

Tabel 1 Kebutuhan Tenaga Ahli/Personil

NO.	PERSONIL	KUALIFIKASI				JUMLAH	Waktu
			Jurusan	SKA/SKT/SKK	Pengalaman	(orang)	(bulan)
A.	TENAGA AHLI INTI						
1	Team Leader / Ahli Struktur	S1	Teknik Sipil	Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung (201) / Ahli Madya teknik Bangunan Gedung Jenjang 8	1 thn	1.00	6.00
2	Ahli Struktur	S1	Teknik Sipil	Ahli Muda Teknik Bangunan Gedung (201) / Ahli Muda teknik Bangunan Gedung Jenjang 7	2 thn	1.00	6.00
3	Ahli Arsitek	S1	Arsitektur	Ahli Muda Arsitek (101) / Asisten Arsitek Jenjang 7	2 thn	1.00	6.00
5	Ahli Elektrikal	S1	Teknik Elektro	Ahli Muda Tenaga Listrik (401)/Ahli Muda Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung Jenjang 7	2 thn	1.00	5.00
7	Ahli K3 Konstruksi	S1	T. Sipil/ Arsitektur / T.Mesin / T.elektro	Ahli Muda K3 Konstruksi (603)/Ahli Muda K3 Konstruksi Jenjang 7	2 thn	1.00	6.00
B.	TENAGA STAFF PROFESIONAL/PEN DUKUNG						
1	Administrasi	S1	Ekonomi	-		1.00	5.00

21. JADWAL TAHAPAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

Menurut waktu pelaksanaannya, tugas-tugas konsultan pengawas dapat dikelompokkan dalam 3 (tiga) tahap, yaitu :

1. TAHAP PERMULAAN

Menyusun program kerja secara menyeluruh mencakup kegiatan proyek dari sejak tahap persiapan konstruksi, pelaksanaan konstruksi dan masa pemeliharaan termasuk serah terima pekerjaan pemborong dan proses perizinan bangunan dalam bentuk master program / master schedule proyek. Master program atau master schedule tersebut harus disajikan dalam bentuk network planning ataupun barchart yang menjelaskan jalur-jalur kritis dalam masa kegiatan proyek dan setiap saat harus diupdate sesuai dengan kebutuhan proyek.

Tugas utama Konsultan Pengawas lapangan yaitu melaksanakan pekerjaan teknis di Lapangan (Field Engineering) dan jika terjadi adanya perubahan di lapangan maka Konsultan Pengawas bertugas menyiapkan Contract Change Order (CCO/ Perintah Perubahan Kontrak) Berdasarkan hasil “Field Engineering”. Pada kegiatan ini disiapkan atas dasar suatu design yang

disederhanakan, dengan gambar tipikal dan penampang standar serta volume pekerjaan, maka sebelum pekerjaan fisik di lapangan dilaksanakan, perlu diadakan penelitian yang lebih mendalam atas keadaan lapangan, agar dapat disiapkan gambar- gambar pelaksanaan, serta volume pekerjaan yang lebih mendekati kebenaran/ sesuai keperluan lapangan. Berdasarkan hasil “Field Enginering” tersebut, Konsultan kemudian menyiapkan sesuatu Perintah Perubahan Kontrak, untuk diajukan kepada Pejabat Pembuat Komitmen.

2. TAHAP PELAKSANAAN

Tahapan Persiapan pelaksanaan antara lain :

- a. Memeriksa kelengkapan dokumen pelaksanaan pekerjaan konstruksi termasuk izin-izin yang diperlukan dalam pelaksanaan di lapangan.
- b. Menyusun jadwal pelaksanaan konstruksi secara rinci (detail time schedule) dan prosedur kerja atau “Standard Operation Procedure” (SOP) lapangan yang disetujui oleh PPK dan dijadikan sebagai dasar dalam melaksanakan pekerjaan pengawasan di lapangan.
- c. Membantu Pejabat Pembuat Komitmen dalam pengawasan dan pengendalian pelaksanaan Proyek, sehingga target proyek dapat tercapai.

Adapun penekanan terhadap membantu PPK meliputi 5 komponen yaitu :

1. Pengendalian Mutu; Bahan dan hasil pekerjaan sesuai spesifikasi

Mutu hasil pekerjaan selalu diutamakan, karena mutu pekerjaan yang lebih baik lebih menjamin tercapainya umur rencana dari rencana konstruksi tersebut. Untuk dapat menghasilkan pekerjaan yang mutunya sesuai spesifikasi, maka Konsultan Pengawas Lapangan wajib mengadakan pemeriksaan dan pengawasan mulai dari mutu bahan sampai cara pelaksanaan. Dengan beberapa langkah yang ditempuh yaitu :

- a. Mengawasi dan menyetujui pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan konstruksi. Bila terjadi perubahan/substitusi material karena sesuatu hal, maka pihak pengawas dapat merekomendasikan tanpa merubah nilai kontrak pemborongan.
- b. Menyelenggarakan dan memimpin rapat per-operation meeting/kick off meeting, rapat berkala dan rapat khusus dalam rangka pengendalian mutu pelaksanaan konstruksi di lapangan.
- c. Meneliti, memeriksa dan menyetujui gambar kerja / shop drawing yang dibuat oleh pemborong sebelum pekerjaan dilaksanakan di lapangan.

-
- d. Menyusun daftar cacat (defect list) sebelum serah terima pertama pekerjaan dan mengawasi/mengontrol pelaksanaan perbaikannya selama masa pemeliharaan.
 - e. Meneliti dan memeriksa gambar as-built drawing yang dibuat oleh pemborong sebelum serah terima pekerjaan yang pertama kali.
- 2. Pengendalian Biaya; Total biaya konstruksi dalam batas nilai kontrak.**
- Konsultan pengawas lapangan wajib memeriksa kuantitas dan perhitungan dalam setiap proses tagihan pembayaran yang diajukan oleh Penyedia Jasa. Dengan beberapa langkah yang ditempuh yaitu :
- a. Menyetujui dan merekomendasikan pekerjaan tambah kurang disertai dengan pertimbangan teknis dan harga kepada Pejabat Pembuat Komitmen sebelum dilaksanakan di lapangan.
 - b. Menyusun berita acara persetujuan kemajuan / prestasi pekerjaan untuk pembayaran angsuran.
- 3. Pengendalian waktu; Kegiatan selesai dalam masa kontrak.**
- Konsultan Pengawas wajib melapor kepada Pejabat Pembuat Komitmen bila ada masalah-masalah konstruksi atau keterlambatan pekerjaan yang terjadi, dan membantu Pejabat Pembuat Komitmen dalam mencari jalan keluar agar proyek dapat selesai sesuai jadwal. Dengan beberapa langkah yang ditempuh yaitu :
- a. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas dan laju pencapaian volume / realisasi fisik berdasarkan jadwal yang disepakati sebelum pelaksanaan pekerjaan dimulai.
 - b. Menyusun updating time schedule pelaksanaan apabila terjadi
 - c. penyimpangan pelaksanaan di lapangan terhadap master schedule dalam rangka pencapaian target yang sudah disepakati sebelumnya.
- 4. Legal; Administrasi kontrak lengkap dan rapi**
- Membantu Pejabat Pembuat Komitmen agar semua administrasi Kontrak dan laporan tersusun lengkap, terkoreksi dan rapi. Dengan beberapa langkah yang harus ditempuh yaitu
- a. Menyusun laporan mingguan, bulan dan laporan akhir pekerjaan pengawasan berdasarkan pemantauan pelaksanaan konstruksi.
 - b. Menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran, pemeliharaan pekerjaan dan serah terima pertama dan kedua pekerjaan konstruksi.

-
- c. Menyusun manual, yang mencakup antara lain petunjuk penggunaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung termasuk fasilitas pendukungnya serta petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal elektrikalnya.

5. Keselamatan; Terlaksananya pekerjaan sesuai kaidah K3

Melakukan monitoring dan evaluasi pelaksanaan K3 konstruksi pada kegiatan fisik lapangan, sesuai dokumen Rencana K3 Konstruksi sehingga tercapai kegiatan konstruksi yang berkeselamatan.

3. TAHAP PENYELESAIAN/ AKHIR

Tahap penyelesaian tugas dan kewajiban Konsultan Pengawas adalah :

- a. Memeriksa gambar As Built Drawing saat FHO
- b. Membantu melakukan persiapan FHO seperti melakukan mutual check
- c. Membantu pelaksanaan Penyerahan Pekerjaan (FHO)
- d. Dan membantu memberi penjelasan pada saat audit oleh pihak Ketiga yang diizinkan dalam regulasi

Pemeriksaan gambar As Built Drawing dapat dilakukan secara bertahap per bagian pekerjaan yang sudah selesai, daftar volume pekerjaan yang telah selesai perlu disiapkan sebagai kelengkapan dokumen Penyerahan Pekerjaan. Selain itu membantu dalam pemeriksaaan akhir hasil pekerjaan yang dilaksanakan oleh Penyedia Jasa, serta menyusun daftar kekurangan dan kerusakan pekerjaan yang masih harus dilengkapi dan disempurnakan oleh Penyedia Jasa dalam masa tenggang, membantu dalam penyiapan berita acara PenyerahanPekerjaan serta dokumen-dokumen pendukung lainnya.

22. Tugas Dari Pengawas/Supervisi

22.1. Pengendalian Mutu; Bahan dan hasil pekerjaan sesuai spesifikasi

Mutu hasil pekerjaan selalu diutamakan, karena mutu pekerjaan yang lebih baik lebih menjamin tercapainya umur rencana dari rencana konstruksi tersebut. Untuk dapat menghasilkan pekerjaan yang mutunya sesuai spesifikasi, maka Konsultan Pengawas Lapangan wajib mengadakan pemeriksaan dan pengawasan mulai dari mutu bahan sampai cara pelaksanaan. Dengan beberapa langkah yang ditempuh yaitu :

- a. Mengawasi dan menyetujui pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan konstruksi. Bila terjadi perubahan/substitusi material karena sesuatu hal, maka pihak pengawas dapat merekomendasikan tanpa merubah nilai kontrak pemborongan.