



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

SATUAN KERJA : KANTOR WILAYAH KEMENTERIAN AGAMA PROVINSI
SULAWESI TENGAH

NAMA PPK : DIDIT PERKASA ADWINNATA.SE

NAMA PEKERJAAN : JASA KONSULTAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN GEDUNG
BALAI NIKAH DAN LAYANAN KEAGAMAAN KECAMATAN
MARAWOLA

KODE RUP : 64753371

TAHUN ANGGARAN 2026

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

PEKERJAAN JASA KONSULTAN PERENCANAAN

PEMBANGUNAN GEDUNG BALAI NIKAH DAN LAYANAN KEAGAMAAN

KEC. MARAWOLA

URAIAN PENDAHULUAN

1. Latar Belakang	a. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah Jasa Konsultan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola. b. Untuk penyelenggaraan kegiatan termaksud, dibentuk Pengelola Kegiatan yang terdiri dari Pejabat Pembuat Komitmen, Pengelola Administrasi, Pengelola Keuangan dan Pengelola Teknis. c. Setiap pelaksanaan konstruksi fisik bangunan pemerintah yang dilakukan oleh kontraktor pelaksana, diperlukan Perencanaan Teknis untuk Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola dengan perencanaan yang komprehensif ditinjau dari aspek arsitektural, structural, dan ekonomis dengan tahapan-tahapan pelaksanaan kegiatan pembangunan fisik berdasarkan aturan teknis yang berlaku. pelaksanaan konstruksi dapat berlangsung operasional efektif. Pelaksanaan perencanaan harus dilakukan secara penuh dengan menempatkan tenaga-tenaga ahli perencanaan sesuai kebutuhan dan kompleksitas pekerjaan. Konsultan perencanaan bertugas secara umum dari segi biaya, mutu, dan waktu kegiatan pelaksanaan. Konsultan perencana bertanggung jawab secara profesional atas jasa merencana yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku. Kinerja perencana sangat ditentukan oleh kualitas, integritas, dan intensitas perencanaan, yang secara menyeluruh dapat melakukan kegiatannya berdasarkan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang telah disepakati.
--------------------------	--

2. Maksud dan Tujuan	Kerangka Acuan Kerja ini dimaksud sebagai petunjuk bagi Konsultan menjelaskan bahwa dalam pekerjaan ini pihak konsultan perencana diharapkan dapat mengakomodasi segala batasan yang terdapat dalam KAK di dalam proses perencanaan nantinya. Yaitu menciptakan sebuah desain perencanaan gedung bangunan yang memadai namun tidak berlebihan.
3. Sasaran	Terpenuhinya pelaksanaan pekerjaan Perencanaan yang meliputi Sarana dan Prasarana dalam melaksanakan kegiatan yaitu : a) Tersedianya kegiatan pelaksanaan Jasa Konsultan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola; b) Terlaksananya Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola perlu ditangani secara professional oleh Konsultan Perencana mengingat Pembangunan tersebut membutuhkan dana yang cukup besar; c) Tepat waktu, mutu, biaya, kualitas dan kuantitas yang telah ditetapkan. dengan mencari literature yang mendukung dan dari pengalaman konsultan dalam menjalani proses pekerjaan sejenis.
4. Lokasi Kegiatan	Pekerjaan Jasa Konsultan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola, Berlokasi di Kel. Binangga Kecamatan Marawola Kabupaten Sigi.
5. Sumber Pendanaan Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan	a. Sumber dana yang diperlukan untuk membiayai pengadaan jasa konsultan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola. b. Pagu paket pekerjaan ini adalah Rp. 50.000,000 (<i>Lima Puluh Juta Rupiah</i>) termasuk PPN, dibiayai dari Anggaran Surat Berharga Syariah Negara (SBSN) Tahun Anggaran 2026.
6. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen	Nama : Didit Perkasa Adwinata.SE NIP : 19811117200501 1 001 Kantor Wilayah Kementerian Agama Provinsi

	Sulawesi Tengah
--	-----------------

DATA PENUNJANG

1. Data Dasar	1. Untuk melaksanakan tugasnya, Konsultan Perencanaan informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pejabat Pembuat Komitmen termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini. 2. Informasi Perencanaan antara lain: Teknik pengumpulan data berorientasi pada cara data dikumpulkan, yaitu data primer dan data sekunder. Kerangka teknik pengumpulan data pada studi ini adalah sebagai berikut : • Survey perpustakaan, yaitu pengumpulan data dan informasi yang relevan dari perpustakaan untuk memperoleh informasi tentang kebijaksanaan, rencana, permasalahan, serta tujuan dan sasaran pembangunan, konsep pengembangan, metode pendekatan, teknik analisis, standar serta kasus yang telah diteliti. • Observasi Lapangan, dilakukan dengan melibatkan beberapa observer guna melakukan pengamatan serta wawancara secara intensif di lapangan. Dalam observasi tersebut disertai dialog dengan masyarakat setempat mengenai masalah-masalah social budaya dan hubungan masyarakat sehubungan dengan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola. • Data yang diperlukan : - Data keadaan sekitar lingkungan. - Data keadaan topografi lokasi. - Data kondisi eksisting bangunan yang akan ditingkatkan 3. Kerangka Acuan Kerja (KAK) Perencanaan. 4. Informasi lainnya.
---------------	---

2. Standar Teknis	Kajian Aspek Teknis di dalam Studi Kelayakan lebih terfokus pada kondisi lahan, kondisi topografi dan kondisi geologi, untuk memberikan gambaran umum mengenai kelayakan lahan. Sedangkan aspek-aspek teknis lain yang mempengaruhi perancangan bangunan akan dibahas didalam tahap selanjutnya yaitu Rencana Pengembangan Fisik. Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh konsultan perencana harus memperhatikan kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan, yaitu : 1. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas a. Menjamin bangunan yang didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di daerah yang bersangkutan. b. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya. c. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat dan lingkungan. 2. Persyaratan arsitektur dan lingkungan a. Menjamin terwujudnya bangunan yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan dengan lingkungan. b. Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya. c. Menjamin bangunan gedung dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. 3. Persyaratan Struktur Bangunan a. Menjamin terwujudnya bangunan gedung yang dapat mendukung beban yang timbul akibat alam dan manusia. b. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur
--------------------------	--

	bangunan. c. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur. d. Menjamin perlindungan property lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur.
3. Studi-Studi Terdahulu	Tahap awal yang dilakukan dari studi untuk mendapatkan data dan mengolahnya lebih lanjut dilakukan pada tahap ini. Kegiatan-kegiatan yang dilakukan pada tahap ini pada dasarnya dilakukan untuk mencapai sasaran-sasaran berikut ini : 1. Tersepakatinya metoda, lingkup, dan rencana kerja. 2. Berkembangnya substansi pekerjaan dan gagasan/ide-ide yang mendukung pencapaian tujuan dan sasaran pekerjaan. 3. Teridentifikasinya kebutuhan data dan alat analisisnya. 4. Terumuskannya rancangan survei dan format kompilasi data.
4. Referensi Hukum	a. Peraturan Presiden RI. Nomor 16 Tahun 2018 b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 28/PRT/M/2016 tanggal 1 Agustus 2016 tentang Pedoman Analisa Harga Satuan Bidang Pekerjaan Umum c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara. d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 02/PRT/M/2018 tanggal 24 Januari 2018 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3) Kontruksi Bidang Pekerjaan Umum e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 04 tanggal 15 Mei 2020 tentang Pedoman dan Standar Pengadaan Jasa Kontruksi Melalui Penyedia. f. Petunjuk-petunjuk dan peringatan-peringatan tertulis yang diberikan pengawas pekerjaan untuk mencapai tujuan pembangunan

RUANG LINGKUP

1. Lingkup Kegiatan	a. Lingkup Kegiatan adalah Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola. b. Lingkup tugas bagi Konsultan Perencanaan adalah pekerjaan Perencanaan Pembangunan Gedung Balai Nikah dan Layanan Keagamaan Kecamatan Marawola dengan uraian sebagaimana yang tercantum dalam dokumen lelang, risalah aanwijzing, kontrak dan gambar-gambar. c. Lingkup pekerjaan perencanaan meliputi : a. Kriteria Dasar Perencanaan Struktur : 1) Struktur bangunan (termasuk pondasi) harus memenuhi persyaratan : kekuatan (<i>strenght</i>), kekakuan (<i>stiffness</i>), kestabilan (<i>stability</i>), dan ekonomis (<i>optimum design</i>). 2) Perhitungan harus berdasarkan peraturan-peraturan teknis yang berlaku di Indonesia, diantaranya : a) FBI-1971 b) Peraturan Muatan Indonesia (PMI.1970). c) Konsep Peraturan Perencanaan Baja Indonesia. d) Peraturan lainnya tentang Bahan Bangunan Struktur yang dikeluarkan. Oleh DTPI/Departemen Pekerjaan Umum. 3) Perhitungan konstruksi pondasi harus berdasarkan beban-beban luar (menara angin, gempa dan lain-lain yang terkait) dan laporan dan hasil penyelidikan tanah yang bersangkutan. 4) Pembebanan : a) Beban Vertikal • Beban hidup • Beban lantai ruang
----------------------------	---

	b) Beban Horizontal : • Beban Angin • Beban Gempa • Beban Konstruksi • Konstruksi Pondasi b. Kriteria Perencanaan Struktur, harus memenuhi pertimbangan-pertimbangan utama, yaitu : 1) Penggunaan bahan-bahan konstruksi secara ekonomis. 2) Kesederhanaan demi mudahnya pelaksanaan. 3) Keberuntungan unsur-unsur struktur untuk kemungkinan pelaksanaan yang cepat dan tepat. 4) Bangunan berlantai majemuk cukup digunakan sistem portal terbuka (open frame system) tanpa shear wall. 5) Untuk bangunan bertingkat unsur-unsur struktural, perlu dimanfaatkan seoptimal mungkin dan sejauh mungkin mereduksi ketebalan/ketinggian suatu rancangan struktural guna mendapatkan ruang yang semaksimal mungkin. 6) Silar dilatasi harus ditempatkan diantara dua bangunan yang berbeda ketinggian, untuk mendapatkan kejelasan perilaku dinamik akibat gempa bumi. 7) Analisis struktur harus dilakukan dengan cara-cara mekanika teknik yang baku. 8) Analisis dengan komputer harus disertai dengan penjelasan mengenai prinsip cara kerja program, data masukan serta penjelasan mengenai data keluaran. 9) Percobaan model diperbolehkan bila diperlukan untuk menunjang analisis teoritis. 10) Analisis struktur harus dilakukan dengan model-model matematis yang menstimulasikan keadaan struktur yang sesungguhnya dilihat dari segi sifat bahan dan kekakuan unsur-unsurnya.
--	--

2. Keluaran keluaran	Keluaran dari Konsultan Perencanaan ini adalah : Menyusun rencana rinci, antara lain membuat: a. Gambar-gambar detail, struktur jalan, utilitas dan M/E, yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui; b. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS); c. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan/Bill Of Quantity (BQ); d. Rencana Anggaran Biaya (RAB) pekerjaan. e. Spesifikasi Teknis f. Soft Copy (Flash Disk 4 Gb) g. Laporan Akhir
3. Peralatan, Material, Personel dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen	Pejabat Pembuat Komitmen tidak memberikan peralatan material maupun fasilitas kepada Penyedia barang/Jasa, namun dalam pelaksanaannya memberikan pendampingan dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan perencanaan.
4. Peralatan, Material, Personel dan Fasilitas dari Penyedia Jasa Konsultansi	Penyedia Jasa memiliki kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan
5. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa	Sesuai Kerangka Acuan Kerja (KAK) lingkup layanan yang akan diberikan oleh Konsultan adalah Perencana Teknis dengan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan kebijakan dan ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan dalam Syarat-syarat umum kontrak. Secara garis besar lingkup pekerjaan jasa konsultan yang akan diberikan mencakup, tetapi tidak terbatas pada hal-hal berikut : 1) Persiapan, yaitu kegiatan yang meliputi seluruh pekerjaan awal sebelum pekerjaan dimulai : penyusunan jadwal, mobilisasi dan pengerahan tenaga ahli, tenaga pendukung, rencana dan metode pengumpulan data;

	2) Melakukan survey dan pengumpulan data dan informasi di lapangan yang relevan; 3) Mengidentifikasi, mencatat dan mendokumentasikan setiap bagian lokasi untuk kebutuhan perencanaan Kelanjutan. 4) Membuat analisa harga satuan untuk setiap item pekerjaan yang ada pada kegiatan tersebut; 5) Mengidentifikasi bahaya, menilai resiko K3 serta pengendaliannya pada penetapan kriteria perancangan dan pemilihan material, pelaksanaan konstruksi serta operasi dan pemeliharaan dengan merujuk pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 05/PRT/M/2014. 6) Menyusun Pra Rencana, antara lain berupa pengukuran dan gambar-gambar pra-rencana (rencana tapak/siteplan; bangunan yang terdiri dari denah, tampak dan potongan; jaringan prasarana; konsep struktur serta mekanikal dan elektrik), Spesifikasi Teknis, perkiraan biaya pembangunan, dan garis besar rencana kerja dan syarat-syarat (RKS); 7) Melakukan koordinasi dan konsultasi dengan pengguna jasa untuk menampung saran masukan dan aspirasi sebagai bahan pertimbangan dalam proses perencanaan teknis; 8) Menyusun pengembangan rencana/rancangan, antara lain rencana tapak/siteplan, rencana struktur jalan yang dilengkapi uraian konsep dan perhitungan-perhitungan yang diperlukan, rencana arsitektur, rencana utilitas, dan perkiraan biaya;
6. Jangka Waktu Penyelesaian Kegiatan	Jangka waktu pelaksanan paket kegiatan ini adalah 1 (Satu) bulan atau 30 (tiga puluh) hari kalender.

7. Kebutuhan Personel Minimal

No.	Posisi	Kualifikasi				Jumlah Orang
		Pendidikan	Jurusan	Keahlian	Pengalaman Profesional	
A.	TENAGA AHLI					
1.	Team Leader	S1	Teknik Sipil / Arsitek	Bangunan Gedung	1 tahun	1
B.	TENAGA PENDUKUNG					
1	Drafter	S1	Teknik Sipil / Arsitek	Bangunan Gedung	1 tahun	1

8. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Kegiatan	Tahapan ini merupakan tahapan keputusan final dari pemecahan masalah desain yang nantinya menjadi dasar bagi rancangan detail selanjutnya. Yang terpenting pada tahap ini adalah memberikan visualisasi rancangan secara jelas, teratur dan sistematis serta profesional dalam menggunakan teknik-teknik visualisasi gambar. Tahapan produksi ini dapat dibagi dua, yaitu: 1). Gambar planning in design yang terdiri dari: rencana dasar (lay out plan), rencana lansekap (<i>landscape plan</i>), rencana pola tata hijau (<i>planting plan</i>), rencana elevasi (<i>elevation plan</i>), rencana tampak (<i>section plan</i>), rencana utilitas (<i>landscape utiliy plan</i>), rencana muka tanah (<i>topography plan</i>), rencana pembuangan (<i>drainage plan</i>), rencana pemeliharaan (<i>maintanance plan</i>), perspektif tanpak burung (<i>perspective bird eye's view</i>). 2) Gambar detailed design, yang terdiri dari: rancangan rinci, rancangan tata hijau, potongan dan tampak, rancangan rinci bagian tapak, rancangan rinci perkerasan, rancangan rinci tata tanaman, rancangan rinci penanaman, rancangan konstruksi, perspektif bagian rancangan tapak. Sasaran kunci yang harus dicapai pada tahap ini adalah: 1. Tersusunnya bentuk rancangan detail bangunan dan ruang luar. 2. Tersusunnya dokumen spesifikasi yang memuat
---	---

	perancangan detail bangunan 3. Tersusunnya rencana anggaran biaya. .
--	---

LAPORAN LAPORAN

1. Laporan Lapangan	• Laporan Hasil Soil Test (Sondir) • Laporan Perhitungan Struktur
2. Dokumen Pelaporan meliputi	• Gambar Kerja HVS (A3) • RKS/Spesifikasi Teknis • Engineering Estimate (EE) • Bill Of Quantity (BoQ) • Laporan Akhir Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya : 7 (hari) kerja sejak SPMK berakhir diterbitkan sebanyak (3 rangkap) buku laporan.

Palu, 05 Februari 2026

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
(PPK)**



DIDI PERKASA ADWINNATA, SE
NIP. 198111172005011 001