

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN

**PENINGKATAN KUALITAS KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH
DENGAN LUAS 10 (SEPULUH) HA SAMPAI DENGAN DI BAWAH
15 (LIMA BELAS) HA**

PAKET PENGADAAN

JASA KONSULTANSI

**PENGAWASAN PEMBANGUNAN PEMUGARAN/ PEREMAJAAN
PERMUKIMAN KUMUH DENGAN LUAS 10 (SEPULUH) HA SAMPAI
DENGAN DI BAWAH 15 (LIMA BELAS) HA DI KABUPATEN NIAS UTARA
DAN NIAS SELATAN (MENDUKUNG PENANGANAN KEMISKINAN DAN
STUNTING)**



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

**TAHUN ANGGARAN
2024**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN JASA KONSULTANSI PENGAWASAN PEMBANGUNAN PEMUGARAN/ PEREMAJAAN PERMUKIMAN KUMUH DENGAN LUAS 10 (SEPULUH) HA SAMPAI DENGAN DI BAWAH 15 (LIMA BELAS) HA DI KABUPATEN NIAS UTARA DAN NIAS SELATAN (MENDUKUNG PENANGANAN KEMISKINAN DAN STUNTING)

1. LATAR BELAKANG

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, salah satu ruang lingkup penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, guna mewujudkan lingkungan hunian yang layak, sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu dan berkelanjutan.

Pemerintah Provinsi Sumatera Utara melalui Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, pada Tahun Anggaran 2024, melaksanakan salah satu Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha yang berlokasi di Kabupaten Nias Selatan dan Kabupaten Nias Utara berupa Pembangunan fisik Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha.

Dalam pelaksanaan Kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha Tahun Anggaran 2024, dibutuhkan SDM professional yang akan membantu PA/KPA/PPK dalam melaksanakan Paket Pengadaan Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) yang efisien, efektif dan sesuai dengan perencanaan teknis dengan waktu yang telah ditetapkan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

KAK Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) ini dimaksudkan sebagai pedoman penugasan yang harus diikuti bagi Konsultan, dalam melaksanakan pekerjaannya dengan tujuan untuk mendapatkan proses pembangunan yang efisien, efektif, dan sesuai dengan perencanaan teknis dengan waktu yang telah ditetapkan.

3. SASARAN

Sasaran dari Pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) :

1. Terarahnya pelaksanaan program pembangunan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum pada khususnya, dan perumahan permukiman pada umumnya.
2. Terlaksananya pengendalian dan pengawasan pelaksanaan kegiatan Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha sejak tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, pemanfaatan hingga selesai masa pemeliharaan.
3. Mengawal dan menyesuaikan perencanaan konstruksi dan pelaksanaan konstruksi Prasarana, sarana Jalan dan drainase secara berkualitas, tepat waktu, dalam batas biaya yang tersedia, serta diselenggarakan secara tertib.
4. Terdokumentasikan dan terinformasikan hasil pelaksanaan kegiatan mulai dari persiapan (pra konstruksi), saat konstruksi dan sampai pada tahap pasca konstruksi hingga selesai masa pemeliharaan.
5. 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 Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) berada di **Kab. Nias Selatan** dan **Kab. Nias Utara** Provinsi Sumatera Utara.

5. SUMBER PENDANAAN Biaya pagu untuk pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) adalah **Rp 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah)**, bersumber dari **APBD Tahun Anggaran 2024 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

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 Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
6. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
8. Kepmen PUPR Nomor 524/KPTS/M/2022 Tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultasi Konstruksi;
9. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;

10. Peraturan Gubernur Nomor 28 Tahun 2023 tentang Tugas, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Perangkat Daerah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara;

8. LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup Pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi di dalam pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum, mulai dari tahap persiapan sampai dengan tahapan pelaksanaan konstruksi selesai dan siap untuk pemanfaatannya. Kegiatan Pengawasan terdiri atas :

Tahapan Persiapan

1. Meneliti kelengkapan serta kejelasan dokumen perencanaan.
2. Berperan sebagai perpanjangan tangan Pengguna Anggaran selaku Pejabat Pembuat Komitmen dan PPTK 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 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. Khusus untuk quality control terhadap material Konsultan bertanggung jawab terhadap job mix sampai terpasang dilapangan.
4. Mengendalikan program pelaksanaan fisik yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian biaya, pengendalian waktu, pengendalian kualitas dan kuantitas hasil pembangunan, dan pengendalian tertib administrasi.
5. Melakukan kordinasi dengan pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan kegiatan fisik dan non fisik.

6. 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 kegiatan Pengawasan ini, terdiri dari :

1. Mengkaji desain infrastruktur lingkungan dengan menggunakan acuan dasar dari standar teknis yang berlaku;
2. Melakukan pengawasan pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
3. Inspektor 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 kegiatan Jasa Konsultasi Pengawasan Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) ini adalah **5 (Lima) bulan** terhitung mulai kontrak kerja ditandatangani.

11. KUALIFIKASI PERUSAHAAN

1. Peserta yang 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 **RE202** (Pengawas Pekerjaan Konstruksi Teknik Sipil Transportasi) atau **RK003** (Jasa Rekayasa Pekerjaan Teknik Sipil Transportasi);
3. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak 2023 ;
3. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan) ;
5. 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;
6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan jasa konsultasi konstruksi 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					
	Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman	Jumlah Orang/Bulan	Status Tenaga Ahli
Tenaga Ahli :						
Team Leader	S1	Teknik Sipil	Teknik Jalan (202)	1 Tahun	1 orang/5 bulan	Madya
Tenaga Ahli K3 Konstruksi	S1	Teknik Sipil	SKA – Ahli K3 Konstruksi (603)	1 Tahun	1 orang/5 bulan	Ahli Muda

2. Uraian Tenaga Ahli :

a. 1 (satu) Orang/5 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Tm Leader 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) kualifikasi **Madya** Ahli Teknik Jalan (202);
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Team Leader bertugas untuk memimpin pelaksanaan Jasa Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting) 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/5 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Tenaga Ahli K3 Konstruksi 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) 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 Konsultasi Pengawasan Pembangunan Pemugaran/ Peremajaan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di Kabupaten Nias Utara dan Nias Selatan (Mendukung Penanganan Kemiskinan dan Stunting).

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	S1	Teknik Sipil	Non Sertifikat	3 Tahun	-	2	5
Drafter/Operator CAD	S1	Teknik Sipil/Arsitek	Non Sertifikat	3 Tahun	-	1	2

*Tidak dilakukan penilaian

2. Uraian Tenaga Pendukung :

a. 2 (dua) Orang/ 5 Bulan dengan jabatan Inspektur Lapangan dengan kualifikasi sebagai berikut:

- Sarjana S-1 Jurusan Teknik Sipil;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah diakreditasi;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 3 (tiga) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;

- Inspektur 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 pekerjaan yang dilaksanakan kontraktor

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

- Sarjana S-1 Jurusan Teknik Sipil/Arsitek;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 3 (Tiga) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Bertanggung jawab penuh pada Team Leader.

14. PELAPORAN

a. Laporan Bulanan, Mingguan;

Memuat hasil Pengawasan pelaksanaan Konstruksi baik itu laporan bulanan, mingguan dan Time sheet. realisasi pelaksanaan kegiatan maupun pengawasan pelaksanaan konstruksi sejak awal hingga akhir. Laporan Bulanan diserahkan setiap bulan selama 5 (lima) bulan, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 1 (satu) 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 5 (lima) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 1 (satu) eksemplar asli.

c. Softcopy / Eksternal SSD;

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 5 (lima) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, dalam External SSD berkapasitas minimal 1 TB sebanyak 1 (satu) buah.

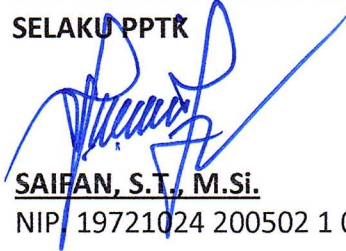
15. PENUTUP

Hal-hal yang belum tertuang, terinci di dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini namun merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan untuk dapat diadakan/ dikerjakan dan disediakan oleh Konsultan Pengawas. Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini kami buat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, 12 Januari 2024

Ditetapkan oleh:

**KEPALA BIDANG KAWASAN PERMUKIMAN
SELAKU PPTR**



SAIFAN, S.T., M.Si.

NIP. 19721024 200502 1 001