

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PROGRAM PENATAAN BANGUNAN GEDUNG

PEKERJAAN :

PEMBANGUNAN ISLAMIC CENTER

LOKASI :

KECAMATAN MALILI KAB. LUWU TIMUR

**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG DAN PENATAAN RUANG
KABUPATEN LUWU TIMUR**

T.A 2022

Satuan Kerja Perangkat Daerah	: Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Luwu Timur
Kegiatan	: Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Wilayah di Wilayah Daerah Kabupaten/Kota, Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung
Sub Kegiatan	: Bantuan Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Daerah Kabupaten/Kota
Pekerjaan	: Pembangunan Islamic Center

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam hal ini, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang bermaksud untuk melaksanakan kegiatan **Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Wilayah Daerah Kabupaten/Kota, Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung** dalam rangka penyediaan sarana dan prasarana ibadah yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat Kabupaten Luwu Timur. Program pembangunan tersebut merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam memenuhi segala kebutuhan masyarakat. Kegiatan yang dimaksud berada di Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur

1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan ini adalah menyediakan sarana dan prasarana ibadah yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat, khususnya masyarakat Kabupaten Luwu Timur dan sebagai salah satu upaya pemerintah dalam memenuhi kebutuhan masyarakat di bidang keagamaan. Tujuannya dari Kerangka Acuan Kerja ini adalah bahwa dengan penugasan ini diharapkan Penyedia Jasa Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang sesuai dengan KAK ini.

1.3. Nama dan Organisasi

1.3.1 Pengguna Anggaran (PA)

Nama : SYAHMUDDIN, ST.,MT.
NIP : 19760923 200312 1 005
Jabatan : Kepala Dinas PUPR Kab. Luwu Timur

1.3.2 Kuasa Pengguna Anggaran (KPA/PPK)

Nama : IDIYANA SARTIAN UMAR, ST.
NIP : 19830512 200902 2 008
Jabatan : Kepala Bidang Cipta Karya

II. DATA PENUNJANG

2.1. Data Dasar

Data dasar yang disiapkan pengguna jasa berupa Desain Hasil Perencanaan berupa gambar rencana, Rencana Anggaran Biaya serta spesifikasi teknis, dengan uraian sebagai berikut :

2.2. Standar Teknis :

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi seperti dimaksud pada KAK ini harus memperhatikan Standar Perencanaan Sarana Prasarana Gedung Negara dan Gambar Bangunan serta kriteria umum bangunan yang disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu:

- 1) Persyaratan Peruntukkan dan intensitas:
 - a) Peraturan perundang-undangan terkait pedoman teknis pekerjaan pengawasan konstruksi.
 - b) Standar-standar teknis pekerjaan konstruksi yang berlaku di Republik Indonesia.
 - c) menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya,
 - d) menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan.
- 2) Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan :
 - a) Menjamin terwujudnya bangunan Sarana Prasarana Air Minum
 - b) Menjamin bangunan dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan
- 3) Persyaratan Struktur Bangunan
 - a) Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.
 - b) Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan.
 - c) Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan perilaku struktur.

Bangunan tersebut hendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan sekitarnya.

2.3. Dasar Hukum:

Sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah sebagai berikut :

- a) Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja
- b) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- c) Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- d) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.
- e) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
- f) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor : 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- g) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
- h) Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor : 11/SE/M/2019 Tentang Biaya Penyelenggaraan Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum
- i) Peraturan LKPP Nomor 12 tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah melalui Penyedia.
- j) Surat Keputusan (lain-lain yang terkait dengan anggaran pelaksanaan pekerjaan ini)

III. RUANG LINGKUP

3.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Nama Pekerjaan	: Pembangunan Islamic Center
Lokasi	: Kecamatan Malili, Kab. Luwu Timur
Sumber Dana	: APBD Kabupaten Luwu Timur TA 2022
Nilai Pagu	: Rp. 14.600.000.000,-
Masa Pelaksanaan	: 270 Hari
Masa Pemeliharaan	: 180 Hari
Jenis Kontrak	: Harga Satuan (Unit Price)

Kegiatan Meliputi :

1. Persiapan pelaksanaan kegiatan seperti kelengkapan administrasi dan penyediaan gambar desain;
2. Persiapan Lapangan yang meliputi pembuatan metode pelaksanaan & rencana kerja, pembuatan gambar kerja, penelaahan spesifikasi teknis, mobilisasi peralatan & tenaga kerja dan pengukuran peil & pemasangan bouwplank untuk profil;
3. Pekerjaan Pembangunan Islamic Center meliputi :

A. PEKERJAAN PERSIAPAN

1. Mobilisasi Pengukuran dan Bouwplank
2. Pembuatan Direksi Keet Ukuran 8 x 6 meter
3. Pekerjaan Pagar Pengaman Keliling Gedung (Seng Gelombang) T = 2 m
4. Papan Nama Proyek
5. Mobilisasi dan Demobilisasi
6. Biaya Penerapan SMKK
 - a) Penyiapan RKK
 - b) Sosialisasi Promosi dan Pelatihan
 - c) Alat Pelindung Kerja (APK) dan Alat Pelindung Diri (APD)
 - d) Asuransi dan Perizinaan
 - e) Personel Keselematan Konstruksi
 - f) Fasilitas Sarana, Prasarana, dan Alat Kesehatan
 - g) Rambu- Rambu yang diperlukan
 - h) Lain-lain terkait Pengendalian Resiko Keselamatan Konstruksi

B. PEKERJAAN PEMATANGAN LAHAN/CUT AND FILL

1. Pekerjaan Tanah urugan
 - a) Pekerjaan Galian Tanah/Cutting menggunakan alat
(Asumsi Melansir Tanah Hasil Galian menggunakan Dump Truck)
 - b) Pekerjaan Mengurug/Timbunan Kembali Hasil Galian + Pemadatan
Meggunanakan Alat
2. Pekerjaan Turap dan Pondasi bagian Depan
 - a) Pekerjaan Share Wall/Retaining Wall/Turap Depan Bagian Bawah (A)
 - b) Pekerjaan Share Wall/Retaining Wall/Turap Depan Bagian Atas (B)

C. PEKERJAAN PONDASI DAN STRUKTUR BAWAH**1. Pekerjaan Pondasi Pile Cab/Poer :**

- a) Pekerjaan Pondasi Poer/Pile Cab PC1, Ukuran (75 x 175) cm
- b) Pekerjaan Pondasi Poer/Pile Cab PC2, Ukuran (175 x 175) cm
- c) Pekerjaan Pondasi Poer/Pile Cab PC3, Ukuran (260 x 260) cm

2. Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab/Poer :

- a) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC1, K3 (Dia. 60 cm, T = 80 cm)
- b) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC1, K4 Ukuran (40 x 40) cm, T = 80 cm)
- c) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC2, K1 (Dia. 100 cm, T = 80 cm)
- d) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC2, K2 (Dia. 80 cm, T = 80 cm)
- e) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC3, K1 (Dia. 100 cm, T = 80 cm)
- f) Pekerjaan Stek Poer/Kolom Pedestal Pile Cab PC3, K3 (Dia. 60 cm, T = 80 cm)

3. Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang :

- a) Pekerjaan Pengadaan Mini Pile, Ukuran (25 x 25) cm, Segmen Bottom, Panjang 6 meter
- b) Pekerjaan Pemancangan Tiang
- c) Pekerjaan Pematangan dan Pengupasan Mini Pile

4. Pekerjaan Pondasi Garis (Batu Gunung/Batu Kali) :

- a) Pekerjaan Galian Tanah Pondasi
- b) Pekerjaan Urugan Tanah Kembali
- c) Pekerjaan Pasir Urug Alas Pondasi
- d) Pekerjaan Batu Kosong
- e) Pekerjaan Pondasi Batu Gunung/Batu Kali, Campuran 1 PC : 4 PS

D. PEKERJAAN STRUKTUR BETON ATAS**1. Pekerjaan Struktur Beton Lantai I (Satu)****a) Pekerjaan Sloef/Tie Beam**

- 1) Pekerjaan Tie Beam TB1, Ukuran (35 x 70) cm
- 2) Pekerjaan Tie Beam TB2, Ukuran (40 x 80) cm
- 3) Pekerjaan Sloef S1, Ukuran (15 x 40) cm

b) Pekerjaan Plat Beton Lantai, Rabat Beton tebal 10 cm

- 1) Pekerjaan Timbunan Tanah Bawah Rabat Beton
- 2) Pekerjaan Pemadatan

c) Pekerjaan Kolom Utama

- 1) Pekerjaan Kolom Beton K1, Ukuran Dia. 100 cm
- 2) Pekerjaan Kolom Beton K2, Ukuran Dia. 80 cm
- 3) Pekerjaan Kolom Beton K3, Ukuran Dia. 60 cm
- 4) Pekerjaan Kolom Beton K4, Ukuran (40 x 40) cm

2. Pekerjaan Struktur Beton Lantai II (Dua)**a) Pekerjaan Balok Beton**

- 1) Pekerjaan Balok Beton Type B1, Ukuran (35 x 70) cm
- 2) Pekerjaan Balok Beton Type B2, Ukuran (40 x 80) cm
- 3) Pekerjaan Balok Beton Type B3, Ukuran (50 x 80) cm
- 4) Pekerjaan Balok Beton Type B4, Ukuran (30 x 80) cm
- 5) Pekerjaan Balok Beton Type B5, Ukuran (20 x 70) cm
- 6) Pekerjaan Balok Beton Type BA, Ukuran (30 x 50) cm

b) Pekerjaan Plat Beton

- 1) Pekerjaan Plat Beton Lantai 2, Tebal 12 cm

E. PEKERJAAN LAIN-LAIN**1. Pekerjaan Saluran Luar**

- a. U-Ditch Beton Ukuran (100 x 100 x 120) cm

3.2. Spesifikasi Teknis

Terlampir.

3.3. Laporan Penyedia Jasa

Dokument yang harus disiapkan oleh penyedia jasa :

1. Membuat gambar pelaksanaan (Shop Drawing);
2. Membuat gambar terlaksana (As-Build Drawing);
3. Laporan Harian;
4. Laporan Mingguan;
5. Laporan Bulanan;
6. Membuat Backup Data Quantity dan Quality;
7. Membuat laporan dalam bentuk foto dokumentasi pekerjaan mulai dari 0 %, 50 % dan 100 %.

3.4. Persyaratan Kualifikasi dan Teknis Penyedia

Kualifikasi :

- a. Izin Badan Usaha
 1. SBU : **Bangunan Gedung**
 2. Sub Klasifikasi : **Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009)**
 3. IUIJK/NIB OSS : **KBLI 41019**
- b. Memiliki pengalaman pengadaan pekerjaan konstruksi paling kurang 1 (satu) pekerjaan sebagai Penyedia Barang/Jasa dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak, dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- c. Memenuhi Sisa Kemampuan Paket (SKP) dengan perhitungan:
SKP = KP- P
KP = Nilai Kemampuan Paket, Dengan Ketentuan:
 1. Untuk Usaha Kecil, nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 5 (lima) Paket Pekerjaan; dan
 2. Untuk Usaha Non Kecil (menengah dan Besar) nilai Kemampuan Paket (KP) ditentukan sebanyak 6 (enam) atau 1,2 (satu Koma Dua) N.
P= Jumlah Paket yang Sedang Dikerjakan
N= Jumlah Paket Pekerjaan Terbanyak yang ditangani pada saat bersamaan selama kurun waktu 4 (Empat) tahun terakhir.
- d. Memiliki Status Valid Keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil konfirmasi status wajib pajak;
- e. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
- f. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;

g. Personil manajerial yang dibutuhkan adalah :

N O	JABATAN	JUMLAH	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	KEAHLIAN (SERTIFIKAT/IJAZAH)
1	Pelaksana	1 Orang		2 Tahun	SKT (TS 051) Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung atau SKT (TS 052) Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung
2	Petugas K3 Konstruksi	1 Orang		0 Tahun	Sertifikat Petugas K3

3.5. Peralatan

Peralatan Minimal yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

NO	ALAT	JUMLAH	KAPASITAS	Kondisi	Ket
1	Excavator	2 Unit	80-140 HP	Baik	Milik/Sewa
2	Buldozer	2 Unit	3,5 – 5,6 M3	Baik	Milik/Sewa
3	Vibrator Roller	1 Unit	5 – 8 T	Baik	Milik/Sewa
4	Motor Greder	1 Unit	100 HP	Baik	Milik/Sewa
5	Water Tank Truk	1 Unit	3000 – 4500 Liter	Baik	Milik/Sewa
6	Dump Truck	4 Unit	3,5 T	Baik	Milik/Sewa
7	Crane 3-5 Ton	1 Unit		Baik	Milik/Sewa
8	Pile Driver Hammer	1 Unit		Baik	Milik/Sewa
9	Welding Set	1 Unit		Baik	Milik/Sewa
10	Concrete Vibrator	2 Unit	5,5 HP	Baik	Milik/Sewa

3.6. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK)

SMKK merupakan bagian yang tidak terpisah dari kontrak, dimana sistem perlindungan tenaga kerja dan bagi pekerjaan jasa konstruksi dapat meminimalisasi dan menghindarkan diri dari resiko kerugian moral maupun material, maupun keselamatan manusia dan lingkungan sekitarnya yang nantinya dapat menunjang peningkatan kinerja yang efektif dan efisien dalam proses pembangunan.

Sebagai bagian dari SMKK maka penyedia Jasa harus membuat Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK), antara lain :

- a. RKK Usulan Penawaran
- b. RKK Pelaksanaan Pekerjaan

Untuk biaya SMKK sudah terinci dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB)

3.7. Tata Cara Pembayaran

- a) Besarnya biaya pelaksanaan pekerjaan konstruksi untuk Penyedia Jasa Konstruksi merupakan kontrak biaya harga satuan
- b) Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian (kontrak) yang antara penyedia jasa konstruksi dan Pejabat Penandatanganan Kontrak (PPK)

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini dibuat untuk menjadi bahan acuan dalam pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Islamic Center pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2022.

Malili, Maret 2022

Untuk dan atas nama
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur
Pejabat Penandatanganan Kontrak

IDIYANA SARTIAN UMAR, ST

Nip. 19830512 200902 2 008