

RENCANA KERJA DAN SYARAT (RKS) PROYEK KONSTRUKSI

PENDAHULUAN

- ▶ Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) adalah dokumen yang digunakan oleh Penyedia sebagai pedoman untuk melaksanakan proyek pekerjaan.
- ▶ RKS proyek berisikan nama pekerjaan berikut penjelasannya berupa jenis, besar dan lokasinya, serta prosedur pelaksanaannya, syarat mutu pekerjaan dan persyaratan lain yang wajib dipenuhi oleh penyedia pekerjaan konstruksi.

PENDAHULUAN

- ▶ Sebagai kelengkapan dari dokumen tender, Rencana Kerja dan Syarat (RKS) ditempatkan sebagai dokumen penting selain gambar rencana.
- ▶ Keberadaannya sangat menentukan kepentingan dari berbagai pihak yang akan terlibat dalam realisasi pekerjaan, dimulai sejak tahap awal dari proses realisasi ide dari pemilik proyek (Owner).
- ▶ RKS ini diperlukan tidak hanya dalam proyek baru saja, namun juga diperlukan untuk pekerjaan perbaikan dan renovasi bangunan, pekerjaan pemeliharaan dan pekerjaan-pekerjaan lain yang spesifik seperti listrik, gas dan mesin.

BAGIAN DARI RKS

- ▶ Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS) umumnya terdiri dari tiga bagian, yaitu syarat umum, syarat administrasi, dan syarat teknis.
- ▶ Syarat-syarat administrasi yang dimuat di dalam RKS berisikan metode/tata laksana yang diperlukan oleh pelaksana - kontraktor untuk menyiapkan penawarannya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pengguna jasa.
- ▶ Metode penawaran tersebut berkaitan dengan penyusunan, penyampaian, pembukaan, evaluasi penawaran dan penunjukan Penyedia barang/jasa.

BAGIAN DARI RKS

- ▶ Sedangkan hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan kontrak oleh Penyedia barang/jasa, termasuk hak, kewajiban, dan risiko dimuat dalam syarat-syarat umum kontrak.
- ▶ Oleh karenanya untuk menghindari perbedaan penafsiran/pengaturan pada dokumen lelang, penyedia jasa harus mempelajari dengan seksama untuk menghindari pertentangan pengertian. Jika ada yang tidak dipahami oleh Penyedia, Panitia lelang memberikan sesi aanwijzing (rapat pemberian penjelasan pekerjaan).

BAGIAN DARI RKS

Umumnya RKS terdiri dari lima bagian, yaitu:

- ▶ BAB I Syarat-Syarat Umum
- ▶ BAB II Syarat-syarat Administrasi
- ▶ BAB III Syarat-syarat Teknis

Bab I Syarat-syarat umum

1. Pemberi Tugas / Pemilik Proyek (Bouwheer).
2. Mengenai Perencana, Pengawas, Pemborong/ Kontraktor.
3. Mengenai Syarat Peserta Lelang.
4. Mengenai Prosedur pengadaan/pelelangan mulai dari bentuk Surat Penawaran dan cara penyampaiannya.

BAB II Syarat-syarat Administrasi

1. Peraturan- peraturan pelaksanaan.
2. Rencana kerja.
3. Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan.
4. Tanggal Waktu Penyerahan.
5. Syarat Pembayaran.
6. Denda Atas Keterlambatan.
7. Besar Jaminan Penawaran.
8. Besar Jaminan Pelaksanaan.
9. Penandatanganan Surat Perjanjian Pemborongan (kontrak).
10. Pekerjaan tambah/ kurang.
11. Buku harian, laporan-laporan (harian, mingguan)
12. Pemberian pekerjaan kepada pihak ketiga.
13. Perselisihan.
14. Risiko.
15. Aturan pembayaran; dan lain-lain

BAB III Syarat-syarat Teknis

1. Jenis dan Uraian Pekerjaan.
2. Jenis dan Mutu Bahan yang digunakan.
3. Cara Pelaksanaan Pekerjaan mulai dari bagian pekerjaan persiapan sampai dengan pekerjaan penyelesaian
4. Merk Material / Bahan.