

# URAIAN PEKERJAAN PERENCANAAN

## **PROGRAM :**

PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGANNYA

## **KEGIATAN :**

PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGANNYA DI DAERAH KABUPATEN/KOTA

## **SUB KEGIATAN :**

PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN CAGAR BUDAYA, KAWASAN PARIWISATA, KAWASAN SISTEM PERKOTAAN NASIONAL DAN KAWASAN STRATEGIS LAINNYA

## **TAHUN ANGGARAN 2024**

### **1. Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab**

- 1) Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Konsultansi Perencanaan adalah berpedoman pada ketentuan Peraturan Pemerintah 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang terdiri dari :
  - a. Persiapan dan penyusunan konsepsi perancangan meliputi:
    - mengumpulkan data dan informasi lapangan (termasuk penyelidikan tanah).
    - membuat interpretasi secara garis besar terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).
    - konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah dan perijinan bangunan
    - membuat program perencanaan dan perancangan yang merupakan batasan sasaran atau tujuan pembangunan dengan ketentuan atau persyaratan pembangunan hasil analisis data dari informasi pengguna jasa maupun pihak lain.
    - membuat gagasan dan interpretasi terhadap program perencanaan dan perancangan sebagai landasan perencanaan dan perancangan diwujudkan dalam uraian tertulis, diagram-diagram dan/ atau gambar.
    - membuat sketsa gagasan berupa gambar sketsa dalam skala yang memadai yang menggambarkan gagasan perencanaan dan perancangan yang jelas.
  - b. Persetujuan konsepsi perancangan dari pengguna jasa untuk dijadikan dasar perencanaan perancangan tahap selanjutnya.  
Penyusunan Pra rancangan meliputi :
    - membuat gambar rencana massa bangunan yang menunjukkan posisi massa bangunan terhadap lingkungan sekitar berikut kontur tanah berdasarkan Rencana Tata Kota.
    - membuat gambar tampak bangunan yang menunjukkan pandangan ke empat sisi atau arah bangunan.
    - membuat gambar potongan bangunan secara melintang dan memanjang untuk menunjukkan secara garis besar penampang dan sistem struktur bangunan.
    - membuat gambar visualisasi tiga dimensi dalam bentuk gambar dan/atau animasi komputer.
    - Membuat gambar tersebut di atas dalam skala 1:500 (satu banding lima ratus), 1:200 (satu banding dua ratus),

- 1:100 (satu banding seratus) dan atau yang memadai beserta ukuran untuk kejelasan informasi yang ingin dicapai.
  - Membuat laporan teknis dalam bentuk uraian dan gambar serta perkiraan biaya dan waktu konstruksi.
  - mengurus perizinan sampai mendapatkan keterangan rencana kota atau kabupaten, keterangan persyaratan bangunan dan lingkungan, dan penyiapan kelengkapan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pemerintah daerah setempat.
- c. Persetujuan pra rancangan dari pengguna Jasa untuk dijadikan dasar perencanaan perancangan tahap selanjutnya.
- Penyusunan pengembangan rancangan:
- membuat pengembangan arsitektur bangunan gedung yang menunjukkan hubungan antara bangunan dan tata ruang luar terhadap garis sempadan bangunan, jalan dan ketentuan rencana tata kota lainnya.
  - membuat denah bangunan gedung dan ukuran-ukuran elemen bangunan gedung serta jenis bahan yang digunakan.
  - membuat tampak bangunan gedung, yang menunjukan pandangan ke empat arah bangunan gedung dan bahan bangunan gedung yang digunakan secara jelas beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan desain tiga dimensi bila diperlukan.
  - membuat pengembangan sistem struktur, berupa gambar potongan bangunan gedung, secara melintang dan memanjang yang menjelaskan sistem struktur, ukuran dan peil elemen bangunan gedung secara menyeluruh beserta uraian konsep dan perhitungannya.
  - membuat pengembangan sistem mekanikal elektrik beserta uraian konsep dan perhitungannya (jika diperlukan).
  - membuat gambar tersebut di atas dalam skala 1:500 (satu banding lima ratus), 1:200 (satu banding dua ratus), 1:100 (satu banding seratus), 1:50 (satu banding lima puluh) dan/atau yang memadai beserta ukuran untuk kejelasan informasi yang ingin dicapai.
  - membuat garis besar spesifikasi teknis (Outline Specifications);
  - menyusun perkiraan biaya konstruksi.
  - Penyusunan rencana detail berupa uraian lebih terinci seperti membuat gambar-gambar detail pelaksanaan dan pemasangan serta penyelesaian bahan atau material dan elemen atau unsur bangunan, Rencana Kerja dan syarat-syarat, rancangan konspetual SMKK, biaya penerapan SMKK, rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi, dan menyusun laporan perencanaan termasuk menyesuaikan harga satuan pada rencana anggaran biaya perencanaan sebelumnya
  - Persetujuan rancangan detail dari pengguna jasa untuk digunakan sebagai dokumen teknis pada dokumen pemilihan pekerjaan konstruksi.
  - Penyusunan rencana teknis meliputi laporan konsepsi perancangan, dokumen pra rancangan, dokumen pengembangan rancangan, dan dokumen rancangan detail.
  - Membantu Pengguna Jasa dalam menyusun program dan pelaksanaan pemilihan penyedia jasa pekerjaan konstruksi.
  - Membantu Pengguna Jasa pada waktu penjelasan pekerjaan dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi tender ulang.
  - Melakukan pengawasan berkala, seperti memeriksa kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana secara berkala, melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan, memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa konstruksi, memberikan rekomendasi tentang penggunaan bahan, dan membuat laporan akhir pengawasan berkala.

- Penyusunan laporan akhir pekerjaan perencanaan yang terdiri atas perubahan perencanaan pada masa pelaksanaan konstruksi, petunjuk penggunaan, pemeliharaan, dan perawatan bangunan gedung, termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal elektrik bangunan.
- 2) Tanggung Jawab Perencana.
- a) Konsultan Perencanaan bertanggung jawab secara profesional atas jasa perencanaan yang berlaku dilandasi pasal 75 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi
  - b) Secara umum tanggung jawab konsultan adalah minimal sebagai berikut :
    - Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus memenuhi persyaratan standar hasil karya perencanaan yang berlaku mekanisme pertanggung jawaban sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
    - 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.
    - Hasil karya perencanaan yang dihasilkan harus telah memenuhi peraturan, standar, dan pedoman teknis bangunan gedung yang berlaku untuk bangunan gedung pada umumnya dan yang khusus untuk bangunan gedung negara.
    - Bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dan menentukan rencana umur Konstruksi dalam dokumen perancangannya.

Sukamara, april 2024

Kepala Dinas  
Pekerjaan Umum  
Dan Penataan Ruang Dan Perumahan Rakyat  
Dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sukamara Selaku  
Penguasa Anggaran Tahun Anggaran 2024,

Ir. MUHAMAD RIZALI, M.T.  
NIP. 19650505 199803 1 008