



**PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
DINAS KESEHATAN**

Jalan Yos Sudarso No. 09, Palangka Raya, Kalimantan Tengah 73111
Telepon (0536) 427039 Faksimile (0536) 4270391
Laman www.dinkes.kalteng.go.id Pos-el infodinkes@gmail.com

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN PENGADAAN JASA KONSULTANSI BADAN USAHA

PROGRAM :

1.02.01

PROGRAM PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH PROVINSI

KEGIATAN

1.02.01.1.09

**PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH
PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH PROVINSI**

SUB KEGIATAN

1.02.01.1.09.0009

**PEMELIHARAAN/REHABILITASI GEDUNG KANTOR
DAN BANGUNAN LAINNYA**

PEKERJAAN

**KONSULTANSI PENGAWASAN REHAB SEDANG RUMAH DINAS
(LANJUTAN)**

LOKASI

KOTA PALANGKA RAYA



PEMERINTAH PROVINSI KALIMANTAN TENGAH DINAS KESEHATAN

Jalan Yos Sudarso No. 09, Palangka Raya, Kalimantan Tengah 73111

Telepon (0536) 427039 Faksimile (0536) 4270391

Laman www.dinkes.kalteng.go.id Pos-el infodinkes@gmail.com

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN	: PEMELIHARAAN BARANG MILIK DAERAH PENUNJANG URUSAN PEMERINTAHAN DAERAH PROVINSI
PEKERJAAN	: KONSULTANSI PENGAWASAN REHAB SEDANG RUMAH DINAS (LANJUTAN)
LOKASI	: KOTA PALANGKA RAYA
TAHUN ANGGARAN	: 2025

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

I. PENDAHULUAN

A. Umum

1. Setiap bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bagiannya, andal dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi pelayanan kepada masyarakat.
2. Setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan gedung negara yang dilakukan oleh kontraktor pelaksana harus mendapat pengawasan secara teknis di lapangan, agar rencana teknis yang telah disiapkan dan dipergunakan sebagai dasar pelaksanaan konstruksi dapat berlangsung operasional efektif.
3. Pemberi jasa Pengawasan untuk bangunan negara perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya Pengawasan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.
4. Konsultan pengawas bertujuan secara umum mengawasi pekerjaan konstruksi, dari segi biaya, mutu, dan waktu kegiatan pelaksanaan.
5. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan Pengawasan perlu disiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya Pengawasan yang sesuai dengan kepentingan Pengguna Jasa.

B. Latar Belakang

Pengawasan Rehabilitasi Rumah Dinas, bertujuan untuk mengembalikan fungsi bangunan agar layak untuk dihuni

Unsur-unsur pengawasan diharapkan dapat menghasilkan performansi fisik bangunan yang dapat dilihat dari 3 (tiga) aspek, yaitu kriteria performa (aspek teknis, fungsional dan behavioral); kriteria pengguna (perorangan, kelompok dan organisasi); serta kriteria setting/tempat (konsep estetika dan ekspresi). Pekerjaan Pengawasan Pembangunan diarahkan secara baik dan menyeluruh,

sehingga mampu menghasilkan karya Pengawasan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan Pengawasan diharapkan dapat menjadi acuan bagi penyedia jasa Pengawasan teknis sehingga mampu mendorong perwujudan karya Pengawasan yang sesuai dengan kepentingan proyek.

C. Maksud dan Tujuan

Adapun maksud dan tujuan dari penyusun pekerjaan : Pengawasan Rehabilitasi Rumah Dinas adalah :

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Pengawas yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas Pengawasan.
2. Dengan penugasan ini diharapkan Konsultan Pengawas dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.

C. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen

Nama Pejabat Pembuat Komitmen : RAINER DANNY P.MAMAHIT., SKM., MKM

Unit Satuan Kerja : Dinas Kesehatan Provinsi Kalimantan Tengah

D. Lingkup Kegiatan

Lingkup kegiatan adalah Pengawasan Rehabilitasi Rumah Dinas

E. Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan selama 60 (*Enam Puluh*) hari kalender

II. KEGIATAN PENGAWASAN

Lingkup Tugas yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas adalah berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor:22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, yang dapat meliputi tugas-tugas Pengawasan fisik bangunan gedung negara, yang dapat meliputi tugastugas Pengawasan fisik bangunan gedung negara yang terdiri dari :

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. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pemeliharaan pekerjaan, serah Terima pertama dan Kedua pekerjaan Konstruksi.
6. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (*Shop Drawings*) yang diajukan oleh Pemborong.
7. Meneliti gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (*As-Built Drawings*) sebelum Serah Terima Pertama

III. TANGGUNG JAWAB KONSULTAN PENGAWAS

- A. Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara profesional atas jasa Pengawasan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
- B. Secara umum tanggungjawab konsultan adalah minimal sebagai berikut:
 - 1. Hasil karya Pengawasan yang dihasilkan harus memenuhi ketentuan Pengawasan yang berlaku.
 - 2. Hasil karya Pengawasan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh Pengguna Jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan.
- C. Penanggung jawab profesional pengawasan adalah tidak hanya konsultan sebagai suatu perusahaan tetapi juga bagi para tenaga ahli profesional pengawasan yang terlibat.

IV. B I A Y A

A. Biaya Pengawasan

- 1. Besarnya biaya pekerjaan pengawasan mengikuti pedoman dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara yaitu:
 - a. Untuk pekerjaan standar berlaku maksimum.
 - b. Bila terdapat pekerjaan non standar, maka dihitung secara orang-bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan *billing rate* yang berlaku.
 - c. Pengaturan komponen pembiayaan pada butir a dan b diatas adalah dipisahkan antara bangunan standar dan non standar dan harus terbaca dalam suatu rekapitulasi akhir yang menyebut angka dan huruf.
 - d. Besarnya biaya konsultan Pengawasan merupakan biaya tetap dan pasti
 - e. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti Surat Perjanjian Pekerjaan Pengawasan atau Perjanjian Kontrak Kerja yang dibuat bersama antara Konsultan Pengawas dengan Pemberi Tugas.
- 2. Biaya Pekerjaan Pengawas dan Tata cara pembayaran diatur secara kontraktual, setelah melalui tahapan proses pengadaan konsultan Pengawasan sesuai peraturan yang berlaku, yang terdiri dari:
 - a. Honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang.
 - b. Materi dan penggandaan dokumen.
 - c. Pembelian dan atau sewa peralatan.
 - d. Sewa kendaraan
 - e. Biaya rapat-rapat.
 - f. Jasa dan overhead Pengawasan
 - g. Pajak-pajak
- 3. Pembayaran biaya konsultan Pengawas didasarkan pada prestasi kemajuan pekerjaan Pengawasan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian/Kontrak Pekerjaan Pengawas.

B. Sumber Dana

Sumber dana dari keseluruhan pekerjaan Pengawasan dibebankan pada : APBD pada DPA SKPD Badan Pendapatan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah yaitu pada Program : Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah Provinsi. Kegiatan : Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah. Sub Kegiatan : Pemeliharaan/Rehabilitasi

Gedung Kantor dan Bangunan Lainnya.

Nilai Pagu Anggaran : Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh Lima Juta Rupiah)

Nilai HPS : Rp. 32.190.000,- (Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah)

V. KELUARAN

Keluaran yang dihasilkan berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi : Laporan hasil pengawasan berupa Laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan dan Reproduksi Laporan.

VI. KRITERIA

A. Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas seperti yang dimaksud pada KAK harus memperhatikan kriteria umum bangunan yang disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu :

1. Persyaratan Peruntukan dan Intenitas:
 - a. Menjamin bangunan gedung didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di daerah yang bersangkutan.
 - b. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya.
 - c. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan
2. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan:
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan dan budaya daerah sehingga seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya (fisik, sosial dan budaya).
 - b. Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya.
 - c. Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
3. Persyaratan Sanitasi dalam Bangunan
 - a. Menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan didalam bangunan gedung sesuai fungsinya.
 - b. Menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan, dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungan.
 - c. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan sanitasi secara baik.
4. Persyaratan Ketahanan terhadap Kebakaran:
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa sehingga mampu secara struktural stabil selama kebakaran, sehingga:
 - Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman.
 - Pemadam kebakaran dapat dengan segera memasuki daerah/lokasi untuk memadamkan api.
 - Dapat menghindari terjadinya kerusakan pada property lainnya.
5. Persyaratan Sarana Jalan Masuk dan Keluar serta kelancaran fungsi:
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang mempunyai akses yang layak, aman dan nyaman ke dalam bangunan dan fasilitas serta layanan di dalamnya.
 - b. Menjamin terwujudnya bangunan kantor yang dibangun sedemikian rupa sehingga

- mampu secara struktural stabil selama menerima fungsinya sebagai jalur sirkulasi pekerjaan pegawai dan masyarakat yang dilayani.
- c. Menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari kesakitan atau luka saat evakuasi pada keadaan darurat.
6. Persyaratan Kebisingan dan Getaran:
- a. Menjamin terwujudnya kehidupan yang nyaman dari gangguan suara dan getaran yang tidak diinginkan.
 - b. Menjamin adanya kepastian bahwa setiap usaha atau kegiatan yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu melakukan upaya pengendalian pencemaran dan atau mencegah kerusakan lingkungan.

B. Kriteria Khusus

Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan jaminan agar kualitas pekerjaan memenuhi syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan arsitektur dan interior, lantai, partisi dan plafon, jaringan dan meubeler kantor yang telah direncanakan, baik dari segi fungsi khusus bangunan, segi teknis lainnya, misalnya :

1. Dikaitkan dengan upaya pelestarian atau konservasi lingkungan dan bangunan yang ada.
2. Solusi dan batasan-batasan kontekstual, seperti faktor sosial budaya setempat, geografi klimatologi dan lain-lain.

VII. AZAS -AZAS

Selain dari kriteria diatas didalam melaksanakan tugasnya konsultan Pengawas hendaknya memperhatikan azas-azas bangunan gedung negara sebagai berikut:

1. kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan serta keserasian/keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya;
2. hemat, tidak berlebihan, efektif dan efisien, serta sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan teknis yang disyaratkan;
3. terarah dan terkendali sesuai rencana, program/satuan kerja, serta fungsi setiap kementerian/lembaga/instansipemilik/pengguna bangunan gedung;
4. semaksimal mungkin menggunakan hasil produksi dalam negeri dengan memperhatikan kemampuan/potensi nasional.

VIII. PROSES PENGAWASAN

- A. Dalam proses Pengawasan untuk menghasilkan keluaran-keluaran yang diminta, konsultan Pengawas harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan Pemberi Tugas.
- B. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk yang harus dihasilkan konsultan sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam KAK ini.
- C. Dalam pelaksanaan tugas, konsultan harus selalu memperhitungkan bahwa pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat.
- D. Jangka waktu pelaksanaan pengawasan ini mengikuti jadwal pelaksanaan fisik di lapangan.

IX. MASUKAN

A. Informasi

1. Untuk melaksanakan tugasnya konsultan Pengawas harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.

2. Konsultan Pengawas harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas, maupun yang dicari sendiri. Kesalahan atau kelalaian pekerjaan Pengawasan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab konsultan Pengawas.
3. Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh untuk bahan Pengawasan diantaranya mengenai hal-hal sebagai berikut:
 - a. Informasi tentang lokasi pekerjaan, meliputi:
 - i. Kondisi fisik lokasi,
 - ii. Luasan lokasi,dll
 - b. Peruntukan Bangunan
 - c. Keinginan tentang kemungkinan perubahan fungsi bangunan.
 - d. Keinginan-keinginan tentang utilitas bangunan seperti:
 - i. Pembuangan air hujan dll:
 - 1) letak saluran pembuangan
 - 2) cara pembuangan keluar bangunan
 - ii. Dan lain-lain sesuai keperluannya.

B. Persyaratan Kualifikasi

Persyaratan kualifikasi perusahaan :

1. Sertifikat Badan Usaha (SBU) Jasa Pengawas Pekerjaan Konstruksi Bangunan Gedung (RK 001), KBLI (71102) Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian klasifikasi bangunan gedung, kualifikasi kecil.
2. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) / Nomor Induk Berusaha (NIB).
3. Pajak Tahunan 2024/2025.
4. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi pelaku usaha yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun
5. NPWP Perusahaan.
6. Akta Notaris Perusahaan.
7. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) .
8. Menyampaikan surat kebenaran data dan kesanggupan melaksanakan pekerjaan.
- 9.Surat pernyataan kesanggupan melaksanakan pekerjaan dan kebenaran data yang disampaikan

Persyaratan Teknis

1. Menyampaikan Metodologi dan Pendekatan.
2. Menyampaikan Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan.
3. Menyampaikan Daftar Tenaga Ahli

Untuk melaksanakan tujuannya, Konsultan Pengawas harus menyediakan tenaga yang memenuhi ketentuan Pelaksanaan Pengawas Pekerjaan Pembangunan, baik ditinjau dari segi lingkup (besar) Pembangunan maupun tingkat kompleksitas pekerjaan. Tenaga tenaga ahli yang dibutuhkan dalam kegiatan pengawasan ini minimal terdiri dari: (kualifikasi masing-masing tenaga ahli disesuaikan berdasarkan kebutuhan/ kompleksitas proyek), Tenaga Ahli inspector lapangan (S-1 Sarjana Sipil/Arsitektur) sebanyak 1 (satu) orang, pengalaman minimal 1 tahun. Tenaga pendukung administrasi (SMK/SMA semua jurusan) sebanyak 1 (satu) orang.

X. PROGRAM KERJA

- A. Konsultan Pengawas harus segera menyusun program kerja minimal meliputi
1. Jadwal kegiatan secara detail.
 2. Alokasi tenaga yang lengkap, Tenaga-tenaga yang diusulkan oleh konsultan pengawas harus mendapat persetujuan dari Pemberi Tugas.
 3. Konsep penanganan pekerjaan pengawasan
- B. Program kerja dalam pengawasan keseluruhan pekerjaan harus mendapat persetujuan dari Panitia Pengadaan setelah sebelumnya dipresentasikan oleh konsultan pengawas dan mendapat pendapat teknis dari Pejabat Pembuat Komitmen dan Pejabat Kuasa Pengguna Anggaran selaku Pengendali/ Pengelola Teknis Program Kegiatan.

XI. PENUTUP

- A. Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain dilapangan (data) yang dibutuhkan.
- B. Berdasarkan bahan masukan (data) tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Pejabat Pembuat Komitmen selaku Pemberi Tugas dan pengendali program kegiatan/pengelola teknis kegiatan.

Palangka Raya, 1 Agustus 2025



RAINER DANNY P. MAMAHIT, SKM., MKM
NIP. 19861209 200903 1 001