PEMERINTAH KABUPATEN PAMEKASAN
KECAMATAN GALIS
Jalan Raya Galis Nomor 01 Telepon (0324) 326310
GA L I S - 69382

# KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
# JASA KONSULTANSI PENGAWASAN PEKERJAAN KONSTRUKSI BANGUNAN GEDUNG

## 1. Latar Belakang

Kantor Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan merupakan salah satu pusat pelayanan pemerintahan yang ada di Kabupaten Pamekasan. Namun saat ini kondisi beberapa ruangan sangat mengkhawatirkan di sebabkan adanya beberapa struktur konstruksi yang rusak sehingga menyebabkan ketidaknyamanan dalam melakukan pekerjaan pelayanan terhadap masyarakat.

Oleh Sebab itu bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, kuat,ramah lingkungan dan umur bangunan lama. Setiap bangunan gedung negara harus direncanakan, dirancang dengan sebaik - baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan gedung negara. Untuk mendapatkan/mewujudkan bangunan yang optimal dalam pembangunannya/pekerjaan konstruksinya maka pelaksana pembangunan harus mempunyai acuan dalam penyusunan metode pelaksanaannya

Setiap penyelenggaraan bangunan negara yang dibiayai sebagian atau seluruhnya dari pemerintah memerlukan pengendalian dalam pelaksanaannya sesuai tahapan sebagaimana yang tertuang dalam Perpres No. 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang /Jasa Pemerintah, maupun peraturan-peraturan Pemerintah tentang penyelenggaraan dan pengadaan jasa konstruksi. Tahapan tersebut diantaranya adalah Tahapan Persiapan / Pra Rencana oleh Pengguna Jasa, Tahap Perencanaan oleh Konsultan Perencana, Tahap Pengawasan oleh Konsultan Pengawas, Tahap Pelaksanaan oleh Penyedia Jasa Pemborong Konstruksi serta tahap pemanfaatan bangunan sampai inventarisasi pemilikan.

## 2. Maksud dan Tujuan

Maksud :

- Kerangka Acuan Kerja ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Pengawas yang memuat masukan, keluaran, kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan dan diinterpretasikan dalam melaksanakan tugasnya dengn baik untuk menghasilkan keluaran yang dimaksud;
- Terlaksananya Jasa Konsultan Pengawasan yang efektif dan efisien

Tujuan :

- Tujuan disusunnya Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah untuk memberikan arahan teknis bagi Konsultan Pengawas dalam melakukan Pengawasan.
- Terwujudnya Pengawasan teknis yang akurat,sesuai standart teknis dan dapat dipertanggung-jawabkan sesuai peraturan dan syarat-syarat yang berlaku.

3. Sasaran

- Konsultan yang ditunjuk dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Dengan demikian maksud pengaturan (sinkronisasi koordinatif) pengembangan dan Peningkatan masing-masing tugas dapat terlaksana dengan baik untuk mendapatkan hasil Pengawasan yang optimal sesuai dengan batasan waktu yang ditetapkan.
- Memanfaatkan perlengkapan bangunan beserta persyaratannya (equipment and requirement) secara effisien dan efektif, sesuai dengan system yang paling memungkinkan tanpa menimbulkan gangguan dan pencemaran lingkungan sekitarnya.
- Memanfaatkan tapak/site maupun kondisi eksisting yang tersedia se-optimal mungkin, sehingga lebih berfungsi serta lebih berpengaruh dalam meningkatkan kualitas lingkungannya

**4. Lokasi Pekerjaan**

Lokasi kegiatan Pengawasan di Kantor Kecamatan Galis ***Kabupaten Pamekasan***

**5. Sumber Pendanaan**

- Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBD Kabupaten Pamekasan Tahun Anggaran 2024

**6. Nama dan Organisasi Pengguna Anggaran**

Nama Pengguna Anggaran: HOIRUR ROHMAN, S.STP, M.Si.
Satuan Kerja: Kecamatan Galis Kabupaten Pamekasan

**Data Penunjang**

**7. Data Dasar**

Data dasar yang dipergunakan diperoleh dari data hasil perencanaan dan peraturan standar yang berlaku

**8. Standar Teknis**

a. Gambar dan Spektek
b. Peraturan SNI mengenai Struktur Bangunan dan Desain Arsitektur
c. Dokumen seleksi dan Dokumen Kontrak
d. Peraturan Bupati Kabupaten Pamekasan mengenai Harga Satuan Pokok Kegiatan (HSPK) Pemerintah Kabupaten Pamekasan tahun 2024.
e. Referensi dan standar lain yang mendukung dalam pekerjaan Pengawasan bangunan gedung.

**9. Studi-Studi Terdahulu**

a. Penyesuaian dengan pengalaman pekerjaan Pengawasn terhadap gedung bertingkat.

**10. Referensi Hukum**

Peraturan perundang-undangan yang terkait adalah :
a. Peraturan mengenai Jasa Konstruksi :
   - Undang-undang Nomor 18 tahun 1999 tentang jasa

Konstruksi;
- Peraturan Pemerintah RI nomor 29 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi,
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

b. Peraturan mengenai Bangunan Negara dan Pengelolaannya:
- Undang-undang RI Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- Peraturan Pemerintah RI Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah.
- Keputusan Menteri Negara Pekerjaan Umum nomor : 10/KPTS/2000 tentang ketentuan teknis Pengamanan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan dan lingkungan;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 2/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada bangunan Gedung dan Lingkungan
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2007 tentang Pedoman Rencana Tata Bangunan;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

c. Peraturan mengenai pengadaan Barang/Jasa Pemerintah:
- Peraturan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah.
- Peraturan Presiden RI No. 4 Tahun 2017 beserta petunjuk teknisnya.

**Ruang Lingkup**

**11. Lingkup Kegiatan**

Lingkup kegiatan yang harus dilaksanakan adalah :
1. Melaksanakan Pengawasan Teknis dengan mengacu pada spektek.
2. Membuat Realisasi Anggaran Biaya (RAB) serta Gambar Detail Pekerjaan serta Dokumentasi tahapan pekerjaan
3. Melaporkan seluruh proses kegiatan Pengawasan Pengguna Anggaran Kegiatan dan Pengguna Anggaran
4. Mengkoordinasi rapat-rapat Pengawasan dengan melibatkan Pengguna Anggaran Kegiatan dan Instansi Terkait.

**12. Keluaran**[1]

Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan pekerjaan Pengawasan ini adalah :

1. Dokumen Laporan Akhir :
   - Realisasi Anggaran Biaya (RAB)
     Yaitu Review sesuai gambar perencanaan hasil perencanaan atas item pekerjaan berikut perhitungan volume pekerjaan, analisa harga satuan pekerjaan, hingga perhitungan biaya pelaksanaan yang terformat dalam bentuk Realisasi Anggaran Biaya (RAB). Selain itu juga memberikan masukan kepada Pihak Pelaksana Kegiatan dalam menentukan prioritas pembangunan berdasarkan dana yang tersedia. Data – data harga bahan, material dan upah harus mengacu pada sumber resmi dan diperkuat dengan survey harga pasar pada waktu pekerjaan perencanaan.
   - Jadual pelaksanaan
   - Gambar pelaksanaan dan Foto Dokumentasi
   - Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
     Review rencana kerja dan syarat (RKS) serta spesifikasi teknis sesuai dengan hasil perencanaan , yang berisi :
     1) Peraturan
     2) Persyaratan Pelaksanaan Teknis dan Bahan (Spesifikasi Teknis),
     3) Daftar Resume Spesifikasi Teknis Bahan dan Material

**13. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pengguna Anggaran**

Peralatan, material, personil dan fasilitas yang disediakan Pengguna Anggaran antara lain :

1. Pengguna Anggaran memberikan kemudahan akses hubungan apabila diperlukan koordinasi dengan dinas/instansi terkait pekerjaan.

**14. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi**

Peralatan dan material dari penyedia jasa antara lain :

1. Peralatan Survei Lapangan:
   - Meteran dan Alat ukur pendukung

**15. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa**

Dalam melaksanakan pekerjaan perencanaan Penyedia Jasa mempunyai kewenangan dalam tugas antara lain :

1. Melakukan pengawasan berkala, seperti memeriksa kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana secara berkala, melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan, memberikan penjelasan terhadap persoalan–persoalan yang timbul selama masa konstruksi.
2. Menyusun laporan akhir pekerjaan pengawasan yang terdiri atas pekerjaan perubahan perencanaan pada masa pelaksanaan konstruksi, petunjuk penggunaan, pemeliharaan, dan perawatan bangunan, termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal–elektrikal bangunan

| | | |
|---|---|---|
| **16.** | **Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan** | **60 (enam puluh)** hari kalender terhitung sejak diterbitkannya SPK. |
| **17.** | **Personil** | Posisi |

Tenaga Ahli:

1. Tenaga Sipil

**Kebutuhan dan persyaratan personil :**

Persyaratan tenaga ahli konsultansi yang diusulkan harus mengacu kepada persyaratan nasional yang ditentukan. Adapun kebutuhan tenaga untuk layanan jasa konsultansi dengan kualifikasi keahlian dan pengalaman profesional dalam bidangnya masing-masing adalah sebagai berikut:

a. Tenaga Ahli.

   Tenaga ahli yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan meliputi tenaga profesional lulusan Perguruan Tinggi Negeri atau Perguruan Tinggi Swasta yang telah mendapat akreditasi, yang meliputi berbagai disiplin ilmu sebagai berikut

   1. Satu Orang Tenaga ahli Bidang Sipil Bangunan Gedung memiliki Sertifikat minimal Keahlian/SKA (Ahli Muda)/SKK (jenjang 7), dengan latar belakang pendidikan minimal S1 Teknik Sipil.

**Laporan**

| | | |
|---|---|---|
| **20.** | **Laporan Akhir** | Laporan Akhir memuat: Laporan Final Pembangunan Bangunan meliputi : |

a. Prosentase pencapaian target pengawasan berupa rekap dari laporan harian, mingguan.
b. Laporan visualisasi /Foto pengawasan 0 %, 50%, dan 100 %
c. Asbuilt drawing hasil pengawasan.
d. Back up perhitungan volume

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya: 7 (tujuh) hari kerja/bulan sejak serah terima diterbitkan sebanyak 3 (tiga) buku laporan.

**Hal-Hal Lain**

| | | |
|---|---|---|
| **21.** | **Produksi dalam Negeri** | Semua kegiatan jasa konsultansi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik |

**22. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan**

Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut:

a. Data yang tertera sesuai dengan kondisi fisik di lapangan ;
b. Data yang disediakan oleh PA dapat dipertanggungjawabkan
c. Data yang dinilai merupakan milik SKPD di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pamekasan.

**23. Alih Pengetahuan**

Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil proyek/satuan kerja Pengguna Anggaran.

Pamekasan, April 2024

**Pengguna Anggaran (PA)**
**Kecamatan Galis Kab. Pamekasan**

**HOIRUR ROHMAN, S.STP, M.Si.**
NIP. 19850118 200412 1 001