



# URAIAN SINGKAT PEKERJAAN DESAIN PERENCANAAN PAKET SMP (DAU 2024)

## I. 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 KAK ini yang bersertifikat dan disetujui oleh PEMBERI TUGAS.

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

NO.	PERSONIL	BIDANG KEAHLIAN	GOL. KEAHLIAN	ORANG/BULAN	
I.	TENAGA AHLI 1. Team Leader	S1 Teknik Arsitektur	ARSITEKTUR	1,00	1,00
II.	TENAGA AHLI SUB PROFESSIONAL 1. Ass. Ahli Struktur 2. Ass. Ahli Estimasi Biaya 3. Surveyor	S1 Teknik Sipil S1 Teknik Sipil D-3/SMK Sederajat	SIPIIL SIPIIL JURU UKUR	1,00 1,00 1,00	1,00 1,00 1,00

Sesuai dengan ketentuan, maka untuk Tenaga Ahli diatas harus memiliki Sertifikat tenaga ahli SKA/SKT dari Asosiasi dan dilengkapi dengan ijazah.

### 1. TUGAS DAN KUALIFIKASI PERSONIL A. TENAGA AHLI

Kualifikasi Tenaga Ahli yang dibutuhkan untuk melaksanakan pekerjaan ini, serta tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut :



## 1. Team Leader

Sarjana Teknik Arsitektur/Sipil (S1) dengan pengalaman minimal 1 (satu) tahun setelah lulus, dalam bidang perencanaan gedung dan pekerjaan lain yang menunjang/terkait, mengetahui dengan baik proses Perencanaan teknis gedung dengan segala permasalahannya serta memiliki Sertifikat Keahlian : Arsitek Muda atau Ahli Teknik Bangunan Gedung – Muda.

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :

- a. Mengkoordinasikan semua personil yang terlibat dalam pekerjaan ini sehingga bisa mencapai sasaran sebagaimana yang tertuang dalam KAK ini.
- b. Mempersiapkan petunjuk teknis dan mengendalikan setiap kegiatan pekerjaan baik pengambilan data, pengolahan maupun penyajian akhir seluruh hasil pekerjaan.
- c. Bertanggung jawab penuh terhadap seluruh hasil pekerjaan sesuai Kerangka Acuan Kerja.

## B. TENAGA PENDUKUNG 1. Tenaga Struktur

Sarjana Teknik Sipil (S1) lulus kuliah dalam bidang perencanaan gedung dan pekerjaan lain yang menunjang/terkait, mengetahui dengan baik proses Perencanaan teknis gedung dengan segala permasalahannya.

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :

- a. Bertanggung jawab terhadap pekerjaan struktur dan pekerjaan infrastruktur perpipaan dan konstruksi bangunan serta mengkaji ulang detail perencanaan struktur.
- b. Memberi masukan teknik sesuai dengan persyaratan spesifikasi teknik dan melakukan koordinasi dengan team leader dalam mengevaluasi dan menganalisa pekerjaan konstruksi.

Sarjana Teknik Sipil (S1) lulus kuliah dalam bidang perencanaan gedung dan pekerjaan lain yang menunjang/terkait, mengetahui dengan baik proses Perencanaan teknis gedung dengan segala permasalahannya.

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :

- a. Menerima dokumen/gambar/spesifikasi dari Team Leader. Kemudian melakukan penghitungan / kalkulasi kebutuhan jumlah, spesifikasi dan harga material, lingkup



pekerjaan, jam kerja untuk keperluan bidding (tender) berdasarkan dokumen tersebut.

- b. Melakukan perhitungan Bill of Quantity (BOQ) untuk setiap paket pekerjaan.

Tenaga Pendukung/Penunjang yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan tugas tenaga ahli adalah sebagai berikut :

b. Surveyor / Juru Ukur

Tenaga pendukung Surveyor / Juru ukur minimal lulusan SMK/STM atau sederajat dengan disiplin ilmu yang sesuai.

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :

- a. Melaksanakan pengukuran pada obyek lokasi pekerjaan yang telah ditetapkan pada pekerjaan yang tertera dalam KAK ini.
- b. Melakukan penggambaran / penyajian data lokasi kegiatan dan bangunan yang akan direncanakan.
- c. Operator CAD.

Tenaga pendukung Operator CAD minimal lulusan SMK/STM atau sederajat dengan disiplin ilmu yang sesuai..

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :

- a. Membuat gambar-gambar kerja sesuai pengarahan Team Leader dan jadwal yang ditetapkan.
- b. Memeriksa kesesuaian gambar untuk konstruksi terkait dengan bidang kerja lainnya (MEP, sipil / arsitek, landscape, dll), untuk diterapkan dalam pembuatan shop drawing.
- c. Memeriksa kelengkapan dan sistim gambar sesuai dengan standar yang telah ditetapkan Melakukan penggambaran / penyajian data lokasi kegiatan dan bangunan yang akan direncanakan.

d. Tenaga Administrasi

Tenaga pendukung Tenaga Administrasi minimal lulusan SMA atau sederajat dengan disiplin ilmu yang sesuai dengan pengalaman minimal 1 tahun.

Tugas dan tanggung jawabnya meliputi :



- a. Membuat dokumen-dokumen administrasi terkait pekerjaan perencanaan dan arahan dari Team Leader.

## II. KELUARAN

### A) TAHAPAN PERENCANAAN

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

Tahap Konsep Rencana Teknis.

- 1) Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah dan kualifikasi tim perencana, metode pelaksanaan, dan tanggung jawab waktu perencanaan
  - 2) Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang, dll.
  - 3) Laporan data dan informasi lapangan, termasuk penyelidikan tanah sederhana, keterangan rencana kota, dll.
- b) Tahap Pra-rencana Teknis.
- 1) Gambar-gambar rencana tapak
  - 2) Gambar-gambar pra-rencana bangunan
  - 3) Perkiraan biaya pembangunan
  - 4) Hasil konsultasi rencana dengan Pemerintah Kabupaten setempat.
  - 5) Garis besar rencana kerja dan syarat-syarat (RKS)
- c) Tahap Pengembangan Rencana
- 1) Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi dwi dan trimatra bila diperlukan;
  - 2) Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
  - 3) Rencana mekanikal-elektrikal termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
  - 4) Garis besar spesifikasi teknis (Outline Specifications);
  - 5) Perkiraan biaya.
- d) Tahap Rencana Detail
- 1) Membuat gambar-gambar detail,
  - 2) Rencana kerja dan syarat-syarat, (RKS)
  - 3) Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, (BQ)
  - 4) Rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi, (RAB) berdasarkan Analisa Biaya Konstruksi – SNI
- e) Tahap Pelelangan
- 1) Gambar Rencana beserta detail pelaksanaan ; arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik.
  - 2) Rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis (RKS)
  - 3) Rencana Anggaran Biaya (RAB),



4) Rincian Voume pekerjaan/ bill of quatity (BQ),

## B) KRITERIA

### □ Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh konsultan perencana seperti yang dimaksud pada 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 lingkungannya 2)
- 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, sosial 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
  - 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 sistem 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 :
  - d. cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman
  - e. cukup waktu bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api
  - f. dapat menghindari kerusakan pada properti 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 di dalamnya
  - b. menjamin terwujudnya upaya melindungi penghuni dari kesakitan atau luka saat evakuasi pada keadaan darurat
- 6) 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
- 7) Persyaratan Instalasi Listrik
- a. menjamin terpasangnya instalasi listrik secara cukup dan aman dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya
- 8) Persyaratan Sanitasi dalam Bangunan
- a. menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang terselenggaranya kegiatan di dalam bangunan gedung 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
- 9) Persyaratan Ventilasi dan Pengkondisian Udara
- a. menjamin terpenuhinya kebutuhan udara yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya
  - b. menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan tata udara secara baik
- 10) Persyaratan Pencahayaan
- a. menjamin terpenuhinya kebutuhan pencahayaan yang cukup, baik alami maupun buatan dalam menunjang terselenggaranya kegiatan dalam bangunan gedung sesuai dengan fungsinya
  - b. menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan pencahayaan secara baik
- 11) 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 kegiatan yang menimbulkan dampak negatif suara dan getaran perlu melakukan upaya pengendalian pencemaran dan atau mencegah perusakan lingkungan
- 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 :
- 1) Dikaitkan dengan upaya pelestarian atau konservasi bangunan yang ada



- 2) Kesatuan perencanaan bangunan dengan lingkungan yang ada disekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan bangunan dan lingkungan
- 3) Solusi dan batasan-batasan kontekstual, seperti faktor sosial budaya setempat, geografi klimatologi, dan lain-lain

#### C) AZAS – AZAS

Selain dari kriteria diatas, di dalam 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) Kretifitas desain hendaknya tidak ditekankan pada kelatahan gaya dan kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat
- 3) Dengan batasan tidak mengganggu produktivitas kerja, biaya investasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umurmua, hendaknya diusahakan serendah mungkin
- 4) Desain bangunanhendaknya 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 di sekitarnya

#### D) 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 KAK ini,
- 3) Dalam pelaksanaan tugas, konsultan harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat

#### E) PROGRAM KERJA

- 1) Konsultan perencana harus segera menyusun program karja 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 Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen.
  - c) Konsep penanganan pekerjaan perencanaan



- 2) Program kerja secara keseluruhan harus mendapatkan persetujuan dari Pemimpin Kegiatan / Bagian Kegiatan, setelah sebelumnya dipresentasikan oleh konsultan perencana dan mendapatkan pendapat teknis dari Pengelola Kegiatan
- 3) Secara Umum, persyaratan teknis bangunan gedung negara mengikuti ketentuan dalam :
  - a) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 22 / PRT/M/2018 tanggal 14 September 2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara yaitu:
    - untuk pekerjaan standar berlaku biaya maksimum sesuai yang tercantum dalam tabel A s.d. tabel D, dan dihitung dengan billing rate sesuai ketentuan yang berlaku;
    - bila terdapat pekerjaan non standar, maka dihitung secara orang-bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan billing rate yang berlaku,;
    - pengaturan komponen pembiayaan pada butir (a) dan (b) diatas adalah dipisahkan antara bangunan standar, serta dan non standar dan harus terbaca dalam suatu rekapitulasi akhir yang menyebut angka dan huruf;
    - besarnya biaya konsultan Perencanaan merupakan biaya tetap dan pasti;
    - ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan perencanaan yang dibuat oleh Kepala Satuan Kerja dan Konsultan Perencana.
  - b) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tanggal 1 Desember 2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  - c) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007  
Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
  - d) Standar Nasional Indonesia tentang Bangunan Gedung serta standar teknis yang terkait.
  - e) Peraturan daerah setempat tentang Bangunan Gedung;

### III. PELAPORAN

- 1) Konsep Perencanaan,
- 2) Pra Rencana Teknis,
- 3) Pengembangan Rencana
- 4) Rencana Detail,
- 5) Dokumen Pelelangan,
- 6) Laporan Akhir Perencanaan

### IV. PENUTUP

- 1) Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan



- 2) Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Kepala Satuan Kerja

DIBUAT DI : Polewali  
TANGGAL : 19 April 20234

Dibuat oleh :  
Kuasa Pengguna Anggaran  
Bidang Sarana dan Prasarana  
Dinas Pendidikan dan Kebudayaan  
Kabupaten Polewali Mandar

DEDDY IRAWAN. S.Ag.,M.Si  
Nip. 19760323 201001 1 024