

# **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

**KEGIATAN  
JASA KONSULTANSI  
PENGAWASAN PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS  
UMUM UNTUK MENUNJANG FUNGSI PERMUKIMAN**



**BIDANG PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM  
DINAS PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN  
PROVINSI SUMATERA UTARA**

**TAHUN ANGGARAN  
2024**

## **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

### **KEGIATAN JASA KONSULTANSI PENGAWASAN PENYEDIAAN PRASARANA, SARANA DAN UTILITAS UMUM UNTUK MENUNJANG FUNGSI PERMUKIMAN**

#### **1. LATAR BELAKANG**

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dikatakan bahwa salah satu tujuan penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah mendukung penataan dan pengembangan wilayah serta penyebaran penduduk yang proporsional melalui pertumbuhan lingkungan hunian dan kawasan permukiman yang sesuai dengan tata ruang untuk mewujudkan kualitas lingkungan perumahan dan permukiman yang aman, sehat, asri dan nyaman sebagai tempat hunian.

Lingkungan perumahan dan permukiman yang aman, sehat, asri dan nyaman membutuhkan prasarana dan sarana pendukung yang memadai. Prasarana lingkungan permukiman adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan yang memungkinkan lingkungan permukiman dapat berfungsi sebagaimana mestinya. Prasarana utama meliputi jaringan jalan, jaringan pembuangan air limbah dan sampah, jaringan pematasan air hujan, jaringan pengadaan air bersih, jaringan listrik, telepon, gas, dan sebagainya.

Saat ini kondisi prasarana, sarana dan utilitas umum permukiman yang belum memenuhi persyaratan banyak dijumpai di kabupaten/kota seluruh Provinsi Sumatera Utara. Hal ini tentu saja membutuhkan penanganan dari pemerintah, terutama bila kawasan tersebut adalah kawasan prioritas, maksudnya tidak sekedar kawasan permukiman masyarakat saja, tetapi juga merupakan kawasan yang dikhususkan untuk kepentingan lainnya, seperti sebagai peruntukan kawasan pariwisata, kawasan pengembangan perekonomian, kawasan pendidikan, maupun peruntukan lainnya.

Pemerintah Provinsi Sumatera Utara sebagai perpanjangan tangan Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan pemerintahan di daerah, juga berperan aktif dalam pembangunan prasarana, sarana

dan utilitas umum di lingkungan perumahan dan kawasan permukiman. Organisasi Perangkat Daerah Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah merupakan bagian struktur organisasi Pemerintah Provinsi Sumatera Utara yang merupakan leading sector dalam mewujudkan pembangunan PSU di wilayah Sumatera Utara yang begitu antusias dalam mewujudkan rumah dan lingkungan yang layak huni bagi masyarakat.

Dalam pelaksanaan pembangunan PSU di wilayah Provinsi Sumatera Utara untuk Tahun Anggaran 2024, dibutuhkan SDM professional yang akan membantu PA/PPK/PPTK dalam melaksanakan kegiatan pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang efisien, efektif dan sesuai dengan perencanaan teknis dengan waktu yang telah ditetapkan

## **2. MAKSUD DAN TUJUAN**

KAK ini dimaksudkan sebagai pedoman penugasan yang harus diikuti bagi Jasa Konsultasi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman, dalam melaksanakan pekerjaannya dengan tujuan untuk mendapatkan proses pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum yang efisien, efektif dan sesuai dengan perencanaan teknis dengan waktu yang telah ditetapkan.

## **3. SASARAN**

Sasaran dari Pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman pada khususnya, dan kawasan permukiman pada umumnya.

1. Terlaksananya pengendalian dan pengawasan pelaksanaan kegiatan pembangunan PSU sejak tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan, pemanfaatan hingga selesai masa pemeliharaan.
2. 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.
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 Konsultasi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman berada di **Kab. Serdang Bedagai, Kab. Simalungun, Kab. Toba, Kab. Humbang Hasundutan, Kab. Tapanuli Tengah dan Kab. Labuhan Batu Selatan Provinsi Sumatera Utara.**
- 5. SUMBER PENDANAAN** Biaya pagu untuk pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultasi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman adalah **Rp 600.000.000,- (enam 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 : **Dr. Ir. Hasmirizal Lubis, M.Si.**  
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 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. Kepmen PUPR Nomor 524/KPTS/M/2022 Tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultasi Konstruksi;
  7. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 8 Tahun 2022 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Sumatera Utara;
  8. Peraturan Gubernur Nomor 28 Tahun 2023 tentang Tugas, Fungsi, Uraian Tugas dan Tata Kerja Perangkat Daerah Provinsi Sumatera Utara;

## 8. LINGKUP PEKERJAAN

Kegiatan Jasa Konsultansi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman ini 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 prasarana, sarana dan utilitas umum di kawasan permukiman, mulai dari tahap persiapan sampai dengan Serah Terima Pekerjaan.
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 koordinasi 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 kegiatan Pengawasan ini, terdiri dari :

1. Mengkaji desain bangunan PSU 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 kegiatan Jasa Konsultansi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman ini adalah **4 (empat) 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) dan /atau **RK003** (Jasa Rekayasa Pekerjaan Teknik Sipil Transportasi);

3. Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan tahun pajak 2023 dan atau 2024 ;
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 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				Status Tenaga Ahli
	Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman	
<b>Tenaga Ahli :</b>					
Team Leader	S1	Teknik Sipil	SKA-Ahli Manajemen Konstruksi (601) / Manajemen Proyek (602)/Teknik Jalan (202)	3 Tahun	Madya
Quality Control	S1	Teknik Sipil	SKA – Ahli Teknik Jalan (202)	2 Tahun	Muda
K3 Konstruksi	S1	Teknik	SKA – Ahli K3 Konstruksi (603)	2 Tahun	Muda

## 2. Uraian Tenaga Ahli :

### a. 1 (satu) Orang/4 (empat) 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 Manajemen Konstruksi (601)** atau **Ahli Manajemen Proyek (602)** atau **Ahli Teknik Jalan (202)**;
- Memiliki pengalaman kerja minimal **3 (tiga) tahun**, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Team Leader bertugas untuk memimpin pelaksanaan Jasa Konsultansi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman 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/3 (tiga) 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 Jalan (202) - Muda**;
- Memiliki pengalaman kerja minimal **2 (dua) 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 (satu) 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 2 (dua) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Tenaga Ahli K3 Konstruksi bertugas untuk Menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan 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 Konsultansi Pengawasan Penyediaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum untuk Menunjang Fungsi Permukiman.

### 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		
<b>Tenaga Pendukung (Tidak dilakukan penilaian) :</b>							
Inspektor Lapangan	D3	Teknik Sipil	Non Sertifikat	5 Tahun	-	8	3
Administrasi	SMK/SMU	-	Non Sertifikat	2 Tahun	-	1	4

\*Tidak dilakukan penilaian

#### 2. Uraian Tenaga Pendukung :

##### a. 8 (delapan) Orang/ 3 (tiga) Bulan dengan jabatan Inspektor Lapangan dengan kualifikasi sebagai berikut :

- Diploma (D.3) Teknik Sipil;
- Lulusan universitas/ perguruan tinggi negeri atau swasta dalam negeri atau luar negeri yang telah diakreditasi;
- Memiliki pengalaman kerja minimal 5 (lima) tahun, diutamakan yang pernah memiliki pengalaman dalam jabatan dan pekerjaan yang sejenis;
- Inspektor 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 di lapangan.

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

**b. 1 (Satu) Orang/4 (empat) Bulan dengan jabatan Tenaga Administrasi dengan kualifikasi sebagai berikut :**

- SMK/SMU;
- 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. 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, April 2024

Ditetapkan oleh :

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



**OKTAVIANUS TAMBUNAN, S.T, M.Si**  
NIP. 19701025 200502 1 002