

Manajemen Konstruksi Pembangunan Ruang Kelas Politeknik Pariwisata Solo Raya

TAHUN ANGGARAN 2023

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif (Kemenparekraf) Republik Indonesia menggandeng Pemerintah Kabupaten (Pemkab) Sragen untuk mendirikan Politeknik Pariwisata (Poltekpar) Negeri di wilayah Gemolong, Sragen, Jawa Tengah.

Pendirian Poltekpar Jawa Tengah ini diawali dengan penandatanganan perjanjian hibah tanah dari Pemkab Sragen yang dilakukan antara Menparekraf, Sandiaga Salahuddin Uno bersama Bupati Sragen, dr. Kusdinar Untung Yuni Sukowati, Selasa (17/5/2022) di Pendopo Sumonegaran Rumah Dinas Bupati Sragen.

Politeknik akan dibangun di atas lahan seluas hampir 20 hektare yang meliputi Kelurahan Kwangen, Gemolong dan Ngembatpadas, yang kesemuanya berada di Kecamatan Gemolong. Dipilihnya Sragen sebagai lokasi poltekpar, karena mampu menyediakan lahan aset daerah saat kementerian menggulirkan program pengembangan Poltekpar di Soloraya.

"Adanya Poltekpar bisa menjadi jawaban atas suplai kebutuhan SDM yang akan ditempatkan di pariwisata maupun di sektor ekonomi kreatif. Urgensinya kebangkitan pariwisata sudah menggeliat, perlu ditingkatkan. Selama ini banyak skimming, banyak yang getok bikin wisatawan kapok. Wisatawan dikejar mereka akan lari. Cara berjualan seperti apa, itu akan diberikan di Poltekpar,"

"Lulusan Poltekpar tidak ada yang menganggur, 70 persen diserap perusahaan besar dan 30 persen sisanya membuka usaha sendiri. Lapangan kerja, Poltekpar Jateng jawaban terhadap kebutuhan masyarakat ekonomi yang makin berat karena harga meningkat, Poltekpar Jateng untuk Sragen dan sekitarnya.

Kehadiran Poltekpar Negeri Jawa Tengah ini diharapkan mampu mendorong pertumbuhan ekonomi di Sragen bagian barat dan mengurangi kesenjangan ekonomi antara wilayah utara dan selatan Bengawan Solo.

Mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, tahapan Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya tahun 2023 merupakan kegiatan pembangunan bangunan gedung Negara dengan klasifikasi tidak sederhana yang penyelenggarannya dilaksanakan oleh Politeknik Pariwisata Bali melalui tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasannya, baik merupakan pembangunan baru, perawatan bangunan gedung, maupun perluasan bangunan gedung yang pembangunan adalah kegiatan mendirikan bangunan gedung yang sudah ada, dan/atau lanjutan pembangunan bangunan gedung.

Penyedia jasa manajemen konstruksi digunakan untuk pekerjaan konstruksi:

- a. bangunan bertingkat di atas 4 (empat) lantai; dan/atau
- b. bangunan dengan luas total di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi); dan/atau
- c. bangunan khusus; dan/atau
- d. yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi; dan/atau
- e. yang dilaksanakan lebih dari satu tahun anggaran (*multiyear project*).

Konsultan manajemen konstruksi tidak dapat merangkap sebagai penyedia Jasa perencanaan konstruksi untuk pekerjaan yang bersangkutan dan bertugas sejak ditetapkan berdasarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) mulai dari tahap perencanaan teknis sampai serah terima akhir pekerjaan konstruksi fisik, dan berfungsi melaksanakan pengendalian pada tahap perencanaan teknis dan tahap pelaksanaan konstruksi, baik di tingkat program maupun di tingkat operasional. Konsultan manajemen konstruksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Kepala Satuan Kerja atau Pejabat Pembuat Komitmen.

Mengingat pekerjaan konstruksi Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya Tahun 2023 ini merupakan bangunan bertingkat dengan luas total bangunan lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi), serta mengacu pada Peraturan Menteri PU Nomor 22/KPTS/M/2018 tentang Bangunan Gedung Negara maka dipandang perlu untuk mengadakan Konsultan Manajemen Konstruksi yang akan mengelola serta mengawasi kegiatan ini agar dapat berjalan lancar, tepat waktu, tepat mutu dan biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam pembangunan bangunan gedung negara, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

Sesuai Peraturan Presiden No. 16 tahun 2018 dan Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah No. 9 Tahun 2018, selama pelaksanaan pekerjaannya, konsultan manajemen konstruksi akan bertindak sebagai pelaksana fungsi Direksi Teknis/wakil Pejabat Pembuat Komitmen selama pelaksanaan pekerjaan konstruksi berjalan sampai dengan dilakukan serah terima kedua.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi konsultan Manajemen Konstruksi yang memuat kriteria dan syarat yang harus dipenuhi dalam proses pengadaan jasa konsultansi Manajemen Konstruksi dan kegiatan - kegiatan yang harus dilaksanakan oleh konsultan Manajemen Konstruksi mulai dari tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

Adapun tujuan dari kegiatan Manajemen Konstruksi Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah direncanakan, yang mencakup pengawasan dan pengendalian pelaksanaan secara mendetail, agar tercapainya penyelenggaraan konstruksi fisik yang tepat mutu, waktu dan biaya serta memenuhi persyaratan teknis meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

3. SASARAN

Sasaran yang ingin dicapai dari dalam kegiatan ini yaitu terkendalinya dan terarahnya secara teknis penyelenggaraan pelaksanaan Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya Tahun 2023 adalah:

- a. Terarahnya secara teknis pelaksanaan konstruksi Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya mulai dari SPMK Konstruksi, Serah Terima Pekerjaan Pertama, Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Kedua;
- b. Terkendalikannya kegiatan pelaksanaan Pembangunan Ruang Kelas Poltekpar Solo Raya dari SPMK Konstruksi, Serah Terima Pekerjaan Pertama, Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Kedua secara berkualitas, tepat waktu, dalam batas biaya yang tersedia, serta diselenggarakan secara tertib administrasi;
- c. Adanya rekomendasi pengendalian, koordinasi dan evaluasi pada semua tahapan pelaksanaan kegiatan administrasi yang dilakukan oleh Penyedia Jasa sehingga terwujudnya tertib administrasi.
- d. Tersedianya data dan informasi tentang perkembangan kegiatan Penyedia Jasa dalam bentuk pelaporan sehingga proses pengendalian dapat berjalan sesuai dengan rencana.

Serah Terima Pekerjaan Pertama, Masa Pemeliharaan dan Serah Terima Kedua secara berkualitas, selesai tepat waktu mutu dan biaya serta diselenggarakan secara tertib administrasi agar terpenuhinya persyaratan perizinan bangunan gedung negara yang diperlukan sesuai peraturan yang berlaku, termasuk terpenuhinya pernyataan tentang keandalan bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

4. LOKASI PEKERJAAN

Lokasi Pekerjaan terdiri secara umum dilaksanakan berada Kelurahan Kwangen dan Ngembatpadas, Kecamatan Gemolong, Sragen Jawa Tengah.