



PEMERINTAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
KECAMATAN LAMBANDIA

Kelurahan Penanggo Jaya, Kecamatan Lambandia, Kabupaten Kolaka Timur

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

**PENGAWASAN PEMBANGUNAN BALAI PERTEMUAN
(KEL. PENANGGO JAYA)**

**LOKASI :
KELURAHAN PENANGGO JAYA
KECAMATAN LAMBANDIA
KABUPATEN KOLAKA TIMUR**

TAHUN ANGGARAN APBD 2024

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN:

PENGAWASAN PEMBANGUNAN BALAI PERTEMUAN (KEL. PENANGGO JAYA)

1. LATAR BELAKANG

Setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan pemerintah yang dilakukan oleh kontraktor pelaksana harus mendapatkan pengawasan secara teknis dilapangan, agar rencana dan spesifikasi teknis yang telah disiapkan dan digunakan sebagai dasar pelaksanaan konstruksi dapat berlangsung operasional efektif.

Pelaksanaan pengawasan lapangan harus dilakukan secara penuh dengan menempatkan tenaga-tenaga ahli pengawasan dilapangan sesuai kebutuhan dan kompleksitas pekerjaan.

Konsultan pengawas bertugas secara umum mengawasi pekerjaan konstruksi, dari segi biaya, mutu, dan waktu kegiatan pelaksanaan. Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara profesional atas jasa pengawasan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.

Kinerja pengawasan lapangan sangat ditentukan oleh kualitas, integritas, dan intensitas pengawasan, yang secara menyeluruh dapat melakukan kegiatannya berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang telah disepakati.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Kerangka Acuan Kerja ini dimaksudkan sebagai petunjuk bagi Konsultan Pengawas dalam melaksanakan pekerjaannya. Petunjuk ini memuat masukan, azas, kriteria, dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan yang selanjutnya akan diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas Pengawasan.

Dengan butir-butir acuan penugasan ini, diharapkan Konsultan Pengawas dapat melakukan tugasnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran sebagaimana diharapkan oleh pemberi tugas.

3. SASARAN

Sasaran dari pelaksanaan kegiatan ini adalah:

1. Tersedianya kegiatan Pengawasan Pembangunan Balai Pertemuan (Kel. Penanggo Jaya).
2. Tersusunnya Laporan Pelaksanaan Kegiatan Pengawasan Pembangunan Balai Pertemuan (Kel. Penanggo Jaya).

4. NAMA DAN ORGANISASI

1. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Kecamatan Tinondo Kabupaten Kolaka Timur.

Nama : **MULYADI, ST**

NIP : 19791102 200604 1 013

5. SUMBER PENDANAAN

Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan: APBD/DAU DIPA Kecamatan Lambandia Kabupaten Kolaka Timur Tahun Anggaran 2024. Pagu Dana yang dialokasikan untuk belanja Jasa Konsultan pengawasan ini adalah Rp. 6.000.000,- (Enam Juta Rupiah) termasuk PPN.

6. LINGKUP, LOKASI KEGIATAN, DATA DAN FASILITAS PENUNJANG SERTA ALIH PENGETAHUAN

a. Lingkup Kegiatan

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh konsultan Pengawas adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku serta pemantauan dan mengawasi kegiatan konstruksi yang sedang terlaksana.

Lingkup kegiatan tersebut antara lain meliputi:

1. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan dilapangan.
2. Menyusun *Fild Engineering* kondisi awal dan rekayasa lapangan (penyesuaian rencana awal dan kondisi/kebutuhan lapangan), sebagai syarat utama tagihan pekerjaan Konsultan Pengawas.
3. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/realisasi fisik sampai dengan Serah Terima Pekerjaan Konstruksi.
4. Memberhentikan (sementara) Pelaksanaan Pekerjaan yang tidak sesuai/memenuhi spesifikasi.
5. Mengumpulkan data dan informasi dilapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.
6. Menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala dengan Pelaksana kontraktor dan unsur pengawas, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan pengawasan, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh kontraktor konstruksi.
7. Menyelenggarakan rapat secara berkala dengan KPA/PA Konsultan, KPA/PA

konstruksi dan atau unsur lain yang terkait.

8. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan dan perhitungan volume pekerjaan (Back Up Data) serta As Built Drawing (ABD), serta Berita Acara Serah Terima Pertama pekerjaan konstruksi.
9. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (*Shop Drawings*) yang diajukan oleh kontraktor konstruksi untuk disahkan oleh KPA/PA Kegiatan Konstruksi.
10. Meneliti gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (*As-Built Drawing*) sebelum serah terima pertama.
11. Menyusun laporan secara periodik (Rekapitulasi Pelaksanaan Pekerjaan Mingguan yang meliputi permasalahan/kendala di lapangan dan resume pekerjaan) kepada KPA/PA Konstruksi.

b. Lokasi Kegiatan

1. Lokasi Pekerjaan Pengawasan Pembangunan Balai Pertemuan (Kel. Penanggo Jaya) berada di Kelurahan Penanggo Jaya Kecamatan Lambandia Kabupaten Kolaka Timur Provinsi Sulawesi Tenggara.

c. Data dan Fasilitas Penunjang

1. Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Pengawas harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemimpin Pelaksana Teknik Kegiatan termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.
2. Informasi pengawas antara lain:
 - a) Dokumen pelaksanaan yaitu;
 - Gambar-gambar pelaksanaan
 - Rencana Kerja dan Syarat-syarat
 - Berita Acara Aanwijzing sampai dengan penunjukan pemborong
 - Dokumen Kontrak Pelaksanaan/Pemborong.
 - b) Bar Chart dan S-Curve/Network Planning dari pekerjaan yang dibuat oleh Kontraktor Konstruksi (setelah disetujui).
 - c) Kerangka Kerja Acuan (KAK) pengawasan.
 - d) Peraturan-peraturan, standar dan pedoman yang berlaku untuk pekerjaan pengawasan teknis konstruksi, termasuk petunjuk teknis simak pengawasan mutu pekerjaan, dan lain-lain.
 - e) Informasi lainnya.

7. PENDEKATAN DAN METODOLOGI

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

1. Pekerjaan persiapan

- a) Menyusun program kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan pengawasan
- b) Memeriksa dan menyetujui Time Schedule/Bar Chart, S-Curve/Network Planning yang diajukan oleh kontraktor konstruksi untuk selanjutnya diteruskan kepada KPA/PA Konstruksi untuk mendapat persetujuan.

2. Pekerjaan Teknis Pengawasan Lapangan

- a. Melaksanakan pekerjaan pengawasan secara umum, pengawasan lapangan, koordinasi dan inpeksi kegiatan-kegiatan pembangunan agar pelaksanaan teknis maupun administrasi teknis yang dilakukan dapat secara terus menerus sampai dengan pekerjaan diserahkan.
- b. Mengawasi kebenaran metoda pelaksanaan, ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen bangunan, komposisi campuran, peralatan dan perlengkapan selama pekerjaan pelaksanaan dilapangan atau ditempat kerja lainnya.
- c. Mengawasi kemajuan pelaksanaan dan mengambil tindakan yang tepat dan cepat, agar batas waktu pelaksanaan minimal sesuai dengan jadwal yang ditetapkan.
- d. 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 Pemimpin Kegiatan.
- e. Memberikan petunjuk, perintah sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak, setelah mendapat persetujuan KPA/PA Konstruksi.
- f. Memberhentikan pelaksanaan pekerjaan yang tidak sesuai dengan spesifikasi dalam dokumen kontrak, menolak bahan yang tidak memenuhi spesifikasi.
- g. Memberikan bantuan dan petunjuk kepada kontraktor konstruksi dalam melakukan sosialisasi dengan masyarakat dan aparat pemerintah serta mengusahakan perijinan sehubungan dengan pelaksanaan pembangunan.
- h. Memberikan bimbingan/petunjuk kepada kontraktor konstruksi dalam hal tahapan/metoda pelaksanaan agar hasil pelaksanaan memenuhi spesifikasi yang ditentukan oleh KPA/PA Konstruksi.

3. Konsultasi

- a. Melakukan Konsultasi bersama KPA/PA Konstruksi dan KPA/PA Konsultan untuk membahas segala masalah dan persoalan yang timbul selama pembangunan.
- b. Mengadakan rapat lapangan secara berkala dengan KPA/PA Konstruksi dan KPA/PA Konsultan, sedikitnya dua kali dalam sebulan, dengan tujuan untuk membicarakan masalah dan persoalan yang timbul dalam pelaksanaan, untuk kemudian membuat risalah rapat dan mengirimkannya kepada semua pihak yang bersangkutan, serta sudah diterima paling lambat 1 minggu kemudian.
- c. Mengadakan rapat diluar jadwal rutin tersebut apabila dianggap mendesak.

4. Laporan

- a) Memberikan laporan dan pendapat teknis administrasi dan teknis teknologis kepada KPA/PA Konstruksi mengenai volume, prosentasi dan nilai bobot bagian-bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh kontraktor konstruksi.
- b) Melaporkan kemajuan pekerjaan yang nyata dilaksanakan, dan dibandingkan dengan jadwal yang telah disetujui.
- c) Melaporkan hasil pemeriksaan bahan-bahan bangunan yang dipakai, jumlah tenaga kerja dan alat yang digunakan.
- d) Memeriksa gambar-gambar kerja tambahan yang dibuat oleh kontraktor konstruksi terutama yang mengakibatkan tambah atau berkurangnya pekerjaan, dan juga perhitungan serta gambar konstruksi yang dibuat oleh pemborong (Shop Drawing).

5. Dokumen

- a) Menerima dan menyiapkan Berita Acara sehubungan dengan penyelesaian pekerjaan dilapangan serta untuk keperluan pembayaran angsuran.
- b) Memeriksa dan menyiapkan daftar volume dan nilai pekerjaan, serta penambahan atau pengurangan pekerjaan guna keperluan pembayaran.
- c) Mempersiapkan formulir, laporan mingguan dan bulanan, Berita Acara kemajuan pekerjaan, penyerahan pertama serta formulir-formulir lainnya yang diperlukan untuk kebutuhan dokumen pembangunan.

8. WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan paket kegiatan ini adalah 90 (Sembilan Puluh) Hari Kalender atau 3 (Tiga) Bulan.

9. PERSONIL YANG DIBUTUHKAN

Personil yang dibutuhkan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah:

a. INSPECTOR (PENGAWAS LAPANGAN)

Tenaga yang dibutuhkan sebagai Inspector/Pengawas Lapangan adalah yang memiliki latar pendidikan minimal SMA/SMK dengan pengalaman dibidangnya minimal 3 (tiga) Tahun.

Tugas Inspector/Pengawas Lapangan adalah memonitoring pelaksanaan pekerjaan, memberi arahan serta advice teknik terhadap permasalahan yang dijumpai dilapangan, meneliti material campuran dan komposisi bahan yang digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan agar sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

10. LAPORAN-LAPORAN

Konsultan harus membuat laporan yang baik untuk kegiatan pekerjaan maupun hasil pekerjaan yang harus disusun dalam Bahasa Indonesia, yang meliputi:

- a. Laporan mingguan, sebagai resume dari laporan dan berisi kemajuan pelaksanaan pekerjaan per minggu, sebagai bahan rapat diskusi dengan KPA/PA Konstruksi dan KPA/PA Konsultan yang berisi ringkasan kemajuan pelaksanaan pekerjaan dan kendala/permasalahan yang dihadapi di lapangan.
- b. Laporan bulanan sebagai resume dari laporan Mingguan, sebanyak 3 eksemplar.
- c. Foto Dokumentasi dibuat untuk kemajuan pekerjaan sebelum, yang sedang dan telah dilaksanakan untuk masing-masing lokasi pekerjaan yang diawasi.
- d. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk Pembayaran Angsuran.
- e. Surat Perintah Perubahan Pekerjaan dan Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan Tambah Kurang.
- f. Laporan Akhir Pekerjaan Pengawasan, yang dibuat dalam rangkap 3 (tiga).

11. PENUTUP

- a. Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.

- b. Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Pemberi Tugas.

Lambandia, 2024

Diketahui Oleh:

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

CAMAT LAMBANDIA

Kabupaten Kolaka Timur

MULYADI, ST

NIP. 19791102 200604 1 013