



PEMERINTAH KABUPATEN KAPUAS
DINAS KOMUNIKASI DAN INFORMATIKA
KABUPATEN KAPUAS
Jln. Pemuda Kuala Kapuas Kalimantan Tengah

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) JASA KONSTRUKSI

Belanja Pemeliharaan Gedung dan Bangunan

**Dinas Komunikasi dan Informatika
Kabupaten Kapuas
Tahun Anggaran 2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) JASA KONSTRUKSI

Program	: Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota
Kegiatan	: Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
Sub Kegiatan	: Pemeliharaan/ Rehabilitasi Sarana dan Prasarana Gedung Kantor atau Bangunan Lainnya
Pekerjaan	: Rehabilitasi Bangunan Gedung Radio Siaran Pemerintah Daerah (RSPD)
Lokasi	: Kantor Dinas Kominfo Kabupaten Kapuas
Tahun Anggaran	: 2023

1. PENDAHULUAN

- Program Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah di Kabupaten Kapuas dalam hal ini Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor yang dalam pelaksanaan harus memenuhi azas dan prinsip kemanfaatan, keselamatan, keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan, efektif, efisien, terarah dan terkendali sesuai program dan fungsi. Klasifikasi Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor adalah bangunan sederhana dengan memiliki kompleksitas dan/ atau teknologi sederhana yang harus diwujudkan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunan tersebut.
- Untuk itu dalam pelaksanaannya haruslah benar-benar dilakukan dengan baik dan sesuai dengan apa yang telah direncanakan serta sesuai dengan ketentuan teknis pembangunan/ rehab bangunan sehingga prosesnya dapat berlangsung dengan arah yang benar.
- Pada tahap pelaksanaan pembangunan di lapangan diserahkan kepada pihak ketiga, yaitu Kontraktor Pelaksana pekerjaan.
- Kontraktor Pelaksana akan melakukan pelaksanaan pekerjaan fisik yang menyangkut beberapa aspek mutu, volume, waktu dan biaya. Disamping itu juga bertanggungjawab atas semua kegiatan selama pelaksanaan berlangsung.
- Secara kontraktual, Kontraktor Pelaksana bertanggung jawab kepada Kepala Dinas Kominfo Kabupaten Kapuas selaku Pengguna Anggaran. Namun dalam kegiatan operasional, Kontraktor Pelaksana akan mendapat bantuan bimbingan untuk menentukan arah pekerjaan pelaksanaan fisik dari Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan dan Konsultan Supervisi.

2. LATAR BELAKANG

Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor ini merupakan pemeliharaan/ rehabilitasi Sarana dan Prasarana serta fasilitas yang ada di Kantor Dinas Kominfo.

3. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dari kegiatan ini adalah:

- Maksud dari pelaksanaan pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor ini untuk mewujudkan bangunan yang sesuai dengan hasil perencanaan yang memenuhi standar kriteria/ spesifikasi teknis yang layak dari segi kualitas, volume, biaya dan ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan, sehingga dicapai wujud akhir bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja (KAK) dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan lapangan serta penyelesaian kelengkapan pembangunan yang layak diterima menurut kaidah, normal serta tata laku profesional.
- Tujuan dari pelaksanaan pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor ini adalah untuk memenuhi kebutuhan kantor akan fasilitas tempat kerja yang memadai dan nyaman.

4. TARGET/ SASARAN

Tercapainya proses Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor sesuai dengan jadwal kegiatan yang direncanakan dan dapat selesai tepat waktu.

5. LINGKUP KEGIATAN

Ruang lingkup pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor meliputi :

- I. Pekerjaan Pendahuluan
- II. Pemeliharaan Bangunan RSPD

6. LOKASI PEKERJAAN

Lokasi pelaksanaan pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor di Kabupaten Kapuas.

7. SUMBER PENDANAAN DAN PERKIRAAN BIAYA

- a. Sumber dana yang diperlukan untuk membiayai pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor dari APBD Kabupaten Kapuas Tahun Anggaran 2023 yang dialokasikan melalui DPA-SKPD Dinas Kominfo Kabupaten Kapuas Nomor DPPA/A.1/2.16.2.20.2.21.15.0000/001/2023 tanggal 02 Januari 2023 pada Program Penunjang Urusan Pemerintah Daerah KABUPATEN Kapuas.
- b. Total biaya yang diperlukan untuk pekerjaan Pemeliharaan kantor sebesar Rp.50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah).

8. NAMA ORGANISASI PENGGUNA BARANG/ JASA

- a. Penanggungjawab Anggaran Kegiatan selaku Pengguna Anggaran (PA) pada Satuan Kerja adalah Kepala Dinas Kominfo Kabupaten Kapuas.
- b. Pengguna Anggaran (PA) adalah Kepala Dinas Kominfo Kabupaten Kapuas yang bertanggung jawab terhadap kegiatan yaitu :
Pemerintah : Kabupaten Kapuas
SOPD : Dinas Kominfo
Nama PA : Hartoni U Sawang
Jabatan : Kepala Dinas Kominfo
- c. Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan (PPTK) adalah pejabat teknis pelaksanaan dan operasional pekerjaan di lapangan yang melaporkan kegiatan pekerjaan kepada Pengguna Anggaran. Surat Penunjukan PPTK diterbitkan oleh Pengguna Anggaran dengan kapasitas sebagai Kepala Satuan Organisasi Perangkat Daerah pada Instansi Unit Kerja dimaksud.

9. DASAR HUKUM

Secara umum persyaratan teknis bangunan mengikuti ketentuan sebagai berikut :

- a. Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 2002 tanggal 16 Desember 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
- b. Undang-Undang RI Nomor 26 Tahun 2007 tanggal 26 April 2007 tentang Penataan Ruang;
- c. Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2017 tanggal 12 Januari 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- d. Peraturan Presiden RI Nomor 73 Tahun 2011 tanggal 11 Oktober 2011 tentang Pembangunan Bangunan Negara;
- e. Peraturan Presiden RI Nomor 16 Tahun 2018 tanggal 22 Maret 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- f. Peraturan Pemerintah RI Nomor 38 Tahun 2003 tanggal 14 Juli 2003 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 146 tahun 2000 tentang Impor dan atau Penyerahan Barang Kena Pajak Tertentu dan atau Penyerahan Jasa Kena Pajak Tertentu Yang Dibebaskan dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai;

- g. Peraturan Pemerintah RI Nomor 36 Tahun 2005 tanggal 10 September 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
- h. Peraturan Pemerintah RI Nomor 79 Tahun 2015 tanggal 2 November 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi;
- i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 07/PRT/M/2019 tanggal 20 Maret 2019 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
- j. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 21/PRT/M/2019 tanggal 23 Desember 2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi;
- k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 28/PRT/M/2016 tanggal 1 Agustus 2016 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum;
- m. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 09/PRT/M/2013 tanggal 9 September 2013 tentang Persyaratan Kompetensi untuk Subkualifikasi Tenaga Ahli dan Tenaga Terampil Bidang Jasa Konstruksi;
- n. Standar Nasional Indonesia tentang Bangunan Gedung serta standar teknis yang terkait.

10. SPESIFIKASI TEKNIS PEKERJAAN KONSTRUKSI

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, yang dapat berlaku pada hal-hal sebagai berikut :

- 1. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pengadaan yang telah disusun, dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/ anwizjing pelelangan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standarisasi yang berlaku).
- 2. Pelaksanaan dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan, tenaga dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan).
- 3. Pelaksanaan Konstruksi harus sesuai dengan ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- 4. Pemeliharaan konstruksi adalah tahap uji coba dan pemeriksaan atas hasil pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan. Di dalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki pekerjaan yang cacat yang terjadi setelah serah terima pertama.
- 5. Keluaran akhir yang dihasilkan meliputi :
 - a. Terwujudnya fisik Bangunan Gedung Tempat Kerja dan Bangunan Gedung Kantor sesuai dengan kontrak.
 - b. Dokumen-dokumen pendukung yaitu :
 - ☐ Gambar Kerja (Shop Drawing)
 - ☐ Gambar Pelaksanaan (Asbuilt Drawing)
 - ☐ Laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan yang dibuat oleh penyedia jasa konstruksi selama masa pelaksanaan pekerjaan.
 - ☐ Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/ kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan.
 - ☐ Dokumentasi tahap pekerjaan dari 0%, 50% (pelaksanaan) sampai dengan 100% dan di buat dalam satu album.

11. TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

Penyedia Jasa konstruksi bertanggung jawab secara profesional atas jasa pembangunan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku. Secara umum tanggung jawab Penyedia Jasa konstruksi adalah sebaga berikut :

- a. Hasil pekerjaan harus memenuhi persyaratan standar yang berlaku.

- b. Hasil pekerjaan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh pemberi jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu pelaksanaan dan mutu pekerjaan.

12. WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gudang Arsip dan Barang Dinas selama 30 (Tiga Puluh) hari kalender/ 1 bulan.

13. PERSYARATAN PENGADAAN

a. Metode Pengadaan

Kategori : Pekerjaan Konstruksi
Jenis Pengadaan : Pengadaan Langsung
Jenis Kontrak : Gabungan Lunsum dan Harga Satuan

b. Persyaratan Kualifikasi

Penyedia merupakan Badan Usaha yang harus memiliki :

- ☐ SIUJK : Klasifikasi Konstruksi yang masih berlaku.
- ☐ SBU : Kualifikasi Usaha Kecil, klasifikasi Konstruksi Gedung Lainnya (BG009) yang masih berlaku.
- ☐ TDP yang masih berlaku.
- ☐ Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir.

c. Persyaratan Teknis

1) Tenaga Teknis

No	Kualifikasi	Pendidikan	Jumlah (Orang)	Pengalaman Kerja	Sertifikat
1.	Teknisi	D3 Teknik Sipil	1	1 Tahun	Pelaksana Bangunan Gedung/ Pekerjaan Gedung (TA022)
2.	Operator	SMK/ SMU Sederajat	1	1 Tahun	Petugas Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi

2) Peralatan Utama

- a. Concrete Mixer 0,3-0,6 m3 1 unit

3) Daftar Kuantitas dan Harga

4) Metode Pelaksanaan

5) Jadwal Pelaksanaan

6) SMKK (Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi)

14. PROGRAM KERJA

Penyedia Jasa Konstruksi harus menyusun program kerja yang meliputi :

1. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan secara terperinci.
2. Alokasi tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun jumlah tenaga untuk melaksanakan pekerjaan.
3. Konsep penanganan pekerjaan.

15. PENUTUP

Kerangka Acuan Kerja ini menjadi pedoman secara umum bagi Penyedia Jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan. Hal-hal teknis yang dibutuhkan bendanya dipersiapkan secara matang agar hasil pekerjaan dapat sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan serta kualitas dan kuantitas sesuai dengan yang telah ditetapkan.

Kuala Kapuas,

Mei 2023

Pengguna Anggaran
Kabupaten Kapuas,



HARTONI U. SAWANG, S.IP., MM
NIP. 196704130 198911 1 001