



## **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

### **SATUAN KERJA PERANGKAT DAERAH (SKPD) DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

KUASA PENGGUNA	:	DRA. ISNANIAH
ANGGARAN (KPA)	:	
NIP	:	19631010 199002 2 003
JABATAN	:	SEKRETARIS DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TENGAH
PROGRAM	:	PROGRAM PENINGKATAN SARANA DAN PRASARANA APARATUR
KEGIATAN	:	REHABILITASI SEDANG/BERAT GEDUNG KANTOR
PEKERJAAN	:	KONSTRUKSI REHABILITASI GEDUNG KANTOR DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN (EKS RSJ KALAWA ATEI)
LOKASI	:	PALANGKA RAYA
PAGU ANGGARAN	:	Rp 7.280.000.000,- (TUJUH MILYAR DUA RATUS DELAPAN PULUH JUTA RUPIAH)

**TAHUN ANGGARAN 2018**

**KERANGKA ACUAN KERJA  
(KAK)  
REHABILITASI GEDUNG KANTOR DINAS PERUMAHAN,  
KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN  
(EKS. RSJ. KALAWA ATEI)**

**1. Latar belakang**

Untuk meningkatkan kinerja pelayanan aparatur pemerintahan khususnya Pemerintahan Provinsi Kalimantan Tengah maka dibutuhkan sarana dan prasarana yang mendukung demi kelancaran terhadap proses pelayanan terhadap masyarakat Provinsi Kalimantan Tengah.

Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan sebagai SOPD baru di lingkup Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, yang dibentuk berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, kemudian lebih lanjut dijabarkan Peraturan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 33 tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman Dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah, yang sampai saat ini belum memiliki gedung kantor yang layak dan masih menempati bangunan Gedung Arsip Dinas Pekerjaan Umum dengan status pinjam pakai. Oleh sebab itu kebutuhan akan Gedung Kantor sangat diperlukan demi menunjang kinerja Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah untuk dapat melaksanakan tupoksinya secara optimal.

Dalam rangka memenuhi kebutuhan akan gedung kantor sebagai pusat pelaksanaan tupoksi, maka Pemerintah Provinsi telah menerbitkan Surat Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 900/157/2017 Tanggal 24 Februari 2017 Tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, yang mana menetapkan bahwa Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan berkantor di Eks Rumah Sakit Jiwa Kalawa Atei (Jl. D.I. Panjaitan Palangka Raya).

Bahwa mengingat tujuan dari bangunan kantor yang baik yakni untuk memfasilitasi dan meningkatkan kinerja aparatur dan tercapainya pelayanan publik yang prima serta mempertimbangkan hasil pengamatan terhadap kondisi fisik bangunan, maka dapat dinyatakan bahwa gedung dimaksud dalam kondisi rusak parah, sehingga untuk dapat difungsikan kembali sebagai gedung kantor yang layak perlu melaksanakan pekerjaan rehab sedang/berat gedung kantor.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka perlu adanya penyelenggaraan pekerjaan Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) yang berlokasi di Jalan Mayjend DI. Pandjaitan, Palangka Raya.

Pekerjaan rehab gedung kantor ini akan dilaksanakan secara integratif yakni:

- a. Pembongkaran, perubahan tata letak, lay out ruangan dan konstruksi ulang bangunan dan kelengkapan pendukungnya
- b. Efektivitas kegiatan secara keseluruhan menyangkut alokasi pendanaan/ personel/ waktu/ dan lain sebagainya

## **2. MAKSUD DAN TUJUAN**

### **A. Maksud**

Maksud dan tujuan Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) adalah sebagai berikut:

1. Menghasilkan bangunan gedung yang fungsional dan layak serta representatif sebagai kantor instansi pemerintah, dalam hal ini Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah.
2. Mengalihkan, merekayasa dan menata ulang struktur, luasan ruang, fungsi bangunan fungsi layanan rumah sakit jiwa menjadi fungsi kantor teknis dan administratif.
3. Memenuhi kebutuhan SOPD Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan akan gedung kantor yang mandiri.

### **B. Tujuan**

Adapun tujuan kegiatan konstruksi ini adalah tersedianya prasarana utama yang memadai, berupa gedung kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan untuk meningkatkan kinerja aparatur pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah serta meningkatkan pelayanan terhadap masyarakat di bidang perumahan, kawasan permukiman dan pertanahan.

## **3. TARGET/SASARAN**

Tersedianya Jasa Konstruksi yang dapat mewujudkan maksud dan tujuan pekerjaan, dalam melaksanakan pekerjaan Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) dengan proses pekerjaan yang dapat dipertanggungjawabkan dengan biaya yang wajar serta memenuhi seluruh syarat-syarat teknis yang ditentukan

## **4. LOKASI KEGIATAN**

Lokasi pekerjaan konsultasi pengawasan ini berada pada site Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) d/a . Jalan Mayjend D.I. Pandjaitan, Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah

## **5. NAMA DAN ORGANISASI PENGADAAN JASA KONSTRUKSI**

PEMERINTAH : Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah

SKPD : Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan.  
PA : Ir. MUHAMMAD HATTA  
NIP. 19590202 198903 1 009  
Pembina Utama Madya (IV/d)  
KPA/PPK : Dra. ISNANIAH  
NIP. 19631010 199002 2 003  
Pembina (IV/a)  
PPTK : HENDRI, ST  
NIP. 19810904 200903 1 001  
Penata (III/c)

## 6. SUMBER PENDANAAN DAN PERKIRAAN BIAYA

### A. Sumber Pendanaan

Pendanaan kegiatan ini bersumber dari APBD Provinsi Kalimantan Tengah TA. 2018 , dengan rincian sebagai berikut:

DPA-SKPD : DPA-SKPD Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan, nomor 188.44/558/DPA-SKPD/2017, tanggal 29 Desember 2017  
Program : 1.04.1.04.01.02 Peningkatan Sarana dan Prasarana Aparatur  
Kegiatan : 1.04.1.04.01.02.42 Rehabilitasi sedang/berat rumah gedung kantor  
Rekening Belanja : 5.2.3.49.01 Belanja Modal Gedung dan Bangunan - Pengadaan Bangunan Gedung Kantor

### B. Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi

Total biaya Pekerjaan Konstruksi Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) ini adalah Rp 7.280.000.000,- (*Tujuh Milyar Dua Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah*)

## 7. RUANG LINGKUP DAN FASILITAS PENUNJANG

### A. RUANG LINGKUP

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Pelaksana Konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut:

- 1) Pekerjaan Pekerjaan Konstruksi bangunan utama dan bangunan pendukungnya meliputi jenis-jenis pekerjaan sebagai berikut:

- a) Persiapan  
Terdiri dari pekerjaan pagar seng keliling, pembersihan dan pembuangan semua bongkaran
- b) Struktur  
Terdiri dari pekerjaan pembuatan teras depan, ekstensi struktur bangunan belakang, sayap kiri dan sayap kanan, meliputi bongkar kolom beton canopy dalam, galian, beton k-250, bekisting plat lantai, bekisting balok, bekisting kolom, bekisting sloof, besi ulir, plesteran, acian ;
- c) Selasar Dalam Keliling  
Meliputi pekerjaan pembongkaran beton, pekerjaan beton K-250, bekisting plat lantai, pembesian, plesteran pada kolom/balok, acian pada kolom/balok, dan cat khusus exterior dgn alkali sealer.
- d) Lantai  
Meliputi pekerjaan timbunan, Beton rabat dan pembuatan panggung
- e) Atap  
Terdiri dari pekerjaan pembongkaran atap, Pembongkaran reng/kasau, pembongkaran kuda-kuda, pembuangan bongkatan, pemasangan Atap metal setara sakura elang, pasang jurai luar (nok), jurai dalam (talang), Mengganti sebagian kasau dan reng, Menambah konsol kuda-kuda kayu, Kalsiplank 30 cm, Tawing layar kalsiboard tebal serta Cat kilap lisplank dan tawing layar;
- f) Plafond  
Terdiri dari pekerjaan pembongkaran plafond, pasang rangka plafond kayu, pasang plafond gypsum, lis plafond gypsum, cat plafond gypsum, plafond pvc serta pasang list plafond kayu;
- g) Pintu dan Jendela  
Terdiri dari pekerjaan Pembongkaran pintu dan jendela, Pintu kaca tempered 12 mm (lengkap floor hinge, handle, kunci), Pintu kaca bingkai aluminium (lengkap floor hinge, handle, kunci), Pintu kayu bahan plywood (lengkap engsel, handle, kunci), Pintu kayu panel kayu (lengkap engsel, handle, kunci), Pintu kayu panel kayu (lengkap engsel, handle, kunci) khusus shaft, Pintu kayu panel kaca (lengkap engsel, handle, kunci), Bingkai daun jendela aluminium (lengkap engsel, handle, hak angin, grendel), Bingkai daun jendela (lengkap engsel, handle, hak angin, grendel), Kusen aluminium 2x4", Kusen kayu (finish cat), Kaca bening 5 mm, warna kebiruan, Dinding partisi kalsiboard ganda;
- h) Intalasi listrik dan penerangan buatan (lampu);

Terdiri dari pekerjaan pemasangan instalasi panel induk dan panel bagi, jaringan stop kontak khusus AC, jaringan dan armatur lampu, jaringan dan armatur stop kontak, lampu RMI TL LED 2x20w, lampu down light LED 20w, lampu sorot LED 100w, jaringan dan armatur saklar;

i) Dinding

Meliputi pekerjaan Pembongkaran dinding, pasang dinding 1/2 bata, pasang dinding 1 bata, pekerjaan plesteran dan acian;

j) Sanitasi

Meliputi pekerjaan pasang kloset duduk, kloset jongkok, urinoir, wastafel + kaca, zink (tempat cuci piring), septic tank besar, septic tank kecil, pompa air dan saklar otomatis, pompa booster, tangki air stainless steel 2 bh @ 2.000 ltr , pekerjaan perpipaan (air bersih, air kotor, air bekas, termasuk kran, floor drain);

k) Finishing, pengecatan dan lain-lain

Terdiri dari pekerjaan pengupasan cat lama, pengecatan khusus exterior, pengecatan interior, pasang aluminium composite panel (ACP), hiasan ukiran besi, railing tangga 90 cm, railing pagar, alat bantu (sewa scaffolding, dll)

- 2) Dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yakni Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) sudah termasuk pemeliharaan konstruksi
- 3) Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pevelangan yang telah disusun oleh perencana konstruksi (Gambar teknis dan Spesisikasi Teknis), dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan (aanwijzing pevelangan/serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang diperlukan)
- 4) Pelaksanaan konstruksi dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan/ tenaga dan alat ), kualitas proses ( tata cara pelaksanaan pekerjaan konstruksi) dan kualitas hasil pekerjaan /seperti yang tercantum dalam Spesisikasi teknis.
- 5) Pelaksana Konstruksi akan mendapatkan pengawasan dari pihak pengguna jasa/di mana dalam hal ini Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah sebagai Pengguna Jasa akan menunjuk dan menetapkan konsultan pengawas untuk melakukan pengawasan untuk memastikan kepatuhan Pelaksana Konstruksi terhadap ketentuan-ketentua teknis dan biaya, seta terhadap keseluruhan proses pelaksanaan konstruksi.
- 6) Dalam pelaksanaan pekerjaan, Pelaksana Konstruksi harus mengaplikasikan Standar Kesehatan dan Keselamatan Kerja (SMK3) sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia

Nomor 05/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum.

- 7) Pelaksanaan pekerjaan akan didahului dengan Penandatanganan Surat Perjanjian Kerja (SPK) yang merupakan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya Pelaksana diwajibkan membuat Laporan Kemajuan Pekerjaan (Laporan Harian, Mingguan dan Laoran Bulanan) hingga Berita Acara Serah Terima Pekerjaan Sementara/Provisional HandOver (PHO) yang didahului dengan Pemeriksaan Pekerjaan oleh Panitia Penerima Hasil Pekerjaan (PPHP).
- 8) Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan pengawasan mengikuti Ketentuan yang tercantum dalam Perpres 54 tahun 2010, Perpres 70 tahun 2012 (perubahan kedua) dan Perpres nomor 4 tahun 2014 serta Petunjuk Teknis Pelaksanaannya
- 9) Masa Pemeliharaan Konstruksi adalah masa 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 sehingga konstruksi bangunan berfungsi dengan sempurna.
- 10) Masa Pemeliharaan bangunan gedung dalam hal ini Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan minimal selama enam bulan terhitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi
- 11) Pelaksana konstruksi sebagai penyedia jasa bertanggung jawab secara profesional atas jasa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuandan kode tata laku profesi yang berlaku.
- 12) Secara umum tanggungjawab Pelaksana Konstruksi adalah sebagai berikut:
  - a) Hasil Pekerjaan Konstruksi dalam hal ini Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) harus memenuhi persyaratan yang berlaku.
  - b) Hasil Pekerjaan Konstruksi yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telahdiberikan oleh Pengguna Jasa/termasuk melalui KAK ini/ seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan.
  - c) Hasil Pekerjaan Konstruksi yang dihasilkan harus telah memenuhi Peraturan/Standar dan Pedoman Teknis Konstruksi Bangunan Gedung yang berlaku.
- 13) Pelaksana Konstruksi sebagai Penyedia Jasa harus segera menyusun Program Kerja/minimal meliputi:
  - a) Jadwal Kegiatan/Time Schedule secara terperinci
  - b) Alokasi Tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjaan/serta harus mendapat

persetujuan dari Pihak Pengguna Jasa yakni PPK Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei).

- c) Konsep penanganan pekerjaan pembangunan

## **B. FASILITAS PENUNJANG**

Untuk melaksanakan pekerjaan PPK hanya menyediakan akses ke lokasi pekerjaan dan dukungan penyelesaian administrasi pekerjaan yang menjadi bagian PPK berdasarkan ketentuan kontrak.

## **2. KEBUTUHAN PERSONIL/TENAGA AHLI**

Untuk mencapai hasil yang diharapkan, Pihak penyedia jasa harus menyediakan tenaga-tenaga ahli dalam suatu struktur organisasi pelaksana lapangan untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan lingkup jasa yang tercantum dalam KAK ini yang bersertifikat dan disetujui oleh PPK. Struktur dan kualifikasi personel sekurang-kurangnya sebagai berikut:

### **A. General Superintendent , 1 (satu) orang**

General Superintendent adalah unit organisasi kontraktor pelaksana yang berada dilapangan. General Superintendent merupakan wakil mutlak dari perusahaan.

Tugas General Superintendent (GS) yaitu:

- 1) Mengkoordinir seluruh pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- 2) Bertanggung jawab atas seluruh pelaksanaan proyek dari awal sampai selesai.
- 3) Melaksanakan pekerjaan sesuai dengan ketentuan kontrak.
- 4) Memotivasi seluruh stafnya agar bekerja sesuai dengan ketentuan dan sesuai dengan tugasnya masing- masing.

Kualifikasi GS minimal, S1 Teknik Sipil, Pengalaman minimal 5 (lima) tahun dibidang bangunan gedung dan memiliki SKA Ahli Teknik Bangunan Gedung adalah ahli yang memiliki kompetensi merancang, melaksanakan dan mengawasi pekerjaan struktur bangunan gedung yang menguasai bangunan gedung

### **B. Site Engineer (SE) /Manager, 1 (satu) orang**

Tugas Site Engineer Manager yaitu :

- 1) Bertanggung jawab atas urusan teknis yang ada dilapangan.
- 2) Memberikan cara-cara penyelesaian atas usul-usul perubahan desain dari lapangan berdasarkan persetujuan pihak pemberi perintah kerja, sedemikian rupa sehingga tidak menghambat kemajuan palaksanaan di lapangan.

- 3) Melakukan pengawasan terhadap hasil kerja apakah sesuai dengan dokumen kontrak.
- 4) Mengkoordinir pelaksanaan pekerjaan di lapangan.
- 5) Melaksanakan kegiatan sesuai dokumen kontrak.
- 6) Memotivasi pelaksana agar mampu bekerja dengan tingkat efisiensi dan efektifitas yang tinggi.
- 7) Menetapkan rencana dan petunjuk pelaksanaan untuk keperluan pengendalian dari pelaksanaan pekerjaan.

Kualifikasi SE minimal, S1 Teknik Sipil, Pengalaman minimal 3 (tiga) tahun dibidang bangunan gedung dan memiliki SKA Ahli Teknik Bangunan Gedung.

#### **C. Manager Administrasi dan keuangan, 1 (satu) orang**

Tugas Site Adm. Manager yaitu

- 1) Bertanggung jawab atas penyelenggaraan administrasi di lapangan.
- 2) Membuat laporan keuangan mengenai seluruh pengeluaran proyek.
- 3) Membuat secara rinci pembukuan keuangan proyek.
- 4) Memeriksa pembukuan arsip-arsip selama pelaksanaan proyek.

Kualifikasi minimal, S1 Akutansi/Manajemen, Pengalaman minimal 3 (tiga) tahun

#### **D. Safety dan Quality Control (QC), 1 (satu) orang**

Tugas Safety dan Quality Control yaitu :

- 1) Memeriksa kualitas hasil pekerjaan yang telah selesai.
- 2) Memberikan saran kepada pelaksana agar hasil pekerjaan tersebut sesuai dengan dokumen.
- 3) Memeriksa kualitas material yang akan digunakan dalam pelaksanaan pekerjaan.
- 4) Menjaga dan mengarahkan pelaksanaan pekerjaan mengacu pada standar K3 (Kesehatan dan Keselamatan Kerja)

Kualifikasi QC minimal, S1 Teknik Sipil, Pengalaman minimal 3 (tiga) tahun dibidang bangunan gedung dan memiliki SKA Ahli Teknik Bangunan Gedung dan SKA Ahli K3 Konstruksi.

#### **E. Pelaksana**

Tugas pelaksana yaitu :

- 1) Melaksanakan pekerjaan harian sesuai dokumen kontrak.
- 2) Mengkoordinir pekerja agar bekerja efektif dan efisien.
- 3) Melaksanakan pekerjaan harian lapangan.

Personil dan kualifikasi minimal yang dibutuhkan sebagai pelaksana adalah sebagai berikut

- 1) Mandor Tukang Batu/Bata/Beton, pendidikan minimal lulusan SMK, jurusan bangunan, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TL 005
- 2) Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung, pendidikan minimal lulusan SMK Bangunan, jurusan bangunan gedung, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TS 051
- 3) Tukang Besi Beton/Barbender/Bar Bending pendidikan minimal lulusan SMK Bangunan, jurusan bangunan gedung, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TS 012
- 4) Tukang Cor Beton/Concretor/Concrete Operations, pendidikan minimal lulusan SMK Bangunan, jurusan bangunan gedung, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TS 013
- 5) Tenisi Instalasi Penerangan dan Daya Fasa Tiga, pendidikan minimal lulusan SMK, jurusan elektro/listrik, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TS 022
- 6) Teknisi Instalasi Sistem Penangkal Petir, pendidikan minimal lulusan SMK, jurusan listrik, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun TE 024

#### **F. Surveyor/Drafter**

Tugas Surveyor/Drafter yaitu :

- 1) Membuat gambar-gambar kerja yang diperlukan dalam proyek.
- 2) Bertanggung jawab atas data-data pengukuran di lapangan.
- 3) Melakukan pengukuran sebelum dan sesudah pelaksanaan proyek.

Personil dan kualifikasi yang dibutuhkan, pendidikan minimal lulusan SMK Bangunan, jurusan survey dan gambar bangunan, pengalaman minimal 3 (tiga) tahun, memiliki SKT TS 003

### **3. KEBUTUHAN PERALATAN MINIMAL**

Penyediaan jasa harus memiliki peralatan atau apabila peralatan disewakan maka penyedia harus mendapatkan dukungan dari pemilik peralatan dan pemilik peralatan harus benar-benar siap melaksanakan pekerjaan tersebut dan dinyatakan dengan surat dukungan dengan materai Rp. 6.000,-

Dalam melaksanakan pekerjaan, penyedia jasa wajib menyediakan peralatan sekurang-kurangnya sebagai berikut:

1. Dump Truck
2. Pickup Truck
3. Concrete mixer
4. Set Alat ukur
5. Theodolit
6. Pompa air listrik
7. Bak/tangki penampung air

8. Generator Set, Daya minimal 2500 watt
9. Set Alat Tukang Batu
10. Set alat Tukang Kayu
11. Set Alat tukang Listrik
12. Mesin Potong Kayu (circular saw)
13. Mesin potong keramik
14. Stamper (pemadat tanah)

#### **4. SPESIFIKASI TEKNIS (terlampir)**

Spesifikasi teknis kegiatan Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) terlampir pada dokumen pengadaan berupa Rencana Kerja dan Syarat-syarat teknis yang didalamnya dituangkan ketentuan umum, administrasi pelaksanaan, teknis pelaksanaan, Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pelaksanaan Konstruksi, Rencana kegiatan dan Volume Pekerjaan (BQ) serta Gambar Rencana Detail Pelaksanaan Pembangunan.

#### **5. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN**

Waktu pelaksanaan pekerjaan untuk Rehabilitasi Gedung Kantor Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan (Eks RSJ Kalawa Atei) selama 240 (dua ratus empat puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) oleh PPK Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah

#### **6. KELUARAN**

Keluaran akhir yang harus dihasilkan pada kegiatan ini adalah:

- A. Konstruksi bangunan yang sesuai dengan dokumen kontrak beserta lampiran-lampirannya.
- B. Dokumen hasil Pelaksanaan Konstruksi, meliputi:
  - 1) Gambar-gambar yang sesuai dengan Pelaksanaan (As built drawing)
  - 2) Semua berkas perizinan, hasil uji laboratorium, sertifikat teknis dan lain-lain yang diperoleh sebagai akibat syarat pelaksanaan konstruksi fisik.
  - 3) Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksana konstruksi/pekerjaan pengawasan oleh pengawas pekerjaan/beserta segala perubahannya (addendum).
  - 4) Laporan harian, mingguan, bulanan yang dibuat selama pelaksanaan konstruksi fisik oleh pelaksana konstruksi/ erta laporan akhir pengawasan oleh pengawas pekerjaan konstruksi.

- 5) Berita acara perubahan pekerjaan/pekerjaan tambah-kurang, serah terima dan pemeriksaan pekerjaan/dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik
- 6) Dokumentasi visual maupun audio visual yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik.

## 7. PENUTUP

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

Dibuat di : Palangka Raya

Tanggal : 23 Januari 2018

Sekretaris

Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman  
dan Pertanahan Provinsi Kalimantan Tengah,  
Selaku Kuasa Pengguna Anggaran  
merangkap Pejabat Pembuat Komitmen

**Dra. ISNANIAH**

Pembina IV/a

NIP. 19631010 199002 2 003



## **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

### **SATUAN ORGANISASI PERANGKAT DAERAH (SOPD) DINAS PERUMAHAN, KAWASAN PERMUKIMAN DAN PERTANAHAN PROVINSI KALIMANTAN TENGAH**

Nama KPA : Ir. KAMPER THOMAS, MT  
NIP : NIP. 19630806 199003 1 015  
Jabatan : Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan,  
Kawasan Permukiman dan Pertanahan Provinsi  
Kalimantan Tengah  
Nama Program : Pembangunan dan Peningkatan Kualitas  
Kawasan Permukiman Perkotaan  
Nama Pekerjaan : Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI  
dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi  
Kalimantan Tengah  
Lokasi Pekerjaan : Kota Palangka Raya  
Pagu Anggaran : Rp. 1.100.000.000,00  
( Satu Milyar Seratus Juta Rupiah)

**TAHUN ANGGARAN 2018**

# KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

## PEKERJAAN : PENINGKATAN DRAINASE BUKIT RAYA XV DAN SEKITARNYA, KOTA PALANGKA RAYA, PROVINSI KALIMANTAN TENGAH

- 1 Latar Belakang : Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya terletak di kota Palangka Raya. Pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah merupakan paket pekerjaan yang dilaksanakan pada Tahun Anggaran 2018 dengan sumber dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD). Pekerjaan tersebut dilaksanakan dengan konstruksi menggunakan lapis pondasi aggregate A serta penutup aspal (HRS-Base). Alasan dilakukan pekerjaan ini adalah untuk memperlancar arus lalu lintas yang ada di lingkungan Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka dipandang perlu untuk segera melakukan penanganan Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya, Kota Palangka Raya.
- 2 Maksud dan Tujuan : Maksud dan tujuan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah adalah untuk memperlancar arus lalu lintas orang atau barang bagi masyarakat yang ada di sekitar permukiman/perumahan Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya, sehingga aksesnya lebih mudah dan akan meningkatkan taraf hidup masyarakat.
- 3 Target/Sasaran : Melaksanakan pekerjaan Peningkatan Jalan dari Konstruksi semula Jalan Telford (Kondisi rusak) menjadi Konstruksi Jalan dengan A dan Penutup Aspal HRS-Base
- 4 Lokasi Kegiatan : Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya, Kota Palangka Raya.
- 5 Nama Organisasi : Nama Organisasi yang menyelenggarakan/melaksanakan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah :
  - Pemerintah : Provinsi Kalimantan Tengah
  - SOPD : Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan
  - PA : Ir. MUHAMMAD HATTA, MM
  - KPA : Ir. KAMPER THOMAS, MT
  - PPTK : WIWID IRAWATI, ST, MT
- 6 Sumber Dana : a. Sumber Dana yang diperlukan untuk membiayai pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah adalah APBD Tahun Anggaran 2018

- b. Total perkiraan biaya yang diperlukan untuk pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah Rp. 1.100.000.000,00 ( Satu Milyar Seratus Juta Rupiah )
- 7 Ruang Lingkup dan Fasilitas Penunjang :
- a. Ruang Lingkup atau batasan pekerjaan konstruksi yang dilaksanakan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah :
- o Agregat A = 736,84 M3
  - o HRS-Base = 196,02 M3
  - o Produk Akhir = LPA dan HRS-Base
  - o Kondisi Lahan = Tersedia/Tidak Bermasalah
- b. Fasilitas penunjang yang disediakan Pengguna Anggaran (PA) untuk melaksanakan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah berupa sarana dan prasarana untuk kelancaran pelaksanaan pekerjaan sesuai ketentuan kontrak
- 8 Spesifikasi Teknis :
- Spesifikasi Teknis pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah yang akan diadakan, meliputi :
- a. Ketentuan Penggunaan Bahan/Material
- o Bahan hanya boleh digunakan apabila telah dilakukan pengujian dan memenuhi spesifikasi yang dipersyaratkan
  - o Sebelum memulai pekerjaan terlebih dahulu harus disiapkan persediaan bahan material, sehingga setiap saat dibutuhkan selalu tersedia, hal ini dimaksudkan untuk menjamin keseragaman bahan serta kesinambungan pekerjaan.
- b. Ketentuan Penggunaan Peralatan
- Penyediaan jasa harus memiliki Minimal yang tertera dalam lampiran Mobilisasi dan Demobilisasi, atau apabila peralatan disewakan maka penyedia harus mendapatkan dukungan dari pemilik peralatan dan pemilik peralatan harus benar-benar siap melaksanakan pekerjaan tersebut dan dinyatakan dengan surat dukungan dengan metrai Rp. 6.000,-
- o Peralatan di tempat penyimpanan bahan :  
Wheel loader (1 Buah);

- Excavator (1 Buah);
- Skop dan alat bantu lainnya sesuai kebutuhan
- Peralatan di lapangan
  - Dump Truck 3-4 m<sup>3</sup> kapasitas 60 ton (3 buah) ;
  - Motor Grader >100 HP (1 Buah);
  - Vibratory Roller 5-8 T (1 Buah);
  - Tandem roller 6-8 T (1 Buah);
  - Asphalt Mixing Plant (1 Buah);
  - P. Tyre Roller (1 Buah);
  - Asphalt Finisher (1 Buah);
  - Air compressor (1 Buah);
  - Asphalt sprayer (1 Buah);
  - Generator set 180 kva (1 Buah);
  - Water tangker 3000-4000L (1 Buah);
  - Gerobak dorong, sekop, pacul, dan alat bantu lainnya sesuai kebutuhan di lapangan.

Peralatan di lapangan harus mempunyai Bukti Milik Sendiri/Sewa Kepemilikan terlampir.

- c. Penggunaan Tenaga Kerja pada pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah:

- Site Manager 1 orang;
- Pelaksana lapangan 1 orang;
- Juru ukur/surveyor 1 orang;
- Mandor 1 orang;
- Petugas K3 1 orang.

- d. Metode kerja/prosedur pelaksanaan pekerjaan

- Pelaksanaan harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

1. Keselamatan para pelaksana dan pengawas serta masyarakat yang sedang berada dalam daerah pekerjaan;
2. Masalah lingkungan
3. Kelancaran lalu lintas pada daerah pekerjaan;
4. Pekerjaan dilaksanakan pada cuaca baik;
5. Penyediaan sarana penerangan yang cukup bila pekerjaan dilaksanakan pada malam hari;
6. Efektifitas pengoperasian alat agar dapat bekerja secara terus menerus pada kecepatan normal.

- Cara pengerjaan :

1. Mobilisasi tenaga kerja, bahan-bahan dan peralatan untuk persiapan pelaksanaan pekerjaan agar pekerjaan konstruksi menjadi

berhasil yang baik dan sempurna dan dilakukan selambat-lambatnya 15 hari setelah SPMK diterbitkan.

2. Pekerjaan Pembersihan lokasi merupakan pekerjaan awal sebelum diadakannya MC0% atau pengukuran dan pemasangan patok, sehingga didapat titik awal kegiatan, dan **memasang papan nama proyek** dilokasi. Apabila ada perubahan segera mungkin melapor ke pimpinan proyek.
3. Pekerjaan pembersihan lokasi ini mencakup penyiapan, penggaruan dan pemadatan permukaan tanah dasar atau permukaan jalan kerikil lama atau lapis perkerasan lama yang rusak berat, untuk penghamparan Lapis Pondasi Agregat
4. Pekerjaan Lapis pondasi agregat harus meliputi pemasokan, pemrosesan, pengangkutan, penghamparan, pembasahan dan pemadatan agregat di atas permukaan yang telah disiapkan dan telah diterima sesuai dengan detil yang ditunjukkan dalam Gambar atau sesuai dengan syarat pekerjaan, dan memelihara lapis pondasi agregat yang telah selesai sesuai dengan yang disyaratkan.
5. Semua campuran dirancang dalam Spesifikasi ini untuk menjamin bahwa asumsi rancangan yang berkenaan dengan kadar aspal (lapis penutup aspal latasir), rongga udara, stabilitas, kelenturan dan keawetan sesuai dengan lalu-lintas rencana.
6. Pekerjaan lain-lain:  
Penyedia jasa **wajib** membuat Dokumentasi pelaksanaan pekerjaan lengkap pada saat persentase pekerjaan 0%, 50%, 75% dan 100%.  
Penyedia jasa **wajib** membuat laporan harian yang menggambarkan peristiwa-peristiwa setiap hari yang berkaitan dengan pekerjaan, jam pekerjaan, jumlah buruh, waktu operasi alat, jam lembur, keterlambatan beserta penyebabnya, keadaan meteorology, bahan/peralatan, kemajuan pekerjaan, pemberitahuan, rekomendasi.  
Penyedia jasa **wajib** membuat laporan mingguan yang menggambarkan peristiwa-peristiwa berkaitan dengan keterlambatan

berserta penyebabnya, kemajuan pekerjaan.

Penyedia jasa wajib membuat laporan bulanan yang menggambarkan peristiwa-peristiwa berkaitan dengan keterlambatan beserta penyebabnya, kemajuan pekerjaan, keadaan meteorology.

Penyedia jasa **wajib** membuat As Built Drawing hasil dari Pelaksanaan Pekerjaan serta Perhitungan Volume (*Back up Data*).

e. Ketentuan gambar kerja dibuat sesuai dengan perencanaan berupa gambar 2 dimensi yang memuat dengan jelas gambar penampang beserta dimensinya.

f. Pembayaran Prestasi Pekerjaan :

Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan dengan cara : Termin

Pembayaran berdasarkan cara tersebut di atas dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- Pekerjaan Konstruksi ini dapat diberikan uang muka. Uang muka diberikan sebesar 30% (Tiga Puluh per seratus) dari Nilai Kontrak
- Pembayaran sebesar 50% diberikan Jika prestasi pekerjaan mencapai minimal 55%
- Pembayaran sebesar 95% diberikan Jika prestasi pekerjaan mencapai minimal 100%

Dokumen penunjang yang disyaratkan untuk mengajukan tagihan pembayaran prestasi pekerjaan :

- Copy Kontrak/Addendum
- Berita Acara Kemajuan Pekerjaan
- Back Up Data Pekerjaan
- Foto Pelaksanaan Pekerjaan

g. Laporan dan Dokumentasi

1. Membuat Laporan Harian, Mingguan dan Laporan Bulanan.
2. Membuat Foto Dokumentasi dari pelaksanaan pekerjaan 0 %, 50 % , , 75 % dan 100 % serta video dokumentasi dari awal sampai akhir kegiatan pelaksanaan.
3. Atau hal lain yang dianggap perlu untuk dibuat dokumentasi selama pekerjaan berlangsung yang dimasukkan ke dalam album-album foto dengan ukuran sesuai petunjuk PPK/PPTK.
4. Membuat As Built Drawing hasil dari Pelaksanaan

Pekerjaan serta Perhitungan Volume (*Back up Data*).

- h. Syarat-syarat Penerapan K3 (Keselamatan dan Kesehatan Kerja) di tempat kerja tertuang dalam Undang-Undang No 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja pasal 3 (tiga). Pada pasal tersebut disebutkan 18 (delapan belas) syarat penerapan keselamatan kerja di tempat kerja di antaranya :
1. Mencegah & mengurangi kecelakaan kerja
  2. Memberi P3K Kecelakaan Kerja
  3. Memberi APD (Alat Pelindung Diri) pada tenaga kerja
  4. Mencegah & mengendalikan timbulnya penyebaran suhu, kelembaban, debu, kotoran, asap, uap, gas, radiasi, kebisingan & getaran
  5. Mencegah dan mengendalikan Penyakit Akibat Kerja (PAK) dan keracunan
  6. Penerangan yang cukup dan sesuai
  7. Memelihara kebersihan, kesehatan & ketertiban
  8. Keserasian tenaga kerja, peralatan, lingkungan, cara & proses kerja
  9. Mengamankan & memperlancar pengangkutan manusia, binatang, tanaman & barang
  10. Mengamankan & memperlancar bongkar muat, perlakuan & penyimpanan barang
  11. Menyesuaikan & menyempurnakan keselamatan pekerjaan yang risikonya bertambah tinggi
- i. Denda Untuk pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah ini besar denda keterlambatan untuk setiap hari keterlambatan adalah 1/1000 (satu perseribu) dari harga kontrak.

9 Jangka Waktu Pelaksanaan Pekerjaan : Jangka Waktu pelaksanaan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah : 150 (seratus lima puluh) hari, terhitung sejak ditanda tangani SPMK (Surat Perintah Mulai Kerja).

10 Tenaga Ahli/Terampil : Tenaga ahli/terampil yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah :

1. Site Manager 1 Orang ( D3 Teknik Sipil ) Pengalaman min. 3 tahun (SKT Pekerjaan Jalan);
2. Pelaksana Lapangan 1 Orang ( D3 Teknik Sipil ) Pengalaman min. 1 tahun (SKT Pekerjaan Jalan);
3. Mandor 1 Orang (STM/SMK) Pengalaman min. 1 tahun

- (SKT Perkerasan Jalan);
4. Juru Ukur/Surveyor 1 Orang ( STM/SMK ) Pengalaman min. 2 tahun ( SKT Juru Ukur Jalan/Jembatan );
  5. Petugas K3, SMK/SMU 1 Orang ( SMK/SMU) Pengalaman min. 2 tahun ( Sertifikat K3 Konstruksi )
- 11 Keluaran/Produk yang dihasilkan : Keluaran/produksi yang dihasilkan dari pekerjaan Peningkatan Jalan Temanggung Tilung XXI dan Sekitarnya, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah adalah peningkatan jalan lingkungan dari jalan tanah menjadi berupa Jalan dengan lapis penutup aspal HRS-Base.

Palangka Raya, 2017

Kuasa Pengguna Anggaran (KPA),

**Ir. KAMPER THOMAS, MT**

NIP. 19630806 199003 1 015