

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**PAKET PENGADAAN
PEKERJAAN JASA KONSULTANSI
PENGAWASAN PEMBANGUNAN KAWASAN WISATA RELIGI BABUSALAM
DESA BESILAM**



**DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**TAHUN ANGGARAN
2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN JASA KONSULTANSI PENGAWASAN PEMBANGUNAN KAWASAN WISATA RELIGI BABUSALAM DESA BESILAM

1. LATAR BELAKANG

Kabupaten Langkat memiliki potensi wisata yang potensial untuk dikembangkan. Salah satu tempat wisata yang sering didatangi pengunjung adalah Desa Religi Babussalam Besilam. Berbagai upaya dilakukan pemerintah daerah untuk menarik perhatian wisatawan untuk berkunjung ke kabupaten langkat termasuk pengembangan sektor pariwisatanya. Pengembangan wisata religi Desa Religi Babusalam Besilam ini bertujuan untuk meningkatkan nilai-nilai agama di negeri bertuah ini, yang didukung oleh partisipasi aktif masyarakat, dengan nilai agama yang diresapi dan ditujukan dalam pikiran, sikap, prilaku, tindakan dan aktivitas sehari-hari. Ramainya para wisatawan yang berkunjung di Desa Religi Babussalam Besilam tidak hanya pada hari-hari besar seperti perayaan peringatan haul tuan guru, namun juga setiap hari selalu ada pengunjung yang datang untuk berziarah, meminta Do'a, serta melakukan kegiatan agama lainnya. Untuk mendukung kegiatan wisata religi maka Pemprovsu melakukan Penataan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam Terintegrasi. Dalam pelaksanaan pembangunan perlu mengadakan Kegiatan Jasa Konsultasi Pengawasan untuk Tahun Anggaran 2023, dibutuhkan SDM professional yang akan membantu PA/PPK/PPTK dalam melaksanakan kegiatan pembangunan yang efisien, efektif dan sesuai dengan perencanaan teknis dengan waktu yang telah ditetapkan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

KAK Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam ini dimaksudkan sebagai pedoman penugasan yang harus diikuti bagi Konsultan, dalam melaksanakan pekerjaannya dengan tujuan untuk mendapatkan proses pembangunan yang tepat waktu dan tepat mutu, sesuai dengan perencanaan teknis.

3. SASARAN

Sasaran dari pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam :

1. Terlaksananya pengendalian dan pengawasan pelaksanaan kegiatan pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam sejak tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, pemanfaatan hingga selesai masa pemeliharaan.
2. Mengawal dan menyesuaikan perencanaan konstruksi dan pelaksanaan konstruksi pembangunan Kawasan Wisata Religi

Babusalam Desa Besilam secara berkualitas, tepat waktu, dalam batas biaya yang tersedia, serta diselenggarakan secara tertib.

3. Terdokumentasikan dan terinformasikan hasil pelaksanaan kegiatan mulai dari persiapan (pra konstruksi), saat konstruksi dan sampai pada tahap pasca konstruksi hingga selesai masa pemeliharaan.
4. Tersusunnya laporan hasil pelaksanaan kegiatan mulai dari persiapan, pelaksanaan kegiatan sampai pada pelaksanaan kegiatan selesai dan siap untuk diserahkan, dimanfaatkan serta dikelola.

- 4. LOKASI PEKERJAAN** Lokasi pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam berada di **Desa Besilam, Kec. Padang Tualang Kabupaten Langkat Provinsi Sumatera Utara.**
- 5. SUMBER PENDANAAN** Biaya pagu untuk pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam ini adalah **Rp 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)**, bersumber dari **APBD Tahun Anggaran 2023** pada **DPA Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara.**
- 6. NAMA DAN SATUAN KERJA PEJABAT PENANDATANGAN KONTRAK** Pejabat Pengguna Anggaran : **Ir. Alfi Syahriza, S.T. M.Eng.Sc.**
Satuan Kerja : **Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara**
- 7. DASAR-DASAR HUKUM** Dasar hukum pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam meliputi :
 1. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
 4. Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
 5. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;
 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
 7. Kepmen PUPR Nomor 524/KPTS/M/2022 Tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi;
 8. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Sumatera Utara;
 9. Peraturan Gubernur Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tugas, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Dinas Perumahan dan

Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara;

8. LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam ini mulai dari tahap persiapan, pengawasan sampai dengan tahapan pelaksanaan konstruksi selesai dan siap untuk pemanfaatannya (serah terima kedua/FHO).

Kegiatan Pengawasan terdiri atas :

Tahapan Persiapan

1. Meneliti kelengkapan serta kejelasan dokumen perencanaan.
2. Berperan sebagai perpanjangan tangan Pengguna Anggaran dan PPTK/PPK dalam melakukan koordinasi dan pendekatan dengan berbagai pihak terkait.

Tahap Pelaksanaan

1. Membantu PA/PPK/PPTK pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara dalam pelaksanaan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan permukiman, mulai dari tahap persiapan sampai dengan Serah Terima Pekerjaan (PHO dan FHO)
2. Mengevaluasi kegiatan pelaksanaan fisik yang diajukan oleh pelaksana konstruksi di lapangan, yang meliputi program pencapaian sasaran konstruksi, penyediaan dan penggunaan tenaga kerja, peralatan dan perlengkapan, bahan bangunan, quality assurance, dan program kesehatan dan keselamatan kerja (K3).
3. Mengendalikan program pelaksanaan fisik yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian biaya, pengendalian waktu, pengendalian kualitas dan kuantitas hasil pembangunan, dan pengendalian tertib administrasi.
4. Melakukan kordinasi dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan kegiatan fisik dan non fisik.
5. Melakukan pengawasan atas pekerjaan pemborong /kontraktor dengan menggunakan dasar-dasar teori konstruksi termasuk penggunaan teknik rekayasa nilai (value engineering), antara lain :
 - a. memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan.
 - b. mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi.
 - c. memonitor dan mengevaluasi pelaksanaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas dan laju pencapaian volume/realisasi fisik di lokasi pembangunan.
 - d. mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.
 - e. melakukan pengawasan secara berkala ke lokasi pembangunan.
 - f. meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (Shop Drawings) yang diajukan oleh Pemborong.

- g. meneliti gambar-gambar hasil pelaksanaan pembangunan (As Built Drawings) sebelum serah terima pekerjaan selesai (PHO).
- h. membantu menyiapkan kelengkapan persyaratan untuk pelaksanaan PHO maupun FHO.
- i. menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaannya
- j. menyusun laporan akhir pekerjaan pengawasan.

9. METODOLOGI

Metodologi pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam ini terdiri dari :

1. Mengkaji desain bangunan dengan menggunakan acuan dasar dari standar teknis yang berlaku;
2. Melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
3. Inspektur di lapangan untuk memeriksa material yang masuk, baik kuantitas dan kualitas dan cara pemasangan agar sesuai dengan spesifikasi pada kontrak.
4. Menghentikan atau menolak hasil pekerjaan apabila dalam pelaksanaan menyimpang dari spek yang telah di tentukan.
5. Mengesahkan adanya perubahan baik didalam desain maupun pekerjaan.
6. Memberikan keputusan terhadap perubahan waktu pelaksanaan dengan mempertimbangkan segala resiko yang akan dihadapi.

10. JANGKA WAKTU

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam ini adalah **6 (enam) bulan** terhitung mulai kontrak kerja ditandatangani.

11. KUALIFIKASI PERUSAHAAN

Kualifikasi Perusahaan untuk pekerjaan ini meliputi :

1. Peserta berbadan usaha harus memiliki surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK);
2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil (K1) serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan **RE201** (Jasa Pengawasan Pekerjaan Konstruksi Bangunan Gedung) atau **RK001** (Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non hunian);
2. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak 2021 atau 2022;
3. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
4. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana; dan/atau pengurus/pegawainya tidak berstatus sebagai Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;
5. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan jasa konsultasi pengawasan dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun.

12. TENAGA AHLI

1. Kualifikasi personil :

Untuk menunjang keberhasilan pekerjaan ini, maka diperlukan tenaga ahli yang berpengalaman dengan kualifikasi sebagai berikut :

Posisi	Kualifikasi					Jumlah Orang	Jumlah Bulan
	Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman	Status Tenaga Ahli		
Tenaga Ahli :							
Team Leader	S1	Teknik Sipil/Arsitektur	Teknik Bangunan Gedung (201)	1 Tahun	Ahli Madya	1	6
Quality Control	S1	Teknik Sipil	SKA – Ahli Teknik Bangunan Gedung	1 Tahun	Ahli Muda	1	1
Tenaga Ahli K3 Konstruksi	S1	Teknik	SKA – Ahli K3 Konstruksi (603)	1 Tahun	Ahli Muda	1	1

2. Uraian Tenaga Ahli :

a. 1 (satu) Orang/6 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Tim Leader dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Sarjana Teknik Sipil/Arsitektur Strata 1 (S.1);
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki sertifikat keahlian (SKA) kualifikasi **Madya** Teknik Bangunan Gedung (201);
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (Satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Tim leader bertugas untuk memimpin pelaksanaan Jasa Konsultansi Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam, dari awal hingga akhir, mengawasi dan memastikan pelaksanaan K3 pada saat pelaksanaan pekerjaan, serta melakukan koordinasi secara internal kepada seluruh personil yang terlibat, dan koordinasi eksternal kepada pihak pengguna jasa serta pihak lain.

b. 1 (satu) Orang/1 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Quality Control dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Sarjana Teknik Sipil Strata 1 (S.1);
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Teknik Bangunan Gedung (201) - Muda;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (Satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Tenaga Quality Control bertugas untuk melakukan kontrol dan pengawasan terhadap kualitas konstruksi dan mengawal pelaksana dalam melakukan pengujian-pengujian/test untuk memastikan hasil pekerjaan sesuai dengan kontrak.

c. 1 (satu) Orang/1 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Tenaga Ahli K3 Konstruksi dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Sarjana Strata 1 (S.1) Teknik;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli K3 Konstruksi - Muda;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (Satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Tenaga Ahli K3 Konstruksi bertugas untuk Menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang dan terkait K3 Konstruksi, Membuat prosedur kerja dan instruksi kerja penerapan ketentuan K3, Melakukan sosialisasi, penerapan dan pengawasan pelaksanaan program, prosedur kerja dan instruksi kerja K3, Melakukan evaluasi dan membuat laporan penerapan SMK3 dan pedoman teknis K3 konstruksi, Mengusulkan perbaikan metode kerja pelaksanaan konstruksi berbasis K3, jika diperlukan dalam pelaksanaan Jasa Pengawasan Konstruksi Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam.

13. TENAGA PENDUKUNG 1. Kualifikasi personil :

Untuk menunjang keberhasilan pekerjaan ini, maka diperlukan tenaga pendukung yang berpengalaman dengan kualifikasi sebagai berikut :

Possisi	Kualifikasi					Jumlah Orang	Jumlah Bulan
	Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman	Status Tenaga Ahli		
Tenaga Pendukung (Tidak dilakukan penilaian) :							
Inspektur Lapangan	D3	Teknik Sipil	Non Sertifikat	5 Tahun	-	1	6
Surveyor	D3	Teknik Sipil	Non Sertifikat	5 Tahun		1	1
Drafter/Operator CAD	STM/SMK	Bangunan	Non Sertifikat	2 Tahun		1	2

*Tidak dilakukan penilaian

2. Uraian Tenaga Pendukung :

a. 1 (satu) Orang/6 Bulan dengan jabatan Inspektur Lapangan dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Diploma (D-3) Teknik Sipil ;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 5 (Lima) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Inspektur Kegiatan Langkat bertugas untuk memeriksa dan mengawasi pelaksanaan pekerjaan dari aspek prosedur dan kuantitas pekerjaan berdasarkan dokumen kontrak serta

melakukan pengujian terhadap kuantitas material, dan peralatan yang ditempatkan dilapangan;

- Bertanggung jawab penuh pada Team Leader untuk mengawasi kuantitas dan kualitas pekerjaan yang dilaksanakan kontraktor.

b. 1 (Satu) Orang/1 Bulan dengan jabatan Surveyor dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Diploma (D-3) Teknik Sipil ;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 5 (lima) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Surveyor bertugas untuk melaksanakan survey lapangan, meliputi pengambilan data ukur, data daya dukung tanah dasar, atau data sekunder lainnya;
- Bertanggung jawab penuh pada Team Leader untuk survey dan pengukuran di lokasi kegiatan.

c. 1 (Satu) Orang/2 Bulan dengan jabatan Drafter/Operator CAD dengan kualifikasi sebagai berikut :

- STM/SMK Bangunan;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 2 (Dua) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Bertanggung jawab penuh pada Team Leader.

14. PELAPORAN

- a. Laporan Bulanan, Mingguan dan Harian;
Memuat hasil Pengawasan pelaksanaan Konstruksi baik itu laporan bulanan, mingguan, harian dan Time sheet. realisasi pelaksanaan kegiatan maupun pengawasan pelaksanaan konstruksi sejak awal hingga akhir. Laporan Bulanan diserahkan setiap bulan selama 6 (enam) bulan, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.
- b. Laporan Akhir;
Memuat progres pelaksanaan, indikasi keberhasilan dan kendala serta hambatan yang di temui di lapangan sebagai masukan kepada Pemberi Tugas. Laporan Akhir diserahkan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.
- c. Softcopy / External Hard Disk;
Memuat Keseluruhan dokumen proyek, baik laporan-laporan, foto-foto pelaksanaan dimulai sejak awal hingga akhir pelaksanaan kegiatan di copykan dalam format pdf, baik berupa hasil scan langsung dalam bentuk data word, excel, JPG dan CAD. Diserahkan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, dalam External SSD berkapasitas minimal 1 TB sebanyak 1 (satu) buah.

15. PENUTUP

Hal-hal yang belum tertuang atau terinci di dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, namun merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan, untuk dapat diadakan/dikerjakan dan disediakan oleh Konsultan Pengawasan Pembangunan Kawasan Wisata Religi Babusalam Desa Besilam. Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 10 Januari 2023

Ditetapkan oleh :

**KEPALA BIDANG PRASARANA, SARANA DAN
UTILITAS UMUM
SELAKU PPTK/PPK**



SAIFAN, S.T., M.Si.

NIP. 19721024 200502 1 001