



PEMERINTAH KOTA LHOKSEUMAWE
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT

Jln. H. Ramli Ridwan No. 1 Telp. (0645) 6500591 Fax. 630099, e-Mail : dinaspulsw@gmail.com 24351

LEMBAR PENETAPAN
KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Untuk

PEKERJAAN:

Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK)

TAHUN ANGGARAN 2023

Ditetapkan di : Lhokseumawe

Pada Tanggal: 20 November 2023

Oleh:

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)
Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
Kota Lhokseumawe

DTO

MUHAMMAD HUSNI, ST
NIP. 19760506 201003 1 001



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Term Of Refernces (TOR)

- Pekerjaan* : *Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK)*
- Lokasi* : *Kecamatan Banda Sakti, Muara Satu, Muara Dua dan Blang Mangat*
- Kegiatan* : *Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas di Bawah 10 (Sepuluh) Ha*
- Sumber Dana* : *APBK Lhokseumawe Tahun Anggaran 2023*

DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
KOTA LHOKEUMAWE
2023

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK)

Uraian Pendahuluan

1. Latar Belakang

Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas di Bawah 10 (Sepuluh) Ha adalah salah satu urusan wajib pelayanan dasar Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe untuk mendukung terwujudnya sasaran pembangunan daerah, salah satunya melalui Pekerjaan Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK). Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe mempunyai wewenang dan tanggung jawab pada keberhasilan pelaksanaan kegiatan pembangunan infrastruktur Sarana dan Prasarana Umum, di antaranya adalah Bangunan. Oleh karena itu, perlu adanya pengawasan konstruksi untuk mendukung kegiatan tersebut.

Untuk dapat melaksanakan kegiatan tersebut diperlukan Pengawasan yang baik agar pembangunan infrastruktur dapat terlaksana tepat secara teknis maupun anggaran. Oleh karena itu sebelum pelaksanaan konstruksi, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe perlu bekerja sama dengan penyedia jasa konsultansi Pengawasan untuk mengawasi secara teknis dan administrasi pelaksanaan konstruksi di lapangan.

Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe sangat mengharapkan adanya hasil pekerjaan yang sesuai dengan kaidah-kaidah yang berlaku, meliputi unsur kekuatan (struktur), kenyamanan pengguna (estetika) dan ekonomis. Kepada penyedia jasa konsultansi yang akan melaksanakan kegiatan Pengawasan, diharapkan dapat melaksanakan pekerjaan dengan penuh rasa tanggung jawab terkait dengan tanggung jawab keilmuan serta profesi keahliannya sebagai pelayanan publik di bidang layanan jasa Pengawasan konsultansi Teknik Sipil Bangunan.

Kerangka acuan kerja ini disusun untuk mendapatkan penyedia jasa konsultansi yang berkompeten dalam melaksanakan pekerjaan Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK) dapat terlaksana dengan baik dan dapat dipertanggung jawabkan.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari kegiatan ini adalah mengadakan pemilihan penyedia (Badan Usaha) jasa konsultansi untuk membuat Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK) yang berlokasi di Kecamatan Banda Sakti, Muara Satu, Muara Dua dan Blang Mangat.

Tujuan kegiatan ini adalah menghasilkan sebuah Pengawasan konstruksi Bangunan untuk pekerjaan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas di Bawah 10 (Sepuluh) Ha yang dapat dipertanggungjawabkan secara teknis, perhitungan anggaran serta metode

- 3. Sasaran** Sasaran dari kegiatan ini adalah terlaksananya Pengawasan Pembangunan Rumah Layak Huni (Dana Insentif Fiskal) (S.021-CK) ini secara benar, aman dan tepat konstruksi, tepat mutu, dan tepat anggaran.
- 4. Lokasi Pekerjaan** Lokasi pekerjaan berada di Kecamatan Banda Sakti, Muara Satu, Muara Dua dan Blang Mangat Kota Lhokseumawe, yang terdiri dari pekerjaan konstruksi :
1. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Mustafarullah Dsn. Mesjid Lama Gp. Blang Weu Baroh
 2. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Rahmah Gp. Hagu Teungoh Kec. Banda Sakti
 3. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Sabaruddin Gp. Uteunkot Kec. Muara Dua
 4. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Saifullah Gp. Blang Buloh Kec. Blang Mangat
 5. Pembangunan Rumah Layak Huni Korban Bencana Kebakaran An. Failit Dsn. Cot Rancong Gp. Mane Kareung Kec. Blang Mangat
 6. Pembangunan Rumah Layak Huni Korban Bencana Kebakaran An. Khatijah Ibrahim Dsn. Meurah Mulia Lr. V Mon Geudong Kec. Banda Sakti
 7. Pembangunan Rumah Layak Huni Korban Bencana Kebakaran An. Muhibbul Dsn. Cot Rancong Gp. Mane Kareung
 8. Pembangunan Rumah Layak Huni Korban Bencana Kebakaran An. Salbiah Hasan Dsn. Cot Rancong Gp. Mane Kareung
 9. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Murdani Gp. Ujong Pacu Kec. Muara Satu
 10. Pembangunan Rumah Layak Huni An. Hendon A. Gani Gp. Blang Pulo Kec. Muara Satu
- 5. Sumber Pendanaan** Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBK DPPA-SKPD Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Tahun Anggaran 2023 dengan Mata Anggaran Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas di Bawah 10 (Sepuluh) Ha. HPS yang dialokasikan untuk belanja jasa konsultansi Pengawasan ini adalah Rp. 13.250.000,00 (Tiga Belas Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) termasuk PPN.

6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen Nama Pejabat Pembuat Komitmen : MUHAMMAD HUSNI, ST
NIP. 19760506 201003 1 001
Satuan Kerja : DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT KOTA LHOKSEUMAWE

Data Penunjang

-
- 7. Data Dasar** Tidak ada.
- 8. Standar Teknis** Mengacu pada standarisasi konstruksi dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- 9. Studi-Studi Terdahulu** Tidak ada.
- 10. Referensi Huku**
1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lhokseumawe;
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintah Aceh;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah sebagaimana telah diubah kedua kalinya dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
 8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 07/PRT/M/2019 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
 9. Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 10 Tahun 2020 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota Lhokseumawe Tahun 2021;
 10. Peraturan Walikota Lhokseumawe Nomor 17 Tahun 2021 tentang Penjabaran Perubahan Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota Lhokseumawe Tahun 2021.

Ruang Lingkup

11. Lingkup Pekerjaan Kegiatan ini bersifat *task concept*, yaitu pengawas sebagai PPK di lapangan yang bertanggung jawab penuh pada pelaksanaan kegiatan pengawasan, terhadap mutu, waktu dan biaya. Adapun lingkup kegiatan pengawasan ini sebagai berikut :

1. membantu PPK dalam menyiapkan kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi pekerjaan fisik sesuai yang tercantum dalam KAK ini;
2. melakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap gambar rencana/desain teknis, volume dan biaya yang tertera dalam rencana anggaran biaya pelaksana terhadap kesesuaian kondisi di lapangan;
3. melaksanakan pengendalian mutu kerja dan bahan/material yang digunakan atau diaplikasikan pada pekerjaan tersebut;
4. melaksanakan pengendalian waktu pelaksanaan sesuai dengan jadwal/ *time schedule* pelaksanaan konstruksi pekerjaan fisik yang diajukan;
5. melaksanakan pengendalian atas penggunaan/penyerapan biaya konstruksi sesuai dengan perkembangan kemajuan pelaksanaan fisik pekerjaan di lapangan;
6. melaksanakan pengawasan penggunaan bahan/material, metode kerja dan proses/tahapan kerja, serta melaksanakan pengujian hasil kerja konstruksi;
7. membuat dan memeriksa justifikasi teknis yang diajukan oleh kontraktor pelaksana, mengevaluasi permasalahan dan memberikan solusinya;
8. menyetujui rencana perubahan desain/ CCO, *shop drawing* dan *as built drawing*;
9. melaksanakan rapat dan berkoordinasi dengan pihak pelaksana dan PPK dalam hal kelancaran pelaksanaan kegiatan lapangan serta melaporkan secara berkala kemajuan pelaksanaan pekerjaan fisik dan kendala-kendala yang terjadi di lapangan kepada PPK;
10. mengerahkan seluruh potensi dan kemampuan profesional yang dimiliki guna mendapatkan hasil konstruksi terbaik dan handal.

12. Keluaran

Dokumen utama pengawasan terdiri dari :

1. Laporan bulanan/ mingguan dan rekap termasuk *back up quality dan quantity*.
2. Catatan-catatan pengawasan dan *as built drawing* serta addendum pekerjaan (bila ada).
3. Dokumentasi kegiatan berupa foto kemajuan pelaksanaan pekerjaan.

- 13. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen** PPK tidak menyediakan data maupun fasilitas penunjang kepada penyedia jasa. Penyedia jasa mempersiapkan data dan fasilitas penunjang untuk pelaksanaan kegiatan sesuai kebutuhan dan dimasukkan sebagai bagian dari rencana pembiayaan (*cost proposal*) dalam penawaran.
- 14. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi** Waterpass, meteran dan alat ukur lain yang diperlukan, gps, kamera, kendaraan roda dua/ empat, dan bahan atau biaya survey lain yang diperlukan dapat dimasukkan sebagai bagian dari rencana pembiayaan (*cost proposal*) dalam penawaran selama dalam kewajaran.
- 15. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa** Melaksanakan pengawasan konstruksi pekerjaan fisik berdasarkan data, kaidah teknis dan pembuatan laporan-laporan yang ditentukan.
- 16. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan** 28 (Dua Puluh Delapan) hari kalender atau mengikuti jadwal pelaksanaan pekerjaan fisik.

17. Personil

Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang
Tenaga Ahli :		
Chief Inspector	Minimal DIII Teknik Sipil/Arsitektur Pengalaman 1 (satu) Tahun	1 (satu) orang
Tenaga Pendukung :		
Inspector	Minimal SMA Sederajat Pengalaman 1 (satu) Tahun	1 (satu) orang

- 18. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan** Jadwal disusun berdasarkan jumlah waktu pelaksanaan dan tahapan pelaksanaan konstruksi pekerjaan fisik. Adapun tahapan umum pekerjaan pengawasan sebagai berikut:
- mobilisasi personel dan serah terima lapangan;
 - survey lokasi pekerjaan, identifikasi dan verifikasi gambar rencana/desain teknis dan RAB;
 - pemeriksaan pengajuan spesifikasi bahan/barang yang akan digunakan;
 - pelaksanaan pengawasan konstruksi pekerjaan fisik sejak mulai kerja hingga serah terima pekerjaan pertama;
 - konsultasi dan koordinasi teknis, serta pelaporan berkala kepada PPK;
 - penyampaian laporan akhir dan serah terima pekerjaan.

Laporan

19. Laporan Mingguan Laporan mingguan memuat rekapitulasi laporan rutin harian pengawas atas pelaksanaan kegiatan, termasuk kemajuan pelaksanaan pekerjaan fisik, catatan dan *back up quantity dan quality*, pengujian bahan/material serta dokumentasi lapangan.

20. Laporan Bulanan Laporan bulanan memuat rekapitulasi laporan rutin atas kemajuan pekerjaan fisik lapangan selama satu bulan beserta seluruh catatan pengawasan, hasil pengujian lab (apabila ada) dan dokumentasinya yang disampaikan setiap akhir bulannya.

21. Laporan Hasil Pengawasan (Rekap) Laporan pengawasan memuat seluruh hasil kegiatan pengawasan meliputi laporan mingguan dan bulanan/ rekapitulasi laporan, *backup quantity dan quality*, dan dokumentasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya: 28 (Dua Puluh Delapan) hari kalender sejak SPMK diterbitkan atau sampai dengan penyelesaian pekerjaan fisik dalam tahun anggaran 2023 sebanyak 5 (lima) rangkap buku laporan.

Soft copy Data Disampaikan dalam bentuk file format asli yang disimpan *di flashdisk*, berisi semua file hasil pengawasan.

Hal-Hal Lain

- 22. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan** Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut: Pengawasan lapangan dilakukan dengan sangat teliti dari setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan fisik sesuai dengan kontrak kerja untuk menghasilkan konstruksi yang aman dan tepat mutu maupun anggaran.
- 23. Alih Pengetahuan** Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personel satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kota Lhokseumawe.