KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) PAREPARE
Alamat : Jl. Amal Bakti No. 08 Soreang Kota Parepare Tlp. (0421) 21307 Fax. (0421) 24404
PO.BOX 909 Parepare 91100, Website : www.iainpare.ac.id, email@iainpare.ac.id

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
Pekerjaan Pembangunan Gedung Laboratorium
Institut Agama Islam Negeri Parepare
Tahun Anggaran 2024

Uraian Pendahuluan

1. Latar Belakang

Setiap bangunan gedung negara maupun penataan kawasan, pagar dan landscape harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal dan dapat dijadikan sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.

Setiap bangunan gedung negara maupun penataan kawasan, pagar dan landscape harus direncanakan, dirancang degan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi negara.

Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan gedung negara maupun penataan kawasan, pagar dan landscape perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.

Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan perencanaan perlu dipersiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan Kegiatan.

Kinerja Konsultan Perencana sangat ditentukan oleh kualitas dan intensitas hasil perencanaan, serta secara menyeluruh dapat melakukan kegiatannya berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang telah disepakati.

2. Maksud dan Tujuan

a. Maksud

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Perencana yang menurut masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas. Dalam penugasan ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggungjawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai spesifikasi dan standar teknis yang tercantum dalam KAK ini.

b. Tujuan

Tujuan dari Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah Perencanaan Pembangunan Gedung Laboratoium Terpadu IAIN Parepare, yang akan menghasilkan suatu bangunan dan gedung yang representatif, memenuhi syarat-syarat teknis yang ditetapkan dan dapat dipertanggungjawabkan dari segi struktur (konstruksi), arsitektur dan fungsional serta lengkap dengan jaringan mekanikal elektrikal serta sistem utilitasnya, sehingga mampu meningkatkan penyelenggaraan Pendidikan sebagai wujud Tridharma Perguruan Tinggi, dan sekaligus mempercepat pencapaian pemenuhan standar pendidikan.

Dengan penugasan ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melakukan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran (output) yang memadai sesuai dengan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.

3. Sasaran

Target/Sasaran yang ingin dicapai terkait dengan pengadaan jasa konsultansi pekerjaan perencanaan Pembangunan Gedung Laboratorium Terpadu IAIN Parepare diharapkan mampu memenuhi pencapaian secara maksimal sesuai dengan rencana yang telah diperhitungkan sebelumnya dengan matang.

4. Lokasi Pekerjaan

Jalan Amal Bakti No. 08 Kecamatan Soreang Kota Parepare Sulawesi Selatan.

5. Sumber Pendanaan

Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan Surat Berharga Syari'ah Negara (SBSN) Project Based Sukuk (PBS) Tahun Anggaran 2024. Pagu Anggaran Perencanaan Pembangunan Gedung Laboratorium Terpadu Tahun 2024 sebesar Rp. **1.269.000.000 (Satu MILYAR Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Rupiah).** Harga Pekiraan Sendiri (HPS) sebesar **Rp. 1.268.221.620.(Satu MILYAR Dua Ratus Enam Puluh Delapan Juta Dua Ratus Dua Puluh Satu Ribu Enam Ratus Dua Puluh Rupiah)**

6. Nama dan Organisasi PPK

Pejabat Pembuat Komitmen untuk pekerjaan Pembangunan Gedung Laboratorium Terpadu IAIN Parepare Tahun Anggaran 2024, adalah sebagai berikut:

Nama : PPK IAIN Parepare
Satuan Kerja : Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Parepare

7. Data Dasar

Data Penunjang

Data dasar yang diperlukan untuk penunjang kegiatan perencanaan adalah:

1. Dokumen peraturan perundang-undangan terkait dengan pekerjaan konsultansi perencanaan;
2. Dokumen peraturan perundang-undangan terkait dengan jasa konstruksi;
3. Dokumen Standar Teknis Bangunan dan Gedung Negara;
4. Data dan informasi tentang apa saja yang akan direvisi dan apa saja diperlukan dan diinginkan oleh pimpinan di lingkungan Institut Agama Islam Negeri Parepare dan Tenaga Teknis dari Dinas Pekerjaan Umum Propinsi Sulawesi Selatan.

8. Standar Teknis

Standar teknis yang menjadi acuan dalam melakukan Pekerjaan Jasa Konsultansi Perencanaan Pembangungan Gedung Laboratorium Terpadu IAIN Parepare ini, berpedoman pada hal-hal sebagai berikut:

- Standar teknis yang digunakan sebagaimana yang tercantum dalam peraturan pembangunan bangunan dan gedung negara dan ketentuan yang terkait;
- Analisa Harga Satuan yang digunakan adalah Analisa Standar Nasional Indonesia (SNI).

9. Studi-studi Terdahulu

Studi terdahulu yang dilakukan terhadap pekerjaan perencanaan ini adalah berkaitan dengan data penunjang mengenai keadaan eksisting bangunan dan gedung di lokasi kegiatan, di antaranya adalah Pembangunan Gedung Perpustakaan.

10. Referensi Hukum

Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021, beserta petunjuk teknisnya.

11. Lingkup Pekerjaan

Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain informasi yang diberikan oleh pimpinan di lingkungan

Kampus Institut Agama Islam Negeri Parepare, termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini.

Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari pimpinan di lingkungan Kampus Institut Agama Islam Negeri Parepare, dan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, maupun yang dicari sendiri. Kesalahan/kelalaian pekerjaan Perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggungjawab Konsultan Perencana.

Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh untuk bahan perencanaan di antaranya hal-hal sebagai berikut:

1. Informasi tentang lahan, meliputi:
   a. Kondisi fisik lokasi seperti: luasan, batas-batas dan topografi;
   b. Kondisi tanah;
   c. Keadaan air tanah;
   d. Peruntukan tanah;
   e. Koefisien dasar bangunan;
   f. Koefisien lantai bangunan;
   g. Perincian penggunaan lahan, perkerasan, penghijauan dan lain-lain; dan
   h. Pemakai bangunan.
2. Struktur Organisasi
   Jumlah personil-personil dan distribusinya dalam pelaksanaan pekerjaan
3. Kegiatan utama, penunjang dan pelengkap;
4. Kebutuhan bangunan;
5. Program ruang dan keinginan tentang pemanfaatan ruang, meliputi: ruang Laboratorium, ruang kantor, sanitasi, ruang gerak (selasar dan tangga), dan fungsi ruang lainnya.
6. Keinginan-keinginan tentang mekanikal elektrikal, seperti:
   a. Jaringan hydran, meliputi: reservoar, ruang pompa hydran dan jaringan hydran;
   b. Jaringan listrik, meliputi: kebutuhan daya, sumber daya, gardu, Jaringan Tegangan Rendah, Instalasi Dalam Gedung dan spesifikasinya; dan
   c. Jaringan telekomunikasi, meliputi: Jaringan Telepon, Jaringan TV Cable, jaringan LAN (local area network).
7. Keinginan-keinginan tentang utilitas bangunan, seperti:
   a. Air bersih, meliputi sumber air, kebutuhan air bersih, jaringan air bersih, dan pompa;
   b. Air hujan, meliputi: lokasi penampungan dan saluran pembuangan; dan
   c. Air kotor dan sampah, meliputi: bak pengolahan limbah, tempat penampungan sampah sementara, letak saluran kota dan cara pembuangan keluar tapak.
8. Kebutuhan lain-lain di masa mendatang.

12. Keluaran

Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam Surat Perjanjian, yang minimal meliputi:

1. Laporan Pendahuluan;
2. Laporan Antara;
3. Laporan Akhir;
4. Gambar Kerja (DED);
5. Rencana Anggaran Biaya (RAB);
6. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS); dan
7. Softcopy dari masing-masing laporan di atas.

13. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari

Peralatan, material, personil dan fasilitas yang disediakan oleh Pejabat Pembuat Komitmen guna berlangsungnya kegiatan perencanaan ini adalah:

1. Pejabat Pembuat Komitmen tidak menyediakan Peralatan dan Material dalam pelaksanaan pekerjaan ini, semua menjadi tanggungjawab penyedia

PPK

jasa;

2. Pejabat Pembuat Komitmen akan menunjuk seseorang pejabat/petugas atau wakilnya yang akan bertindak sebagai pendamping (counterpart), atau project officer (PO) dalam rangka pelaksanaan pekerjaan Jasa Konsultansi yang lebih efektif.
3. Data-data awal perencanaan (Basic price, Lokasi, Biaya).
4. Koordinasi pengurusan surat izin terkait dengan Pembangunan Laboratorium Terpadu Institut Agama Islam Negeri Parepare dengan dinas/instansi dan pihak lain yang terkait, meliputi IMB, SLO, SLF dan izin lainnya
5. Akses keluar masuk ke lokasi pekerjaan; dan
6. Akses penggunaan sumber daya yang tersedia di lokasi pekerjaan, seperti: air bersih dan listrik

14. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa

1. Konsultan Perencana berwenang secara teknis terhadap jasa perencanaan dan bertanggungjawab secara professional atas jasa perencanaan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku; dan
2. Secara umum tanggungjawab konsultan adalah sebagai berikut:
   a. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar perencanaan yang berlaku;
   b. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh Pejabat Pembuat Komitmen, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan.

15. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan

Jangka waktu yang diberikan kepada penyedia jasa untuk melaksanakan perencanaan ini adalah selama 60 (enam puluh) hari kalender, mulai terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

16. Kualifikasi Perusahaan

Penyedia jasa paket pekerjaan ini menngunakan persyaratan sebagai berikut :

a. Perserta berbadan usaha memiliki surat ijin usaha konstruksi (IUJK);

b. Memiliki SBU dengan kualifikasi menengah SBU AR102 Jasa Desain Arsitektural dan RE102 jasa desain rekayasa untuk konstruksi pondasi serta struktur bangunan (permen PUPR no.19/2104) atau SBU AR001 jasa arsitektural banguna gedung hunian dan non hunian dan RK001 jasa rekayasa konstruksi bangunan gedung hunian dan non hunian (permen pupr no.6/2021);

c. Memiliki akta pendirian prusahaan dan perubahan prusahaan (apabila ada);

d. Tidak masuk dalam Daftar Hitam, keikutsertaannya tidak menimbulkan pertentangan kepentingan pihak yang terkait, tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan dan/atau yang bertindak untuk dan atas nama Badan Usaha tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana, dan pengurus/pegawai tidak berstatus Aparatur Sipil Negara, kecuali yang bersangkutan mengambil cuti diluar tanggungan Negara;

e. Memiliki pengalaman pada Pekerjaan Perencanaan bangunan sejenis.

18. Personil

Posisi kualifikasi jumlah orang bulan:

1. PERSONIL TENAGA AHLI

NO	POSISI TENAGA	BIDANG KEAHLIAN	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	SERTIFIKAT KEAHLIAN
1.	TEAM	Ahli	Min S1 Teknik	Min 10 Thn	Memiliki SKA

	LEADER	Struktur Bangunan	Sipil	(Lengkap dengan Referensi Kerja)	Ahli Madya Struktur Bangunan
2.	TENAGA AHLI ARSITEKTUR	Ahli Arsitektur	Min S1 Teknik Arsitektur	Min 8 Tahun (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKA Ahli Arsitek Madya
3.	TENAGA AHLI STRUKTUR	Ahli Struktur Bangunan	Min S1 Teknik Sipil	Min 8 Thn (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKA Ahli Madya Struktur Bangunan
4.	TENAGA AHLI MEKANIKAL, ELEKTRIKAL DAN PLUMBING	Ahli Mekanikal Elektrikal dan Plumbing	Min S1 Teknik Mesin atau Elektro	Min 8 Tahun (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKA Ahli Madya Bidang Keahlian Teknik Mekanikal atau SKA Ahli elektrikal konstruksi bangunan gedung
5.	TENAGA AHLI QUANTITY /COST ESTIMATOR	Ahli Struktur Bangunan	Min S1 Teknik Sipil	Min 8 Thn (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKA Ahli Madya Struktur Bangunan
6.	TENAGA AHLI K3 KONSTRUKSI	Ahli K3 Konstruksi	Pendidikan Minimal S1	Min 6 Tahun (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKA Ahli Madya K3 Konstruksi

2. P**ERSONIL TENAGA TEKNIS**

NO	POSISI TENAGA	PENDIDIKAN	PENGALAMAN	SERTIFIKAT KETERAMPILAN
1.	JURU UKUR/SURVEYOR	SMK/STM Jurusan Gedung dan Bangunan	Min 5 Thn (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKT Juru Ukur/Survey Pemetaan
2.	DRAFTER/JURU GAMBAR	- Berpendidikan D.3 Teknik Sipil 1 orang - Berpendidikan D.3 Teknik Arsitektur 1 orang - Berpendidikan D.3 Teknik Elekto 1 orang	Min 5 Tahun (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki SKT Drafter / Juru gambar / CAD
3.	OPERTOR KOMPUTER	Berpendidikan Minimal D.3	Min 3 Thn (Lengkap dengan Referensi Kerja	Memiliki Sertfikat Pelatihan Komputer

-

19. Jadual Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan

Jadwal Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan Perencanaan

No	Uraian Kegiatan	Bulan	
		Januari	Februari
1	Persiapan		
2	Pengumpulan dan Analisis Data		
3	Perencanaan		
4	Konsultansi		
5	Pelaporan		

20.	**Laporan Pendahuluan**	Rencana Kerja dan Pelaksanaannya Profil Lokasi Pekerjaan Pendekatan dan Metodologi Survey Awal Pekerjaan
21.	**Laporan Antara**	Laporan Hasil Penyelidikan Tanah Gambar Pra Rencana Teknis Bangunan Lengkap
22.	**Laporan Akhir**	Gambar Rencana Teknis Bangunan lengkap Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) Rencana Kegiatan dan Volume Pekerjaan (BQ) Rencana Anggaran Biaya (RAB/EE).

HAL-HAL LAIN

23.	**Produksi dalam Negeri**	Semua kegiatan jasa konsultansi berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, kecuali ditetapkan lain dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.
24.	**Persyaratan Kerjasama**	Jika kerja sama dengan penyedia jasa konsultansi lain diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan jasa konsultansi ini maka harus memenuhi syarat kerjasama.
25.	**Pedoman Pengumpulan Data Lapangan**	Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan teknis yang berlaku.
26.	**Alih Pengetahuan**	Apabila dipandang perlu oleh pengguna jasa, maka penyedia jasa harus mengadakan pelatihan, kursus singkat, diskusi dan seminar terkait dengan substansi pelaksanaan pekerjaan dalam rangka alih pengetahuan kepada staf di lingkungan organisasi pengguna anggaran.
27.	**Lain-lain**	a. Sewaktu-waktu Konsultan dapat diminta oleh Pemberi Tugas untuk mengadakan diskusi atau memberi penjelasan mengenai tahapan atau hasil kerjanya. b. Konsultan harus menyerahkan foto Dokumentasi (dalam album) yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan survey lapangan. c. Setiap tenaga ahli dan tenaga pendukung wajib mengisi daftar hadir sebagai bukti kehadiran. d. Konsultan wajib menyerahkan invoice dan laporan-laporan sesuai dengan jadwal pelaksanaan. e. Konsultan harus selalu mendiskusikan usulan-usulan hasil pekerjaan ini dengan Pemberi Tugas. Semua peralatan yang diperlukan, tidak hanya terbatas kepada yang tercantum dalam BQ Non personil, dalam rangka pelaksanaan pekerjaan yang baik harus disediakan oleh Konsultan. f. Apabila Pemberi Tugas memerlukan tambahan-tambahan dokumen, maka Konsultan akan menyiapkan tambahan-tambahan dokumen tersebut. g. Hal-hal yang belum tercakup dalam Kerangka Acuan Kerja ini (KAK ini) akan dijelaskan dalam berita acara penjelasan pekerjaan.

Parepare, 22 September 2023
Pejabat Pembuat Komitmen,
IAIN PAREPARE