

# **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

## **JASA KONSTRUKSI PENGECATAN GEDUNG KANTOR, PAGAR, MUSHOLLA DAN HALAMAN/TAMAN KANTOR**

### **I. PENDAHULUAN**

#### **A. Umum**

1. Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor merupakan bagian dari kegiatan Pemeliharaan Rutin / Berkala Gedung Kantor Badan Kesatuan Bangsa dan Politik.
2. Pekerjaan yang menjadi bagian dari bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi/bangunannya, andal dapat sebagai teladan bagi lingkungannya.
3. Setiap kegiatan harus direncanakan dan dirancang dengan sebaik - baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.
4. Pemberi jasa konstruksi untuk bangunan negara dan prasarana lingkungannya perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.
5. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan konstruksi perlu disiapkan secara matang sehingga mampu mendorong perwujudan karya konstruksi/bangunan gedung yang sesuai dengan kepentingan.

#### **B. Latar Belakang**

1. Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor merupakan pekerjaan yang terintegrasi dari kegiatan Pemeliharaan Rutin / Berkala Gedung Kantor.
2. Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor yang akan dioperasikan secara integratif dengan kegiatan teknis SKPD yang lainnya, tentunya sangat membutuhkan perencanaan dan kajian yang memadai mengenai antara lain :
  - Kecepatan pelaksanaan pekerjaan karena sifatnya yang terkait dengan pekerjaan lainnya yang segera harus dilaksanakan
  - Efektifitas kegiatan secara keseluruhan menyangkut alokasi pendanaan, personel, waktu dll.

#### **C. Maksud dan Tujuan**

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Pelaksana Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang

harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas pembangunan.

2. Dengan penugasan ini diharapkan pelaksana konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.
3. Maksud Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor adalah kajian teknis dari aspek material dan pembiayaan
4. Tujuan pekerjaan ini adalah terlaksananya Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor yang dapat bersinergi dengan kegiatan Pemeliharaan Rutin / Berkala Gedung Kantor lainnya.

#### **D. Sasaran**

Tersedianya jasa konstruksi dalam proses pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan biaya yang wajar yang dapat melaksanakan untuk Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor

#### **E. Nama SKPD & Kegiatan**

Organisasi : Badan Kesatuan Bangsa dan Politik  
Program : Program Peningkatan Sarana Dan Prasarana Aparatur  
Kegiatan : Pemeliharaan Rutin / Berkala Gedung Kantor  
Pekerjaan : Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor  
Nama PPK : MARWOTO, S.IP  
Nama PPTK : RAKHMAN ADI, SE

## **II. KEGIATAN PEMBANGUNAN**

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Pelaksana Konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT /M/2007 tanggal 27 Desember 2007, yang dapat meliputi hal-hal sebagai berikut :

- A. Dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sudah termasuk pemeliharaan konstruksi.
- B. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pelelangan yang telah disusun oleh perencana konstruksi (gambar teknis dan spesifikasi teknis), dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwijzing pelelangan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang dipersyaratkan).

- C. Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan, tenaga, dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan), dan kualitas hasil pekerjaan, seperti yang tercantum dalam **spesifikasi teknis**.
- D. Pelaksanaan konstruksi harus sesuai dengan ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
- E. Pelaksanaan kerja akan didahului dengan penandatanganan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya dibuat laporan kemajuan pekerjaan hingga berita acara serah terima pekerjaan yang dilanjutkan pemeriksaan pekerjaan oleh panitia penerima pekerjaan. Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan pengawasan mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Perpres 54 tahun 2010 dan petunjuk teknis pelaksanaannya.
- F. Pemeliharaan konstruksi adalah tahap uji coba dan pemeriksaan atas hasil pelaksanaan konstruksi fisik. Di dalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan dan kekurangan yang terjadi selama masa konstruksi.
- G. Dalam masa pemeliharaan semua peralatan yang dipasang di dalam dan di luar gedung, harus diuji coba sesuai fungsinya. Apabila terjadi kekurangan atau kerusakan yang menyebabkan peralatan tidak berfungsi, maka harus diperbaiki sampai berfungsi dengan sempurna.
- H. Masa pemeliharaan Pengecatan Gedung Kantor, Pagar, Musholla Dan Halaman/Taman Kantor ini minimal selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi.
- I. Keluaran akhir yang harus dihasilkan pada tahap ini adalah :
  - a. Pembangunan gedung negara yang sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi;
  - b. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi meliputi :
    - 1. Semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik.
    - 2. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi, beserta segala perubahan/addendumnya.
    - 3. Laporan harian, mingguan, bulanan yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana konstruksi.
    - 4. Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik.
    - 5. Foto-foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik.

### **III. TANGGUNG JAWAB PELAKSANA KONSTRUKSI**

- A. Pelaksana konstruksi bertanggung jawab secara profesional atas jasa pembangunan konstruksi yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.

- B. Secara umum tanggung jawab pelaksana konstruksi adalah sebagai berikut:
1. Hasil karya pembangunan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya pembangunan yang berlaku.
  2. Hasil karya pembangunan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan - batasan yang telah diberikan oleh proyek, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan.
  3. Hasil karya pembangunan 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.

#### **IV. WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**

Waktu pelaksanaan pekerjaan untuk kegiatan pembangunan ini selama 30 (Tiga Puluh) hari kalender.

#### **V. SPESIFIKASI TEKNIS**

Detail spesifikasi teknis kegiatan terlampir.

#### **VI. PERKIRAAN TOTAL BIAYA PEKERJAAN**

Berdasarkan Harga Perhitungan Sendiri (HPS) Total Biaya Pekerjaan Konstruksi ini adalah Rp. 35.000.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah)

Biaya tersebut secara umum meliputi biaya :

- a. Pekerjaan Pendahuluan
- b. Pekerjaan Pengecatan

Sumber dana seluruh pekerjaan dibebankan pada : SKPD Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kabupaten Kotawaringin Barat Tahun Anggaran 2019.

#### **VII. PEMAHAMAN TERHADAP KAK**

##### **A. TENAGA AHLI**

Untuk dapat melaksanakan kegiatan Fisik yang sesuai dengan ruang lingkup diatas, dibutuhkan tenaga ahli sebagai berikut:

1. SKK. Pelaksana Bangunan Gedung / Pekerjaan Gedung (TA.022), yang mempunyai pengalaman minimal 1-3 tahun
2. Mandor  
Bertugas memobilisasi, mengatur dan mengarahkan para tenaga kerja agar pekerjaan fisik sesuai instruksi dari pengawas teknis.

3. Kepala Tukang dan Tukang  
Bertugas melaksanakan pekerjaan fisik sesuai dengan spesifikasi yang berdasarkan instruksi dari mandor lapangan.

## **B. PERALATAN**

Untuk melaksanakan pekerjaan Rehab Gedung Aula Kantor adalah dengan menggunakan berbagai macam peralatan antara lain sebagai berikut :

1. Peralatan tukang cat
2. Peralatan tukang kayu

## **VIII. PROGRAM KERJA**

Pelaksana konstruksi harus segera menyusun program kerja minimal meliputi:

1. Jadwal kegiatan secara terperinci :
2. Alokasi tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun jumlah tenaga untuk melaksanakan tugas pembangunan, serta harus mendapat persetujuan dari Pemberi Tugas.
3. Konsep penanganan pekerjaan pembangunan

## **IX. PENUTUP**

Kerangka Acuan Kerja ini menjadi pedoman secara umum bagi pelaksana konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi. Hal-hal teknis yang diperlukan hendaknya bisa dipersiapkan secara matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat selesai pada jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai yang telah ditetapkan

Ditetapkan di :  
Pangkalan Bun, September 2019

Kuasa Pengguna Anggaran  
KPA / PPK



**MARWOTO, S.IP**  
NIP. 19640428 198603 1 007