dengan persyaratan, dan kekurangan dalam memenuhi persyaratan (rework).</p> <p>Kegagalan biaya sering dikategorikan kedalam internal dan eksternal. Juga dinamakan <i>Cost of poor quality</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Kriteria Cost Estimate yang buruk:             <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Terjadi Cost Overrun terhadap estimasi awal</li> <li>2) Terjadi hasil yang tidak konsisten</li> <li>3) Kurang detail</li> <li>4) Dokumentasi yang buruk/lemah</li> <li>5) Tidak dapat diandalkan untuk alokasi dana</li> <li>6) Tidak dapat diandalkan untuk cost control</li> </ul> </li> <li>b) Penyebab buruknya Cost Estimate             <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Estimator tidak Qualified</li> <li>2) Estimator yang belum terbiasa dengan obyek bangunan</li> </ul> </li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 26 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>3) Data &amp; method yang buruk</p> <p><b>4.4. Identifikasi Item/Pekerjaan Standard Dan Non Standar</b></p> <p>Penilaian secara kuantitative dari biaya seperti biaya sumberdaya yang diperlukan untuk menyelesaikan jadwal kegiatan. Type estimate ini bisa disajikan dalam bentuk ringkasan atau secara detail. Termasuk didalamnya Upah, Material, equipment, layanan, fasilitas, IT, dan special kategori seperti inflasi atau biaya cadangan.</p> <p>Item pekerjaan tersebut perlu diidentifikasi baik yang termasuk pekerjaan standar (umum) maupun pekerjaan non standar (pendukung).</p> <p><b>4.5. Rekomendasi Hasil Harga Perkiraan Sendiri (HPS)</b></p> <p>Harga perkiraan sendiri (HPS) yang telah diperhitungkan, verifikasi dan dianalisis secara teliti dan cermat baik jenis/item pekerjaan maupun volumenya. Bahan ini akan menjadi dokumen lelang.</p> <p>Penggunaan Teknik dan Cara untuk Estimasi Biaya Proyek terdiri dari :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Analog Estimating</li> <li>b) Determine Resources Cost Rates</li> <li>c) Bottom-up Estimating</li> <li>d) Parametric Estimating</li> <li>e) Project Management Software</li> <li>f) Vendor Bid Analysis</li> <li>g) Reserve Analysis</li> <li>h) Cost of Quality</li> </ul> <p>Output/Keluaran dari Estimasi Biaya Proyek</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Activity Cost Estimates</li> </ul> <p>Pengalokasian biaya sesuai pay item.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Input/ Masukan didalam Pengalokasian Biaya</li> <li>b) Penggunaan Teknik dan Cara didalam Mengalokasikan Biaya.</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 27 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>c) Cost Aggregation          d) Reserve analysis/ Analisis cadangan          e) Parametric Estimating/ Estimasi dengan parametrik          f) Funding limit reconciliation/ Rekonsiliasi batasan pendanaan</p> <p>Output/ keluaran dari Mengalokasikan Biaya yaitu:</p> <p>a) Cost Baseline          b) Project Funding Requirements</p> <p><b>4.6. Pengetahuan, keterampilan dan sikap</b></p> <p>Untuk dapat memenuhi keterampilan dalam memverifikasi program kegiatan desain, seorang ahli manajemen konstruksi harus mampu :</p> <p>a) Memverifikasi hasil desain dengan teliti          b) Menganalisis hasil verifikasi dengan teliti          c) Rekomendasi hasil analisis dengan teliti</p> <p>Untuk dapat memenuhi sikap kerja dalam memverifikasi program kegiatan desain, seorang ahli manajemen konstruksi harus :</p> <p>a) Tertib dan teliti dalam memverifikasi hasil desain          b) Tertib dan tegas dalam menganalisis hasil verifikasi          c) Teliti dalam merekomendasi hasil analisis</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 28 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

## **BAB V**

### **PENYUSUNAN PERSYARATAN DOKUMEN PENGADAAN**

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, tentang pengadaan barang/jasa pemerintah, selain membawa suasana baru pada dunia pengadaan barang/jasa pemerintah, juga turut membawa warna baru pada regulasi turunannya. Salah satunya adalah terkait Standar Dokumen Pengadaan yang menjadi acuan dokumen pengadaan barang/jasa pemerintah di Seluruh K/L/PD

#### **5.1. Identifikasi dokumen pengadaan**

Dokumen pengadaan yang telah disusun dan diperiksa perlu diidentifikasi secara detail dan rinci

Dokumen Pengadaan meliputi :

- a) Umum;
- b) Instruksi kepada Peserta;
- c) Lembar Data Pengadaan;
- d) Bentuk Surat Perintah Kerja (SPK);
- e) Spesifikasi Teknis dan Gambar;
- f) Daftar Kuantitas dan Harga;
- g) Bentuk Dokumen lain : Surat Pesanan

#### **5.2. Verifikasi dokumen pengadaan**

Seluruh data penyusunan program dari perencanaan sampai dengan pelaksanaan diverifikasi dengan benar selanjutnya direkomendasikan kepada owner atau institusi terkait untuk bahan laporan serta menjadikan pedoman dan acuan kerja

Dokumen pengadaan yang tercantum dalam poin 5.1 harus diverifikasi satu persatu.

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p><b>Isi Dokumen Pengadaan</b></p> <p>a) Dokumen Pengadaan terdiri atas Dokumen Pemilihan dan Dokumen Kualifikasi;</p> <p>b) Dokumen Pemilihan terdiri dari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Umum</li> <li>b. Pengumuman</li> <li>2) Instruksi Kepada Peserta;</li> <li>3) Lembar Data Pemilihan;</li> <li>4) Bentuk Surat Perjanjian, Syarat-Syarat Khusus Kontrak dan Syarat-Syarat Umum Kontrak;</li> <li>5) Spesifikasi Teknis dan/atau Gambar;</li> <li>6) Tata Cara Evaluasi Penawaran</li> <li>7) [ Daftar Kuantitas dan harga (apabila dipersyaratkan)];</li> <li>8) Bentuk Dokumen Penawaran:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ [ Surat penawaran untuk e-Lelang 1 file:] ;</li> <li>➤ [ Surat penawaran Administrasi dan Teknis ( file 1 ) dan surat Penawaran Harga (file 2) untuk e - Lelang 2 file] ;</li> <li>➤ Dokumen Penawaran Teknis;</li> <li>➤ [ surat perjanjian kemitraan/Kerja Sama Operasi (apabila peserta berbentuk kemitraan/peserta berbentuk Kemitraan/KSO ) ]</li> <li>➤ [Formulir Rekapitulasi Perhitungan TKDN ( apabila diberikan preferensi harga)]</li> </ul> </li> <li>9) Bentuk Dokumen lain:             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ);</li> <li>➤ Surat Pesanan (SP);</li> <li>➤ Jaminan Pelaksanaan;</li> <li>➤ Jaminan Uang Muka (apabila dipersyaratkan)].</li> </ul> </li> </ol> <p>c) Dokumen Kualifikasi meliputi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Lembar Data Kualifikasi;</li> </ol>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 30 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>2) Pakta Integritas ;          3) Isian Data Kualifikasi;          4) Petunjuk Pengisian Data Kualifikasi;          5) Tata Cara Evaluasi Kualifikasi;</p> <p>d) Peserta berkewajiban memeriksa keseluruhan isi Dokumen Pengadaan ini. Kelalaian menyampaikan Dokumen Penawaran yang tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Dokumen Pengadaan ini sepenuhnya merupakan risiko peserta.</p> <p><b>5.3. Merekomendasi dokumen pengadaan</b></p> <p>Data yang telah diverifikasi dengan benar selanjutnya direkomendasikan menjadi dokumen pengadaan yang syah.</p> <p>Dokumen Pengadaan beserta seluruh korespondensi tertulis dalam proses pengadaan menggunakan Bahasa Indonesia.</p> <p>Isi Dokumen Pengadaan</p> <p>a) Instruksi Kepada Penyedia (IKP);          b) Lembar Data Pemilihan;          c) Bentuk Dokumen Penawaran;          d) Pakta Integritas;          e) Formulir Isian Kualifikasi;          f) Daftar Spesifikasi Teknis dan Daftar Harga;          g) Bentuk Berita Acara Hasil Evaluasi Kualifikasi, Evaluasi Administrasi dan Pembuktian Kualifikasi/Kunjungan Lapangan;          h) Bentuk Berita Acara Hasil Evaluasi dan Klarifikasi Teknis serta Harga;          i) Bentuk Berita Acara Negosiasi Teknis dan Harga; dan          j) Rancangan Kontrak Katalog.</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan          Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p>	<p>Halaman 31 dari 37</p> <p>Versi: 2019</p>

#### **5.4. Pengetahuan, keterampilan dan sikap**

Untuk dapat memenuhi keterampilan dalam penyusunan persyaratan dokumen pengadaan, seorang ahli manajemen konstruksi harus mampu :

- a) Mengidentifikasi dokumen pengadaan dengan teliti
- b) Memverifikasi dokumen pengadaan dengan teliti
- c) Merekomendasi dokumen pengadaan dengan teliti

Untuk dapat memenuhi sikap kerja dalam penyusunan persyaratan dokumen pengadaan, seorang ahli manajemen konstruksi harus :

- a) Tertib dan teliti dalam mengidentifikasi dokumen pengadaan
- b) Teliti dalam memverifikasi dokumen pengadaan
- c) Teliti dalam merekomendasi hasil dokumen pengadaan

## **BAB VI**

### **REKOMENDASI PROGRAM PENGADAAN PELAKSANAAN KONSTRUKSI**

Melaksanakan administrasi kontrak adalah kegiatan pencatatan dan pendokumentasian setiap tahapan kontrak, sehingga kontrak tersebut betul-betul Terdokumentasi dengan baik.

Dilakukan untuk mengetahui secara jelas hal-hal yang dilakukan selama proses perencanaan/penyusunan, pelaksanaan, dan pengendalian. Dokumen ini disusun secara sistematis, dan mempunyai catatan waktu dan tempat dimana kegiatan tersebut terjadi.

Administrasi kontrak akan memberikan gambaran berupa data pada pihak-pihak yang terlibat dalam proyek apakah Penyedia Jasa atau pun Pengguna Jasa.

Jika antara pihak terjadi sengketa atau perbedaan pandangan dalam satu atau beberapa kegiatan tertentu, maka selain kontrak dijadikan sebagai bahan rujukan, maka administrasi dalam bentuk dokumentasi akan membantu untuk memperjelas masalah.

Jika penyelesaian persengketaan sampai pada tingkat pengadilan atau arbitrase, maka administrasi kontrak yang baik akan sangat membantu untuk memecahkan atau mencari keputusan yang paling tepat bagi para pihak yang bersengketa

#### **6.1. Kompilasi Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi**

Komponen program pengadaan pelaksanaan konstruksi yang menjadi bahan dasar untuk pertimbangan dikompilasi sebagai berikut:

- a) Dampak Finansial
- b) Dampak Ekonomi
- c) Dampak Lingkungan
- d) Dampak Kesehatan dan Keselamatan Manusia
- e) Dampak pada Inovasi
- f) Erosi Budaya
- g) Menurunnya Tingkat kepercayaan Kepada Pemerintah

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>h) Kerugian Bagi Perusahaan Yang Jujur          i) Ancaman Serius Bagi Perkembangan Ekonomi</p> <p><b>6.2. Rekomendasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi</b></p> <p>Komponen yang tercantum dalam poin 6.1 setelah dikompilasi dengan cermat selanjutnya menjadi bahan untuk direkomendasikan menjadi program pengadaan yang baku</p> <p>Menentukan Metode Pengadaan yang sesuai.</p> <p>Berdasarkan nilai biaya setiap jenis Bahan/Alat sebagaimana ditetapkan dalam RAB, tentukan metode pengadaannya, yaitu:</p> <p>a) Setiap jenis bahan/alat yang merupakan kontribusi secara swadaya masyarakat maka menggunakan metode Swadaya;</p> <p>b) Setiap jenis bahan/alat yang mempunyai total nilai biaya pada RAB, bernilai kurang dari/sama dengan Rp. 50 (lima puluh juta rupiah) maka menggunakan metode Pengadaan Langsung/Survey Harga;</p> <p>c) Setiap jenis bahan/alat yang mempunyai total nilai biaya pada RAB, lebih besar atau diatas Rp. 50 (lima puluh juta rupiah) maka menggunakan metode Pengadaan Terbatas/Pemilihan dengan Penawaran;</p> <p>d) Setiap jenis bahan/alat yang toko/pemasoknya hanya satu-satunya ada diwilayah kerja proyek maka menggunakan metode Pengadaan Penunjukan Langsung; Untuk kontribusi masyarakat maka metodenya adalah swadaya masyarakat.</p> <p>Menentukan calon (nama dan alamat jelas) dari toko/pemasok yang direncanakan.</p> <p>Untuk Pengadaan Langsung dan Penunjukan Langsung, calon toko/pemasok mengacu pada hasil Survey Harga Satuan dari minimal 3 toko/pemasok yang telah disepakatir sebelumnya. Sedangkan untuk pengadaan Terbatas, Ditetapkan Kemudian karena calon pemasoknya</p>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 34 dari 37</p>

<p>Modul Pelatihan Berbasis Kompetensi          Kategori Konstruksi Golongan Pokok Konstruksi Bangunan Sipil Pada          Jabatan Kerja Ahli Manajemen Konstruksi</p>	<p>Kode Modul          M.7110000.018.01</p>
<p>hanya dapat diketahui setelah proses pengadaan terbatas selesai (tahap pelaksanaan konstruksi);</p> <p>Untuk swadaya masyarakat maka pemasoknya adalah warga sesuai nama-nama warga yang disepakati bersama untuk memberikan swadaya</p> <p>Tentukan Jadwal pelaksanaan dari setiap item pengadaan. Apabila sulit menentukan tanggal rencana pelaksanaan pengadaan ini maka dapat ditaksir berdasarkan Jadwal Pelaksanaan yang sudah ada dengan menggunakan satuan Mingguan sejak waktu pelaksanaan fisik dimulai. Contoh Minggu-I, Minggu-II atau Minggu-III dan seterusnya.</p> <p><b>6.3. Pengetahuan, keterampilan dan sikap</b></p> <p>Untuk dapat memenuhi keterampilan dalam merekomendasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi, seorang ahli manajemen konstruksi harus mampu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Mengkompilasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi dengan teliti</li> <li>b) Merekomendasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi dengan teliti</li> </ul> <p>Untuk dapat memenuhi sikap kerja dalam merekomendasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi, seorang ahli manajemen konstruksi harus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Tertib dan teliti dalam mengkompilasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi</li> <li>b) Teliti dan benar dalam merekomendasi program pengadaan pelaksanaan konstruksi</li> </ul>	
<p>Judul Modul Penyusunan Program Pengadaan Pelaksanaan Konstruksi Proyek dengan Risiko Moderat          Buku Informasi</p> <p>Versi: 2019</p>	<p>Halaman 35 dari 37</p>

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Dasar Perundang-undangan

1. UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
2. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018, tentang pengadaan barang/jasa pemerintah
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 19/PRT/M/2018 Tentang Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung melalui Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik
4. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara

### B. Buku Referensi

1. *2002, Construction Management Standard of Practice dari CMAA (Construction Management Association of America), Pub Number 4282b*

### C. Referensi Lainnya

..

## DAFTAR PERALATAN/MESIN DAN BAHAN

### A. Daftar Peralatan / alat

No.	Nama Alat	Keterangan
<b>A. PERALATAN / ALAT MANUAL</b>		
1		
2		
3		
4		
5		
<b>B. PERALATAN / ALAT MEKANIS</b>		
1		
2		
3		
4		
5		

### B. Daftar Bahan

No.	Nama Bahan	Keterangan
1		
2		