

## BAB V. KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

### Uraian Pendahuluan<sup>1</sup>

---

1. Latar Belakang

Parapat adalah sebuah kelurahan di Kecamatan Girsang Sipangan Bolon, Kabupaten Simalungun, Sumatra Utara. Parapat sangat terkenal dengan keindahan Danau Tobanya. Kota ini menjadi objek wisata terkenal di Sumatra Utara. Bila berkunjung ke Parapat, kita akan menemukan beberapa tempat yang bisa kita kunjungi salah satunya adalah rumah pengasingan mantan Presiden RI yang pertama, Soekarno pada 04 Januari 1949, ada di Parapat meski tidak banyak orang yang tahu keberadaannya. Sebagai salah satu destinasi pariwisata yang cukup strategis, Parapat perlu ditata lebih baik lagi dengan membangun landmark dan icon daerah yang memberikan kesan positif bagi daerah untuk menarik minat para pengunjung untuk datang ke Parapat, Danau Toba, Provinsi Sumatera Utara. Rencana Pemerintah Provinsi Sumatera Utara untuk melakukan penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) adalah upaya mempercantik dan memperindah kawasan tersebut sehingga dapat menjadi lebih berkarakter sesuai dengan sejarah bangsa. Agar pembangunan patung Soekarno tersebut efektif, maka terlebih dahulu harus direncanakan dengan sebaik-baiknya agar terwujudnya landmark dan icon yang berkarakter sebagai kawasan pendidikan, budaya, sejarah, dan pariwisata di Parapat, dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Sumatera Utara akan didampingi oleh Konsultan Perencana.
2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari Kerangka Acuan Kerja ini adalah agar Konsultan Perencana membuat suatu dokumen perencanaan teknis yang lengkap sehingga ada satu dokumen Perencanaan Fisik Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno), agar terwujudnya landmark dan icon yang berkarakter sebagai kawasan pendidikan, budaya, sejarah, dan pariwisata di Parapat, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan aturan teknis yang berlaku. Adapun tujuan pembuatan dokumen tersebut adalah sebagai acuan dalam melaksanakan kegiatan fisik di lapangan sehingga diperoleh efisiensi dan efektifitas dan bangunan yang handal.

---

<sup>1</sup> Uraian Pendahuluan memuat gambaran secara garis besar mengenai pekerjaan yang akan dilaksanakan

3. Sasaran Terwujudnya suatu perencanaan yang komprehensif baik ditinjau dari aspek arsitektural dan struktural, maupun dari aspek ekonomis serta tahapan-tahapan pelaksanaan kegiatan tersebut dan bisa menerjemahkan secara fisik berdasarkan aturan teknis yang yang berlaku
4. Lokasi Pekerjaan Lokasi pekerjaan yang akan dilaksanakan berada di Parapat, Provinsi Sumatera Utara.
5. Sumber Pendanaan Untuk Pagu kegiatan ini sebesar Rp 899 782 650,00,- (delapan ratus sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah) termasuk PPN dibiayai APBD Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2023.
6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen Nama KPA/PPK : Chairul Abidin, ST, M Si  
Jabatan : Kuasa Pengguna Anggaran Bidang Cipta Karya dan Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umm dan Penataan Ruang Provinsi Sumatera Utara

#### Data Penunjang<sup>2</sup>

---

7. Data Dasar Sebelum memulai kegiatan pekerjaan, konsultan harus mengadakan konsultasi terlebih dahulu dengan Pengguna Jasa/Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen Jasa Konsultansi/Pejabat Pembuat Komitmen pada pekerjaan terkait/Pengendali Kegiatan, yaitu untuk mendapatkan informasi terkait mengenai persyaratan teknis data base bangunan gedung.  
Adapun data-data yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Pedoman/standar teknis sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku; dan
  - b. Studi-studi terdahulu maupun data-data sekunder lainnya yang diperlukan dan dianggap perlu untuk kegiatan perencanaan ini.
8. Standar Teknis
  - a. Petunjuk Teknis Pembangunan Gedung Negara Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya Nomor : 295/KPTS/CK/1997 Tanggal 1 April 1997;

---

<sup>2</sup> Data penunjang terdiri dari data yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan

- b. Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara Keputusan Presiden Nomor 80 Tahun 2003;
- c. Persyaratan Teknis Bangunan Gedung Keputusan Menteri PU No 441/KPTS/1998,
- d. Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Gedung Umum dan Lingkungan Keputusan Menteri PU No. 468/KPTS/2000;
- e. Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara Keputusan Menteri Negara Kimpraswil No. 332/KPTS/M/202;
- f. Peraturan-Peraturan Pembangunan Pemerintah Daerah,
- g. Ketentuan yang diberlakukan untuk Pekerjaan Kegiatan yang bersangkutan, yaitu Surat Perjanjian Pekerjaan Pelaksanaan beserta kelengkapannya dan ketentuan sebagai dasar perjanjiannya; dan
- h. Anggapan-anggapan dasar yang ditetapkan dalam gambar standart.

9. Studi-Studi Terdahulu

Tidak ada studi terdahulu mengenai pekerjaan ini, hanya saja desain bangunan yang hendaknya dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dilaksanakan dalam waktu yang singkat dan dapat dimanfaatkan secepatnya.

10. Referensi Hukum

- a. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
- b. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 Tentang Usaha Dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi;
- d. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2010 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah No. 29 tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
- e. Peraturan LKPP No. 6 Tahun 2010 tentang Standar Dokumen Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 07/PRT/M/2011 tanggal 31 Mei 2011 tentang Standard dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi dan Jasa Konsultansi;
- g. Peraturan Presiden RI No. 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang / Jasa Pemerintah;

- h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.

#### Ruang Lingkup

---

#### 11. Lingkup Pekerjaan

##### a. Lingkup Kegiatan

Lingkup Kegiatan ini adalah :

- 1) Persiapan Design
- 2) Survey Detail / Pengukuran
- 3) Perencanaan Teknis dan Penggambaran

##### b. Lokasi Kegiatan

Kegiatan jasa konsultasi ini dilaksanakan di wilayah Parapat, Provinsi Sumatera Utara.

##### c. Data dan Fasilitas Penunjang

- 1) Penyediaan oleh pengguna jasa

Data dan fasilitas yang disediakan oleh pengguna jasa yang dapat digunakan dan harus dipelihara oleh penyedia jasa :

- a) Laporan dan Data (bila ada).

Kumpulan laporan dan data sebagai hasil study terdahulu serta fotografi (bila ada).

- b) Akomodasi dan Ruang Kantor (bila ada)

- c) Staf Pengawas / Pendamping

(Pengguna jasa akan mengangkat petugas atau wakilnya yang bertindak sebagai pengawas atau pendamping (counterpart), atau project officer (PO) dalam rangka pelaksanaan jasa konsultasi).

- d) Fasilitas yang disediakan oleh pengguna jasa yang dapat digunakan oleh penyedia jasa (bila ada).

- 2) Penyediaan oleh penyedia jasa

Penyedia jasa harus menyediakan dan memelihara semua fasilitas dan peralatan yang dipergunakan untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan.

##### d. Alih Pengetahuan

Apabila dipandang perlu oleh pengguna jasa, maka penyedia jasa harus mengadakan pelatihan, kursus singkat, diskusi dan seminar terkait dengan substansi pelaksanaan pekerjaan dalam rangka

**e. Pendekatan dan Metodologi**

1) Survey dan Analisa Data Lapangan

a) Pengukuran di darat (tofografi)

Pengukuran ini dimaksudkan untuk memetakan permukaan bumi lengkap dengan obyek permanent maupun semi-permanent, sehingga hasil pengukuran ini diharapkan dapat mencerminkan kondisi lapangan.

b) Survey Kondisi Eksisting

Survey ini dimaksudkan untuk mengetahui kondisi eksisting pada lokasi perencanaan sehingga dapat mengetahui tindakan yang diperlukan untuk melakukan perencanaan selanjutnya

2) Perencanaan Teknis

Perencanaan teknis ini konsultan harus melakukan beberapa tahapan pelaksanaan pekerjaan sebagai berikut :

a) Penyusunan konsep detail perencanaan, untuk selanjutnya diadakan asistensi/diskusi dimana diperlukan masukan-masukan sehubungan dengan kebijakan yang ada dan dimintakan persetujuan pemberi tugas.

b) Penyusunan draft detail perencanaan, pada tahapan ini merupakan penajaman terhadap butir (a), untuk selanjutnya dimintakan asistensi/konsultasi dimana dimungkinkan masih ada masukan dan koreksi-koreksi seperlunya sehingga tercapai hasil perencanaan teknis yang optimal.

c) Penyusunan detail perencanaan akhir, setelah konsultan mengadakan perbaikan-perbaikan atas masukan dan koreksi dari pemberi tugas, hasil perencanaan teknis dimintakan persetujuan pemberi tugas.

**f. Membuat Sistem Manajemen K3 Konstruksi mulai dalam tahap perencanaan hingga pelaksanaan seperti ;**

Penyusunan Identifikasi Bahaya, Sasaran K3 Proyek,  
Pengendalian Risiko K3, Program K3.

12. Keluaran<sup>3</sup> Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan pekerjaan ini adalah:
- a. Laporan Kegiatan Perencanaan  
Gambaran yang cukup lengkap mengenai kondisi eksisting setiap pekerjaan berupa data dan pengkajian yang disusun secara sistimatis.
  - b. Dokumen Perencanaan Teknis Lengkap sampai dengan Dokumen Pelelangan antara lain :
    - 1) Dokumen Bill Of Quantity (BOQ) dan / atau Engineer Estimate (EE)
    - 2) Dokumen RKS (Rencana Kerja dan Syarat)
    - 3) Dokumen Gambar Rencana Teknis
    - 4) *Softcopy* Lengkap Pelaporan
13. Peralatan, Material, Personel dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen Peralatan dan Material dari PPK tidak disediakan kepada Penyedia Jasa. Personil dan fasilitas yang disediakan oleh PPK dan harus dipelihara oleh penyedia jasa antara lain :
- a. Laporan dan Data yang ada pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Sumatera Utara.
  - b. Tim Teknis Kegiatan.
  - c. Konsultasi kepada unsur teknis.
14. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi Penyedia jasa diwajibkan untuk menyediakan segala perlengkapan dan peralatan yang berkaitan dengan tugas konsultansi.
15. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa adalah sebagai berikut:
- a. Konsultan bertanggung jawab secara profesional atas jasa Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
  - b. Secara umum tanggung jawab konsultan penyusunan DED Perencanaan Tahun 2022 adalah minimal sebagai berikut:
    - 1) Hasil karya pembuatan Perencanaan Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) yang

---

<sup>3</sup> Dijelaskan pula keterkaitan antara suatu keluaran dengan keluaran lain.

dihasilkan harus memenuhi pedoman Teknis dan Peraturan yang berlaku.

- 2) Hasil karya penyusunan Perencanaan Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh pemberi proyek.

16. Jangka Waktu  
Penyelesaian  
Pekerjaan

Jangka waktu pelaksanaan Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) adalah 120 (seratus dua puluh) hari kalender atau 4 (empat) bulan terhitung sejak tanggal Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dikeluarkan.

17. Personel

Pelaksanaan kegiatan Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) membutuhkan tenaga ahli sebagai berikut :

**a. Tenaga Ahli**

1) Team Leader

Team Leader adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Arsitektur dan berpengalaman minimal 5 (lima) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA/STRA) Arsitek - Madya.

2) Ahli Sipil

Ahli Sipil adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Sipil atau strata yang lebih tinggi dan berpengalaman minimal 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli Teknik Bangunan Gedung - Madya.

3) Ahli Dermaga

Ahli Dermaga adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Sipil atau strata yang lebih tinggi dan berpengalaman minimal 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli Sumber Daya Air - Madya.

4) Ahli Elektrikal

Ahli Elektrikal adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Elektro, dan berpengalaman minimal 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli Elektrikal Konstruksi Bangunan Dalam Gedung - Madya.

- 5) Ahli Lingkungan  
Ahli Lingkungan adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Lingkungan atau strata yang lebih tinggi dan berpengalaman minimal 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli Teknik Lingkungan - Madya.
- 6) Ahli Arsitektur  
Ahli Arsitektur adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Arsitektur dan berpengalaman minimal 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA/STRA) Arsitek - Madya.
- 7) Cost Estimator  
Cost Estimator adalah seorang Sarjana (S1) Teknik Sipil 4 (empat) tahun di bidangnya. Memiliki sertifikat keahlian (SKA) Ahli Teknik Bangunan Gedung - Madya.

**b. Tenaga Pendukung**

Tenaga pendukung yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini adalah :

- 1) Surveyor (6 orang)  
Surveyor adalah seorang Sarjana (S1) atau yang lebih tinggi dan berpengalaman minimal 1 (satu) tahun.
- 2) CAD Operator (2 orang)  
Surveyor adalah seorang Sarjana (S1) atau yang lebih tinggi dan berpengalaman minimal 1 (satu) tahun.
- 3) Operator Komputer  
Surveyor adalah seorang Diploma III (D3) dan berpengalaman minimal 3 (tiga) tahun.

18. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan      Konsultan Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) harus segera menyusun program kerja minimal meliputi:
- a. Jadwal kegiatan secara detail.
  - b. Alokasi tenaga yang lengkap (disiplin dan keahliannya).



Tenaga-tenaga yang diusulkan pada Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno) harus mendapatkan persetujuan dari Pemberi Pekerjaan.

#### Laporan

---

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 19. Laporan Pendahuluan             | Laporan Pendahuluan harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.                                   |
| 20. Laporan Antara                  | Laporan Antara harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.  |
| 21. Laporan Akhir                   | Laporan Akhir harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.   |
| 22. Animasi                         | Animasi harus diserahkan dalam format yang telah ditentukan dalam kontrak.                             |
| 23. Gambar 3D                       | Gambar 3D harus diserahkan dalam format yang telah ditentukan dalam kontrak sebanyak 3 (tiga) bingkai. |
| 24. Dokumen Gambar Perencanaan A3   | Dokumen Gambar Perencanaan A3 harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.                         |
| 25. Rencana Kerja dan Syarat-Syarat | Rencana Kerja dan Syarat-Syarat harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.                       |
| 26. Rencana Anggaran Biaya          | Rencana Anggaran Biaya harus diserahkan sebanyak 5 (lima) buku laporan.                                |
| 27. Soft Copy                       | Soft Copy Hasil Perencanaan dalam Flashdisk harus diserahkan sebanyak 1 (satu) buah.                   |

#### Hal-Hal Lain

---

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| 28. Produksi Dalam Negeri  | Semua kegiatan jasa konsultasi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain dalam angka 4 KAK dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri. |
| 29. Persyaratan Kerja Sama | Tidak diperkenankan melakukan kerjasama dengan penyedia jasa konsultasi lain karena pekerjaan yang akan   |

dilaksanakan bukan pekerjaan yang kompleks.

30. Pedoman Pengumpulan Data Lapangan Pengumpulan Data Lapangan Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut: Penyedia Jasa diwajibkan melaksanakan pengumpulan data lapangan sesuai persyaratan dan kaidah teknis maupun regulasi yang berlaku di bidang/layanan pekerjaan Penyusunan Rencana Teknis Penataan Mess Tiga Raja Parapat (Pesanggrahan Sukarno)
- Tidak merusak lingkungan dan ekosistem yang ada.
  - Tidak mengganggu kondisi masyarakat sosial di lokasi.
  - Menghormati kearifan lokal.
  - Berkoordinasi dengan masyarakat setempat dan instansi terkait.
31. Alih Pengetahuan Penyedia Jasa Konsultansi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alih pengetahuan kepada personel satuan kerja Pejabat Pembuat Komitmen

Medan, April 2023

KUASA PENGGUNA ANGGARAN  
BIDANG CIPTA KARYA DAN  
PENATAAN RUANG



HAIRUL ABIDIN, ST, M.Si  
NIP. 19710809 200502 1 001