

## METODOLOGI PELAKSANAAN

### A. PEMAHAMAN TERHADAP K.A.K

Bangunan Gedung Negara adalah bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barak milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang bersal dari dana APBN, APBD, dan/atau perolehan lainnya yang sah.

Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Kalimantan Tengah merupakan salah satu bangunan Gedung negara yang dibangun melalui pembiayaan APBD Provinsi Kalimantan Tengah, seiring berjalan waktu kondisi bangunan tersebut telah mengalami beberapa kerusakan dimana instansi berkewajiban melakukan pemeliharaan bangunan tersebut guna mengembalikan fungsi bangunan Gedung agar layak untuk digunakan.

Guna penyelenggaraan Perencanaan Pemeliharaan Gedung Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Kalimantan Tengah yang terarah, baik dan tepat sasaran serta tepat biaya, maka Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah melaksakan Pekerjaan Jasa Konsultasi Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang dalam hal ini akan diserahkan kepada pihak ketiga yaitu konsultan Perencana.

Konsultan perencana nantinya akan melakukan tugas Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang dengan penuh tanggung jawab.

Konsultan perencana akan mendapatkan bantuan serta bimbingan dari pemberi tugas ( yang terdiri dari Kuasa Pengguna Anggaran, Pejabat Pembuat Komitmen, dalam Memecahkan masalah dilapangan untuk pekerjaan Perencanaan Pemeliharaan Gedung dimaksud, sehingga hasil pekerjaan dilapangan nantinya sudah sangat optimal.

### B. LATAR BELAKANG

Dalam Perencanaan ini konsultan perencana mengikuti arahan yang tertuang didalam Kerangka Acuan kerja (K.A.K) sehingga mampu menghasilkan karya perencanaan teknis bangunan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah , norma serta tata laku professional dan mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan proyek.

Selain itu dalam melaksanakan tugas konsultan perencana akan memperhatikan azas-azas sebagai berikut:

1. Persiapan perencanaan seperti mengumpulkan data dan informasi lapangan, membuatkan interpretasi secara garis besar terhadap kerangka acuan kerja (K.A.K) dan konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah /perijinan bangunan.
2. Penyusunan pengembangan rencana meliputi : Rencana Struktur dan Konsep perhitungannya, Rencana Utilitas Bangunan(Struktur ,ME dan Arsitektur )
3. Penyusunan Rencana detail meliputi: Gambar-gambar detail struktur, detail utility, rincian volume pelaksanaan pekerjaan, Rencana Anggaran Biaya pekerjaan konstruksi, rencana kerja.
4. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku.

5. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah mengakomodasikan batasan-batasan yang telah diberikan oleh kegiatan termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja (K.A.K) ini. Seperti dari segi pembiayaan, waktu penyelesaian pekerjaan dan mutu bangunan yang diwujudkan.
6. Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan untuk bangunan teknis lainnya.

### C. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud dan tujuan dari kegiatan Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang adalah sebagai berikut:

- a. Menjelaskan tujuan dan lingkup jasa konsultasi serta keahlian yang diperlukan
- b. Sebagai acuan dan informasi bagi para konsultan yang diundang mengikuti pengadaan dalam rangka menyiapkan kelengkapan administrasi, usulan teknis, dan usulan biaya.
- c. Sebagai acuan dalam evaluasi usulan, klarifikasi dan negoisasi dengan calon konsultan terpilih, dasar pembuatan kontrak dan acuan evaluasi hasil kerja konsultan.
- d. Memperoleh keterpaduan antara rencana pengembangan program pelayanan pemerintahan dengan rencana pengembangan fisik yang dapat diandalkan, baik dalam jangka panjang, menengah maupun jangka pendek.
- e. Memperoleh arah pengembangan fisik, sekaligus sebagai kerangka dasar bagi pengembangan-pengembangan bangunan serta infrastruktur, memperoleh dasar bagi pentahapan pengembangan fisik. Dikaitkan dengan pengembangan program pelayanan pemerintahan maupun manajemen pemerintah daerah secara keseluruhan.
- f. Agar diperoleh hasil dan wujud perencanaan yang berdaya guna, berhasil guna dan bernilai engineering tinggi.
- g. Memberikan panduan, kaidah dan ketentuan bagi pelaksanaan pekerjaan fisik nantinya sehingga dilakukan sesuai/mengikuti persyaratan spesifikasi teknik, gambar rencana dan rencana anggaran biaya (RAB) serta tepat waktu ( sesuai time schedule)
- h. Memberikan hasil perencanaan secara tepat dan optimal sesuai dengan kondisi lapangan, fungsional, efisien, menarik dan memiliki nilai estetika

### D. TANGGAPAN TERHADAP K.A.K

Materi K.A.K pekerjaan Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang secara Garis besar terdiri dari tiga bagian ,yaitu :

#### 1) Pendahuluan

Pada bagian ini dijelaskan tentang latar belakang , maksud dan tujuan kegiatan, landasan hukum, gambaran umum rancangan bangunan dan ruang lingkup penugasan konsultan

**Tanggapan:** Uraian pada bagian pendahuluan ini sudah cukup jelas dan dapat dipahami.

#### 2) System Pelaksanaan Pekerjaan

Pada bagian ini memuat tentang kewajiban konsultan, tenaga ahli yang dibutuhkan, metodologi perencanaan, jangka waktu perencanaan, dan hasil perencanaan.

**Tanggapan:** Uraian pada system pelaksanaan pekerjaan ini dijelaskan tentang tahap perencanaan, tahap persiapan lelang, tahap penjelasan pekerjaan, dan tahap pelelangan. Selain itu disini disyaratkan pula kualifikasi pendidikan dan pengalaman tenaga ahli yang harus disediakan penyedia jasa. Kemudian juga, jangka waktu perencanaan serta hasil perencanaan yang harus diserahkan kepada pengguna jasa Uraian system pelaksanaan pekerjaan sudah cukup jelas.

### 3) System Kepemilikan

Pada bagian ini ditetapkan produk laporan yang harus dibuat penyedia. Jasa seperti laporan perencanaan dan laporan lainnya yang diperlukan. Selain itu keluaran yang harus diserahkan kepada pengguna jasa dijelaskan berupa dokumen RKS, Dokumen RAB serta gambar perencanaan lengkap.

**Tanggapan :** System kepemilikan sudah cukup jelas

## E. APRESIASI DAN INOVASI

Dokumen KAK untuk Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang yang kami terima sudah cukup jelas, karena sudah memuat beberapa hal yang menjadi syarat utama sebuah KAK. Namun sebagai inovasi untuk memperjelas informasi bagi penyedia jasa, maka langkah baiknya apabila didalam KAK juga diuraikan tentang persyaratan peralatan, baik jenis maupun spesifikasinya yang harus disediakan dan dipenuhi oleh penyedia jasa, sehingga akan lebih memudahkan dalam penyusunan dan pengusulan harga penawaran tentang peralatan-peralatan yang akan digunakan.

Untuk itu konsultan perencana mengusulkan penggunaan konsep penanganan dengan cara mengoptimalkan fungsi dan tenaga ahli, maka pengkoordinasian untuk pencapaian mutu akan bisa lebih mudah dicapai.

## F. IMPLEMENTASI K.A.K

### 1) Tahap penyusunan usulan teknis

- Dengan adanya kerangka acuan kerja (KAK) yang bersisi pelaksanaa pekerjaan, maka konsultan memperoleh referensi dalam membuat analisa teknis dalam usulan teknis yang memadai
- Kerangka acuan kerja (KAK) merupakan dasar dalam mempersiapkan personil yang memenuhi kualifikasi agar pelaksanaa pekerjaan berjalan dengan efisien.
- Kerangka acuan kerja (KAK) juga menjadi dasar konsultan dalam membuat jadwal pelaksanaan pekerjaan dengan memperhatikan sumberdaya dan waktu.

### 2) Tahap pelaksanaan pekerjaan

- Melaksanakan kegiatan sesuai dengan tahapan sebagaimana dimaksud dalam kerangka acuan kerja (KAK). Mulai dari tahap persiapan sampai dengan pekerjaan perencanaan.
- Membuat kesimpulan secara obyektif berdasarkan teori dan fakta empiris terhadap data hasil observasi lapangan serta analisa yang teliti atas masalah yang terjadi.
- Bila terjadi persoalan dalam pelaksanaa pekerjaan baik dilapangan maupun di kantor, kerangka acuan kerja (KAK) menjadi pedoman dalam menentukan langkah-langkah yang akan diambil.

### 3) Tahap penyusunan usulan administrasi

Materi dokumen administrasi sebagaimana tertuang dalam dokumen seleksi

### 4) Tahap penyusunan usulan biaya

Bentuk usulan biaya dalam kerangka acuan kerja (KAK) beserta contoh format analisa yang ada meskipun belum lengkap isinya. Dalam penyusunan dokumen usulan biaya ini kami telah mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan dan disepakati baik dalam dokumen pemilihan maupun berita acara penjelasan pekerjaan dan mengikuti peraturan yang berlaku.

## **G. JANGKA WAKTU PERENCANAAN**

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan Perencanaan Pembuatan Taman, Pembuatan Tempat Parkir, Rehab Aula Badan Kesbangpol, Rehab Mushola, Rehab Rumah Penjaga Kantor dan Gudang ditetapkan 30 hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya surat perintah mulai kerja (SPMK).

Sehubungan dengan pelaksanaan tersebut konsultan selaku penyedia jasa akan berusaha dengan sebaik-baiknya untuk memberi layanan jasa yang optimal sehingga dapat memuaskan kepada pengguna jasa dari user.

## ***PENDEKATAN, METODOLOGI DAN PROGRAM KERJA***

### **A. LINGKUP KEGIATAN**

Pekerjaan didalam rangka pelaksanaan tugas Perencanaan adalah salah satu tugas teknis oleh konsultan perencana kepada kegiatan dengan berupaya dan bekerja sama saling mengisi sehingga dapat menghasilkan suatu produk pekerjaan yang baik memenuhi ketentuan teknis dan keindahan serta lingkungan, demi keberhasilan sasaran pembangunan secara utuh.

### **B. INTERPRETASI PEKERJAAN PERENCANAAN**

Perencanaan konstruksi adalah merupakan suatu bentuk aktivitas /kegiatan dari beberapa keahlian yang bergabung dalam suatu team yang merupakan wakil dari suatu organisasi atau perusahaan yang ditunjuk oleh owner atau pemilik pekerjaan untuk melakukan perencanaan konstruksi atau proyek tersebut.

Lingkup pekerjaan sesuai kerangka acuan (Term Of Reference)

Secara garis besar kegiatan perencanaan dibagi tiga tahap, yaitu:

- Kegiatan sebelum dan permulaan perencanaan konstruksi
- Kegiatan pada waktu perencanaan konstruksi berlangsung
- Kegiatan pada akhir perencanaan konstruksi.

Konsultan perencana bertanggung jawab kepada :

- Pemimpin kegiatan
- Departemen teknis yang diwakili pengelola teknis
- Kepala kantor wilayah/Dinas/Instansi terkait

### **C. TUGAS PERENCANA :**

Konsultan perencana bertugas sebagai pembantu pemimpin kegiatan dalam membuat perencanaan konstruksi fisik sejak awal kegiatan sampai serah terima kedua pekerjaan perencana, sepanjang tidak ditentukan lain, akan berpedoman kepada keputusan direktur jendral cipta karya departemen pekerjaan umum nomor :295/KPTS/1997/tanggal 1 april 1997.

Tentang pedoman operasional pelaksanaan DIP Pembangunan gedung Pemerintah. Selain itu pedoman-pedoman teknis lainnya untuk melandasi tugas perencanaan. Konsultan perencana didalam melaksanakan tugas-tugasnya antara lain dokumen pengarahan penugasan (Kerangka Acuan Kerja). Kontrak perencanaan dan peraturan-peraturan lainnya yang konsisten dan masih berlaku.

#### **I. TAHAP PERSIAPAN**

- Mempelajari, memahami dan memeriksa pasal-pasal, syarat-syarat, dan peraturan lainnya.
- Mengecek dan menyetujui jadwal kerja yang diajukan, langkah-langkah kerja, perhitungan, gambar-gambar, semua perijinan dan asuransi-asuransi.

#### **II. TAHAP PELAKSANAAN PERENCANAAN**

Merupakan bagian perencanaan yang dilaksanakan, rangkaian tugas dan tanggung jawab konsultan perencana.

#### **III. MACAM-MACAM LAPORAN PERENCANAAN**

- a. Gambar Perencanaan
- b. Rencana Anggaran Biaya (RAB)
- c. Spesifikasi Teknis ( Spektek )

### **D. PERSONIL TIM KONSULTAN PERENCANA**

Penempatan posisi/jabatan penugasan personil tenaga ahli tim konsultan dan tenaga pendukung yang diusulkan, disesuaikan dengan pengalaman kerja masing-masing personil.pembagian jabatan dan nama tenaga ahli tersebut dapat dilihat pada table berikut:

No.	Nama	Pendidikan	Jabatan dalam proyek	Pengalaman kerja (Tahun)	Profesi Keahlian
1.	Jhon Saputra Arbanus Jonathan Inso	S1 Teknik Arsitektur	Ahli Madya Bangunan Gedung	1	Ahli Madya Bangunan Gedung
2.	Helman Rifani	S1 Teknik Arsitektur	Ahli Muda Quantity Surveyor	1	Ahli Muda Quantity Surveyor
3.	Saiful Bahri	STM	Juru Gambar Bangunan Gedung		Juru Gambar Bangunan Gedung
4.	Muhammad Jani	SLTA Sederajat	Tenaga Adaministrasi		Tenaga Adaministrasi

#### E. URAIAN TUGAS PERSONIL

Sebagaimana disyaratkan didalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) personil yang diperlukan terdiri dari Tenaga Ahli dan Tenaga Pendukung. Secara ringkas tugas Tenaga Ahli dan Tenaga Pendukung dapat dijelaskan sebagai berikut :

##### 1) Tenaga Ahli Perencanaan ( Leader )

Adalah seorang Sarjana S1 Teknik Arsitektur/Sipil memiliki sertifikat Keahlian (SKA) yang berpengalaman dalam penanganan pekerjaan yang berhubungan dengan bidang perencanaan desain, pelaksanaan dan pengawasan dengan uraian tanggung jawab pekerjaan meliputi antara lain:

- Melakukan perhitungan-perhitungan konstruksi/struktur bangunan sesuai dengan gambar rencana yang ada, serta menentukan spesifikasi bahan yang digunakan dll.
- Memberikan arahan-arahan kepada asisten untuk diteruskan kepada tenaga juru gambar lainnya.
- Melakukan survey terhadap struktur bangunan yang telah, apabila terdapat bangunan tambahan yang berhubungan dengan bangunan lama.
- Melakukan detail design serta membantu dalam penyusunan dokumen tender
- Melakukan rekomendasi apabila terdapat hal-hal dalam pelaksanaan pekerjaan yang menyimpang dari desain struktur.
- Melakukan koordinasi dengan tenaga ahli lainnya

- Memberikan laporan-laporan kepada pihak pemberi pekerjaan tentang ketahanan dan keamanan bangunan berdasarkan perhitungan struktur yang telah dilaksanakan.

## **2) Surveyor**

Adalah seorang dengan pendidikan minimal STM Bangunan yang berpengalaman dalam bidang perencanaan, desain dengan tanggung jawab meliputi antara lain:

- Membantu kegiatan survey dan pengukuran topografi lapangan dan melakukan penyusunan dan penggambaran data-data lapangan
- Mencatat dan mengevaluasi hasil pengukuran yang telah dilakukan sehingga dapat meminimalisir kesalahan dan melakukan tindak koreksi dan pencegahannya
- Mengawasi survei lapangan yang dilakukan kontraktor untuk memastikan pengukuran dilaksanakan dengan akurat telah mewakili kuantitas untuk pembayaran sertifikat bulanan untuk pembayaran terakhir
- Mengawasi survei lapangan yang dilakukan kontraktor untuk memastikan pengukuran dilaksanakan dengan prosedur yang benar dan menjamin data yang diperoleh akurat sesuai dengan kondisi lapangan untuk keperluan peninjauan desain atau detail desain.
- Mengawasi pelaksanaan staking out, penetapan elevasi sesuai dengan gambar rencana
- Melakukan pelaksanaan survei lapangan dan penyelidikan dan pengukuran tempat-tempat lokasi yang akan dikerjakan terutama untuk pekerjaan
- Melaporkan dan bertanggung jawab hasil pekerjaan kepada kepala proyek.

## **3) Drafter / Cad Operator**

Adalah seorang dengan pendidikan minimal STM Bangunan yang berpengalaman dalam bidang perencanaan, desain dengan tanggung jawab meliputi antara lain :

- Berkoordinasi dengan pihak kegiatan dan instansi terkait gambar
- Bertanggung jawab dalam gambar/ desain perencanaan
- Bertanggung jawab secara khusus dalam penanganan gambar
- Membuat rekomendasi laporan desain perencanaan
- Bertanggung jawab terhadap desain gambar rencana

## **4) Tenaga Administrasi**

Adalah seorang dengan pendidikan minimal SLTA Sederajat yang berpengalaman dalam bidang tersebut.

JADWAL PELAKSANAAN																														Ket.		
No.	Kegiatan	Jangka Waktu Pelaksanaan																														
		Hari Ke-																														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
1.	Persiapan	■																														
2.	Survey Lapangan		■	■	■																											
3.	Penyusunan Perencanaan					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
4.	Penyusunan Laporan											■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	

Palangka Raya, 19 Juni 2023  
**CV. ROA SOLUTION**  
 Pusat Palangka Raya

**ROA**  
 SOLUTION  
**GATOT SUHERMAN,ST**  
 Direktur