



## LSBU SERTIFIKASI KONTRAKTOR TERINTEGRASI INDONESIA

**Nama Dokumen** : SKEMA SERTIFIKASI KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN  
**Nomor Dokumen** : PS-STI-07-02  
**Status Dokumen** : Terkendali / ~~Tidak Terkendali~~  
**Nomor Salinan** : 01 / 02 / 03 / 04 / 05 / 06 / 07 / 08 / 09

COPY

**KBLI** : KONSTRUKSI GEDUNG PERKANTORAN  
**Kode KBLI** : 41012  
**Kode Subklas** : GT002  
**Kualifikasi** : Besar (B)  
**Pelaku Usaha** : BUJKN, BUJK PMA, KP BUJKA  
**Tingkat Risiko** : Menengah Tinggi (MT)

Dibuat : Koordinator Sertifikasi

Diperiksa : Ketua LSBU

Disahkan : Direktur LSBU



## LSBU SERTIFIKASI KONTRAKTOR TERINTEGRASI INDONESIA

### SKEMA SERTIFIKASI

#### DAFTAR ISI

|  |   |
|--|---|
| 1. TUJUAN .....  | 3 |
| 2. RUANG LINGKUP .....   | 3 |
| 3. PROSEDUR SERTIFIKASI .....  | 3 |
| 4. PENILAIAN KELAYAKAN PERMOHONAN SERTIFIKASI .....                        | 3 |
| 4.1 PENILAIAN KELAYAKAN PENJUALAN TAHUNAN .....                            | 3 |
| 4.2 PENILAIAN KELAYAKAN KEMAMPUAN KEUANGAN .....                           | 4 |
| 4.3 PENILAIAN KELAYAKAN KETERSEDIAAN TENAGA KERJA KONSTRUKSI<br>.....      | 4 |
| 4.4 PENILAIAN KELAYAKAN KEMAMPUAN PENYEDIAAN PERALATAN<br>KONSTRUKSI ..... | 5 |
| 4.5 PENILAIAN KELAYAKAN SISTEM MANAJEMEN MUTU .....                        | 5 |
| 4.6 PENILAIAN KELAYAKAN SISTEM MANAJEMEN ANTI PENYUAPAN<br>.....           | 5 |



# LSBU SERTIFIKASI KONTRAKTOR TERINTEGRASI INDONESIA

## SKEMA SERTIFIKASI

### 1.0 TUJUAN

Skema ini dibuat sebagai acuan bagi para Asesor LSBU Sertifikasi Kontraktor Terintegrasi Indonesia didalam melakukan asesmen badan usaha sehingga hasil asesmen konsisten dan dapat dipertanggung jawabkan.

### 2.0 RUANG LINGKUP

Skema ini digunakan untuk melakukan proses sertifikasi atas permohonan sertifikasi usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi sebagai berikut :

- a. Klasifikasi : Bangunan Gedung
- b. Sub Klasifikasi : Konstruksi Gedung Perkantoran
- c. Kode Sub Klasifikasi : GT002
- d. Kode KBLI : 41012
- e. Lingkup Pekerjaan : Mencakup usaha rancang bangun konstruksi untuk bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan Gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual.

### 3.0 PROSEDUR SERTIFIKASI

Proses sertifikasi untuk skema sertifikasi ini dilakukan sesuai Prosedur Sertifikasi No.Dok : PS-STI-01.

### 4.0 PENILAIAN KESESUAIAN PERMOHONAN SERTIFIKASI

- 4.1 Penilaian Kesesuaian Penjualan Tahunan untuk kegiatan usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi nilai penjualan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

| Kualifikasi | Penjualan Tahunan   |
|-------------|---|
| Besar       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Untuk BUJK Nasional / BUJK PMA lebih besar atau sama dengan Rp. 50.000.000.000, -</li><li>• Untuk Kantor Perwakilan BUJK Asing lebih besar atau sama dengan Rp. 100.000.000.000,-</li></ul> |

- 4.2 Penilaian Kesesuaian Kemampuan Keuangan untuk kegiatan usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi nilai total ekuitas harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :



## LSBU SERTIFIKASI KONTRAKTOR TERINTEGRASI INDONESIA

### SKEMA SERTIFIKASI

| Kualifikasi | Kemampuan Keuangan Per Sub Klasifikasi  |
|-------------|---|
| Besar       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Untuk BUJK Nasional / BUJK PMA lebih besar atau sama dengan Rp. 25.000.000.000</li><li>• Untuk Kantor Perwakilan BUJK Asing lebih besar atau sama dengan Rp. 35.000.000.000</li></ul> |

- 4.3 Penilaian Kesesuaian Ketersediaan Tenaga Kerja Konstruksi untuk kegiatan usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

| Kualifikasi                         | Tenaga Kerja Konstruksi  |
|-------------------------------------|--|
| <b>Badan Usaha BUJKN / BUJK PMA</b> |  |
| Besar                               | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 (satu) orang PJBU sebagai pimpinan tertinggi</li></ul>   |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 (satu) orang PJTBU dengan SKK konstruksi kualifikasi KKNi jabatan ahli paling rendah jenjang 9 (sembilan) atau ahli utama sesuai dengan subklasifikasi tenaga kerja konstruksi memiliki sertifikat ASEAN Architect atau ASEAN Chartered Professional Engineer</li></ul>                          |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 (dua) orang PJSKBU per Subklasifikasi dengan SKK konstruksi kualifikasi KKNi jabatan ahli paling rendah jenjang 8 (delapan) atau ahli madya sesuai dengan subklasifikasi tenaga kerja konstruksi memiliki sertifikat ASEAN Architect atau ASEAN Chartered Professional Engineer</li></ul>        |
| <b>Badan Usaha KPBUJK ASING</b>     |  |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 (satu) orang PJBU sebagai pimpinan tertinggi</li></ul>   |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 1 (satu) orang PJTBU dengan SKK konstruksi kualifikasi KKNi jabatan ahli paling rendah jenjang 9 (sembilan) atau ahli utama sesuai dengan subklasifikasi tenaga kerja konstruksi atau memiliki sertifikat ASEAN Architect atau ASEAN Chartered Professional Engineer</li></ul>                     |
|                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• 2 (dua) orang PJSKBU per Subklasifikasi dengan SKK konstruksi kualifikasi KKNi jabatan ahli paling rendah jenjang 9 (sembilan) atau ahli utama sesuai dengan subklasifikasi tenaga kerja konstruksi atau memiliki sertifikat ASEAN Architect atau ASEAN Chartered Professional Engineer.</li></ul> |



## LSBU SERTIFIKASI KONTRAKTOR TERINTEGRASI INDONESIA

### SKEMA SERTIFIKASI

Dengan klasifikasi dan sub klasifikasi :

| Klasifikasi | Sub Klasifikasi |
|-------------|-----------------|
| Sipil       | Gedung          |
| Arsitektur  | Arsitektural    |

- 4.4 Penilaian Kesesuaian Kemampuan dalam penyediaan peralatan konstruksi untuk kegiatan usaha pekerjaan konstruksi terintegrasi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

| Kualifikasi | Peralatan Utama  |
|-------------|--|
| Besar       | <ul style="list-style-type: none"><li>• BUJK Nasional / BUJK PMA dengan kualifikasi Besar: paling sedikit 3 (tiga) per sub klasifikasi</li><li>• Kantor Perwakilan BUJK Asing: paling sedikit 5 (lima) per sub klasifikasi</li></ul> |

Jenis peralatan utama ditetapkan sebagai berikut:

|              |                 |                   |                |               |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|---------------|
| TOWER CRANE  | TRUCK CRANE     | CONCRETE MIXER    | TAMPING RAMMER | CONCRETE PUMP |
| VIBRO HAMMER | GENERATOR SET   | EXCAVATOR         | MOTOR GRADER   | WHEEL LOADER  |
| BULLDOZER    | PAD FOOT ROLLER | SHEEP FOOT ROLLER | RIG BORE PILE  | DUMP TRUCK    |
| VIBRO ROLLER | FLATBED TRUCK   | WATER TANK TRUCK  |                |               |

- 4.5 Penilaian Kesesuaian Sistem Manajemen Anti Penyuapan badan usaha jasa konstruksi terintegrasi sesuai standar ISO 37001:2016 harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

| Kualifikasi | Sistem Manajemen Anti Penyuapan   |
|-------------|---|
| Besar       | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sertifikat ISO 37001:2016 yang diterbitkan oleh lembaga sertifikasi terakreditasi; atau</li><li>• Dokumen SMAP dilampiri bukti penerapan ; atau</li><li>• Bukti Lembar konfirmasi pengisian Sistem Informasi Pencegahan Korupsi (PanCEK) Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK); atau</li><li>• Surat Pernyataan Komitmen akan memenuhi kelengkapan persyaratan sertifikat ISO 37001:2016 selambat-lambatnya 1 (satu) tahun terhitung mulai SBU diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Badan Usaha.</li></ul> |

- 4.6 KTA Asosiasi yang terdaftar di LPJK - AKTI