KERANGKA ACUAN KERJA
PEMBANGUNAN GEDUNG KULIAH TERPADU IAIN CURUP
SBSN TAHUN ANGGARAN 2025

Uraian Pendahaluan

1. Latar Belakang : Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Penyedia Jasa Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterprestasikan ke dalam pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu IAIN Curup SBSN Tahun Anggaran 2025.

Adapun seluruh prosesnya terdiri dari kegiatan pengendalian dan pelaksanaan, yang meliputi tahap persiapan, perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan serta tahap pemanfaatan. Untuk mencapai kriteria teknik konstruksi berkualitas yang disesuaikan dengan pembiayaan yang ada diperlukan adanya kerjasama menyeluruh dalam proses Pembangunan Gedung, diantaranya bersama konsultan pengawas dan kontraktor pelaksana. Adapun Kerangka Acuan Kerja ini dibuat sebagai pedoman bagi Pejabat Pembuat Komitmen dan pelaksana pekerjaan dalam melaksanakan tugasnya, sehingga dapat tercapai kinerja yang tinggi dengan hasil sesuai dengan spesifikasi teknis yang telah ditentukan, serta memberikan manfaat bagi IAIN Curup.

Agar pelaksanaan pekerjaan terlaksana dan tercapai dengan baik dalam arti memenuhi unsur kekuatan (struktur), kenyamanan pengguna (estetika) dan ekonomis, maka harus dilaksanakan berdasarkan hasil kajian dari konsultan perencanaan baik gambar desain, maupun spesifikasi tekhnisnya.

2. Maksud dan Tujuan :

a. Maksud

Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk bagi penyedia jasa konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterprestasikan ke dalam pelaksanaan pekerjaan Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu IAIN Curup SBSN Tahun Anggaran 2025, yang antara lain memuat masukan (*input*), spesifikasi teknis dan keluaran (*output*) yang harus dipenuhi, dan diperhatikan dalam pelaksanaan pekerjaan sehingga dapat melaksanakan pembangunan yang tepat guna, efektif dan efisien serta memenuhi standar teknis dan arsitektural.

b. Tujuan

Tujuan Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu IAIN Curup SBSN Tahun Anggaran 2025 ini adalah agar terpenuhinya kebutuhan ruang bagi mahasiswa guna terlaksananya Tri Dharma Perguruan Tinggi

3.	**Sasaran**	:	Sasaran yang ingin dicapai adalah Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu guna menunjang proses belajar mengajar bagi mahasiswa, dan dapat terlaksana dengan prinsip tepat biaya, mutu serta waktu pelaksanaan yang sesuai dengan tahun anggaran.
4.	**Lokasi Pekerjaan**	:	Lokasi pekerjaan berada di Kampus IAIN Curup. Jl. Dr. AK. Ghani Nomor 01 Curup, Kab. Rejang Lebong, Prov. Bengkulu
5.	**Sumber Pendanaan**	:	Pagu anggaran untuk pelaksanaan pekerjaan ini ***Rp. 57.151.500.000,- (Lima Puluh Tujuh Milar Seratus Lima Puluh Satu Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)*** termasuk pajak-pajak yang berlaku, bersumber Sumber dana APBN DIPA IAIN Curup Tahun Anggaran 2025 Nomor : SP-DIPA 025.04.26.308145/2025 tanggal 02 Desember 2024.
6.	**Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen**	:	Nama Pejabat Pembuat Komitmen: …… Satuan Kerja: IAIN Curup Kelompok Kerja (Pokja) Pemilihan UKPBJ Kementerian Agama

Data Penunjang

7.	**Data Dasar**		a. Lokasi Pekerjaan : IAIN Curup Jl. Dr. AK. Ghani Nomor 01 Curup, Kab. Rejang Lebong, Prov. Bengkulu b. Data lainnya yang bersifat sekunder yang ada pada IAIN Curup.
8.	**Standar Tekhnis**	:	a. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 29/PRT/M/2006 tanggal 1 Desember 2006 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung. b. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 22/PRT/M/2018 tanggal 15 Oktober 2018 Pembangunan Bangunan Gedung Negara. c. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 14/PRT/M/2017 tanggal 15 Agustus 2017 Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung. d. Standar Nasional Indonesia tentang Bangunan Gedung Serta standar teknis yang terkait.
9.	**Pelaksanaan Pekerjaan**	:	Pekerjaan ini akan dilaksanakan setelah kontrak pelaksanaan ditandatangani. Pekerjaan harus dilakukan terhadap hal-hal sebagai berikut :

a. Persiapan

1) Mempelajari dan memahami Dokumen Pengadaan (gambar rencana, RKS, RAB, dll);
2) Mempelajari dan memahami kondisi dan lingkungan lokasi kerja;
3) Mempelajari dan memahami sumber daya yang akan digunakan pada proyek (tenaga, material, peralatan, dll);
4) Melakukan pengukuran dan pengujian ulang (bila perlu) terhadap lokasi sesuai gambar/RKS/RAB;
5) Menyiapkan form-form pengendalian/pemantauan/dokumentasi;
6) Menyiapkan form-form laporan pelaksanaan pekerjaan.

b. Pelaksanaan

1) Menyiapkan *Shop Drawing* (gambar pelaksanaan) untuk disetujui pengawas;
2) Melaksanakan pekerjaan sesuai gambar pelaksanaan yang telah disetujui maupun sesuai RKS/RAB, yang hasilnya dilaporkan secara berkala sesuai ketentuan yang ada;
3) Menyiapkan *As Build Drawing* (gambar hasil pelaksanaan) untuk disetujui oleh pengawas;
4) Mendokumentasikan seluruh proses pembangunan sesuai ketentuan yang ada;
5) Menyerahkan hasil pekerjaan setelah dianggap memenuhi segala persyaratan yang ada dan disetujui pengawas.

c. Pemeliharaan

1) Melakukan perbaikan atas hasil pekerjaan yang belum diterima;
2) Melakukan perbaikan atas kerusakan yang terjadi selama masa pemeliharaan;
3) Melakukan pengujian terhadap eletrikal/ mekanikal sesuai ketentuan yang ada/ditentukan oleh pengawas.

Pekerjaan ini harus dilaksanakan dengan penuh keahlian sesuai ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pelaksana Proyek (RKS), Gambar Rencana dan Gambar Kerja. Pelaksana konstruksi harus bertanggung jawab penuh terhadap kelancaran dan kelangsungan proyek hingga selesai atau selesai 100%.

Kontraktor pelaksana diharuskan melakukan koordinasi maupun melaporkan kepada pengawas atas kemajuan, permasalahan (ketidak sesuaian isi dokumen, dll) ataupun yang bersifat non teknis, secara rutin/berkala. Dalam hal ini pengawas akan menindaklanjuti mencari pemecahannya melalui koordinasi dengan pihak terkait (pemberi tugas,

perencana, atau pihak terkait lainnya).

Untuk melaksanakan pekerjaan ini, Penyedia Barang dan Jasa Konstruksi dapat menggunakan metode lain yang dapat dipertanggung jawabkan dengan persetujuan Pemberi Kerja. Penyedia Barang/Jasa Konstruksi dalam pelaksanaan pekerjaan harus selalu mengacu pada Dokumen Pengadaan, Rencana Kerja dan Syarat (RKS) /Spesifikasi Teknis/Metode Pelaksanaan Pekerjaan

10. Referensi Hukum : Spesifikasi Teknis ini disusun berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan atas Perpres Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah, beserta lampiranya, dan Peraturan yang digunakan dalam Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Fisik Gedung Dan Bangunan sebagai berikut:

a. Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
b. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
c. Undang-undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
d. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 22/PRT/M/2018, tanggal 15 Oktober 2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
e. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor : 07/PRT/M/2019, tanggal 20 Maret 2019 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia.
f. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI Nomor : 14 tahun 2020, tanggal 15 Mei 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia

11. Lingkup Pekerjaan : Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi yang terdiri dari:

a. Pekerjaan Persiapan
b. Pekerjaan Struktur Non Standar
c. Pekerjaan Struktur Standar
d. Pekerjaan Arsitektur Non Standar
e. Pekerjaan Arsitektur Standar
f. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal Non Standar
g. Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal Standar

Agar ruang lingkup pekerjaan tersebut diatas dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang ada maka sangat perlu para pelaksana untuk memperhatikan tahapan-tahapan sebagai berikut:

a. Melaksanakan kegiatan/pekerjaan yang baik dan sesuai prosedur pelaksanaan yang diinginkan dalam Dokumen Kontrak.
b. Melaksanakan pekerjaan dengan teliti, tepat dan terarah

sehingga dengan demikian dapat diperoleh hasil pelaksanaan yang baik.

c. Mempersiapkan dan menyediakan semua kebutuhan volume pekerjaan yang akan dipakai dalam pelaksanaan pekerjaan.
d. Membuat laporan (*report*) pelaksanan secara lengkap termasuk memuat gambar-gambar hasil pelaksanaan (*As Build Drawing*), jumlah/volume dan spesifikasi teknis dilapangan.
e. Menjamin bahwa semua laporan (*report*) diserahkan tepat waktu dan dibuat dengan alur yang benar, teliti dengan memuat semua catatan yang dibutuhkan dalam pelaksanan pekerjaan.
f. Bekerjasama dengan Pengelola Teknis dan Konsultan Pengawasan dalam hal-hal yang menyangkut masalah- masalah teknis di lapangan.
g. Selama berlangsungnya pekerjaan, setiap kemajuan pekerjaan harus dilaporkan kepada pihak yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan tersebut.
h. Setiap hasil pekerjaan pelaksanan fisik di ketahui dan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).
i. Hasil akhir pelaksanan harus mencakup seluruh bagian dalam RKS/Spesifikasi Teknis dan yang tercantum dalam KAK.
j. Jangka waktu yang disediakan untuk pekerjaan ini sesuai dengan jadwal pelaksanaan pekerjaan yang telah ditentukan.

Kewajiban tersebut di atas harus berhubungan dengan wewenang Direksi/KPA/PPK berdasarkan kontrak kerja pelaksanan fisik yang akan di kelola berdasarkan konsep tugas. Diharapkan bahwa pelaksanan pekerjaan Pembangunan Gedung Kuliah Terpadu IAIN Curup SBSN Tahun Anggaran 2025 yang dilaksanakan secara teknis dan biaya pelaksanaan pembangunan dapat berlangsung efektif, artinya tidak ada kemubaziran pelaksanaan serta biaya pada pekerjaan ini.

12. Keluaran : Keluaran yang dihasilkan dari pekerjaan ini adalah Gedung Kuliah Terpadu IAIN Curup sesuai dengan spesifikasi teknis dan gambar.

13. Spesifikasi Tekhnis : Spesifikasi teknis pekerjaan konstruksi, minimal meliputi:

a. Ketentuan penggunaan bahan/material yang diperlukan;
b. Ketentuan penggunaan peralatan yang diperlukan ;
c. Ketentuan penggunaan tenaga kerja;
d. Metode kerja/ prosedur pelaksanaan pekerjaan;
e. Ketentuan gambar kerja;
f. Ketentuan perhitungan prestasi pekerjaan untuk pembayaran;
g. Ketentuan pembuatan laporan dan dokumentasi;
h. Ketentuan mengenai penerapan manajemen K3 konstruksi (Keselamatan dan kesehatan kerja)

14. Perlalatan Material, Personel dan Fasilitas dari PPK : Tidak ada peralatan, material, personil dan fasilitas lainnya dari Pejabat Pembuat Komitmen.

15. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konstruksi : Pelaksana Pekerjaan/Kontraktor harus menyediakan fasilitas-fasilitas penunjang yang dibutuhkan di dalam pelaksanaan dan menyelesaikan pekerjaan, seperti:

a. Pelaksana Pekerjaan/Kontraktor wajib menyediakan seluruh peralatan/perlengkapan kerja untuk pelaksanaan fisik di lapangan (Peralatan/perlengkapan utama), minimal seperti terdapat pada tabel berikut:

No.	Jenis	Kapasitas	Jumlah	Satuan	Status Kepemilikan
1	Mobile Crane	Minimal 25 Ton	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa
2	Excavator	Min Bucket 0,8 m3	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa
3	Concrete Pump	Min Boom 48 m	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa
4	Hoist Material	Min. 2 Ton	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa
5	Genset	Min. 20 KVA	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa
6	Bar Bender	Minimal 25 mm	1	Unit	Milik Sendiri /Sewa

16. Jangka waktu pelaksanaan : Jangka waktu penyelesaian pekerjaan adalah 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender

17. Personel : Memiliki Kemampuan Menyediakan Tenaga Personel antara lain sebagai berikut:

No	Jabatan dalam pekerjaan yang akan dilaksanakan	Pengalaman Kerja (tahun)	Sertifikat Kompetenai Kerja
1	Manager Proyek/ (1 Orang)/ Sarjana Teknik Sipil (S1)	5 Tahun	SKA Ahli Utama/Jenjang 9 Manajemen Konstruksi
2	Manager Teknik Sipil/ (1 Orang)/	5 Tahun	SKA Ahli Utama/Jenjang 9 Ahli Teknik

	Sarjana Teknik Sipil (S1)		Bangunan Gedung
3	Manager Teknik Elektrikal/ (1 Orang)/ Sarjana Teknik Elektro (S1)	5 Tahun	SKA Ahli Madya Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung
4	Manager Keuangan/ (1 Orang)/ Sarjana Ekonomi Semua Jurusan (S1)	4 Tahun	Ijazah S1 Semua Jurusan
5	Ahli K3 Konstruksi (1 Orang)	3 Tahun 0 Tahun	SKA Ahli Madya K3 Konstruksi Atau SKA Ahli Utama K3 Konstruksi

18. Identifikasi Bahaya : Manajemen RKK (Rencana Keselamatan Konstruksi) yang harus disampaikan pada Penyedia Jasa minimal:

a. Surat Pernyataan Kepedulian Pimpinan terhadap issue Internal dan eksternal
b. Kebijakan K3 Di Proyek
c. Pakta Komitmen terhadap Keselamatan konstruksi oleh Manajemen Perusahaan.
d. Perencanaan keselamatan Konstruksi
e. Identifikasi Bahaya Penilaian Tingkat Resiko, Pengendalian Tingkat Resiko dan peluang Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK)
f. Berdasarkan analisa uraian pekerjaan yang memliki risiko atau bahaya pekerjaan tinggi yaitu:

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1	Pekerjaan Struktur	• Tertimpa material bongkaran dari atas Terjatuh dari ketinggian • Terluka saat mengoperasikan alat kerja (molen, palu dll) • Terluka akibat kaki tertusuk paku saat membawa material ke area kerja • Terluka akibat goresan material di area kerja (besi, kayu dll)
2	Pekerjaan Atap	• Terjatuh

19. Kualifikasi Pelaksana : Penyedia dengan Kualifikasi Besar dan memiliki surat izin usaha jasa konstruksi (IUJK) atau NIB dan Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang masih berlaku, klasifikasi bangunan gedung BG006 (KLBI 2020) sub klasifikasi jasa pelaksana konstruksi bangunan Pendidikan dan SBU IN007 (KLBI 2020) Pekerjaan Instalasi Saluran Air (Plambing);

20. Pekerjaan yang Disubkontrakkan

No	Jenis Pekerjaan yang Disubkontrakkan
Pekerjaan Spesialis pada Pekerjaan Utama: (dilengkapi SBU)	
1.	Pekerjaan Struktur Beton (KK012)
2.	Pekerjaan Pemasangan Kaca, Aluminium (PB001)
Pekerjaan Bukan Pekerjaan Utama (Kualifikasi Kecil Setempat/Lokal/Non SBU):	
1.	Pengecatan
2.	Pengerjaan lantai dinding Peralatan Saniter dan Plafon

21. Metode Pelaksanaan

Metode Pelaksanaan terdiri dari:

a. Pekerjaan Persiapan
b. Pekerjaan Struktur
c. Pekerjaan Arsitektur
d. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal dan Plumbing

22. Spesifikasi Teknis

Spesifikasi Teknis Bahan terdiri dari:

a. Pekerjaan Persiapan
b. Pekerjaan Struktur
c. Pekerjaan Arsitektur
d. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal dan Plumbing

23. PRODUKSI DALAM NEGERI

Berdasarkan UU Nomor 3 Tahun 2014 tentang perindustrian dalam ketentuan pasal 85 bahwa untuk pemberdayaan industry dalam negeri, pemerintah meningkatkan penggunaan produk dalam negeri (PDN). PDN yang dimaksudkan adalah barang/jasa termasuk rancang bangun dan perekayasaan yang diproduksi atau dikerjakan oleh perusahaan yang berinvestasi dan berproduksi di Indonesia yang menggunakan sebagian tenaga kerja bangsa/WNI, yang prosesnya menggunakan bahan baku / komponen dalam negeri dan / atau sebagian impor. Sehingga ketersediaannya dapat diidentidikasi dan dihitung dengan metode penghitungannya diatur dalam UU ini.

Laporan

24. Laporan Harian : Laporan harian berupa laporan tentang kegiatan harian yang meliputi tenaga dan peralatan yang digunakan, keadaan cuaca, pelaksanaan pekerjaan dan jam kerja, termasuk pemeriksaan material tertentu. Ikhtisar laporan harian disiapkan oleh kontraktor dengan formulir standar dan diajukan kepada Konsultan Manajemen Konstruksi untuk disetujui

dan ditandatangani bersama oleh Konsultan Manajemen Konstruksi / Pengawas dan kontraktor.

Laporan disusun dalam Bahasa Indonesia dan diserahkan dengan jumlah 3 (tiga) set laporan.

25. Laporan Mingguan :

Laporan mingguan berupa laporan kemajuan pekerjaan yang dibuat oleh Kontraktor dan diajukan kepada Konsultan Manajemen Konstruksi. untuk disetujui dan ditandatangani bersama oleh Konsultan Pengawas dan Kontraktor. Laporan Mingguan berisikan kegiatan pelaksanaan, kemajuan pekerjaan, permasalahan yang dihadapi, menyiapkan jadual minggu berikutnya, perubahan pelaksanaan, kualitas dan kuantitas material yang masuk ke lapangan dan digunakan, keadaan cuaca, dilengkapi dengan gambar, grafik dan foto dokumentasi.

Laporan disusun dalam Bahasa Indonesia dan diserahkan dengan jumlah 3 (tiga) set laporan.

Demikian Spesifikasi Teknis ini disusun untuk dipedomani dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Curup, Mei 2025

Pejabat Pembuat Komitmen