



PEMERINTAH KOTA SURAKARTA  
**DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG**  
JL. Belimbing No.10 Kerten, Laweyan Telp. (0271) 643050 Fax (0271) 636265  
Email : [dpupr@surakarta.go.id](mailto:dpupr@surakarta.go.id) / [surakarta\\_dpu@yahoo.com](mailto:surakarta_dpu@yahoo.com)  
SURAKARTA  
57143

## **KERANGKA ACUAN KERJA**

---

**PENGADAAN JASA KONSULTANSI**

**PEKERJAAN :**

**JASA KONSULTANSI PERENCANAAN  
DED PEMELIHARAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN**

**TAHUN ANGGARAN**

**2024**

# KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

## PENDAHULUAN

### 1. Latar Belakang

Definisi Pemeliharaan menurut *the committee of building management* adalah Pemeliharaan merupakan suatu kegiatan yang dilakukan untuk menjaga, memperbaharui dan juga memperbaiki semua fasilitas yang ada sebagai bagian dari suatu bangunan, baik fasilitas layanan maupun lingkungan sekitar bangunan agar tetap berada pada kondisi seisi standar yang berlaku dan mempertahankan kegunaan serta nilai dari bangunan tersebut. (*Jurnal Rekayasa, Jurnal Sipil dan Perencanaan, Vol. 13 No 2, Agustus 2009*)

Penyusunan Dokumen Perencanaan Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan merupakan kegiatan pemeliharaan bangunan dan lingkungan di seluruh Kota Surakarta yang memerlukan pemeliharaan untuk ditingkatkan fungsi agar menunjang kegiatan yang berlangsung di seluruh Kota Surakarta.

Untuk melaksanakan penataan ini, Pemerintah Kota Surakarta melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang dengan APBD 2023 mengalokasikan anggaran untuk penyusunan Penyusunan Dokumen Perencanaan Pemeliharaan Bangunan dan Lingkungan. Hasil perencanaan harus memenuhi kriteria dan standar teknik yang berlaku serta memenuhi aspek estetik maupun keindahan.

Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan perencanaan ini disiapkan dan disusun secara matang, sehingga mampu mendorong perwujudan karya perencanaan melalui Penyedia Jasa Konsultansi Perencanaan yang sesuai dengan kepentingan pengguna jasa.

Konsultan Perencana akan melakukan tugas-tugas terhadap pekerjaan sesuai dengan fungsi yang menyangkut aspek mutu, waktu dan biaya disamping juga bertanggung jawab atas semua kegiatan teknik yang dikerjakan, sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis gedung dan bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.

Secara kontraktual dalam kegiatan operasionalnya Konsultan Perencana bertanggung jawab atas pekerjaan yang akan dilaksanakan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) dan Konsultan Perencana dalam melaksanakan tugas berpedoman pada Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.

**2. Maksud dan Tujuan**

**a. Maksud**

Maksud disusunnya Kerangka Acuan Kerja ini adalah untuk memberikan arahan, petunjuk dan pedoman bagi Konsultan Perencanaan dalam melaksanakan tugas profesionalnya, dengan tujuan agar hasil karya perencanaan yang dibuat oleh Penyedia Jasa Konsultan Perencanaan dapat diimplementasikan dalam mendukung program dan pekerjaan perencanaan.

Dengan adanya Kerangka Acuan Kerja ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melaksanakan tugasnya secara baik untuk menghasilkan karya perencanaan yang dapat dipertanggung jawabkan dengan ketentuan :

1. Bahwa setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan harus terlebih dahulu disusun dokumen perencanaan secara teknis.
2. Penyusunan dokumen perencanaan teknis harus dilakukan oleh Konsultan Perencana yang kompeten dibidangnya.
3. Kinerja di lapangan sangat ditentukan oleh kuantitas dan kualitas hasil karya perencanaan.
4. Karya perencanaan yang baik dapat meningkatkan mutu fisik bangunan baik dari segi Arsitektur, Struktur maupun MEP.
5. Karya perencanaan yang baik dapat berfungsi sebagai dokumen pengendalian mutu, waktu maupun biaya.

**b. Tujuan**

Tujuan Dengan adanya Kerangka Acuan Kerja ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melaksanakan tugasnya secara baik untuk menghasilkan karya perencanaan yang dapat dipertanggung jawabkan dengan ketentuan :

1. Bahwa setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan harus terlebih dahulu disusun dokumen perencanaan secara teknis.
2. Penyusunan dokumen perencanaan teknis harus dilakukan oleh Konsultan Perencana yang kompeten dibidangnya.
3. Kinerja di lapangan sangat ditentukan oleh kuantitas dan kualitas hasil karya perencanaan.
4. Karya perencanaan yang baik dapat meningkatkan mutu fisik bangunan baik dari segi Arsitektur, Struktur maupun MEP.
5. Karya perencanaan yang baik dapat berfungsi sebagai dokumen pengendalian mutu, waktu maupun biaya.

**3. Sasaran**

Secara umum sasaran pekerjaan perencanaan yang akan dikerjakan oleh konsultan perencana adalah hasil perencanaan DED, yang mencakup antara lain perencanaan teknis, perencanaan biaya (RAB), dan Spesifikasi Teknis.

- |  |  |
|--|--|
| <b>4. Lokasi Kegiatan</b>                              | Kota Surakarta   |
| <b>5. Sumber Pendanaan</b>                             | Kegiatan ini dibiayai dana yang bersumber dari APBD Kota Surakarta Tahun Anggaran 2023   |
| <b>6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen</b> | Nama Pejabat Pembuat Komitmen :<br><b>NUR BASUKI, ST,</b><br>NIP. 19690915 199803 1 007<br><br>Satuan Kerja : <b>Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang</b> |

#### **DATA PENUNJANG**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>7. Data Dasar</b>     | Adalah data-data awal yang menjadi acuan dan pedoman kerja dalam melaksanakan pekerjaan perencanaan seperti: DPA PD, data hasil wawancara/informasi kebutuhan pengguna jasa.   |
| <b>8. Standar Teknis</b> | Standar teknis kegiatan ini adalah :<br><br><ol style="list-style-type: none"> <li>(1) UU Nomor 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dengan PP Nomor 52 tahun 2000 Tentang Telekomunikasi Indonesia</li> <li>(2) UU Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung</li> <li>(3) UU Nomor 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi</li> <li>(4) UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Perpu Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi UU</li> <li>(5) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.</li> <li>(6) Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi</li> <li>(7) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Jasa Konstruksi</li> <li>(8) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung</li> <li>(9) Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara</li> <li>(10) Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah</li> <li>(11) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Penyusunan Rencana Induk Sistem Proteksi Kebakaran</li> <li>(12) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Kawasan Perkotaan</li> </ol> |

- (13) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan
- (14) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan
- (15) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2012 tentang Pohon Pelindung di Tepi Jalan
- (16) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2016 Tahun 2016 tentang Pedoman Analisis Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum
- (17) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2019 Tahun 2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi,
- (18) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 25 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Pekerjaan Konstruksi Terintegrasi Rancang Bangun melalui Penyedia
- (19) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2021 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
- (20) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau
- (21) Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 12 Tahun 2015 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja Listrik di Tempat Kerja,
- (22) Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Nomor 31 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 02/MEN/1989 tentang Pengawasan Instalasi Penyalur Petir
- (23) Peraturan Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2018 Tentang Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Lingkungan Kerja,
- (24) Peraturan Menteri Kesehatan Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2017 tentang Standar Baku Mutu Kesehatan Lingkungan dan Persyaratan Kesehatan Air untuk Keperluan Higiene Sanitasi, Kolam Renang, Solus Per Aqua dan Pemandian Umum
- (25) Peraturan Menteri ESDM Nomor 38 tahun 2018 tentang Tata Cara dan Akreditasi dan Sertifikasi Ketenagalistrikan
- (26) Peraturan Menteri ESDM Nomor 3 tahun 2020 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Menteri ESDM Nomor 28 tahun 2016 tentang Tarif Tenaga Listrik Yang Disediakan Oleh PT. Perusahaan Listrik Negara (PERSERO)
- (27) Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 68 tahun 2016 tentang Baku Mutu Air Limbah Domestik
- (28) Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18/SE/M/2020 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Tatanan

Dan Adaptasi Kebiasaan Baru (New Normal) Dalam Penyelenggaraan Jasa Konstruksi

- (29) Pd 03-2017-B – Perencanaan Teknis Fasilitas Pejalan Kaki
- (30) Peraturan Dirjen Perhubungan Darat Nomor 272 Tahun 1996 tentang Fasilitas Parkir
- (31) SNI 03-1296:1989 - Spesifikasi Atap Plastic Gelombang dari PVC,
- (32) SNI 03-2095:1989 - Spesifikasi Genteng Keramik
- (33) SNI 03-0690:1996 - Spesifikasi Bata Beton (Paving Block),
- (34) SNI 03-2134:1996 - Spesifikasi Genteng Keramik Berglazir,
- (35) SNI 03-1735:2000 tentang Tata Cara Akses Bangunan dan Lingkungan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada bangunan Gedung
- (36) SNI 03-2396:2001 tentang Tata Cara Perancangan Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung
- (37) SNI 03-2410:2002 - Tata Cara Pengecatan Dinding Tembok dengan Cat Emulsi,
- (38) SNI 6389:2020 – Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung
- (39) SNI 07-2529:1991 - Metode Pengujian Kuat Tarik Baja Beton,
- (40) SNI 03-3976:1995 - Tata Cara Pengadukan Pengecoran Beton,
- (41) SNI 07-0663:1995 - Jaringan Kawat Baja Las untuk Tulangan Beton,
- (42) SNI 03-6816:2002 - Tata Cara Pendetailan Penulangan Beton,
- (43) SNI 03-6820:2002 - Spesifikasi Agregat Halus untuk Pekerjaan Adukan dan Plesteran dengan Bahan Dasar Semen,
- (44) SNI 07-7178:2006 - Baja profil WF,
- (45) SNI 2458:2008 - Tata Cara Pengambilan Contoh Uji Beton Segar,
- (46) SNI 1972:2008 - Cara Uji Slump Beton,
- (47) SNI 1738:2011 - Cara Uji CBR Lapangan,
- (48) SNI 1974:2011 - Cara Uji Kuat Tekan Beton dengan Benda Uji Silinder,
- (49) SNI 4810:2013 - Tata cara pembuatan dan perawatan spesimen uji beton di lapangan (ASTM C31-10 IDT),
- (50) SNI 0302:2014 - Semen Portland Pozolan (ASTM C595-03),
- (51) SNI 7064:2014 - Semen Portland Komposit (Portland Composite Cement, PCC),
- (52) SNI 2049:2015 - Semen Portland,
- (53) SNI 2833:2016 – Perencanaan Jembatan terhadap Beban Gempa
- (54) SNI 2052:2017 - Baja Tulangan Beton
- (55) SNI 8460:2017 – Persyaratan Perancangan Geoteknik
- (56) SNI 1726:2019 - Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non Gedung
- (57) SNI 2847:2019 – Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung
- (58) SNI 1727:2020 - Beban Desain Minimum dan Kriteria terkait untuk Bangunan Gedung dan Struktur Lain,

- (59) SNI 1729:2020 - Spesifikasi untuk Bangunan Gedung Baja Struktural,
- (60) SNI 7860:2020 - Ketentuan Seismik untuk Bangunan Gedung Baja Struktural,
- (61) SNI 8369:2020 - Praktik Baku Bangunan Gedung dan Jembatan Baja,
- (62) SNI 8899:2020 - Tata Cara Pemilihan dan Modifikasi Gerak Tanah Permukaan Untuk Perencanaan Gedung Tahan Gempa,
- (63) SNI 8900:2020 - Panduan Desain Sederhana Untuk Bangunan Beton Bertulang,
- (64) Peta Hazard Gempa 2017
- (65) SNI 03-3987-1995 tentang Tata cara perencanaan, pemasangan pemadam api ringan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung
- (66) SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan dan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan Gedung
- (67) SNI 03-3989-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem sprinkler otomatis untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung
- (68) SNI 03-6571-2001 tentang Sistem Pengendalian Asap pada Bangunan Gedung
- (69) SNI 03-6572-2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara Pada Bangunan Gedung
- (70) SNI 03-7012:2004 tentang Sistem Manajemen Asap di Mal, Atrium dan Ruang Bervolume Besar
- (71) SNI 03-7065:2005 tentang Tata Cara Sistem Plambing
- (72) SNI 8153:2015 tentang Sistem Plambing Pada Bangunan Gedung
- (73) SNI 6390:2020 tentang Konservasi Energi Sistem Tata Udara Pada Bangunan Gedung
- (74) SNI 03:6370:2001 tentang Instalasi Pompa yang Dipasang Tetap untuk Pemadam Kebakaran
- (75) SNI 03-1745:2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Pipa Tegak dan Slang Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung
- (76) SNI 03-6574:2001 tentang Tata Cara Perancangan Pencahayaan Darurat, Tanda Arah dan Sistem Peringatan Bahaya pada Bangunan
- (77) SNI 03-6575:2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung
- (78) SNI 03-6652:2002 tentang Tata Cara Perencanaan Proteksi Bangunan dan Proteksi terhadap Sambaran Petir
- (79) SNI 04-7042:2004 tentang Pesawat Telepon Analog
- (80) SNI 03-7018:2004 tentang Sistem Pasokan Daya Darurat (SPDD)
- (81) SNI 03-7015:2004 tentang Sistem proteksi petir pada bangunan
- (82) SNI 03-3985:2005 tentang Tata Cara, Pemasangan dan Alarm Kebakaran untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Gedung

- (83) SNI IEC-62561-4:2012 tentang Komponen Sistem Proteksi Petir
- (84) SNI IEC-60432:2010 tentang Sistem Konduit untuk Manajemen Kabel-Diameter Luar Konduit Untuk Instalasi Listrik dan Ulir untuk Konduit dan Fitting
- (85) SNI 6197-2020 tentang Konservasi Energi pada Sistem Pencahayaan
- (86) SNI 0225:2020 tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL) 2020 / SNI 0225:2011 tentang Persyaratan Umum Instalasi Listrik 2011. (PUIL 2011)
- (87) SNI 03-3427-1994 tentang Tata Cara Perencanaan Teknik Bangunan Kolam Renang
- (88) SNI 2398:2017 - Tata cara perencanaan tangki septik dengan pengolahan lanjutan (sumur resapan, bidang resapan, up flow filter, kolam sanita)
- (89) SNI 8456:2017 – Sumur dan Parit Resapan Air Hujan
- (90) SNI 03-2443-1991 – Spesifikasi Trotoar
- (91) ISO 5149-1:2014 tentang Refrigerating systems and heat pumps
- (92) National Fire Protection Association (NFPA) 20-2019 – Standard for The Instalasion of Stationary Pumps for Fire Protection
- (93) NFPA 25-2020 – Standard for The Inspection, Testing, and Maintenance of Water-Based Fire Protection System

## **RUANG LINGKUP**

### **9. Lingkup Pekerjaan**

Lingkup Pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana meliputi :

- A. Persiapan dan Penyusunan Konsepsi perancangan (bobot 15%) meliputi :
  1. mengumpulkan data dan informasi lapangan (termasuk penyelidikan tanah).
  2. membuat interpretasi secara garis besar terhadap kerangka acuan kerja (KAK).
  3. konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah atau perizinan bangunan.
  4. membuat gagasan dan interpretasi terhadap program perencanaan dan perancangan sebagai landasan perencanaan dan perancangan diwujudkan dalam uraian tertulis, diagram-diagram dan/atau gambar.
  5. membuat sketsa gagasan merupakan gambar sketsa dalam skala yang memadai yang menggambarkan gagasan perencanaan dan perancangan yang jelas.

B. Menyusun Konsepsi Pra rancangan (bobot 20%), meliputi :

1. membuat gambar rencana revitalisasi bangunan yang menunjukkan posisi di dalam tapak dan terhadap lingkungan sekitar.
2. membuat gambar Rencana Tapak yang menunjukkan hubungan denah antar bangunan dan Tata Ruang Luar atau Penghijauan di dalam kawasan tapak.
3. membuat gambar denah yang menggambarkan susunan tata ruang dan hubungan antar ruang dalam bangunan pada setiap lantai dan menerangkan peil atau ketinggian lantai.
4. membuat gambar visualisasi tiga dimensi dalam bentuk gambar dan/atau animasi komputer.
5. Membuat laporan teknis dalam bentuk uraian dan gambar tentang perkiraan revitalisasi, informasi penggunaan bahan atau material, pemilihan sistem struktur bangunan, pemilihan sistem utilitas
6. Persetujuan pra rancangan dari Pengguna Jasa untuk dijadikan dasar perencanaan perancangan tahap selanjutnya.

c. Menyusun Pengembangan Rancangan (25%), meliputi :

1. membuat pengembangan arsitektur berupa gambar rencana arsitektur yang menunjukkan hubungan antara lantai bangunan dan tata ruang luar terhadap garis sempadan bangunan, jalan dan ketentuan rencana tata kota lainnya.
2. membuat denah yang menunjukkan lantai-lantai dalam bangunan, susunan tata ruang dalam, koordinat bangunan, peil lantai, dan ukuran-ukuran elemen bangunan serta jenis bahan yang digunakan.
3. membuat tampak bangunan, yang menunjukan pandangan ke empat arah bangunan dan bahan bangunan yang digunakan secara jelas beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan desain tiga dimensi bila diperlukan.
4. membuat pengembangan sistem struktur, berupa gambar potongan bangunan, secara melintang dan memanjang yang menjelaskan sistem struktur, ukuran dan peil elemen bangunan (fondasi, lantai, dinding, langit-langit dan atap) secara menyeluruh beserta uraian konsep dan perhitungannya.

5. membuat pengembangan sistem mekanikal elektrikal, berupa gambar detail mekanikal elektrikal termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
- d. Penyusunan rencana detail (bobot 20%) berupa uraian lebih terinci seperti membuat gambar-gambar detail pelaksanaan dan pemasangan serta penyelesaian bahan atau material dan elemen atau unsur bangunan, rencana kerja dan syarat-syarat, rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi,
- e. Tahap Tender pekerjaan konstruksi (bobot 5%) meliputi:
  1. Membantu kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen didalam menyusun dokumen pelelangan, dan membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam menyusun program dan pelaksanaan pelelangan.
  2. Membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan pada waktu penjelasan pekerjaan, termasuk menyusun Berita Acara Penjelasan Pekerjaan, membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam melaksanakan evaluasi penawaran, menyusun kembali dokumen pelelangan, dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi lelang ulang.
- f. Melakukan pengawasan berkala (bobot 15%), seperti memeriksa kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana secara berkala, melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan, memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa konstruksi, memberikan rekomendasi tentang penggunaan bahan, dan membuat laporan akhir pengawasan berkala.
- g. Membantu pelaksanaan perhitungan TKDN

**10. Kriteria dan Azas**

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh konsultan perencana seperti yang dimaksud pada KAK harus memperhatikan kriteria umum bangunan dan lingkungan, disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan. Persyaratan Struktur bangunan yaitu:

1. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia.

2. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan.
3. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur.
4. Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.

Selain dengan kriteria di atas, dalam melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana perlu memperhatikan azas-azas sebagai berikut :

1. Bangunan gedung negara hendaknya fungsional, efisien, menarik tetapi tidak berlebihan.
2. Kreatifitas desain hendaknya tidak ditekankan pada kelatihan gaya dan kemewahan material, tapi pada kemampuan mengadakan sumblimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat.
3. Keindahan elemen bangunan harus dilihat sebagai satu kesatuan sehingga disain arsitekturnya harus serasi dengan gedung sekitarnya.
4. Berkelanjutan.

**11. 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.
4. Jangka waku pelaksanaan, khususnya sampai diserahkannya Dokumen perencanaan untuk siap dilelangkan adalah 45 (empat puluh lima) hari kalender.
5. Dibentuk Tim Teknis dan Tim Administrasi oleh Pemerintah Kota Surakarta yang akan bertugas untuk memonitoring, mengkoreksi, memberikan masukan untuk membantu kelancaran pekerjaan konsultan perencana.

- 12. Keluaran** Keluaran yang diminta dari konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah :
- a. Output 1, meliputi:
    1. Konsepsi Perancangan (15 %)
    2. Pra rancangan (20 %)
    3. Pengembangan Rancangan (25 %)
    4. Perencanaan Detail (20 %)
  - b. Output 2, meliputi :
    1. Tender pekerjaan konstruksi (5 %)
    2. Pengawasan Berkala (15 %)
- 13. Jangka Waktu Penyelesaian** Jangka waktu Pekerjaan Konsultan Perencanaan adalah selama 45 (empat puluh lima) hari kalender setelah penerimaan Surat Perintah Mulai Kerja.
- 14. Personil** Pelaksana Pekerjaan Konsultan Perencana ini merupakan tim yang beranggotakan berbagai keahlian yaitu:
1. Team Leader, jumlah 1 orang, Pendidikan minimal S1 Teknik Sipil, Pengalaman minimal 2 tahun, SKK minimal Ahli Teknik Jalan Muda;
  2. Ahli K3 Konstruksi, Jumlah 1 orang, Pendidikan minimal S1 Teknik Sipil atau Arsitektur, pengalaman minimal 1 tahun, SKK Ahli Muda K3 Konstruksi;
  3. Juru Gambar sekaligus Surveyor, jumlah 1 orang pengalaman minimal 3 tahun, pendidikan minimal SMK;
  4. Administrasi Teknik, jumlah 1 orang, pendidikan minimal SMK, pengalaman minimal 3 tahun.
- 15. Pembayaran** Pembayaran dilaksanakan dengan termin :
- Termin 1 sebesar 80 % setelah pekerjaan DED selesai dilaksanakan dan berita acara serah terima pertama (PHO) pekerjaan perencanaan ditandatangani.

Termin 2 sebesar 20 % setelah berita acara serah terima pertama (PHO) pekerjaan konstruksi ditandatangani.

- 15. Program Kerja** Sebelum melaksanakan pekerjaan perencanaan, Konsultan Perencana harus segera menyusun :
1. Program kerja berupa jadwal kegiatan secara terinci dan jadwal evaluasi
  2. Alokasi tenaga yang lengkap sesuai dengan disiplin ilmu dan jumlahnya. Tenaga-tenaga yang diusulkan harus mendapat persetujuan dari pemberi tugas/Pemimpin Kegiatan
  3. Uraian Konsep Perencanaan
- Setelah ketiga hal tersebut di atas mendapat persetujuan Pemimpin Kegiatan, maka akan menjadi pedoman konsultan perencana dalam melaksanakan tugasnya
- 16. Jadwal Tahapan Pelaksanaan kegiatan** Untuk jadwal penugasan tenaga sepenuhnya disesuaikan dengan kebutuhan dari penyedia jasa konsultan yang menggunakan. Penugasan dihitung dengan satuan orang-bulan/man-month, mengacu pada BQ yang sudah ada. Sedangkan untuk keseluruhannya pelaksanaan kegiatan adalah sebagai berikut:
- a. Tahap Survey
  - b. Tahap Konsepsi Rancangan
  - c. Tahap Pra Rancangan
  - d. Tahap Pengembangan Rancangan
  - e. Tahap Detail Rancangan
  - f. Tahap Koordinasi/Konsultasi
  - g. Tahap Aanwijzing
  - h. Tahap Pengawasan Berkala
- 17. Laporan** Laporan memuat :
- a. Laporan Konsepsi Perancangan
  - b. Dokumen Pra rancangan
  - c. Dokumen Pengembangan Rancangan
  - d. Dokumen Perencanaan Detail
  - e. Dokumen inventaris PDN/TKDN
  - f. Laporan Pendampingan Tender pekerjaan konstruksi
  - g. Laporan Pengawasan Berkala Perencanaan

**18. Penutup**

Setelah mempelajari dan mendapatkan penjelasan tentang Kerangka Acuan Kerja ini konsultan agar segera membuat Usulan Administrasi, Teknis dan Biaya sesuai dengan yang telah diatur dalam Kerangka Acuan Kerja.

Surakarta, Juni 2024

**KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM  
DAN PENATAAN RUANG  
KOTA SURAKARTA**

**NUR BASUKI, ST**

Pembina Tingkat I

NIP. 19690915 199803 1 007