

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI

INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA

Jalan Terusan Ryacudu Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan 35365

Telepon: (0721) 8030188

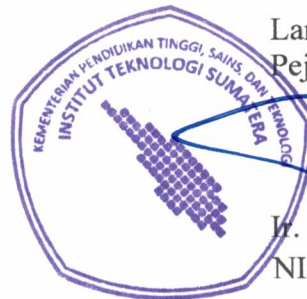
Email: pusat@itera.ac.id, Website : <http://itera.ac.id>

NOTA DINAS

Nomor : 2815/IT9.PPK.1/LK.00.00/2025

Yth. : Nur Miswari, M.T.
Dari : Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) ITERA
Perihal : Penunjukan sebagai Pejabat Pengadaan
Nama Paket : Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras
Nilai HPS : Rp 99.463.000,00-

Demikian disampaikan untuk dapat diproses lebih lanjut, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih

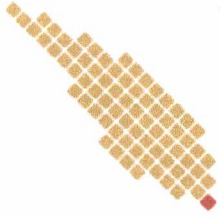


Lampung Selatan, 17 Juli 2025

Pejabat Pembuat Komitmen

I. Arif Rohman, S.T., M.T.

NIP. 198703012012121002



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI SAINS,
DAN TEKNOLOGI

INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA

Jalan Terusan Ryacudu Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan 35365

Telepon: (0721) 8030188

Email: pusat@itera.ac.id, Website : <http://itera.ac.id>

PENETAPAN HARGA PERKIRAAN SENDIRI

Nomor: 2814/IT9.PPK.1/KU.01.02/2025

PAKET PEKERJAAN :

Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras

SUMBER DANA : APBN 2025

TAHUN ANGGARAN : 2025

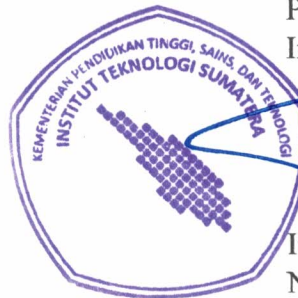
Pada hari ini Kamis, 17 Juli 2025 dibawah ini selaku Pejabat Pembuat Komitmen telah melakukan klarifikasi dan pemeriksaan ulang terhadap spesifikasi, maka secara seksama saya menyetujui rencana pelaksanaan Pengadaan dan menetapkan Harga Perkiraan Sendiri (HPS) sebagai berikut :

Nilai HPS : Rp 99.463.000

(Sembilan Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Enam Puluh Tiga Ribu Rupiah)

Harga tersebut telah memperhitungkan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sesuai dengan peraturan perundang – undangan yang berlaku dan keuntungan yang wajar bagi penyedia barang/jasa. Pekerjaan ini dilaksanakan dengan jangka waktu pelaksanaan selama 30 Hari Kalender.

Ditetapkan Oleh:
Pejabat Pembuat Komitmen
Institut Teknologi Sumatera



Ir. Arif Rohman, S.T., M.T.
NIP. 198703012012121002

Rekap Bill Of Quantity (BOQ)

Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras

NO.	URAIAN	JUMLAH HARGA (Rp)
I.	BIAYA LANGSUNG PERONIL	-
II.	BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL	-
	Sub Total	-
	PPN 11%	-
	Jumlah Total	-
	DIBULATKAN	-

HARGA Bill Of Quantity (BOQ)
Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultansi DED Pembangunan Gedung Sarpras

NO.	URAIAN	SPEKIFIKASI	VOLUME	WAKTU KEGIATAN (BULAN)	INDEKS PROVINSI	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I Biaya Langsung Personil							
A. TENAGA AHLI							
1	Team Leader	S1 Arsitektur, SKK Ahli Madya Arsitektur, pengalaman minimal 3 tahun	Int/ Koef Qty 1 1 OB	1	0,89		-
2	Tenaga Ahli Struktur	S1 Teknik Sipil - SKK Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,89		-
3	Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantity Surveyor	S1 Teknik Sipil - SKA Ahli Madya Quantity Surveyor, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,89		-
C TENAGA PENDUKUNG							
1	Drafter	D3 Teknik Sipil/ Arsitektur Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,890		-
2	Operator Komputer	SMK pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890		-
3	Administrasi	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890		-
4	Estimator	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890		-
5	Surveyor	D3 Teknik Sipil/ Geodesi Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,890		-
						Sub Total I	-
II BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL							
D Biaya Laporan							
1	Gambar Perencanaan (Format A3)		2 eks				-
2	Buku Laporan RAB (Format A4)		2 eks				-
3	Buku Laporan BQ (Format A4)		2 eks				-
4	Buku Laporan RKS (Format A4)		2 eks				-
5	Flash Disk (FD) 16 GB (berisi semua dokumen hasil perencanaan/kerja konsultan)		1 set				-
						SubTotal II	-
						Jumlah	-
						PPN 11%	-
						TOTAL	-
						PEMBULATAN	-

Rekap HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)

Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras

NO.	URAIAN	JUMLAH HARGA (Rp)
I.	BIAYA LANGSUNG PERONIL	86.171.580
II.	BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL	3.434.860
	Sub Total	89.606.440
	PPN 11%	9.856.708
	Jumlah Total	99.463.148
	DIBULATKAN	99.463.000

HARGA PERKIRAAN SENDIRI (HPS)
 Pengadaan Belanja Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras

NO.	URAIAN	SPEKIFIKASI	VOLUME	WAKTU KEGIATAN (BULAN)	INDEKS PROVINSI	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I Biaya Langsung Personil							
A. TENAGA AHLI							
1	Team Leader	S1. Arsitektur, SKK Ahli Madya Arsitektur, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,89	19.800.000	17.622.000
2	Tenaga Ahli Struktur	S1. Teknik Sipil - SKK Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,89	17.424.000	15.507.360
3	Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantity Surveyor	S1. Teknik Sipil - SKA Ahli Madya Quantity Surveyor, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,89	17.424.000	15.507.360
C TENAGA PENDUKUNG							
1	Drafter	D3 Teknik Sipil/ Arsitektur Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,890	6.138.000	10.925.640
2	Operator Komputer	SMK pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890	5.346.000	4.757.940
3	Administrasi	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890	6.138.000	5.462.820
4	Estimator	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,890	6.138.000	5.462.820
5	Surveyor	D3 Teknik Sipil/ Geodesi Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,890	6.138.000	10.925.640
						Sub Total I	86.171.580
II BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL							
D Biaya Laporan							
1	Gambar Perencanaan (Format A3)		2 eks			979.550	1.959.100
2	Buku Laporan RAB (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
3	Buku Laporan BC (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
4	Buku Laporan RKS (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
5	Flash Disk (FD) 16 GB (bersi semua dokumen hasil perencanaan/kerja konsultan)		1 set			188.760	188.760
						SubTotal II	3.434.860
						Jumlah	89.606.440
						PPN 11%	9.856.708
						TOTAL	99.463.148
						PEMBULATAN	99.463.000

177



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI
INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA**

Jalan Terusan Ryacudu Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan 35365
Telepon: (0721) 8030188
Laman: itera.ac.id, e-mail: pusat@itera.ac.id

**Rekap Rencana Anggaran Biaya
Pekerjaan Jasa Konsultan DED Pembangunan Gedung Sarpras
Tahun Anggaran 2025**

Nomor	Kode Akun	Nama Akun - Detail Akun	Nama Belanja	Nominal
1	7730.DBA.003.051.B.522131	Belanja Jasa Konsultan - DED Pembangunan Gedung Sarpras	Pekerjaan Jasa Konsultan - DED Pembangunan Gedung Sarpras	Rp 99.785.000
TOTAL				Rp 99.785.000

Diajukan,
Pengelola Keuangan
Pusat Perencanaan dan Pengembangan Institut

Cahaya Rama Putra, S.H.
NRK 1992071520183093

Penanggung jawab,
Kepala Pusat Perencanaan dan Pengembangan Institut

M. Bobby Rahman, S.T., M.Si.(Han), Ph.D.
NIP 198601102012121002

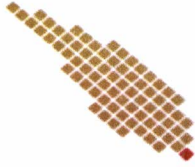
Disetujui,
Pejabat Pembuat Komitmen

Ir. Arif Rohman, S.T., M.T.
NIP 198703012012121002

Lampung Selatan, 10 Juli 2025

Dikeluarkan,
Bendahara Pengeluaran

Rendi Ria Darmawan, S.E.
NIP 199011132019031017



REKAPITULASI RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

Nama Kegiatan : PEKERJAAN JASA KONSULTAN DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS
Satuan Kerja : INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA
Tahun Anggaran : 2025

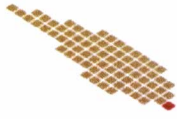
REKAPITULASI

NO.	URAIAN	JUMLAH HARGA (Rp)
I.	BIAYA LANGSUNG PERONIL	86.462.046
II.	BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL	3.434.860
	Sub Total	89.896.906
	PPN 11%	9.888.660
	Jumlah Total	99.785.566
	DIBULATKAN	99.785.000
TERBILANG : SEMBILAN PULUH SEMBILAN JUTA TUJUH RATUS DELAPAN PULUH LIMA RIBU RUPIAH		

Lampung Selatan, 10 Juli 2025

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN
INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA

Ir. Arif Rohman, S.T., M.T.
NIP 198703012012121002



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS,
DAN TEKNOLOGI**
INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA
Jalan Terusan Ryacudu Way Hui, Kecamatan Jati Agung, Lampung Selatan 35365
Telepon: (0721) 8030188
Laman: pusat@itera.ac.id

RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

Rincian Kegiatan : PEKERJAAN JASA KONSULTAN
DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS
Lokasi Kegiatan : INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA
Waktu Pelaksanaan : 30 (tiga puluh) Hari/ 1 (satu) bulan kalender
Tahun Anggaran : 2025

NO.	URAIAN	SPEKIFIKASI	VOLUME	WAKTU KEGIATAN (BULAN)	INDEKS PROVINSI	HARGA SATUAN (Rp)	JUMLAH HARGA (Rp)
I Biaya Langsung Personil							
A. TENAGA AHLI			Int/ Koef Qty				
1	Team Leader	S1 Arsitektur, SKK Ahli Madya Arsitektur, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	19.800.000	17.681.400
2	Tenaga Ahli Struktur	S1 Teknik Sipil - SKK Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	17.424.000	15.559.632
3	Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantity Surveyor	S1 Teknik Sipil - SKA Ahli Madya Quantity Surveyor, pengalaman minimal 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	17.424.000	15.559.632
C TENAGA PENDUKUNG							
1	Drafter	D3 Teknik Sipil/ Arsitektur Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,893	6.138.000	10.962.468
2	Operator Komputer	SMK pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	5.346.000	4.773.978
3	Administrasi	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	6.138.000	5.481.234
4	Estimator	D3 pengalaman 3 tahun	1 1 OB	1	0,893	6.138.000	5.481.234
5	Surveyor	D3 Teknik Sipil/ Geodesi Pengalaman 3 tahun	2 1 OB	1	0,893	6.138.000	10.962.468
						Sub Total I	86.462.046
II BIAYA LANGSUNG NON PERSONIL							
D Biaya Laporan							
1	Gambar Perencanaan (Format A3)		2 eks			979.550	1.959.100
2	Buku Laporan RAB (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
3	Buku Laporan BQ (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
4	Buku Laporan RKS (Format A4)		2 eks			214.500	429.000
5	Flash Disk (FD) 16 GB (berisi semua dokumen hasil perencanaan/kerja konsultan)		1 set			188.760	188.760
						SubTotal II	3.434.860
						Jumlah	89.896.906
						PPN 11%	9.888.660
						TOTAL	99.785.566
						PEMBULATAN	99.785.000

CATATAN :
Menggunakan KEPMEN PUPR NO 897/KPTS/M/2017
Menggunakan INKINDO TAHUN 2024

Lampung Selatan, 10 Juli 2025

Pejabat Pembuat Komitmen
INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA

Ir. Arif Rohman, S.T., M.T.
NIP 198703012012121002

**ANALISA HARGA SATUAN (PERSONIL)
DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS**

Posisi	Komponen Remunerasi					Total Remunerasi
	Gaji Dasar (perbulan/ minggu/hari) GD	Beban Biaya Sosial	Beban Biaya Umum	Keuntungan Perusahaan	Total	
		BBS=(0,3 x GD)	BBU= (0,5 x GD)	(GD+BBS+BBU)x10%		
TENAGA AHLI						
Team Leader	Rp 10.000.000	Rp 3.000.000	Rp 5.000.000	Rp 1.800.000	Rp 19.800.000	
Tenaga Ahli Struktur	Rp 8.800.000	Rp 2.640.000	Rp 4.400.000	Rp 1.584.000	Rp 17.424.000	
Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantity Surveyor	Rp 8.800.000	Rp 2.640.000	Rp 4.400.000	Rp 1.584.000	Rp 17.424.000	
TENAGA PENDUKUNG						
Drafter	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	
Operator Komputer	Rp 2.700.000	Rp 810.000	Rp 1.350.000	Rp 486.000	Rp 5.346.000	
Administrasi	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	
Estimator	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	
Surveyor	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	

**ANALISA HARGA SATUAN (NON PERSONIL)
DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS**

Uraian	Komponen Remunerasi					Total Harga Satuan	
	Harga Dasar	Satuan	Beban Biaya Perawatan	Beban Biaya Lainnya	Keuntungan Perusahaan		Total
			BBP=(0,2 x HD)	BBL= (0,1 x HD)	(HD+BBP+BBL)x10%		
Pembahasan Laporan Pendahuluan (Cetak Materi)	Rp 33.000	eks	Rp 6.600	Rp 3.300	Rp 4.290	Rp 47.190	
Pembahasan Laporan Antara (Cetak Materi)	Rp 68.000	eks	Rp 13.600	Rp 6.800	Rp 8.840	Rp 97.240	
Pembahasan Laporan Akhir (Cetak Materi)	Rp 100.000	eks	Rp 20.000	Rp 10.000	Rp 13.000	Rp 143.000	
Gambar Perencanaan (Format A3)	Rp 685.000	eks	Rp 137.000	Rp 68.500	Rp 89.050	Rp 979.550	
Buku Laporan RAB (Format A4)	Rp 150.000	eks	Rp 30.000	Rp 15.000	Rp 19.500	Rp 214.500	
Buku Laporan BO (Format A4)	Rp 150.000	eks	Rp 30.000	Rp 15.000	Rp 19.500	Rp 214.500	
Buku Laporan RKS (Format A4)	Rp 150.000	eks	Rp 30.000	Rp 15.000	Rp 19.500	Rp 214.500	
Flash Disk (FD) 16 GB (berisi semua dokumen hasil perencanaan/k	Rp 132.000	set	Rp 26.400	Rp 13.200	Rp 17.160	Rp 188.760	

Rincian Komponen Remunerasi Personel DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS

Posisi	Komponen Remunerasi					Jumlah Waktu Penugasan (OB)
	Gaji Dasar (perbulan/ minggu/hari)	Beban Biaya Sosial	Beban Biaya Umum	Keuntungan Perusahaan	Total Remunerasi	
	GD	BBS =(0,3 x GD)	BBU= (0,5 x GD)	(GD+BBS+BBU)x10%		
TENAGA AHLI						
Team Leader	Rp 10.000.000	Rp 3.000.000	Rp 5.000.000	Rp 1.800.000	Rp 19.800.000	1
Tenaga Ahli Struktur	Rp 8.800.000	Rp 2.640.000	Rp 4.400.000	Rp 1.584.000	Rp 17.424.000	1
Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantif	Rp 8.800.000	Rp 2.640.000	Rp 4.400.000	Rp 1.584.000	Rp 17.424.000	1
TENAGA PENDUKUNG						
Drafter	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	1
Operator Komputer	Rp 2.700.000	Rp 810.000	Rp 1.350.000	Rp 486.000	Rp 5.346.000	1
Administrasi	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	1
Estimator	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	1
Surveyor	Rp 3.100.000	Rp 930.000	Rp 1.550.000	Rp 558.000	Rp 6.138.000	1

Catatan:

1. Pada isian nama Personil, untuk Tenaga Ahli pengisian masukan harus mencantumkan nama personil, untuk Tenaga Subprofesional dan Tenaga Pendukung cukup dicantumkan posisi, misalnya juru gambar, staf administrasi, dan sebagainya
2. Gaji dasar merupakan upah pokok yang dibayarkan.
3. Beban biaya sosial merupakan tunjangan tetap, meliputi cuti tahunan, tunjangan hari raya, tunjangan kesehatan, asuransi kesehatan, asuransi kecelakaan, biaya pendidikan, dan/atau biaya pelatihan, dan tunjangan tidak tetap, meliputi cuti melahirkan, tunjangan melahirkan, tunjangan kematian, tunjangan makan, tunjangan lembur, asuransi profesi, dan/atau bonus tahunan.
4. Beban biaya umum merupakan biaya tidak langsung yang dikeluarkan sebagai biaya operasional, meliputi biaya operasional kantor, biaya pertemuan yang bersangkutan, atau biaya yang diperhitungkan sebagai biaya operasional, meliputi biaya operasional kantor, biaya pertemuan rapat, dan/atau biaya keselamatan dan kesehatan kerja.
5. Keuntungan merupakan total penerimaan yang diperoleh penyedia jasa atas pelaksanaan pekerjaan layanan jasa Konsultansi konstruksi dikurangi dengan total biaya layanan yang dikeluarkan dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN).
6. Rincian komponen Remunerasi Personil hanya disampaikan pada saat klarifikasi dan negosiasi teknis dan biaya.

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PENYEDIA JASA KONSULTAN PERENCANAAN

- PROGRAM** : PROGRAM PENGEMBANGAN INSTITUSI DAN PENGADAAN SARANA DAN PRASARANA
- KEGIATAN** : BELANJA MODAL BANGUNAN GEDUNG
- PEKERJAAN** : DED PEMBANGUNAN GEDUNG SARPRAS
- PAGU** : Rp. 99.785.000,00
- LOKASI** : INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA



INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA
TAHUN 2025

1. LATAR BELAKANG

Institut Teknologi Sumatera (ITERA) merupakan perguruan tinggi negeri yang terus berkembang sebagai pusat pendidikan tinggi berbasis teknologi di Pulau Sumatera. Dalam upaya mendukung peningkatan mutu layanan akademik, tata kelola pendidikan, dan pemenuhan kebutuhan infrastruktur kampus, ITERA merencanakan perencanaan pembangunan Gedung Sarpras Institut Teknologi Sumatera.

Sarana dan prasarana merupakan elemen kunci dalam menunjang kelancaran operasional, kegiatan pembelajaran, pelayanan publik, maupun pengembangan institusi secara menyeluruh. Keberadaan gedung sarana dan prasarana yang memadai, terencana, dan fungsional akan sangat menentukan efektivitas pelaksanaan program kerja serta pencapaian tujuan organisasi atau lembaga. Seiring dengan bertambahnya jumlah kegiatan, peningkatan jumlah pengguna layanan, dan kompleksitas kebutuhan operasional, kapasitas infrastruktur yang tersedia saat ini dinilai sudah tidak lagi mencukupi. Gedung yang ada kerap mengalami kelebihan beban fungsi, keterbatasan ruang penyimpanan, serta kurang mendukung efisiensi dan kenyamanan dalam bekerja atau belajar. Kondisi ini dapat berdampak pada menurunnya kualitas pelayanan, terhambatnya pelaksanaan kegiatan, serta berkurangnya produktivitas sumber daya manusia. Oleh karena itu, pembangunan **Gedung Sarana dan Prasarana (Sarpras)** menjadi salah satu solusi strategis untuk menjawab tantangan tersebut. Gedung ini dirancang untuk menampung berbagai fungsi pendukung seperti ruang penyimpanan logistik, ruang pemeliharaan fasilitas, ruang pengelolaan aset, hingga area kerja teknis bagi tim pengelola sarpras di lingkungan Institut Teknologi Sumatera. Pembangunan gedung ini juga merupakan bagian dari upaya perbaikan manajemen infrastruktur dan efisiensi tata kelola aset yang lebih baik.

Guna memastikan pembangunan gedung ini berjalan sesuai dengan standar teknis, efisien, dan tepat sasaran, maka diperlukan penyusunan Dokumen Perencanaan *Detail Engineering Design* (DED) yang komprehensif. DED akan menjadi acuan utama dalam pelaksanaan pembangunan Gedung Sarpras ITERA.

Melalui Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini, diharapkan proses penyusunan dan pelaksanaan DED Pembangunan Gedung Sarpras ITERA ini dapat berjalan dengan baik, mendukung target pembangunan infrastruktur kampus, serta memperkuat daya saing dan peran ITERA sebagai institusi pendidikan tinggi teknologi di wilayah Sumatera dan nasional.

Untuk mewujudkan pembangunan yang efisien, efektif, serta memenuhi standar teknis dan fungsional, perlu dilakukan penyusunan *Detail Engineering Design* (DED) sebagai dasar pelaksanaan konstruksi. Oleh karena itu, diperlukan penyedia jasa konsultasi perencanaan untuk menyusun review DED secara lengkap dan terintegrasi.

Atas dasar kebutuhan dalam peningkatan fasilitas didalam lingkungan Pendidikan, Institut Teknologi Sumatera ingin agar perencanaan Pembangunan Gedung Sarpras ini dapat terlaksana dengan baik terutama

dalam memenuhi unsur kekuatan struktur, fungsi, estetika, sistem utilitas, akuntabilitas dan kontekstual terhadap lingkungan, maka Kerangka Acuan Kerja (KAK) disiapkan sehingga mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

Maksud kegiatan ini adalah melaksanakan jasa konsultansi KAK DED pada kampus ITERA guna menyiapkan dokumen untuk pelaksanaan perencanaan tersebut.

Tujuan pengadaan Penyedia pekerjaan konsultansi ini untuk :

- A. Kerangka Acuan Kerja ini dimaksudkan untuk memberikan uraian ruang lingkup jasa konsultansi, sehingga calon penyedia jasa konsultansi memahami ruang lingkup jasa yang akan dilaksanakan dan menyampaikan penawaran yang wajar untuk penjadikan desain.
- B. 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 Konsultan Perencanaan;
- C. Dengan penugasan ini diharapkan konsultan Perencana dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai KAK;
- D. Tujuan pembuatan dokumen tersebut adalah sebagai acuan dalam melaksanakan kegiatan fisik di lapangan sehingga diperoleh efisien dan efektifitas infrastruktur yang handal, konstruksi sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan teknis yang tercantum dalam dokumen kontrak.
- E. Setiap infrastruktur bangunan negara harus direncanakan, dirancang dengan sebaik baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak dari segi mutu, biaya, dan kriteria administrasi bagi bangunan negara.
- F. Pemberi jasa perencanaan untuk bangunan negara 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.
- G. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk pekerjaan perencanaan perlu disiapkan secara matang sehingga memang mampu mendorong perwujudan karya perencanaan yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

- 3. TARGET DAN SASARAN** Sasaran kegiatan yang dilaksanakan adalah tersedianya dokumen Konsultan Perencanaan Pembangunan Gedung Sarpras Institut Teknologi Sumatera adalah terwujudnya suatu perencanaan yang komprehensif, maupun dari aspek fungsi, nilai ekonomis, manfaat bagi civitas kampus, serta tahapan-tahapan pelaksanaan kegiatan pembangunan sesuai dengan standar dan aturan yang berlaku.
- 4. LOKASI PEKERJAAN** Pekerjaan ini berlokasi di kampus Institut Teknologi Sumatera (ITERA) di Jl.Terusan Ryacudu, Way Huwi, Kecamatan Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung 35365
- 5. NAMA ORGANISASI PENGADAAN KONSTRUKSI** Nama yang menyelenggarakan/melaksanakan pengadaan pekerjaan :
INSTITUT TEKNOLOGI SUMATERA
Alamat : Jl. Terusan Ryacudu, Way Huwi, Kec. Jati Agung, Kabupaten Lampung Selatan, Lampung 35365
- 6. SUMBER DANA, PERKIRAAN BIAYA DAN HPS**
- A. Sumber dana yang diperlukan untuk membiayai pengadaan perencanaan DED Pembangunan Gedung Sarpras Institut Teknologi Sumatera berasal dari Dana DIPA.
 - B. Besarnya Harga Perkiraan Sendiri/HPS sebesar Rp 99.785.000,00 (sembilan puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah).
- 7. DATA DASAR & STANDAR TEKNIS**
- A. Data Dasar**
- 1. Pengguna jasa tidak menyediakan data maupun fasilitas penunjang kepada penyedia jasa (konsultan perencana) untuk kegiatan ini. Kebutuhan data dan fasilitas penunjang untuk pelaksanaan kegiatan disiapkan oleh penyedia jasa (konsultan perencana) sesuai dengan kebutuhan, dan dimasukkan sebagai bagian dari rencana biaya (cost proposal) dalam dokumen penawaran konsultan.
 - 2. Untuk melaksanakan tugasnya konsultan Perencana harus mencari informasi yang dibutuhkan selain dari informasi yang diberikan oleh Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen termasuk melalui Kerangka Acuan Kerja ini.
 - 3. Konsultan Perencana harus memeriksa kebenaran informasi yang digunakan dalam pelaksanaan tugasnya, baik yang berasal dari Kuasa Pengguna Anggaran/Pejabat Pembuat Komitmen, maupun yang dicari

sendiri. Kesalahan kelalaian pekerjaan perencanaan sebagai akibat dari kesalahan informasi menjadi tanggung jawab konsultan Perencana.

B. Standar Teknis

1. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang pembangunan Gedung Negara
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
3. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara
4. SNI 03-1728-1987, Tata Cara Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Gedung.
5. SNI 03-1727-1989, Tata Cara Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung
6. SNI 03-1728-1989 , Tata Cara Pelaksanaan Mendirikan Bangunan Gedung
7. SNI 03-1734-1989, Tata Cara Perencanaan Beton Bertulang dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah dan Gedung
8. SNI 03-1736-1989, Tata Cara Perencanaan Struktur Bangunan Pencegah Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung
9. SNI 03-2847-1992, Tata Cara Perhitungan Struktur Beton untuk Bangunan dan Gedung
10. SNI 03-1735-2000, Tata Cara Perencanaan Akses Bangunan dan Akses Lingkungan Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung
11. SNI 03-1736-2000, Tata Cara Perencanaan Sistem Proteksi Pasif untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung
12. SNI 03 - 1745 - 2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Pipa Tegak dan Slang untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung
13. SNI 03 - 1746 - 2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan Keluar untuk Penyelamatan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung
14. SNI 03 – 3985 – 2000 tentang Tata Cara Perencanaan, Pemasangan dan Pengujian Sistem Deteksi dan Alarm Kebakaran untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung
15. SNI 03 – 3989 – 2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Springkler Otomatik untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung
16. SNI 03 – 6197 – 2000 tentang Konservasi Energi pada Sistem Pencahayaan
17. SNI 03 – 6389 – 2000 tentang Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung

18. SNI 03 – 6390 – 2000 tentang Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung
19. SNI 03 - 6481 - 2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan pemasangan Sistem Plambing pada Bangunan Gedung
20. SNI 03 - 6575 - 2001 tentang Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung
21. SNI 03 - 2396 – 2001 tentang Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung
22. SNI 03 - 1729 - 2002 tentang Tata Cara Perencanaan Struktur Baja pada Bangunan Gedung
23. SNI 03 - 1728 - 2002 tentang Tata Cara Perencanaan Struktur Beton pada Bangunan Gedung
24. SNI 2827:2008, Cara uji penetrasi lapangan dengan alat sondir
25. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau
26. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat.
27. Peraturan Menteri No. 24 tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau

8. LINGKUP PEKERJAAN DAN LINGKUP KEWENANGAN

A. Lingkup Pekerjaan

- a. Melakukan Survei Lokasi dan pengukuran
- b. Menyusun Design Kriteria untuk keperluan Detail Engineering Design
- c. Membuat gambar Detail Engineering Design
- d. Membuat spesifikasi teknik
- e. Membuat RAB (Estimate Engineer)

B. Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa

Konsultan Perencanaan bertanggung jawab secara profesional atas jasa perencanaan yang berlaku dilandasi pasal 11 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi.

Secara umum tanggung jawab konsultan adalah 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 yang berlaku.

- d. 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.

9. Keluaran

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

- a. Dokumen Gambar Perencanaan DED Pembangunan Gedung Sarpras
- b. Dokumen spesifikasi teknik
- c. Dokumen RAB (Estimate Engineer)

**10. JANGKA WAKTU
PELAKSANAAN**

Jangka waktu pelaksanaan, khususnya sampai diserahkan dokumen perencanaan untuk siap dilelangkan **maksimal 30 hari (tiga Puluh) hari Kalender** sejak dikeluarkannya Kontrak/Surat Perintah Mulai Kerja.

11. TENAGA AHLI

- A. Tenaga ahli yang diperlukan dalam pelaksanaan kontrak antara lain :
- 1) Team Leader, Tenaga Ahli Arsitektur: 1 orang
Persyaratan Minimal :
 - a. Pendidikan Minimal S1 Teknik Arsitektur
 - b. Memiliki Sertifikat SKK dan STRA Ahli Madya Arsitektur.
 - c. Pengalaman dalam bidangnya ± 3tahun
 - 2) Team Leader, Tenaga Ahli Struktur: 1 orang
Persyaratan Minimal :
 - a. Pendidikan Minimal S1 Teknik Sipil
 - d. Memiliki Sertifikat SKK Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung.
 - e. Pengalaman dalam bidangnya ± 3tahun
 - 3) Team Leader, Tenaga Ahli Cost Estimator/Quantity Surveyor: 1 orang
Persyaratan Minimal :
 - a. Pendidikan Minimal S1 Teknik Sipil
 - f. Memiliki Sertifikat SKA Ahli Madya Quantity Surveyor.
 - g. Pengalaman dalam bidangnya ± 3tahun
- B. Tenaga Pendukung yang diperlukan dalam pelaksanaan kontrak antara lain:
- 1) Tenaga Drafter : 2 Orang
Persyaratan Minimal :
 - a. Pendidikan Minimal D3 Teknik Sipil/Arsitektur

- b. Memiliki SKK Juru Gambar Bangunan Gedung
 - c. Pengalaman dalam bidang \pm 3 tahun
- 2) Tenaga Operator Komputer : 1 Orang
Persyaratan Minimal :
- a. Pendidikan Minimal SMK
 - b. Pengalaman dalam bidang \pm 3 tahun
- 3) Tenaga Administrasi : 1 Orang
Persyaratan Minimal :
- a. Pendidikan Minimal D3
 - b. Pengalaman dalam bidang \pm 3 tahun
- 4) Tenaga Estimator : 1 Orang
Persyaratan Minimal :
- a. Pendidikan Minimal D3 Teknik
 - b. Pengalaman dalam bidang \pm 3 tahun
- 5) Tenaga Surveyor : 2 Orang
Persyaratan Minimal :
- a. Pendidikan Minimal D3 Teknik Sipil/Geodesi
 - b. Pengalaman dalam bidang \pm 3 tahun

Lampung Selatan, 10 Juli 2025

Pejabat Pembuat Komitmen



Ir. Arif Rohman, S.T., M.T.
NIP 198703012012121002