**BAB I**

**PENDAHULUAN**

**1.1. Latar Belakang**

Pesatnya perkembangan penduduk yang ada di Indonesia, menuntut banyaknya pembangunan secara nasional di berbagai bidang, baik itu bidang ekonomi, industri maupun konstruksi. Serangkaian pembangunan yang dilakukan diberbagai bidang tersebut bertujuan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang sejahtera, adil dan makmur untuk masyarakat Indonesia.

Sesuai dengan laju perkembangan penduduk tersebut, maka pembangunan dalam bidang konstruksi merupakan salah satu aspek penting dalam pelaksanaan pembangunan yang terus berkembang pesat. Pesatnya pembangunan di berbagai bidang yang menuntut sarana dan prasarana yang baik sehingga serangkaian pembangunan serta perbaikan pun dilaksanakan oleh pemerintah dalam rangka mewujudkan cita – cita pembangunan. Dimana jasa konstruksi merupakan salah satu kegiatan dalam bidang ekonomi, sosial dan budaya yang mempunyai peranan penting dalam pencapaian berbagai sasaran guna menunjang terwujudnya tujuan pembangunan nasional. (*UU 18/1999, JasaKonstruksi ; tentang Jasa Konstruksi).*

Pembangunan di bidang konstruksi saat sekarang ini mengakibatkan banyaknya perusahaan – perusahaan di bidang jasa konstruksi, yang melayani jasa konstruksi dalam hal pelaksanaan, pengawasan, perencanaan maupun konsultasi.

Jasa konstruksi adalah layanan jasa konsultasi perencanaan pekerjaan konstruksi, layanan jasa pelaksanaan pekerjaan konstruksi, dan layanan konsultasi pengawasan pekerjaan konstruksi. Dimana jasa konstruksi diterapkan pada pekerjaan konstruksi yaitu keseluruhan atau sebagian rangkaian kegiatan perencanaan dan / atau pelaksanaan beserta pengawasan yang mencakup pekerjaan arsitektural, sipil, mekanikal, elektrikal dan tata lingkungan masing – masing beserta kelengkapannya, untuk mewujudkan suatu bangunan atau bentuk fisik lainnya. *(UU 18/1999, Tentang Jasa Konstruksi : BAB I Ketentuan Umum ; Pasal 1).*

Maka dari itu pemerintah melakukan peningkatan pembangunan serta perbaikan di seluruh sektor, salah satunya Pembangunan Perkantoran. Untuk mendapatkan hasil pembangunan yang optimal, maka dibutuhkan jasa konsultan dan kontraktor dalam hal perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan.

Dalam pelaksanaan proyek konstruksi melibatkan tiga pihak yaitu pemilik (owner), konsultan dan kontraktor. Dimana owner atau pemilik disebut juga dengan pengguna jasa yaitu orang perseorangan atau badan sebagai pemberi tugas atau pemilik pekerjaan / proyek yang memerlukan layanan jasa konstruksi, sedangkan konsultan dan kontraktor adalah orang perseorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi. *(UU 18/1999, Tentang Jasa Konstruksi : BAB 1 Ketentuan Umum ; Pasal 1).*

Pengguna barang / jasa adalah penjabat pemegang kewenangan penggunaan barang dan / atau jasa milik Negara / daerah di masing – masing K/L/D/L. *(PEPRES No. 54 Th 2010, BAB I ; Pasal 1).*

Menurut Keppres No. 80 Tahun 2003 yang mengatur tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah, menyebutkan bahwa ; Owner bertindak sebagai pengguna barang / jasa yaitu 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. *(KEPRES No. 80 Tahun 2003 BAB I, Pasal 1).*

Sedangkan konsultan dan kontraktor bertindak sebagai penyedia barang / jasa yang merupakan badan usaha atau orang perseorangan yang kegiatan usahanya menyediakan barang / layanan jasa. *(KEPRES No. 80 Tahun 2003 BAB 1, Pasal 1).*

Penyedia jasa dalam pelaksanaan konstruksi terdiri dari tiga bagian yaitu ;

a. Perencana Konstruksi

Adalah penyedia jasa orang perorangan atau badan usaha yang mampu

mewujudkan pekerjaan dalam bentuk dokumen perencanaan bangunan atau

bentuk fisik lain.

b. Pelaksana Konstruksi

Adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan

ahli yang profesional di bidang pelaksanaan jasa konstruksi yang mampu

menyelenggarakan kegiatannya untuk mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.

c. Pengawas Konstruksi

Adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan

ahli yang profesional di bidang pengawasan jasa konstruksi yang mampu

melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan

konstruksi sampai selesai dan diserah terimakan.

Dengan semakin banyaknya keberadaan badan – badan penyedia jasa tercipta persaingan antara penyedia jasa dalam mengajukan penawaran jasa konsultan dan kontraktor, maka akan banyak sekali konsultan dan kontraktor dengan kualitas dan kemampuan kerja yang berbeda. Pemilihan konsultan dan kontraktor dilakukan dengan cara pemilihan atau pelelangan tender.

Dari pemilihan atau pelelangan tender inilah nanti akan diketahui kualitas konsultan dan kontraktor yang sesuai dengan proyek yang akan dijalankan. Proses tender ini akan menghasilkan sebuah dokumen penawaran dari masing-masing kontraktor yang akan bersaing. Dokumen Penawaran ini bersifat penting untuk dibahas karena sebagai langkah awal dalam menjalankan sebuah proyek nantinya. Dokumen penawaran yang sesuai kualifikasi adalah dokumen yang sesuai dengan aturan pemerintah yang telah ada, maka dari itu penulis akan membandingkan dokumen penawaran pada studi kasus dengan aturan yang telah ada tersebut agar dapat dipahami.

Pembuatan dokumen penawaran ini berpegang pada Keputusan Presiden No. 80 Tahun 2003 yang telah diperbaharui beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010. Berdasarkan kondisi tersebut diatas, maka pada Tugas Akhir ini penulis mengangkat Judul mengenai proses dari pembuatan sebuah Dokumen Penawaran.

**1.2. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana proses pembuatan dokumen penawaran oleh perusahaan untuk

pekerjaan struktur Bible Center Jakarta?

2. Apakah dokumen penawaran yang dibuat telah sesuai dengan peraturan

pemerintah yang telah ada?

**1.3. Batasan Masalah**

Di dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis memfokuskan kepada proses pembuatan dokumen penawaran untuk Proyek Perkantoran dalam pekerjaan **Pembangunan Struktur Bible Center, Salemba, Jakarta**.

Permasalahan yang akan dibahas untuk Tugas Akhir ini, apakah proses pembuatan dokumen penawaran tersebut telah sesuai dengan aturan pemerintah yang telah ada atau dokumen penawaran tersebut tidak sesuai dengan aturan yang telah ada. Sehingga menghasilkan pembanding antara kelebihan dan kekurangan masing – masing.

**1.4. Maksud dan Tujuan**

Adapun maksud dari pembuatan Tugas Akhir ini adalah untuk membahas proses pembuatan dokumen penawaran sehingga dapat memahami bagaimana proses pembuatan dokumen penawaran tersebut.

Tujuan penulisan dari Tugas Akhir ini yaitu untuk mengetahui proses pembuatan dokumen penawaran sesuai dengan aturan – aturan pemerintah yang telah ada sesuai dengan acuan KEPPRES No. 80 Tahun 2003 yang telah diperbaharui beberapa kali terakhir menjadi PEPRES No. 54 Tahun 2010.

**1.5. Metode Pembahasan**

1. Studi Perpustakaan

Dalam penulisan Tugas Akhir ini penulis tidak lepas dari dasar teori buku yang menyangkut dengan penulisan.

Studi pustaka ini bertujuan untuk bahan referensi dan acuan, sehingga hasil yang diperoleh sesuai dengan yang diharapkan.

2. Metoda Deskriptif

Untuk menyampaikan uraian dan keterangan tentang pembahasan Tugas Akhir ini, penulis menggunakan metoda deskriptif, yaitu dengan cara pengumpulan data – data proyek serta dilengkapi dengan studi literature dan diskusi dari berbagai sumber dan pihak yang terkait.

**1.6. Sistematika Penulisan Laporan**

Untuk melihat gambaran Tugas Akhir ini, maka penulis membuat sistematika pembahasan yang merupakan rangkuman dari masalah – masalah yang akan dibahas. Penulisan ini akan dibagi dalam 5 (lima) BAB dengan pokok pembahasan sebagai berikut :

**BAB I : PENDAHULUAN**

Berisi tentang Latar Belakang Tugas Akhir, Maksud dan Tujuan

Kerja Tugas Akhir, Ruang Tugas Akhir, Metode Pengumpulan Data

dan Sistematika Penulisan Laporan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini memuat Tinjauan Terhadap Aturan Pengadaan Barang /

Jasa Khususnya Penawaran, Definisi Tender, Proses Kegiatan

Penawaran Untuk Penyedia Barang dan Jasa Konstruksi.

**BAB III : PENYUSUNAN DOKUMEN PENAWARAN PROYEK**

**PEMBANGUNAN STRUKTUR BIBLE CENTER, JAKARTA**

Pada bab ini menjabarkan semua proses dan bentuk kegiatan yang

dilakukan untuk membuat dokumen penawaran yang berdasarkan

proyek yang telah ada. Proses ini akan dijabarkan didalam *Flow*

*Chart* dan penjelasan *Flow Chart.*

.

**BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisikan Dokumen Penawaran yang penulis buat dari proyek

Pembangunan Struktur Bible Center, Salemba, Jakarta.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini berisi kesimpulan yang diangkat dari Bab III dan Bab

IV, sementara saran dibuat untuk pemecahan masalah yang timbul

dari proses pembuatan dokumen penawaran.

**DAFTAR PUSTAKA**

Berisikan tentang daftar dari buku – buku yang diambil sebagai bahan

– bahan yang dibuat dalam Tugas Akhir ini.

**LAMPIRAN**

Berisikan tentang bahan – bahan yang dapat dijadikan sebagai data

pada proyek ini.