

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

**PAKET :
JASA PERENCANAAN MASTERPLAN MAIWA**



**SUB KEGIATAN :
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN DAYA TARIK WISATA
UNGGULAN KABUPATEN/KOTA**

**KEGIATAN :
PENGELOLAAN DAYA TARIK WISATA KABUPATEN/KOTA**

**PROGRAM :
PENINGKATAN DAYA TARIK DESTINASI PARIWISATA**

**DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN PARIWISATA
KABUPATEN ENREKANG
TAHUN ANGGARAN 2024**



PEMERINTAH KABUPATEN ENREKANG

DINAS KEPEMUDAAN, OLAHRAGA DAN PARIWISATA
Jl. Pancaitana Bungawalie No. 4 Enrekang, 91711 Tlp. 0420-21670

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

KEGIATAN : PENGEMBANGAN DAYA TARIK WISATA KABUPATEN/KOTA
PEKERJAAN: JASA PERENCANAAN MASTERPLAN MAIWA
KABUPATEN ENREKANG
TAHUN ANGGARAN 2024

PENDAHULUAN **UMUM**

Kabupaten Enrekang adalah salah satu kabupaten yang dilewati oleh jalur lintas tengah dan jalur menuju lintas utara, yang menghubungkan beberapa pusat kegiatan/pusat kota di Provinsi Sulawesi Selatan, hal ini menyebabkan ruas jalan yang berada di Kabupaten Enrekang menjadi salah satu pilihan pengendara kendaraan umum. Dengan melihat kondisi geografis, Kabupaten Enrekang adalah salah satu daerah yang menjadi titik jenuh saat melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan. Untuk mengakomodasi berbagai aktifitas di ruas jalan Kabupaten Enrekang perlu dilengkapi dengan fasilitas pelayanan transportasi umum seperti Kawasan Maiwa. Maiwa adalah salah satu fasilitas prasarana transportasi umum yang merupakan tempat/ lokasi peristirahatan untuk pengemudi, penumpang, maupun kendaraannya, baik sepeda motor maupun mobil yang dipadukan dengan fasilitas parkir kendaraan, sepeda motor atau mobil, dengan tujuan pengemudi dapat beristirahat untuk sementara selama perjalanan dan bertujuan untuk menghindari terjadinya kecelakaan. Maiwa pada dasarnya difasilitasi dengan toilet, tempat ibadah, informasi lalu lintas hingga SPBU dan Kuliner, yang terletak pada daerah yang nyaman dan berada di sisi ruas jalan raya sehingga lebih mudah di akses. Undang-undang nomor 22 tahun 2009 ayat 3 menyebutkan pengemudi Kendaraan Bermotor Umum setelah mengemudikan selama empat jam berturut-turut wajib beristirahat paling singkat setengah jam. Dengan menelaah undang-undang dan melihat kondisi geografis Kabupaten Enrekang yang dilewati oleh jalan utama sudah semestinya difasilitasi dengan Kawasan Maiwa untuk memberikan kenyamanan pengendara dan menjadi titik istirahat bagi pengemudi dan penumpang kendaraan umum. Beberapa ruas jalan di Indonesia telah difasilitasi dengan bangunan Kawasan Maiwa, dengan pembangunan Kawasan Maiwa ini diharapkan dapat memberikan fasilitas pelayanan transportasi dan menjadi arah investasi yang baik, Kecamatan Maiwa yang berada di wilayah administrasi Kabupaten Enrekang menjadi salah satu daerah strategis untuk dibangunnya Kawasan Maiwa, sesuai dengan RT/RW Kabupaten Enrekang, kecamatan Maiwa berada di jalur Kabupaten Sidrap-Toraja, serta beberapa lahan potensial yang dimiliki oleh pemerintah Kabupaten Enrekang. Kawasan potensial ini diharapkan dapat mendukung peningkatan ekonomi masyarakat Kabupaten Enrekang salah satunya dengan dibangunnya Kawasan Maiwa di kecamatan Maiwa, sehingga masyarakat di kecamatan Maiwa dapat memanfaatkan Kawasan Maiwa menjadi salah satu pusat kuliner dan bentuk usaha lain. DED ini dimaksudkan untuk

lebih mengembangkan Kawasan Maiwa yang sudah ada dan lebih mengembangkan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Enrekang dan menjadi daerah yang strategis, sebagai pusat pelayanan kawasan, pusat kegiatan wilayah, dan dapat meningkat menjadi pusat kegiatan nasional.

1. LATAR BELAKANG

1. Pekerjaan yang akan dilaksanakan merupakan bagian Organisasi Pemerintah Kabupaten Enrekang yaitu Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata;
2. Pemegang mata anggaran adalah Pemerintah Kabupaten Enrekang dalam hal ini Dinas Kepemudaan, Olahraga dan Pariwisata;
3. Untuk pelaksanaan pekerjaan dimaksud, pengguna jasa membentuk Organisasi Pengelola yang terdiri dari PPK dan Tim Teknis

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 Konsultan Perencanaan untuk Pekerjaan Master Plan Maiwa.

4. NAMA DAN ORGANISASI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Pengguna Jasa adalah : Kepala Dinas Kepemudaan Olahraga dan Pariwisata
Kabupaten Enrekang
Nama PPK : MARYADI.M,S.Pd
Alamat : Jl. Pancaitana Bungawalie No.4 Kab. Enrekang

5. SUMBER PENDANAAN

1. Biaya Perencanaan

1. Untuk pelaksanaan pekerjaan ini diperlukan perkiraan biaya sebesar pagu Rp. 99.995.400,-(Sembilan Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Sembilan Puluh Lima Ribu Empat Ratus Rupiah).
2. Besarnya biaya konsultan perencanaan merupakan biaya tetap dan pasti.
3. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti surat perjanjian pekerjaan perencanaan.
4. Biaya pekerjaan konsultan Perencanaan dan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual setelah melalui tahapan proses pengadaan konsultan perencana sesuai dengan perundangan yang berlaku, yang terdiri dari:

- Honorarium tenaga ahli dan tenaga penunjang
 - Materi dan penggandaan laporan
 - Pembelian bahan dan ATK
 - Pembelian dan atau sewa peralatan
 - Jasa dan overhead Perencanaan
 - Pajak dan iuran daerah lainnya
5. Pembayaran biaya konsultan Perencana didasarkan pada prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan sebagaimana tabel di bawah ini:

No	Tahap Pekerjaan	Bobot Pekerjaan
1	Tahap Pendahuluan (Konsep Rencana dan Pra Rencana)	20%
2	Tahap Antara (Pengembangan Rencana)	30%
3	Tahap Rencana Detail	50%

2. Sumber Dana

Sumber dana dibebankan pada : DAU Kab. Enrekang T.A. 2024

6. LINGKUP, LOKASI KEGIATAN, DATA DAN FASILITAS PENUNJANG

1. Lingkup Kegiatan

1. Kawasan Maiwa ini merupakan fasilitas yang dibangun oleh Pemerintah dan Setiap bangunan harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan dan dapat sebagai contoh bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.
2. Setiap bangunan harus direncanakan, dirancang dengan sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.
3. Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan pemerintah 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 mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.
5. Perencanaan Teknis (detail engineering desain) DED Kawasan Maiwa secara garis besar meliputi penataan lahan, landscape, arsitektur, struktur dan pondasi, serta utilitas bangunan.

2. Lokasi Kegiatan: Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang

3. Data dan Fasilitas Penunjang

- A. Untuk melaksanakan tugasnya konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Dinas termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja ini.
- B. Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Dinas maupun yang dicari sendiri. Kesalahan/kelalaian pekerjaan perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab konsultan Perencana.

- C. Dalam hal ini informasi yang diperlukan dan harus diperoleh untuk bahan perencanaan diantaranya mengenai hal-hal sebagai berikut:
- a. Informasi tentang lahan
 - Meliputi antara lain:
 - Kondisi fisik lokasi seperti : luasan, batas-batas, dan topografi,
 - Kondisi tanah (hasil soil test/penyelidikan tanah),
 - Keadaan air tanah,
 - Peruntukan tanah
 - Koefisien dasar bangunan,
 - Koefisien lantai bangunan,
 - Perincian penggunaan lahan, perkerasan, penghijauan dan lain-lain.
 - b. Pemakaian bangunan:
 - Struktur organisasi/pemanfaatan ruang
 - Jumlah pemakai sekarang dan pengembangan untuk 20 tahun mendatang
 - Kegiatan utama, penunjang dan pelengkap
 - Perlengkapan/peralatan khusus, jenis berat dan dimensinya.
 - c. Kebutuhan bangunan
 - Program ruang terbuka Kawasan Maiwa
 - Keinginan tentang organisasi/pemanfaatan ruang.
 - Perkiraan jumlah pengguna Parkir dan jenis kendaraan
 - d. Keinginan tentang lahan-lahan tertentu, baik yang berhubungan dengan pemakai atau perlengkapan yang akan digunakan dalam lahan tersebut.
 - e. Keinginan tentang kemungkinan perubahan fungsi bangunan.
 - f. Keinginan-keinginan tentang utilitas bangunan seperti:
 1. Air bersih:
 - Kebutuhan (sekarang dan proyeksi mendatang)
 - Sumber air, jaringan dan kapasitasnya
 2. Air hujan dan air buangan
 - Letak saluran kota
 - Cara pembuangan keluar tapak
 3. Air kotor dan sampah
 - Letak tempat pembuangan sampah sementara (TPS)
 - Cara pembuangan keluar dari TPS
 4. Pengamanan dari bahaya pencurian dan perusakan (bila diperlukan)
 - Pelindung (jenis, type)
 - Sistem yang dipilih
 5. Jaringan listrik
 - Kebutuhan daya
 - Sumber daya dan spesifikasinya
 - Cadangan apabila dibutuhkan (kapasitas, spesifikasi)
 6. dan lain-lain sesuai kebutuhan.

- D. Alih Teknologi yang dapat digunakan untuk menunjang pelaksanaan pekerjaan serta diperlukan :
 - a. Laptop untuk menggambar peta dengan spesifikasi :Ci7-7700HQ 2.8-3.2GHz/8GB/1TB/GTX950M 2GB/15.6FHD/DOS/DVD/Cam/BT.
 - b. Penjelasan penggunaan program yang dipakai dalam pekerjaan ini.
- E. Staf/tim teknis pekerjaan Pengguna Anggaran/PPK akan mengangkat petugas pendukung yang bertindak sebagai Tim Teknis untuk mengarahkan pelaksanaan pekerjaan ini.

7. LINGKUP PEKERJAAN

A. LINGKUP TUGAS

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh konsultan Perencana adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, yang dapat meliputi tugas-tugas perencanaan lingkungan, site/tapak bangunan, dan perencanaan fisik Bangunan Negara yang terdiri dari:

1. Persiapan Perencanaan seperti mengumpulkan data dan informasi lapangan membuat interpretasi secara garis besar terhadap KAK, dan konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah/perijinan bangunan.
2. Penyusunan Prarencana seperti rencana tapak, pra rencana bangunan termasuk program dan konsep ruang, perkiraan biaya, dan mengurus perijinan sampai mendapat keterangan rencana kota, keterangan persyaratan bangunan dan lingkungan, dan IMB pendahuluan dari Pemerintah Daerah setempat.
3. Penyusunan Pengembangan Rencana antara lain membuat:
 - a. Gambar arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi atau studi maket yang mudah dimengerti oleh pemberi tugas. Perhitungan struktur (apabila ada) harus ditandatangani oleh Tenaga Ahli yang mempunyai ijin Sertifikat.
 - b. Rencana struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
 - c. Rencana utilitas dan tata hijau/landscape beserta uraian konsep dan perhitungannya
 - d. Perkiraan biaya dan estimasi biaya
4. Penyusunan Rencana Detail antara lain membuat:
 - a. Gambar-gambar detail arsitektur, detail struktur (apabila ada), detail utilitas yang sesuai dengan gambar rencana yang telah disetujui. Semua gambar arsitektur, struktur (apabila ada), dan utilitas harus ditandatangani oleh Penanggung jawab perusahaan dan Tenaga Ahli yang mempunyai Ijin Sertifikat
 - b. Rincian volume pelaksanaan pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya Pekerjaan Konstruksi (EE) dan estimasi biaya
 - c. Laporan Akhir Perencanaan.
5. Mengadakan persiapan pelelangan, seperti membantu di dalam menyusun dokumen pelelangan membantu panitia pelelangan menyusun program dan pelaksanaan pelelangan.

6. 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.
7. Mengadakan pengawasan berkala selama melaksanakan konstruksi fisik dan melaksanakan satuan kerja seperti:
 - a. Melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan.
 - b. Memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa pelaksanaan konstruksi
 - c. Memberikan saran-saran, pertimbangan dan rekomendasi tentang penggunaan bahan
 - d. membuat laporan akhir pengawasan berkala
8. Bila diperlukan menyusun buku petunjuk penggunaan peralatan bangunan dan perawatannya termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal elektrikal bangunan.

B. TANGGUNG JAWAB PERENCANA

1. Konsultan Perencana bertanggung jawab secara profesional dan hukum atas jasa perencanaan yang berlaku (sesuai dengan Undang-undang Jasa Konstruksi dan UU Keinsinyuran)
2. Konsultan perencana bertanggung jawab terhadap hasil desain sekurang-kurangnya sampai produk desain tersebut selesai dilaksanakan pembangunannya, sepanjang lingkup dan/atau kondisi lingkungan masih sesuai dengan kriteria desain awal.
3. Konsultan perencana yang tidak cermat dan/atau perencanaan yang dibuat tidak benar/tidak lengkap sehingga hasil desain tidak dapat dilaksanakan, dikenakan sanksi berupa kewajiban dan keharusan menyusun kembali perencanaan dengan biaya dari konsultan perencana yang bersangkutan, apabila tidak bersedia dikenakan sanksi, maka dimasukkan dalam daftar hitam atau sesuai perundang-undangan yang berlaku. Dalam hal ini konsultan perencana dapat diminta/ dituntut pengembalian pembayaran yang telah diterimakan kas daerah apabila melalaikan kewajibannya.
4. Konsultan perencana bertanggung jawab terhadap kegagalan bangunan minimal 10 tahun sejak hasil dokumen perencanaan diserahkan.
5. Secara umum tanggung jawab konsultan perencana adalah minimal sebagai berikut:
 - a. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku mekanisme pertanggung jawaban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku
 - b. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah diberikan oleh kegiatan, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan,

waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang akan diwujudkan

- c. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar dan pedoman teknis bangunan negarayang berlaku untuk bangunan negarapada umumnya dan yang khusus untuk Bangunan Negara.

8. JANGKA WAKTU PELAKSANAAN

- Jangka waktu pelaksanaan perencanaan sampai dengan persiapan dokumen lelang konstruksi diperkirakan selama 1,5 (Satu koma Lima) bulan atau 45 (Empat Puluh Lima) hari kalender, terhitung sejak terbit SPMK.
- Konsultan Perencana mempunyai kewajiban untuk melaksanakan Pengawasan Berkala terhadap hasil karyanya selama pelaksanaan Konstruksi Fisik, yang diperkirakan selama 6 (enam) atau 180 (seratus delapan puluh) hari kalender.

9. TENAGA AHLI

Untuk mencapai hasil yang diharapkan, pihak Konsultan Perencana harus menyediakan tenaga-tenaga ahli dalam suatu struktur organisasi Konsultan Perencana untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan lingkup jasa yang tercantum dalam KAK ini yang bersertifikat dan disetujui oleh Pemberi Tugas.

Struktur organisasi serta daftar tenaga ahli beserta kualifikasinya, minimal sebagai berikut:

N O	JABATAN	KEAHLIAN	JML (Org)	JML (Bln)	KUALIFIKASI	PENGALAM AN MINIMAL
A	TENAGA AHLI					
1	Team Leader	Arsitek/Sipil, SKA ahli Arsitek (Muda), Atau Ahli Tek.Bangunan Gedung(Muda)	1	1	S1 Teknik Arsitektur/S1 Teknik Sipil	5 Tahun
B	TENAGA PENDUKUNG					
1	Surveyor	Juru Ukur	2	1	D3 T.arsitek/Sipil/SMK Bangunan	3 Tahun
2	Drafter	Juru Gambar	1	1	D3 T.arsitek/Sipil/SMK Bangunan	3 Tahun
3	Administrasi	Administrasi	1	1	SMA/Sederajat	3 Tahun

Sesuai dengan ketentuan, maka tenaga ahli di atas harus memiliki sertifikat tenaga ahli (SKA/SKT) dari LPJK yang sah dan masih berlakudan dilengkapi dengan curriculum vitae (pengalaman dilengkapi dengan referensi/surat keterangan) serta ijazah.

10. KELUARAN

A. TAHAPAN PERENCANAAN

Keluaran yang dihasilkan oleh konsultan Perencana berdasarkan Kerangka Acuan Kerja ini adalah lebih lanjut akan diatur dalam surat perjanjian, yang minimal meliputi:

1. Tahap Konsep Perencanaan
 - a. Konsep penyiapan rencana teknis, termasuk konsep organisasi, jumlah dan kualifikasi tim perencana, metoda pelaksanaan, dan tanggung jawab perencanaan.
 - b. Konsep skematik rencana teknis, termasuk program ruang, organisasi hubungan ruang, dll.
 - c. Laporan data dan informasi lapangan, termasuk penyelidikan tanah sederhana, keterangan rencana kota, dll.
2. Tahap Pra Rencana Teknis
 - a. Gambar-gambar rencana tapak
 - b. Gambar-gambar pra rencana bangunan
 - c. Perkiraan biaya pembangunan
 - d. Laporan perencanaan
 - e. Mengurus kelengkapan untuk perizinan
 - f. Hasil konsultasi rencana dengan Pemda setempat
 - g. Garis besar rencana kerja dan syarat-syarat (RKS)
3. Tahap Pengembangan Rencana
 - a. Rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi dwi dan trimatra bila diperlukan
 - b. Rencana struktur(apabila ada), beserta uraian konsep dan perhitungannya
 - c. Rencana mekanikal elektrik termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya(apabila ada)
 - d. Garis besar spesifikasi teknis (outline specification)
 - e. Perkiraan biaya
4. Tahap Rencana Detail
 - a. Membuat gambar-gambar detail
 - b. Rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi, RAB berdasarkan Analisa Biaya Konstruksi SNI
 - c. Menyusun laporan perencanaan: struktur, utilitas, lengkap dengan perhitungan-perhitungan yang bisa dipertanggung jawabkan
5. Tahap (Dokumen Perencanaan Teknis)
 - a. Gambar rencana beserta detail pelaksanaan: arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, pertamanan, dan tata ruang
 - b. Rencana Anggaran Biaya (RAB)
 - c. Video 3d
 - d. Laporan perencanaan
6. Menyusun laporan akhir pekerjaan perencanaan yang terdiri atas perubahan perencanaan pada masa pelaksanaan konstruksi, petunjuk penggunaan, pemeliharaan, dan perawatan bangunan gedung, termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal-elektrikal bangunan.

B. KRITERIA

- I. 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 yaitu:
 1. Persyaratan Peruntukan dan Intensitas
 - a. Menjamin bangunan didirikan berdasarkan ketentuan tata ruang dan tata bangunan yang ditetapkan di daerah yang bersangkutan.
 - b. Menjamin bangunan dimanfaatkan sesuai dengan fungsinya
 - c. Menjamin keselamatan pengguna, masyarakat, dan lingkungan
 2. Persyaratan Arsitektur dan Lingkungan
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan yang didirikan berdasarkan karakteristik lingkungan, ketentuan wujud bangunan dan budaya daerah sehingga seimbang serasi dan selaras dengan lingkungannya (fisik, sosial, dan budaya)
 - b. Menjamin terwujudnya tata ruang hijau yang dapat memberikan keseimbangan dan keserasian bangunan terhadap lingkungannya
 - c. Menjamin bangunan dibangun dan dimanfaatkan dengan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan
 3. Persyaratan Struktur Bangunan
 - a. Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia (gempa, dll)
 - b. Menjamin keselamatan manusia dari kemungkinan kecelakaan atau luka yang disebabkan oleh kegagalan struktur bangunan
 - c. Menjamin kepentingan manusia dari kehilangan atau kerusakan benda yang disebabkan oleh perilaku struktur
 - d. Menjamin perlindungan properti lainnya dari kerusakan fisik yang disebabkan oleh kegagalan struktur
 4. Persyaratan Ketahanan terhadap Kebakaran
 - a. Menjamin terwujudnya sistem proteksi pasif dan aktif pada bangunan
 - b. Menjamin terwujudnya bangunan yang dapat mendukung beban yang timbul akibat perilaku alam dan manusia
 - c. Menjamin terwujudnya bangunan yang dibangun sedemikian rupa sehingga mampu secara struktural stabil selama kebakaran sehingga:
 - I. Cukup waktu bagi penghuni melakukan evakuasi secara aman
 - II. Cukup waktu dan mudah bagi pasukan pemadam kebakaran memasuki lokasi untuk memadamkan api
 - III. Dapat menghindari kerusakan pada properti lainnya
 5. Persyaratan Sanitasi dan Lingkungan

- a. Menjamin tersedianya sarana sanitasi yang memadai dalam menunjang pada bangunan dan lingkungan sesuai dengan fungsinya
 - b. Menjamin terwujudnya kebersihan, kesehatan dan memberikan kenyamanan bagi penghuni bangunan dan lingkungan
 - c. Menjamin upaya beroperasinya peralatan dan perlengkapan sanitasi secara baik
- II. 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:
- a. Dikaitkan dengan upaya pelestarian atau konservasi tanaman peneduh dan bangunan yang ada
 - b. Kesatuan perencanaan bangunan dengan lingkungan yang ada di sekitar seperti dalam rangka penataan bangunan dan lingkungan
 - c. Solusi dan batasan-batasan kontekstual seperti faktor sosial budaya setempat, geografi klimatologi, dan lain-lain

C. AZAS-AZAS

Selain dari kriteria di atas, di dalam melaksanakan tugasnya konsultan Perencana hendaknya memperhatikan azas-azas Bangunan Negara sebagai berikut: Bangunan Negara hendaknya fungsional, efisien, menarik tetapi tidak berlebihan

1. Kreatifitas desain hendaknya tidak ditekankan pada kelatahan gaya dan kemewahan material, tetapi pada kemampuan mengadakan sublimasi antara fungsi teknik dan fungsi sosial bangunan, terutama sebagai bangunan pelayanan kepada masyarakat
2. Dengan batasan tidak mengganggu produktivitas kerja, biaya investasi dan pemeliharaan bangunan sepanjang umurnya, hendaknya diusahakan serendah mungkin
3. Desain bangunan hendaknya dibuat sedemikian rupa, sehingga bangunan dapat dilaksanakan dalam waktu yang pendek dan dapat dimanfaatkan secepatnya
4. Bangunan Negarahendaknya dapat meningkatkan kualitas lingkungan, dan menjadi acuan tata bangunan dan lingkungan di sekitarnya

D. PROSES PERENCANAAN

1. Dalam proses perencanaan untuk menghasilkan keluaran-keluaran yang diminta, konsultan perencana harus menyusun jadwal pertemuan berkala dengan pengelola kegiatan
2. Dalam pertemuan berkala tersebut ditentukan produk awal antara dan pokok yang harus dihasilkan konsultan sesuai dengan rencana keluaran yang ditetapkan dalam KAK ini
3. Dalam pelaksanaan tugas, konsultan harus selalu memperhitungkan bahwa waktu pelaksanaan pekerjaan adalah mengikat

E. PROGRAM KERJA

1. Konsultan Perencana harus segera menyusun program kerja minimal meliputi:
 1. Jadwal kegiatan secara detail
 2. Alokasi tenaga yang lengkap (disiplin dan keahliannya), tenaga-tenaga yang diusulkan oleh konsultan perencana harus mendapatkan persetujuan dari PPK setelah diperiksa oleh Tim Teknis
 3. Konsep penanganan pekerjaan perencanaan
2. Program kerja secara keseluruhan harus mendapat persetujuan dari Tim Teknis dan PPK setelah sebelumnya dipresentasikan oleh Konsultan perencana dan mendapatkan pendapat teknis
3. Secara umum, persyaratan teknis Bangunan Negara mengikuti ketentuan dalam:
 1. UU Bangunan Gedung dan peraturan pelaksanaanya
 2. UU Jasa Konstruksi dan peraturan pelaksanaanya
 3. Undang-Undang RI Nomor 38 tahun 2004 tentang jalan
 4. Undang-Undang RI Nomor 22 tahun 2009 tentang lalu lintas dan angkutan jalan.
 5. Peraturan pemerintah RI nomor 74 tahun 2014 tentang angkutan jalan.
 6. Peraturan pemerintah RI nomor 43 tahun 1993 tentang prasarana dan lalu lintas jalan.
 7. Peraturan pemerintah RI nomor 44 tahun 1993 tentang Kendaraan dan pengemudi.
 8. Peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang peraturan pelaksanaan Undang-Undang nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan gedung-gedung.
 9. Peraturan pemerintah 34 tahun 2006 tentang jalan.
 10. Peraturan pemerintah nomor 32 tahun 2011 tentang manajemen dan rekayasa, analisis Dampak serta manajemen Kebutuhan lalu lintas.
 11. Peraturan pemerintah nomor 79 tahun 2013 tentang jaringan lalu lintas dan angkutan jalan.
 12. Peraturan menteri perhubungan nomor KM 14 tahun 2006 tentang manajemen dan rekayasa lalu lintas di jalan
 13. Keputusan Menteri Perhubungan nomor KM 65 tahun 1993 tentang fasilitas pendukung Kegiatan lalu lintas dan angkutan jalan.
 14. Keputusan Menteri Perhubungan nomor KM 66 tahun 1993 tentang fasilitas parkir untuk Umum.
 15. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 31 tahun 1995 tentang Terminal Transportasi Jalan.
 16. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor KM 35 tahun 2003 tentang penyelenggaraan angkutan orang di jalan dengan Kendaraan Umum

17. Keputusan Direktur jenderal perhubungan Darat nomor 272/HK.105/ DRJD/96 tentang pedoman teknis penyelenggaraan tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan fasilitas Parkir.
18. Peraturan Menteri pariwisata RI No. 18 tahun 2016 tentang Pendaftaran Usaha Pariwisata;
19. Peraturan Menteri pariwisata RI No. 14 tahun 2016 tentang Pedoman Destinasi Pariwisata Berkelanjutan.

11. PELAPORAN

1. Laporan pendahuluan (Konsep perencanaan dan Pra rencana teknis)
2. Laporan antara (pengembangan rencana)
3. Laporan akhir (laporan rencana detail engineering, gambar perencanaan, EE, spesifikasi teknis dan termasuk dokumen-dokumen pendukung perencanaan lainnya)
4. Laporan Akhir Perencanaan berkala

12. PENUTUP

1. Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan
2. Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan PPK.



MARYADI, S.Pd

NIP. 19820119 201101 1 007