

## **KERANGKA ACUAN KERJA (TERM OF REFERENCES)**

**Pekerjaan** : Jasa Pekerjaan Project Management Consultant (PMC)  
**Proyek** : Proyek PMN Kementerian BUMN  
**Lokasi** : PT. Perkebunan Nusantara X

### **A. Latar Belakang**

Sasaran strategis pengajuan PMN adalah peningkatan ketahanan pangan terkait pemenuhan swasembada gula nasional, peningkatan kesejahteraan petani, dan akselerasi pencapaian daya saing dan sustainability industri gula PT. Perkebunan Nusantara X sebagai industri berbasis tebu yang terintegrasi.

Dalam rangka persiapan pelelangan pekerjaan proyek PMN Kementerian BUMN beserta kegiatan pengawasannya, maka dipandang perlu untuk melaksanakan pengadaan jasa Project Management Consultant (PMC) dari konsultan yang independen.

### **B. Maksud dan Tujuan**

PT. Perkebunan Nusantara X bermaksud untuk menyewa Konsultan Manajemen Proyek yang akan bertugas sebagai Project Management Consultant (PMC) yang independen dan berpengalaman serta terpercaya dengan tim kerja yang ahli dan solid untuk melakukan pekerjaan pengawasan terhadap Proyek PMN Kementerian BUMN yang akan dilaksanakan oleh PT. Perkebunan Nusantara X. Dalam hal ini konsultan local atau konsultan local yang bekerjasama dengan konsultan asing internasional (konsorsium/JO/JVC).

Sasaran dari pekerjaan jasa konsultan ini adalah :

1. Pembuatan HPS/owner estimate untuk proses tender
  2. Pembuatan dokumen tender
  3. Pendampingan pelaksanaan tender untuk pemilihan kontraktor Engineering, Procurement, Construction & Commissioning (EPCC)
-

4. Pendampingan proses perijinan
5. Pelaksanaan review Engineering Design
6. Pelaksanaan Document Control
7. Pengawasan proses Procurement dan Construction
8. Pelaksanaan Schedule Control serta pembuatan mitigasi apabila terjadi keterlambatan
9. Pembuatan Progress Report
10. Pendampingan Commissioning
11. Final Acceptance

**C. Lokasi**

Tempat pekerjaan Jasa Project Management Consultant adalah di area kerja PT. Perkebunan Nusantara X

**D. Asal Sumber Pendanaan**

Dibiayai dari RKAP Divisi Renbang 2015 atau dari sumber dana lain yang ditetapkan oleh Direksi PT. Perkebunan Nusantara X

**E. Pihak Pemberi Pekerjaan**

PT. Perkebunan Nusantara X  
Jl. Jembatan Merah 3-11 Surabaya, 60175  
Telp. (031) – 3523143  
Fax. (031) – 3557574

**F. Data-Data Penunjang**

Kepada calon PMC yang memenangkan pekerjaan ini, selanjutnya akan diberikan data-data dan dokumen yang diperlukan.

---

### **G. Peraturan Pengadaan Yang Digunakan**

Peraturan Direksi PT. Perkebunan Nusantara X Nomor: XX-IDKD/09.000 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa PT. Perkebunan Nusantara X

### **H. Ruang Lingkup Kegiatan**

Lingkup pekerjaan pada paket ini secara garis besar adalah melaksanakan pekerjaan Jasa Konsultasi Manajemen Proyek untuk Proyek PMN Kementerian BUMN di PT. Perkebunan Nusantara X yang meliputi :

1. Pembuatan HPS/owner estimate untuk proses tender
2. Pembuatan dokumen tender
3. Membantu pelaksanaan tender untuk pemilihan kontraktor Engineering, Procurement, Construction & Commissioning (EPCC)
4. Melakukan Evaluasi pada pelaksanaan tender kontraktor EPC
5. Pendampingan proses perijinan
6. Pelaksanaan review Engineering Design
7. Pelaksanaan Document Control
8. Pengawasan proses Procurement dan Construction
9. Pelaksanaan Schedule Control serta pembuatan mitigasi apabila terjadi keterlambatan
10. Pembuatan Progress Report
11. Pendampingan Commissioning
12. Final Acceptance

Untuk proyek PMN Kementerian BUMN yang meliputi :

1. Integrasi PG. Ngadirejo dengan co-generation 20 MW dan pabrik bioethanol 100 KLPD
  2. Peningkatan kapasitas PG. Tjoekir dari 4.000 TCD menjadi 4.800 TCD, terintegrasi dengan co-generation 10 MW
  3. Peningkatan kapasitas PG. Gempolkrep dari 6.000 TCD menjadi 7.200 TCD, terintegrasi dengan co-generation 20 MW dan produk turunan ethanol.
-

Apabila diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tertentu maka Konsultan harus dapat dan siap mendukung pelaksanaan pekerjaan tersebut dan dalam hal ini Konsultan wajib menyiapkan tenaga yang mempunyai keahlian/ spesialis tertentu sesuai dengan kegiatan yang ada dan harus berada di lokasi proyek guna mendukung permintaan PT. Perkebunan Nusantara X.

**I. Keluaran Yang Dihasilkan**

1. Harga Perkiraan Sendiri, atau Owner Estimate (OE).
2. Dokumen Tender
3. Pendampingan pelaksanaan tender untuk pemilihan kontraktor Engineering, Procurement, Construction & Commissioning (EPCC)
4. Basic design dan review Detail Engineering Design
5. Pengawasan dan monitoring kegiatan EPC oleh kontraktor sampai dengan commissioning dan performance test
6. Progress Report
7. Schedule Control
8. Final Acceptance report

**J. Peralatan Dan Material Yang Disediakan**

Transportasi , Akomodasi dan Fasilitas kantor disediakan PT. Perkebunan Nusantara X .

**K. Perkiraan Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan Jasa Konsultan**

Pekerjaan jasa konsultan PMC diperkirakan membutuhkan waktu 33 bulan , sejak Oktober 2015 sampai dengan Juni 2018, atau sejak diterbitkan Surat Perintah Kerja (SPK).

---

**L. Kualifikasi dan Jumlah Tenaga Ahli Yang Harus Disediakan Oleh Konsultan**

<b>Manager</b>	Project Manager , Deputy Project Manager, E&C Manager, Procurement Manager dan Site Manager, (masing-masing 1 org) memiliki pendidikan minimal S1 Teknik dengan pengalaman kerja minimal 10 tahun di bidang Project Management.
<b>Administrasi</b>	Bilingual Secretary, Dokumen Kontrol, General Admin (masing-masing 1 orang) disyaratkan memiliki pendidikan minimal D3 dengan pengalaman kerja minimal 3 tahun.
<b>Project Control</b>	Project Control Manager dan Progress Control (masing-masing 1 orang). Memiliki pendidikan minimal S1 Teknik dengan pengalaman kerja minimal 10 tahun untuk Project Control Manager dan minimal 5 tahun untuk progress control.
<b>Engineering</b>	Process Engineer, Civil Engineer, Mechanical Engineer, Piping Engineer, Electrical Engineer dan Instrument Engineer (masing-masing 1 orang). Memiliki pendidikan minimal S1 Teknik dengan pengalaman kerja minimal 5 tahun.
<b>Procurement Assistance</b>	Purchaser, Expeditor, Warehouse Supervisor, Material Control, dan Procurement Administration (masing-masing 1 orang). Memiliki pendidikan minimal D3 Teknik/Ekonomi dengan pengalaman kerja minimal 5 tahun atau SMA/STM dengan pengalaman kerjaminimal 8 tahun.
<b>Construction Supervision</b>	Civil Supervisor,Assistant Civil Supervisor, Mechanical Supervisor, Assistant Mechanical Supervisor, Electrical Instrument Supervisor,Assistant Electrical Instrument Supervisor, dan HSE Engineer (masing-masing 1 orang). Memiliki pendidikan minimal S1 teknik dengan pengalaman kerja minimal 5 tahun . Untuk

	assistant memiliki pendidikan minimal D3 Teknik dan pengalaman minimal 3 tahun.
<b>Commissioning</b>	Terdiri dari Process Engineer, Civil Engineer, Mechanical Engineer, Piping Engineer, Electrical Engineer & Instrument Engineer (masing-masing 1 orang). Memiliki pendidikan minimal S1 Teknik dengan pengalaman kerja minimal 5 tahun.

**M. Perkiraan Keseluruhan Tenaga Ahli atau Tenaga Pendukung Yang Diperlukan (Jumlah Person-Months)**

Pada peak activities diperlukan sekitar 52 orang.

**N. Jadwal Setiap Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan**

- 4 bulan penyiapan dokumen tender serta pendampingan dalam proses tender.
- 26 bulan dalam pengawasan konstruksi
- 3 bulan commissioning dan performance test

**O. Jenis dan Jumlah Laporan Yang Disyaratkan**

1. Laporan Pendahuluan, berisi hasil evaluasi dan proses tender, sebanyak 5 (lima) eksemplar.
2. Laporan Bulanan, berisi laporan kemajuan bulanan pekerjaan EPC Contractor , 5 (lima) eksemplar
3. Laporan Antara, berisi laporan penyelesaian pekerjaan civil, mekanikal, dan elektrikal, terdiri dari 5 (lima) eksemplar
4. Laporan Akhir, berisi hasil dari commissioning dan performance test , sebanyak 5 (lima) eksemplar.

**P. Cara Pembayaran**

1. Kepada penerima pekerjaan diberikan uang muka sebesar 20%
2. Pembayaran atas Jasa Konsultan dilakukan oleh PT. Perkebunan Nusantara X secara bulanan (Prorata), untuk pekerjaan dalam Bulan berjalan , konsultan menyampaikan pemakaian personil dengan jam kerja/time sheet serta laporan sesuai jenis dan jumlah yang disyaratkan ke PT. Perkebunan Nusantara X dan PT. Perkebunan Nusantara X akan membayar setelah menerima tagihan dan diteliti kebenarannya.
3. Penerima pekerjaan wajib mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Divisi Keuangan PT. Perkebunan Nusantara X , Surabaya , Jawa Timur yang harus dilengkapi dengan :
  - a. Surat Permintaan Pembayaran Asli
  - b. Kuitansi rangkap 2 (dua), satu diantaranya diberi materai cukup
  - c. Faktur Pajak Asli Lembar ke I.
  - d. SPT masa PPN.
  - e. SSP terutang setelah disahkan oleh Kantor Pelayanan Pajak.
  - f. Berita Acara Serah Terima Hasil Pekerjaan
  - g. Dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan sepanjang tidak bertentangan dengan isi perjanjian ini.
4. Pembayaran atas pekerjaan Jasa Konsultan dilaksanakan oleh Kantor Pusat PTPN X Surabaya, Jawa Timur dengan cara mentransfer ke rekening yang bersangkutan atau dengan cara lain yang disepakati.

Surabaya, 14 Agustus 2015

PT. Perkebunan Nusantara X

Tim Proyek P6

  
Mochamad Sulton  
Direktur Perencanaan & Pengembangan