

# HUBUNGAN ARSITEK & PENGGUNA JASA

PERTEMUAN 05 : MK. ETIKA PROFESI

Dosen pengampu:

**Baju Arie Wibawa, ST, MT**



# ARSITEK vs PENGGUNA JASA (KLIEN)



Arsitek tidak serta-merta **menjadi superior** dengan ide-ide desainnya tanpa memperhatikan klien.

Seorang arsitek **berbeda dengan seniman** yang lain, karena dibutuhkan ilmu fisik dan sosial agar dapat mewujudkan desain yang berhasil.

Ilmu fisik diharapkan mampu menjelaskan kepada klien berbagai hal yang bersifat rasional, sedang ilmu sosial dibutuhkan untuk menjaga hubungan dalam pemahaman kemasyarakatan.

# KECENDERUNGAN HUB. ARSITEK DAN KLIEN



1. Kecenderungan kecenderungan di mana **klien lebih superior** dibanding arsitek.
  - Kecenderungan ini terhasilkkan dari **kekuatan klien sebagai seseorang yang merasa memiliki bangunan** (karya arsitektur).
  - Arsitek adalah **orang yang bekerja kepada klien**, oleh karena itu tipe ini mengharuskan bahwa semua hasil arsitek adalah sesuatu yang berasal dari panduan klien.
  - Segala sesuatu mengenai bentuk ruang, efisiensinya, kecenderungan terhadap trend arsitektur, pemilihan warna dan lain-lain **berawal dari visi klien secara pribadi**.



# KECENDERUNGAN HUB. ARSITEK DAN KLIEN



2. Kecenderungan kedua adalah **superioritas arsitek terhadap klien**.
  - Terjadi dari dua hal, **yaitu tingginya pengalaman dan ilmu** seorang arsitek, atau bahkan juga karena pengalaman dan ilmunya yang amat rendah.
  - Seorang arsitek yang memang memiliki ilmu dan pengalaman tinggi akan berupaya **mengarahkan desainnya agar menghasilkan karya yang dapat meningkatkan taraf kehidupan klien**.
  - Sebaliknya seorang arsitek yang **memiliki ilmu dan pengalaman rendah** juga biasanya **'merasa' tidak mau diatur oleh klien**, dan tipe ini sering menghasilkan kegagalan dalam proses berarsitektur.
  - Proses ini menghasilkan putusnya hubungan antara arsitek dengan klien. Jika hubungan berlanjut, yang terhasikan adalah proses arsitektural monoton dari sekedar perintah klien sebagai pemberi tugas dan arsitek sebagai orang yang bekerja padanya.

# PENGERTIAN ARSITEK



- **Arsitek** adalah ahli yang mempunyai latar belakang atau dasar pendidikan tinggi Arsitektur dan atau yang setara serta mempunyai kompetensi yang diakui, melakukan praktek Profesi Arsitek, sesuai ketentuan organisasi profesi arsitek - Ikatan Arsitek Indonesia (yang selanjutnya disebut IAI).

# PENGETERIAN PENGGUNA JASA



Pengguna Jasa adalah perorangan, kelompok orang atau suatu badan usaha yang memberikan penugasan / pemberian tugas kepada Arsitek, untuk melakukan suatu kegiatan atau pekerjaan perencanaan perancangan arsitektur dan atau pengawasan pembangunan / pengelolaan proses pembangunan lingkungan binaan / arsitektur.



# PENGERTIAN PEMILIK BANGUNAN/OWNER



Pemilik / Owner adalah perorangan, kelompok orang atau suatu badan yang memiliki proyek pembangunan. Pemakai / User adalah perorangan, kelompok orang atau badan usaha yang memakai dan menggunakan fasilitas bangunan. Imbalan Jasa adalah imbalan atas layanan jasa keahlian atau tugas profesional yang telah dilakukan Arsitek / Ahli, dalam bentuk uang atau bentuk lain yang setara sesuai dengan jasa/ tugas yang diembannya dan kesepakatan bersama.


# KEWAJIBAN DAN TANGGUNGJAWAB



1. Memberikan keahlian dan kemampuannya sesuai dengan **standar kinerja keahlian arsitek** bersertifikat IAI serta wajib tunduk pada Kode Etik Arsitek dan Kaidah Tata Laku Profesi Arsitek.
2. **Memenuhi syarat-syarat Kerangka Acuan Kerja/ KAK** Perencanaan Perancangan yang ditentukan oleh Pengguna Jasa pada setiap tahap pekerjaan, kecuali apabila syarat-syarat tersebut tidak dapat dilaksanakan oleh Arsitek dan mengenai hal tersebut telah diberitahukan kepada Pengguna Jasa sebelum atau pada waktu pelaksanaan pekerjaan.
3. **Mengindahkan dan menguasai peraturan dan perundang-undangan** yang berlaku bagi terlaksanannya penyelenggaraan konstruksi.






- 
4. Melakukan **tugas koordinasi pekerjaan perencanaan perancangan dengan ahli atau sekelompok ahli/ konsultan lainnya**, baik yang ditunjuk langsung oleh Pengguna Jasa ataupun oleh Arsitek, agar proses perencanaan perancangan dapat memenuhi sasaran mutu, waktu dan biaya.
  5. Ketidaksempurnaan/ kesalahan pekerjaan dalam bidang perencanaan perancangan menjadi **tanggungjawab masing-masing ahli/ konsultan** bidang yang bersangkutan.
  6. Melakukan **pengawasan berkala atau pemeriksaan konstruksi**, agar konstruksi dilaksanakan sesuai dengan gambar-gambar perencanaan perancangan, Rencana Kerja dan Syarat-syarat / RKS serta ketentuan-ketentuan lain yang berlaku.

# HAK DAN WEWENANG ARSITEK



1. Mendapatkan **Imbalan Jasa** atas layanan jasa profesional yang telah dikerjakan sesuai ketentuan yang berlaku
2. Mendapatkan **Imbalan Jasa tambahan** apabila Pengguna Jasa melakukan penambahan penugasan atau melakukan permintaan perubahan perencanaan perancangan atas rancangan yang telah disetujui sebelumnya.
3. **Menolak segala bentuk penilaian estetika** atas hasil karyanya oleh Pengawas Terpadu ataupun oleh Pengguna Jasa.
4. **Mengembalikan penugasan** yang telah diberikan kepadanya karena alasan-alasan :
  - Pertimbangan dalam dirinya
  - Akibat hal yang diluar kekuasaan kedua belah pihak (force Majeure)
  - Akibat kelalaian Pengguna Jasa


- 
5. Mengajukan **perubahan perencanaan perancangan dan mengambil tindakan-tindakan yang dianggap perlu untuk memenuhi persyaratan konstruksi** dan segera menginformasikan kepada Pengguna Jasa atas perubahan tersebut, termasuk perubahan waktu dan biaya yang diakibatkan atas perubahan tersebut yang akan menjadi beban pihak Pengguna Jasa.
  6. Dalam **pengawasan berkala** arsitektur, maka Arsitek mempunyai hak dan wewenang untuk :
    - Memerintahkan Pelaksana Konstruksi secara tertulis melalui Pengawas Terpadu untuk melakukan pekerjaan tersebut dengan persetujuan terlebih dahulu dari Pengguna Jasa, dengan syarat jumlah biaya pekerjaan tambahan tersebut tidak melebihi biaya yang telah dialokasikan untuk pekerjaan tersebut, dan atau tidak melebihi biaya yang dialokasikan untuk pekerjaan tidak terduga, dan atau tidak melebihi 10 % dari biaya konstruksi.
    - Menilai pembayaran angsuran tahap pekerjaan konstruksi yang telah diselesaikan dan menjadi hak Pelaksana Konstruksi, sesuai dengan penilaian besarnya bobot prestasi pekerjaan yang telah dilaksanakan sampai dengan waktu tertentu, yang kemudian direkomendasikan kepada Pengguna Jasa untuk melaksanakan pembayaran angsuran pekerjaan pelaksanaan konstruksi.



# KEWAJIBAN PENGGUNA JASA



1. **Memberikan kerangka acuan kerja** yang merupakan pedoman dan dasar pekerjaan perencanaan perancangan arsitektur, serta menjadi bagian yang tidak terpisahkan dan dilampirkan pada Surat Perjanjian Kerja Arsitek dan Pengguna Jasa.  
Kerangka acuan kerja mencakup keterangan dan uraian yang jelas mengenai maksud dan tujuan penugasan yang meliputi program dan persyaratan termasuk jenis dan luas bangunan, batasan dana yang tersedia serta waktu pelaksanaan konstruksi yang disyaratkan Pengguna Jasa.
  - Memberikan informasi, uraian dan diskripsi mengenai proyek yang dimaksud meliputi antara lain :
    - Persyaratan pekerjaan, data kondisi lahan dan tanah serta lingkungan.
    - Pengadaan data primer/ hasil survei yang diperlukan oleh proyek, antara lain penyelidikan tanah, pemetaan tanah dan lain-lain yang dilaksanakan oleh Ahli yang direkomendasikan oleh Arsitek atau ditunjuk berdasarkan syarat-syarat Pelaksanaan Pekerjaan yang disiapkan oleh Arsitek.
    - Seluruh biaya untuk mendapatkan data/ informasi dan dokumen tersebut menjadi tanggungjawab Pengguna Jasa.
2. **Memberikan keputusan dan persetujuan** yang diperlukan oleh Arsitek guna melanjutkan tugasnya dalam waktu yang telah disepakati atau selambat-lambatnya tidak melebihi waktu 1 (satu) bulan untuk tiap-tiap tahap penugasan.
3. **Memahami seluruh dokumen yang diserahkan dan atau pertanyaan-pertanyaan yang diajukan kepadanya** atau kuasanya oleh Arsitek dalam kaitannya dengan pekerjaan serta memberikan keputusan segera untuk tidak menghambat pekerjaan Arsitek.

- 
4. **Tidak mengeluarkan instruksi** apapun secara langsung kepada Pelaksana Konstruksi dan atau Sub Pelaksana Konstruksi selama Pelaksanaan Konstruksi melainkan hanya melalui Arsitek.
  5. **Membayar biaya-biaya perijinan** yang diperlukan dan pungutan-pungutan lain dalam Pelaksanaan Konstruksi.
  6. **Memberikan Imbalan Jasa kepada Arsitek** atas penugasan kepadanya, meliputi Imbalan Jasa perencanaan perancangan dan biaya-biaya lain / Biaya Langsung Non Personil / Reimbursable yang dikeluarkan berkenaan dengan proyek sesuai Ketentuan Imbalan Jasa dan biaya penggantian.
  7. **Menjamin keamanan tempat kerja**, menutup asuransi pertanggungan atas kegagalan bangunan dan pertanggungan atas keselamatan umum, baik atas beban sendiri maupun bersama-sama dengan Pelaksana Konstruksi.
    - i. Menunjuk seorang kuasa yang bertindak atas namanya selama Pengguna Jasa tidak berada ditempat. Apabila Pengguna Jasa atau kuasanya tidak berada ditempat, Arsitek dapat bertindak atau mengambil keputusan atas nama Pengguna Jasa secara bijaksana.

# HAK PENGGUNA JASA



1. Pengguna Jasa berhak **mendapatkan 3 (tiga) salinan dokumen perencanaan perancangan secara cuma-cuma**, selanjutnya sampai dengan 5 (lima) tahun setelah selesainya penugasan, Pengguna Jasa berhak mendapatkan tambahan dengan biaya penggantian.
2. Pengguna Jasa berhak **meminta Arsitek untuk merubah Pra-Rancangan yang telah disetujuinya**, sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali dengan Imbalan Jasa tambahan sesuai Ketentuan Imbalan Jasa.
3. Pengguna Jasa berhak **menuntut ganti rugi kepada Arsitek bilamana terjadi kelambatan penyelesaian tugasnya** yang semata-mata disebabkan oleh kelalaian/ kelambatan Arsitek.