

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
RENOVASI STUDENT CENTER
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI
TA. 2026

1. PENDAHULUAN

A. UMUM

1. Setiap bangunan gedung/fasilitas Umum negara harus diwujudkan dengan sebaik - baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.
2. Setiap bangunan gedung/fasilitas Umum 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/fasilitas Umum negara.
3. Pemberi jasa Perencanaan untuk bangunan gedung/fasilitas Umum negara perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan karya Perencanaan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma serta tata lakuprofesional.
4. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan Perencanaan perlu disiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya Perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

B. Latar Belakang.

1. Pekerjaan yang akan dilaksanakan adalah merupakan bagian lingkup Satuan Kerja Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi .
2. Pemegang mata anggaran adalah Badan Layanan Umum (BLU) yang dalam hal ini adalah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi.
3. Untuk penyelenggaraan satuan Kerja termaksud, ditunjuk Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi berdasarkan Surat Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi nomor 5 tahun 2026.

2. 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.

3. SASARAN

Kegiatan yang dilaksanakan adalah **Renovasi Student Center**

4. NAMA DAN ORGANISASI PEJABAT PEMBUATKOMITMEN

Pengguna Jasa adalah	: Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi
Nama PPK	: Dr. Junaidi, S.Ag.,M.Pd.I
Alamat	: Jl. Jambi - Muara Bulian No.KM. 16, Simpang Sungai Duren, Kec. Jambi Luar Kota, Kabupaten Muaro Jambi

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Penyedia Jasa Konstruksi melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik termasuk pemeliharaan konstruksi.
2. Pekerjaan konstruksi fisik dilakukan berdasarkan dokumen pelelangan yang telah disusun oleh Konsultan Perencanaan (gambar teknis dan spesifikasi teknis), dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwijzing pelelangan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standar teknis yang diperlukan).
3. Pelaksanaan konstruksi fisik dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan, tenaga dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan konstruksi), dan kualitas hasil pekerjaan seperti yang tercantum dalam spesifikasi teknis.
4. Pelaksanaan konstruksi fisik akan mendapatkan pengawasan dari pengguna jasa, dimana dalam hal ini Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kabupaten Halmahera Selatan, sebagai pengguna jasa akan menunjuk pengawas untuk melakukan pengawasan terhadap keseluruhan proses pelaksanaan konstruksi.
5. Pelaksanaan konstruksi fisik harus sesuai dengan ketentuan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
6. Pelaksanaan pekerjaan akan didahului dengan Penandatanganan Surat Perjanjian yang merupakan Kontrak Kerja Pelaksanaan dan selanjutnya dibuat laporan kemajuan pekerjaan (laporan harian, laporan mingguan, dan laporan bulanan) hingga Berita Acara Serah Terima pekerjaan yang dilanjutkan dengan Pemeriksaan Pekerjaan oleh Panitia Penerima Pekerjaan. Semua administrasi pelaksanaan konstruksi dan pengawasan mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Perpres No. 16 Tahun 2018 dan aturan tentang jasa konstruksi yang relevan serta petunjuk teknis pelaksanaannya.
7. Pemeliharaan konstruksi adalah tahanan uji coba dan pemeriksaan atas hasil pekerjaan konstruksi fisik. Dalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan dan kekurangan yang terjadi selama masa konstruksi sehingga konstruksi/bangunan berfungsi dengan sempurna.
8. Masa pemeliharaan bangunan gedung minimal 3 (tiga) bulan terhitung sejak serah terima pertama pekerjaan konstruksi.
9. Keluaran akhir yang harus dihasilkan pada tahap ini yaitu :
 - a. Konstruksi fisik yang sesuai dengan dokumen untuk pelaksanaan Konstruksi b.Dokumen Hasil Pelaksanaan Konstruksi, meliputi :
 - Kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik dengan pelaksanaan konstruksi, pekerjaan pengawasan oleh pengawas pekerjaan beserta segala perubahan/addendumnya.
 - Laporan harian, mingguan, bulanan yang dibuat selama pekerjaan konstruksi fisik oleh penyedia jasa, serta laporan akhir pengawasan oleh pengawas.
 - Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik.
 - Foto-foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik.

6. TANGGUNG JAWAB PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

- a. Pelaksana konstruksi sebagai penyedia jasa bertanggungjawab secara profesional atas jasa pelaksanaan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
- b. Secara umum tanggungjawab penyedia jasa adalah sebagai berikut :
 - Hasil pekerjaan konstruksi harus memenuhi persyaratan, peraturan, standar dan pedoman teknis bangunan gedung yang berlaku.
 - Hasil pekerjaan konstruksi yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan- batasan yang telah diberikan oleh Pengguna Jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembayaran, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan.

7. WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini selama 45 (empat puluh lima) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK).

8. TENAGA AHLI/TERAMPIL

Personil yang dibutuhkan dalam melaksanakan pekerjaan ini adalah sebagai berikut:

1. 1 orang tenaga Pelaksana Bangunan Gedung minimal SMK/SMA Sederajat dengan minimal pengalaman 2 tahun.
2. 1 orang tenaga ahli K3 Konstruksi minimal berijazah SMK/SMA Sederajat dengan minimal pengalaman 2 tahun.

9. DAFTAR PERALATAN

1. 1 Unit Pick Up
2. 2 Unit Argo/Gerobak Dorong
3. Peralatan Tukang Kayu
4. Peralatan Tukang Batu

10. SPESIFIKASI TEKNIS

Detail spesifikasi teknis terlampir.

11. RENCANA KESELAMATAN KONSTRUKSI (RKK)

No	U	Identifikasi Bahaya
1	Pekerjaan Persiapan	• Pek. Mobilisasi dan Demobilisasi Alat • Pek. Papan Proyek • Pek. Perlengkapan Safety dan K3 • Pek. Pembongkaran Kamar Mandi Existing • Pek. Pembersihan Awal Lokasi
2	Pekerjaan Atap dan Dinding	• Pek. Pengcatan Dinding Permukaan Lama • Pek. Pengcatan Bidang Kayu Lama • Pek. Pasangan Atap Genteng Metal • Pek. Pasangan Nok Atap • Pek. Memasang Rangka Langit — Langit (50x100) cm • Pek. Memasang Langit-langit Tripleks uk. 120 x 240 cm • Pek. Pengcatan Plafond
3	Pekerjaan Kamar Mandi	• Pek. Lantai Keramik Uk. 60x60 cm Motif • Pek. Dinding Granit Uk. 60x60 cm Polished • Pek. Kloset Jongkok Porselen • Pek. Pasangan Pipa Type AW Uk. 3" • Pek. Pasangan Pipa Type AW Uk. 1/2" • Pek. Pasangan Kran Air Stainless • Pek. Pasangan Floor Drain Stainless
4	Pekerjaan Instalasi Kelistrikan	• Pek. Instalasi Titik Lampu Penerangan • Pek. Pemasangan Lampu LED 19 Watt Putih • Pek. Pasangan Stop Kontak • Pek. Pasangan Saklar Tunggal • Pek. Pasangan Saklar Ganda
5	Pekerjaan Pintu dan Jendela	• Pek. Pasangan Daun Pintu type 2 • Pek. Pasangan Kunci Pintu 2x Putar (Lever Handle) • Pek. Pasangan Engsel Pintu • Pek. Pull Handle Pintu
6	Pekerjaan Lain Lain	• Pek. Sewa Scaffolding • Pek. Pembersihan Akhir Lokasi

12. SUMBER PENDANAAN

Sumber dana dari pekerjaan konstruksi dibebankan kepada : Badan Layanan Umum (BLU) yang dalam hal ini adalah Universitas Islam Negeri Sulthan Thaha Saifuddin Jambi Tahun Anggaran 2026.

13. PERKIRAAN TOTAL BIAYA PEKERJAAN

Berdasarkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) total biaya Pekerjaan Pembangunan Ruang Kelas Baru Paud Daloha ini adalah Rp. 181.800.000,00 (Seratus Delapan Puluh Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah).

Biaya tersebut secara umum meliputi biaya :

- a. Pekerjaan Persiapan
- b. Pekerjaan Atap dan Dinding
- c. Pekerjaan Kamar Mandi
- d. Pekerjaan Instalasi Kelistrikan
- e. Pekerjaan Pintu dan Jendela
- f. Pekerjaan Lain Lain

14. PROGRAM KERJA

Penyedia Jasa Konstruksi harus segera menyusun program kerja, minimal meliputi :

- a. Jadwal Kegiatan/Time Schedule secara terperinci.
- b. Alokasi tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun tenaga kerja untuk melaksanakan pekerjaan, serta harus dapat persetujuan dari Pihak Pengguna Jasa.
- c. Metode Pelaksanaan.

15. PENUTUP

Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini menjadi pedoman secara umum bagi Penyedia Jasa Konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan. Hal-hal teknis yang diperlukan hendaknya bisa dipersiapkan secara matang agar pelaksanaan pekerjaan dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dengan kualitas sesuai dengan standar yang ditetapkan.

Muaro Jambi, Mei 2026

Disusun Oleh :

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SULTHAN THAHA SAIFUDDIN JAMBI**



Dr. Junaidi, S.Ag., M.Pd.I

NIP. 197002271997031002