

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PEKERJAAN JASA KONSULTANSI MANAJEMEN KONSTRUKSI
PEMBANGUNAN GEDUNG KULIAH TERPADU DAN LAYANAN AKADEMIK
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI PONTIANAK TAHUN 2026**

A. LATAR BELAKANG

1. bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 mengamanatkan kepada Pemerintah untuk mengusahakan dan menyelenggarakan satu Sistem Pendidikan Nasional yang meningkatkan keimanan, ketakwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa, dan akhlak mulia dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa serta memajukan ilmu pengetahuan dan teknologi dengan menjunjung tinggi nilai-nilai agama dan persatuan bangsa untuk kemajuan peradaban serta kesejahteraan umat manusia;
2. bahwa pendidikan tinggi sebagai bagian dari sistem pendidikan nasional memiliki peran strategis dalam mencerdaskan kehidupan bangsa dan memajukan ilmu pengetahuan dan teknologi dengan memperhatikan dan menerapkan nilai humaniora serta kebudayaan dan pemberdayaan bangsa Indonesia yang berkelanjutan;
3. bahwa untuk meningkatkan daya saing bangsa dalam menghadapi globalisasi di segala bidang, diperlukan pendidikan tinggi yang mampu mengembangkan ilmu pengetahuan dan teknologi serta menghasilkan intelektual, ilmuwan, dan/atau profesional yang berbudaya dan kreatif, toleran, demokratis, berkarakter tangguh, serta berani membela kebenaran untuk kepentingan bangsa;
4. bahwa untuk mewujudkan keterjangkauan dan pemerataan yang berkeadilan dalam memperoleh pendidikan tinggi yang bermutu dan relevan dengan kepentingan masyarakat bagi kemajuan, kemandirian, dan kesejahteraan, diperlukan penataan Pendidikan tinggi secara terencana, terarah, dan berkelanjutan dengan memperhatikan aspek demografis dan geografis;
5. Dalam rangka kelancaran penyelenggaraan pendidikan tinggi dan pengelolaan perguruan tinggi, serta pemenuhan hak-hak sivitas akademika Institut Agama Islam Negeri Pontianak diperlukan sarana dan prasarana penunjang yang memadai;
6. Salah satu sarana dan prasarana yang sangat penting dalam upaya pembinaan tersebut adalah penyediaan sarana Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak;
7. Pemenuhan sarana dan prasarana pendidikan tinggi merupakan keharusan yang tidak terpisahkan dari pelaksanaan tugas dan fungsi Institut Agama Islam Negeri Pontianak sebagai Perguruan Tinggi Keagamaan Negeri di lingkungan Kementerian Agama RI; sehingga kebijakan penganggaran harus mempertimbangkan risiko yang timbul akibat tidak terpenuhinya sarana dan prasarana tersebut. Untuk itu diperlukan perencanaan pembangunan yang baik agar masalah over kapasitas ruang kuliah dapat diatasi;

8. Setiap bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur. Dan setiap bangunan gedung harus direncanakan, dirancang dan dibangun dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya dan kriteria administrasi bagi bangunan gedung tersebut;
9. Dalam kaitannya dengan penyediaan sarana Gedung Kuliah Terpadu, dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak bermaksud melakukan pembangunan gedung tersebut di lokasi Kampus Institut Agama Islam Negeri Pontianak yang terletak di Jalan Letjend. Soepranto Pontianak;
10. Peranan Konsultan Manajemen Konstruksi dalam proses konstruksi merupakan suatu cara untuk mengatasi dan mereduksi masalah-masalah yang dapat timbul dalam suatu pekerjaan konstruksi dan merupakan suatu bentuk peranan dalam proses pengendalian sebelum dan selama pekerjaan konstruksi dimulai baik dari tahap perencanaan, proses pelaksanaan dan penutupan kegiatan konstruksi dengan tujuan agar semua aspek-aspek dapat dikendalikan yaitu aspek mutu, waktu (*schedule*), biaya, material, peralatan, tenaga kerja (*Man Power*), resiko-resiko, keselamatan kerja dan masih banyak aspek yang perlu dikendalikan selama pelaksanaan pekerjaan berlangsung. Dan penyediaan jasa konsultasi manajemen konstruksi untuk bangunan negara perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional;
11. Institut Agama Islam Negeri Pontianak berupaya menyediakan gedung kuliah beserta fasilitas kelengkapannya melalui kegiatan pembangunan gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik. Institut Agama Islam Negeri Pontianak ingin mewujudkan suatu sarana dan prasarana fisik gedung kuliah yang baik secara kualitas maupun kuantitas yang diharapkan mampu menciptakan lingkungan pendidikan tinggi yang layak dari segi mutu, biaya dan kriteria administrasi bagi bangunan/gedung negara;
12. Sebagai salah satu langkah dan merupakan bagian utama dalam seluruh rangkaian pembangunan gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak diperlukan Manajemen Konstruksi sebagaimana juga diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
13. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, Institut Agama Islam Negeri Pontianak memandang perlu melibatkan Konsultan Manajemen Konstruksi untuk Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik, dengan harapan dapat membantu mengatasi dan mereduksi masalah-masalah yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi

Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik, sehingga dapat memenuhi kaidah-kaidah bangunan gedung negara sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. LANDASAN HUKUM

1. Undang-Undang RI 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 RI Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2008 tentang Surat Berharga Syariah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 70; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4852);
4. Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
5. Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 2023 tentang Pembiayaan Proyek Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 42; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6857);
6. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33), sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 46 Tahun 2025 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 67);
7. Peraturan Presiden RI Nomor 53 Tahun 2013 tentang Perubahan Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Pontianak menjadi Institut Agama Islam Negeri Pontianak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 123);
8. Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 94 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri Pontianak (Berita Negara RI Tahun 2013 Nomor 1460); sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agama Nomor 2 Tahun 2025 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Agama Republik Indonesia Nomor 94 Tahun 2013 tentang Organisasi dan Tata Kerja Institut Agama Islam Negeri Pontianak (Berita Negara RI Tahun 2025 Nomor 228);
9. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2015 tentang Percepatan Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120/PMK.08/2016 Tentang Tata Cara Pemantauan, Evaluasi dan Pelaporan Pembiayaan Proyek/Kegiatan Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1055);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);
12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.08/2019 Tentang Tata Cara Pembiayaan Proyek Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1145);
13. Peraturan Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor 8 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pengelolaan Proyek yang Dibiayai Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1169);
14. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 593); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 4 Tahun 2024 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 775).
15. Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 100 Tahun 2023 tentang Penggunaan Proyek Sebagai Dasar Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 789);
16. Keputusan Walikota Pontianak Nomor 649/DPUPR/Tahun 2024 Tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Kota Pontianak.
17. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 112 Tahun 2024 Tentang Tata Cara Pengelolaan Pembiayaan Proyek Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1086);
18. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 75 Tahun 2025 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Pembayaran Proyek yang Dibiayai Melalui Penerbitan Surat Berharga Syariah Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 951);

C. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Maksud

Maksud dari Kerangka Acuan Kerja ini adalah merupakan petunjuk bagi Penyedia Jasa Konsultansi Manajemen Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas Jasa Konsultansi Manajemen Konstruksi.

2. Tujuan

Tujuan dari Kerangka Acuan Kerja ini adalah:

- a. Sebagai pedoman utama bagi penyedia jasa konsultansi dalam pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026;
- b. Sebagai landasan utama bagi penyedia jasa konsultansi dalam pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026 yang meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026 mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan;
- c. Sebagai rujukan/acuan (alat bantu) utama bagi penyedia jasa konsultansi dalam melaksanakan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026.

D. SASARAN

1. Tersusunnya acuan bagi penyedia jasa konsultansi dalam pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026;
2. Tersusunnya kerangka dasar bagi penyedia jasa konsultansi dalam pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026 yang meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan;

3. Tersusunnya arahan substansi, data, mekanisme dan metode analisis serta penyusunan arah pelaksanaan pekerjaan bagi penyedia jasa konsultansi dalam pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026.
4. Terpenuhinya persyaratan perijinan bangunan gedung negara yang diperlukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terpenuhinya pernyataan tentang kehandalan bangunan dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).

E. NAMA DAN ORGANISASI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Kementerian	:	Kementerian Agama RI
Unit Eselon I	:	Direktorat Jenderal Pendidikan Islam
Satuan Kerja	:	Institut Agama Islam Negeri Pontianak
Nama Kuasa Pengguna Anggaran	:	Prof. Dr. Syarif, S.Ag, MA.
Nama Pejabat Pembuat Komitmen	:	Sumarman, S.Ag.

F. SUMBER PENDANAAN DAN BIAYA

1. Kegiatan ini dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) Tahun Anggaran 2026 yang bersumber dari pendanaan Surat Berharga Syariah Negara Berbasis Proyek (Project Based Sukuk) Tahun 2026 dengan kode register SAYD26AD;
2. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, pekerjaan jasa Konsultansi Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik IAIN Pontianak Tahun 2026 terinterpolasi biaya sebesar Rp2.219.382.000,00 (dua milyar dua ratus sembilan juta tiga ratus delapan puluh dua ribu rupiah).
3. Ketentuan pembiayaan dan pembayaran lebih lanjut mengikuti ketentuan dalam Kontrak.

G. RUANG LINGKUP PEKERJAAN

Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Manajemen Konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor. 22/PRT/M/2018 dan Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 10/SE/M/2018, peraturan teknis terkait, standar teknis dan standar profesi yang berlaku.

Lingkup pekerjaan Konsultan Manajemen Konstruksi di antaranya adalah:

1. melaksanakan penjaminan mutu (quality assurance) pelaksanaan pekerjaan mulai dari tahapan persiapan pengadaan, persiapan dan pelaksanaan pemilihan, pelaksanaan konstruksi, sampai dengan serah terima akhir pekerjaan;
2. membantu PPK dan Pokja Pemilihan dalam proses persiapan pengadaan dan pemilihan Penyedia;
3. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak dalam melakukan persetujuan atau penolakan perubahan Kontrak;
4. melakukan verifikasi atas tagihan pembayaran;
5. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak dalam menghitung nilai perolehan aset barang milik negara; dan
6. membantu Pejabat Penandatangan Kontrak ketika dilakukan audit hasil pekerjaan/proyek setelah serah terima akhir pekerjaan.

H. LOKASI PEKERJAAN

Pekerjaan ini akan dilaksanakan di atas tanah milik Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agama dengan Hak Pakai Nomor 1538, yang terletak di Jl. Letnan Jenderal Soeprato, RT 03, RW 34, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Propinsi Kalimantan Barat, kode pos 78122, yang digunakan untuk Kampus Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Pontianak. Pada titik koordinat sebagai berikut:

- Batas Utara = $0^{\circ} 2'18.04''\text{S}$, $109^{\circ}20'24.94''\text{E}$;
- Batas Selatan = $0^{\circ} 2'20.61''\text{S}$, $109^{\circ}20'24.03''\text{E}$;
- Batas Barat = $0^{\circ} 2'19.58''\text{S}$, $109^{\circ}20'23.20''\text{E}$;
- Batas Timur = $0^{\circ} 2'19.29''\text{S}$, $109^{\circ}20'25.43''\text{E}$.





I. KELUARAN

Keluaran dari pekerjaan ini adalah pelaksanaan pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026 yang meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026 mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir pekerjaan yang dituangkan dalam bentuk:

1. Program Kerja, alokasi tenaga dan konsepsi pekerjaan Manajemen Konstruksi;
2. Laporan Hasil Evaluasi program pelaksanaan kegiatan perencanaan/perancangan;
3. Laporan bulanan kegiatan konsultasi manajemen konstruksi tahap perencanaan/perancangan;
4. Daftar kelengkapan dokumen perencanaan/perancangan;
5. Laporan reviu desain pada setiap tahapan penyusunan rencana teknis sebagai acuan persetujuan pengguna jasa;
6. Berita Acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan rancang bangun;
7. Laporan hasil rapat koordinasi;
8. Laporan mingguan dan laporan bulanan;
9. Perubahan pekerjaan dan berita acara pemeriksaan pekerjaan tambah/kurang, bilamana terdapat perubahan pekerjaan;
10. Berita Acara Progres Pekerjaan;
11. Berita Acara Serah Terima ;
12. Hasil pemeriksaan gambar kerja terperinci (*Shop Drawing*), *Bar Chart* dan *S Curve*, serta *Network Planning* yang dibuat oleh Unit Pelaksana Konstruksi;

13. Hasil Pemeriksaan gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan (*As Built Drawing*).

J. PELAPORAN

1. Pelaporan
Jenis laporan hasil proses manajemen konstruksi yang harus diserahkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu ini, antara lain:
 - a. Laporan Pendahuluan;
 - b. Laporan Antara;
 - b. Laporan Operasional dan Pemeliharaan (O&M);
 - c. Laporan Bulanan;
 - d. Laporan Akhir
2. Dokumentasi Digital
Selain diserahkan dalam bentuk hardcopy, keluaran pekerjaan beserta data-data pendukung lainnya yang dinilai penting dalam pelaksanaan pekerjaan (primer dan sekunder) juga diserahkan dalam bentuk *softcopy* (digital).

K. PRODUKSI DALAM NEGERI

Semua kegiatan jasa konsultansi berdasarkan KAK ini semaksimal mungkin menggunakan produksi dalam negeri dengan TKDN minimal 25% dan harus dilakukan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

L. PERSYARATAN KERJASAMA

Apabila kerja sama dengan penyedia jasa konstruksi lain diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan konsultan pengawas maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Dinyatakan memenuhi semua persyaratan sebagaimana ditentukan dalam dokumen pemilihan;
2. Terdapat perjanjian kerjasama operasi yang memuat prosentase dan perusahaan yang ditunjuk mewakili;
3. Terdiri dari perusahaan nasional;
4. Kerjasama dilakukan dengan pelaku usaha dengan kualifikasi setara atau satu tingkat di bawahnya dan kualifikasi yang ditunjuk/mewakili (*lead firm*) setara atau lebih tinggi;
5. Tanggung jawab profesi berlaku bagi semua anggota KSO termasuk bagi seluruh tenaga ahli yang terlibat.

M. JANGKA WAKTU PENYELESAIAN PEKERJAAN

Jangka waktu pelaksanaan konsultansi Manajemen Konstruksi (MK) ini akan dilakukan dalam waktu 11 (sebelas) bulan; atau ditentukan lain dalam Syarat-Syarat Khusus Kontrak (SSKK), dengan masa kontrak terhitung sejak tanggal Surat Perintah Mulai Kerja sampai dengan tanggal serah terima akhir pekerjaan konstruksi.

N. PERSONIL

Penyedia jasa harus menyediakan tenaga-tenaga ahli dan pendukung dalam suatu struktur organisasi untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan lingkup pekerjaan yang tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini. Adapun rincian daftar, jumlah dan kualifikasi tenaga ahli dan tenaga penunjang yang dibutuhkan dapat dijabarkan sebagai berikut:

TENAGA AHLI

No	Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang Bulan
1	Team Leader	Ahli Manajemen Konstruksi (601) Ahli Madya (Jenjang 8) Minimal S1 Teknik Sipil Pengalaman $\geq$ 7 tahun	1 Org x 11 Bulan
2	Ahli Teknik Arsitektur (101)	Ahli Madya (Jenjang 8) Minimal S1 Teknik Arsitektur Pengalaman $\geq$ 5 tahun	1 Org x 6 Bulan
3	Ahli Teknik Bangunan Gedung (201)	Ahli Madya (Jenjang 8) Minimal S1 Teknik Sipil Pengalaman $\geq$ 5 tahun	1 Org x 6 Bulan
4	Ahli Geo Teknik (216)	Ahli Madya (Jenjang 8) Minimal S1 Teknik Sipil Pengalaman $\geq$ 5 tahun	1 Org x 1 Bulan
5	Ahli Teknik Mekanikal, Elektrikal & Plambing (301)	Ahli Madya (Jenjang 8) Minimal S1 Teknik Elektro/Tenaga Listrik/Mesin Pengalaman $\geq$ 5 tahun	1 Org x 5 Bulan
6	Ahli Quantity Surveyor (MP041009)	Ahli Muda (Jenjang 7) Minimal S1 Teknik Sipil Pengalaman $\geq$ 3 tahun	1 Org x 5 Bulan
7	Ahli K3 Konstruksi (603)	Ahli Muda (Jenjang 7) Minimal S1 Teknik Sipil Pengalaman $\geq$ 3 tahun	1 Org x 6 Bulan

TENAGA PENDUKUNG

No	Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang Bulan
1	Pengawas Lapangan	Minimal D.III Teknik Sipil, pengalaman $\geq$ 6 tahun; atau Minimal S.1 Teknik Sipil, pengalaman $>$ 3 tahun	1 Org x 8 Bulan
2	Quality Engineering	Minimal D.III Teknik Sipil, pengalaman $\geq$ 6 tahun; atau Minimal S.1 Teknik Sipil, pengalaman $\leq$ 3 tahun	1 Org x 8 Bulan

No	Posisi	Kualifikasi	Jumlah Orang Bulan
3	Quantity Surveyor	Minimal D.III Teknik Sipil, pengalaman ≥ 6 tahun; atau Minimal S.1 Teknik Sipil, pengalaman ≤ 3 tahun	1 Org x 8 Bulan
4	Operator CAD/CAM/BIM	Minimal S1 Arsitektur, pengalaman ≥ 2 tahun	1 Org x 8 Bulan
5	Site Officer Manager / Administrator	Minimal D.III Teknik Sipil, pengalaman ≥ 6 tahun; atau Minimal S.1 Teknik Sipil, pengalaman ≤ 3 tahun	1 Org x 8 Bulan
6	Operator Komputer	SMA sederajat, pengalaman ≥ 5 tahun	1 Org x 8 Bulan

O. DATA DASAR

- a. Kerangka Acuan Kerja merupakan data awal yang harus dipenuhi atau diperhatikan. Setiap pengadaan data dan informasi harus diupayakan oleh Konsultan/Penyedia Jasa. Pengguna jasa akan menyediakan data-data dasar sepanjang tersedia setelah diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja yang meliputi:
 - 1) Dokumentasi kondisi eksisting bangunan;
 - 2) Dokumen "Basic Design" Rancangan Awal;
- b. Penyedia jasa diwajibkan melakukan eksplorasi dari data dasar yang tersedia termasuk data sekunder lainnya yang dilakukan baik oleh instansi yang ada di pusat maupun yang ada di daerah untuk sinkronisasi pelaksanaan kegiatan, standar teknis dan standar profesi yang berlaku termasuk semua peraturan terkait baik di pusat maupun di daerah yang terbaru.
- c. Untuk melaksanakan tugasnya konsultan manajemen konstruksi harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan Pemberi Tugas dalam KAK/Pengarahan Penugasan ini.
- d. Konsultan manajemen konstruksi harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pengguna Jasa maupun yang dicari sendiri. Kesalahan pengendalian dan pengawasan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab Konsultan Manajemen Konstruksi.

P. STANDAR TEKNIS

Standar dan pedoman yang dijadikan acuan selama pelaksanaan tugas konsultan manajemen konstruksi mengacu kepada peraturan teknis baik Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, Peraturan Menteri, Peraturan Lembaga yang berlaku. Khusus untuk peraturan teknis bidang pekerjaan umum antara lain namun tidak terbatas pada:

- a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 02/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum;
- c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor: 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
- e. *Peraturan Menteri* Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang. Pedoman *Analisis* Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum
- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
- g. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 11/PRT/M/2014 tentang Pengelolaan Air Hujan pada Bangunan Gedung dan Persilnya;
- h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- j. Standar Nasional Indonesia (SNI) yang berkaitan dengan Bangunan Gedung.

Selain Standar dan pedoman tersebut di atas, dalam pelaksanaan pembangunan bangunan gedung negara, juga perlu diperhatikan beberapa kriteria antara lain namun tidak terbatas pada:

1. Kriteria Umum

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

a. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas :

- 1) Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya;
- 2) Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan;

b. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan :

- 1) Menjamin terwujudnya tata ruang yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian terhadap lingkungannya;
- 2) Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan baik tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan;

c. Persyaratan Struktur Bangunan :

- 1) Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia;

- 2) Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan arsitektur bangunan;
- 3) Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur;
- 4) Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur;
- d. Persyaratan Ketahanan Terhadap Kebakaran :
 - 1) Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia;
 - 2) Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa, secara struktur stabil selama kebakaran sehingga:
 - a) Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman;
 - b) Cukup waktu bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api;
 - c) Dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya.
- e. Persyaratan Instalasi Listrik dan Komunikasi :
 - 1) Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 2) Menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
- f. Persyaratan ventilasi dan pengkondisian udara :
 - 1) Menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alam maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya;
 - 2) Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata ruang udara secara baik;
- g. Persyaratan Pencahayaan :
 - 1) Menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alam maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - 2) Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata ruang cahaya secara baik;
2. Kriteria Khusus

Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan prasarana lingkungan yang akan direncanakan, baik dari segi fungsi khusus bangunan tersebut dan segi teknis lainnya :

 - a. Kesatuan perencanaan interior dengan lingkungan yang ada di sekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan tata ruangan dan lingkungan;
 - b. Tata Ruangan yang akan direncanakan berada pada bangunan yang sudah ada, diupayakan dalam pekerjaan ini semaksimal mungkin menyesuaikan modul dan prasarana pendukung bangunan yang ada;

Selain kriteria-kriteria tersebut di atas, penyedia jasa manajemen konstruksi juga harus memperhatikan persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Persyaratan Umum Pekerjaan
Setiap bagian dari pekerjaan Manajemen Konstruksi harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan dapat memberikan hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh pengguna jasa.
2. Persyaratan Obyektif
Pelaksanaan pekerjaan pengaturan dan pengamanan yang obyektif untuk kelancaran pelaksanaan, baik yang menyangkut macam, kualitas dan kuantitas dari setiap bagian pekerjaan.
3. Persyaratan Fungsional
Pekerjaan Manajemen Konstruksi pada tahap pelaksanaan konstruksi fisik, baik yang menyangkut waktu, mutu dan biaya pekerjaan harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai Konsultan Manajemen Konstruksi.
4. Persyaratan Prosedural
Penyelesaian administratif sehubungan dengan pekerjaan di lapangan, dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.

Q. STUDI-STUDI TERDAHULU

Data masterplan dan hasil perencanaan pembangunan bangunan gedung di lingkungan kampus Institut Agama Islam Negeri Pontianak.

R. RUJUKAN/REFERENSI PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. Undang-Undang RI 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 RI Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
3. Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
4. *Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021*, tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang *Nomor 28 Tahun 2002*, Tentang *Bangunan Gedung*.
5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1433);

6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang dan Bangun Melalui Penyedia (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98); sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2020 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1121);
7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 33/KPTS/M/2025 tentang Besaran *Remunerasi* Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Kualifikasi Ahli Untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi.
8. Peraturan Walikota Pontianak Nomor 27 Tahun 2025 Tentang Standar Harga Satuan Dasar Upah dan Bahan Konstruksi untuk Kegiatan Pembangunan Pemerintah Kota Pontianak Tahun Anggaran 2025;
9. Peraturan Walikota Pontianak Nomor 50 Tahun 2024 Tentang Standar Satuan Harga Barang Tahun Anggaran 2025; dan
10. Keputusan Walikota Pontianak Nomor 649/DPUPR/Tahun 2024 Tentang Standar Harga Satuan Tertinggi Bangunan Gedung Negara Kota Pontianak.

S. FASILITAS PENUNJANG

Data dan fasilitas yang dapat disediakan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) adalah data teknis maupun data non teknis dan surat menyurat kepada instansi terkait dalam rangka pengumpulan data, survey dan perizinan.

T. PERALATAN, MATERIAL, PERSONIL DAN FASILITAS DARI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Selama pelaksanaan pekerjaan manajemen konstruksi, PPK menunjuk tim yang berasal dari unsur PPK/KPA sebagai wakil sah PPK/KPA yang terdiri dari:

1. Dalam hal pelaksanaan pekerjaan, wakil syah PPK adalah Direksi Lapangan, Tim Teknis/Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan yang ditunjuk berdasarkan SK Kepala Satker;
2. Dalam hal Perubahan Kontrak/Addendum Kontrak, wakil syah PPK adalah Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak yang ditunjuk berdasarkan SK Kepala Satker;
3. Dalam hal pengelolaan administrasi kontrak dan pengendalian pelaksanaan pekerjaan, wakil syah PPK adalah Direksi Lapangan Pekerjaan Konstruksi yang ditunjuk berdasarkan SK Kepala Satker;

Ketentuan lebih lanjut untuk wakil syah PPK akan diatur lebih lanjut dalam kontrak konsultan manajemen konstruksi.

U. PERALATAN DAN MATERIAL DARI PENYEDIA JASA KONSULTANSI

Konsultan manajemen konstruksi wajib menyediakan semua peralatan pendukung selama pelaksanaan pekerjaan sesuai dokumen Kontrak termasuk menyediakan peralatan pendukung lainnya yang tidak diatur dalam Kontrak.

V. BIDANG DAN SUB BIDANG LAYANAN JASA KONSULTANSI

Klasifikasi jasa konsultansi yang digunakan untuk pelaksanaan pekerjaan ini adalah SBU Klasifikasi Bidang Konsultansi Lainnya (KL) Sub Klasifikasi **71102 Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (RK001)** dan **71101 Jasa Arsitektural Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (AR001)** dengan **Kualifikasi Usaha Menengah**.

W. LINGKUP KEWENANGAN PENYEDIA JASA

Konsultan Manajemen Konstruksi berwenang dalam mengendalikan pekerjaan Rancang Bangun dari mulai penyusunan Rencana Kerja, Metodologi kerja, serta jadwal pelaksanaan pekerjaan yang diusulkan oleh penyedia jasa rancang bangun, dari mulai tahap perancangan sampai dengan tahap pelaksanaan pekerjaan, untuk itu Penyedia Jasa Manajemen Konstruksi berwenang, namun tidak terbatas untuk:

1. Berkoordinasi dengan Pengelola Teknis dari Dinas PUPR dan/atau pihak-pihak lain yang terkait dalam proses pembangunan gedung kuliah terpadu dan Layanan Akademik IAIN Pontianak Tahun 2026;
2. Berkoordinasi dengan pihak-pihak yang terkait dengan proses perizinan dan/atau pengsertifikatan yang dibutuhkan dalam proses pembangunan gedung kuliah terpadu dan Layanan Akademik IAIN Pontianak Tahun 2026;
3. Memberikan justifikasi teknis atas usulan DED, RKS, dan RAB yang diajukan oleh Unit Perancang;
4. Memberikan arahan dan petunjuk teknis kepada Unit Pelaksana Konstruksi sesuai dengan DED, RKS dan RAB yang telah dijustifikasi (*approved*).
5. Menolak dan/atau membatalkan usulan peralatan dan material yang diajukan oleh Unit Pelaksana Konstruksi, apabila tidak sesuai dengan gambar, RKS dan RAB.
6. Memberikan penjelasan kepada pihak-pihak yang berwenang terkait proses pembangunan gedung kuliah terpadu dan Layanan Akademik IAIN Pontianak Tahun 2026;
7. Membuat Berita Acara Pemeriksaan Pekerjaan, Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan, Berita Acara Serah Terima Pekerjaan, dan Berita Acara Pembayaran;

X. PEDOMAN PENGUMPULAN DATA LAPANGAN

Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan, yaitu memperoleh ijin dari pihak terkait dan membawa surat referensi dari pemilik pekerjaan.

Y. ALIH PENGETAHUAN

Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personil proyek/satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen.

Z. PENUTUP

Dengan tersusunnya Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, maka tersedianya Pedoman Utama Pelaksanaan Pekerjaan Manajemen Konstruksi Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik Institut Agama Islam Negeri Pontianak Tahun 2026.

Pontianak, 21 Januari 2026

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)



SUMARMAN, S.Ag.
NIP. 197012261998031006



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

untuk
Paket Pekerjaan Manajemen Konstruksi
Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu dan Layanan Akademik
Institut Agama Islam Negeri Pontianak
Tahun 2026

Kementerian Agama Republik Indonesia
Institut Agama Islam Negeri Pontianak

Tahun Anggaran: 2026