



KERANGKA ACUAN KERJA

ORGANISASI	: DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI SUMATERA UTARA
SASARAN PROGRAM	: TERWUJUDNYA BANGUNAN YANG MEMENUHI KRITERIA TEKNIS BANGUNAN YANG LAYAK DARI SEGI MUTU BIAYA
KEGIATAN	: PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR UPTD. PSP WILAYAH II KABANJAHE
TAHUN ANGGARAN	: 2023
LOKASI KEGIATAN	: KABANJAHE KABUPATEN KARO

**DINAS PERHUBUNGAN
PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR
UPTD PSP WILAYAH II KABANJAHE

1. **LATAR BELAKANG** Setiap bangunan gedung negara/fasilitas umum/sarana dan prasarana hendaknya direncanakan dan dibangun dengan sebaik-baiknya, memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan administrasi, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, dan dapat menjadi teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia. Pelayanan bidang Dinas Perhubungan terutama bidang transportasi darat di UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe semakin meningkat dari tahun ke tahun. Kondisi eksisting bangunan gedung kantor di UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe yang tidak layak secara struktur, sehingga tidak aman untuk digunakan dalam aktifitas kerja. Perlu dilakukan pembangunan Gedung UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe yang merupakan sebagai pusat pelayanan bidang Transportasi Darat kepada masyarakat khususnya di wilayah Kerja UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe serta mewujudkan bangunan kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe yang andal guna terlaksananya tupoksi secara optimal. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe perlu disiapkan secara matang, sehingga dapat melaksanakan pekerjaan pembangunan Gedung pemerintahan yang tepat mutu , biaya dan waktu.

2. **MAKSUD DAN TUJUAN**

- a. **Maksud**
Mewujudkan Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan serta efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya dan berjalan dengan tertib, efektif dan efisien.
- b. **Tujuan**
Tujuan yang diharapkan dalam KAK ini adalah agar

Penyedia Jasa Konstruksi dapat melaksanakan pembangunan sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan persyaratan (specification) untuk keperluan pencapaian tujuan, dengan memperhatikan mutu bangunan, biaya yang digunakan dan waktu pelaksanaan.

3. TARGET / SASARAN Dari pekerjaan ini diharapkan indikator keluaran yang dihasilkan adalah :
- a) Memperoleh penyedia jasa yang memiliki kompetensi di bidang Konstruksi Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe Tahun Anggaran 2023 melalui proses tender.
 - b) Mencapai penyelesaian kegiatan pembangunan mulai dari pelaksanaan dan pemeliharaan dalam waktu yang telah disepakati, dengan biaya yang efisien dengan mutu sesuai spesifikasi.
 - c) Mengendalikan pengaruh timbal balik antara proyek/kegiatan dengan lingkungan agar didapat (1) koordinasi yang baik dengan instansi yang terkait, (2) arah perkembangan proyek yang lebih baik, (3) penerapan teknologi yang tepat (4) pendokumentasian dan administrasi proyek yang baik.
4. NAMA ORGANISASI Nama organisasi yang menyelenggarakan/ melaksanakan
PENGADAAN JASA Pembangunan Gedung Kantor UPT PSP Kabanjahe :
- Instansi : UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe Dinas Perhubungan Provinsi Sumatera Utara
 - Kepala UPT : MUCHSIN HARAHAHAP, ST, MSi
5. SUMBER DANA DAN a. Sumber Dana dibebankan pada APBD Provinsi Sumatera
PERKIRAAN BIAYA Utara Tahun Anggaran 2023 Kegiatan Pembangunan
Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe Provinsi
Sumatera Utara Tahun 2023.
- b. Total perkiraan biaya yang diperlukan adalah sebesar Rp. 2.998.625.000,- (Dua Milyar Sembilan Ratus Sembilan Puluh Delapan Juta Enam Ratus Dua Puluh Lima Ribu Rupiah)

6. DASAR - DASAR
- a. Produk DED Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe
 - b. Perijinan-perijinan yang telah ditentukan.
7. STANDART TEKNIS
- Standar teknis dan pedoman teknis lain yang dipersyaratkan, antara lain :
- a) SNI 1727:2013 tentang Beban minimum untuk perancangan bangunan gedung dan struktur lain;
 - b) SNI 03-1729-2002 tentang Tata cara perencanaan struktur baja untuk gedung;
 - c) SNI 2847:2013 tentang Persyaratan beton struktural untuk bangunan gedung;
 - d) SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung;
 - e) SNI 03-7015-2004 tentang Sistem proteksi petir pada bangunan gedung;
 - f) SNI 6880:2016 tentang Spesifikasi beton struktural;
 - g) SNI 1726:2012 tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk struktur bangunan gedung dan non gedung;
 - h) Peraturan Umum Bahan Bangunan Indonesia Tahun 1982;
 - i) Peraturan Umum Instalasi Listrik (PUIL) Tahun 1977;
 - j) Standar Penerangan Buatan dalam Gedung Tahun 1978 Departemen Pekerjaan Umum;
 - k) Petunjuk Perencanaan Struktur Bangunan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung tahun 1987;
 - l) Pedoman Plumbing Indonesia tahun 1981.
8. REFERENSI HUKUM
- a. Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara RI Tahun 2017 No. 11);
 - b. Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - c. Peraturan Pemerintah RI No. 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
 - d. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;

- e. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara;
- f. Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Bangunan Gedung Negara;
- g. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
- h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
- i. Peraturan Menteri PU Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- j. Peraturan Menteri PU Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
- k. Permen PU No. 5/PRT/M/2014 tentang Pedoman Sistem Manajemen K3 Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum;
- l. Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2020 Tentang Standard dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
- m. Peraturan-peraturan Menteri lainnya terkait dengan bidang bangunan gedung;
- n. Peraturan lain terkait tata ruang dan bangunan gedung di daerah setempat.

9. LINGKUP KEGIATAN

- a. Nama Paket Pekerjaan: PEMBANGUNAN GEDUNG KANTOR UPTD. PSP WILAYAH II KABANJAHE.
- b. Uraian Singkat dan Lingkup Pekerjaan :
 - 1. Persiapan pekerjaan termasuk SMK3
 - 2. Melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak
 - 3. Membuat pelaporan pelaksanaan pekerjaan
 - 4. Membuat gambar pelaksanaan (shop drawings)
 - 5. Membuat as-built drawings dan laporan harian
 - 6. Membantu proses mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) dan perijinan lainnya yang dipersyaratkan dalam Dokumen Kontrak
 - 7. Melakukan pemeliharaan selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak serah terima I (PHO)

pekerjaan fisik/konstruksi.

8. URAIAN PEKERJAAN Pekerjaan Pembangunan Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe meliputi pekerjaan pembangunan satu gedung kantor, pembangunan gudang, pekerjaan parkir kendaraan, pekerjaan pagar dan pekerjaan landscape.
9. KELUARAN Terwujudnya fisik bangunan sesuai dengan Dokumen Kontrak serta Adendum Kontrak (jika ada).
10. PERALATAN MATERIAL, PERSONIL DAN FASILITAS DARI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
1. Peralatan : Tidak ada
 2. Material : Tidak ada
 3. Personil :
 - Tim Teknis
 - Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak (jika ada);
 - Panitia Pemeriksa Hasil Pekerjaan (PPHP);
 4. Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen : Tidak ada.
11. PERALATAN UTAMA
- | No. | Jenis Alat | Jumlah | Kapasitas |
|-----|-------------------|--------|--------------------|
| | Mixer Concrete | 2 unit | 0,3 m ³ |
| | Dump Truck | 3 Unit | 4000 – 5000 cc |
| | Concrete Vibrator | 2 unit | |
| | Genset | 1 Unit | 10 Kva |
| | Baby Roller | 1 Unit | 2 Ton |
| | Pompa Air | 2 unit | 20 m3/jam |
12. LINGKUP KEWENANGAN PENYEDIA JASA Melaksanakan pekerjaan konstruksi Pembangunan Gedung Kantor UPTD. PSP Wilayah II Kabanjahe secara tepat mutu, tepat waktu dan tertib administrasi sesuai kontrak dan adendurnya (apabila ada).
13. JANGKA WAKTU PENYELESAIN PEKERJAAN Jangka waktu pelaksanaan kegiatan ini adalah 150 (Seratus Lima Puluh) hari kalender ditambah masa pemeliharaan pekerjaan fisik selama 180 (Seratus Delapan Puluh) hari kalender sejak serah terima I (PHO) pekerjaan fisik/konstruksi.
14. PERSYARATAN PENYEDIA Penyedia Jasa Pelaksanaan Konstruksi harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a) Persyaratan kepemilikan Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK);

- b) Persyaratan kepemilikan Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan kualifikasi usaha Kecil, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan Jasa Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Perkantoran (BG002);
- c) Evaluasi hanya dilakukan kepada leadfirm (apabila KSO);
- d) Persyaratan Kemampuan Dasar, bagi Kualifikasi Usaha Menengah, dengan ketentuan :
 1. Memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai KD sama dengan 3 x NPt (Nilai pengalaman tertinggi dalam 15 tahun terakhir);
 2. Untuk kualifikasi Usaha Kecil, pengalaman pekerjaan sesuai sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang disyaratkan.
- e) Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban pelaporan perpajakan (SPT Tahunan) tahun pajak 2022;
- f) Memiliki akta pendirian perusahaan dan akta perubahan perusahaan (apabila ada perubahan);
- 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 di luar tanggungan Negara;
- h) Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi pelaku usaha yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- i) Memiliki Sisa Kemampuan Nyata (SKN) dengan nilai paling kurang sama dengan 10% (sepuluh perseratus) dari nilai total HPS, untuk pekerjaan Kualifikasi Usaha Menengah.

15. PERSONIL INTI

Posisi	Kualifikasi Minimal	
	Kompetensi	Pengalaman
Pelaksana	Memiliki SKT dengan Bidang Sipil sub bidang Pelaksana Bangunan Gedung (TS 051)	2 Tahun
Petugas K3	Memiliki SKA dengan bidang Manajemen Pelaksana sub bidang Ahli K3 Konstruksi Muda (603); atau	3 Tahun

Catatan :


- a) Wajib dilampiri hasil pemindaian (scan) surat pernyataan kesediaan untuk ditugaskan, ijazah, daftar riwayat hidup, referensi pengalaman kerja, SKA dan KTP;
- b) Dalam surat kesediaan untuk ditugaskan dan/atau daftar riwayat hidup, personil wajib mencantumkan alamat domisili lengkap dan nomor telepon/HP;
- c) Dilengkapi dengan bagan struktur organisasi lapangan dan penugasan/job description masing-masing personil yang ditugaskan.

16. JADWAL
TAHAPAN
PELAKSANAAN

No	Kegiatan	Bulan Ke -
1	Masa Lelang	Maret s/d April 2023
2	Pelaksanaan Fisik	Mei s/d September 2023
3	Pemeliharaan Konstruksi	Oktober 2023 s/d Maret 2024

17. PERSYARATAN
KERJA SAMA Disesuaikan dengan Kontrak Kerja.
18. PEDOMAN
PENGUMPULAN
DATA LAPANGAN
- a. Pengumpulan data primer dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan.
 - b. Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan koordinasi dengan pihak terkait.
19. ALIH
PENGALAMAN
DAN
PENDAYAGUNAAN
PRODUKSI DALAM
NEGERI
- a. Jika diperlukan, Penyedia Jasa berkewajiban untuk memberikan alih pengalaman/ keahlian melalui sistem kerja praktik/magang;
 - b. Semua kegiatan berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain, dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.

Kabangjahe, Maret 2023
Kepala Pengguna Anggaran
UPTD. PSP Wilayah II Kabangjahe



MUSLIM HARAHAHAP, ST, MSi
NIP. 197008271991081001