



UNIVERSITAS TADULAKO

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**PENGADAAN JASA KONSULTANSI
PENGAWASAN PENATAAN 7 (TUJUH) LANDSCAPE DEKANAT UNIVERSITAS
TADULAKO, PENGAWASAN LANDSCAPE PADA PUSAT KEGIATAN MAHASISWA
UNIVERSITAS TADULAKO**

TAHUN ANGGARAN 2026

KERANGKA ACUAN KERJA

JASA KONSULTANSI

PENGAWASAN PENATAAN 7 (TUJUH) LANDSCAPE DEKANAT UNIVERSITAS TADULAKO, PENGAWASAN LANDSCAPE PADA PUSAT KEGIATAN MAHASISWA UNIVERSITAS TADULAKO

1. Uraian Pendahuluan	Pekerjaan Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian lingkup satuan kerja Universitas Tadulako Bumi Kaktus Tondo Kota Palu, Pemegang Mata Anggaran dalam hal ini adalah Rektor Universitas Tadulako. Uraian singkat pekerjaan tersebut tercantum dalam data proyek sebagai berikut yaitu: a. Nama Pekerjaan yaitu Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako b. Lokasi Kampus Bumi Tadulako Tondo Jl. Soekarno Hatta Km. 9 palu, Sulawesi Tengah. c. Sumber dana BLU Universitas Tadulako d. Tahun anggaran 2026
2. Latar Belakang	Penataan <i>landscape</i> merupakan salah satu aspek penting dalam pengelolaan lingkungan kampus yang bertujuan untuk menciptakan ruang terbuka yang tertata, estetik, serta mendukung kenyamanan aktivitas sivitas akademika. <i>Landscape</i> yang dirancang dan dikelola dengan baik tidak hanya memberikan nilai keindahan, tetapi juga berfungsi sebagai ruang interaksi sosial, area resapan air, serta sarana pendukung kegiatan akademik maupun kemahasiswaan. Oleh karena itu, proses penataan <i>landscape</i> perlu direncanakan dan diawasi secara profesional agar hasil yang diperoleh sesuai dengan rencana, standar teknis, serta kebutuhan pengguna kawasan.

	Sebagai salah satu perguruan tinggi di wilayah Sulawesi Tengah, Universitas Tadulako terus melakukan upaya pengembangan sarana dan prasarana kampus guna menunjang kegiatan pendidikan, penelitian, dan pengabdian kepada masyarakat. Salah satu upaya tersebut adalah penataan kawasan di sekitar tujuh gedung dekanat fakultas dan area Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako. Kawasan ini merupakan area strategis yang memiliki intensitas aktivitas yang tinggi karena menjadi pusat kegiatan administrasi akademik serta aktivitas organisasi mahasiswa. Dengan tingginya tingkat aktivitas pada kawasan tersebut, diperlukan penataan <i>landscape</i> yang baik agar lingkungan kampus menjadi lebih tertata, nyaman, dan representatif. Penataan tersebut meliputi pengaturan ruang terbuka hijau, penanaman vegetasi, penataan jalur pejalan kaki, penyediaan elemen taman, serta fasilitas pendukung lainnya. Namun demikian, pelaksanaan pekerjaan penataan <i>landscape</i> membutuhkan pengawasan yang baik agar pekerjaan yang dilakukan dapat berjalan sesuai dengan perencanaan, spesifikasi teknis, jadwal pelaksanaan, serta standar kualitas yang telah ditetapkan. Dalam konteks tersebut, jasa konsultansi pengawasan memiliki peranan penting dalam memastikan bahwa proses pelaksanaan pekerjaan penataan <i>landscape</i> dapat berjalan secara efektif, efisien, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Konsultan pengawas bertugas melakukan pemantauan terhadap proses pekerjaan di lapangan, mengevaluasi kesesuaian pekerjaan dengan dokumen perencanaan, memberikan rekomendasi teknis apabila terdapat permasalahan, serta memastikan bahwa setiap tahapan pekerjaan dilaksanakan dengan kualitas yang baik. Melalui jasa konsultansi pengawasan, diharapkan pelaksanaan penataan <i>landscape</i> di kawasan tujuh dekanat dan pusat kegiatan mahasiswa dapat terlaksana secara optimal, baik dari segi kualitas pekerjaan, ketepatan waktu pelaksanaan, maupun kesesuaian dengan rencana desain yang telah ditetapkan.
--	---

	Berdasarkan hal tersebut, keberadaan jasa konsultasi pengawasan dalam kegiatan penataan <i>landscape</i> di kawasan tujuh dekanat dan pusat kegiatan mahasiswa menjadi sangat penting guna memastikan bahwa seluruh proses pelaksanaan pekerjaan dapat berjalan sesuai dengan standar teknis, prinsip penataan ruang terbuka yang baik, serta mendukung terciptanya lingkungan kampus yang tertata, nyaman, dan berkelanjutan.
3. Maksud dan Tujuan	1. Maksud KAK ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi penyedia jasa konsultasi pengawasan yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang di interpretasikan kedalam pelaksanaan tugas Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako agar produk yang dihasilkan sesuai kebutuhan dan fungsinya. 2. Tujuan Pelaksanaan pengawasan ini bertujuan untuk melaksanakan tanggung jawab dengan baik agar menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini. Untuk mencapai tujuan tersebut diperlukan penugasan Penyedia Jasa Konsultasi meliputi : - Menjamin dan bertanggung jawab terhadap pekerjaan konstruksi dapat tercapai sesuai dengan kualitas dan kuantitas sesuai dokumen perencanaan dan dokumen-dokumen kontrak kegiatan yang bersangkutan. - Menyiapkan dan mengadakan laporan tentang kemajuan kegiatan dari segi administrasi, fisik dan pembayaran. - Bantuan teknis pengawasan lainnya yang dibutuhkan selama pelaksanaan pekerjaan fisik konstruksi.
4. Sasaran	Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk konsultan pengawasan biasanya berisi sasaran yang harus dicapai oleh konsultan dalam menjalankan tugas pengawasan. Sasaran dalam KAK

	konsultan pengawasan bersifat spesifik, terukur, dan berkaitan langsung dengan kualitas dan timeline pekerjaan yang diawasi. Berikut beberapa contoh sasaran dalam KAK untuk konsultan pengawasan: 1. Sasaran Pengawasan Kualitas Pekerjaan Memastikan bahwa pekerjaan konstruksi yang akan dilaksanakan memenuhi standar teknis yang telah ditetapkan, termasuk material, metode, dan spesifikasi teknis. 2. Sasaran Pengawasan Progres Pekerjaan Memastikan pekerjaan berjalan sesuai dengan jadwal yang telah disepakati dalam kontrak dan dokumen perencanaan. 3. Sasaran Pengawasan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Menjamin bahwa semua aspek keselamatan dan kesehatan kerja (K3) diterapkan di lokasi proyek untuk melindungi pekerja dan lingkungan sekitar. 6. Sasaran Pengawasan Lingkungan Memastikan bahwa semua aktivitas konstruksi tidak menyebabkan dampak lingkungan negatif dan sesuai dengan izin lingkungan yang telah diberikan.
5. Lokasi Kegiatan	Kampus Bumi Tadulako Tondo Jl. Soekarno Hatta Km. 9 palu, Sulawesi Tengah.
6. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya	1. Sumber Dana Kegiatan pekerjaan pengawasan bersumber dari dana BLU Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026. • Biaya Pengawasan : a. Pagu anggaran awal mencakup 2 pekerjaan yaitu : - Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat yaitu Sebesar Rp. 1.141.665.000,- (Satu Miliar Seratus Empat Puluh Satu Juta Enam Ratus Enam Puluh Lima Ribu Rupiah). - Pengawasan Pekerjaan Penataan Landscape Pada Gedung Pusat Kegiatan Mahasiswa Sebesar Rp. 188.906.000,- (Seratus Delapan

	Puluh Delapan Juta Sembilan Ratus Enam Ribu Rupiah). b. Pagu anggaran Gabungan 2 Pengawasan yaitu Sebesar Rp. 1.330.571.000,- (Satu Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah). c. Dan Nilai HPS sebesar Rp. 1.330.571.000,- (Satu Miliar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah).
7. Jenis Kontrak	Jenis Kontrak yang digunakan adalah jenis kontrak Waktu Penugasan
8. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen	Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satuan Kerja Universitas Tadulako.
9. Standar Teknis / Referensi	1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) ; 2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ; 3. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 54 tahun 2016 ; 4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung ; 5. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara ; 6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan perubahan peraturan presiden nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa

	Pemerintah Melalui Penyedia, serta peraturan Presiden nomor 46 Tahun 2025 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. 7. Peraturan Lembaga LKPP Nomor 12 Tahun 2021 Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia. 8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung ; 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung ; 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara ; 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, No 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Konstruksi. 12. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 33/KPTS/M/2025 tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi pada Jenjang Jabatan Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi ; 13. Surat Edaran kepala LKPP RI No. 8 Tahun 2024 Tentang Pencegahan Korupsi Dalam Pengandaan Barang / Jasa Pemerintah Pada Tahap Pemilihan Penyedia dan Pelaksanaan Kontrak. 14. Surat Edaran Direktorat Jendral Bina Konstruksi nomor 68/SE/DK/2024 tentang Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ; 15. Surat Edaran Menteri PUPR Nomor 16/SE/M/2022 tentang Susunan Tenaga Ahli Penyedia Jasa Konsultansi Pengawasan Konstruksi Di Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat; 16. Keputusan Dewan Pengurus INKINDO Nomor 03/SK.DPN/I/2026 Pedoman Standar Minimal Tahun 2026 Remunerasi/Biaya Personil (Billing Rate) Dan Biaya
--	--

	Langsung (Direct Cost) Untuk Badan Usaha Jasa Konsultansi. 17. Peraturan dan standar-standar teknis seperti PBI,SNI,SKBI dan SKSNI.
10. Pendekatan dan Metodologi	Konsultan Pengawas harus menyampaikan pemahaman secara sistematis tentang lingkup pekerjaan, identifikasi masalah dan solusi, tanggapan terhadap kerangka acuan kerja, bagan alur kegiatan, struktur organisasi, uraian tugas, matriks tanggung jawab, dan jadwal penugasan
11. Waktu Pelaksanaan	1. Jangka waktu pelaksanaan Pengawasan selama 5 Bulan atau 150 (Seratus Lima Puluh) hari kalender terhitung sejak terbitkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).
12. Lingkup Kegiatan	1. Kegiatan Jasa Konsultasi Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026 merupakan pekerjaan yang dibiayai oleh BLU Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026 2. Melakukan Pengawasan Teknis terhadap Kegiatan Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako. Meliput: - Pengendalian waktu - Pengendalian biaya - Pengendalian Mutu - Pengendalian pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas); - Tertib administrasi Pembangunan Bangunan Gedung Negara. dan - Pengendalian keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) 3. Pengawasan teknis pada angka 2 (dua) meliputi : - Pengawasan persiapan konstruksi;

	b. Pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (Provisional Hand Over) pekerjaan konstruksi; dan c. Pengawasan tahap masa pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (Final Hand Over) pekerjaan konstruksi.
13. Kegiatan Pengawasan	Konsultan Pengawas dalam melaksanakan tugas harus berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang berlaku. Kegiatan pengawasan yang harus dilakukan penyedia jasa antara lain sebagai berikut : 1. Memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan. 2. Mengawasi penggunaan bahan/material, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, mutu dan biaya pekerjaan konstruksi. 3. Mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan progres capaian volume/realisasi fisik. 4. Mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi. 5. Melakukan monitoring dan evaluasi serta rapat-rapat lapangan pada pekerjaan konstruksi. 6. Membuat Laporan Mingguan dan Bulanan pekerjaan konstruksi. 7. Menyusun Berita Acara Kemajuan Pekerjaan Pemeliharaan Pekerjaan, Serah Terima Sementara (PHO) dan Serah Terima Akhir (FHO) pekerjaan konstruksi. 8. Meneliti gambar-gambar pelaksanaan (Shop drawings) yang diajukan oleh Pelaksana. 9. Meneliti dan menyetujui gambar-gambar yang telah sesuai dengan pelaksanaan (As-Built Drawings) sebelum Serah Terima Sementara (PHO).

	10. Menyusun daftar cacat/ kekurangan pekerjaan sebelum serah terima sementara, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan Laporan Akhir Pengawasan. 11. Menyusun Berita Acara Persetujuan Kemajuan pekerjaan, berita acara pemeliharaan pekerjaan, dan serah terima dan kedua pelaksanaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi. 12. Menyusun Laporan Akhir Pengawasan. 13. Menyusun Laporan SMKK 14. Menyusun Laporan Pengawasan Masa Pemeliharaan
14. Tanggung Jawab Pengawas	a. Konsultan Pengawas bertanggung jawab secara professional atas pekerjaan yang dilakukannya sesuai dengan ketentuan dan tata laku yang berlaku. b. Hasil pengawasan harus mengikuti standar operasional dan prosedur yang berlaku, serta memenuhi peraturan, standard, dan Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara pada umumnya. c. Pengawasan harus mengakomodir batasan-batasan yang diberikan oleh kegiatan di dalam KAK dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat dengan memperhatikan dari segi pembiayaan pekerjaan, waktu pelaksanaan pekerjaan, waktu penyelesaian pekerjaan dengan mutu konstruksi yang akan dilakukan.
15. Struktur Organisasi	Konsultan Pengawas akan membentuk suatu organisasi kerja sesuai dengan personil yang disyaratkan di dalam KAK ini.
16. Kriteria Umum	Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Pengawas pada Kerangka Acuan Kerja ini harus memperhatikan persyaratan - persyaratan sebagai berikut : a. 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. b. Persyaratan Objektif

	Pelaksanaan pekerjaan pengawasan teknis konstruksi yang objektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut jenis, kualitas, dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan sesuai standar hasil kerja pengawasan yang berlaku. c. Persyaratan Fungsional Pekerjaan pengawasan konstruksi fisik harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai Konsultan Pengawas yang secara fungsional dapat mendorong peningkatan kinerja kegiatan. d. Persyaratan Prosedural Penyelesaian administrasi sehubungan dengan pekerjaan di lapangan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku. e. Persyaratan Teknis Lainnya Selain kriteria umum diatas, untuk pekerjaan pengawasan berlaku pula ketentuan-ketentuan seperti standar, pedoman, dan peraturan yang berlaku, antara lain Surat Perjanjian Pekerjaan Pelaksanaan beserta kelengkapannya.
18. 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 a. Menyusun Program Kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan pengawasan. b. Memeriksa time schedule/bar chart, S-curve dan Network Planning yang diajukan oleh Kontraktor Pelaksana untuk diteruskan kepada Pengelola kegiatan. 2. Pekerjaan Teknis Pengawasan a. Melaksanakan pekerjaan pengawasan secara umum, pengawasan lapangan, koordinasi dan inspeksi kegiatan konstruksi agar pelaksanaan teknis yang dilakukan dapat secara terus menerus sampai dengan Serah Terima Akhir (FHO).

	b. Mengawasi kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan atau komponen konstruksi, peralatan atau perlengkapan selama pekerjaan pelaksanaan di lapangan 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 atau 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. e. Memberi petunjuk, perintah, sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak, dapat langsung disampaikan kepada Kontraktor Pelaksana, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pemberi Tugas. 3. Konsultasi a. Melakukan konsultasi kepada Pemberi Tugas untuk membahas segala masalah dan persoalan yang timbul selama masa pembangunan. b. Mengadakan rapat lapangan secara berkala dengan Pemberi Tugas, Perencana, dan Kontraktor Pelaksana 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. 4. Laporan a. Memberi laporan dan pendapat teknis administrasi dan teknis teknologis kepada Pemberi Tugas, mengenai volume, presentase dan nilai bobot bagian-bagian pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Kontraktor pelaksana. b. Melaporkan kemajuan pekerjaan yang nyata dilaksanakan, dan dibandingkan dengan jadwal yang telah disetujui.
--	--

	c. Melaporkan bahan-bahan material konstruksi yang dipakai, tenaga kerja dan alat yang digunakan. d. Memeriksa gambar-gambar kerja tambahan yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana terutama yang mengakibatkan tambahan atau berkurangnya pekerjaan, dan juga perhitungan serta gambar konstruksi yang dibuat oleh Kontraktor pelaksana (Shop Drawings).
19. Persyaratan Kualifikasi	1. Peserta Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan kegiatan/usaha: a. Memiliki Subklasifikasi (SBU AL004 Jasa Pengembangan Lingkungan Bangunan dan Lanskap) Kualifikasi Menengah dengan KBLI 71101 Aktivitas Arsitektur. b. Tanda Daftar Perusahaan (TDP / NIB) Kualifikasi Menengah c. Memiliki Sertifikat Standar (SS) KBLI 71101 Aktivitas Arsitektur yang telah terverifikasi atau telah Disetujui Otomatis Oleh Sistem OSS Atau sementara menunggu verifikasi dengan menyampaikan tangkapan layar OSS atau Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) yang masih berlaku; 2. Memiliki NPWP serta mempunyai status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak 2025. 3. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan). 4. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, 5. Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana; dan/atau pengurus/pegawainya tidak berstatus sebagai Aparatur

	Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara. 6. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak kecuali bagi Penyedia yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun. 7. Memiliki pengalaman pekerjaan sejenis Sesuai Dengan Subklasifikasi (SBU AL004 Jasa Pengembangan Lingkungan Bangunan dan Lanskap).
20. Personil	Konsultan pengawasan harus menyediakan tenaga yang memenuhi kriteria, ketentuan kegiatan dengan memperhitungkan segi kompleksitas pekerjaan. Tenaga-tenaga ahli dan penunjang yang dibutuhkan dalam pengawasan ini terdiri dari : A. Tenaga Professional (Ahli) 1. Team Leader ✓ Jumlah : 1 (satu) orang, ✓ Pendidikan : Minimal S1 Teknik Sipil ✓ Mempunyai SKA Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan Diantaranya: SKK Ahli Teknik Bangunan Gedung (Ahli Madya) – Jenjang 8 ✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 5 (Lima) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae dan referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja. ✓ Memiliki KTP dan NPWP. 2. Ahli Landscape ✓ Jumlah : 1 (satu) orang, ✓ Pendidikan : Minimal S1 Teknik Arsitektur / Landscape ✓ Mempunyai SKA Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang

	mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan Diantaranya: SKK Ahli Perancang Landscape / Ahli Arsitek Landscape (Ahli Muda) - Jenjang 7 ✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 3 (Tiga) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae dan referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja. ✓ Memiliki KTP dan NPWP. 3. Ahli Mekanikal, Elektrikal Dan Plumbing (MEP) ✓ Jumlah : 1 (satu) orang, ✓ Pendidikan : Minimal S1 Teknik Elektro / Teknik Mesin. ✓ Mempunyai SKA Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan Diantaranya: SKK Ahli Teknik Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung / SKK Teknik Mekanikal / Ahli Pelaksana Teknik Plumbing (Ahli Muda) – Jenjang 7. ✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 2 (Dua) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae dan referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja. ✓ Memiliki KTP dan NPWP. 4. Quantity Engineering ✓ Jumlah : 1 (satu) orang, ✓ Pendidikan : Minimal S1 Teknik Elektro / Teknik Mesin. ✓ Mempunyai SKA Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan Diantaranya: SKK Quantity Engineer (Ahli Muda) – Jenjang 7. ✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 1 (Satu) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae dan referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja. ✓ Memiliki KTP dan NPWP.
--	--

	5. HSE (Health Safety Engineer) ✓ Jumlah : 1 (satu) orang, ✓ Pendidikan : Minimal S1 Teknik Sipil / Arsitektur / Elektro / Mesin ✓ Mempunyai SKA Sertifikat keahlian / profesi yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang mengeluarkan sesuai dengan keahlian/ profesi yang disyaratkan diantaranya : SKA Ahli K3 Konstruksi (Ahli Muda) - Jenjang 7 ✓ Pengalaman professional dibidangnya minimal 1 (Satu) tahun dibuktikan dengan Curriculum Vitae dan referensi pengalaman kerja dari pemberi kerja. ✓ Memiliki KTP dan NPWP. B. Tenaga Sub Professional Staf 1. Inspector ✓ Jumlah : 8 (Delapan) orang, ✓ Pendidikan : Minimal D3 Teknik Arsitektur / Sipil ✓ Memiliki KTP dan NPWP. C. Tenaga Penunjang 1. Operator Komputer ✓ Jumlah : 2 (Dua) orang ✓ Pendidikan : Minimal SMA/SMK ✓ Memiliki KTP dan NPWP
21. Uraian Tugas Personil	1. Tenaga Ahli A. Team Leader Team Leader bertanggung jawab kepada Pejabat Pembuat Komitmen. Tugas dan tanggung jawab akan mencakup 2 Aspek yaitu sebagai Team Leader dan sebagai ahli struktur, tapi tidak terbatas hal-hal sebagai berikut : - Mengikuti petunjuk-petunjuk dan persyaratan yang telah ditentukan, terutama sehubungan dengan : • Inspeksi secara teratur ke lokasi pekerjaan untuk melakukan monitoring kondisi pekerjaan dan

	melakukan perbaikan-perbaikan agar pekerjaan dapat direalisasikan sesuai dengan ketentuan dan persyaratan yang telah ditentukan. • Pengertian yang benar tentang Spesifikasi. • Metode pelaksanaan untuk tiap jenis pekerjaan yang disesuaikan dengan kondisi lapangan. • Metode pengukur volume pekerjaan yang benar dan sesuai dengan pasal-pasal dalam dokumen kontrak tentang cara pengukuran dan pembayaran. • Rincian teknis sehubungan dengan "Change Order" yang diperlukan - Membuat pernyataan penerimaan ("Acceptance") atau penolakan ("Rejection") atas material dan produk pekerjaan. - Melakukan pengawasan dan memberi pengarahan kepada kontraktor didalam pengambilan data lapangan serta kaitannya dengan rekayasa lapangan. - Mengadakan penyesuaian dilapangan terhadap desain asli yang ada kontrak fisik. - Mengharuskan pelaksana untuk melaksanakan peraturan tentang keamanan dan keselamatan kerja. - Melakukan pemantapan atas prestasi Kontraktor Pelaksana, segera melaporkan kepada Pejabat Pelaksana Kegiatan apabila kemajuan pekerjaan ternyata mengalami keterlambatan, dan mengantisipasi ketika rencana fisik periode pertama pelaksanaan 0 - 70% terlambat lebih dari 10 % dari rencana, Periode kedua terlambat lebih besar 5% dan periode ketiga kurang dari 5% dari rencana. Membuat saran-saran penanggulangan serta perbaikan.
--	---

	- Melakukan pengecekan secara cermat pengukuran pekerjaan secara khusus harus ikut serta dalam proses pengukuran akhir pekerjaan. - Menyusun laporan bulanan dan kemajuan fisik dan financial, serta menyerahkannya kepada Pejabat Pelaksana Kegiatan. Menyusun Justifikasi Teknis, termasuk gambar dan perhitungan sehubungan dengan usulan perubahan kontrak. - Mengecek dan menandatangani dokumen pembayaran bulanan (Monthly Certificate). - Mengecek dan menandatangani dokumen-dokumen tentang pengendalian mutu dan volume pekerjaan. - Membantu dalam mengkoordinasikan seluruh pekerjaan Arsitektur di lapangan. - Memberikan saran tentang penafsiran dokumen kontrak, termasuk claim dari penyedia jasa pemborongan/kontraktor dalam hal pembayaran tambahan, perpanjangan waktu dan seterusnya. - Memeriksa semua gambar kerja Arsitektur baik permanent works maupun temporary works (bekisting/perancah/framework, dan lain-lain) yang dipersiapkan oleh penyedia jasa pemborongan/kontraktor sesuai batasan-batasan dan syarat kontrak. - Mencatat semua perubahan dan penyimpangan dari rencana awal dalam bidang Arsitektur - Membantu Pejabat Pembuat Komitmen dalam hal adanya perubahan dan modifikasi dalam hal pekerjaan Arsitektur serta menyiapkan perubahannya. - Menelaah, mengevaluasi dan merekomendasikan persetujuan terhadap usulan penggunaan bahan, peralatan dan pekerjaan yang disubkontrakkan oleh penyedia jasa pemborongan/kontraktor. - Memeriksa output, tuntutan dan sertifikat penyedia jasa pemborongan/kontraktor.
--	---

B. Tenaga Ahli Landscape

- Bertanggung jawab kepada Penanggung jawab Kegiatan (*Team Leader*);
- Mengupayakan bahwa kontraktor memahami dokumen kontrak secara benar, melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan spesifikasi teknis serta gambar-gambar, dan menerapkan teknik pelaksanaan konstruksi yang tepat dan sesuai dengan keadaan lapangan untuk pekerjaan Landscape;
- Sebagai penanggung jawab teknis tertinggi pelaksanaan Pengendalian dan Pengawasan Pekerjaan Landscape di lapangan;
- Melaksanakan pengawasan dari hari ke hari atas semua pekerjaan pengujian yang dikerjakan oleh kontraktor dan tenaga-tenaganya dalam rangka pen-gendalian mutu material serta hasil pekerjaannya, dan memberitahukan dengan segera secara tertulis kepada *Team Leader* tentang kekurangan-kekurangan yang dijumpai baik dalam prosedur pengujian yang dipakai maupun setiap cacat yang terdapat pada material atau mutu pekerjaannya;
- Menganalisa semua data hasil pengujian mutu pekerjaan arsitektur dan landscape serta menyerahkannya kepada Team Leader rekomendasi secara tertulis tentang
- disetujui atau ditolaknya material dan hasil pekerjaan yang bersangkutan;
- Mengawasi semua pelaksanaan pengujian pekerjaan arsitektur dan landscape dilapangan yang dilakukan oleh Kontraktor, dan dapat memastikan bahwa jumlah uji/sample yang diambil atau yang dibuat tidak kurang dari syarat minimum yang ditetapkan spesifikasi, sehingga cukup

	memungkinkan melakukan suatu evaluasi statistik untuk pekerjaan yang telah dilaksanakan; - Memeriksa semua material / bahan yang didatangkan ke lokasi proyek sehingga sebelum material tersebut digunakan sudah sesuai dengan spesifikasi; - Menyerahkan kepada <i>Team Leader</i> sebelum tanggal setiap bulan berjalan, suatu risalah bulanan mengenai semua hasil pengujian yang diperoleh selama bulan sebelumnya, untuk diserahkan oleh <i>Team Leader</i> kepada Pejabat Pembuat Komitmen. Laporan tersebut berisikan semua data laboratorium serta pengujian dilapangan berikut risalah/kesimpulan dari data yang ada; - Memberikan panduan dilapangan bagi personil teknisi kontraktor dan teknisi konsultan mengenai metodologi pengujian yang terkait/diperlukan; - Bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi Gambar <i>Shop Drawing</i> Arsitektur yang diajukan oleh kontraktor serta bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi gambar <i>As Built</i> Arsitektur yang diajukan oleh Kontraktor; - Bertanggung jawab atas perhitungan (kualitas & kuantitas) hasil kemajuan pekerjaan di lapangan untuk bidang landscape; - Mengkoordinasikan pelaksanaan pengawasan pekerjaan landscape yang dilakukan oleh inspektor; C. Ahli Mekanikal, Elektrikal Dan Plumbing Ahli Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing Sebagai penanggung jawab teknis tertinggi pelaksanaan Pengendalian dan Pengawasan Pekerjaan mekanika dan Elektrikal dan Plumbing di lapangan, Adapun tugas dan tanggung jawab nya yaitu :
--	--

	- Bertanggung jawab kepada penanggung jawab kegiatan (Team Leader) - Mengupayakan bahwa kontraktor memahami dokumen kontrak secara benar, melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan spesifikasi serta gambar-gambar, dan menerapkan teknik pelaksanaan konstruksi yang tepat dan sesuai dengan keadaan lapangan untuk berbagai macam kegiatan pekerjaan mekanika dan plumbing - Bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi Gambar Shop Drawing Pekerjaan mekanikal dan plumbing yang diajukan oleh kontraktor serta bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi Gambar As Built Drawing Pekerjaan mekanika dan plumbing yang diajukan oleh Kontraktor; - Mengkoordinasikan pelaksanaan pengawasan pekerjaan mekanikal dan plumbing yang dilakukan oleh inspektor Mekanikal; - Bertanggung jawab atas perhitungan (kualitas & kuantitas) hasil kemajuan pekerjaan di lapangan untuk bidang Pekerjaan mekanika dan plumbing; - Menganalisa desain mekanikal dengan menggunakan software pendukung bila terjadi revisi desain; - Bertanggung jawab kepada Penanggungjawab Kegiatan (Team Leader); - Sebagai penanggung jawab teknis tertinggi pelaksanaan Pengendalian dan Mengupayakan bahwa kontraktor memahami dokumen kontrak secara benar, melaksanakan pekerjaannya sesuai dengan spesifikasi serta gambar-gambar, dan menerapkan teknik pelaksanaan konstruksi yang tepat dan sesuai dengan keadaan lapangan untuk berbagai macam kegiatan pekerjaan elektrik; - Memeriksa data jenis layanan telekomunikasi dalam gedung;
--	---

	- Bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi Gambar Shop Drawing Pekerjaan Elektrikal yang diajukan oleh kontraktor serta bertanggung jawab atas hasil evaluasi dan koreksi Gambar As Built Drawing Pekerjaan Elektrikal lumping yang diajukan oleh kontraktor; - Mengkoordinasikan pelaksanaan pengawasan Pekerjaan Elektrikal yang dilakukan oleh inspektor Elektrikal; - Bertanggung jawab atas perhitungan (kualitas & kuantitas) hasil kemajuan pekerjaan di lapangan untuk bidang Pekerjaan Elektrikal; - Melakukan persiapan uji fungsi sistem jaringan dan peralatan layanan elektrikal dan telekomunikasi dalam gedung; - Membuat laporan pekerjaan terkait elektrikal dan Telekomunikasi; - Pengawasan Pekerjaan Elektrikal di lapangan; D. Quantity Engineer - Menghitung Volume Pekerjaan (Quantity Take-Off) - Menghitung volume pekerjaan - Memastikan perhitungan sesuai dengan spesifikasi teknis dan metode pelaksanaan. - Memeriksa Bill of Quantity (BoQ) - Membandingkan dengan kontrak dan gambar kerja. - Pengendalian Biaya (Cost Control) - Memantau penggunaan anggaran proyek. - Mengidentifikasi potensi pembengkakan biaya (cost overrun). - Verifikasi Progress Pekerjaan - Mengukur progress fisik di lapangan. - Membandingkan progres aktual dengan rencana (schedule). - Pemeriksaan dan Sertifikasi Pembayaran
--	---

	- Mengecek dan memverifikasi progress claim (termin pembayaran) dari kontraktor. - Memberikan rekomendasi pembayaran kepada owner. - Menghitung perubahan volume akibat pekerjaan tambah/kurang. - Menilai kewajaran harga untuk pekerjaan tambahan. - Koordinasi dengan Tim Proyek - Berkoordinasi dengan site engineer, planner, dan tim teknis lainnya. - Memberikan masukan terkait aspek kuantitas dan biaya. - Penyusunan Laporan - Membuat laporan kuantitas dan biaya secara berkala (mingguan/bulanan). - Menyampaikan analisis deviasi terhadap rencana E. HSE (<i>Health Safety Engineer</i>) HSE (<i>Health Safety Engineer</i>) bertanggung jawab kepada Team leader dan tanggung jawab Ahli K3 Konstruksi mencakup hal-hal sebagai berikut : - Menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang dan terkait K3 Konstruksi. - Mengkaji dokumen kontrak dan metode kerja pelaksanaan konstruksi - Mengidentifikasi dan memetakan potensi bahaya yang mungkin terjadi dilingkungan kerja - Merencanakan dan menyusun program K3 - Melakukan evaluasi dan membuat laporan penerapan SMK3 dan pedoman teknis K3 konstruksi - Melakukan penanganan kecelakaan kerja dan penyakit akibat kerja serta keadaan darurat
--	---

- Mengevaluasi insiden kecelakaan yang mungkin terjadi, serta menganalisis akar masalah termasuk tindakan preventif dan korektif yang diambil.

2. Tenaga Sub Profisional Staf

A. Inspector

Tugas dan tanggung Inspector mencakup, tapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut :

- Melaksanakan pekerjaan pengawasan secara umum, pengawasan lapangan, koordinasi dan inspeksi kegiatan–kegiatan pembangunan agar pelaksanaan teknis maupun administrasi 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 di lapangan 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 biaya dan waktu pekerjaan serta berpengaruh pada ketentuan kontrak, untuk mendapatkan persetujuan dari Pengguna Jasa.
- Memberikan petunjuk, perintah sejauh tidak mengenai pengurangan dan penambahan biaya dan waktu pekerjaan serta tidak menyimpang dari kontrak, dapat langsung disampaikan kepada Pelaksana Pekerjaan, dengan pemberitahuan tertulis kepada Pengelola Proyek.

	3. Tenaga Penunjang A. Operator Komputer Tugas dan tanggung jawab operator komputer mencakup, tapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut : - Membantu didalam menyelesaikan proses pembuatan laporan-laporan Pengawasan serta semua kegiatan sesuai bidangnya yang berhubungan dengan pelaksanaan pekerjaan. - Menyelesaikan permasalahan administrasi proyek dan membantu kelancaran proses pengawasan dari seluruh personil yang terlibat dalam kegiatan ini
22. Keluaran	Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi : 1. Dokumen Program Mutu 2. Laporan Pendahuluan 3. Laporan mingguan (diserahkan sebanyak 3 (Tiga) buku laporan tiap minggunya) dan laporan bulanan sebagai resume laporan Mingguan (diserahkan sebanyak 3 (Tiga) buku laporan tiap bulannya) beserta dengan foto progres kegiatan tiap harinya. 4. Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk pembayaran angsuran kontraktor. 5. Laporan rapat di lapangan (site meeting) dan weekly instruction/weekly Request. 6. Realisasi Time Schedule yang dibuat oleh Kontraktor Pelaksana. 7. Laporan Akhir Pekerjaan Pengawasan (Laporan Akhir diserahkan sebanyak 3 (Tiga) buku laporan 8. Laporan Penerapan SMKK
23. Laporan	Laporan Konsultan Pengawas diminta: 1. Laporan Pendahuluan

	2. Laporan Mingguan 3. Laporan Bulanan dan Dokumentasi Pelaksanan 4. Laporan Akhir 5. Laporan Penarapan SMKK 6. Soft Copy Laporan (HDD External 1Tb with Password)
24. Penutup	a. Setelah Kerangka Acuan Kerja ini diterima, konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan. b. Berdasarkan bahan-bahan tersebut, maka selanjutnya konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Pejabat Pembuat Komitmen. c. Kerangka Acuan Kerja ini dibuat sebagai pedoman dan bahan tanggapan bagi Konsultan Pengawasan untuk melaksanakan penawaran biaya/nilai pekerjaan kepada pemberi tugas dan sekaligus sebagai pedoman untuk tugas nantinya apabila ditetapkan sebagai Konsultan Pengawas untuk Kegiatan Pengadaan Jasa Konsultansi Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako Tahun Anggaran 2026. d. Jika Penyedia yang ditetapkan sebagai pemenang, akan melaksanakan pengawasan setelah dikeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK). e. Penyedia membuat Surat Pernyataan Tidak Menuntut Ganti Rugi bilamana alokasi anggaran Tahun Anggaran 2026 tidak tersedia atau tidak mencukupi untuk paket Pengawasan Penataan 7 (Tujuh) Landscape Dekanat Universitas Tadulako, Pengawasan Landscape Pada Pusat Kegiatan Mahasiswa Universitas Tadulako .

Palu, 26 April 2026

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Konstruksi
Universitas Tadulako