

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PROGRAM PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGANNYA

**KEGIATAN PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN
LINGKUNGANNYA DAI DAERAH KABUPATEN/KOTA**

SUB KEGIATAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

PEKERJAAN :

PEMBANGUNAN KANTOR POLRES LUWU TIMUR

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

T.A 2021

Satuan Kerja Perangkat Daerah :	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab. Luwu Timur
Bidang :	Cipta Karya
Program :	Program Penataan Bangunan dan Lingkungannya
Kegiatan :	Penyelenggaraan Penataan Bangunan dan Lingkungannya di Daerah Kabupaten/Kota
Sub Kegiatan :	Penataan Bangunan dan Lingkungannya
Pekerjaan :	Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Luwu Timur merupakan salah satu Kabupaten yang mulai berkembang dari tahun ke tahun sehingga perlu ada penataan kembali dari segi penataan ruang khususnya pada Kantor Polres Luwu Timur sehingga pelayanan dan keamanan bagi masyarakat berjalan dengan baik. Kantor Polres Luwu Timur berada pada pusat kota tua malili dimana lokasi sekarang sudah tidak memungkinkan untuk mendukung dari segala aktivitas kantor dan kegiatan lainnya, oleh karena itu melalui Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Timur Dinas Pekerjaan Umum akan membangun Kantor Polres Luwu Timur di area Pusat Perkantoran dalam kawasan kota baru malili. Program pembangunan tersebut di atas, merupakan salah satu upaya Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dalam memenuhi segala kebutuhan masyarakat agar pelayanan dan keamanan serta ketentraman dapat terjaga. Kegiatan yang dimaksud adalah **Pembangunan Kantor Polres Luwu**

Timur yang berada di Desa Puncak Indah Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur.

1.2.Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan ini adalah menyediakan prasarana dan sarana dalam bentuk peningkatan pelayanan.

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 PA (Pengguna Anggaran)

Nama : SYAHMUDDIN, ST. MT.

NIP : 19751001 199612 1 001

Jabatan: Plt. Kepala Dinas PUPR Kab. Luwu Timur

1.3.2 KPA (Kuasa Pengguna Anggaran/ PPK)

Nama : HERIWANTO D. MANDA, ST

NIP : 19731029 200604 1 004

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 Kontraktor Pelaksanaan seperti dimaksud pada KAK ini harus memperhatikan Standar Perencanaan Pembangunan Kantor Polres, Persyaratan Teknis serta Gambar Bangunan serta kriteria umum bangunan 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.
 - e) Menjamin struktur bangunan konstruksi sesuai dengan spesifikasi dan aturan terkait bangunan Negara
- 2) Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan :
 - a) Menjamin terwujudnya bangunan perkantoran yang tertata sesuai kebutuhan dan fungsinya
 - 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.
 - d) Menjamin kualitas dari material penyusun bangunan

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

2.3. Dasar Hukum:

Sebagai dasar hukum dalam pelaksanaan pekerjaan jasa konsultan ini adalah sebagai berikut :

- Undang-Undang No. 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- Peraturan Presiden Presiden Nomor 12 tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa.
- Peraturan Pemerintah RI nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan undang-undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan Negara
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Dan Keselamatan Konstruksi (SMKK).
- Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat No: 11 / SE /M / 2019 Tentang Biaya Penyelenggaraan Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 14 tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
- Surat Keputusan (lain-lain yang terkait dengan anggaran pelaksanaan pekerjaan ini)

III. RUANG LINGKUP

3.1. Ruang Lingkup Kegiatan

Nama Pekerjaan	: Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur
Lokasi	: Desa Puncak Indah Kec. Malili
Sumber Dana	: APBD TA 2021
Nilai Fisik	: Rp. 5.000.009.000,-
HPS	: Rp. 4.999.990.000,-
Waktu Pelaksanaan	: 90 Hari
Masa Pemeliharaan	: 180 Hari
Jenis Kontrak	: Harga Satuan (Unit Price)
Nomor Rekening	: 1.03.09.2.01.03
Klasifikasi	: Bangunan Gedung

Sub. Klasifikasi : Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009)

Kegiatan Meliputi :

- a. Persiapan pelaksanaan kegiatan seperti kelengkapan administrasi dan penyediaan gambar desain;
- b. Persiapan Lapangan yang meliputi pembuatan metode pelaksanaan & rencana kerja, pembuatan gambar kerja, penelaahan spesifikasi teknis, mobilisasi peralatan & tenaga kerja dan pengukuran peil & pemasangan bowwplank untuk profil;
- c. Pekerjaan Pembangunan Kantor Polres Malili meliputi:
 1. Design Development
 - 1) Dokumentasi Proyek
 - 2) Site Management (Pekerjaan K3)
 2. Pendahuluan
 - 1) Setting Out
 - 2) Fasilitas Sementara
 - 3) Moblisasi dan Demobilisasi
 3. Pekerjaan Struktur Gedung
 - 1) Pekerjaan Tanah
 - 2) Pekerjaan Struktur Bawah
- d. Pembuatan as built drawing dan laporan pelaksanaan pekerjaan;
- e. Serah terima pekerjaan.

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. Membuat mock up
4. Membuat JMD dan JMF
5. Laporan Harian;
6. Laporan Mingguan;
7. Laporan Bulanan;

8. Laporan RKK
9. Membuat Backup Data;
10. Laporan Uji Beton;
11. Laporan Pengujian Mini Pile;
12. Membuat laporan dalam bentuk foto dokumentasi pekerjaan mulai dari 0 %, 25 %, 50 %, 75% dan 100 %.

3.4. Persyaratan Kualifikasi dan Teknis Penyedia

Kualifikasi :

- a.** Isin Badan Usaha
 1. NIB/IUJK : Bangunan Gedung dan masih berlaku;
 2. SBU : Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009)
- b.** Memiliki pengalaman pengadaan pekerjaan konstruksi paling kurang 1 (satu) pekerjaan sejenis 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 berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- c.** Untuk Kualifikasi Usaha Kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga)tahun:
 - a) Dikecualikan dari ketentuan huruf b untuk pengadaan dengan nilai paket sampai dengan paling banyak Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - b) Harus mempunyai pengalaman pada bidang yang sama dalam kurun waktu 1 (satu) tahun, untuk pengadaan dengan nilai paket pekerjaan paling sedikit Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) sampai

dengan paling banyak Rp. 15.000.000.000,- (lima Belas miliar rupiah).

- d. 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 5 (lima) tahun terakhir.

- e. Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);

- f. Memiliki Status Valid Keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil konfirmasi status wajib pajak;

- g. 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;

- h. **Teknis**

- 1) Dalam pelaksanaan bangunan tersebut dibutuhkan tiang mini pile, dengan ketentuan sebagai berikut:

Panjang 8 meter :

- Dimensi : 30 x 30
- Kelas : A
- Segmen : Bottom
- Plat (crak) : 3,96 Ton Meter
- Body (Crak) : 3,64 Ton Meter
- Body (Ultimate) : 5,19 Ton Meter
- Axial Load : 118,59 Ton
- Quantity : Sesuai BoQ

Panjang 5 meter :

- Dimensi : 30 x 30
- Kelas : A
- Segmen : Bottom
- Plat (crak) : 3,96 Ton Meter
- Body (Crak) : 3,64 Ton Meter
- Body (Ultimate) : 5,19 Ton Meter
- Axial Load : 118,59 Ton
- Quantity : Sesuai BoQ

2) Semen Tipe I / OPC (Ordinary Portland Cement)

3) Mutu Beton K-500

4) Miliki dukungan dari produsen yang memiliki kemampuan untuk menyediakan tiang mini pile sesuai spesifikasi dalam dokumen lelang.

i. Tenaga Ahli/Terampil Yang Dibutuhkan sbb:

NO	JABATAN	JUMLAH	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	KEAHLIAN (SERTIFIKAT/IJAZAH)
1	Pelaksana	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Sipil	2 Tahun	Pelaksana Bangunan Gedung / Pekerjaan Gedung (TA022 atau TS051)

2	Ahli K3 Konstruksi	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Sipil	3 Tahun	Ahli Muda K3 Konstruksi
---	--------------------	---	---------------------------------	---------	-------------------------

j. Tenaga Pendukung Yang Dibutuhkan sbb:

NO	JABATAN	JUMLAH	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	KEAHLIAN (SERTIFIKAT/IJAZAH)
1	Manajer Teknik	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Sipil	2 Tahun	Ahli Teknik Bangunan Gedung - Muda
2	Juru Gambar / Draftman	1	Minimal Sarjana S1 Teknik Sipil	2 Tahun	Juru Gambar/Draftman (TS 003)
3	Juru Ukur/Surveyor	1	SMK/SMA atau D3 Teknik Sipil	2 Tahun	SKT Juru Ukur /Teknisi Survey pemetaan (TS 004)

3.5. Peralatan Utama

Peralatan Minimal yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

NO	ALAT	JUMLAH	KAPASITAS	Keterangan
1	Truck Mixer	1 Unit	5 m3	Milik atau Sewa
2	Excavator	1 Unit	PC 200	Milik atau Sewa
3	Alat Pemancang HSPD	1 Set	120 Ton	Milik atau Sewa
4	Bar Bending	1 Unit	-	Milik atau Sewa
5	Bar Cutter	1 Unit	-	Milik atau Sewa
6	Dump Truck	2 Unit	-	Milik atau Sewa

3.6. Peralatan Pendukung

Peralatan pendukung Minimal yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

NO	ALAT	JUMLAH	KAPASITAS	Keterangan
1	Alat Ukur/Theodolit	1 set	-	Milik atau Sewa
2	Concrete Mixer	2 Unit	1 m3	Milik atau Sewa
3	Stamper/Baby Roller	1 Unit	-	Milik atau Sewa
4	Pompa Air	1 Unit	-	Milik atau Sewa
5	Generator Set	1 Unit	-	Milik Atau Sewa
6	Mesin Las	1 Unit	-	Milik Atau Sewa

3.7. Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3)

SMK3 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 SMK3 maka penyedia Jasa harus membuat Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja Kontrak (RK3K), antara lain :

- RK3K Usulan Penawaran
- RK3K Pelaksanaan Pekerjaan

Untuk biaya SMK3 sudah terinci dalam Rencana Anggaran Biaya (RAB)

3.8. Tata Cara Pembayaran

- 3.8.1. Besarnya biaya pelaksanaan pekerjaan konstruksi untuk Penyedia Jasa Konstruksi merupakan kontrak biaya harga satuan
- 3.8.2. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan pelaksanaan yang dibuat oleh Penyedia Jasa Konstruksi dan Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan selaku Pejabat Pembuat Komitmen.

Demikian Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini kami buat, semoga dapat menjadi bahan acuan dalam Pelaksanaan Kegiatan **Pembangunan Kantor Polres Luwu Timur** di Kabupaten Luwu Timur Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Luwu Timur Tahun Anggaran 2021.

Malili, September 2021

Pengguna Jasa
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)
Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
Kabupaten Luwu Timur

HERIWANTO D. MANDA, ST
Nip. 19731029 200604 1 004