

HIMPUNAN AHLI MANAJEMEN KONSTRUKSI INDONESIA
Indonesian Society of Construction Management



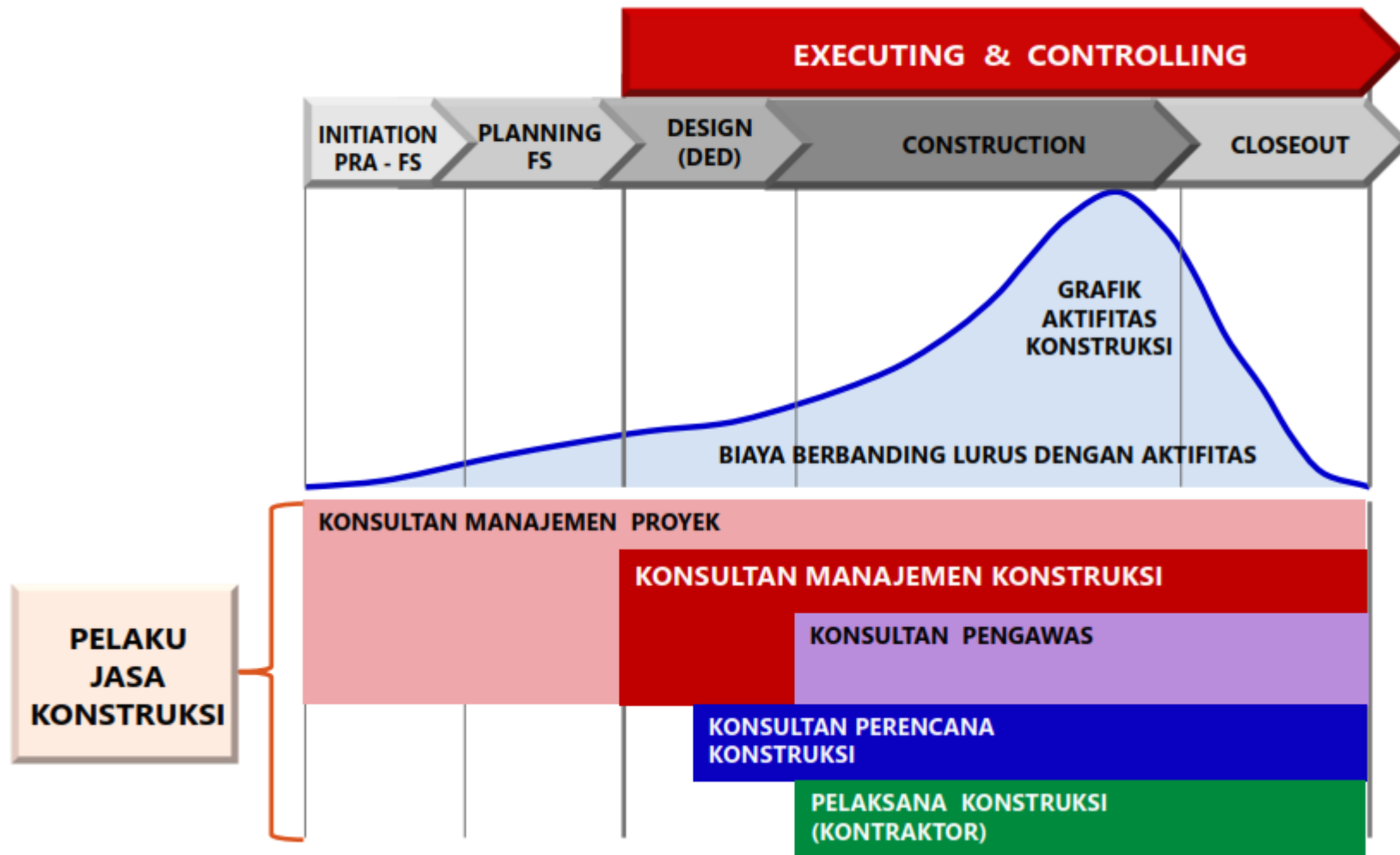
WEBINAR HAMKI

FILOSOFI MANAJEMEN KONSTRUKSI

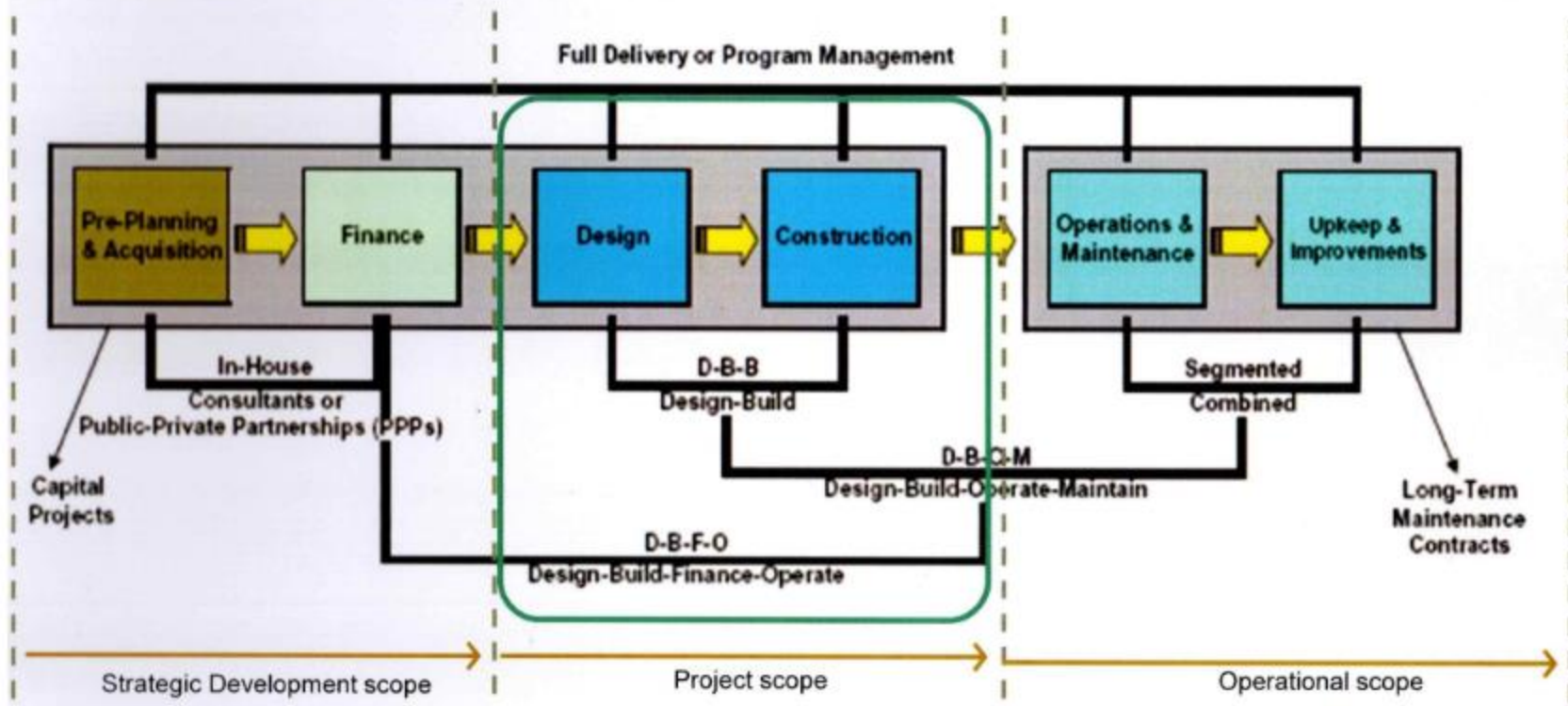
JAKARTA, 12 JANUARI 2022

AGUS SUDJATMIKO

PROJECT ROAD MAP



METODE PROJECT DELIVERY



MANDATORY PENERAPAN MK BERDASARKAN PERATURAN :



Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 45/PRT/M/2007

Penyedia Jasa MK digunakan untuk pekerjaan :

1. Bangunan bertingkat diatas 4 lantai; dan/atau
2. Bangunan dengan luas total diatas 5.000 m²; dan/atau
3. Bangunan khusus; dan/atau
4. Yang melibatkan lebih dari 1 penyedia perencanaan maupun pelaksana konstruksi; dan/atau
5. Yang dilaksanakan lebih dari satu tahun anggaran

Pembayaran biaya MK didasarkan pada prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan dan pelaksanaan konstruksi di lapangan, yaitu (maksimum) :

1. Tahap persiapan/pengadaan konsultan perencana,
2. Tahap review rencana teknis sampai dengan serah terima dokumen perencanaan,
3. Tahap pelelangan pemborong,
4. Tahap konstruksi fisik yang dibayarkan berdasarkan prestasi pekerjaan konstruksi fisik di lapangan s.d serah terima kedua pekerjaan

Peraturan Presiden No. 73 Tahun 2011

Tahapan pembangunan bangunan gedung negara sebagaimana dimaksud dlm pasal 11 ayat (1), meliputi :

- a. Perencanaan Teknis
- b. Pelaksanaan Konstruksi
- c. Pengawasan Teknis

Perencanaan Teknis, Pelaksanaan Konstruksi, dan Pengawasan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Tahapan pembangunan bangunan gedung negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan kegiatan persiapan dan diikuti dengan kegiatan pasca konstruksi

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 19/PRT/M/2015

BAB III Pasal 5

Kriteria pekerjaan konstruksi yang dapat dilaksanakan terintegrasi rancang dan bangun (design and build) meliputi :

Pekerjaan perencanaan teknis dapat dilaksanakan secara terintegrasi dengan pelaksanaan konstruksi, Telah tersedia dokumen perencanaan awal pada tahap konsep desain, Telah tersedia dokumen-dokumen yang menjadi aspek persyaratan lingkungan,

Tersedia Tenaga Ahli yang mempunyai fungsi pengawasan terhadap tahapan perencanaan dan pelaksanaan konstruksi,

Bersifat kompleks, memerlukan teknologi tinggi, mempunyai resiko tinggi, dan/atau memiliki biaya besar.

Undang – Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2017

Pasal 13 ayat 4

Layanan usaha yang dapat diberikan oleh Jasa Konsultansi Konstruksi yang bersifat umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :

- a. Pengkajian,
- b. Perencanaan,
- c. Perancangan,
- d. Pengawasan, dan/atau
- e. Manajemen

Penyelenggaraan Konstruksi

Permen PUPR No. 22 Tahun 2018

Sama dengan PERMEN PU No.45/PRT/M/2007,

Dengan perubahan pada:

Pembayaran biaya MK didasarkan pada prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan dan pelaksanaan konstruksi di lapangan, yaitu (maksimum) :

- 1.Tahap persiapan / pengadaan konsultan perencana **5%**
- 2.Tahap review rencana teknis sampai dengan serah terima dokumen perencanaan **10%**
- 3.Tahap pelelangan pemborong **5%**
- 4.Tahap konstruksi fisik yang dibayarkan berdasarkan prestasi pekerjaan konstruksi fisik di lapangan s.d serah terima kedua pekerjaan **80%**

LINGKUP MK

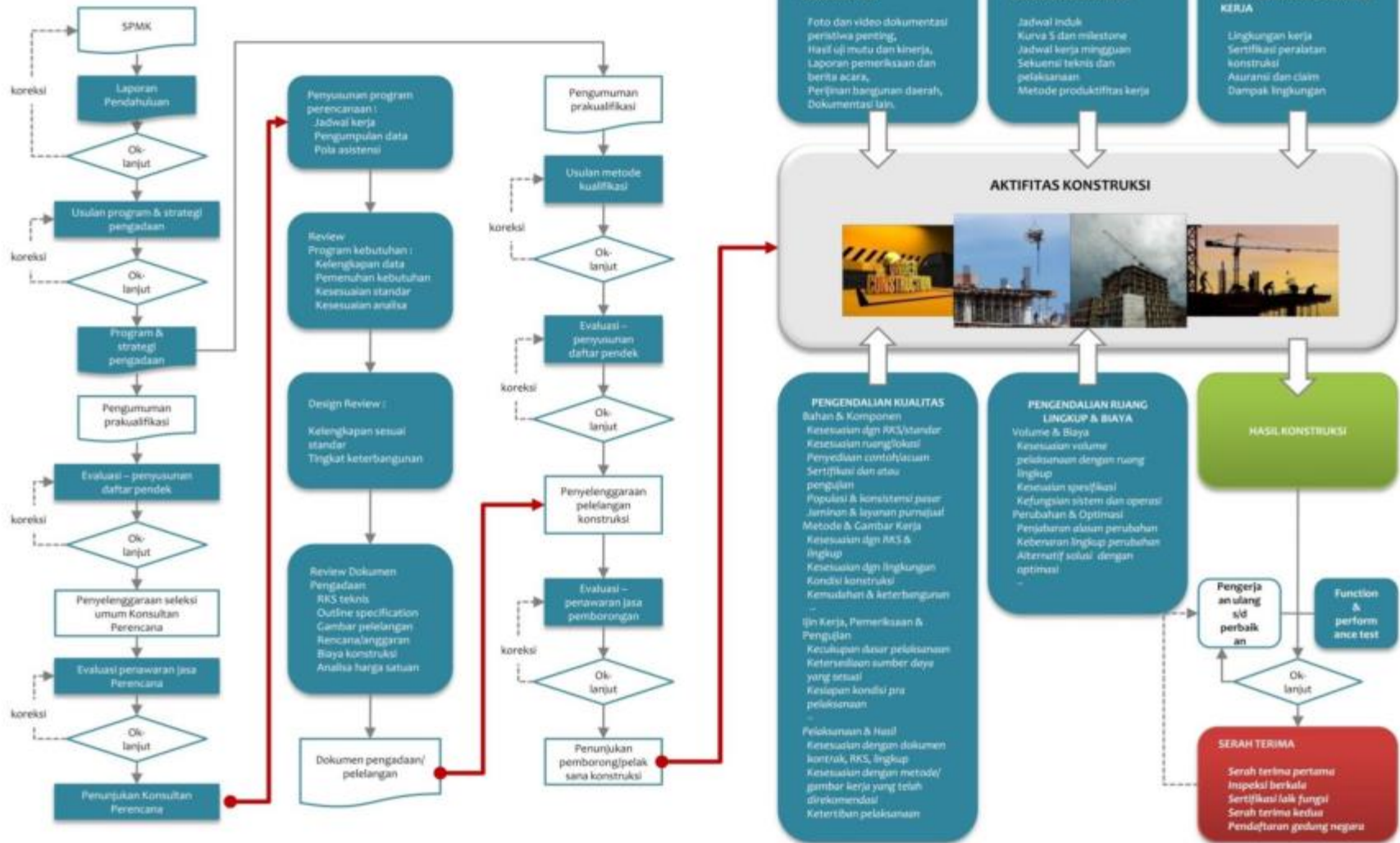


PERSIAPAN

PERENCANAAN

TENDER

PELAKSANAAN KONSTRUKSI



KOMPETENSI JASA MANAJEMEN KONSTRUKSI



1. "KICK OFF MEETING"
2. SOP TAHAP PERENCANAAN
3. JADWAL PERENCANAAN
4. REVIEW PERENCANAAN
5. STANDAR PENGUKURAN,
6. "VALUE ENGINEERING".
7. PENGADAAN PELAKSANA KONSTRUKSI

CONCEPT
DESIGN



THE LEANING TOWER OF ABU DHABI

1. "START UP",
2. SERAH TERIMA TAPAK,
3. PENETAPAN TAPAK KONSTRUKSI,
4. DOKUMEN PELAKSANAAN,
5. SOP TAHAP KONSTRUKSI, JADWAL KONSTRUKSI,
6. METODE PELAKSANAAN,
7. GAMBAR KERJA,
8. PERSETUJUAN BAHAN/KOMPONEN,
9. IJIN PELAKSANAAN,
10. KESEHATAN & KESELAMATAN KERJA,
11. PERUBAHAN LINGKUP,
12. KEADAAN TIDAK SESUAI,
13. PENILAIAN PRESTASI,
14. KAJIAN / REKOMENDASI KASUISTIS,
15. PENGENDALIAN / PEMERIKSAAN KUALITAS,
16. PENGENDALIAN WAKTU
17. PENGENDALIAN DOKUMEN
18. "QUALITY STANDARD"



1. PENGUKURAN HASIL
2. AREA/ROOM CHECK LIST
3. DOKUMEN TERBANGUN
4. DEFECT LIST"

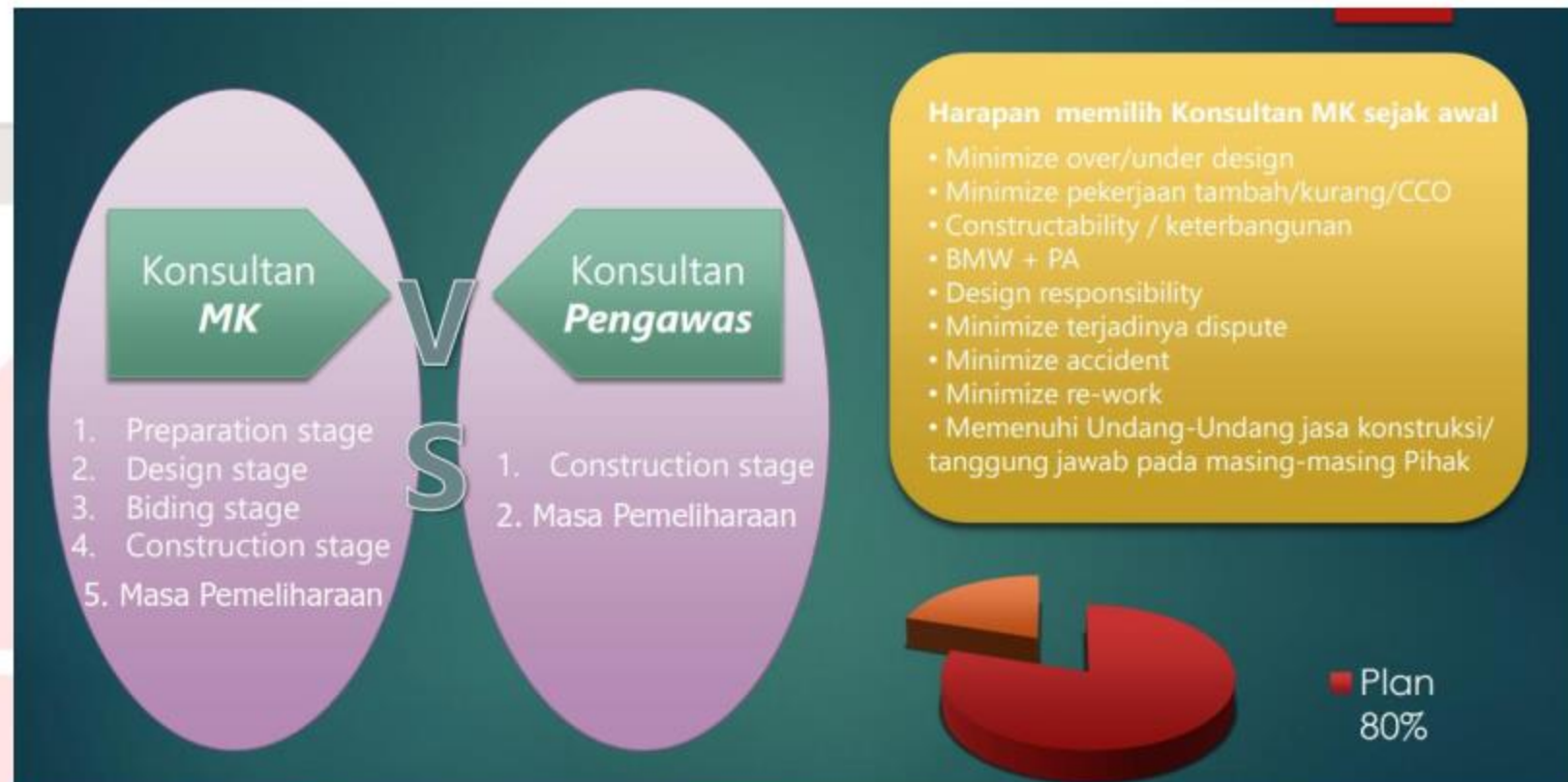
FINAL
HAND
OVER

PENUTUP



LAPORAN
JASA

TANGGUNG JAWAB : KONSULTAN MK & PENGAWAS



KONSULTAN MK/MANAJEMEN KONSTRUKSI , KONTRAK , ALUR TUGAS, dan TANGGUNG JAWAB PROFESIONAL

DASAR KEGIATAN - PERMEN PUPR 22 THN 2018



→ TANGGUNG JAWAB - KONTRAKTUAL
→ TANGGUNG JAWAB - PROFESIONAL

PENGENDALIAN BMW-TA (PROGRAM, MONITORING, EVALUASI)
CONSTRUCTABILITY (KOORDINASI, EVALUASI)
TERTIB ADMINISTRASI (KOORDINASI, BERITA ACARA, SURAT)
PEMECAH MASALAH (PENDAPAT, SARAN, DAN REKOMENDASI)
DOKUMENTASI (BA, SURAT, CAT. HARIAN, FOTO, VIDEO, VOICE REC.)

Tools to facilitate planning and controlling

SUMBER PERMEN PUPR 22 THN 2018





HAMKI



► Beberapa **keluhan dan kekecewaan** Owner :

1. MK *tidak profesional*
2. MK *tidak berfungsi*
3. MK *tidak bermanfaat*
4. MK *tidak netral*
5. MK *tidak berpihak pada Owner*
6. MK *merepotkan Owner*
7. *Membayar mahal fee MK tidak ada gunanya ??*



SEKRETARIAT HAMKI

Gedung ITS Tower Lt. 9 Unit 8
Jalan Raya Pasar Minggu No. 18, Jakarta Selatan

E-mail : info.hamki@gmail.com

Website : www.hamki.org

TERIMA KASIH