

## URAIAN SINGKAT PEKERJAAN

### Perencanaan Pembangunan Meunasah Mon Sagoe Kidee Lueng Putu Kec. Bandar Baru

#### I. PENDAHULUAN

##### 1. Uraian kegiatan yang dilaksanakan serta Output yang akan di Capai

- 1.1 Setiap bangunan gedung yang bersumber dana dari negara adalah milik Negara dan harus diwujudkan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, handal dan dapat menjadi teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur Indonesia.
- 1.2 Setiap bangunan gedung negara harus direncanakan, dirancang dengan sebaik-baiknya sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya dan kriteria administrasi bagi bangunan gedung dan fasilitas negara lainnya.
- 1.3 Penyedia jasa perencanaan untuk bangunan gedung milik negara beserta fasilitas pendukung lainnya perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis kegiatan tersebut secara memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata laku profesional.
- 1.4 Kerangka Acara kerja (KAK) untuk pekerjaan perencanaan perlu dipersiapkan secara matang sehingga mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan dengan mengacu pada;
  - a. *Dasar Hukum*
    - 1) Peraturan Umum Bahan Bangunan Indonesia (PUBI) Tahun 1982
    - 2) Peraturan Konstruksi Kayu Indonesia Tahun 1981
    - 3) Peraturan Beton Bertulang di Indonesia
    - 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara
  - b. *Gambaran Umum Singkat*

Bahwa Pekerjaan Perencanaan Pembangunan Meunasah Mon Sagoe Kidee Lueng Putu Kec. Bandar Baru direncanakan sesuai dengan anggaran yang akan disediakan/dianggarkan dalam lembaran DIPA kabupaten. Pekerjaan penunjang ini digulirkan guna untuk meningkatkan kemajuan sarana dan prasarana di pusat kota Kabupaten Pidie Jaya.

## **2. Maksud dan Tujuan**

- 2.1 Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi penyedia Jasa Perencanaan yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan dalam pelaksanaan tugas perencanaan.
- 2.2 Dengan penugasan ini diharapkan penyedia jasa perencanaan dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.

## **3. Sasaran**

- 3.1 Sasaran yang akan dicapai adalah hasil perencanaan dan perancangan yang representatif dan optimal, sehingga menjadi tahap awal pelaksanaan pekerjaan yang baik dalam pelaksanaan kegiatan pembangunan secara keseluruhan dan tepat sasaran.
- 3.2 Hasil perencanaan dan perancangan diharapkan dapat menjadi tauladan bagi perkembangan Arsitektur dan dapat memacu perkembangan pembangunan daerah Kabupaten Pidie Jaya.

## **4. Nama Kegiatan dan Nama Instansi Pengguna Jasa**

Nama kegiatan adalah Perencanaan Pembangunan Meunasah Mon Sagoe Kidee Lueng Putu Kec. Bandar Baru dan Instansi Pengguna Jasa adalah Pemerintah Kabupaten Dinas Syariat Islam melalui pemegang mata anggaran Dinas Syariat Islam Bidang Dakwah dan Peribadatan Kabupaten Pidie Jaya.

## **5. LINGKUP PEKERJAAN**

1. Lingkup pekerjaan adalah Perencanaan Pembangunan Meunasah Mon Sagoe Kidee Lueng Putu Kec. Bandar Baru.
2. Pelaksanaan pekerjaan berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara (*KEPMEN KIMPRASWIL No. 332/KPTS/M/2002*) Tanggal 21 Agustus 2002 .

## **6. PENYEDIA JASA**

1. Penyedia jasa untuk pekerjaan dimaksud adalah penyedia jasa perencanaan yang selanjutnya disebut dengan Konsultan Perencana.
2. Konsultan perencana merupakan perusahaan jasa konsultasi dalam bidang perancangan bangunan beserta kelengkapannya, yang terdaftar dalam asosiasi perusahaan konsultan atau lembaga tertentu yang ditunjuk Pemerintah.
3. Konsultan perencana dengan kualifikasi rekanan kelas usaha Kecil dan berpengalaman dalam pekerjaan Jasa Perencana Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian (RK001).
4. Konsultan perencana dimaksud berpengalaman dalam perencanaan Arsitektur, fasilitas Konstruksi Bangunan Gedung serta memahami fungsi dan filosofi dari fasilitas tersebut.

## **7. NILAI DAN SUMBER PENDANAAN**

Sumber Dana untuk Pekerjaan Perencanaan Pembangunan Meunasah Mon Sagoe Kidee Lueng Putu Kec. Bandar Baru dibiayai melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten (APBK) Pidie Jaya Tahun Anggaran 2024 dengan nilai anggaran tersedia sebesar Rp. 17.500.000 ( Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah ).

## **8. JANGKA WAKTU**

Pelaksanaan pekerjaan perencanaan ini dijadwalkan selesai dalam jangka waktu 30 (tiga puluh ) hari Kalender, mulai terhitung setelah diterbitkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) oleh pengguna jasa.

## II. TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB KONSULTAN PERENCANA

### Tugas Konsultan Perencana

Tugas konsultan perencana merupakan aktivitas yang dilakukan dalam kegiatan ini, meliputi berbagai tahapan pekerjaan;

1. *Persiapan Perencanaan / Perancangan*
  - a. Survey/kompilasi data merupakan kegiatan awal dari perencanaan dan bertujuan untuk mendapatkan gambaran secara lengkap kebutuhan perencanaan dan keadaan lapangan ;
    - Data informasi lapangan seperti poligonal dan ukuran site, kontur site, penyelidikan tanah sementara, harga material di kota Kabupaten Pidie Jaya, dll.
2. *Penyusunan Gambar Pra Rencana*
  - a. Membuat Rencana Tapak Bangunan
  - b. Membuat Rencana Anggaran Biaya Sementara.
3. *Penyusunan Pengembangan Perencanaan*
  - a. Membuat rancangan arsitektur berserta uraian konsep yang dilengkapi dengan visualisasi 2D.
  - b. Membuat garis besar Spesifikasi Teknik (Outline Specification)
  - c. Membuat rancangan utilitas (mekanikal dan elektrikal), beserta uraian konsep dan perhitungannya.
  - d. Pembuatan Perhitungan Biaya
  - e. Setelah gambar-gambar perencanaan selesai Konsultan harus melakukan kaji ulang dari perkiraan anggaran yang tersedia terhadap hasil perencanaan, sehingga rumusan volume serta biaya-biaya yang akan dijabarkan akan mencakup seluruh biaya pelaksanaan.  
Untuk tahap perhitungan harus dipersiapkan Analisa harga Satuan dengan memasukkan unsur komponen harga satuan setempat berlaku saat ini. Berdasarkan Analisa Harga Satuan dibuat Rencana Anggaran Biaya yang mencerminkan batasan-batasan kerja dan menghasilkan suatu harga kerja yang fisibel .
4. *Rancangan Detail meliputi :*
  - a. Membuat gambar-gambar detail Pekerjaan Arsitektur, Sipil.
  - b. Membuat rencana kerja dan syarat-syarat (Spesifikasi Teknik)
  - c. Membuat perincian volume pelaksanaan pekerjaan termasuk Rencana Anggaran Biaya ( RAB dan BOQ ).
5. *Persiapan Pelelangan meliputi :*
  - a. Membantu Pemimpin Proyek dalam menyusun dokumen untuk pelelangan Konstruksi.
  - b. Membantu Panitia Pelelangan dalam menyusun program dan pelaksanaan pelelangan Konstruksi.
6. *Pelelangan, evaluasi dan negosiasi*
  - a. Membantu Panitia Pelelangan pada waktu penjelasan pekerjaan.
  - b. Membantu Panitia Pelelangan dalam melaksanakan evaluasi penawaran.
  - c. Menyusun kembali Dokumen Pelelangan dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi lelang ulang.
  - d. Membantu Panitia Pelelangan untuk mengevaluasi dan Negosiasi calon pemenang.

### **Tanggung Jawab Konsultan Perencana**

Secara umum tanggung jawab konsultan perencanaan harus menjaga agar kegiatan pembangunan mempunyai :

1. Ketetapan fungsi dan peruntukan yang sesuai standar dasar.
2. Ketetapan kualitas dan kuantitas perencanaan sesuai dengan standar atau peraturan yang berlaku sehingga pelaksanaan pembangunan konstruksi proyek mencapai hasil dan dayaguna yang memenuhi syarat teknis dan syarat ekonomis yang dapat dipertanggung jawabkan.
3. Semua kesalahan pelaksanaan akibat dari adanya kelalaian perencanaan menjadi tanggung jawab Konsultan Perencana. Konsultan Perencana bertanggung jawab atas kerugian yang diakibatkan kesalahan-kesalahan yang dibuat perencana atau oleh orang-orang yang bekerja dalam keadaan yang seharusnya dapat dihindarkan dengan keahlian dan kewaspadaan serta cara pelaksanaan tugas yang lazim.
4. Tanggung jawab lain dari Konsultan perencana adalah melaporkan kemajuan perencanaan secara berkala.

### **III. MASUKAN**

#### **3.1. Informasi**

- a. Untuk melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana harus mencari sendiri informasi yang dibutuhkan selain informasi yang diberikan oleh proyek dalam Pengarahan Penugasan ini.
- b. Konsultan Perencanaan harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari proyek maupun yang diperoleh sendiri. Kesalahan akibat informasi tersebut menjadi tanggung jawab dari Konsultan.

#### **3.2. Proses Perencanaan**

Dalam proses perencanaan konsultan perencana menyampaikan tahapan perencanaan terhadap pekerjaan yang sedang dan akan dilaksanakan.

#### **3.3. Tenaga Kerja**

Selama menjalankan tugasnya, penyedia jasa minimal harus menyediakan tenaga kerja sebagai berikut :

1. Tenaga Ahli :
  - a. *Ahli Teknik Bangunan Gedung*  
Ahli Teknik Bangunan Gedung disyaratkan seorang lulusan S-1, jurusan Teknik Sipil / Arsitektur lulusan Universitas Negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman dibidang perencanaan bidang Arsitektur dan memiliki Sertifikat Ahli Teknik Bangunan Gedung (S.201) dengan pengalaman sekurang-kurangnya 2 (dua) Tahun.  
Sebagai ketua Tim, tugas utamanya adalah memimpin dan mengkoordinir seluruh kegiatan anggota tim kerja dalam pelaksanaan pekerjaan sampai dengan pekerjaan dinyatakan selesai.

#### **IV. METODELOGI**

##### *Azas Kriteria*

Dalam Pekerjaan Perencanaan seperti yang dimaksud pada Pengarahan Penugasan ini, Konsultan Perencana harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Persyaratan Umum Pekerjaan  
Setiap bagian dari Pekerjaan Perencanaan harus dilaksanakan secara benar dan tuntas sampai dengan memberi hasil yang telah ditetapkan dan diterima dengan baik oleh Pemilik Kegiatan.
2. Persyaratan Obyektif  
Pelaksanaan pengaturan pekerjaan perencanaan dimulai dari tahap konsep rancangan, tahap pra-rancangan, tahap pengembangan rancangan samapai dengan tahap rancangan gambar detail yang menyangkut macamnya, kualitasnya serta kuantitas dari setiap tahapan perencanaan.
3. Persyaratan Fungsional

Pekerjaan Perencanaan pada setiap tahapan baik yang menyangkut waktu dan mutu harus dilaksanakan dengan profesionalisme yang tinggi sebagai Konsultan Perencana.

4. Persyaratan Prosedural  
Penyelesaian administrasi sehubungan dengan setiap tahapan pekerjaan harus dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan pengaturan yang berlaku.
5. Diskusi/Asistensi  
Diskusi/asistensi adalah bagian proses pelaksanaan kegiatan, dan merupakan persyaratan yang wajib dipenuhi dan dilaksanakan oleh pihak Konsultan Perencana terdiri atas ;
  - 5.1 Konsultan Perencana perlu melakukan asistensi/diskusi mengenai hasil pekerjaan, baik gambar-gambar maupun kendala-kendala yang terjadi di lapangan dengan Satuan Kerja yang ditunjuk untuk mencari jalan keluar dan memantapkan hasil pekerjaan secara lengkap dan baik.
  - 5.2 Konsultan Perencana diminta melaksanakan asistensi/diskusi minimal 2 (dua) kali dalam tahapan pekerjaan perencanaan sampai pada tahapan pelaksanaan fisik pemborongan.

#### **V. KELUARAN / OUTPUT**

Konsultan Perencana diminta menghasilkan keluaran yang lengkap dari hasil pekerjaan perencanaannya sesuai dengan kebutuhan proyek. Kelancaran pelaksanaan proyek yang berhubungan dengan perencanaan sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Konsultan Perencana.

Keluaran yang dihasilkan dari pekerjaan perencanaan ini adalah sebagai berikut : Setiap Tahap dikonsultasikan dan dipersentasikan.

##### *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.

#### *Tahap Pra Rencana Teknis*

1. Gambar-Gambar Pra Rencana Bangunan
2. Perkiraan Biaya Pembangunan
3. Garis Besar Rencana Kerja Dan Syarat-Syarat (RKS)
4. Hasil Konsultasi Rencana dengan pihak terkait.
5. Gambar Perspektif.

#### *Tahap Pengembangan Rencana*

1. Gambar Pengembangan Rencana Arsitek, Struktur, Utilitas.
2. Uraian konsep rencana dan Perhitungan-perhitungan yang Diperlukan.
3. Draft Rencana Anggaran Biaya
4. Draft Rencana Kerja Dan Syarat-Syarat (RKS)

#### *Tahap Rencana Detail*

1. Gambar Rencana Teknis Bangunan Lengkap.
2. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
3. Rencana kegiatan dan Volume Pekerjaan (BQ)
4. Rencana Anggaran Biaya (RAB)

## **VII. PENUTUP**

1. Setelah Kerangka Acuan Kerja ini diterima, Konsultan Perencana hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lainnya yang dibutuhkan.
2. Berdasarkan bahan-bahan masukan tersebut Konsultan Perencana agar segera menyusun Rencana Kerja dan disampaikan kepada Pelaksana Kegiatan.

Meureudu, Januari 2024  
**Pengguna Anggaran**

**Drs. Jailani**

*NIP. 19641231 199303 1 061*