



KEMENTERIAN KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA RI

SEKOLAH TINGGI MULTI MEDIA “MMTC” YOGYAKARTA

Alamat : Jl. Magelang Km. 6 Yogyakarta 55284 INDONESIA
Telepon : Pimpinan (0274) 586512
(0274) 561531, 562513, 623537, 7474201

Fax : (0274) 586561, 623537, 623460

Email: info@mmtc.ac.id

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

Ruang Lingkup	<p>Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, Khususnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara, yang terdiri dari:</p> <p>a) Tahap Perencanaan</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mengevaluasi program pelaksanaan kegiatan perencanaan yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi, yang meliputi program penyediaan dan penggunaan sumber daya, strategi dan pentahapan penyusunan dokumen lelang.2. Memberikan konsultansi kegiatan perencanaan, yang meliputi penelitian dan pemeriksaan hasil perencanaan dari sudut efisiensi sumber daya dan biaya, serta kemungkinan keterlaksanaan konstruksi.3. Mengendalikan program perencanaan, melalui kegiatan evaluasi program terhadap hasil perencanaan, perubahan-perubahan lingkungan, penyimpangan teknis dan administrasi atas persoalan yang timbul, serta pengusulan koreksi program.4. Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat pada tahap perencanaan.5. Menyusun laporan bulanan kegiatan konsultansi manajemen konstruksi tahap perencanaan, merumuskan evaluasi status dan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan.6. Meneliti kelengkapan dokumen perencanaan.7. Membuat laporan reviu desain pada setiap tahapan penyusunan rencana teknis sebagai acuan persetujuan pengguna jasa.
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

8. Meneliti dokumen pelelangan, Menyusun program pelaksanaan pelelangan bersama penyedia jasa perencanaan konstruksi, dan ikut memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu pelelangan, serta
9. Membantu kegiatan unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan.
10. Menyusun laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan perencanaan.
11. Mengadakan dan memimpin rapat-rapat koordinasi perencanaan, menyusun laporan hasil rapat koordinasi, dan membuat laporan kemajuan pekerjaan manajemen konstruksi.

b) Tahap Pelelangan

1. Membantu pengelola kegiatan dalam mempersiapkan dan Menyusun program pelaksanaan pelelangan pekerjaan konstruksi fisik.
2. Membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam penyebarluasan pengumuman pelelangan, baik melalui papan pengumuman, media cetak, maupun media elektronik.
3. Membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan melakukan prakualifikasi calon peserta pelelangan (apabila pelelangan dilakukan melalui prakualifikasi).
4. Membantu memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu rapat penjelasan pekerjaan.
5. Membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam menyusun harga perhitungan sendiri (HPS) atau owner's estimate (OE) pekerjaan konstruksi fisik.

6. Membantu melakukan pembukaan dan evaluasi terhadap penawaran yang masuk.
7. Membantu menyiapkan draft surat perjanjian pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik.
8. Menyusun laporan kegiatan pelelangan.

c) Tahap Pelaksanaan Konstruksi

1. Bertanggung jawab terhadap hasil pelaksanaan pekerjaan konstruksi sesuai penugasannya.
2. Menyusun RMK (Rencana Mutu Kontrak) kegiatan Konsultan Manajemen Konstruksi sesuai dengan peraturan dan standar yang berlaku.
3. Membantu PPK dalam melaksanakan rapat persiapan pelaksanaan kontrak.
4. Memeriksa dan mengevaluasi dokumen RMK (Rencana Mutu Kontrak) dan RK3K (rencana kerja kesehatan dan keselamatan kerja) Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi termasuk perubahannya.
5. Memfasilitasi dan meneliti penyediaan dokumen untuk proses perizinan yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan.
6. Bersama dengan penyedia jasa konstruksi melakukan pemeriksaan lapangan bersama, dan melakukan penyesuaian antara gambar, RAB, dengan kondisi lapangan dalam rangka MC Nol, memeriksa dan menerbitkan Berita Acara MC-Nol lengkap dengan lampiran teknis.
7. Mengevaluasi program kegiatan pelaksanaan konstruksi fisik yang disusun oleh kontraktor yang meliputi program – program pencapaian pelaksanaan konstruksi, program penyampaian penyediaan dan penggunaan sumber daya berupa: Tenaga Kerja, Peralatan dan Perlengkapan, Bahan Bangunan, Informasi, Dana, program Quality Assurance / Quality Control, dan program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).
8. Mengendalikan program kegiatan pelaksanaan fisik, yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian biaya, pengendalian waktu,

pengendalian sasaran fisik (kualitas dan kuantitas) hasil konstruksi, pengendalian perubahan pekerjaan, pengendalian tertib administrasi, pengendalian kesehatan dan keselamatan kerja.

9. Melakukan evaluasi program terhadap penyimpangan teknis dan manajerial yang timbul, usulan koreksi program dan tindakan turun tangan, serta melakukan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan.
10. Memeriksa dan menyetujui semua dokumen baik administrasi maupun teknis yang terkait dengan pelaksanaan konstruksi.
11. Melakukan koordinasi antara pihak – pihak yang terlibat dalam pelaksanaan konstruksi fisik dan/atau yang terkait dengan pemenuhan persyaratan perijinan;
12. Memastikan kesesuaian *Design For Construction* (DFC) dan Shop Drawing pekerjaan pembangunan lanjutan dengan memperhitungkan kondisi eksisting bangunan dan data dasar.
13. Melakukan kegiatan pengawasan yang terdiri atas:
 - Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan;
 - Memberikan ijin dan mengawasi pemakaian bahan, peralatan, dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu dan biaya pekerjaan konstruksi;
 - Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/realisasi fisik;

- Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pekerjaan konstruksi;
- Menyelenggarakan rapat – rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan pengawasan, dengan masukan hasil rapat – rapat lapangan dan laporan harian/mingguan pekerjaan konstruksi fisik yang dibuat oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi;
- Menyusun laporan dan Berita Acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
- Meneliti gambar – gambar untuk pelaksanaan (*shop drawings*) yang diajukan oleh kontraktor dan memastikan kesesuaian gambar pelaksanaan dengan kondisi eksisting bangunan.
- Memberikan persetujuan terhadap semua gambar dan rencana kerja yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kontrak penyedia jasa konstruksi baik untuk pekerjaan permanen ataupun pekerjaan sementara.
- Memberikan persetujuan atas semua gambar perubahan, spesifikasi teknis perubahan dan justifikasi teknis perubahan termasuk menerbitkan pernyataan tidak keberatan (*no objection*) untuk gambar sementara dan gambar

	<p>perubahan yang tidak tercantum dalam kontrak penyedia jasa konstruksi.</p> <ul style="list-style-type: none">- Menghentikan pelaksanaan pekerjaan yang tidak sesuai persyaratan dalam Kontrak penyedia jasa konstruksi.- Menerbitkan surat teguran kepada penyedia jasa konstruksi jika terjadi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak penyedia jasa konstruksi dan melaksanakan rapat pembuktian (<i>show cause meeting</i>)- Meneliti gambar – gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (<i>As Built Drawing</i>) sebelum serah terima I- Merekomendasikan kepada Pemberi Tugas terhadap akibat pelaksanaan penyedia jasa untuk melakukan tindakan sanksi keterlambatan pelaksanaan pekerjaan di lapangan sesuai dengan peraturan yang berlaku- Melakukan pemeriksaan dan evaluasi perubahan pekerjaan sebagai dasar proses addendum kontrak oleh tim peneliti kontrak- Menyusun daftar cacat/kerusakan sebelum serah terima I dan mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan- Bersama – sama dengan penyedia jasa perencanaan menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">- Melakukan pengukuran bersama di lapangan dalam rangka progress capaian pekerjaan dan menerbitkan Berita Acara Progres Kemajuan Pekerjaan / Progres Prestasi Fisik sampai dengan pekerjaan 100% untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi- Menyusun berita acara persetujuan pemeriksaan pekerjaan pertama dan memastikan pekerjaan terpasang sesuai dengan persyaratan spesifikasi teknis dalam rangka serah terima pertama, berita acara pemeliharaan pekerjaan dan serah terima kedua pekerjaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi- Melakukan testing dan commissioning dan menerbitkan berita acara hasil testing dan commissioning sesuai dengan spesifikasi teknis yang ditetapkan dalam kontrak jasa penyedia konstruksi- Memberikan rekomendasi dilakukan serah terima pertama pekerjaan pertama dan serah terima pekerjaan kedua- Membantu pemberi tugas dalam menyusun Dokumen Pendaftaran- Melakukan pemeriksaan dan menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung terbangun sesuai dengan PGB/IMB |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Membantu pengelola kegiatan dalam penyiapan kelengkapan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dan Pemerintah Kabupaten/Kota setempat
- Melakukan evaluasi rencana kerja mingguan konstruksi dan mensosialisasi kepada pihak terkait di lingkungan lokasi pekerjaan
- Menerbitkan surat pernyataan kehandalan bangunan selama umur bangunan sesuai yang dipersyaratkan dalam kontrak penyedia jasa konstruksi
- Memberikan laporan pengawasan secara periodik/berkala kepada PPK
- Lingkup tugas dan tanggung jawab pengawasan lainnya sebagaimana diatur dalam dokumen kontrak penyedia jasa konstruksi

14. Melakukan kegiatan pengawasan dan laporan pada masa pemeriharaan:

- Melakukan pengawasan cacat kurang secara berkala selama masa pemeliharaan
- Melakukan koordinasi dengan pihak pengelola/pengguna bangunan jika ada kegiatan penggunaan bangunan selama masa pemeliharaan
- Memerintahkan penyedia jasa konstruksi untuk memperbaiki cacat kurang selama masa pemeliharaan sampai dengan serah terima kedua

	<ul style="list-style-type: none"> - Melakukan pemeriksaan pekerjaan kedua untuk memastikan kondisi bangunan sesuai dengan serah terima pertama sebagai dasar serah terima akhir pekerjaan <ol style="list-style-type: none"> 15. Menyusun laporan mingguan dilengkapi profil pelaksanaan mingguan, bulanan, dan akhir, termasuk dokumentasi pelaksanaan (Executive Summary) di dalamnya dan Laporan Pemeliharaan Berkala pekerjaan manajemen konstruksi 16. Memastikan terpenuhinya pedoman pemeliharaan serta petunjuk pengoperasian elemen bangunan terkait dengan fungsi bangunan dalam bentuk <i>manual book</i> yang dibuat oleh pelaksana konstruksi 17. Membuat dokumentasi video pelaksanaan pekerjaan berupa <i>timelapse</i> dari awal pekerjaan sampai dengan akhir pekerjaan dan dituangkan dalam laporan akhir pekerjaan
<p>Keluaran</p>	<p>Konsultan Manajemen Konstruksi diminta menghasilkan keluaran yang lengkap sesuai dengan kebutuhan kegiatan satuan kerja. Kelancaran pelaksanaan kegiatan satuan kerja yang berhubungan dengan pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi sepenuhnya menjadi tanggung jawab konsultan Manajemen Konstruksi.</p> <p>Minimal dokumen pelaksanaan yang dihasilkan selama proses Manajemen Konstruksi adalah:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Program Kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan Manajemen Konstruksi 2) Buku harian yang memuat semua kejadian, perintah, atau petunjuk penting dari Konsultan Manajemen Konstruksi yang dapat mempengaruhi pelaksanaan pekerjaan, konsekuensi keuangan, keterlambatan penyelesaian dan tidak terpenuhinya syarat teknis 3) Laporan Mingguan dan Laporan Bulanan dari resume kemajuan pekerjaan, tenaga, dan hari kerja

- | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <ol style="list-style-type: none">4) Berita acara kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran5) Surat Perintah Perubahan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan6) Tambah/Kurang, bilamana terdapat perubahan pekerjaan yang dilengkapi dengan <i>Value Engineering</i>7) Berita Acara Penyerahan I Pekerjaan8) Berita Acara Pernyataan Selesaiannya Pekerjaan9) Berita Acara Penyerahan II Pekerjaan10) Hasil pemeriksaan gambar – gambar sesuai dengan pelaksanaan (<i>as built drawing</i>)11) Laporan rapat di lapangan (<i>site meeting</i>) lengkap dengan administrasi pendukung12) Hasil pemeriksaan gambar kerja terperinci (<i>shop drawings</i>), <i>Bar Chart</i> dan <i>S-Curve</i> serta <i>Net Work Planning</i> yang dibuat oleh kontraktor pelaksana13) Hasil kelaikan fungsi (<i>commisioning test</i>)14) Garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal dan elektrik dan sistem perpipaan (<i>plumbing</i>)15) Surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung16) Surat penjaminan atas kegagalan bangunan17) Laporan akhir pekerjaan manajemen konstruksi lengkap |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|