



PEMERINTAH KABUPATEN KOTAWARINGIN BARAT
BADAN KESATUAN BANGSA DAN POLITIK

Jalan Jend. Sudirman - Pangkalan Bun

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN

REHAB SEDANG/BERAT GEDUNG
KANTOR

PEKERJAAN

REHAB GEDUNG AULA KANTOR

LOKASI

KECAMATAN ARUT SELATAN

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

JASA KONSTRUKSI PEKERJAAN REHAB GEDUNG AULA KANTOR

I. PENDAHULUAN

A. Umum

1. Badan Kesbangpol Kab. Kotawaringin Barat berusaha meningkatkan sarana dan prasarana aparatur dengan melakukan kegiatan Rehab sedang/berat Gedung Kantor dalam pekerjaan Rehab Gedung Aula Kantor .
2. Setiap bangunan gedung negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi/bangunannya, andal dapat sebagai teladan bagi lingkungannya.
3. Setiap bangunan negara 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. Rehab Gedung Aula Kantor diharapkan bisa memberikan fungsi bangunan yang layak dan nyaman sebagai bangunan pelayanan publik.
2. Rehab Gedung Aula Kantor akan dilaksanakan secara integratif dengan kegiatan teknis SKPD yang lainnya, sehingga membutuhkan kajian yang memadai mengenai antara lain :
 - Tata cara pelaksanaan yang intregatif
 - Kecepatan dan ketepatan 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 pekerjaan Rehab Gedung Aula Kantor adalah kajian teknis dari aspek (1). desain dan penataan ruang, (2) material dan pembiayaan
4. Tujuan pekerjaan ini adalah terlaksanakannya Rehab Gedung Aula Kantor yang sesuai dengan standar bangunan.

D. Sasaran

Tersedianya jasa konstruksi dalam proses pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan biaya yang wajar dan mampu melaksanakan untuk pekerjaan Rehab Gedung Aula Kantor

E. Nama SKPD & Kegiatan

Organisasi : Badan Kesbangpol
Program : Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur
Kegiatan : Rehab sedang/berat Gedung Kantor
Pekerjaan : Rehab Gedung Aula Kantor
Nilai : Rp.200.000.000,00
Nama KPA : MARWOTO, S.IP

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 Rehab Gedung Aula Kantor ini merupakan tahap pelaksanaan mendirikan bangunan gedung baru, sehingga sebelum pelaksanaan pembangunan dilaksanakan terlebih dahulu pembersihan lokasi.
- C. 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 pelepasan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang dipersyaratkan).

- D. 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**.
- E. Pelaksanaan konstruksi akan mendapatkan pengawasan dari penyedia jasa pengawasan konstruksi.
- F. Pelaksanaan konstruksi harus sesuai dengan ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
- G. 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.
- H. 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.
- I. 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.
- J. Masa pemeliharaan bangunan Rehab Gedung Aula Kantor ini minimal selama 6 (enam) bulan dihitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi.
- K. Keluaran akhir yang harus dihasilkan pada tahap ini adalah :
 - a. Bangunan gedung negara yang sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan konstruksi;
 - b. Dokumen hasil pelaksanaan konstruksi meliputi :
 - 1. Gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as built drawings).
 - 2. Semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik.
 - 3. Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi, pekerjaan pengawasan oleh pengawas pekerjaan, beserta segala perubahan/addendumnya.
 - 4. Laporan harian, mingguan, bulanan yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana konstruksi, serta laporan akhir pengawasan, dan laporan akhir pengawasan berkala oleh pelaksana pengawasan.
 - 5. Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik.
 - 6. 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 60 (Enam puluh hari) kalender.

V. SPESIFIKASI TEKNIS

Detail spesifikasi teknis kegiatan terlampir.

VI. PERKIRAAN TOTAL BIAYA PEKERJAAN

Berdasarkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) Total Biaya Pekerjaan Konstruksi ini adalah **Rp.199.900.000,- (Seratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah)** Biaya tersebut secara umum meliputi biaya :

- I PEKERJAAN PENDAHULUAN
- II PEKERJAAN TANAH DAN PONDASI
- III PEKERJAAN BETON DAN PASANGAN
- IV PEKERJAAN KUSEN PINTU DAN JENDELA
- V PEKERJAAN ATAP DAN PLAFOND
- VI PEKERJAAN PENGECATAN
- VII PEKERJAAN INSTALASI LISTRIK

Biaya dimaksud telah pula memperhitungkan PPN sesuai peraturan yang berlaku.

Sumber dana seluruh pekerjaan dibebankan pada : **SKPD** Kantor Badan Kesbangpol 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 gambar dan spesifikasi yang berdasarkan instruksi dari pengawas ataupun mandor lapangan.

B. PERALATAN

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

1. Peralatan tukang kayu
2. Peralatan tukang batu
3. Angkong
4. Concrete mixer/alat pengaduk lain
5. Genset (bila diperlukan)
6. Peralatan galian manual (cangkul, sekop & sendok spesi, dsb)

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 ✓

Pangkalan Bun, Agustus 2019

Kuasa Pengguna Anggaran (KPA)
Kegiatan Rehabilitasi Sedang/Berat Gedung Kantor



MARWOTO, S.IP

NIP. 19640428 198603 1 007