

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PEKERJAAN KONSULTANSI PENGAWASAN PEMBANGUNAN PASAR RAKYAT BONEA BENTENG
DI LINGKUP DINAS KOPERASI, UKM, PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN
KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR
TAHUN ANGGARAN 2015**

I. PENDAHULUAN

A. Umum

1. Setiap pelaksanaan Konstruksi fisik bangunan Negara yang dilaksanakan oleh pelaksana harus mendapat pengawasan secara teknis di lapangan, agar rencana teknis yang telah disiapkan dan dipergunakan sebagai dasar pelaksanaan konstruksi dapat berlangsung secara efektif.
2. Pelaksanaan pengawasan di lapangan harus dilakukan oleh pemberi jasa pengawasan yang kompeten dan dilakukan secara penuh dengan menempatkan tenaga –tenaga ahli pengawasan di lapangan sesuai dengan kebutuhan dan kompleksitas pekerjaan.
3. Konsultan pengawas bertugas mengawasi pekerjaan konstruksi dari segi pengendalian biaya, mutu dan waktu pelaksanaan pekerjaan.
4. Kinerja pengawasan lapangan sangat ditentukan oleh kualitas dan intensitas pengawasan, secara menyeluruh dapat melakukan kegiatannya berdasarkan Kerangka acuan Kerja (KAK) yng telah disepakati.
5. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan Pengawasan perlu disiapkan secara matang sehingga Konsultan Pengawas mampu untuk melaksanakan tugasnya secara profesional dan bertanggung jawab.

B. Maksud dan Tujuan

1. Supaya pelaksanaan Konstruksi dapat berlangsung sesuai dengan dokumen rencana teknis dan dapat dihasilkan konstruksi fisik untuk Pembangunan pasar rakyat Bonea yang andal dan menjamin keselamatan dan kenyamanan gedung bagi penggunaanya
2. Agar selama masa pelaksanaan konstruksi fisik dapat dikendalikan dan dimonitor guna memenuhi waktu, biaya dan mutu yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan teknis dan dokumen kontrak.

C. Latar Belakang

1. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah Pengawasan Teknis Pembangunan Pasar Rakyat Bone Benteng.
2. Pemegang Mata Anggaran adalah Pemerintah Kabupaten Kepulauan Selayar dalam hal ini Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian, dan Perdagangan Kabupaten Kepulauan Selayar.

D. Lingkup Kegiatan

Lingkup pekerjaan adalah Pengawasan Teknis Pembangunan Pasar Rakyat Bonea Benteng Tahun Anggaran 2015.

II. KEGIATAN PENGAWASAN

A. Referensi Hukum

1. Berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Teknis Bangunan-Bangunan Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 45/PRT/M/2007, tanggal 27 Desember 2007

B. Ruang Lingkup Kegiatan

1. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan
2. Mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi.
3. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume / realisasi fisik.
4. Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.
5. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan Mingguan dan laporan Bulanan pekerjaan pengawasan, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan. Laporan Harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh kontraktor.
6. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pemeliharaan pekerjaan, serah Terima pertama dan Kedua pekerjaan konstruksi.
7. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (Shop drawings) yang diajukan oleh pelaksana.
8. Meneliti dan menyetujui gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (As-Built Drawings) sebelum Serah Terima Sementara (PHO).
9. Menyusun daftar cacat/ kekurangan sebelum serah terima sementara, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan Laporan Akhir Pengawasan.
10. Menyusun laporan Akhir Pengawasan.

III. BIAYA

A. Biaya Pengawasan

1. Besaran biaya pengawasan mengikuti pedoman dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 45/PRT/M/2007, tanggal 27 Desember 2007 tentang Pedoman Teknis Bangunan Bangunan Negara.
2. Biaya Pekerjaan Pengawasan dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual, meliputi komponen sebagai berikut:
 - a. Honorarium Tenaga Ahli dan tenaga penunjang.
 - b. Materi dan penggandaan laporan
 - c. Pajak.

3. Pembayaran biaya Konsultan Pengawas adalah dibayarkan sekaligus setelah pekerjaan selesai.

B. Sumber Dana

Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan pengawasan Pengawasan Teknis Pembangunan Pasar Rakyat Bone Benteng Tahun Anggaran 2015. Besar Pagu Anggaran yang di sediakan adalah sebesar Rp. 128.000.000,- (seratus dua puluh delapan juta rupiah)

C. Nama Dan Proyek/Satuan Kerja Pejabat Pembuat Komitmen

Nama Kegiatan : Pengembangan Pasar dan Distribusi Barang/ Produk.

Nama Pekerjaan : Pengawasan Teknis Pembangunan Pasar Rakyat Bone Benteng Tahun Anggaran 2015.

Nama Pejabat Pembuat Komitmen:

SYAIFUL ASRI YARI/ NIP: 19630625 199403 1 003

Satuan kerja : Dinas Koperasi, UKM, Perindustrian,dan Perdagangan Kabupaten Kepulauan Selayar

IV. KELUARAN

Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Pengawas diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi :

1. Buku Harian, yang memuat semua kejadian, perintah/petunjuk yang penting dari Pemberi Tugas, Kontraktor Pelaksana, dan Konsultan Pengawas.
2. Laporan harian berisi keterangan tentang :
 - Tenaga kerja
 - Bahan-bahan yang datang, diterima atau ditolak,
 - Alat-alat kerja
 - Pekerjaan-pekerjaan yang diselenggarakan
 - Waktu pelaksanaan pekerjaan
 - Kondisi cuaca pada saat pelaksanaan pekerjaan
3. Laporan mingguan dan bulanan sebagai resume laporan harian
4. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk angsuran pembayaran
5. Surat Perintah Perubahan pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah Kurang.
6. Gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (as-built drawings) dan manual Peralatan-peralatan yang dibuat oleh kontraktor pelaksana.

7. Laporan rapat di lapangan (site meeting)
8. Gambar rincian pelaksanaan (shop drawings) dan Time Schedule yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana.
9. Laporan Akhir Pekerjaan Pelaksanaan

V. KRITERIA

Kriteria Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas pada Kerangka Acuan Kerja ini harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut :

1. Persyaratan Umum Pekerjaan

Setiap bagian dari pekerjaan pengawasan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan memberi hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pemberi Tugas.

2. Persyaratan Obyektif

Pelaksanaan pekerjaan pengawasan teknis konstruksi yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut macam, kualitas, dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan sesuai standar hasil kerja pengawasan yang berlaku.

3. Persyaratan Fungsional

Pekerjaan pengawasan konstruksi fisik harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai Konsultan Pengawas yang secara fungsional dapat mendorong peningkatan kinerja kegiatan.

4. Persyaratan Prosedural

Penyelesaian administrasi sehubungan dengan pekerjaan dilapangan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

5. Persyaratan Teknis Lainnya

Selain kriteria umum diatas, untuk pekerjaan pengawasan berlaku pula ketentuan-ketentuan seperti standar, pedoman, dan peraturan yang berlaku, antara lain :

- Ketentuan yang diberlakukan untuk pekerjaan yang bersangkutan, yaitu Surat Perjanjian Pekerjaan Pelaksanaannya beserta kelengkapannya, dan ketentuanketentuan sebagai dasar perjanjiannya.
- Yang termuat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 tentang, Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.

VI. PROSES PEKERJAAN

A. Tanggung Jawab Konsultan Pengawas

1. Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara profesional atas jasa pengawasan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata 'laku' profesi yang berlaku.
2. Secara umum tanggung jawab konsultan pengawas adalah minimal sebagai berikut :
 - Kesesuaian pelaksanaan konstruksi dengan dokumen pelelangan / pelaksanaan yang dijadikan pedoman, serta peraturan, standar dan pedoman teknis yang berlaku.
 - Kinerja pengawasan telah memenuhi standar hasil pengawasan yang berlaku.
 - Hasil evaluasi pengawasan dan dampak yang ditimbulkan
3. Penanggung jawab profesional pengawasan adalah tidak hanya konsultan sebagai suatu perusahaan tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional pengawasan yang terlibat.

B. Proses Pekerjaan Pengawasan

Konsultan Pengawas harus membuat uraian kegiatan secara terinci yang sesuai dengan setiap bagian pekerjaan pengawasan pelaksanaan yang dihadapi di lapangan yang secara garis besar adalah sebagai berikut :

1. Pekerjaan persiapan
 - Menyusun Program kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan pengawasan.
 - Memeriksa Time Schedule / Bar Chart, S-Curve, dan Net Work Planning yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana untuk selanjutnya diteruskan kepada Pengelola kegiatan untuk mendapatkan persetujuan.
2. Pekerjaan Teknis Pengawasan Lapangan
 - Melaksanakan pekerjaan pengawasan secara umum, pengawasan lapangan, koordinasi dan inspeksi kegiatan-kegiatan pembangunan agar pelaksanaan teknis yang dilakukan dapat secara terus menerus sampai dengan pekerjaan diserahkan untuk kedua kalinya.
 - Mengawasi kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen bangunan, peralatan dan perlengkapan selama pekerjaan pelaksanaan dilapangan atau ditempat kerja lainnya.
 - Mengawasi kemajuan pelaksanaan dan mengambil tindakan yang tepat dan cepat, agar batas waktu pelaksanaan minimal sesuai dengan jadwal yang ditetapkan.
 - Memberikan masukan pendapat teknis tentang penambahan atau pengurangan pekerjaan yang dapat mempengaruhi biaya dan waktu

pekerjaan serta berpengaruh pada ketentuan kontrak, untuk mendapatkan persetujuan dari Pemberi Tugas.

- Memberi petunjuk, perintah sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak, dapat langsung disampaikan kepada Pemborong, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Tugas.
- Memberibantuan dan petunjuk kepada Pemborong dalam mengusahakan perijinan sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan.

3. Konsultasi

- Melakukan konsultasi kepada Pemberi Tugas untuk membahas segala masalah dan persoalan yang timbul selama masa pembangunan.
- Mengadakan rapat lapangan secara berkala sedikitnya dua kali dalam sebulan, dengan Pemberi Tugas, Perencana dan Pemborong dengan tujuan untuk membicarakan masalah dan persoalan yang timbul dalam pelaksanaan, kemudian membuat risalah dan mengirimkan kepada semua pihak yang bersangkutan, serta sudah diterima paling lambat 1 minggu kemudian.
- Mengadakan rapat diluar jadwal rutin tersebut apabila dianggap mendesak.

4. Laporan

- Memberi laporan dan pendapat teknis administrasi dan teknis teknologis kepada Pemberi Tugas, mengenai volume, prosentase dan nilai bobot bagian-bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh pemborong.
- Melaporkan kemajuan pekerjaan yang nyata dilaksanakan, dan dibandingkan dengan jadwal yang telah disetujui.
- Melaporkan bahan-bahan bangunan yang dipakai, jumlah tenaga kerja dan alat yang digunakan.
- Memeriksa dan menyiapkan daftar volume dan nilai pekerjaan dilapangan serta penambahan atau pengurangan pekerjaan guna keperluan pembayaran.
- Mempersiapkan formulir, laporan harian, mingguan dan bulanan, Berita Acara kemajuan pekerjaan, penyerahan pertama dan kedua serta formulir-formulir lainnya yang diperlukan untuk kebutuhan dokumen pembangunan.

VII. MASUKAN

A. Informasi

1. Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Pengawas harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain dari informasi melalui Kerangka Acuan Kerja.
2. Konsultan Pengawas harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas maupun yang dicari sendiri. Kesalahan pengawasan/kelalaian pekerjaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab sepenuhnya dari Konsultan Pengawas.
3. Informasi pengawasan antara lain :
 - Dokumen Pelaksanaan yaitu :
 - Gambar-gambar pelaksanaan
 - Rencana Kerja dan syarat-syarat
 - Berita acara Aanwijzing sampai dengan penunjukan pemborong
 - Dokumen Kontrak Pelaksanaan/Pemborongan.
 - Bar chart dan S Curve dan Net Work Planning dari pekerjaan yang dibuat oleh Pemborong (setelah disetujui).
 - Kerangka Acuan Kerja (KAK) Pengawasan.
 - Peraturan-peraturan, standar dan pedoman yang berlaku untuk pekerjaan pengawasan teknis konstruksi, termasuk petunjuk teknis dari Direksi, dan lain-lain.
 - Informasi lainnya.

B. Personil (Tenaga Ahli)

N o	Jabatan dalam Proyek	Jmlh org	Pendidikan	Pengalaman Kerja (Th)	Sertifikasi
A	Tenaga Ahli				
1	Site Engineering	1	S1 Sipil/ Arsitektur	>6 Tahun	SKA Arsitek /SKA Ahli Teknik Bangunan
2	Quality Engineer	1	S1 Sipil	>6 Tahun	SKA Ahli Teknik Bangunan
B	Tenaga Pendukung				
1	Inspector	2	S1 Sipil /Arsitektur	>4 Tahun	
2	Administrasi	1	SMK	>4 Tahun	

Semua Tenaga Ahli harus mempunyai NPWP serta Referensi dari Kuasa Pengguna Anggaran atau Pejabat Pembuat Komitmen

Tenaga-tenaga ahli yang dibutuhkan dalam kegiatan pengawasan ini minimal terdiri dari :

1. Site Engineer (Arsitektur/Sipil), dengan persyaratan minimal :
 - a. Memiliki Ijazah S1 Teknik Arsitektur/Sipil, dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah lulus ujian negara atau yang telah diakreditasi, atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi, dibuktikan dengan salinan ijazah;
 - b. Mempunyai SKA Arsitek/Ahli Teknik Bangunan Gedung yang masih berlaku. Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan.
 - c. Berpengalaman dibidangnya minimal 5 (lima) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae yang diketahui oleh perusahaan tempatnya bekerja dan dilampiri Surat Keterangan Pekerjaan (Referensi) dari PPK/Pengguna Jasa.
 - d. Memiliki KTP dan NPWP.
2. Quality Engineer /Ahli Kuantitas dan Kualitas (Sipil), dengan persyaratan minimal :
 - a. Memiliki Ijazah S1 Teknik Arsitektur/Sipil, dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah lulus ujian negara atau yang telah diakreditasi, atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi, dibuktikan dengan salinan ijazah;
 - b. Mempunyai SKA Arsitek/Ahli Teknik Bangunan Gedung (Muda) yang masih berlaku. Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan.
 - a. Berpengalaman dibidangnya minimal 4 (empat) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae yang diketahui oleh perusahaan tempatnya bekerja dan dilampiri Surat Keterangan Pekerjaan (Referensi) dari PPK/Pengguna Jasa.
 - b. Memiliki KTP, NPWP.

Tenaga-tenaga ahli tersebut dibantu oleh tenaga penunjang/pendukung terdiri dari :

1. Inspector (Pengawas Lapangan), dengan persyaratan minimal :
 - a. Memiliki Ijazah D3 Teknik Arsitektur/Sipil, dari perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah lulus ujian negara atau yang

- telah diakreditasi, atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi, dibuktikan dengan salinan ijazah;
- b. Berpengalaman dibidangnya minimal 4 (empat) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae yang diketahui oleh perusahaan tempatnya bekerja dan dilampiri Surat Keterangan Pekerjaan (Referensi) dari PPK/Pengguna Jasa.
 - c. Memiliki KTP, NPWP.
2. Administrasi/Operator Komputer, sebanyak 1 (satu) orang dengan persyaratan minimal :
- a. Memiliki Ijazah SMA setara.
 - b. Berpengalaman dibidangnya minimal 3 (tiga) tahun .

VIII. JADWAL TAHAPAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

Jangka waktu penyelesaian 90 hari kalender, terhitung sejak ditandatanganinya SPMK

IX. LAIN-LAIN

A. Alih Pengetahuan

Jika diperlukan Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil proyek / satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen.

B. Penutup

Kerangka Acuan Kerja ini dibuat sebagai pedoman dan masukan bagi Konsultan Pengawas untuk melaksanakan penawaran biaya/ nilai pekerjaan kepada pemberi tugas dan sekaligus sebagai pedoman untuk tugas nantinya apabila ditetapkan sebagai Konsultan Pengawas untuk Kegiatan.

Mengetahui :

**KEPALA DINAS KOPERASI UKM
PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN
KAB. KEPULAUAN SELAYAR**

Dibuat :

**PPK DINAS KOPERASI UKM
PERINDUSTRIAN DAN PERDAGANGAN
KAB. KEPULAUAN SELAYAR**

Drs. ANDI RAHMAN

NIP: 19580525 198803 1 011

SYAIFUL ASRI YARI

NIP: 19630625 199403 1 003