



KEPOLISIAN DAERAH NUSA TENGGARA TIMUR
SATUAN BRIMOB

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)



PROGRAM : MODERNISASI ALMATSUS DAN SARANA PRASARANA POLRI

PEKERJAAN : PENGAWASAN KONSTRUKSI PEMBANGUNAN PRASASTI PERESMIAN DAN PAGAR KELILING MAKO (1 PKT)

LOKASI : KOMPI 4 BATALYON B- LABUAN BAJO

SATKER : SATUAN BRIMOB POLDA NTT

TAHUN ANGGARAN : 2024

SUMBER DANA : APBN (RUPIAH MURNI)

Kupang, 12 Februari 2024



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PENGAWASAN KONSTRUKSI PEKERJAAN :
PEMBANGUNAN PRASASTI PERESMIAN DAN PAGAR KELILING MAKO (1 PKT)

I. Latar Belakang

Pengadaan barang/jasa pemerintah yang efisien, terbuka dan kompetitif sangat diperlukan bagi ketersediaan barang/jasa yang terjangkau dan berkualitas, sehingga akan berdampak pada peningkatan pelayanan publik. Dukungan alokasi anggaran berupa belanja modal Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024 merupakan prioritas khususnya dalam mendukung tugas Polri khususnya di Satuan Brimob Polda NTT. Dengan adanya kegiatan Pembangunan fasilitas dimaksud maka diharapkan pelayanan tugas Polri/ Satuan Brimob Polda NTT lebih optimal. Kegiatan ini bermakna strategis karena merupakan wujud perhatian Pemerintah dan Pimpinan Polri dalam upaya pemerataan ketersediaan prasarana dan infrastruktur dalam rangka mendukung tugas Polri selaku pelindung, pengayom, pelayan dan penegakan hukum di Polda NTT khususnya di Satuan Brimob Polda NTT (Kompi 4 Batalyon B).

II. Maksud dan Tujuan Kegiatan

a. Maksud

Maksud dari kegiatan Pengawasan Konstruksi Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024 pada satker Satuan Brimob Polda NTT adalah untuk menghasilkan bangunan konstruksi yang sesuai perencanaan teknis yang telah ditetapkan.

b. Tujuan

Tujuan dari kegiatan pengawasan teknis ini adalah untuk menghasilkan bangunan konstruksi yang sesuai secara teknis yang dilaksanakan oleh kontraktor pelaksana sesuai lingkup tugas layanan yang tertuang dalam kontrak.

III. Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dari kegiatan pengawasan ini adalah :

- a. Untuk memperoleh bangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) pada satker Satuan Brimob Polda NTT yang lengkap, kuat secara teknis dan ekonomis.
- b. Memiliki hasil pelaksanaan fisik yang baik dan sesuai dengan standar bangunan gedung negara dalam mendukung tugas-tugas Polri selaku pelindung, pengayom, pelayan dan penegakan hukum khususnya di Satuan Brimob Polda NTT (Kompi 4 Batalyon B).

IV. Nama dan Organisasi Pengguna Jasa

Nama pengguna jasa pekerjaan ini adalah **KOMBESPOL FERRY RAIMOND UKOLI, S.I.K./Komandan Satuan Brimob Polda NTT** selaku Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen dan Organisasi pengguna jasa adalah **Satuan Brimob Polda NTT**.

V. Nilai Pengawasan dan Sumber Pendanaan

Nilai pekerjaan pengawasan teknis Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024 sebesar **Rp. 46.320.000,00**, dengan rincian:

- Bangunan Prasasti Peresmian Rp. 11.580.000,00
- Pagar Keliling Mako Rp. 34.740.000,00

yang dibebankan pada DIPA Satuan Brimob Polda NTT T.A. 2024.

VI. Lingkup, Lokasi Kegiatan, Data dan Fasilitas Penunjang serta alih pengetahuan.

1. Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan ini adalah :

- 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) mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume/realisasi fisik;
- d) mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi;
- e) menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan pengawasan dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh pelaksana konstruksi;
- f) meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (*shop drawings*) yang diajukan oleh pelaksana konstruksi;
- g) meneliti gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*As Built Drawings*) sebelum serah terima I;
- h) menyusun daftar cacat/kerusakan sebelum serah terima I, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan menyusun laporan akhir pekerjaan pengawasan;
- i) menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan, berita acara pemeliharaan pekerjaan dan serah terima pertama dan kedua pelaksanaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi;
- j) bersama-sama penyedia jasa perencanaan menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung;
- k) membantu pengelola kegiatan dalam menyusun dokumen pendaftaran;

2. Lokasi Pekerjaan

Pekerjaan ini berlokasi di **Kompi 4 Batalyon B – Labuan Bajo**.

3. Data dan Fasilitas Penunjang

a) Penyediaan oleh Pengguna Jasa

Data dan fasilitas yang yang disediakan oleh pengguna jasa yang dapat digunakan dan dapat dipelihara oleh penyedia jasa adalah :

- Gambar rencana bangunan lengkap.
- Dokumen kontrak dan RAB konstruksi dan Fasum.
- Spesifikasi Teknis Pekerjaan.

b) Penyediaan oleh Penyedia Jasa

Penyedia jasa harus menyediakan dan memelihara semua fasilitas dan peralatan yang dipergunakan untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan adalah :

No.	Uraian	Status	Volume	Waktu (bulan)
A. Alat Transportasi :				
1.	Kendaraan Roda 2	Milik Sendiri/sewa	1	5
B. Alat-alat Kantor :				
1.	Printer	Milik Sendiri	1	5
2.	Laptop	Milik Sendiri	1	5
3.	Meja kerja dan kursi	Milik Sendiri	2	5
4.	Kamera	Milik Sendiri	1	5
5.	Meter Roll/GPS	Milik Sendiri	1	5

Selain fasilitas dan peralatan yang telah disebutkan di atas maupun peralatan lain yang dibutuhkan pada saat pelaksanaan kepada konsultan wajib diadakan demi kelancaran kegiatannya.

VII. Metodologi

1. Dasar hukum Pelaksanaan Bangunan Gedung

Dasar hukum Pelaksanaan Bangunan Gedung antara lain :

- a. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- b. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;
- c. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
- d. Permen PU Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- e. Perlem LPJK tahun 2011 tentang Kualifikasi dan Klasifikasi Badan Usaha Jasa Konsultansi dan Konstruksi;
- f. Standar Teknis lainnya yang berlaku.

2. Kriteria

2.1. Kriteria Umum

Dalam mengawasi Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024 ini, konsultan pengawas harus memperhatikan kriteria umum bangunan sesuai dokumen perencanaan teknis yaitu :

1. Persyaratan keandalan yang ditinjau dari segi :
 - a. Ketahanan bangunan menerima beban mati, beban hidup, beban akibat angin dan beban akibat gempa.
 - b. Ketahanan terhadap kelusuhan dan keausan, baik karena penggunaan bangunan, sifat bahan maupun cuaca.
 - c. Keselamatan penghuni pada waktu terjadi bencana, baik karena ulah manusia, alam atau pencemaran kesehatan.
2. Bangunan yang direncanakan dapat menampung kegiatan secara efisien sesuai dengan fungsinya :
 - a. Yang termuat dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018.
 - b. Norma, Standar, Pedoman dan Manual (NSPM) serta Standar Nasional Indonesia (SNI) teknis yang berlaku.

2.2. Kriteria Khusus

Dalam mengawasi Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024, konsultan pengawas harus memperhatikan kriteria khusus bangunan sesuai dokumen perencanaan teknis yaitu :

1. Sejauh tidak bertentangan dengan persyaratan khusus bangunan Polri Polda NTT yang akan disusun, harus diusahakan penggunaan potensi alamiah (pencahayaan dan tata udara) sesuai dengan perencanaan untuk daerah tropis.
2. Pengelompokan fungsi bangunan hendaknya dilakukan sesuai dengan sifat dan hirarkinya, namun masih merupakan kesatuan yang utuh.
3. Jaringan sirkulasi manusia atau barang baik vertikal maupun horizontal hendaknya disusun seefisien mungkin dan tidak mengganggu fungsi dalam bangunan.
4. Pelaksanaan pekerjaan harus mempertimbangkan keseimbangan dan kelestarian lingkungan/ekosistem.

3. Azas – Azas

Selain dari kriteria di atas, dalam melaksanakan tugasnya konsultan pengawas hendaknya memperhatikan azas-azas sebagai berikut :

- a. Bangunan yang di dikerjakan hendaknya sesuai dokumen perencanaan.
- b. Biaya investasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umurnya, hendaknya diusahakan serendah mungkin biaya pemeliharaannya.
- c. Pelaksanaan pekerjaan bangunan dapat dilaksanakan dalam kurun waktu yang ditetapkan dan bisa dimanfaatkan tepat pada waktunya.
- d. Bangunan yang di dikerjakan hendaknya ikut meningkatkan kualitas lingkungan sekitarnya.

4. Proses Pengawasan

- a. Dalam proses pengawasan untuk menghasilkan hasil pekerjaan yang baik, konsultan pengawas harus selalu berada di lapangan bersama pengguna jasa dan Tim Teknis.
- b. Sering dilakukan pertemuan berkala sesuai dengan pengarahan Pengguna Jasa dan Tim Teknis berdasarkan hasil perencanaan.
- c. Konsultan pengawas harus selalu mempertimbangkan waktu pelaksanaan tugas adalah mengikat.
- d. Konsultan Pengawas harus selalu berada di lapangan dalam membantu Pengguna Jasa selama pekerjaan konstruksi berlangsung untuk mengawasi pelaksanaan pekerjaan dan masukan-masukan secara teknis.

5. Masukan

- a. Untuk melaksanakan tugasnya konsultan pengawas harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pengguna Jasa dalam pengarahan penugasan ini.
- b. Konsultan pengawas harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya baik yang berasal dari Pengguna Jasa maupun yang dicapai sendiri. Kesalahan pengawasan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab Konsultan pengawas.

c. Dalam hal ini informasi pengawasan memuat hal-hal sebagai berikut :

- 1) Informasi tentang jenis bangunan, yang meliputi :
 - a. Dokumen kontrak.
 - b. Gambar Rencana bangunan
 - c. Spesifikasi Teknis pekerjaan
- 2) Pemakai bangunan adalah :
Satuan Brimob Polda NTT

VIII. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Pengawasan Teknis Pembangunan Prasasti Peresmian dan Pagar Keliling Mako (1 Pkt) T.A. 2024, selama 90 Hari Kalender.

IX. Tenaga ahli

Untuk melaksanakan tugas ini konsultan pengawas harus menyediakan tenaga yang memenuhi kebutuhan kegiatan ditinjau dari lingkup (besarnya) kegiatan.

Tenaga dimaksud untuk masing – masing paket kegiatan adalah sebagai berikut :

No	Uraian	Jmlh Orang	Pendidikan Minimal	Pengalaman Kerja Minimal	Waktu (Bulan)
A. Tenaga Ahli :					
1	Ketua Team Leader/ Ahli Arsitektur / Ahli Sipil	1.00	S1 Teknik Arsitektur/S1 Teknik Sipil/Struktur atau STM Bang Gedung	2 tahun 3 tahun 4 tahun	5
2	Chief Inspector (CI)		S1 Teknik Arsitektur/S1 Teknik Sipil/Struktur atau STM Bang Gedung	2 tahun 3 tahun 4 tahun	5
B. Tenaga Pendukung :					
1	Pengawas Lapangan	1.00	S1 Teknik Arsitektur/S1 Teknik Sipil/Struktur atau STM Bang Gedung	2 tahun 3 tahun 4 tahun	5
2	Administrasi/Operator Komputer	1.00	S1/D3/SMA/SMK Sederajat	2 tahun	5

X. Keluaran

Keluaran yang diminta dari konsultan pengawas berdasarkan pengarahannya adalah :

-	Laporan Harian	3 Buku
-	Laporan Mingguan	3 Buku
-	Laporan Bulanan	3 Buku
-	Asbuilt Drawing	3 Buku

XI. Laporan

Jenis laporan yang harus diserahkan kepada pengguna jasa adalah sesuai jenis keluaran yang dihasilkan meliputi : Laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan kemajuan pekerjaan fisik di lapangan.

XII. Penutup

Setelah pengarahannya penugasan ini diterima, konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.

Kupang, 12 Februari 2024

KOMANDAN SATUAN BRIMOB POLDA NTT/
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

FERRY RAIMOND UKOLI, S.I.K.
KOMBES POL NRP 73020673