

## KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah  
Rehab Gedung Kantor (Pekerjaan Pemeliharaan Lantai Selasar Asrama Donohudan)  
Lokasi : Jl. Raya Ngemplak Donohudan, Kabupaten Boyolali  
TA. 2025

### Uraian Pendahuluan

1. **Latar Belakang**

Pemeliharaan lantai selasar pada lingkungan Unit Pengelolaan Asrama Donohudan, menjadi salah satu aspek yang perlu diperhatikan. Lantai selasar merupakan akses dari gedung Mekkah – Madinah ke gedung Arofah, gedung Dapur, dan Laundry. Pada musim haji, lantai selasar tersebut menjadi tempat yang paling ramai dilalui jamaah haji dan petugas. Kondisi lantai selasar yang tidak rata, mengurangi kenyamanan dan menimbulkan resiko bagi jamaah haji atau pengguna lain, khususnya lansia dan pengguna kursi roda.

Mendasar hal tersebut, maka Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah berencana untuk melakukan Renovasi dan rehabilitasi pekerjaan pemeliharaan lantai selasar untuk menunjang fungsi aksesibilitas jamaah haji atau pengguna.
2. **Maksud dan Tujuan**
  - a. **Maksud**

Renovasi dan Rehabilitasi pekerjaan pemeliharaan Lantai Selasar Tahun Anggaran 2025 dapat diselenggarakan sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan serta efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya dan berjalan dengan tertib, efektif dan efisien.
  - b. **Tujuan**

Tujuan yang diharapkan dalam KAK ini adalah agar Penyedia jasa Konstruksi dapat melaksanakan pembangunan sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan persyaratan (*specification*) untuk keperluan pencapaian tujuan, dengan memperhatikan mutu bangunan, biaya yang digunakan dan waktu pelaksanaan.
3. **Sasaran**

Sasaran yang dicapai penyedia jasa konstruksi adalah pekerjaan pelaksanaan Perbaikan, sebagaimana tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah :

  1. Melaksanakan Renovasi dan Rehabilitasi pekerjaan pemeliharaan Lantai Selasar Tahun Anggaran 2025 baik mengenai kuantitas maupun ketepatan waktu, sehingga pelaksanaan Perbaikan/Rehabilitasi dapat tepat sasaran, mutu dan waktu.
  2. Memperoleh penyedia jasa yang memiliki kompetensi di bidang Konstruksi Renovasi dan Rehabilitasi pekerjaan pemeliharaan Lantai Selasar Tahun Anggaran 2025 melalui pengadaan langsung.
  3. Mencapai penyelesaian kegiatan pembangunan mulai dari pelaksanaan dan pemeliharaan dalam waktu yang telah disepakati, dengan biaya yang efisien dengan mutu sesuai spesifikasi.
  4. Mengendalikan pengaruh timbal balik antara proyek/kegiatan dengan lingkungan agar didapat (1) koordinasi yang baik dengan instansi yang terkait, (2) arah perkembangan proyek yang lebih baik, (3) penerapan teknologi yang tepat (4) pendokumentasian dan administrasi proyek yang baik.
4. **Lokasi Kegiatan**

Jl. Raya Ngemplak Donohudan, Kabupaten Boyolali

5. **Sumber Pendanaan** Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan : APBD Provinsi Jawa Tengah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah TA 2025 melalui Nomor DPA : 01845/DPA/2025, Kode RUP 53861135 Paket Pekerjaan Pemeliharaan Lantai Selasar, Kode Rekening : 5.1.2.3.3.1.01.06., yang disediakan pagu sebesar Rp 100.000.000,- (Seratus juta rupiah)
6. **Nama dan Proyek/Satuan Kerja Pejabat Pembuat Komitmen** Nama Pengguna Anggaran/Pengguna Barang : Slamet, Ak  
Satuan Kerja : Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah

#### Data Penunjang

7. **Data Dasar**
  1. Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah
  2. Perijinan-perijinan yang telah ditentukan
8. **Standar Teknis**
  1. Peraturan Perundangan
  2. Standar Nasional Indonesia (SNI)
    - a. SNI 03-6861-2002 tentang Spesifikasi bahan bangunan;
    - b. SNI 6880:2016 tentang Spesifikasi beton struktural;
    - c. Peraturan Umum Bahan Bangunan Indonesia Tahun 1982;
    - d. Standar Penerangan Buatan dalam Gedung Tahun 1978 Departemen Pekerjaan Umum;
    - e. Pedoman Plumbing Indonesia tahun 1981.
  3. Melaksanakan perbaikan sesuai dengan dokumen perencanaan, yakni kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan komponen bangunan, peralatan dan perlengkapan selama pelaksanaan di lapangan.
9. **Jangka waktu pelaksanaan** Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi adalah 30 (Tiga puluh) hari kalender
10. **Referensi Hukum**
  - a. Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara RI Tahun 2017 No. 11);
  - b. Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  - c. Undang-Undang RI No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
  - d. Peraturan Pemerintah RI No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
  - e. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
  - f. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara;
  - g. Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Bangunan Gedung Negara;
  - h. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
  - i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
  - j. Peraturan Menteri PU Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan;
  - k. Permen PU No. 5/PRT/M/2014 tentang Pedoman Sistem Manajemen K3 Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum;
  - l. Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2020 Tentang Standard dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia;
  - m. Peraturan-peraturan Menteri lainnya terkait dengan bidang bangunan gedung;
  - n. Peraturan lain terkait tata ruang dan bangunan gedung di daerah setempat.



## Ruang Lingkup

11. **Lingkup Kegiatan** Lingkup pengadaan jasa konstruksi meliputi persiapan pelaksanaan, pengendalian mutu, pelaksanaan pekerjaan, pengendalian waktu serta administrasi pelaksanaan konstruksi.
  1. Persiapan pekerjaan dan alokasi tenaga
  2. Membuat pelaporan pelaksanaan pekerjaan
  3. Melakukan pemeliharaan selama 90 (Sembilan puluh) hari kalender sejak serah terima I (PHO) pekerjaan fisik/konstruksi.
12. **Uraian Pekerjaan**
  1. Pekerjaan Persiapan
  2. Pekerjaan urugan peninggian lantai
  3. Pekerjaan pemasangan bata merah
  4. Pekerjaan plesteran
  5. Pekerjaan acian
  6. Pekerjaan lantai kerja keramik
  7. Pekerjaan keramik lantai 40x40
  8. Pekerjaan galian saulan air hujan
  9. Pekerjaan pembuatan saluran air hujan
  10. Pekerjaan pemindahan grill besi penutup saluran
  11. Pekerjaan pengecatan plafond dan tembok
  12. Pekerjaan Pembuatan ram jalan untuk difabel
13. **Keluaran** Keluaran yang diminta dari Renovasi dan Rehabilitasi pekerjaan pemeliharaan Lantai Selasar Asrama Donohudan adalah Fisik Bangunan sesuai dengan Dokumen Kontrak serta Adendum (jika ada)
14. **Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen**
  1. Tim Teknis;
  2. Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak *(jika ada)*;
  3. Pengurus barang;
15. **Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa (usulan)**

No. Jenis Alat	Jumlah	Kapasitas
1) Pick Up	: 1 Unit	1 Ton
2) Schafolding	: 4 Set	

Keterangan :  
 Melampirkan hasil pemindaian (scan) Bukti kepemilikan alat berupa :
 
  - Apabila peralatan milik sendiri berupa kuitansi/ nota pembelian/bukti kepemilikan lain;
  - Apabila peralatan sewa berupa surat perjanjian sewa yang sah.
16. **Persyaratan Kualifikasi Penyedia**
  1. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil serta disyaratkan sub bidang Klasifikasi/Layanan Usaha **Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009) atau KBLI 41019 (Konstruksi Gedung Lainnya)** dan masih berlaku sampai dengan batas akhir pemasukan penawaran
  2. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB)
  3. Memiliki Kinerja Baik yang dapat dipertanggungjawabkan

17. Personil

No.	Jabatan pekerjaan yang akan dilaksanakan	Sertifikat Kemampuan Kerja (SKTK/SKA)	Pengalaman Kerja minimal (thn)
1.	Pelaksana	SKT Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung (TS051) atau pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Muda Jenjang 4 atau Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung (TS052) atau Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Muda Jenjang 4	1 tahun
	Petugas K3	Sertifikat Pelatihan Petugas K3 Konstruksi atau SKK Konstruksi	0 Tahun

18. Rencana Keselamatan Konstruksi

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1.	Pekerjaan Lantai	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pekerja mengalami iritasi pada mata akibat terkena debu bongkaran bangunan.</li> <li>Pekerja mengalami iritasi pada kulit akibat adukan semen.</li> </ul>

19. Jadwal Tahapan Pekerjaan

1. Sebelum memulai kegiatan pekerjaan, Pelaksana pekerjaan harus mengadakan konsultasi terlebih dahulu dengan Kuasa Pengguna Anggaran / Pejabat Pembuat Komitmen / Pejabat Pengadaan jasa dan Konsultan Pengawas yang ditunjuk, yaitu untuk mendapatkan konfirmasi mengenai pekerjaan yang akan ditangani.
2. Penyedia Jasa harus berusaha untuk mendapatkan informasi umum mengenai lokasi yang akan dikerjakan, sehingga dapat mempersiapkan hal-hal yang diperlukan untuk pelaksanaan Pekerjaan.
3. Pelaksanaan Pekerjaan.
4. Pemeliharaan Pekerjaan.

Hal-Hal Lain

20. Produksi dalam Negeri

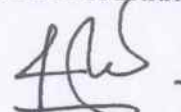
Semua kegiatan jasa konsultasi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain dalam angka 4 KAK dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri

Ditetapkan di : Semarang  
Tanggal : 20 Februari 2025

KEPALA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN  
ASET DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH

SELAKU

PENGGUNA ANGGARAN/  
PENGGUNA BARANG



SLAMET, AK

Pembina Utama Madya

NIP. 19660215 198603 1 001