

# ***KERANGKA ACUAN KERJA*** **( K A K )**

## **JASA KONSULTANSI PENGAWASAN ARSITEKTUR (PENGAWASAN INTERIOR GEDUNG KANTOR INSPEKTORAT) KABUPATEN TANJUNG JABUNG BARAT TAHUN ANGGARAN 2024**

---

---

### **I. PENDAHULUAN**

Kerangka Acuan Kerja (KAK) / Term Of Refrence (TOR) adalah arahan tentang masukan kriteria, azas dan proses yang harus dipenuhi/diperhatikan dan diinterpretasikan dalam dokumen pengadaan barang dan jasa konsultansi serta merupakan pedoman bagi Konsultan Pengawas dalam melaksanakan tugas pengawasan pekerjaan/proyek, dalam hal ini Kegiatan **Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat)**, Tahun Anggaran 2024 untuk menghasilkan keluaran/output berupa Pengawasan Teknis pelaksanaan pekerjaan yang memenuhi persyaratan.

#### **A. 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.

## **B. MAKSUD DAN TUJUAN**

### **a. Maksud**

Maksud dari kegiatan **Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat)** Kab. Tanjung Jabung Barat antara lain:

- Mengawasi pelaksanaan fisik kontraktor pelaksana dari segi kualitas pekerjaan sehingga sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah direncanakan.
- Mengawasi pelaksanaan fisik kontraktor pelaksana dari segi waktu pelaksanaan, sehingga pelaksanaan pekerjaan dapat selesai tepat waktu.

### **b. Tujuan**

- Tujuan dari Kegiatan ini adalah terwujudnya kelancaran pekerjaan pembangunan yang dikerjakan oleh kontraktor di lapangan sehingga pekerjaan dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu, kuantitas, kualitas dan biaya serta diterima baik oleh pihak pengguna barang/jasa.

## **C. SASARAN**

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini menjadi pedoman persyaratan yang akan mengikat semua unsur/pihak yang terkait dalam pelaksanaan tugas pekerjaan pengawasan dan adanya kesesuaian pekerjaan dengan spesifikasi bangunan, standar mutu bangunan sehingga dapat tercapai hasil yang maksimal terhadap pekerjaan.

## **D. NAMA KEGIATAN**

Instansi	: Inspektorat Daerah
Pekerjaan	: Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat)
Lokasi	: Kabupaten Tanjung Jabung Barat
Waktu Pelaksanaan	: 120 (Seratus Dua Puluh) Hari Kalender
Tahun Anggaran	: APBD 2024

## **E. SUMBER PENDANAAN/BIAYA**

Pekerjaan ini dibiayai dengan dana yang bersumber dari APBD yang dibebankan pada Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) SKPD INSPEKTORAT DAERAH Kabupaten Tanjung Jabung Barat Tahun 2024, dengan Pagu Dana untuk pekerjaan ini adalah **Rp. 72.000.000,- (Tujuh Puluh Dua Juta Rupiah)** sudah termasuk Pajak.

## II. RUANG LINGKUP KEGIATAN

### 1. Lingkup Kegiatan

Ruang Lingkup Pekerjaan Konsultan Pengawas dalam melaksanakan pekerjaan ini adalah :

- a. Melakukan pengawasan terhadap Pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat) sesuai Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) serta mengacu pada pedoman teknis dan standar mutu pembangunan.
- b. Memberikan konsultasi secara teknis dengan pihak terkait dengan pekerjaan dan melakukan koordinasi dengan Pengguna Jasa sehubungan dengan tugas Konsultan Pengawas.
- c. Mengawasi kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen bangunan, peralatan dan perlengkapan lainnya selama pelaksanaan pekerjaan di lapangan atau tempat kerja.
- d. Mengawasi kemajuan pelaksanaan pekerjaan dan mengambil tindakan yang cepat agar batas waktu pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan jadwal.
- e. Memberikan petunjuk, bimbingan/arahan serta perintah kepada kontraktor pelaksana sejauh tidak mengurangi atau menambah biaya dan waktu serta tidak menyimpang dari persyaratan teknis yang telah ditetapkan.
- f. Mencatat dan melaporkan permasalahan-permasalahan yang timbul dilapangan sehingga dapat dievaluasi bersama dan mencari solusi yang tepat.
- g. Mengadakan rapat lapangan jika diperlukan untuk mengevaluasi progress pelaksanaan konstruksi fisik.
- h. Membuat laporan hasil pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat) Kab. Tanjung Jabung Barat.

### III. METODOLOGI

Metode pelaksanaan pengawasan proyek, meliputi pengawasan administrasi pelaksanaan proyek dan pengawasan teknis pelaksanaan pekerjaan, yaitu :

- a. Administrasi dan Dokumen Proyek :
  - Dokumen Kontrak Pelaksanaan Pekerjaan
  - Gambar-gambar Rencana dan Gambar Detail
  - Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
  - Daftar Kuantitas dan Jenis Pekerjaan
  - Rencana Anggaran Biaya (RAB)
  - Rencana Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan (Kurva S)
  
- b. Evaluasi Teknis Pelaksanaan Pekerjaan :
  - Koordinasi pelaksanaan dengan unsur pengelola proyek
  - Evaluasi Kurva S (perbandingan Rencana dan Realisasi)
  - Pembuatan Laporan Pendahuluan
  - Pembuatan Laporan Mingguan
  - Pembuatan Laporan Bulanan
  - Pembuatan Laporan Akhir

### IV. WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan/kegiatan adalah selama **120 (Seratus Dua Puluh)** Hari kalender terhitung sejak Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) atau Surat Penunjukan Penyedia Jasa (SPPJ) diterbitkan oleh Pengguna Jasa, (Pekerjaan Disesuaikan Dengan Pekerjaan Fisik).

### V. PERSONIL/TENAGA AHLI PROFESIONAL & SUB PROFESIONAL

Dalam pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Jasa didukung oleh tenaga ahli yang memiliki kompetensi di bidangnya masing-masing. Tenaga Ahli yang harus dipersiapkan oleh Penyedia Jasa antara lain :

## **A. Tenaga Ahli Profesional**

Tenaga Ahli yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah yang sesuai dengan spesifikasi dan Kualifikasi Bidang pekerjaan, yaitu :

➤ **Supervisi Engineer** : 1 (satu) Orang

Disyaratkan adalah Sarjana Teknik Sipil, mempunyai pengalaman dalam mengawasi pekerjaan sejenis, dengan pengalaman professional minimal 2 (dua) tahun di bidangnya dan mempunyai SKA Ahli Teknik Bangunan Gedung - Muda.

Tugas dan tanggung jawab Supervisi Engineer meliputi:

- a. Mengkoordinasikan semua personil yang terlibat dalam pekerjaan ini sehingga bisa menghasilkan pekerjaan seperti yang ditentukan.
- b. Memahami isi dokumen kontrak dari kontraktor.
- c. Memahami strategi pelaksanaan kontraktor (berdasarkan hasil PCM).
- d. Memahami strategi pelaksanaan fisik.
- e. Memberi saran dan masukan kepada pemborong/kontraktor pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat) Kab. Tanjung Jabung Barat.
- f. Mengarahkan Pemborong/Kontraktor terhadap pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- g. Memonitor secara seksama kemajuan dari semua pekerjaan dan melaporkannya segera/tepat waktu bila kemajuan pekerjaan terlambat sebagaimana tercantum pada buku Spesifikasi Umum dan hal itu benar-benar berpengaruh terhadap jadwal penyelesaian yang direncanakan. Dalam hal demikian, maka Supervisi Engineer juga membuat rekomendasi secara tertulis bagaimana caranya untuk mengejar keterlambatan tersebut.
- h. Memeriksa dengan teliti semua kuantitas hasil pengukuran setiap pekerjaan yang telah selesai yang disampaikan oleh Inspector.
- i. Menjamin bahwa sebelum kontraktor diijinkan untuk melaksanakan pekerjaan berikutnya, maka pekerjaan-pekerjaan sebelumnya yang akan tertutup atau menjadi tidak tampak harus sudah diperiksa/diuji dan sudah memenuhi persyaratan dalam Dokumen Kontrak.
- j. Memberi rekomendasi kepada Pejabat Pembuat Komitmen Inspektorat Daerah menyangkut mutu dan jumlah pekerjaan yang telah selesai.

- k. Mengawasi dan memeriksa pembuatan Gambar Sebenarnya Terbangun/Terpasang (asbuilt drawing) dan mengupayakan agar semua gambar tersebut dapat diselesaikan sebelum Penyerahan Pertama Pekerjaan (Profesional Hand Over/ PHO).
- l. Memeriksa dengan teliti/seksama setiap gambar-gambar kerja dan analisa/ perhitungan-perhitungan konstruksinya dan kuantitasnya, yang dibuat oleh kontraktor sebelum pelaksanaan.
- m. Menyusun Laporan Pendahuluan, Laporan Bulanan dan Laporan Akhir.

## **B. Tenaga Sub Profesional**

Tenaga Ahli Sub Profesional yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah yang sesuai dengan spesifikasi dan Kualifikasi Bidang pekerjaan, yaitu :

➤ **Inspector:** 1 (satu) Orang

Disyaratkan adalah berpendidikan SMA/SMK Sederajat dengan pengalaman kerja professional minimal 2 (dua) tahun di bidangnya.

## **VI. KELUARAN**

Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan Pengawasan Teknis ini adalah menjamin kesesuaian pekerjaan dengan spesifikasi bangunan dengan standar mutu bangunan gedung, yaitu evaluasi pelaksanaan proyek yang meliputi;

- Laporan Pendahuluan
- Laporan Mingguan dan Bulanan
- Laporan Akhir
- Invoice

## VII. PENUTUP

Konsultan Pengawas setelah menerima pengarahannya penugasan dan semua bahan masukan, hendaknya memeriksa dan memproses semua bahan yang ada serta mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan untuk pekerjaan perencanaan ini.

Untuk kesempurnaan pekerjaan Jasa Konsultansi Pengawasan Arsitektur (Pengawasan Interior Gedung Kantor Inspektorat) Kab. Tanjung Jabung Barat tersebut diatas Konsultan Pengawas diminta mempelajari segala informasi dan ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan pekerjaan perencanaan dimaksud.

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) / Term Of Reference (TOR) ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagai acuan pelaksanaan pekerjaan.

Kuala Tungkal, Juli 2024

**Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)**  
Inspektorat Daerah  
Kabupaten Tanjung Jabung Barat

**HILMAN HIDAYAT, ST**  
NIP. 19830109 201001 1 015