



KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

SKPD / UKPD		SUKU DINAS PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN, KOPERASI, USAHA KECIL DAN MENENGAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT
NAMA PEKERJAAN	:	REVIEW PERENCANAAN DAN UJI KELAYAKAN REHABILITASI LOKASI BINAAN CEMPAKA SARI
PROGRAM	:	2.17.07 PROGRAM PEMBERDAYAAN USAHA MENENGAH, USAHA KECIL, DAN USAHA MIKRO (UMKM)
KEGIATAN	:	2.17.07.1.01. PEMBERDAYAAN USAHA KECIL YANG DILAKUKAN MELALUI PENDATAAN, KEMITRAAN, KEMUDAHAN PERIZINAN, PENGUATAN LEMBAGAAN, DAN KOORDINASI DENGAN PARA PEMANGKU KEPENTINGAN
SUB KEGIATAN	:	2.17.07.1.01.01. MENUMBUHKEMBANGKAN UMKM UNTUK MENJADI USAHA YANG TANGGUH DAN MANDIRI SEHINGGA DAPAT MENINGKATKAN PENCIPTAAN LAPANGAN KERJA, PEMERATAAN PENDAPATAN, PENDAPATAN EKONOMI DAN PENGENTASAN KEMISKINAN
PASK	:	PENATAAN SARANA DAN PRASARANA PKL WILAYAH KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT
KODE REKENING	:	5.1.02.02.08.0001 BELANJA JASA KONSULTANSI PERENCANAAN ARSITEKTUR-JASA NASIHAT DAN PRA DESAIN ARSITEKTURAL 5.1.02.02.09.0013 BELANJA JASA KONSULTANSI BERORIENTASI LAYANAN-JASA KONSULTANSI MANAJEMEN
TAHUN ANGGARAN	:	2023

**SUKU PERINDUSTRIAN, PERDAGANGAN, USAHA KECIL DAN MENENGAH
KOTA ADMINISTRASI JAKARTA PUSAT
TAHUN ANGGARAN 2023**

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)

I. Latar Belakang

Dalam Tahun Anggaran 2023 untuk meningkatkan kualitas pelayanan terhadap masyarakat / pedagang yang berada di wilayah Jakarta Pusat, Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat akan melakukan Program Pembinaan Kewirausahaan dan Pengembangan UKM, salah satu Program Kegiatan dilakukannya adalah di Lokasi Binaan (Lokbin) Cempaka Sari Kelurahan Harapan Mulya Kecamatan Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat. Secara umum kondisi eksisting lokasi tersebut sudah selayaknya direhab dalam rangka mendukung penataan kota di Pemprov DKI Jakarta. Dalam upaya penumbuhan kreatifitas dan karya inovatif, Lokbin Cempaka Sari, selain sebagai pasar yang nyaman bagi masyarakat juga akan difungsikan sebagai Tempat Kumpul Kreatif (TKK) khususnya untuk kegiatan sablon dan animasi.

Berdasarkan Surat Kepala Suku Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Pusat nomor e-0001/RB.04 perihal Jawaban Permohonan Kajian Rehabilitasi Lokbin Cempaka Sari, bahwa berdasarkan hasil survey yang meliputi pengamatan secara visual dan diskusi dengan berbagai pihak, serta dilakukannya kajian kelayakan pada bangunan, baik aspek arsitektur, struktur dan MEP. Terlihat bahwa bangunan Lokasi Binaan Cempaka Sari mengalami Kerusakan Berat, sehingga direkomendasikan untuk dilakukan Rehab Berat. *(rincian terlampir)*

II. Maksud dan Tujuan

A. Maksud

Maksud pekerjaan Perencanaan Rehabilitasi Lokasi Binaan Cempaka Sari adalah:

- Melakukan perancangan dan merancang kembali Lokasi Binaan Cempaka Sari sebagai tempat berjualan eksisting atau kios pedagang binaan dan area Tempat Kumpul Kreatif (TKK).
- Melakukan Tes Hammer sebagai kajian kelayakan struktur bangunan
- Melakukan Tes CBR sebagai kajian struktur pondasi tanah

B. Tujuan

1. Terciptanya keselarasan antara perencana, pelaksana dan pengawasan yang bertujuan agar perencanaan dibuat sempurna untuk kepentingan masyarakat.

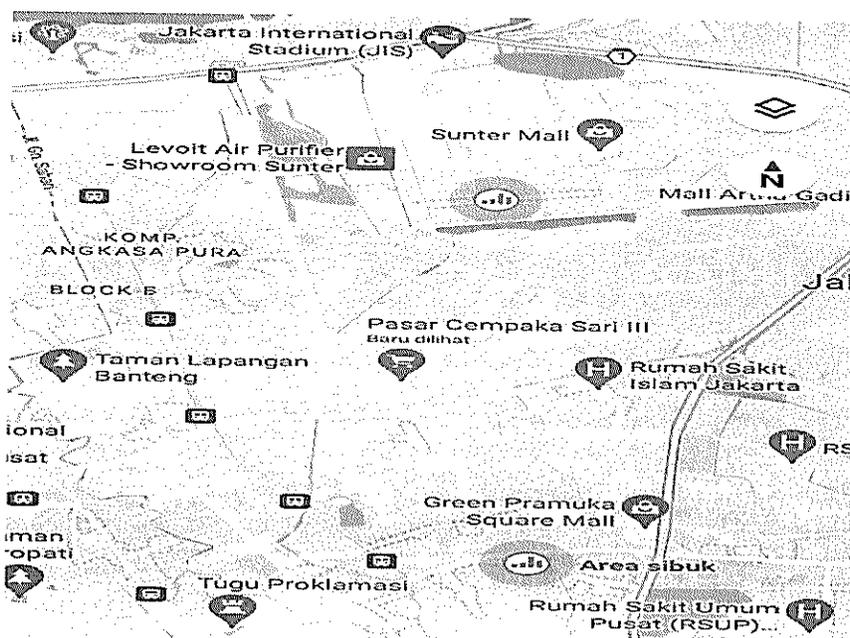
2. Terlaksananya kegiatan perencanaan pekerjaan rehabilitasi Lokasi Binaan Cempaka Sari Kelurahan Harapan Mulya Kecamatan Kemayoran.
3. Adanya perubahan dari sisi estetika kios-kios di lokbin yang higienis, nyaman dan tidak terkesan kumuh.
4. Tersedianya perencanaan prasarana kios yang tertata rapih sesuai dengan meningkatnya kebutuhan konsumen yang semakin cerdas.
5. Tersedianya perencanaan Tempat Kumpul Kreatif di Wilayah Kemayoran yang bisa digunakan oleh masyarakat dan Jakpreneur DKI Jakarta di bidang Animasi dan Sablon.
6. Tersedianya ruang tempat pelatihan
7. Tersedianya pemasangan Token Listrik untuk setiap kios
8. Tersedianya Panel Listrik pada tiap lantai
9. Tersedianya penyambungan Air PAM

C. Target / Sasaran

Sasaran kegiatan Perencanaan Rehabilitasi Lokasi Binaan Cempaka Sari adalah tersedianya perencanaan rehabilitasi Lokasi Binaan Cempaka Sari yang selain sebagai pasar juga bertambah fungsi menjadi Tempat Kumpul Kreatif (TKK) di kecamatan Kemayoran.

III. Lokasi Pekerjaan

Rencana Lokasi untuk Bangunan Rehabilitasi Loksem Cempaka Sari di Kelurahan Harapan Mulya Kecamatan Kemayoran Jakarta Pusat oleh **Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat**, berada pada koordinat $-6^{\circ} 17'12.93''$ LS dan $106^{\circ} 8'54.84''$ BT.



IV. Sumber Pendanaan

Berdasarkan Dokumen Pelaksanaan Anggaran (DPA) Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat Nomor 106/DPA/2023 Tanggal 2 Januari 2023 Tahun Anggaran 2023 tercantum anggaran Review Perencanaan dan Uji Kelayakan Rehabilitasi Lokbin JKP 003 Jalan Cempaka Sari III sebesar **Rp. 96.659.966**. (*Sembilan Puluh Enam Juta Enam Ratus Lima Puluh Sembilan Ribu Sembilan Ratus Enam Puluh Enam Rupiah*).

V. Nama Organisasi Pengadaan Barang / Jasa

A. Pemerintah Daerah

Pemerintah Daerah Kota Administrasi Jakarta Pusat

B. Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD)

Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat

C. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)

Sesuai dengan Surat Keputusan Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat Provinsi DKI Jakarta Nomor 839 Tahun 2021.

Nama : Derliana Melinda Sagala, SE, MSE
Jabatan : Kepala Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat
Alamat : Jalan Tanah Abang I Blok C Lt.4 Jakarta Pusat

VI. Dasar Hukum

1. Undang-undang R Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
2. Undang-undang RI Nomor 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro, Kecil dan Menengah;
3. Undang-undang RI Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 Tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
5. Peraturan Lembaga Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah Melalui Penyedia;
6. Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 8 Tahun 2007 tentang Ketertiban Umum;
7. Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Upah Minimum Sektoral Provinsi Tahun 2020;

8. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 33 Tahun 2010 tentang Tempat dan Pembinaan Usaha Mikro Pedagang Kaki Lima di DKI Jakarta;
9. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 10 Tahun 2015 tentang Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima;
10. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Pengembangan Kewirausahaan Terpadu;
11. Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 57 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Diras Pemerintah Daerah;
12. Keputusan Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 839 Tahun 2021 Tentang Penunjukan Pejabat Komitmen (PPK) Pada Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah 6 Wilayah Kota/ Kabupaten Administrasi dan Unit Pengelola Teknis di Lingkungan Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
13. Keputusan Kepala Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 206 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Dinas Nomor 69 Tahun 2018 Tentang Pengelolaan Retribusi Lokasi Binaan Usaha Kecil.

VII. Metode Pemilihan Pengadaan Barang/Jasa

Metode pemilihan Penyedia Barang / Jasa dilakukan dengan penunjukan langsung melalui Pejabat Pengadaan Barang dan Jasa (PPBJ) Suku Dinas Perindustrian, Pedagangan, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah (PPKUKM) Kota Administrasi Jakarta Pusat.

VIII. Ruang Lingkup Pekerjaan

Lingkup pekerjaan dalam kegiatan ini dibagi dalam 3 (tiga) tahap yaitu:

1. Tahap Persiapan
 - a. Mempersiapkan alat pendukung, tenaga ahli dan pendukungnya
 - b. Menyusun rencana kerja
 - c. Menyusun Metodologi Kerja
 - d. Mengumpulkan data-data yang diperlukan
2. Tahap pelaksanaan pekerjaan
 - a. Survei
 - b. Mengkaji ulang dokumen perencanaan sebelumnya.
 - c. Mengkaji analisa yang diberikan oleh pihak Dinas Ciptakarya kedalam tahap perencanaan.
 - d. Melaksanakan pengetesan struktur berupa hammer test pada bagian kolom dan soiltest pada bagian yang akan dibuat pondasi.

- e. Pembuatan Spesifikasi Teknis.
 - f. Pembuatan Rencana Anggaran Biaya Pelaksanaan.
3. Tahap Laporan
- a. Laporan Awal
 - b. Laporan antara (pembuatan gambar skematik persetujuan desain)
 - c. Laporan akhir / Design (Pembuatan gambar perencanaan, pembuatan RAB, pembuatan spesifikasi teknis)

IX. Metodologi

1. Umum

Dalam pelaksanaan, konsultan perencana melakukan beberapa pendekatan agar dapat tercapai maksud dan tujuan, pendekatan yang dilakukan adalah sebagai berikut

- a. Memahami isi Kerangka Acuan Kerja (KAK)
- b. Memulai tahapan-tahapan perencanaan, antara lain :
 - 1) Melakukan survey ke lokasi existing
 - 2) Mengumpulkan data perencanaan sebelumnya
 - 3) Mengumpulkan data kajian dari dinas Cipta Karya
 - 4) Membuat laporan hasil survey dan kajian
 - 5) Pra rancangan
 - 6) Perancangan
- c. Melakukan *Quality Control*, yaitu mengamankan seluruh komponen secara menyeluruh dan mendetail, tidak *selected-random*, dengan dilengkapi data dan informasi.
- d. Filosofi desain / perencanaan.
- e. Melakukan Orientasi Perancangan dan Pemaparan perencanaan dengan melakukan asistensi.
- f. Memakai standar teknis yang berlaku.

2. Metoda Pelaksanaan / Rencana Kerja

a. Tahap Pra Perencanaan

Tahap Pra Perencanaan adalah memulai dari survey lapangan atau melihat areal existing yang ada, kemudian dibuatlah laporan dari hasil survey yang dituangkan dalam laporan tertulis diketahui oleh pemilik proyek. Langkah berikutnya pembuatan sketsa tampak serta potongan gambar 3 dimensi oleh arsitektur, dan pembuatan sistem-sistem yang menyangkut pekerjaan mekanikal serta elektrikal. Pembuatan Estimasi Cost sementara. Konsultan Perencana akan mengadakan pertemuan untuk menyamakan persepsi yang

lebih detail / rinci agar dalam pelaksanaan tidak timbul perbedaan pendapat ataupun pandangan terhadap pasal-pasal dalam kontrak, gambar-gambar dan RKS, serta peraturan-peraturan yang mengikat pelaksanaan pekerjaan pembangunan ini. Penyamaan persepsi ini menyangkut:

1. Metoda Pelaksanaan
2. Metode Perhitungan volume pekerjaan
3. Metode Pemeriksaan kualitas material

b. Tahap Perencanaan

Secara umum setiap item pekerjaan yang akan dilaksanakan oleh Konsultan Perencana harus diketahui oleh Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan Usaha Keci dan Menengah Kota Administrasi Jakarta Pusat, adapun tahapan ini sebagai berikut:

1. Mengadakan penyesuaian keadaan lapangan dengan keinginan Suku Dinas PPKUKM Kota Administrasi Jakarta Pusat dan koordinasi kepada para pedagang binaan sebagai penggunan kios tersebut.
2. Membuat gambar kerja pelaksanaan.
3. Membuat Rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan bangunan (RKS) sebagai pedoman pelaksanaan.
4. Membuat rencana anggaran biaya bangunan.
5. Memproyeksikan keinginan-keinginan atau ide-ide pemilik ke dalam desain bangunan.
6. Melakukan perubahan desain bila terjadi penyimpangan pelaksanaan pekerjaar dilapangan yang tidak memungkinkan desai terwujud di wujudkan.
7. Mempertanggungjawabkan desain dan perhitungan struktur jika terjadi kegagalan konstruksi.
8. Pembuatan Laporan Awal, Laporan Antara dan Laporan Akhir.

X. Jangka Waktu Pelaksanaan

Pekerjaan ini dilaksanakan pada tahun 2023 dan seluruh pekerjaan harus dapat diselesaikan dalam waktu 60 (enam puluh) hari kalender terhitung sejak dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) dari Kuasa Pengguna Anggaran (KPA) selaku Pejabat Pembuat Komitmen (PPK).

NO	URAIAN	BULAN												KET								
		Januari			Februari			Maret			April											
I	Tahap Persiapan																					
	1. Pembuatan TOR																					
	2. Penyiapan RAB																					
	3. Melakukan Rapat Persiapan																					
	4. Administrasi Surat Menyurat																					
II	Tahap Pelaksanaan																					
	1. Mengundang calon penyedia jasa																					
	2. Pengecekan legalitas																					
	3. Penawaran harga dari calon penyedia																					
	4. Negosiasi Harga dan Klarifikasi Teknis																					
	5. Kontrak																					
	6. Melakukan Perencanaan Pengukuran dan Penggambaran (Survey Lapangan)																					
	8. Melakukan evaluasi dan asistensi																					
	7. Pelaporan hasil perencanaan																					
	9. Berita acara serah terima																					
III	Evaluasi Monitoring																					
	1. Pembuatan Laporan																					

XI. Persyaratan Penyedia

- A. Memiliki 1 Tenaga Ahli Muda Golongan II - A Pendidikan S1 Pengalaman 5 tahun.
- B. Memiliki 1 Tenaga Ahli Muda Golongan II – B Pendidikan S1 Pengalaman 6 tahun
- C. Memiliki 1 Tenaga Drafter Perencanaan
- D. Memenuhi persyaratan kualifikasi berikut :
 - 1) Memiliki NPWP dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan) serta memiliki laporan bulanan PPh Pasal 21, PPh Pasal 23 (bila ada transaksi). Peserta dapat mengganti persyaratan ini dengan menyampaikan Surat Keterangan Fiskal (SKF).
 - 2) Memperoleh paling sedikit 1 (satu) pekerjaan sebagai penyedia jasa konsultasi dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman subkontrak.

- 3) Peserta harus memiliki SBU dan Surat Izin Usaha Jasa Konstruksi (SIUJK) Jasa Konsultansi Konstruksi, bidang jasa perencanaan, Kualifikasi K (Usaha Kecil) yang masih berlaku.
- 4) Akte pendirian perusahaan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007
- 5) Tanda Daftar Perusahaan (TDP) yang masih berlaku.

XII. Keluaran Hasil Pekerjaan

Produk dari kegiatan ini mencakup :

1. Gambar Perencanaan
2. Spesifikasi Teknik
3. Estimasi Engineering / Rencana Anggaran Biaya

XIII. Pelaporan

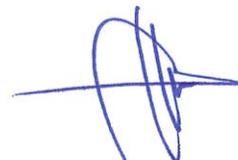
1. Laporan Hasil Survey
2. Laporan Awal
3. Laporan Antara
4. Laporan Akhir / Design

XIV. Penutup

Demikian Kerangka Acuan Kerja Kegiatan Pekerjaan Rehabilitasi Lokasi Binaan Cempaka Sari Kelurahan Harapan Mulya Kecamatan Kemayoran Kota Administrasi Jakarta Pusat (Perencanaan) ini dibuat sesuai program Suku Dinas Perindustrian, Perdagangan Koperasi, UKM Kota Administrasi Jakarta Pusat Tahun Anggaran 2023 sebagai pedoman Tim Pelaksana dalam pelaksanaan kegiatan.

Jakarta, Februari 2023

Mengetahui,
Kepala Suku Dinas Perindustrian Perdagangan
Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah
Kota Administrasi Jakarta Pusat
Selaku
Pejabat Pembuat Komitmen



Derliana Melinda Sagala, SE, MSE
NIP. 196610201993032005