KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
Kegiatan Pemeliharaan Barang Milik Daerah Penunjang Urusan Pemerintahan Daerah
Rehab Gedung Kantor (Pekerjaan Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Asrama Donohudan)
Lokasi : Jl. Raya Ngemplak Donohudan, Kabupaten Boyolali
TA. 2026

Uraian Pendahuluan	
1. **Latar Belakang**	Kondisi eksisting Area Parkir Bus Bandara Asrama Donohudan mengalami kerusakan dan dapat membuat kesan yang buruk. Akibat usia paving yang sudah lama dan minim dilakukan pemeliharaan. Kondisi Paving di area parkir bus dapat mempengaruhi nilai properti dan membuat area sekitar menjadi tidak nyaman. oleh karena itu, Rencana selanjutnya akan dilakukan Pemeliharaan Area Parkiran Bus Bandara Asrama Donohudan, penting untuk memperbaiki dan memelihara area parkiran bus agar tetap aman dan nyaman digunakan. Mendasar hal tersebut, maka Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah berencana untuk melaksanakan Rehab Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Asrama Donohudan.
2. **Maksud dan Tujuan**	**a. Maksud** Rehab Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Tahun Anggaran 2026 dapat diselenggarakan sesuai dengan fungsinya, memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan serta efisien dalam penggunaan sumber daya, serasi dan selaras dengan lingkungannya dan berjalan dengan tertib, efektif dan efisien. **b. Tujuan** Tujuan yang diharapkan dalam KAK ini adalah agar Penyedia jasa Konstruksi dapat melaksanakan pembangunan sedemikian rupa sehingga diperoleh hasil optimal sesuai dengan persyaratan *(specification)* untuk keperluan pencapaian tujuan, dengan memperhatikan mutu bangunan, biaya yang digunakan dan waktu pelaksanaan.
3. **Sasaran**	Sasaran yang dicapai penyedia jasa konstruksi adalah pekerjaan pelaksanaan Perbaikan, sebagaimana tercantum dalam Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini adalah : 1. Melaksanakan Rehab Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Tahun Anggaran 2026 baik mengenai kuantitas maupun ketepatan waktu, sehingga pelaksanaan Perbaikan/Rehabilitasi dapat tepat sasaran, mutu dan waktu. 2. Memperoleh penyedia jasa yang memiliki kompetensi di bidang Konstruksi Rehab Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Tahun Anggaran 2026 melalui pengadaan langsung. 3. Mencapai penyelesaian kegiatan pembangunan mulai dari pelaksanaan dan pemeliharaan dalam waktu yang telah disepakati, dengan biaya yang efisien dengan mutu sesuai spesifikasi. 4. Mengendalikan pengaruh timbal balik antara proyek/kegiatan dengan lingkungan agar didapat (1) koordinasi yang baik dengan instansi yang terkait, (2) arah perkembangan proyek yang lebih baik, (3) penerapan teknologi yang tepat (4) pendokumentasian dan administrasi proyek yang baik.
4. **Lokasi Kegiatan**	Jl. Raya Ngemplak Donohudan, Kabupaten Boyolali
5. **Sumber Pendanaan**	Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan : APBD Provinsi Jawa Tengah pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah TA 2024 melalui Nomor DPA : 01694/DPA/2026, Kode RUP 63543312 Paket Pekerjaan Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara:, Kode Rekening : 5.1.2.3.1.18.01.01., yang disediakan pagu sebesar Rp 224.400.000,- (Dua ratus dua puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)

6. Nama dan Proyek/Satuan Kerja Pejabat Pembuat Komitmen	Nama Pengguna Anggaran/Pengguna Barang : Slamet, Ak Satuan Kerja : Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah
Data Penunjang	
7. Data Dasar	1. Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) pada Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Jawa Tengah 2. Perijinan-perijinan yang telah ditentukan
8. Standar Teknis	1. Peraturan Perundangan 2. Standar Nasional Indonesia (SNI) a. SNI 03-6861-2002 tentang Spesifikasi bahan bangunan; b. SNI 6880:2016 tentang Spesifikasi beton struktural; c. Peraturan Umum Bahan Bangunan Indonesia Tahun 1982; d. Standar Penerangan Buatan dalam Gedung Tahun 1978 Departemen Pekerjaan Umum; e. Pedoman Plumbing Indonesia tahun 1981. 3. Melaksanakan perbaikan sesuai dengan dokumen perencanaan, yakni kebenaran ukuran, kualitas dan kuantitas dari bahan komponen bangunan, peralatan dan perlengkapan selama pelaksanaan di lapangan.
9. Jangka waktu pelaksanaan	Jangka waktu pelaksanaan pekerjaan konstruksi adalah 45 (Empat puluh lima) hari kalender
10. Referensi Hukum	a. Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara RI Tahun 2017 No. 11); b. Undang-Undang RI No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; c. Undang-Undang RI No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja; d. Peraturan Pemerintah RI No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; e. Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah f. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara; g. Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Bangunan Gedung Negara; h. Peraturan Menteri PUPR Nomor 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung; i. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung; j. Peraturan Menteri PU Nomor 20/PRT/M/2009 tentang Pedoman Teknis Manajemen Proteksi Kebakaran di Perkotaan; k. Permen PU No. 5/PRT/M/2014 tentang Pedoman Sistem Manajemen K3 Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum; l. Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2020 Tentang Standard dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia; m. Peraturan-peraturan Menteri lainnya terkait dengan bidang bangunan gedung; n. Peraturan lain terkait tata ruang dan bangunan gedung di daerah setempat.
Ruang Lingkup	
11. Lingkup Kegiatan	Lingkup pengadaan jasa konstruksi meliputi persiapan pelaksanaan, pengendalian mutu, pelaksanaan pekerjaan, pengendalian waktu serta administrasi pelaksanaan kontruksi. 1. Persiapan pekerjaan dan alokasi tenaga 2. Membuat pelaporan pelaksanaan pekerjaan 3. Melakukan pemeliharaan selama 45 (Empat puluh lima) hari kalender sejak serah terima I (PHO) pekerjaan fisik/konstruksi.
12. Uraian Pekerjaan	1. Pekerjaan Persiapan 2. Pekerjaan Renovasi Lahan Belakang

13. Keluaran	Keluaran yang diminta dari Rehab Gedung Kantor (Pemeliharaan Area Parkir Bus Bandara Asrama Donohudan) adalah Fisik Bangunan sesuai dengan Dokumen Kontrak serta Adendum (jika ada)
14. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari Pejabat Pembuat Komitmen	1. Tim Teknis; 2. Panitia Peneliti Pelaksanaan Kontrak *(jika ada);* 3. Pengurus barang;
15. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa (usulan)	No. Jenis Alat — Jumlah — Kapasitas 1) Pick Up : 1 unit 1 Ton 2) Baby Roller : 1 unit 1 Ton Keterangan : Melampirkan hasil pemindaian (scan) Bukti kepemilikan alat berupa : • Apabila peralatan milik sendiri berupa kuitansi/ nota pembelian/bukti kepemilikan lain; • Apabila peralatan sewa berupa surat perjanjian sewa yang sah.
16. Persyaratan Kualifikasi Penyedia	1. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan Kualifikasi Usaha Kecil serta disyaratkan sub bidang Klasifikasi/Layanan Usaha **Jasa Pelaksana Konstruksi Bangunan Gedung Lainnya (BG009) atau KBLI 41019 (Konstruksi Gedung Lainnya)** dan masih berlaku sampai dengan batas akhir pemasukan penawaran 2. Memiliki Nomor Induk Berusaha (NIB) 3. Memiliki Kinerja Baik yang dapat dipertanggungjawabkan
17. Personil	

No.	Jabatan pekerjaan yang akan dilaksanakan	Sertifikat Kemampuan Kerja (SKTK/SKA)	Pengalaman Kerja minimal (thn)
1.	Pelaksana	SKT Pelaksana Bangunan Gedung/Pekerjaan Gedung (TS051) atau pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Muda Jenjang 4 atau Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung (TS052) atau Pelaksana Lapangan Pekerjaan Gedung Muda Jenjang 4	2 tahun
	Petugas K3	Sertifikat Pelatihan Petugas K3 Konstruksi atau SKK Konstruksi	0 Tahun

18. Rencana Keselamatan Konstruksi

19. Jadwal Tahapan Pekerjaan

No.	Uraian Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
1.	Pekerjaan pembongkaran paving block eksisting	. Paving block yang dibongkar dan tumpukan material hasil bongkaran dapat menimpa kaki atau anggota tubuh lainnya.
2	Pekerjaan pemasangan paving blok lama dan baru	. Pekerjaan pembongkaran rabat beton lama atau paving menghasilkan debu, yang jika terhirup, menyebabkan gangguan pernapasan dan iritasi mata.
3	Pekerjaan pembuatan saluran air	. Risiko utama tertimbun longsoran tanah galian, terjatuh ke dalam lubang, terkena alat kerja (cangkul/belencong), gangguan pernapasan akibat debu, serta tertimpa material/alat berat

	4	Pekerjaan pembuatan cor beton penutup saluran	. Pekerjaan di lapangan terbuka rentan terhadap panas ekstrim (*heat stroke*) atau hujan yang membuat area kerja licin.

1. Sebelum memulai kegiatan pekerjaan, Pelaksana pekerjaan harus mengadakan konsultasi terlebih dahulu dengan Kuasa Pengguna Anggaran / Pejabat Pembuat Komitmen / Pejabat Pengadaan jasa dan Konsultan Pengawas yang ditunjuk, yaitu untuk mendapatkan konfirmasi mengenai pekejaan yang akan ditangani.
2. Penyedia Jasa harus berusaha untuk mendapatkan informasi umum mengenai lokasi yang akan dikerjakan, sehingga dapat mempersiapkan hal-hal yang diperlukan untuk pelaksanaan Pekerjaan.
3. Pelaksanaan Pekerjaan.
4. Pemeliharaaan Pekerjaan.

Hal-Hal Lain	
20. **Produksi dalam Negeri**	Semua kegiatan jasa konsultansi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali ditetapkan lain dalam angka 4 KAK dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri

Ditetapkan di : Semarang
Tanggal : 18 Februari 2026

KEPALA BADAN PENGELOLA KEUANGAN DAN
ASET DAERAH PROVINSI JAWA TENGAH
SELAKU
PENGGUNA ANGGARAN/
PENGGUNA BARANG

SLAMET, AK
Pembina Utama
NIP. 19660215 198603 1 001