



PEMERINTAH KABUPATEN PURBALINGGA
DINAS PEKERJAAN UMUM

Alamat : Jl. Raya Purbalingga - Kaligondang Km. 2 , Telp. (0281) 893158 - Purbalingga

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

UNTUK

PELAKSANAAN PEMILIHAN PENYEDIA JASA KONSULTANSI

KEGIATAN :

PENYUSUNAN MASTERPLAN
PURBALINGGA ISLAMIC CENTER

PADA

DINAS PEKERJAAN UMUM KABUPATEN PURBALINGGA
PERUBAHAN TAHUN ANGGARAN 2016

(KUALIFIKASI :USAHA KECIL)



PEMERINTAH KABUPATEN PURBALINGGA

DINAS PEKERJAAN UMUM

Alamat : Jl. Raya Purbalingga - Kaligondang Km. 2 , Telp. (0281) 893158 - Purbalingga

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK) PENYUSUNAN MASTERPLAN PURBALINGGA ISLAMIC CENTER

1. LATARBELAKANG

Kabupaten Purbalingga mengalami perkembangan yang sangat pesat dalam aspek fisik maupun non fisik. Pembangunan fisik kota ditandai dengan bertambahnya ruang terbangun dan penambahan prasarana kota seperti jalan, listrik, air bersih, telepon, pelayanan persampahan, *drainage* dan lain sebagainya. Faktor yang sangat mempengaruhi perkembangan kota adalah jumlah dan sebaran penduduk. Keberadaan penduduk membutuhkan perumahan dan sarana prasarana kota pendukung. Pengaruh timbal balik antara pertumbuhan penduduk dan penyediaan sarana prasarana kota harus diikuti dengan penyediaan perangkat perencanaan tata ruang kota yang mampu mengendalikan dampak yang dapat terjadi.

Sebagai salah satu kelengkapan fasilitas kota, maka Kabupaten Purbalingga merencanakan membangun Komplek Islamic Center di wilayah Kelurahan Karangmanyar, Kecamatan Kalimanah. Lahan yang akan dibangun Islamic Center yang diberi nama Purbalingga Islamic Center (PIC) semula adalah lahan kosong, dengan kondisi guna lahan disekitar adalah sawah dan ada sebuah fasilitas kesehatan (RSKBD Panti Nugroho).



Gambar 1. Calon Lokasi

Perubahan guna lahan akibat dibangun PIC dengan luasan yang relatif besar akan sangat mempengaruhi arah perkembangan kawasan kedepannya serta merubah karakter suatu wilayah. Ruang disekitar wilayah pengembangan akan dengan cepat menjelma berubah menyesuaikan guna lahan dominan yang ada, terkadang dapat merubah fungsi ruang dan fungsi lahan, yang jauh berbeda dari fungsi sebelumnya.

Pembangunan PIC yang merubah guna lahan ini akan membawa perubahan sosial, ekonomi, budaya serta pola hidup penduduk disekitar kawasan pembangunan. Perubahan akibat pembangunan dapat bersifat positif maupun negatif. Untuk mereduksi pengaruh negatif yang terjadi, maka diperlukan perangkat yang dapat mengendalikan perubahan tata ruang pada kawasan yang menjadi lokasi pembangunan tersebut. Perangkat tata ruang yang dapat menjangkau dalam skala mikro kawasan dan dapat menjadi Masterplan. Kabupaten Purbalingga saat ini telah memiliki perangkat rencana tata ruang yang dapat menjadi acuan dalam menyusun Masterplan Kawasan Sekitar PIC Rencana tata ruang tersebut adalah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Purbalingga tahun 2016-2021. Dengan demikian, Masterplan pada Kawasan Sekitar PIC menjadi panduan operasional arahan pengembangan ruang pada kawasan yang menjadi lokasi pembangunan prasarana jalan baru. Masterplan ini akan menjembatani perencanaan kota dua dimensional dengan perancangan teknis tiga dimensional. Masterplan yang bersifat operasional pada kawasan studi akan sangat memudahkan pengelola kota untuk mengarahkan pertumbuhan unsur-unsur fisik kota yang dikembangkan oleh masyarakat, swasta maupun pemerintah. Susbtansi yang termuat dalam Masterplan haruslah dapat menjadi sarana untuk mencapai pembangunan yang dapat menyejahterakan masyarakat serta mempertimbangkan aspek keberlanjutan lingkungan. Khusus pada kawasan yang terdapat permukiman maupun kampung-kampung lama, diperlukan pendekatan sosial budaya sehingga dapat menghindari dampak berupa "*people outside the plan*", yang akan menyebabkan masyarakat merasa terasing dalam lingkungannya sendiri. Rencana dan arahan massa terbangun (solid) serta ruang-ruang tidak terbangun (void) harus terintegrasi dalam satu skenario pembangunan yang berpedoman pada rencana tata ruang dalam tingkat yang lebih makro.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud kegiatan ini adalah tersedianya Masterplan Purbalingga Islamic Center yang menjadi kebanggaan masyarakat Kabupaten Purbalingga. Tujuannya adalah untuk mendapatkan Masterplan Purbalingga Islamic Center tersebut.

3. RUANGLINGKUP

Sesuai dengan maksud dan tujuannya, maka ruang lingkup kegiatan pekerjaan ini minimum adalah:

- a. Executive Summary
- b. Pendahuluan
Meliputi Latar belakang, Visi misi Islamic center, tujuan dan sasaran, konsep dasar penyusunan masterplan, metodologi, sistematika pembahasan.
- c. Tinjauan Pustaka
Meliputi Teori Pembangunan Islamic Center, Tujuan di bangunnya Islamic center, Pedoman operasional Islamic center.
- d. Pengumpulan Data Kondisi Eksisting
Meliputi kompilasi data internal, pengumpulan data eksternal, dan kebijakan *stakeholder*

- e. Kondisi yang diharapkan
Meliputi Kondisi umum site, persyaratan kelengkapan Islamic Center, fasilitas Islamic center, standar kebutuhan ruang, koneksi antar bagian, Organisasi dan Manajemen serta SDM.
- f. Analisis
Meliputi Analisis situasi, analisis SWOT serta Analisis *stakeholder*
- g. Rencana Induk Pengembangan
Meliputi rencana Pengembangan Non Fisik, Pengembangan Fisik, Estimasi Biaya, Pentahapan
- h. Kesimpulan dan Rekomendasi

4. SASARAN

- a. Sasaran Pekerjaan Penyusunan Masterplan Pembangunan Kabupaten Purbalingga adalah terwujudnya suatu dokumen perencanaan yang komprehensif baik ditinjau dari aspek arsitektural dan struktural, maupun dari aspek ekonomis.
- b. Dokumen yang tersusun berupa Penyusunan Masterplan Pembangunan adalah dokumen yang memenuhi persyaratan dan peraturan yang berkaitan dengan gedung Negara.
- c. Dokumen hasil perencanaan yang dibuat oleh Konsultan Perencana diharapkan dapat memberikan pedoman secara utuh untuk Penyusunan DED Purbalingga Islamic Center.

5. SUMBER PENDANAAN

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan Perubahan Anggaran Pendapatan Belanja Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun Anggaran 2016 yang dialokasikan melalui Dokumen Pelaksanaan Anggaran Perubahan Satuan Kerja Perangkat Daerah (DPA Perubahan-SKPD) Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Purbalingga Tahun Anggaran 2016.

| | |
|-----------------------|---|
| Program | : Peningkatan Kapasitas dan Kualitas Prasarana Pemerintahan |
| Kegiatan | : Penyusunan Masterplan Purbalingga Islamic Center |
| No.DPASKPD | : 1.03.01.01.15.11.5.2 |
| KodeRekening | : 1.03.1.03.01.01.15.11 |
| HargaPerkiraanSendiri | : Rp. 146.000.000, 00 (<i>Seratus empat puluh enam juta rupiah</i>). |

6. PEMBERITUGAS

Nama Pejabat Pembuat : Ir. SIGIT SUBROTO, MT
Komitmen
Satuan Kerja : Dinas Pekerjaan Umum Kab.Purbalingga
Nama Kegiatan : Penyusunan MASTERPLAN Kawasan Islamic Center

7. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

Waktu pelaksanaan pekerjaan ini adalah selama 60 (Enam puluh) hari kalender sejak SPMK diterbitkan.

8. LOKASI KEGIATAN

Jl. Soekarno-Hatta Kelurahan Karangmanyar , Kecamatan Kalimanah Kabupaten Purbalingga

9. KELUARAN

Keluaran yang dihasilkan dari pelaksanaan kegiatan ini adalah:

- a. Buku Laporan Masterplan Purbalingga Islamic Center
- b. Softcopy gambar 3D dan animasi/ impresi artis;
- c. Setiap laporan dibuat dalam 5(lima) rangkap hardcopy dan softcopy dalam 5 (lima) keping CD.
- d. Maket atau model bangunan Perencanaan.

10. LAPORAN

a. LAPORAN PENDAHULUAN:

Laporan pendahuluan minimal memuat antara lain:

- Pendahuluan;
- Maksud dan tujuan;
- Gambaran umum;
- Draft/ Konsep Rencana esuai dengan study yang ada;
- Permasalahan- permasalahan lapangan;
- Lain-lain;
- Penutup.

Laporan harus diserahkan selambat- lambatnnya 15 (lima belas) hari kerja sejak SPMK diterbitkan, sebanyak 5(lima) buku laporan, dengan surat pengantar kepada Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Purbalingga.

b. LAPORAN DRAFT FINAL:

- Kondisi Eksisting dan analisa;
- Draft final dipresentasikan;

c. LAPORAN AKHIR:

Laporan akhir minimal memuat:

- Executive Summary
- Pendahuluan
- Tinjauan Pustaka
- Pengumpulan Data Kondisi Eksisting
- Kondisi yang diharapkan

- Analisis
- Rencana Induk Pengembangan
- Kesimpulan dan Rekomendasi

11. KUALIFIKASI TENAGA PERSONIL

Kebutuhan tenaga personil dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah;

a. Tenaga Ahli

| NO | POSISI/JABATAN | KUALIFIKASI | Pengalaman | Jumlah |
|----|----------------------------|--|------------|---------|
| 1 | Ketua Tim/ Team Leader | Ahli Madyal S2- T. Planologi/ Arsitektur | 8 thn | 1 Orang |
| 2 | Tenaga Ahli Planologi | Ahli Muda/ S1- T. Planologi | 5 thn | 1Orang |
| 3 | Tenaga Ahli Sipil | Ahli Muda/ S1-T.Sipil | 5 thn | 1Orang |
| 4 | Tenaga Ahli Arsitek | Ahli Muda/ S1- T. Arsitektur | 5 thn | 1Orang |
| 5 | Tenaga Ahli Lingkungan | Ahli Muda/ S1- T. Lingkungan | 5 Thn | 1 Orang |
| 6 | Tenaga Lansekap | Ahli Muda/ S1- T. Arsitektur Lansekap | 5 Thn | 1 Orang |
| 7 | Tenaga Ahli Transportasi | Ahli Muda/ S1-T Sipil Transportasi | 5 Thn | 1 Orang |
| 8 | Ahli Mekanikal/ Elektrikal | Ahli Muda/ S1-Elektro | 5 thn | 1Orang |

Team Leader

Ketua Tim/ Team Leader disyaratkan seorang Magister Teknik (S2) Jurusan Teknik Sipil/ Arsitektur lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 8 (Delapan) tahun sebanyak1(satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan bidang Arsitektur/ sipil/ struktur dengan kompetensi madya.Sebagai ketua tim, tugas utamanya adalah:

- Memimpin dan mengkoordinir seluruh kegiatan anggota tim kerja/ tenaga perencana dalam pelaksanaan pekerjaan selama waktu pelaksanaan sampai dengan pekerjaan dinyatakan selesai.
- Memimpin rapat koordinasi dengan pihak dinas dan Instansi yang terkait.
- Menyelaraskan desain tata lingkungan, arsitektural dengan struktural, serta tata perkotaan terhadap pasilitas perkotaan yang ada.
- Memastikan progres perencanaan sesuai dengan jadwal.

Ahli Planologi

Tenaga Ahli Planologi disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Planologi lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas,sekurang-kurangnya 5

(lima) tahun sebanyak 2 (dua) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan arsitektur dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Planologi, tugas utamanya adalah:

- Merencanakan pekerjaan yang berkaitan dengan tata ruang dan wilayah berdasarkan acuan yang berlaku dan relevan.
- Merekomendasikan pengaturan tata ruang dan wilayah kepada team leader.

Ahli Sipil

Tenaga Ahli Sipil disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Sipil lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sebanyak 1 (dua) orang. Memiliki sertifikat keahlian struktur bangunan dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Sipil tugas utamanya adalah:

- Merencanakan seluruh pekerjaan struktur beton dan struktur baja berdasarkan standart dan acuan yang berlaku.
- Merekomendasikan system structural kepada team leader.

Ahli Arsitektur

Tenaga Ahli Arsitektur disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik arsitektur lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sebanyak 1 (satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan arsitektur dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Arsitektur, tugas utamanya adalah:

- Merencanakan pekerjaan yang berkaitan dengan arsitektural berdasarkan acuan yang berlaku dan relevan.
- Merekomendasikan model arsitektural kepada team leader.
- Membuat pentahapan pelaksanaan pekerjaan arsitektur

Ahli Lingkungan

Tenaga Ahli Lingkungan disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Lingkungan lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sebanyak 1 (satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan Lingkungan dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Lingkungan tugas utamanya adalah:

- Merencanakan seluruh pekerjaan Kelayakan lingkungan berdasarkan standart dan acuan yang berlaku.
- Merekomendasikan sistem tata lingkungan kepada Team Leader.
- Membuat pentahapan pelaksanaan pekerjaan Penangan tata lingkungan.

Ahli Lansekap

Tenaga Ahli Lansekap disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik arsitektur lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sebanyak 1 (satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan arsitektur dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Lansekap tugas utamanya

adalah:

- Merencanakan pekerjaan yang berkaitan dengan arsitektural berdasarkan acuan yang berlaku dan relevan.
- Merekomendasikan model tata lansekap kepada team leader.
- Membuat pentahapan pelaksanaan pekerjaan lansekap.

Ahli Transportasi

Tenaga Ahli Transportasi disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Sipil Transportasi lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sebanyak 1 (satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan Transportasi dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Ahli Transportasi, tugas utamanya adalah:

- Merencanakan seluruh pekerjaan system Transportasi berdasarkan standart dan acuan yang berlaku.
- Merekomendasikan system Transportasi kepada Team Leader.
- Membuat pentahapan pelaksanaan pekerjaan system Transportasi

Ahli Mekanikal/ Elektrikal

Tenaga Ahli Mekanikal/ Elektrikal disyaratkan seorang Sarjana Teknik Strata Satu (S1) Jurusan Teknik Elektro lulusan universitas negeri atau yang telah disamakan, berpengalaman sesuai bidang pekerjaannya tersebut diatas, sekurang-kurangnya 5 (lima) ahun sebanyak 1 (satu) orang. Memiliki sertifikat keahlian perencanaan Mekanikal/ Elektrikal dengan kompetensi muda. Sebagai Tenaga Mekanikal/ Elektrikal, tugas utamanya adalah:

- Merencanakan pekerjaan yang berkaitan dengan mekanikal dan elektrikal pada bangunan berdasarkan acuan yang berlaku dan relevan.
- Merekomendasikan system mekanikal dan elektrikal yang sesuai dengan kondisi eksisting serta prediksi setelah bangunan terbangun;
- Membuat estimasi biaya pekerjaan mekanikal dan elektrikal;
- Membuat pentahapan pelaksanaan pekerjaan Mekanikal Elektrikal.

Semua Tenaga Ahli adalah Lulusan Universitas/ Perguruan Tinggi Negeri atau Perguruan Tinggi Swasta yang telah terakreditasi, Memiliki NPWP & Sertifikat Keahlian konsultansi bidang ke-PU-an dari LPJK.

b. Tenaga Pendukung

| B. | TENAGAPENDUKUNG | KUALIFIKASI | Pengalaman | Jumlah |
|----|-----------------|-------------------------------------|------------|---------|
| 1 | Surveyor | D3 Sipil/ STM | 5 thn | 5 Orang |
| 2 | Estimator | Ahli Muda/ S1-T.Sipil/T. Arsitektur | 5 thn | 2 Orang |
| 3 | Operator CAD | STM/ SMK | 3 thn | 2 Orang |

| | | | | |
|---|--------------------|------|-------|---------|
| 4 | Tenaga Admnistrasi | SLTA | 3 thn | 1 Orang |
| 5 | Pembantu Umum | SLTA | 3 thn | 1 Orang |

12. KUALIFIKASIDANKLASIFIKASIPENYEDIA

Perusahaan penyedia jasa konsultansi harus mempunyai SBU dengan klasifikasi Arsitektural, subklasifikasi Jasa Nasehat dan Pra Desain Arsitektural (AR101), serta SBU dengan Klasifikasi Perencanaan Penataan Ruang, subklasifikasi Jasa Perencanaan dan Perancangan Lingkungan Bangunan dan Lansekap (PR103) Jasa Pengembangan Pemanfaatan Ruang (PR104) sedangkan kualifikasinya adalah kecil.

13. REFERENSI HUKUM

Referensi hukum yang digunakan dalam perencanaan ini adalah:

- a. Undang- Undang RI Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi;
- b. Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012;
- c. Peraturan Kepala Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 54;
- d. Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2015 tentang Perubahan peraturan Presiden No. 54 Tahun 2010 tentang pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- e. Peraturan Presiden RI Nomor 70 Tahun 2012 dan Perpres No. 4 Tahun 2015 tentang Pengadaan Barang/ Jasa Pemerintah;
- f. Permen PU No. 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
- g. Permen PU No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan
- h. Permen PU No. 26/ PRT/ M/ 2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan
- i. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 11 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Perencanaan dan Pengawasan Jasa Kontruksi Pemerintah Kabupaten Purbalingga Sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 80 Tahun 2007;
- j. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 113 Tahun 2015 Tentang Pedoman Penatausahaan APBD Tahun Anggaran 2016;
- k. Peraturan Bupati Purbalingga Nomor 98 Tahun2015 Tentang Standar Satuan Harga Barang/ Jasa Dilingkungan Pemerintah Kabupaten Purbalingga Tahun 2016.

Dengan disampaikannya Kerangka Acuan Kerja ini, agar Pelaksana Pekerjaan dapat memahami yang selanjutnya mengiterprestasikan dan mendefinisikan tugas yang diberikan secara benar, sehingga dapat menghasilkan suatu hasil perencanaan yang sesuai.

Demikian Kerangka Acuan Kerja ini dibuat sebagai bahan acuan bagi Pelaksana Pekerjaan untuk melaksanakan kegiatan, dan dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Purbalingga, Agustus 2016

Kepala Dinas Pekerjaan Umum
Kabupaten Purbalingga
selaku Pejabat Pembuat Komitmen

Ir. SIGIT SUBROTO, MT
Pembina Utama Muda
NIP. 19600531 199031 1 007