



## **KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)**

**KEGIATAN** : **PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI WILAYAH DAERAH KABUPATEN/KOTA, PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

**PEKERJAAN** : **KAJIAN DRAINASE PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 7**

**TAHUN ANGGARAN 2023**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)  
KEGIATAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG DI WILAYAH DAERAH  
KABUPATEN/KOTA, PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB) DAN  
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG  
KAJIAN DRAINASE PEMBANGUNAN GEDUNG SMPN 7**

**PENDAHULUAN**

**I. LATAR BELAKANG**

- A. Rencana Penyusunan Kajian Drainase akan dilakukan secara bertahap meliputi tahap pra konstruksi, konstruksi dan operasi. Pada setiap tahap kegiatan diperkirakan akan menimbulkan dampak terhadap sistem drainase, baik berupa dampak positif maupun dampak negatif;
- B. Dalam upaya mengantisipasi berbagai dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan tambah ruang kelas sekolah dan bangunan lainnya di Kota Tangerang Selatan serta sarana pendukungnya, maka perlu dilakukan studi Sistem Drainase;
- C. Pembangunan Gedung SMPN 7 tentunya memerlukan kajian drainase yang akan baik berupa dampak negatif maupun dampak positif terhadap sistem drainasenya, sehingga sejak tahap awal perlu penanganan;
- D. Melalui APBD Tahun Anggaran 2023 Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang melalui Bidang Bangunan akan merencanakan dokumen kajian perizinan drainase Gedung SMPN 7.

**II. MAKSUD DAN TUJUAN**

Maksud : Kegiatan Studi kajian drainase Pelaksanaan pembangunan Gedung SMPN 7 dimaksudkan untuk Mengidentifikasi rencana usaha dan/ atau kegiatan yang akan dilakukan terutama yang berpotensi menimbulkan dampak terhadap sistem drainase, Mengidentifikasi komponen - komponen sistem drainase yang akan terkena dampak, Memprakirakan dan mengevaluasi rencana usahan dan atau kegiatan yang menimbulkan dampak terhadap sistem drainase.

Tujuan :

1. Tersusunnya dokumen kajian perizinan drainase Gedung SMPN 7.
2. Mendapatkan Surat Rekomendasi Penataan Drainase Gedung SMPN 7.

Sebagai bahan informasi kepada masyarakat mengenai dampak yang mungkin timbul dari pelaksanaan Kegiatan Pelaksanaan pembangunan Gedung SMPN 7.

**III. ORGANISASI PEMILIK PEKERJAAN**

PA : KEPALA DINAS CIPTA KARYA DAN TATA RUANG  
KPA : KEPALA BIDANG BANGUNAN  
PPK : KEPALA BIDANG BANGUNAN  
PPTK : SUBKOORDINATOR PEMBANGUNAN  
PELTEK : SUBKOORDINATOR PERENCANAAN TEKNIS

**IV. SUMBER PENDANAAN dan TOTAL PERKIRAAN BIAYA**

- A. Sumber Pendanaan :  
APBD Kota Tangerang Selatan T.A 2023 pada Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan.
- B. Perkiraan Biaya :  
Total perkiraan biaya yang diperlukan senilai **Rp. 50.949.000,- (Lima Puluh Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Sembilan Ribu Rupiah)** termasuk pajak dan keuntungan.

Besarnya biaya Penyedia Jasa Perencanaan merupakan biaya tetap dan pasti. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan perencanaan yang dibuat oleh Kepala Dinas Atau Pejabat Pembuat Komitmen Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Tangerang Selatan dengan Penyedia Jasa Perencanaan.

Biaya pekerjaan Perencanaan dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual, meliputi komponen sebagai berikut :

- Honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang, termasuk :
  1. Pengadaan materi dan penggandaan laporan,
  2. Pelaporan hasil rapat-rapat,
  3. Penyediaan bahan dan ATK,
  4. Pajak dan iuran lainnya,
  5. Biaya tinggal selama pekerjaan berlangsung,
  6. Biaya survey lapangan
  7. dan biaya lainnya.

#### **V. LOKASI dan DATA LOKASI PEKERJAAN**

- 1) Lokasi pekerjaan berada di Gedung SMPN 7.
- 2) Acuan Data Lokasi :
  1. Kepemilikan : Aset Pemkot Tangsel
- 3) Lainnya :
  1. Penyedia diminta untuk melakukan klarifikasi dan verifikasi atas data KAK dari berbagai sumber yang dapat dipertanggungjawabkan,
  2. Data lain yang perlu didapatkan tidak terbatas pada :
    - a) Kondisi site (tanah, air dan vegetasi)
    - b) Riwayat site dan lingkungan (banjir, dll)
    - c) Utilitas kota (riool, listrik, telp, Hidrant kota, dll)
    - d) Pengguna bangunan (kebutuhan, jumlah pengguna, prediksi kebutuhan, dll)
    - e) Regulasi tertentu. (Permenkes, PermenLH, PermenPU, dll)
  3. Kesalahan data yang didapatkan dan digunakan merupakan tanggungjawab penyedia.

#### **VI. RUANG LINGKUP PEKERJAAN dan TANGGUNGJAWAB PERENCANA**

- a. Ruang lingkup pekerjaan yang harus dilakukan oleh Penyedia Jasa dalam rangka penyusunan dokumen kajian perizinan Drainase Gedung SMPN 7:
  1. Mengevaluasi berbagai kegiatan yang akan dilaksanakan pada tahap pra-konstruksi, konstruksi, operasi Gedung SMPN 7 yang dapat menimbulkan dampak terhadap sistem drainase;
  2. Mengidentifikasi rona lingkungan awal yang akan terkena dampak maupun sebaliknya, yaitu kemungkinan adanya dampak sistem drainase terhadap rencana;
  3. Mempelajari dan menganalisa kondisi lingkungan didalam wilayah rencana;
  4. Penyusunan kajian drainase dapat dipergunakan sebagai pedoman dalam memanfaatkan peluang-peluang kegiatan dan usaha yang diciptakan pemerksa.
- b. Keluaran / Output
  - 1) Laporan Kajian Drainase sekurang-kurangnya memuat :
    - a) Identitas pemrakarsa;
    - b) Rencana usaha pembangunan;
    - c) Dampak sistem drainase yang akan terjadi; dan
  - 2) Rekomendasi

- c. Tanggungjawab Perencana  
Perencana tunduk dan mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku terkait dengan tanggungjawab penyedia sebagai perencana.

**VII. KELUARAN**

- a. Laporan Kajian Drainase yang disusun dalam format A-4 sebanyak 2 (dua) eksemplar.  
b. Surat Rekomendasi Penataan Drainase  
c. Seluruh hasil pekerjaan dipindai (scan) dan dimasukkan kedalam storage (berupa USB atau Harddisk Eksternal).

**VIII. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN dan MASA KONTRAK**

Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan Kajian Drainase Gedung SMPN 7 dilaksanakan dalam waktu 1 (satu) bulan atau 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya SPMK.

**IX. PERSONIL**

Untuk melaksanakan pekerjaan, penyedia jasa WAJIB menyediakan tenaga tetap dan tenaga ahli/penunjang paling kurang sebagai berikut:

a.

No	Personil	Tugas	Kualifikasi	Bobot
<b>Tenaga Ahli/Pendukung</b>				
1	Ahli Sumber Daya Air	Ketua Tim Penyusunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. S1 Teknik Sipil /Pengairan</li> <li>• SKA Muda</li> <li>• Pengalaman Min 8 Tahun</li> <li>• Memiliki Surat Referensi</li> <li>• Riwayat Hidup (CV)</li> <li>• Ijazah</li> <li>• KTP</li> <li>• NPWP</li> </ul>	
2	Staf Asisten	Anggota Tim Penyusunan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. D3 Teknik Sipil</li> <li>• Pengalaman Min 3 Tahun</li> <li>• Riwayat Hidup (CV)</li> <li>• Ijazah</li> <li>• KTP</li> <li>• NPWP</li> </ul>	
3	Surveyor	Tenaga Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. SMK/SMA Semua Jurusan</li> <li>• Pengalaman Min. 3 th</li> <li>• KTP</li> </ul>	
4	Operator Komputer	Tenaga Pendukung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Min. SMK/SMA Semua Jurusan</li> <li>• Pengalaman Min. 3 th</li> <li>• KTP</li> </ul>	

- b. Penyedia jasa WAJIB menghadirkan team leader pada saat rapat persiapan penandatanganan kontrak.

**X. SERTIFIKASI dan SERTIFIKAT BADAN USAHA**

No	Jenis	SBU
1	Jasa Desain Rekayasa untuk Pekerjaan Teknik Sipil Air atau Jasa Rekayasa Pekerjaan Teknik Sipil Sumber Daya Air	RE 103 atau RK002

**XI. KONTRAK KERJA YANG DIGUNAKAN**

Kontrak Lumsum

**XII. PEMBAYARAN PRESTASI PEKERJAAN**

- A. Pembayaran prestasi pekerjaan dilakukan sekaligus 100%;
- B. Calon Penyedia Jasa Pengawasan Konstruksi berkomitmen untuk bersedia waktu pembayaran pada tahun yang sama apabila anggaran kas tersedia, akan tetapi apabila anggaran kas belum tersedia akan dibayarkan pada tahun berikutnya.

**XIII. LAIN-LAIN**

- 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 PPK;
- c. Penyedia melampirkan/menyampaikan surat pernyataan kebenaran dokumen pada saat klarifikasi dan negosiasi yang disahkan oleh pimpinan perusahaan.

Tangerang Selatan, Mei 2023

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN  
KEPALA BIDANG BANGUNAN**



**IHTIYAN HERMANSYAH, ST**  
NIP. 19780519 201001 1 006