

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**BELANJA JASA KONSULTANSI KONSTRUKSI
BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN REKAYASA - JASA NASIHAT DAN
KONSULTANSI JASA REKAYASA KONSTRUKSI
PENYUSUNAN SITE PLAN DAN/ATAU DETAIL ENGINEERING DESIGN (DED)
KAWASAN KUMUH DI KABUPATEN MANDAILING NATAL**



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

**TAHUN ANGGARAN
2024**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

BELANJA JASA KONSULTANSI KONSTRUKSI BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN REKAYASA - JASA NASIHAT DAN KONSULTANSI JASA REKAYASA KONSTRUKSI PENYUSUNAN SITE PLAN DAN/ATAU DETAIL ENGINEERING DESIGN (DED) KAWASAN KUMUH DI KABUPATEN MANDAILING NATAL

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 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.

Sesuai amanah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2018, dalam upaya peningkatan kualitas perumahan kumuh dan permukiman kumuh, pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah berkewajiban menetapkan kebijakan, strategi, serta pola penanganan yang manusiawi, berbudaya, berkeadilan dan ekonomis, dengan perencanaan yang terintegrasi, terarah, tepat sasaran, tepat guna, tepat waktu, efektif dan efisien. Adapun pola penanganan tersebut dapat berupa pemugaran, peremajaan maupun permukiman kembali, dilaksanakan sesuai kewenangannya dengan melibatkan peran serta masyarakat.

Di Provinsi Sumatera Utara, terdapat 33 kabupaten/kota yang telah menetapkan lokasi perumahan kumuh dan permukiman kumuh melalui Keputusan Kepala Daerah, dimana total luasan kawasan kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha mencapai 1.790,66 ha, tersebar di 25 kabupaten/kota.

Di Kabupaten Mandailing Natal terdapat 6 (enam) kawasan kumuh dengan luas 10 (sepuluh) ha sampai dengan di bawah 15 (lima belas) ha yang memerlukan penanganan, yaitu : Kawasan Patiluban Hilir, Kawasan Simangambat, Kawasan Pasar Hilir, Kawasan Panyabungan II B, Kawasan Gunung Tua Raya dan Kawasan Dalam Lidang. Untuk itu Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman

Provinsi Sumatera Utara pada Tahun Anggaran 2024 ini, melaksanakan pekerjaan Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal, dalam upaya mewujudkan penataan dan peningkatan kualitas lingkungan hunian yang layak dan nyaman bagi masyarakat.

- 2. MAKSUD DAN TUJUAN** KAK Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal ini dimaksudkan sebagai pedoman penugasan bagi konsultan yang harus diikuti, dalam melaksanakan pekerjaannya dengan tujuan untuk mendapatkan perencanaan teknis Peningkatan Kualitas Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) Ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha, yang terintegrasi, terarah, tepat sasaran, tepat guna, efisien dan efektif, sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan.
- 3. SASARAN** Sasaran dilaksanakannya Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal adalah :
- a. Teridentifikasinya kebutuhan penanganan terhadap 7 (tujuh) indikator kriteria permukiman kumuh.
 - b. Tersusunnya Detail Engineering Design (DED) penanganan terhadap 7 (tujuh) indikator kriteria permukiman kumuh, dalam upaya penataan dan peningkatan kualitas kawasan permukiman kumuh menjadi kawasan permukiman layak huni.
 - c. Tersusunnya laporan hasil perencanaan dengan tepat waktu.
- 4. LOKASI PEKERJAAN** Lokasi Pekerjaan Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di **Kabupaten Mandailing Natal**.
- 5. SUMBER PENDANAAN** Biaya pagu untuk pelaksanaan pekerjaan Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal adalah **Rp 200.000.000,- (dua 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 Dasar hukum pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal adalah :

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 Nomor 12 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (SPM);
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 19/PRT/M/2017 tentang Standar Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2018 tentang Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Terhadap Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh;
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29 Tahun 2018 tentang Standar Teknis Pelayanan Minimal Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
11. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 524/KPTS/M/2022 Tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi;
12. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 900.1.15.5-1317 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 050-5889 Tahun 2021 tentang Hasil Verifikasi, Validasi dan Inventarisasi Pemutakhiran Klasifikasi, Kodefikasi dan Nomenklatur Perencanaan Pembangunan dan Keuangan Daerah;

13. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;
14. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 13 Tahun 2023 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024;
15. Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 51 Tahun 2023 tentang Penjabaran Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024;
16. Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/1132/KPTS/2023 tanggal 28 Desember 2023 tentang Pengguna Anggaran/Barang dan Bendahara Pengeluaran pada Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Sumatera Utara Dalam Rangka Pengelolaan Keuangan Daerah Tahun Anggaran 2024.

8. LINGKUP PEKERJAAN Lingkup pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal meliputi :

- a. Tahap Persiapan;
Meliputi penyusunan rencana kerja dan metodologi, koordinasi, persiapan survey, serta rencana mobilisasi personil.
- b. Tahap Pendataan;
Meliputi pengumpulan data primer dan data sekunder, serta pengolahan data.
- c. Tahap Analisis;
Meliputi analisa kebutuhan infrastruktur, jenis dan type infrastruktur kawasan, sesuai standar yang berlaku untuk pemugaran/peremajaan/permukiman kembali permukiman kumuh.
- d. Tahap Penyusunan Detail Engineering Design (DED);
Menyusun dokumen perencanaan/DED (Gambar Rencana, RAB, RKS).

9. METODOLOGI Metodologi pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal, terdiri dari :

- a. Melakukan survey lokasi perencanaan, serta pengumpulan data primer dan sekunder;
- b. Melakukan pengolahan data dan analisa kebutuhan penanganan;
- c. Mengkaji design 7 (tujuh) indikator kriteria kumuh dengan menggunakan acuan dasar dari standar teknis yang berlaku;

- d. Menyusun dokumen perencanaan/DED berupa Gambar Rencana, RAB dan RKS;
- e. Berkoordinasi dan berkonsultasi dengan pihak pengguna jasa, serta pihak terkait lainnya pada setiap tahapan;
- f. Menyelenggarakan ekspose kepada pihak pengguna jasa dan pihak terkait lainnya.

10. JANGKA WAKTU

Jangka waktu pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal ini adalah **90 (Sembilan Puluh) hari kalender** 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 subbidang klasifikasi/layanan RE014/RK003 Jasa Rekayasa Pekerjaan Teknik Sipil Transportasi atau KBLI 71102;
3. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak 2023 atau 2024 ;
4. 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 konsultansi 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 (SKA/SKK)	Pengalaman	Status Tenaga Ahli
Tenaga Ahli :					
Ahli Infrastruktur Permukiman (Tim Leader)	S1	Teknik Sipil	SKA Ahli Teknik Jalan (202)/SKK Ahli Madya Teknik Jalan	1 Tahun	Ahli Madya/ Level 8 (Ahli)
Ahli Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum	S1	Teknik Sipil	SKA Ahli Teknik Sumber Daya Air (211)/Ahli Muda Perencanaan Jaringan Drainase	1 Tahun	Ahli Muda/ Level 7 (Ahli)

2. Uraian Tenaga Ahli :

a. 1 (satu) Orang/3 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Tim Leader (Ahli Infrastruktur Permukiman) dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Sarjana Teknik Sipil Strata 1 (S1);
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;
- Memiliki sertifikat keahlian SKA Ahli Teknik Jalan (202)/SKK Ahli Madya Teknik Jalan - **Ahli Madya/ Level 8** (Ahli);
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Team Leader (Ahli Infrastruktur Permukiman) bertugas untuk memimpin pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal, dari awal hingga akhir, bertanggungjawab menyelesaikan seluruh tahapan dan pelaporan 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/3 Bulan tenaga ahli dengan jabatan Ahli Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Sarjana Teknik Sipil Strata 1 (S1);
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah terakreditasi;

- Memiliki sertifikat keahlian SKA Ahli Teknik Sumber Daya Air (211)/Ahli Muda Perencanaan Jaringan Drainase - **Ahli Muda/ Level 7** (Ahli);
- Memiliki pengalaman kerja minimal 1 (satu) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Ahli Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum bertugas untuk merencanakan item pekerjaan dan merekomendasikan hal-hal yang berkaitan dengan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum (PSU) kawasan, berdasarkan hasil pendataan dan acuan yang berlaku, menyusun design teknis dan spesifikasi teknis, mengikuti setiap tahap pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal.

13. TENAGA PENDUKUNG 1. Kualifikasi personil :

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

Posisi	Kualifikasi				Jumlah Orang	Jumlah Bulan
	Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman		
Tenaga Pendukung (Tidak dilakukan penilaian)						
Juru Survey	D3	Teknik Sipil	Non Sertifikat	2 Tahun	2	1
CAD Operator	D3	Teknik Sipil/Arsitektur	Non Sertifikat	2 Tahun	1	1

*Tidak dilakukan penilaian

2. Uraian Tenaga Pendukung :

a. 2 (dua) Orang/1 Bulan dengan jabatan Juru Survey dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Diploma (D3) Teknik Sipil;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah diakreditasi;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 2 (dua) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Juru Survey bertugas untuk melaksanakan survey lapangan, meliputi pengambilan data ukur, data daya dukung tanah dasar, dan atau data sekunder lainnya;
- Bertanggung jawab penuh pada Tim Leader untuk survey dan pengukuran di lokasi pekerjaan.

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

- Diploma (D3) Teknik Sipil/Arsitektur;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 2 (dua) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- CAD Operator bertugas untuk membuat gambar rencana/gambar kerja Detail Engineering Design (DED) menggunakan software AutoCAD yang digunakan dalam penggambaran hasil desain pekerjaan.
- Bertanggung jawab penuh pada Tim Leader untuk gambar rencana/gambar kerja.

14. JADWAL TAHAPAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

No.	Uraian Pekerjaan	Waktu Pelaksanaan (Bulan ke)		
		1	2	3
A.	Pelaksanaan Pekerjaan			
1.	Tahap Persiapan			
2.	Tahap Pendataan			
	Survey dan pengumpulan data			
	Pengolahan data			
3.	Tahap Analisis			
4.	Tahap Penyusunan Detail Engineering Design (DED)			
B.	Penyerahan Pelaporan			
1.	Laporan Pendahuluan			
2.	Laporan Akhir			
3.	DED (Gambar Rencana, RAB, RKS)			
4.	Softcopy/Eksternal SSD			
C.	Ekspose (2 kali)			

15. KELUARAN/OUTPUT

Keluaran/output dari Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal adalah :

- a. Gambaran umum dan kondisi eksisting (lokasi perencanaan)
Mencakup gambaran umum kawasan perencanaan, serta kondisi eksisting perumahan kumuh dan permukiman kumuh.
- b. Kajian kebijakan (lokasi perencanaan)
 - Undang-Undang dan peraturan yang berlaku;
 - Keputusan Bupati Mandailing Natal Nomor 050/0333/K/2023 tentang Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh dan Permukiman Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal Tahun 2022.
- c. Detai Engineering Design (DED)

Mencakup gambar rencana/gambar kerja, RAB, dan RKS.

16. PELAPORAN

Pelaporan pekerjaan Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal meliputi :

a. Laporan Pendahuluan

Memuat uraian hal yang berkaitan dengan rencana kerja, metode/teknis pelaksanaan pekerjaan, dan waktu yang dibutuhkan untuk pelaksanaan pekerjaan. Laporan pendahuluan diserahkan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.

b. Laporan Akhir

Memuat hasil pelaksanaan pekerjaan meliputi gambaran umum, kondisi eksisting lokasi perencanaan (hasil survey dan pengumpulan data, serta hasil pengolahan data), kajian kebijakan, analisis data, pola dan rencana penanganan, serta rekapitulasi DED penanganan kawasan kumuh. Laporan akhir diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.

c. DED (Gambar Rencana/Gambar Kerja, Rencana Anggaran Biaya/RAB dan Rencana Kerja dan Syarat-Syarat/RKS)

Memuat Detail Engineering Design (DED) Pemugaran /Peremajaan/Permukiman Kembali Kawasan Permukiman Kumuh dengan Luas 10 (Sepuluh) ha sampai dengan di Bawah 15 (Lima Belas) Ha di lokasi perencanaan, berupa :

- Album Gambar Rencana/Gambar Kerja, dibuat pada kertas HVS ukuran A3. Diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.
- Rencana Anggaran Biaya/RAB dan Rencana Kerja dan Syarat-Syarat/RKS. Diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, sebanyak 5 (lima) eksemplar, termasuk 2 (dua) eksemplar asli.

d. Softcopy/Eksternal SSD

Memuat softcopy/file keseluruhan dokumen, baik pelaporan, DED (gambar rencana/gambar kerja, RAB, RKS), foto-foto dokumentasi, serta data-data lainnya, dari awal hingga akhir pelaksanaan pekerjaan, baik dalam bentuk format pdf maupun file asli (MS Mword, MS Excell, AutoCAD, dan JPG). Diserahkan selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak tanggal kontrak/SPMK, dalam Eksternal SSD berkapasitas 1 TB sebanyak 1 (satu) buah.

17. 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 penyedia jasa/konsultan perencana Jasa Konsultansi Penyusunan Site Plan dan/atau Detail Engineering Design (DED) Kawasan Kumuh di Kabupaten Mandailing Natal. Demikian dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini kami buat, untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Medan, Januari 2024

Ditetapkan oleh:

**KEPALA BIDANG KAWASAN PERMUKIMAN
SELAKU PPTK**

SAIFAN, S.T., M.Si.

NIP. 19721024 200502 1 001