



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN :

PEMBANGUNAN GEDUNG PENDIDIKAN PROFESI GURU

UIN RADEN FATAH PALEMBANG

TAHUN ANGGARAN 2024

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Satuan Kerja : UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN) RADEN FATAH PALEMBANG

Kegiatan Pekerjaan : PEMBANGUNAN GEDUNG PENDIDIKAN PROFESI GURU (PPG) UIN RADEN FATAH PALEMBANG

Lokasi : JL. PANGERAN RATU NO 475 JAKABARING, PALEMBANG

Tahun Anggaran : 2024 (SBSN)

1. Latar Belakang

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi Pasal 41 ayat 3) mengamanatkan bahwa Perguruan Tinggi (PT) menyediakan sarana dan prasarana untuk memenuhi keperluan pendidikan, tentu selain gedung perkuliahan dan laboratorium, bangunan pendukung lainnya juga diperlukan sebagai sarana pendukung pendidikan sebagai contoh gedung olahraga dan tempat juga tempat praktik bisnis lainnya

UIN Raden Fatah Palembang sebagai Perguruan Tinggi tentu akan sangat diuntungkan dengan dibangunnya Gedung Pendidikan Profesi Guru ini guna memenuhi kebutuhan akan Gedung perkuliahan sebagai sarana pembentukan Guru yang bersertifikasi, serta Gedung ini juga berpotensi menambah pendapatan BLU yang bisa diperoleh dari sektor ini pada masa normal. Artinya, dari segi bisnis, pembangunan gedung PPG ini adalah sangat prospektif dan *feasible*.

Dalam rangka melaksanakan amanat UU Nomor 12 dan pertimbangan bisnis BLU tersebut, UIN Raden Fatah melaksanakan pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) yang akan dimanfaatkan oleh civitas akademika maupun khalayak umum dengan dana yang telah teralokasikan pada DIPA UIN Raden Fatah tahun anggaran 2024.

Sebagai gedung negara, pembangunan gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) mesti diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan Pembangunan Gedung di Indonesia. Dalam konteks dan kerangka itulah KAK ini diperlukan untuk menjadi acuan pelaksanaan pembangunan gedung dimaksud.

2. Dasar Hukum

Pelaksanaan proses pembangunan pekerjaan harus memenuhi peraturan dan ketentuan yang berlaku, baik di pusat maupun daerah, antara lain :

- a. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- b. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan pemerintah No.22 Tahun 2020 tentang peraturan pelaksanaan undang-undang Nomor 02 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

- d. Peraturan Pemerintah No.16 Tahun 2021 tentang Peraturan Penyelenggaraan Undang-Undang No 28 Tahun 2002 tentang bangunan Gedung
- e. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja
- f. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- g. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- h. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
- i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26 Tahun 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
- j. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 11 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Air Hujan Pada Bangunan Gedung dan Persilnya
- k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung
- l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
- m. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2022 tentang pedoman penyusunan perkiraan biaya pekerjaan Konstruksi bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat
- n. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK)
- o. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau
- p. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia
- q. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.524/KPTS/M/2022 tentang besaran remunerasi minimal tenaga kerja konstruksi pada jenjang jabatan ahli untuk layanan jasa konsultasi konstruksi
- r. Standar Teknis, Standar Profesi dan Peraturan Terkait

1. Maksud & Tujuan

1. Maksud

- a. Maksud penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah untuk dijadikan referensi dalam persiapan dan pelaksanaan pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) UIN Raden Fatah Palembang.
- b. Sebagai petunjuk bagi Penyedia Jasa Konstruksi yang berisi kaidah, kriteria dan proses yang harus dipenuhi atau diperhatikan dan selanjutnya akan diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) UIN Raden Fatah Palembang. Sesuai dengan KAK ini diharapkan Penyedia Jasa Konstruksi dapat melakukan tugasnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang dimaksud.

2. Tujuan

Tujuannya adalah agar pelaksanaan proses pekerjaan konstruksi Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) UIN Raden Fatah Palembang sesuai dengan tahapan yang diatur dalam peraturan yang berlaku dan dapat berjalan dengan efisien serta efektif baik dari sisi teknis pelaksanaan, waktu pelaksanaan dan biaya pelaksanaan serta dapat memenuhi standar teknis yang dipersyaratkan sehingga sesuai dengan kriteria yang diharapkan.

3. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan ini adalah **240 (Dua Ratus Empat puluh)** hari kalender terhitung setelah dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Pekerjaan (SPMK). Dan Masa Pemeliharaan adalah selama **270 (Dua Ratus Tujuh Puluh)** hari kalender terhitung setelah Serah Terima Pertama

4. Sumber Pendanaan

Pagu pekerjaan ini sebesar **Rp 37.989.996.000,- (Tiga Puluh Tujuh Milyar Sembilan Ratus Delapan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)** termasuk PPN dan pajak-pajak yang berlaku serta sumber pendanaan berasal dari DIPA UIN Raden Fatah Palembang (Belanja Modal Gedung dan Bangunan – SBSN) Tahun Anggaran 2024.

5. Lingkup Proyek dan Lingkup Tugas

- a. **Lingkup Proyek** adalah sebagai berikut :

Ruang lingkup Pekerjaan Pembangunan adalah dimulai dari Pekerjaan Persiapan, Struktur, Arsitektur, Mekanikal Elektrikal dan Finishing

Masing-masing dengan ketentuan pekerjaan sesuai dengan Dokumen Pelaksanaan Pekerjaan (kontrak)

b. Lingkup tugas dan tanggung jawab

Lingkup tugas dalam Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) ini antara lain adalah:

- Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
- Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.
- Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
- Menyusun gambar pelaksanaan (*shop drawing*) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
- Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.
- Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik, melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat-menyerat.
- Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as built drawings*) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui oleh penyedia jasa manajemen konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.

Tanggung jawab Penyedia Jasa Pekerjaan Konstruksi dalam hal jasa pelaksanaan konstruksi antara lain :

- Penyedia Jasa harus melaksanakan pembangunan sesuai dengan tahapan yang meliputi: Tahap Persiapan, Tahap Pelaksanaan Konstruksi, Tahap Pemeliharaan;

- Menyelenggarakan seluruh pelaksanaan pembangunan, baik yang sifatnya temporer maupun permanen, antara lain pasokan material dan peralatan, pengerahan tenaga dan peralatan kerja, pemeliharaan kebersihan, penjagaan keamanan dan keselamatan kerja, perencanaan dan metode kerja yang digunakan, serta pengendalian kualitasnya melalui serangkaian pengujian sesuai dengan peraturan teknis yang berlaku;
- Mengajukan contoh material dan peralatan yang akan dipakai berikut shop drawing (sketsa, data teknis, brosur, petunjuk pelaksanaan/pemasangan guna fabrikasi/pelaksanaan pekerjaan), guna persetujuan pemakaian/pelaksanaannya;
- Melakukan pengujian material struktur (besi dan beton).;
- Menyiapkan *as built drawing*, sebagai salah satu persyaratan Serah Terima I;
- Melakukan perbaikan dan penyempurnaan pekerjaan sehingga terpenuhinya ketentuan/persyaratan yang tercantum dalam Kontrak;
- Melakukan Serah Terima II Pekerjaan segera setelah diselesaikannya periode masa Pemeliharaan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kontrak;

6. Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi

A. Syarat-syarat penyedia

Persyaratan Teknis Peserta :

1. Memiliki Akta Pendirian Perusahaan dan Akta Perubahannya (Apabila ada perubahan);
2. Memiliki TDP/NIB yang masih berlaku;
3. Memiliki Izin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) dengan bidang usaha Jasa Konstruksi Kualifikasi M (Menengah);
4. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan kualifikasi usaha **Menengah**, serta disyaratkan sub bidang klasifikasi/layanan **Jasa Konstruksi Gedung Pendidikan (BG006 atau BG007)** dan **Jasa Pelaksana Instalasi Tenaga Listrik Gedung dan Pabrik (EL010)**
5. Untuk pekerjaan yang diperuntukkan bagi Kualifikasi Usaha Menengah dan Besar, memiliki Kemampuan Dasar (KD) dengan nilai KD sama dengan 3 x NPt (Nilai pengalaman tertinggi dalam 15 tahun terakhir):
 - a. untuk kualifikasi Usaha Menengah, pengalaman pekerjaan sesuai sub bidang klasifikasi/layanan SBU yang disyaratkan;
6. Memiliki NPWP dan PKP;
7. Memperoleh paling sedikit 1 (satu) pekerjaan sebagai penyedia dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak, kecuali bagi peserta Usaha Mikro, Usaha Kecil dan koperasi kecil yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
8. Memiliki kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan;
9. Memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir dengan melampirkan :

Bukti Laporan SPT Tahunan PPh Badan Tahun Pajak 2022 ;

10. Memiliki Rekening Bank Syariah;
11. Jaminan Penawaran yang diterbitkan oleh bank umum.

7. Personil

Untuk melaksanakan kegiatan ini memerlukan tenaga ahli untuk melaksanakan pekerjaan ini, antara lain:

1. Personel Manajerial

- a. **Manajer Pelaksanaan/Proyek**, 1 (satu) orang, adalah tenaga ahli profesional yang mempunyai jenjang pendidikan Sarjana Teknik Sipil memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) Ahli Madya Manajemen Konstruksi, (601) pengalaman minimal 4 (empat) tahun
- b. **Manajer Teknik**, 1 (satu) orang, adalah tenaga ahli Teknik Bangunan Gedung jenjang pendidikan Minimal S1 Teknik Sipil, memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung (201), pengalaman minimal 4 (empat) tahun
- c. **Manajer Keuangan**, 1 (satu) orang, Minimal S1 Ekonomi/Manajemen, berpengalaman dibidangnya minimal 4 (empat) tahun
- d. **Ahli K3 Konstruksi**, 1 (satu) orang, Minimal S1 Teknik Sipil, berpengalaman dibidangnya minimal 3 (tiga) tahun, memiliki Sertifikat Keahlian (SKA) minimal ahli Muda K3 Konstruksi (603).

8. Peralatan

Kegiatan ini memerlukan peralatan utama untuk melaksanakan pekerjaan ini, antara lain:

- a. 3 unit Dump Truck Kapasitas 4,0 s/d 6,0 m³ = Milik/Sewa/Sewa Beli
- b. 2 unit Excavator Kapasitas bucket 1,0 m³ = Milik/Sewa/Sewa Beli
- c. 1 unit Hydrolic static Pile Driver (HSPD) Kapasitas 70 T= Milik/Sewa/Sewa Beli
- d. 1 Unit Genset Kapasitas 50 KVA = Milik/Sewa/Sewa Beli
- e. 1 Unit Mobile Crane Kapasitas 12 T = Milik/Sewa/ Sewa Beli
- f. 1 unit Lift Barang 2 kabin kapasitas minimal 2 x 1.000 kg = Milik/Sewa/Sewa Beli

9. Pekerjaan yang disubkontrak

- a. Pekerjaan Spesialis :
 - Pekerjaan Pondasi (SP007)
 - Pekerjaan Beton (SP010)
- b. Pekerjaan yang di subkontrakan ke Usaha Kecil
 - Pekerjaan Plumbing

10. Rencana Keselamatan Kerja (RKK)

Pekerjaan pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) UIN Raden Fatah Palembang

| No | Jenis/Type Pekerjaan | Identifikasi bahaya |
|----|----------------------|--|
| 1 | Pekerjaan Struktur | <ul style="list-style-type: none">• Tertusuk Material Tajam di area proyek• Tertimpa material Dan Alat• Terjatuh dari ketinggian |

11. Keluaran

Keluaran yang diminta dari Kontraktor Pelaksana didasarkan KAK ini adalah terwujudnya fisik pekerjaan yang dilaksanakan oleh penyedia jasa konstruksi berupa Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Guru (PPG) UIN Raden Fatah Palembang sesuai spesifikasi teknis dan target waktu.

12. Penutup

Kerangka acuan kegiatan ini sudah diupayakan merinci. Namun demikian, demi sempurnanya hasil kegiatan ini maka dimungkinkan adanya perubahan-perubahan berdasarkan masukan dan hasil pembahasan pada saat proses pelaksanaannya. Semua perubahan yang bertujuan mendapatkan hasil yang terbaik akan dicatat sesuai kesepakatan pihak-pihak bersangkutan. Hal-hal yang memerlukan penjelasan lebih lanjut akan dimuat dalam dokumen kontrak pekerjaan.

Mengetahui
Rektor/KPA

Palembang, Januari 2024
Dibuat oleh
Pejabat Pembuat Komitmen