

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat

1. Latar Belakang

Gedung Kebudayaan Sumatera Barat merupakan Gedung yang dibangun untuk oleh pemerintah provinsi Sumatera Barat dalam mendukung kegiatan – kegiatan kebudayaan dan pelestarian budaya adat Minangkabau. Pada saat ini telah dilaksanakan Pembangunan Gedung Kebudayaan Provinsi Sumatera Barat Zona A, dan sebagian zona B dan sebagian zona C, sesuai dengan rencana awal, pengembangan Gedung Kebudayaan Provinsi Sumatera Barat bertujuan sebagai ikon Sumatera Barat dan Kota Padang, tempat pembinaan, pengembangan dan pelestarian adat dan budaya, serta dapat menampung kegiatan kebudayaan modern dan sebagai jati diri dan kedaerahan Sumatera barat

Pada tahun 2022 telah dilaksanakan review perencanaan terhadap zona c yang mana pada zona C diarahkan menjadi fungsi hotel yang bertujuan untuk menunjang kegiatan pariwisata, dengan konsep “one stop service” dimana dapat mengakomodir fungsi fungsi yang lebih lebih lengkap. Mulai dari ruang pertunjukan dan seni, kafe, kios souvenir, studio XXI hingga hotel.

Dengan adanya fungsi hotel memungkinkan Gedung budaya memiliki pendapatan sendiri yang bisa membiayai perawatan dan operasional Gedung secara keseluruhan, namun sebelum itu dilaksanakan perlu dilakukan suatu pengkajian kelayakan usaha terhadap Gedung budaya dengan adanya fungsi hotel tersebut. Dengan adanya fungsi hotel tersebut maka perlu dilaksanakan Review terhadap Studi Kelayakan yang dahulu pernah dilakukan. Sehingga dengan review FS Gedung kebudayaan ini sudah mengakomodir dampak dari fungsi hotel yang direncanakan.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari penyusunan *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat* ini adalah melakukan reviu atau kajian ulang terhadap studi kelayakan dengan melakukan identifikasi dan analisis ulang terhadap perubahan fungsi bangunan yang awalnya dimaksudkan sebagai wadah untuk menampung kegiatan kebudayaan yang kemudian sebagian bangunan akan ditambahkan fungsinya sebagai **hotel**.

Adapun tujuan dari penyusunan *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat* ini adalah :

1. Mereview perencanaan Gedung kebudayaan Sumatera Barat
2. Mengkaji ulang Kelayakan Pengembangan Gedung Kebudayaan melalui Aspek Teknis (arsitektur dan pola ruang) aspek Finansial, Aspek Pemasaran, Aspek Sosial dan lingkungan, Aspek Majamenen dan Sumber daya Manusia.
3. Menghasilkan kajian yang komprehensif tentang pengembangan Gedung Kebudayaan Provinsi Sumatera Barat.

3. Sasaran

Sasaran dari kegiatan ini adalah tersusunnya dokumen *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat*.

4. Lokasi Pekerjaan

Gedung Kebudayaan Provinsi Sumatera Barat, yang berlokasi diJalan Samudera, Belakang Tangsi, Kota Padang

5. Sumber Pendanaan

- ✓ Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan : APBD Provinsi Sumatera Barat Tahun Anggaran 2023.
- ✓ Pagu Dana sebesar **Rp. 100.000.000,00**
- ✓ Nilai HPS sebesar **Rp. 99.984.637,50**

6. Nama dan Organisasi PPK

Nama PPK : Faizful Ramdan, ST, M.Sc

Satuan Kerja : Dinas Bina Marga, Cipta Karya dan Tata Ruang
Provinsi Sumatera Barat

7. Standar Teknis

- Permen PUPR No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
- Permen PUPR No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara

- Kepmen PUPR No. 524/KPTS/M/2022 tentang Besaran Remunerasi Minimal Tenaga Kerja Konstruksi Pada Jenjang Jabatan Ahli untuk Layanan Jasa Konsultansi Konstruksi

8. Referensi Hukum

- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 28 tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata
- Peraturan Menteri PU 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Kantor dan Lingkungan
- Peraturan Menteri Pariwisata RI No. 17 Tahun 2015 tentang Standar Usaha Gedung Pertunjukan Seni
- Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
- Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

9. Lingkup Pekerjaan

Lingkup kegiatan *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat*, meliputi :

a. Kegiatan Persiapan

Kegiatan ini merupakan langkah awal dalam pembuatan *Reviu Feasibility Study (FS)* ini. Dalam kegiatan persiapan ini dilakukan :

- Koordinasi dengan Dinas Kebudayaan Provinsi Sumatera Barat, UPT Taman Budaya Provinsi Sumatera Barat, Dinas Pariwisata Provinsi Sumatera Barat, seniman/budayawan lingkup Provinsi Sumatera Barat
- Pengumpulan data – data sekunder yang diperlukan yang memiliki potensi untuk dijadikan bahan analisis kegiatan *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat*.

b. Identifikasi dan Kajian studi kelayakan yang memuat mengenai :

1. Aspek Teknis (arsitektur dan fungsi ruang)
2. Aspek finansial

3. Aspek Pasar dan Pemasaran
4. Aspek Sosial dan lingkungan
5. Aspek Manajemen dan SDM

10. Keluaran

Keluaran yang dihasilkan dari pekerjaan ini adalah berupa Dokumen Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat yang terdiri dari :

- a) **Presentasi dan Penyerahan Laporan Pendahuluan (30%)** , yang minimal memuat :
 - ✓ Laporan ini harus mencakup hal-hal yang berkaitan dengan maksud dan tujuan, gambaran umum dan permasalahan studi kelayakan/ FS
 - ✓ Pelaksanaan survey pendahuluan serta penentuan ruang lingkup wilayah studi,
 - ✓ Metodologi pengumpulan data dan analisis yang akan dilaksanakan,
 - ✓ Program kerja serta jadwal pelaksana pekerjaan.
 - ✓ Biaya Presentasi Laporan Pendahuluan diantaranya dapat terdiri dari biaya sewa tempat, overhead, biaya konsumsi, biaya transportasi peserta presentasi (bukan tenaga ahli), honor peserta presentasi (bukan tenaga ahli), biaya penggandaan bahan presentasi untuk tim teknis, pemilik bangunan dan pihak lain yang terkait.
- b) **Presentasi dan Penyerahan Laporan Akhir (70%)** , yang minimal memuat :
 - ✓ Hasil Evaluasi Aspek Kelayakan berupa kelayakan komersial, kelayakan Teknis dan kelayakan finansial, aspek pasar dan pemasaran, aspek sosial dan lingkungan, serta aspek Manajemen dan SDM.
 - ✓ Biaya Presentasi Laporan Akhir diantaranya dapat terdiri dari biaya sewa tempat, overhead, biaya konsumsi, biaya transportasi peserta presentasi (bukan tenaga ahli), honor peserta presentasi (bukan tenaga ahli), biaya penggandaan bahan presentasi untuk tim teknis, pemilik bangunan dan pihak lain yang terkait.
 - ✓ Rekomendasi tentang hasil *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat*.
 - ✓ Laporan akhir dengan tanggapan dan koreksi dari PPK dan Tim Teknis sehingga Dokumen Studi Kelayakan/ FS telah disetujui

Pembayaran 100% dapat dilakukan apabila semua dokumen tersebut telah dilakukan penyempurnaan dan telah diserahkan ke Pihak Pengguna Jasa dan Sudah diterima cukup oleh pengguna jasa.

11. Peralatan, Material, Personil dan Fasilitas dari PPK

- ✓ Data yang diperlukan dalam *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat*
- ✓ Tim pendukung PPK dan Tim Teknis Bidang Cipta Karya
- ✓ Ruang pertemuan untuk koordinasi dan diskusi.

12. Peralatan dan Material dari Penyedia Jasa Konsultansi

Guna mendapatkan hasil pekerjaan sesuai yang diharapkan, dalam pelaksanaan pekerjaan, Penyedia Jasa Konsultansi menyediakan beberapa peralatan dan material yang memadai diantaranya :

- Peralatan kantor berupa *hardware* pengolah data : Komputer, Laptop, *Voice Recorder*, dsb.
- *Software* pendukung yang diperlukan.
- Kamera digital / HP

13. Persyaratan Penyedia Jasa

Penyedia jasa yang akan melaksanakan pekerjaan ini harus memenuhi persyaratan;

- ✓ Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk menjalankan usaha/kegiatan sebagai penyedia jasa;
- ✓ Memiliki keahlian, pengalaman, kemampuan teknis dan manajerial untuk menyediakan jasa;
- ✓ Tidak dalam pengawasan pengadilan, tidak pailit, kegiatan usahanya tidak sedang dihentikan, dan/atau direksi yang bertindak untuk dan atas nama perusahaan tidak sedang dalam menjalani sanksi pidana;
- ✓ Secara hukum mempunyai kapasitas menandatangani kontrak;
- ✓ Sebagai wajib pajak sudah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir, dibuktikan dengan melampirkan fotokopi bukti tanda terima penyampaian Surat Pajak Tahunan (SPT) Pajak Penghasilan (PPH) tahun terakhir/KSWP.
- ✓ Sertifikat Badan Usaha (SBU) Jasa Konsultansi Non-Konstruksi Kualifikasi Bidang Usaha **Kecil** Sub Layanan **1.SI.02** (Studi Kelayakan & Studi Mikro Lainnya)

- ✓ Dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir pernah memperoleh pekerjaan menyediakan jasa baik di lingkungan pemerintah maupun swasta termasuk pengalaman sub kontrak, kecuali penyedia jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun;
- ✓ Memiliki sumberdaya manusia, modal, peralatan, dan fasilitas lain yang diperlukan dalam pengadaan jasa;
- ✓ Tidak masuk dalam daftar hitam;
- ✓ Memiliki alamat tetap dan jelas serta dijangkau dengan pos;
- ✓ Tenaga ahli yang ditugaskan dalam pekerjaan ini harus :
 - a) memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - b) lulus perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi oleh instansi yang berwenang atau yang lulus ujian Negara, atau perguruan tinggi di luar negeri yang ijasahnya telah disahkan/diakui oleh instansi pemerintah yang berwenang di bidang pendidikan tinggi;
 - c) mempunyai pengalaman di bidangnya;

14. Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan

Jangka waktu pelaksanaan *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat* ini diperkirakan selama 60 (Enam Puluh) hari kalender.

15. Kebutuhan Personil Minimal

Untuk mencapai hasil yang diharapkan, Pihak konsultan harus menyediakan tenaga-tenaga ahli dalam suatu struktur organisasi Konsultan untuk menjalankan kewajibannya sesuai dengan lingkup jasa yang tercantum dalam KAK ini, yang bersertifikat dan disetujui oleh Pemberi Tugas.

Struktur Organisasi serta daftar Tenaga Ahli beserta kualifikasinya, minimal sebagai berikut :

1) Team Leader, 1 Orang

- ✓ **Pendidikan Strata 1 (S1) jurusan Teknik Arsitektur** lulusan universitas atau perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau yang telah lulus ujian Negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi ;

- ✓ Sertifikat Keahlian (SKK) **Ahli Madya Jasa Arsitektural Bangunan Gedung Hunian & Non Hunian (AR001) atau Surat Tanda Registrasi Arsitektur (STRA)**
- ✓ Berpengalaman di bidang penyusunan dokumen studi kelayakan perencanaan dengan **pengalaman minimal 3 (Tiga) tahun** sesuai bidang keahlian dilengkapi dengan referensi kerja.
- ✓ Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Tugas Team Leader adalah mengidentifikasi dan menganalisis kelayakan bangunan karena adanya perubahan fungsi bangun serta merumuskan, mengarahkan dan mengevaluasi hasil analisis kegiatan. Untuk mendukung kegiatan ini Team Leader juga harus mempunyai pengalaman dan dasar ilmu dalam bidang manajemen organisasi dan sumber daya manusia pada umumnya dan manajemen perencanaan bangunan gedung pada khususnya.

Sebagai seorang Team Leader/Penanggung Jawab, tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut:

1. Menterjemahkan keinginan pemberi tugas untuk pekerjaan ini.
2. Mengkoordinir dan mengalokasikan pekerjaan sesuai dengan keahlian yang dimiliki oleh setiap tenaga ahli.
3. Mempersiapkan petunjuk pelaksanaan kegiatan (metodologi kegiatan), baik dalam tahap pengumpulan data, pengolahan, dan penyajian akhir dari hasil keseluruhan kegiatan studi.
4. Mengkoordinasikan semua komunikasi lisan maupun tertulis dengan Pemberi Tugas sehubungan dengan aspek teknis yang berkaitan.
5. Bertanggung jawab atas semua bentuk laporan yang diminta pemberi tugas termasuk aspek administrasi, teknik dan keuangan.
6. Memonitor pelaksanaan survey dan pengumpulan data serta koordinasi dengan pemerintah daerah setempat
7. Mengevaluasi hasil kompilasi dan pengolahan data serta menyusun analisis studi kelayakan.

2) Ahli Ekonomi, 1 Orang

- ✓ **Strata 1 (S1) jurusan Ekonomi**, lulusan universitas atau perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau yang telah lulus ujian Negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi;
- ✓ Berpengalaman di bidang penyusunan dokumen perencanaan gedung / studi kelayakan (FS) Pembangunan Infrastruktur dengan **pengalaman minimal 3 (tiga) tahun** sesuai bidang keahlian dilengkapi dengan referensi kerja;
- ✓ Memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)

Tenaga Ahli Ekonomi, tugas dan tanggung jawabnya adalah sebagai berikut:

1. Sesuai dengan bidang keahliannya tenaga ahli ini bertanggungjawab dalam pelaksanaan pekerjaan sejak awal penugasan hingga hasil pekerjaan diterima dengan baik oleh pemberi pekerjaan.
2. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya dibawah koordinasi ketua tim guna menciptakan suasana kerja yang harmonis dan efektif.
3. Membantu team leader dalam penyusunan laporan untuk setiap tahap kegiatan.
4. Bekerjasama dengan tenaga ahli lainnya dalam melakukan tugas dan tanggung jawabnya.
5. Melakukan koordinasi dan asistensi dengan pemberi pekerjaan sesuai dengan bidang keahliannya
6. Membuat daftar data primer dan sekunder yang diperlukan
7. Mengumpulkan data mengenai ekonomi perkotaan meliputi sektor formal dan informal
8. Mengumpulkan data mengenai aspek sosial ekonomi masyarakat
9. Menganalisis kendala / hambatan yang dihadapi wilayah perencanaan, terutama karena faktor eksternal.
10. Menyusun program investasi pengembangan ekonomi.,

Dalam pelaksanaan tugas *Reviu FS Gedung Kebudayaan Sumatera Barat* dimaksud tim ahli dibantu dengan tenaga pendukung berupa :

1) Asisten Tenaga Ahli, 1 Orang

- ✓ Strata 1 (S1) jurusan Teknik Arsitektur/Teknik Sipil, lulusan universitas atau perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau yang telah lulus ujian Negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi;
- ✓ Berpengalaman di bidang penyusunan dokumen perencanaan gedung / studi kelayakan (FS) Pembangunan Infrastruktur dengan pengalaman minimal 3 (tiga) tahun sesuai bidang keahlian dilengkapi dengan referensi kerja;

2) Surveyor, 1 Orang

- ✓ Diploma (DIII) atau Strata 1 (S1) jurusan bidang sosial / teknik, lulusan universitas atau perguruan tinggi negeri atau perguruan tinggi swasta yang telah diakreditasi atau yang telah lulus ujian Negara atau perguruan tinggi luar negeri yang telah diakreditasi;
- ✓ Berpengalaman di bidang perencanaan / survey dan pengumpulan data dengan pengalaman minimal 1 (satu) tahun sesuai bidang keahlian

16. Jadwal Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan

No	Perihal	Juli	Agustus	September
1	Persiapan lelang (pembuatan KAK, permohonan Pejabat PBJ, penyusunan jadwal)	█		
2	Proses Pengadaan Langsung /LPSE	█		
3.	SPK		█	
4.	Laporan Pendahuluan		█	
5.	Pendataan / Survey		█	
6.	Laporan Akhir			█

17. Laporan

Sistem pelaporan pelaksanaan pekerjaan ini adalah, sebagai berikut :

- ✓ **Laporan Pendahuluan** sejumlah 5 eksemplar,

- ✓ **Laporan Akhir** sejumlah 5 eksemplar dan 1 flashdisk 128GB yang berisi seluruh laporan pendahuluan, dan akhir, serta softcopy foto dokumentasi dan berita acara serta notulen rapat.
- ✓ Seluruh Dokumen di atas dikumpulkan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sejak SPMK diterbitkan.

18. Penutup

- ✓ Penyedia jasa tidak akan menuntut jika terjadi penundaan dan pemotongan waktu kontrak maupun kegagalan yang disebabkan oleh faktor teknis/non teknis lainnya serta kondisi yang tidak diperhitungkan sebelumnya.
- ✓ Setelah Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini diterima, maka konsultan hendaknya memeriksa semua bahan masukan yang diterima dan mencari bahan masukan lain yang dibutuhkan.
- ✓ Berdasarkan bahan-bahan tersebut konsultan agar segera menyusun program kerja untuk dibahas dengan KPA, PPK dan Tim Teknis.
- ✓ Format laporan diupayakan mengikuti standar pelaporan yang representatif, baik jenis kertas, tulisan, maupun sampul dll.

Padang, Juli 2023

Disiapkan Oleh :

Pejabat Pembuat Komitmen (PPK)



Faizul Ramdan, ST, M.Sc

NIP. 19800729 201001 1 010