



PEMERINTAH PROVINSI JAMBI
**BADAN PENGELOLAAN KEUANGAN
DAN PENDAPATAN DAERAH**

Jalan Jendral Sudirman No.117
Telp. (0741) 24452 Fax (0741) 23352, Website : www.bakeuda.jambiprov.go.id
J A M B I Kode Pos : 36139

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya
[#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG
[-] BPKPD Gedung A

- 1. LATAR BELAKANG** :
- Pemeliharaan Gedung A di BPKPD Provinsi Jambi merupakan upaya penting untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas layanan di daerah, Saat ini BPKPD Provinsi Jambi menghadapi tantangan keterbatasan ruang dan fasilitas yang menghambat efektivitas operasional serta kualitas layanan yang diberikan.
- Oleh karena itu, desain perencanaan pemeliharaan gedung ini dirancang untuk menciptakan ruang yang modern dan fungsional, yang tidak hanya memenuhi standar bangunan gedung, tetapi juga mendukung kegiatan pelayanan terhadap masyarakat. dan memberikan dampak positif bagi masyarakat Kota Jambi secara keseluruhan.
- 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 negara. Pemberi Jasa Perencanaan untuk bangunan gedung negara 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 disiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya Perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.
- Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian lingkup Satuan Kerja SDM, SARPRAS, Dinas BPKPD Provinsi Jambi. Pemegang mata anggaran adalah Pemerintah Daerah Provinsi Jambi yang dalam hal ini adalah BPKPD Provinsi Jambi.

2. **MAKSUD DAN TUJUAN** : a. Maksud
KAK ini disusun untuk memberikan pedoman dan kerangka kerja dalam pelaksanaan pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A .
- b. Tujuan
KAK ini bertujuan untuk meningkatkan kapasitas dan kualitas layanan Dinas BPKPD Provinsi Jambi di daerah. Pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A ini diharapkan dapat memberikan pelayanan yang nyaman kepada masyarakat di Provinsi jambi.
3. **TARGET/ SASARAN** : Target dari KAK pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A , agar pekerjaan dapat di kerjakan dalam waktu 7 (tujuh) hari kalender dengan standar kualitas yang sesuai. Sasaran yang ingin dicapai meliputi Sarana dan Prasarana di lingkungan BPKPD Provinsi Jambi, sehingga meningkatkan tingkat kepuasan masyarakat terhadap layanan BPKPD Provinsi Jambi.
4. **NAMA ORGANISASI : NAMA ORGANISASI**
PENGADAAN
BARANG/JASA : Nama organisasi yang menyelenggarakan/melaksanakan pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A :
Satuan Kerja : BPKPD Provinsi Jambi
Nama PA : Agus Pringadi, S. Sos.
NIP : 19691215 199003 1 005
Nama PPTK : Darno, S.E.
NIP : 19691010 199203 1 011
5. **SUMBER DANA DAN PERKIRAAN BIAYA** : a. Sumber Dana
Sumber dana yang digunakan untuk membiayai pekerjaan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A DPA BPKPD PROVINSI JAMBI Tahun Anggaran 2025
- b. Pagu Anggaran
Pagu Anggaran adalah sebesar Rp 5.590.008,-
- c. Harga Perkiraan Sendiri (HPS)
Harga Perkiraan Sendiri (HPS) yang ditentukan adalah sebesar Rp 5.589.960 ,-
6. **RUANG LINGKUP PENGADAAN / LOKASI DAN FASILITAS PENUNJANG** : a. Ruang lingkup dan spesifikasi
Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A .
- b. Lokasi pekerjaan
Kantor BPKPD Provinsi Jambi

7. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN PEKERJAAN : Waktu yang diperukan untuk melaksanakan Belanja Jasa Konsultansi Perencanaan Arsitektur-Jasa Arsitektur Lainnya [#] PERENCANAAN PEMELIHARAAN GEDUNG [-] BPKPD Gedung A adalah 7 (**tujuh**) hari kalender terhitung mulai tanggal terbitnya Surat Perintah Kerja (SPK).

8. SYARAT KUALIFIKASI :

a. IUJK	: Bidang Sipil
b. SBU	: Klasifikasi usaha Kecil,
Klasifikasi	Klasifikasi bangunan Gedung
dan	(RK001)
Subklasifikasi	
KBLI	: 71102
Jasa Rekayasa Konstruksi Bangunan Gedung Hunian dan Non Hunian	

9. REFRENSI HUKUM : Secara Umum, persyaratan teknis bangunan gedung negara mengikuti ketentuan dalam:

- 1) Peraturan Menteri PekerjaanUmumNomor: 29/PRT/M/2006 tanggal 1 Desember 2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung.
- 2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 45/PRT/M/2007 tanggal 27 Desember 2007 Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- 3) Standar Nasional Indonesia tentang Bangunan Gedung serta standar teknis yang terkait.
- 4) Peraturan daerah setempat tentang BangunanGedung.

10. PERSONEL : Tenaga Pendukung

Jabatan Kerja	Sertifikasi Jabatan Kerja	Jenjang (Level)	Pendidikan	Pengalaman	Jumlah Orang
Surveyor / Juru Ukur	-	-	Sekolah Menengah Kejuruan	1 Tahun	2 Orang
CAD / Operator	-	-	Sekolah Menengah Kejuruan	1 Tahun	1 Orang
Administrasi / Operator Komputer	-	-	Sekolah Menengah Atas	1 Tahun	1 Orang

11. SPESIFIKASI TEKNIS :

- a. Informasi tentang lahan, meliputi :
 - 1) Kondisi fisik lokasi seperti : luasan, batas-batas, dan topografi.
 - 2) Peruntukan tanah.

- 3) Koefisien dasar bangunan.
 - 4) Koefisien lantai bangunan.
 - 5) Perincian penggunaan lahan, perkerasan, penghijauan dan lain-lain.
- b. Pemakai bangunan :
- 1) Struktur organisasi.
 - 2) Jumlah personil - personil sekarang dan satuan kerja pengembangan untuk 5 tahun mendatang.
 - 3) Kegiatan utama utama, penunjang, pelengkap.
 - 4) Perlengkapan / peralatan khusus, jenis, berat, dan dimensinya.
- c. Kebutuhan bangunan :
- 1) Program ruang.
 - 2) Keinginan tentang organisasi / pemanfaatan ruang,
- d. Keinginan tentang ruang-ruang tertentu, baik yang berhubungan dengan pemakai atau perlengkapan yang akan digunakan dalam ruang tersebut.
- e. Keinginan tentang kemungkinan perubahan fungsi ruang/bangunan.
- f. Keinginan - keinginan tentang utilitas bangunan seperti :
- 1) Tata Udara/A.C. dan AHU (*bila dipersyaratkan*)
 - a) Beban (Tonref),
 - b) Pembagian beban,
 - c) Sistem yang diinginkan.
 - 2) Penanggulangan bahaya kebakaran (*bila dipersyaratkan*):
 - a) Detector (jenis,type),
 - b) Fire alarm (jenis),
 - c) Peralatan permadam kebakaran (*jenis, kemampuan*).
 - 3) Pengaman dari bahaya pencurian dan perusakan (*bila dipersyaratkan*)
 - a) Alarm (jenis, type),
 - b) CCTV
 - c) Sistim yang dipilih.
 - 4) Jaringan listrik :
 - a) Kebutuhan daya,
 - b) Sumber daya dan spesifikasinya,
 - c) Cadangan apabila dibutuhkan (kapasitas, spesifikasi).
 - 5) Jaringan komunikasi (telepon, telex, radio, intercom);
 - a) Kebutuhan titik pembicaraan,
 - b) Sistim yang dipilih.
 - 6) Dan lain – lain sesuai keperluannya.

12. PERALATAN

: Barang-barang yang harus disediakan oleh penyedia jasa :

No	Jenis Alat	Jumlah Alat (Unit)	Kapasitas / Spesifikasi
1	Meteran Roll	1	10 meter
2	Laser Distance	1	40 meter
3	Laptop	2	Intel core i5 / i7
4	Printer	2	Printer A4, Printer A3

13. KELUARAN

: Keluaran yang dihasilkan oleh Konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi :

A. Tahap Konsep Perencanaan

- 1) Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah dan kualifikasi tim Pengawas, metoda pelaksanaan, dan tanggung jawab waktu Perencanaan.
- 2) Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang,dll.
- 3) Laporan data dan informasi lapangan, termasuk penyelidikan tanah sederhana, keterangan rencana kota,dll.

B. Tahap Pra - Rencana Teknis

- 1) Draft Gambar-gambar rencana tata letak ruang.
- 2) Draft Gambar-gambar pra-rencana bangunan.
- 3) Perkiraan biaya pembangunan keseluruhan
- 4) Draft laporan Perencanaan awal
- 5) Hasil konsultasi rencana dengan Instansi / Dinas setempat.

C. Tahap Pengembangan Rencana

- 1) Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi dwi dan trimatra bila diperlukan;
- 2) Rencana mekanikal – elektrik termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya bila diperlukan,
- 3) Garis besar spesifikasi teknis (*Outline Specifications*);
- 4) Perkiraan biaya.

D. Tahap Rencana Detail Keseluruhan

- 1) Membuat gambar-gambar detail,
- 2) Rencana kerja dan syarat-syarat,(RKS)
- 3) Rincian volume pelaksanaan pekerjaan,(BQ)
- 4) Rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi, (RAB) berdasarkan Analisa Biaya Konstruksi –SNI

E. Tahap Pelelangan (Dokumen Perencanaan Teknis)

- 1) Gambar Rencana beserta detail pelaksanaan ;

arsitektur, mekanikal dan elektrik, tata ruang final untuk lelang sesuai dengan anggaran

- 2) Rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis (RKS)
- 3) Reencana Anggaran Biaya (RAB) untuk lelang sesuai dengan anggaran
- 4) Rincian Volume pekerjaan/ bill of quantity (BQ) untuk lelang
- 5) Laporan Perencanaan Final

14. PELAPORAN

- : Laporan yang dihasilkan:
- a. Laporan Pendahuluan
 - b. Laporan Antara
 - c. Rencana Detail,
 - d. Laporan Akhir Perencanaan.

15. PENUTUP

- : Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini menjadi pedoman secara umum dalam melaksanakan pekerjaan. Hal-hal yang belum diatur dalam KAK akan disampaikan dalam berita acara penjelasan jika diperlukan.

Jambi, November 2025
**KEPALA BADAN PENGELOLAAN
KEUANGAN DAN PENDAPATAN DAERAH
PROVINSI JAMBI SELAKU PENGGUNA
ANGGARAN BERTINDAK SEBAGAI
PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN**

DT0

AGUS PIRNGADI, S. Sos
Pembina Utama Madya (IV/d)
NIP. 19691215 199003 1 005

