



PEMERINTAH KABUPATEN KOLAKA TIMUR
DINAS KESEHATAN

Kompleks Perkatoran Lalingato, Desa Lalingato, Kec. Tirawuta, Kode Pos. 93572
Email : dinkeskoltim@gmail.com

URAIAN SINGKAT PEKERJAAN (USP)
PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS
AERE (DAU)

I. PENDAHULUAN

A. UMUM

1. Setiap bangunan negara harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan Infrastruktur di Indonesia.
2. Setiap bangunan negara harus direncanakan, dirancang dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.
3. Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan 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.
4. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan perencanaan perlu disiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan proyek.

B. Maksud dan Tujuan

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Konsultan Perencana yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan ke dalam pelaksanaan tugas perencanaan.
2. Dengan penugasan ini diharapkan Konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK ini.

C. Latar Belakang

Dilaksanakannya Perencanaan Pengembangan Gedung Puskesmas Aere bagian lingkup Dinas Kesehatan Kabupaten Kolaka Timur

D. Lingkup Proyek

1. Lingkup Kegiatan adalah Dinas Kesehatan Kabupaten Kolaka Timur Tahun Anggaran 2024
2. Lingkup pekerjaan adalah : Perencanaan Pengembangan Gedung Puskesmas Aere (DAU) Tahun Anggaran 2024

E. Lokasi Kegiatan : Kec. Aere Kabupaten Kolaka Timur

II. KEGIATAN PERENCANAAN

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Konsultan Perencana adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, khususnya Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Negara, Peraturan Menteri PUPR No. 20 tahun 2021 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, yang dapat meliputi tugas - tugas perencanaan fisik bangunan negara yang terdiri dari :

- A. Persiapan perencanaan seperti mengumpulkan data dan informasi lapangan, membuat interpretasi secara garis besar terhadap KAK, dan konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah/ijin bangunan sampai mendapatkan advis planing, keterangan persyaratan bangunan dan lingkungan dan IMB Pendahuluan dari pemerintah daerah setempat.
- B. Penyusunan pengembangan rencana teknis, antara lain membuat gambar detail seperti :
 - 1. Rencana arsitektur dan visualisasi yang mudah dimengerti oleh Pemberi Tugas.
 - 2. Rencana struktur dan perhitungannya.
 - 3. Rencana utilitas secara lengkap, beserta prasarannya dan perhitungannya.
 - 4. Perkiraan biaya.
- C. Penyusunan rencana detail antara lain membuat :
 - 1. Gambar-gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui.
 - 2. Spesifikasi Teknis Pekerjaan
 - 3. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya (RAB) pekerjaan konstruksi.
- F. Membantu panitia pelelangan pada waktu penjelasan pekerjaan, termasuk menyusun berita acara penjelasan pekerjaan, evaluasi penawaran, menyusun kembali dokumen pelelangan, dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi lelang ulang.
- G. Mengadakan pengawasan berkala selama pelaksanaan konstruksi fisik dan melaksanakan kegiatan seperti :

1. Melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan.
2. Memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa pelaksanaan konstruksi.
3. Memberikan saran-saran, pertimbangan dan rekomendasi tentang penggunaan bahan.
4. Membuat laporan akhir pengawasan berkala.

H. Memeriksa dan menyerahkan gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan lapangan (As- built drawing)

III. TANGGUNG JAWAB PERENCANAAN

- A. Konsultan Perencana bertanggung jawab secara profesional atas jasa perencanaan yang dilakukan sesuai ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
- B. Secara umum tanggung jawab konsultan adalah minimal sebagai berikut :
 1. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku.
 2. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh proyek, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan.
 3. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar, dan pedoman teknis bangunan yang berlaku untuk bangunan pada umumnya dan yang khusus untuk bangunan negara.

IV. BIAYA

A. Biaya Perencanaan

1. Besarnya biaya pekerjaan perencanaan yaitu :
 - a. Biaya perencanaan dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan perencanaan proyek yang bersangkutan,
 - b. Besarnya nilai biaya perencanaan maksimum dihitung berdasarkan presentase biaya perencanaan konstruksi terhadap nilai biaya konstruksi fisik bangunan.
 - c. Untuk biaya perencanaan pekerjaan-pekerjaan yang belum ada pedoman harga satuan tertingginya (non standar), besarnya biaya perencanaan dihitung secara orang-bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan billing rate yang berlaku,
 - d. Besarnya biaya pekerjaan perencanaan yaitu :
 1. honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang,
 2. materi dan penggandaan laporan,
 3. perjalanan (lokal maupun luar kota),
 4. jasa dan overhead Perencanaan,
 5. pajak dan iuran daerah lainnya.
2. Pembayaran biaya Konsultan Perencana dibayarkan 100 % setelah pelaksanaan perencanaan selesai dibuktikan dengan berita acara serah terima pekerjaan perencanaan.

B. Sumber Dana

- 1) Sumber dana yang diperlukan untuk membiayai PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS AERE (DAU) Pomalaa berasal dari APBD Kabupaten Kolaka Timur Tahun Anggaran 2024 melalui Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) DINAS KESEHATAN Kabupaten Kolaka Timur.

- 2) Total pagu anggaran yang diperlukan sebesar **Rp.100.000.000,- (Terbilang : Seratus Juta Rupiah)** termasuk pembayaran pajak PPN 11%.
- 3) Total HPS sebesar **Rp. 98.700.000,- (Terbilang : Sembilan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Ribu Rupiah)** termasuk pembayaran pajak PPN 11%.

V. NAMA ORGANISASI PENGADAAN BARANG/JASA

- 1) Pejabat Pembuat Komitmen : Ridwan Nasir, SKM
- 2) Nama Satker/SKPD : Dinas Kesehatan kab. Kolaka Timur
- 3) Alamat : Kolaka Timur

VI. KELUARAN

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

1. *Detail Engineering Design (DED)*
2. *Rencana kerja dan syarat-syarat (RKS)*
3. *Rencana anggaran biaya (RAB).*

VII. PERALATAN, MATERIAL, PERSONIL DAN FASILITASI DARI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)

Fasilitasi yang disediakan oleh pejabat pembuat komitmen meliputi dukungan tenaga staf personil/ direksi teknis untuk perencanaan pelaksanaan pekerjaan lokasi hingga penyelesaian pekerjaan. Selain itu, menyediakan ruang untuk rapat-rapat rutin beserta perlengkapannya

VIII. PERALATAN, MATERIAL DARI PENYEDIA JASA KONSULTANSI

Peralatan, material dari penyedia jasa konsultansi **PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS AERE (DAU)** meliputi :

- 1) Peralatan computer PC/Laptop

- 2) Printer A3
- 3) Printer A4
- 4) Kendaraan Roda Empat 4 (Empat)
- 5) Kendaraan Roda 2 (Dua)
- 6) Peralatan/material lainnya yang dianggap penting untuk kesuksesan pelaksanaan perencanaan pekerjaan.

IX. JADWAL WAKTU PELAKSANAAN

Jangka waktu pelaksanaan **PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS AERE (DAU)** selama 30 (Tiga Puluh) hari kalender sejak ditandatanganinya kontrak/SPMK.

X. KRITERIA

A. Kriteria Umum

Pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh konsultan perencana seperti yang dimaksud pada KAK harus memperhatikan kriteria umum bangunan disesuaikan berdasarkan fungsi dan kompleksitas bangunan.

B. Kriteria Khusus

Kriteria khusus dimaksudkan untuk memberikan syarat-syarat yang khusus, spesifik berkaitan dengan bangunan yang akan direncanakan, baik dari segi fungsi khusus bangunan, segi teknis lainnya, misalnya :

1. Kesatuan perencanaan bangunan dengan lingkungan yang ada disekitar, seperti dalam rangka implementasi penataan bangunan dan lingkungan.
2. Solusi dan batasan-batasan kontekstual, seperti faktor sosial budaya setempat, geografi klimatologi, dan lain-lain.

XI. AZAS-AZAS

Selain dari kriteria diatas, di dalam melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana hendaknya memperhatikan azas-azas bangunan negara sebagai berikut :

- A. Bangunan negara hendaknya fungsional, efisien, menarik tetapi tidak berlebihan.
- B. Kreativitas desain hendaknya tidak ditekankan pada kelatihan gaya dan kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat.
- C. Dengan batasan tidak mengganggu produktivitas kerja, biaya investasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umurnya, hendaknya diusahakan serendah mungkin.
- D. Desain bangunan hendaknya dibuat sedemikian rupa, sehingga bangunan dapat dilaksanakan dalam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya.
- E. Bangunan negara hendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan di sekitarnya.

XII. PROSES PERENCANAAN

- A. Dalam proses perencanaan untuk menghasilkan keluaran-keluaran yang diminta, Konsultan Perencana harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan Penanggung Jawab Proyek.
- B. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk awal, dan pokok yang harus dihasilkan konsultan sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam KAK ini.
- C. Dalam pelaksanaan tugas, konsultan harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat
- D. Jangka waktu pelaksanaan, khususnya sampai diserahkannya dokumen perencanaan untuk siap dilelangkan selambat-lambatnya adalah 5 (Lima) hari kalender terhitung sejak diterimanya (tanggal) Surat Perintah Kerja.

XIII. MASUKAN

A. INFORMASI

1. Untuk melaksanakan tugasnya Konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja.
2. Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Pemberi Tugas maupun yang dicari sendiri.
3. Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh untuk bahan perencanaan diantaranya mengenai hal-hal sebagai berikut :
 - a. Informasi tentang lahan, meliputi :
 - i. kondisi fisik lokasi seperti : luasan, batas-batas, dan topografi,
 - ii. perincian penggunaan lahan, perkerasan, penghijauan dan lain-lain.
 - b. Pemakai bangunan :
 - i. struktur organisasi,
 - ii. jumlah personil-personil sekarang
 - iii. kegiatan utama, penunjang, pelengkap,
 - iv. perlengkapan/peralatan khusus, jenis berat, dan dimensinya.
 - c. Kebutuhan bangunan :
 - i. program ruang,
 - ii. keinginan tentang organisasi / pemanfaatan ruang
 - iii. Dan lain-lain sesuai keperluannya.

B. TENAGA

Agar dapat melaksanakan pekerjaan **“PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS AERE (DAU)”** ini dengan

baik, diperlukan tim perencana (pelaksana) yang terdiri dari tenaga-tenaga ahli profesional yang cakap dan berpengalaman di bidangnya masing-masing. Dalam melaksanakan tugasnya tenaga ahli profesional tersebut dibantu oleh beberapa tenaga pendukung baik asisten ahli maupun tenaga pendukung lainnya. Oleh karena itu tim pelaksana terdiri dari Tenaga Ahli yang mempunyai klasifikasi sebagai berikut

POSISI	KUALIFIKASI				
	TINGKAT PENDIDIKAN	JURUSAN	KEAHLIAN	PENGALAMAN	STATUS TENAGA AHLI
	TENAGA AHLI :				
1. Site Engineer	Strata 1 (S1)	Teknik Arsitektur / Sipil	Bangunan Gedung	1 Tahun	Ahli Muda
	TENAGA PENDUKUNG :				
1. Drafter cad	Strata 1 (S1)/D3	Teknik Arsitektur	Auto Cad	1/2 Tahun	-
2. Surveyor	Strata 1 (S1)/D3	Teknik Arsitektur / Sipil	Surveyor	1/2 Tahun	-

Adapun syarat dan kualifikasi dan tugas serta tanggung jawab dari masing-masing Tenaga Ahli dan Tenaga Pendukung dapat diuraikan sebagai berikut :

C. TENAGA AHLI

1. SITE ENGINEER 1 (SATU) ORANG

Site Engineer adalah seorang sarjana Teknik Arsitektur yang telah berpengalaman sekurang-kurangnya 1 (Satu) tahun dan mempunyai pengalaman dan pengetahuan yang luas dalam bidang perencanaan dan perancangan bangunan dengan disertai Sertifikat Keterangan Keahlian (SKK).

D. TENAGA PENDUKUNG LAINNYA

1. SURVEYOR 1 (SATU) ORANG

Surveyor/Juru Ukur lulusan SI/D3 Jurusan Arsitektur/Sipil berpengalaman sekurang-kurangnya Satu (1) tahun dan lulusan D3 sekurang-kurangnya Dua (2) tahun dalam penyiapan pengukuran/desain untuk pekerjaan bangunan.

2. DRAFTER CAD 1 (SATU) ORG

Juru gambar lulusan SI/D3 Jurusan Arsitektur yang berpengalaman sekurang-kurangnya Satu (1) tahun dan lulusan D3 sekurang-kurangnya Dua (2) tahun. dalam penyiapan gambar-gambar pengukuran/desain untuk pekerjaan bangunan perkantoran, diutamakan yang menguasai program teknik penggambaran melalui computer CAD.

XIV. PENDEKATAN DAN METODOLOGI PEKERJAAN

Pendekatan/penghampiran masalah terkait dengan **METODOLOGI** kebutuhan jasa konsultansi dan metodologi untuk menyelesaikan masalah terkait dengan pekerjaan Jasa Konsultansi adalah Survei kondisi fisik lokasi yaitu :

1. Survey kondisi fisik lokasi

Survey kondisi fisik lokasi meliputi :

- Survey topografi
- Data sarana dan prasarana serta bahan bangunan setempat.

2. Pembuatan desain PERENCANAAN PENGEMBANGAN GEDUNG PUSKESMAS AERE (DAU), Konsultan harus membuat perencanaan (Desain) dengan berpedoman pada peraturan yang berlaku

(standar umum bangunan gedung Negara/ publik) Lay Out secara lengkap dibuat dalam gambar berwarna serta dilengkapi dengan gambar Detail-detail dan perspektif bangunan yang direncanakan.

Untuk perencanaan detail struktur fasilitas yang ada, harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

- Perencanaan harus memperhitungkan keamanan, daya tahan dan ketersediaan bahan/material lokasi.
- Semua perhitungan struktur harus dibuat analisisnya berdasarkan analisa struktur yang lazim digunakan.
- Konstruksi permanen dengan umur konstruksi minimal dua puluh lima tahun
- Efisiensi biaya dengan memperhitungkan system konstruksi yang paling mudah dalam pelaksanaan, menggunakan material bangunan setempat peralatan dan kemampuan teknis kontraktor.
- Keamanan dalam pelaksanaan dan kemudahan dalam operasi dan pemeliharaan.

XV. PENUTUP

- A. Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.
- B. Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan Pemimpin Proyek.
- C. Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima maka konsultan hendaknya menyusun dokumen penawaran.
- D. Persyaratan Dokumen Penawaran terlampir,

Kolaka Timur, 02 April 2024

Pengguna Anggaran (PA)
Dinas Kesehatan Kab. Kolaka Timur
Sebagai Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)



RIDWAN NASIR, SKM
NIP. 196903161991031010