

**SEKOLAH TINGGI AGAMA BUDDHA NEGERI SRIWIJAYA  
TANGERANG BANTEN**



**KERANGKA ACUAN KERJA  
(KAK)**

**PEKERJAAN:  
PEMBANGUNAN GEDUNG PUSAT LAYANAN INFORMASI  
PENDIDIKAN**

**LOKASI :  
KABUPATEN TANGERANG**

**TAHUN ANGGARAN  
2025**

## 1. Pendahuluan

- 1) Peningkatan Kualitas pelayanan informasi Pendidikan terhadap mahasiswa dan masyarakat pada umumnya melalui Sekolah Tinggi Agama Buddha Negeri Sriwijaya .
- 2) Setiap pembangunan untuk sarana dan prasarana umum untuk masyarakat harus diwujudkan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi Pembangunan tersebut.
- 3) Penyedia jasa konstruksi perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga hasil pembangunan layak untuk dipergunakan sebagai sarana dan prasarana pendidikan.

## 2. Latar Belakang

Setiap bangunan gedung negara maupun fasilitas umum harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya sehingga mampu memenuhi secara optimal fungsi bangunannya, andal, ramah lingkungan dan dapat sebagai teladan bagi lingkungannya, serta berkontribusi positif bagi perkembangan arsitektur di Indonesia.

Kementerian Agama melalui Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Buddha yang tugas dan fungsinya melaksanakan kebijakan dan standarisasi di bidang Bimbingan Masyarakat Buddha. Untuk meningkatkan pelayanan tri dharma perguruan tinggi bagi mahasiswa dan masyarakat pada umumnya di bidang pendidikan penelitian dan pengabdian kepada masyarakat.

Dalam rangka memperkuat tata kelola pendidikan tinggi berbasis nilai-nilai keagamaan Buddha dan menjawab tantangan zaman dalam hal digitalisasi informasi, maka STABN Sriwijaya Tangerang memandang perlu adanya pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan sebagai sarana pendukung utama untuk pengelolaan dan penyebaran informasi akademik, non-akademik, serta layanan publik lainnya yang terintegrasi.

Keberadaan gedung ini diharapkan mampu meningkatkan efisiensi sistem administrasi pendidikan, layanan informasi berbasis teknologi informasi dan komunikasi (TIK), serta menunjang program pengembangan SDM dan Tri Dharma Perguruan Tinggi secara optimal. Gedung ini tidak hanya akan berfungsi sebagai pusat data dan informasi, tetapi juga sebagai ruang interaksi akademik, pusat literasi keagamaan Buddha, serta wahana pengembangan kolaborasi riset dan pengabdian masyarakat

Berdasarkan hal di atas, maka Sekolah Tinggi Agama Buddha di Tahun 2025 melalui anggaran DIPA STABN Sriwijaya Tangerang Banten Tahun 2025 **Akan membangun Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan.**

### Tujuan dan Sasaran

Tujuan : Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan pedoman yang berisikan persyaratan dalam pelaksanaan pekerjaan **Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan** yang antara lain memuat masukan (Input), spesifikasi teknis dan keluaran (Output) yang harus dipenuhi, dan diperhatikan dalam pelaksanaan pekerjaan.

Sasaran : Diperolehnya penyedia jasa konstruksi dalam proses pekerjaan  
**Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan.**

### 3. Lokasi Pekerjaan

Lokasi Pekerjaan berada di Kecamatan Cisauk Kabupaten Tangerang.

### 4. Sumber Pendanaan

Pendanaan kegiatan ini bersumber dari DIPA STABN Sriwijaya Tangerang Banten Tahun 2025 Tahun Anggaran 2025.

### 5. Nama dan Organisasi pengguna barang/jasa

Pengguna Jasa dalam Kegiatan Pekerjaan Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan Agama Budha Negeri Sriwijaya adalah :

- Pengguna Jasa : Sekolah Tinggi Agama Buddha Negeri Sriwijaya
- Nama PPK : .....
- Alamat : .....

### 6. Data Penunjang

Data Dasar

- 1) Perencanaan Teknis Sebelumnya
- 2) Dokumen Kontrak
- 3) Dan peraturan perundang-undangan yang masih berlaku

Data Teknis

**Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan** ini dirancang sedemikian rupa sesuai dengan tahapan-tahapan yang telah direncanakan.

Dengan demikian pada tahap ini meliputi :

1. Pekerjaan Persiapan
2. Pekerjaan Pondasi
3. Pekerjaan Struktur
4. Pekerjaan Aritektur
5. Pekerjaan Mekanikal Elektrikal dan Plumbing

### 7. Kegiatan Pembangunan

Lingkup tugas yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konstruksi adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku, yang dapat berlaku pada hal-hal sebagai berikut :

1. Pelaksanaan konstruksi dilakukan berdasarkan dokumen pelelangan yang telah disusun, dengan segala tambahan dan perubahannya pada saat penjelasan pekerjaan/aanwizjing pelelangan, serta ketentuan teknis (pedoman dan standarisasi yang berlaku).
2. Pelaksanaan dilakukan sesuai dengan kualitas masukan (bahan, tenaga, dan alat), kualitas proses (tata cara pelaksanaan pekerjaan).

3. Pelaksanaan konstruksi harus sesuai dengan ketentuan keselamatan dan kesehatan kerja (K3)
4. Pemeliharaan konstruksi adalah tahap uji coba dan pemeriksaan atas hasil pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan. Di dalam masa pemeliharaan ini penyedia jasa konstruksi berkewajiban memperbaiki pekerjaan yang cacat yang terjadi setelah serah terima pertama.
5. Keluaran akhir yang dihasilkan meliputi :
  - a. Hasil Pembangunan **Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan** yang sesuai dengan kontrak.
  - b. Dokumen-dokumen pendukung yaitu :
    - Shop Drawing
    - Asbuilt Drawing
    - Laporan harian, laporan mingguan dan laporan bulanan yang dibuat oleh penyedia jasa konstruksi selama masa pelaksanaan pekerjaan.
    - Berita acara perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah/kurang, serah terima I dan II, pemeriksaan pekerjaan dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan.
    - Dokumentasi tahap pekerjaan dari 0 % sampai dengan 100% dan di buat dalam satu album.

#### **8. Tanggung Jawab Penyedia Jasa Konstruksi**

1. Penyedia jasa konstruksi bertanggung jawab secara profesional atas jasa pembangunan konstruksi yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dan kode tata laku profesi yang berlaku.
2. Secara umum tanggung jawab penyedia jasa konstruksi adalah sebagai berikut :
  - a. Hasil Pekerjaan harus memenuhi persyaratan standar yang berlaku.
  - b. Hasil pekerjaan harus telah mengakomodasi batasan-batasan yang telah di berikan oleh pemberi jasa, termasuk melalui KAK ini, seperti dari segi pembiayaan, waktu pelaksanaan dan mutu pekerjaan.

#### **9. Waktu Pelaksanaan**

Waktu pelaksanaan pekerjaan untuk kegiatan pembangunan ini selama **180 (Seratus Delapan puluh )** hari kalender

#### **10. Biaya Pekerjaan**

Biaya pelaksanaan kegiatan **Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan** ini meliputi biaya konstruksi dan pajak-pajak.

Total perkiraan biaya yang diperlukan untuk pekerjaan ini adalah **Rp. 17.000.000.000,- (Tujuh Belas Milyar Rupiah)**

#### **11. Program Kerja**

Penyedia Jasa Konstruksi harus menyusun program kerja yang meliputi :

1. Jadwal Kegiatan secara terperinci
2. Alokasi tenaga yang lengkap dengan tingkat keahliannya maupun jumlah tenaga untuk melaksanakan pekerjaan.
3. Metode pelaksanaan pekerjaan.

## 12. Sub Bidang Pekerjaan

Sub bidang pekerjaan yang dibutuhkan untuk pekerjaan **Pembangunan Gedung Pusat Layanan Informasi Pendidikan** berdasarkan Sertifikat Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi.

NO	KLASIFIKASI	KODE	SUBKUALIFIKASI
1	Bangunan Gudang	BG006	Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Gedung Pendidikan
2	Pekerjaan Spesialis	KK001	Pekerjaan Pondasi Konstruksi

## 13. Kebutuhan Personil dan Peralatan yang dibutuhkan

Kebutuhan Tenaga Ahli diperlukan minimal sebagai berikut :

NO	JABATAN PEK. YANG DIUSULKAN	PENDIDIKAN MINIMAL	PENGALAMAN KERJA MINIMAL	SERTIFIKASI KEAHLIAN	KEBUTUHAN PERSONIL
1	Manajer Proyek	S1 Sipil	4 Tahun	Ahli Madya Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi (Jenjang 8)	1
2	Manajer Teknik	S1 Sipil	4 Tahun	Ahli Muda Bidang Keahlian Teknik Bangunan Gedung (Jenjang 7)	1
3	Manajer Keuangan	S1 Ekonomi/Akuntansi	4 Tahun		1
4	Ahli Keselamatan Konstruksi	S1	3 Tahun	Ahli Muda K3 Konstruksi (Jenjang 7)	1

Sedangkan Peralatan yang diperlukan adalah sebagai berikut :

NO	NAMA ALAT	KAPASITAS	JUMLAH ALAT
1	Concrete Pump Truck	Long Boom 30 meter	1
2	Dump Truck	5 m <sup>3</sup>	2
3	Excavator	0,3 m <sup>3</sup>	1
4	Mesin Bar Bending	Diameter 22 mm	1
5	Stamper	5,5 HP	2

6	Hydraulic Static Pile Driver (HSPD)	80 Ton	1
---	-------------------------------------	--------	---

## KRITERIA PENYEDIA

- a. Peserta harus berbadan usaha dan memiliki:
- 1) Nomor Induk Berusaha NIB dan Sertifikat Standar terverifikasi untuk Badan Usaha yang memiliki SBU KBLI 2020
  - 2) Surat Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) yang masih berlaku; dan
  - 3) Sertifikat Badan Usaha (SBU) yang diterbitkan oleh Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) Klasifikasi Bangunan Gedung subklasifikasi Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Gedung Pendidikan **(BG 006)** yang masih berlaku.
  - 4) Untuk penawaran dibawah 90% (Sembilan puluh persen) dari HPS, wajib melampirkan :
    - a) - surat dukungan bahan/material utama harus mencantumkan harga satuannya yang merupakan harga pasar; dan
      - untuk seluruh bahan/material lainnya harus mencantumkan harga satuan yang merupakan harga pasar dari masing-masing supplier;
      - harga satuan bahan/material utama maupun bahan/material lainnya harus selaras dengan yang tercantum dalam perhitungan harga satuan pekerjaan.
    - b) Surat dukungan sewa alat beserta daftar harga satuan harga pasar yang dimaksudkan agar tidak terjadi perbedaan harga satuan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan antara harga satuan dalam penawaran dengan harga satuan dalam HPS.
    - c) Tujuannya agar pekerjaan yang dihasilkan kualitasnya maupun kuantitasnya memenuhi persyaratan teknis sesuai kontrak.
  - 5) Apabila terdapat harga penawaran terkoreksi yang sama dan dinyatakan lulus evaluasi penawaran maka penetapan pemenang calon penyedia akan ditentukan oleh nilai kontrak pengalaman tertinggi 4 tahun terakhir dan kepemilikan alat milik sendiri (kuantitas) seperti yang dipersyaratkan.
  - 6) Membuat surat pernyataan bersedia menunjukkan bukti kepemilikan modal dalam rekening koran perusahaan 1 bulan terakhir dari batas pengumuman lelang sebesar minimal 10% dari nilai total HPS dengan ketentuan sebagai berikut:
    - a) Pihak PPK akan membuktikan kepemilikan modal tersebut sebagai syarat dikeluarkannya SPPBJ;
    - b) Apabila hasil klarifikasi ditemukan pemalsuan data atau yang disampaikan tidak benar maka bersedia digugurkan dan dimasukkan ke dalam daftar hitam.  
Surat tersebut (diunggah pada aplikasi SPSE ruang persyaratan kualifikasi lainnya).
- b. Metode Pelaksanaan Pekerjaan harus menggambarkan penguasaan dalam penyelesaian Pekerjaan minimal meliputi :
- 1) Pendahuluan : Menggambarkan latar belakang, maksud dan tujuan serta lokasi dan lingkup Pekerjaan;
  - 2) Metode penyelesaian Pekerjaan : Menggambarkan tahapan pekerjaan serta

tata cara pelaksanaan pekerjaan dari awal sampai akhir;

- 3) Metode Kerja untuk jenis-jenis Pekerjaan utama : Menggambarkan metode kerja alat, pemasangan konstruksi, penggunaan bahan dan kebutuhan alat.
  - 4) Penutup.
- c. Memiliki kemampuan menyediakan fasilitas dan peralatan serta personil yang diperlukan untuk pelaksanaan pekerjaan meliputi :

Peralatan Inti:

- Concrete Pump Truck : 1 Unit
- Dump Truck : 2 Unit
- Excavator : 1 Unit
- Mesin Bar Bending : 1 Unit
- Stemper : 2 Unit
- Hydraulic Static Pile Driver (HSPD) : 1 Unit

Ket.: Peralatan adalah milik sendiri/sewa

- d. Jangka waktu Pelaksanaan Pekerjaan sampai dengan Serah Terima Pekerjaan di tuangkan dalam Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan Meliputi :
- 1) Jadwal Pelaksanaan Pekerjaan dalam bentuk Kurva S yang telah mencakup bobot prestasi Pekerjaan dan waktu;
  - 2) Jadwal diagram Pekerjaan dalam bentuk diagram balok;
  - 3) Jadwal Material/bahan dan alat.
- e. Dukungan Bahan
- 1) Surat dukungan alat dengan melampirkan SIUP, TDP dan SPPKP, (menyebutkan nama paket, dicap dan ditanda tangani oleh kedua belah pihak baik pemohon dukungan dan pemberi dukungan);

#### 14. Identifikasi Bahaya

No	Jenis Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Jenis Bahaya	Tingkat Resiko
1	- Pek. Pembersihan Lahan	Tetabrak kendaraan yang membersihkan lahan	Kaki atau tangan terkilir, Badan atau anggota tubuh memar, Cacat	Sedang
		Terkena hewan berbisa	Luka Ringan, Berat, Meninggal Dunia	Sedang
		Terkena alat kerja	Anggota badan terluka (Tangan, Kaki)	Sedang
2	- Pekerjaan Struktur Beton	Terkena alat kerja	Anggota badan terluka (Tangan, Kaki)	Sedang

		Pekerja, alat kerja jatuh dari ketinggian	Kaki atau tangan terkilir, Badan atau anggota tubuh memar, Cacat	Tinggi
3	- Pek. ACP	Pekerja, alat kerja jatuh dari ketinggian	Kaki atau tangan terkilir, Badan atau anggota tubuh memar, Cacat	Sedang

### 15. Penutup

Kerangka Acuan Kerja ini menjadi pedoman secara umum bagi penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan. Hal-hal teknis yang dibutuhkan hendaknya dipersiapkan secara matang agar hasil pekerjaan dapat sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan serta kualitas dan kuantitas sesuai dengan yang telah ditetapkan.

Tangerang, 5 Mei 2025

PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK)



Widya Wimamsidi, S.Ag., M.Pd.  
NIP. 196911081997031002