



**PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA  
DINAS KESEHATAN**

# **KERANGKA ACUAN KERJA (K A K)**

**PEKERJAAN:**

**BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN  
ARSITEKTUR -KONSULTAN PERENCANAAN PEKERJAAN  
PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG KANTOR BERUPA  
REHAB GEDUNG  
DINAS KESEHATAN PROVINSI SUMATERA UTARA**

**TAHUN ANGGARAN 2024**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**  
**BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR -KONSULTAN**  
**PERENCANAAN PEKERJAAN PEMELIHARAAN BANGUNAN GEDUNG KANTOR**  
**BERUPA REHAB GEDUNG DINAS KESEHATAN PROVINSI SUMATERA UTARA**

**1. Latar Belakang :**

Gedung Perkantoran merupakan salah satu sarana upaya untuk meningkatkan fasilitas infrastruktur dalam meningkatkan roda pemerintahan yang lebih baik. Kenyamanan, kebersihan dan kerapian ruang kerja sangat berpengaruh terhadap ketertiban dan daya pikir seseorang. Ruang dan tempat kerja yang nyaman akan membawa energi positif bagi yang menempati sehingga secara tidak langsung akan mampu meningkatkan kinerja seseorang.

Pekerjaan Utama dalam perkantoran adalah kegiatan penanganan informasi dan kegiatan manajemen ataupun pengambilan Keputusan berdasarkan informasi yang telah tersedia. Pada bangunan Gedung publik keandalan bangunan Gedung merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi. Oleh karena itu perlu peningkatan perhatian dalam hal pemeliharaan terhadap bangunan Gedung yang ada. Diperlukan ruangan yang baik, dengan kegiatan pemeliharaan bangunan berupa Rehab Gedung kantor untuk mencapai hasil pemeliharaan/rehab yang optimal meliputi perencanaan, organisasi, penjadwalan, pelaksanaan dan pengendalian.

Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara yang terletak di Jalan Prof. H.M. Yamin, SH No. 41-AA Medan merupakan bangunan kantor bersejarah yang dibangun pada masa penjajahan Belanda sekitar Tahun 1950. Hal ini tentunya Gedung maupun ruangan yang ada didisain untuk kondisi dan aparat yang terbatas dan tentunya pada saat ini sudah tidak memadai lagi untuk menampung dan melayani aparat maupun Masyarakat yang berhubungan dengan Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara. Semenjak tahun tersebut sampai dengan sekarang Gedung maupun ruangan kantor hanya dilakukan rehab maupun perbaikan-perbaikan kecil.

Bertolak dari kondisi dan tuntutan maupun standarisasi tempat kerja yang representatif, maka Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara akan melakukan Kegiatan Pemeliharaan/ Rehab Bangunan Gedung kantor yang akan dibuat secara layak dan nyaman.

Untuk melaksanakan pemeliharaan/ rehab gedung tidak bisa dilakukan oleh sembarang orang. Oleh karena itu, seorang konsultan perencanaan dibutuhkan agar pemeliharaan/ rehab gedung dapat berfungsi dengan optimal. Seorang konsultan konstruksi memiliki peran yang sangat penting dalam proses tersebut. Konsultan perencanaan bertugas membuat rencana kerja lengkap beserta dengan syarat-syaratnya. Rencana kerja ini memiliki fungsi yang sangat penting bagi pelaksana proyek sebagai pedoman pekerjaan di lapangan. Disamping membuat rencana kerja konsultan perencanaan juga harus menyusun anggaran biaya yang dibutuhkan serta desain untuk pekerjaan yang dimaksud.

- 2. Maksud dan Tujuan :** Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi konsultan perencana yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas perencanaan.
- Dengan penugasan ini diharapkan konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.
- 3. Sasaran :** Sasaran kegiatan ini adalah tersedianya DED, gambar, dan RKS untuk pekerjaan rehab gedung Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara Tahun Anggaran 2024
- 4. Lokasi Pekerjaan:** Jl. Prof. H. M. Yamin, SH No. 41AA, Perintis, Kec. Medan Timur, Kota Medan, Sumatera Utara 20232

Data Lokasi

- 1) Untuk melaksanakan tugasnya konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Kepala Satuan Kerja termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja ini.
- 2) Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Kepala Satuan Kerja, maupun yang dicari sendiri. Kesalahan kelalaian pekerjaan perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab konsultan perencana.
- 3) Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh untuk bahan perencanaan diantaranya mengenai hal-hal sebagai berikut:
  - a) Informasi tentang lahan, meliputi :
    - i. Kondisi fisik lokasi seperti : luasan, batas-batas, dan topografi,
    - ii. Kondisi tanah (hasil soil test),
    - iii. Keadaan air tanah,
    - iv. Peruntukan tanah,
    - v. Koefisien dasar bangunan,
    - vi. Koefisien lantai bangunan,
    - vii. Perincian penggunaan lahan, perkerasan penghijauan dan lain-lain.
  - b) Pemakai bangunan:
    - i. Struktur organisasi,
    - ii. Jumlah personil - personil sekarang dan satuan kerja pengembangan untuk 50 tahun mendatang (umumnya 5 tahun),
    - iii. Kegiatan utama, penunjang, pelengkap,
    - iv. Perlengkapan /peralatan khusus, jenis, berat, dan

dimensinya.

- c) Kebutuhan bangunan:
  - i. Program ruang,
  - ii. Keinginan tentang organisasi/ pemanfaatan ruang,
- d) Keinginan tentang ruang-ruang tertentu, baik yang berhubungan dengan pemakai atau perlengkapan yang akan digunakan dalam ruang tersebut.
- e) Keinginan tentang kemungkinan perubahan fungsi ruang/ bangunan.
- f) Keinginan-keinginan tentang utilitas bangunan seperti:
  - i. Air bersih:
    - a) Kebutuhan (sekarang dan proyeksi mendatang),
    - b) Sumber air, jaringan dan kapasitasnya.
  - ii. Air hujan dan air buangan;
    - a) Letak saluran kota,
    - b) Cara pembuangan keluar tapak.
  - iii. Air kotor dan sampah.
    - a) Letak Tempat Pembuangan Sementara (TPS)
    - b) Cara pembuangan keluar dari TPS
  - iv. Tata Udara/ A.C.(bila dipersyaratkan)
    - a) Beban (Tonref),
    - b) Pembagian beban,
    - c) System yang diinginkan.
  - v. Transportasi vertical dalam bangunan (bila dipersyaratkan);
    - a) Type dan kapasitas yang akan dipilih,
    - b) Interval dan waktu tunggu (Waiting Time),
    - c) Penggunaan escalator dan conveyor.
  - vi. Penanggulangan bahaya kebakaran (bila dipersyaratkan):
    - a) Detector (jenis, type),
    - b) Fire alarm (jenis),
    - c) Peralatan pemadam kebakaran (jenis, kemampuan).
  - vii. Pengaman dari bahaya pencurian dan perusakan (bila dipersyaratkan)
    - a) Alarm (jenis, type),
    - b) Sistem yang dipilih.
  - viii. Jaringan listrik:
    - a) Kebutuhan daya,
    - b) Sumber daya dan spesifikasinya,
    - c) Cadangan apabila dibutuhkan (kapasitas, spesifikasi).
  - ix. Jaringan komunikasi (telepon, telex, radio, intercom);
    - a) Kebutuhan titik pembicaraan,
    - b) Sistem yang dipilih.
  - x. Dan lain-lain sesuai keperluannya.
- 4) Program alih teknologi.
- 5) Staf/ tim teknis pelaksanaan pekerjaan.

Pejabat Pembuat Komitmen akan mengangkat petugas sebagai wakilnya yang bertindak sebagai Tim Teknis untuk pengawas, pendamping dalam pelaksanaan pekerjaan ini.

- 5. Sumber Pendanaan :**
- A. Biaya Perencanaan.  
HPS pelaksanaan pekerjaan Perencanaan ini sebesar Rp. 199.964.280,- (Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Rupiah.).
- Biaya Pekerjaan Konsultan Perencanaan dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual setelah melalui tahapan proses pengadaan konsultan perencana sesuai peraturan yang berlaku, yang terdiri dari:
- Honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang,
  - Materi dan penggandaan laporan,
  - Pembelian bahan dan ATK
  - Sewa kendaraan,
  - Jasa dan overhead Perencanaan,
  - Pajak dan iuran daerah lainnya,
- Pembayaran biaya konsultan Perencana didasarkan pada prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan.
- B. Sumber Biaya.  
Sumber biaya dari keseluruhan pekerjaan dibebankan pada anggaran Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara APBD Tahun 2024.
- 6. Nama dan Organisasi KPA :** Nama KPA : Rusdin Pinem, SKM, M.Si  
: Satuan Kerja: Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara
- 7. Referensi Hukum :**
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
  - Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
  - Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
  - Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
  - Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2011 Tentang Pembangunan Gedung Negara
  - Peraturan Daerah Kota Medan Nomor 1 Tahun 2015 Tentang Pembangunan Gedung
  - Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22 Tahun 2018 Tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
  - Peraturan daerah setempat tentang bangunan gedung
  - Standar teknis dan pedoman teknis yang dipersyaratkan
  - Persyaratan teknis bangunan gedung negara harus tertuang secara lengkap dan jelas pada Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) dalam Dokumen Perencanaan
- 8. Lingkup Pekerjaan:**
- A. LINGKUP TUGAS  
Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh konsultan Perencana adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/KPTS/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 yang dapat meliputi tugas-tugas perencanaan lingkungan, site/tapak bangunan, dan perencanaan fisik bangunan gedung Negara yang terdiri dari:
- Persiapan Perencanaan seperti mengumpulkan data dan informasi

lapangan (termasuk penyelidikan tanah sederhana), membuat interpretasi secara garis besar terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK), dan konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah/ perijinan bangunan.

2. Penyusunan Prarencana seperti rencana tapak, pra-rencana bangunan termasuk program dan konsep ruang, perkiraan biaya, dan mengurus perijinan sampai mendapatkan keterangan rencana kota, keterangan persyaratan bangunan dan lingkungan, dan IMB pendahuluan dari Pemerintah Daerah Setempat.
3. Penyusunan Pengembangan Rencana, antara lain membuat:
  - a. Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi atau studi maket yang mudah dimengerti oleh pemberi tugas.
  - b. Perhitungan struktur harus ditanda tangani oleh Tenaga Ahli yang mempunyai Ijin Sertifikat.
  - c. Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
  - d. Rencana utilitas, dan Tata Hijau/ landscape beserta uraian konsep dan perhitungannya.
  - e. Perkiraan biaya.
4. Penyusunan Rencana Detail antara lain membuat:
  - a. Gambar- gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui. Semua gambar arsitektur, struktur, dan utilitas harus ditanda tangani oleh Penanggung Jawab Perusahaan dan Tenaga Ahli yang mempunyai Ijin Sertifikat.
  - b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
  - c. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi (E.E.).
  - d. Laporan akhir perencanaan.
5. Menyusun buku petunjuk penggunaan peralatan bangunan dan perawatannya termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal-elektrikal bangunan.
6. Penggambaran dan Penyusunan RKS:

#### B. TANGGUNG JAWAB PERENCANAAN

1. Konsultan Perencanaan bertanggung jawab secara professional atas jasa perencanaan yang berlaku dilandasi pasal 11 Undang-undang Nomor 18 Tentang Jasa Konstruksi.
2. Secara umum tanggung jawab konsultan adalah minimal sebagai berikut:
  - a. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku mekanisme pertanggung jawaban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
  - b. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh kegiatan, termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan.
  - c. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar, dan pedoman teknis bangunan gedung yang berlaku untuk bangunan gedung pada umumnya dan yang khusus untuk bangunan gedung negara.

- 9. Jangka Waktu : Penyelesaian Pekerjaan** : Jangka waktu pelaksanaan Perencanaan sampai dengan persiapan Dokumen Lelang Konstruksi diperkirakan selama 60 (enam puluh) Hari Kalender terhitung sejak terbit SPMK.
- 10. Persyaratan Kualifikasi** : 1. Persyaratan kepemilikan perizinan berusaha dibidang Jasa Konstruksi yakni Usaha Jasa Konstruksi (IUJK)  
2. Persyaratan kepemilikan perizinan berusaha dibidang Jasa Konstruksi yakni Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil subklasifikasi/layanan RK 001 Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian KBLI 71102 yang berlaku.  
3. Mempunyai status valid keterangan Wajib Pajak berdasarkan hasil Konfirmasi Status Wajib Pajak yakni Memiliki NPWP  
4. Memiliki Akte Pendirian Perusahaan dan akte perubahan terakhir (apabila ada perubahan).
- 11. Tenaga Ahli :** Untuk mencapai hasil yang diharapkan, Pihak Konsultan Perencana harus menyediakan tenaga-tenaga ahli dalam suatu struktur organisasi Konsultan Perencana untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan lingkup jasa yang tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini yang bersertifikat dan disetujui oleh pemberi tugas.

Struktur organisasi serta daftar tenaga ahli beserta kualifikasinya, minimal sebagai berikut :

No.	Jabatan	Keahlian	Kode	Jumlah (org)	Kualifikasi Minimal	Pengalaman Minimal
<b>A.</b>	<b>Tenaga Ahli</b>					
1	Team Leader	Ahli Arsitek/STRA – Madya	101	1	S1 Arsitektur	5 Tahun
2	Ahli Mekanikal Elektrikal	Ahli Teknik Tenaga Listrik/Ahli Teknik Mekanikal – Muda	401 / 301	1	S1 Teknik Elektro/Teknik Mesin	4 Tahun
3	Quantity & Cost Engineer	Ahli Teknik Bangunan Gedung - Muda	201	1	S1 Teknik Sipil	4 Tahun
<b>B.</b>	<b>Tenaga Pendukung</b>					
1	Surveyor	Survey		1	S1 Teknik Sipil/S1 Arsitektur /3 tahun	3 tahun
2	CAD Operator	Penggambaran		1	S1 Teknik Sipil/S1 Arsitektur /3 tahun	3 tahun

**12. Keluaran :**

**12.1. TAHAPAN PERENCANAAN**

Keluaran yang dihasilkan oleh konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi:

1. Tahap Konsep Perencanaan
  - a. Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah dan kualifikasi tim perencana, metoda pelaksanaan, dan tanggung jawab waktu perencanaan.
  - b. Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang, dll.
2. Tahap Pra-Rencana Teknis
  - a. Gambar-gambar rencana tapak.
  - b. Gambar-gambar pra-rencana bangunan.

- c. Perkiraan/ estimasi biaya kasar pembangunan.
  - d. Laporan Perencanaan
  - e. Mengurus kelengkapan untuk perizinan, IMB, SLF, dan Bukti Hak Atas Tanah
  - f. Hasil Konsultasi rencana dengan Pemberi tugas.
  - g. Garis besar rencana kerja dan syarat – syarat (RKS).
3. Tahap Pengembangan Rencana
- a. Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi dwi dan tri matra bila diperlukan;
  - b. Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
  - c. Rencana mekanikal-elektrikal termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
  - d. Garis besar Kerangka Acuan Kerja (KAK) (Outline Specifications);
  - e. Perkiraan biaya.
4. Tahap Rencana Detail
- a. Membuat gambar – gambar detail,
  - b. Rencana kerja dan syarat-syarat, (RKS)
  - c. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, (BQ)
  - d. Rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi, (RAB) berdasarkan Analisa Biaya Konstruksi - SNI
  - e. Dan menyusun laporan perencanaan; struktur, utilitas, lengkap dengan perhitungan-perhitungan yang bisa dipertanggung jawabkan.
5. Tahap Pelelangan (Dokumen Perencanaan Teknis)
- a. Gambar Rencana beserta detail pelaksanaan; arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang,
  - b. Rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis (RKS)
  - c. Rencana Anggaran Biaya (RAB),
  - d. Rincian volume pekerjaan / bill of quatity (BQ),
  - e. Laporan Perencanaan;
  - f. Menyusun laporan akhir pekerjaan perencanaan yang terdiri atas perubahan perencanaan pada masa pelaksanaan konstruksi, petunjuk penggunaan, pemeliharaan, dan perawatan bangunan gedung, termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal-elektrikal bangunan.

## 12.2. KRITERIA

### I. Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh konsultan perencana seperti yang dimaksud pada Kerangka Acuan Kerja (KAK) harus memperhatikan kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu:

1. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas :
  - a. menjamin bangunan gedung didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di Daerah yang bersangkutan,
  - b. menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya,
  - c. menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan.
2. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan



- a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan, dan budaya daerah, sehingga seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya (fisik, social dan budaya),
  - b. Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya,
  - c. Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
3. Persyaratan Struktur Bangunan
- a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia (gempa, dll),
  - 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 oleh perilaku struktur,
  - d. Menjamin perlindungan property lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.
4. Persyaratan Ketahanan terhadap Kebakaran
- a. Menjamin terwujudnya system proteksi pasif dan aktif pada bangunan gedung.
  - b. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia,
  - c. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dibangun sedemikian rupa sehingga mampu secara struktural stabil selama kebakaran, sehingga:
    - i. Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman,
    - ii. Cukup waktu dan mudah bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api,
    - iii. Dapat menghindari kerusakan pada property lainnya.
5. Persyaratan Sarana Jalan Masuk dan Keluar
- a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang mempunyai akses yang layak, aman dan nyaman ke dalam bangunan dan fasilitas serta layanan didalamnya,
  - b. Menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari kesakitan atau luka saat evakuasi pada keadaan darurat,
  - c. Menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial,
6. Persyaratan Transportasi dalam Gedung
- a. Menjamin tersedianya sarana transportasi yang layak, aman, dan nyaman di dalam bangunan gedung,
  - b. Menjamin tersedianya aksesibilitas bagi penyandang cacat, khususnya untuk bangunan fasilitas umum dan sosial,
7. Persyaratan Pencahayaan Darurat, Tanda arah Keluar, dan

Sistem Peringatan Bahaya :

- a. Menjamin tersedianya pertanda dini yang informatif di dalam bangunan gedung apabila terjadi keadaan darurat,
  - b. Menjamin penghuni melakukan evakuasi secara mudah dan aman, apabila terjadi keadaan darurat,
8. Persyaratan Instalasi Listrik, Penangkal Petir dan Komunikasi :
- a. Menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya satuan kerja didalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya,
  - b. Menjamin terwujudnya keamanan bangunan gedung dan penghuninya dari bahaya akibat petir,
  - c. Menjamin tersedianya sarana komunikasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya satuan kerja didalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya.
9. Persyaratan Instalasi Gas (gas bakar dan/atau gas medik) :
- a. Menjamin terpasangnya instalasi gas secara aman dalam menunjang terselenggaranya satuan kerja di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya,
  - b. Menjamin terpenuhinya pemakaian gas yang aman dan cukup,
  - c. menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan gas secara baik.
10. Persyaratan Sanitasi Bangunan Gedung dan Lingkungan
- a. Menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang pada bangunan gedung dan lingkungan sesuai dengan fungsinya,
  - b. Menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungan,
  - c. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan sanitasi secara baik,
11. Persyaratan Ventilasi dan Pengkondisian Udara
- a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya satuan kerja dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya,
  - b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata udara secara baik,
12. Persyaratan Pencahayaan :
- a. Menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya satuan kerja dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya,
  - b. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan pencahayaan secara baik,
13. Persyaratan Kebisingan dan Getaran
- a. Menjamin terwujudnya kehidupan yang nyaman dari gangguan suara dan getaran yang tidak diinginkan,
  - b. Menjamin adanya kepastian bahwa setiap usaha atau satuan kerja yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu melakukan upaya pengendalian

pencemaran dan atau mencegah perusakan lingkungan.

## II. Kriteria Khusus

Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan gedung yang akan direncanakan, baik dari segi fungsi khusus bangunan, segi teknis lainnya, misalnya:

- a. Dikaitkan dengan upaya pelestarian atau konservasi bangunan yang ada.
- b. Kesatuan perencanaan bangunan dengan lingkungan yang ada disekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan bangunan dan lingkungan.
- c. Solusi dan batasan-batasan kontekstual, seperti factor social budaya setempat, geografi klimatologi, dan lain-lain.

### 12.3. AZAS-AZAS

Selain dari kriteria diatas, didalam melaksanakan tugasnya konsultan Perencana hendaknya memperhatikan azas-azas bangunan gedung negara sebagai berikut:

1. Bangunan gedung negara hendaknya fungsional, efisien, menarik tetapi tidak berlebihan.
2. Kreatifitas desain hendaknya tidak ditekankan pada kelatahan gaya dan kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi social bangunan, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat.
3. Dengan batasan tidak mengganggu produktivitas kerja, biaya investasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umumnya, hendaknya diusahakan serendah mungkin.
4. Desain bangunan hendaknya dibuat sedemikian rupa, sehingga bangunan dapat dilaksanakan dalam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya.
5. Bangunan gedung negara hendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan, dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan disekitarnya.

### 12.4. PROSES PERENCANAAN

1. Dalam proses perencanaan untuk menghasilkan keluaran-keluaran yang diminta, konsultan Perencana harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan Pengelola Kegiatan.
2. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk awal, antara dan pokok yang harus dihasilkan konsultan sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) ini.
3. Dalam pelaksanaan tugas, konsultan harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat.

### 12.5. PROGRAM KERJA

1. Konsultan Perencana harus segera menyusun program kerja minimal meliputi:
  - a. Jadwal kegiatan secara detail.
  - b. Alokasi tenaga yang lengkap (disiplin dan keahliannya). Tenaga-tenaga yang diusulkan oleh konsultan perencana harus mendapatkan persetujuan dari Kepala Satuan Kerja.
  - c. Konsep penanganan pekerjaan perencanaan.

2. Program kerja secara keseluruhan harus mendapatkan persetujuan dari Kepala Satuan Kerja, setelah sebelumnya dipresentasikan oleh Konsultan Perencana dan mendapatkan pendapat teknis dari Pengelola Teknis Kegiatan.

**13. Pelaporan :**

- 1) Laporan Pendahuluan
  - a. Konsep Perencanaan,
  - b. Pra Rencana Teknis,
- 2) Laporan Antara
  - a. Pengembangan Rencana
- 3) Laporan Akhir
  - a. Rencana Detail,
  - b. Gambar- gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui.
  - c. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
  - d. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi (E.E.).
  - e. Laporan akhir perencanaan.
- 4) Back Up Dokumen Pekerjaan kedalam Harddisk

Medan, 26 Januari 2024  
Dinas Kesehatan Provinsi Sumatera Utara  
Selaku Kuasa Pengguna Anggaran

Rusdin Pinem, SKM, M.Si  
Pembina  
NIP : 19690408 199203 1 004