



SPESIFIKASI TEKNIS
PEKERJAAN KONSTRUKSI
PEKERJAAN INTERIOR GEDUNG PENDIDIKAN PROFESI TERPADU UIN
WALISONGO SEMARANG
TAHUN 2026

SPESIFIKASI TEKNIS		
Uraian Pendahuluan		
1.	Latar Belakang	Dalam mewujudkan visi UIN Walisongo yaitu mewujudkan Universitas Islam Riset Terdepan Berbasis pada Kesatuan Ilmu Pengetahuan untuk Kemanusiaan dan Peradaban pada Tahun 2038, kelengkapan dan kenyamanan sarana prasarana pendidikan menjadi salah satu penunjang utama. Program Pendidikan Profesi dirancang untuk memberikan pengetahuan dan keterampilan khusus guna mempersiapkan lulusan agar siap terlibat langsung dalam dunia kerja profesional. Untuk mendukung kelancaran dan kualitas program tersebut, keberadaan sarana ruang pada Gedung Pendidikan Profesi Terpadu yang representatif, modern, dan fungsional menjadi sangat krusial. Sejalan dengan hal tersebut, setelah tahapan perencanaan desain diselesaikan, pada Tahun Anggaran 2026 ini dibutuhkan tahapan eksekusi fisik melalui Pekerjaan Interior Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang. Pekerjaan ini berfokus pada peningkatan mutu, fungsi, estetika, dan performa ruang, khususnya pada area <i>training center</i>, tribun, panggung (<i>stage</i>), dan lobi utama. Tahap pelaksanaan ini bertujuan untuk merealisasikan wujud fisik bangunan secara presisi sesuai dengan batasan biaya, waktu, dan standar mutu yang telah ditetapkan di dalam dokumen perencanaan. Mengingat pelaksanaan konstruksi adalah penentu utama berhasil atau tidaknya wujud fisik suatu bangunan, maka dibutuhkan penyedia jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) yang kompeten dan berpengalaman. Masalah utama dalam tahap pelaksanaan ini adalah mengupayakan bagaimana kontraktor mampu menerjemahkan Dokumen Perencanaan (Gambar Rencana/DED, Rencana Kerja dan Syarat-syarat/RKS, serta Spesifikasi Teknis) secara akurat di lapangan. Aspek keselamatan kerja (SMKK), ketepatan metode pelaksanaan, serta pemilihan spesifikasi material interior yang presisi seperti instalasi dinding peredam (<i>padded wall</i>), karpet tribun, panel WPC, dan integrasi pencahayaan (<i>LED</i>

		<i>strip</i>)—harus diutamakan demi menjamin kenyamanan dan kelayakan pemakaian fasilitas tersebut. Adapun <i>point of interest</i> dalam pelaksanaan pekerjaan ini adalah kontraktor harus memenuhi persyaratan teknis pelaksanaan interior yang rapi dan aman sesuai ketentuan regulasi yang berlaku. Pengerjaan harus mencerminkan desain interior yang fungsional, kekinian, memiliki kualitas akustik dan pencahayaan yang baik, ramah terhadap aksesibilitas ruang publik, serta dikerjakan dengan pengendalian mutu dan tenggat waktu yang ketat, sehingga menghasilkan fasilitas Gedung Pendidikan Profesi Terpadu yang kompatibel dan siap digunakan oleh seluruh civitas akademika UIN Walisongo.
2.	Maksud dan Tujuan	1. Spesifikasi Teknis ini merupakan petunjuk dan pedoman teknis bagi Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) yang memuat batasan lingkup pekerjaan, persyaratan spesifikasi material, proses metode pelaksanaan, standar mutu (termasuk SMKK), dan kriteria keluaran fisik yang harus dipenuhi, diperhatikan, serta diimplementasikan secara presisi di lapangan. 2. Dengan penugasan ini diharapkan Pelaksana Konstruksi dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik dan profesional untuk mewujudkan optimalisasi interior guna meningkatkan mutu, fungsi, kenyamanan visual, estetika, dan performa ruang (khususnya pada area <i>training center</i>, tribun, lobi utama, dan panggung) Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang sehingga menghasilkan keluaran fisik yang sesuai dengan gambar rencana (DED), RAB, dan spesifikasi teknis yang disyaratkan.
3.	Sasaran	Sasaran dilaksanakannya kegiatan Pelaksana Konstruksi ini adalah terwujudnya hasil fisik Optimalisasi Interior Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang secara tepat waktu, tepat mutu, dan tepat biaya sesuai dengan fungsi dan standar teknis yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan.

		Secara lebih terperinci, sasaran dari penugasan kontraktor pelaksana ini mencakup: 1. Realisasi Fisik dan Keterukuran: Mewujudkan kepastian dan keterukuran wujud fisik terhadap sistem-sistem yang diterapkan, khususnya pada lingkup pekerjaan Arsitektural dan MEP interior (seperti instalasi dinding peredam/akustik, lantai karpet, panel dinding WPC, dan kelistrikan interior). 2. Ketepatan Spesifikasi Material: Mengaplikasikan Spesifikasi Teknologi dan Bahan Bangunan secara akurat sesuai standar mutu yang dipersyaratkan di dalam RKS, termasuk di dalamnya pemenuhan optimalisasi Penggunaan Produk Dalam Negeri (TKDN). 3. Kesesuaian Kuantitas: Menjamin ketepatan Volume dan Luasan pekerjaan fisik yang terpasang di lapangan agar sinkron dengan daftar kuantitas pada Rencana Anggaran Biaya (RAB). 4. Presisi Desain: Mengimplementasikan Gambar Rencana (DED) ke dalam wujud nyata secara presisi, rapi, dan sesuai dengan dimensi skalatis hingga detail-detail pertemuan elemen interior bangunan terkecil. 5. Penerapan Keselamatan Konstruksi (SMKK): Terlaksananya seluruh rangkaian pekerjaan secara aman dengan mengedepankan prosedur Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi, serta menjaga perlindungan terhadap area/aset eksisting gedung selama masa konstruksi berlangsung.
4.	Lokasi Pekerjaan	Lokasi pelaksanaan Pekerjaan Optimalisasi Interior Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo ini berada di Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III, Kelurahan Tambak Aji, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.
5.	Sumber Pendanaan	Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan: PRASARANA PTKIN (PNBP/BLU) UIN Walisongo Semarang Tahun Anggaran 2026. Berdasarkan Rencana Anggaran Biaya (RAB) atau <i>Engineering Estimate</i> (EE) yang telah disusun, estimasi biaya untuk pelaksanaan pekerjaan ini adalah sebesar Rp. 2.037.814.741,62

		(Dua milyar tiga puluh tujuh juta delapan ratus empat belas ribu tujuh ratus empat puluh satu rupiah enam puluh dua sen). Pelaksanaan pendanaan diatur dengan ketentuan sebagai berikut: 1. Besarnya biaya Pelaksanaan Konstruksi mengikat sesuai dengan nilai penawaran yang disepakati dalam kontrak (berdasarkan volume pekerjaan yang terpasang dan disetujui di lapangan). 2. Ketentuan pembiayaan lebih lanjut mengikuti Surat Perjanjian (Kontrak) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) / Kuasa Pengguna Anggaran dan Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor). 3. Biaya pekerjaan Pelaksana Konstruksi dan tata cara pembayaran (termasuk termin pembayaran berdasarkan progres fisik) diatur secara kontraktual sesuai dengan ketentuan Pengukuran dan Pembayaran di dalam Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS).
6.	Nama Organisasi dan PPK	Nama PPK: Mahin Arnanto, S.Ag., M.Si NIP. [REDACTED] Satuan Kerja: UIN Walisongo Semarang
Data Penunjang		
7.	Data Dasar	Sebagai panduan mutlak dalam pelaksanaan kegiatan konstruksi fisik di lapangan, data dasar yang digunakan oleh Penyedia Jasa Pelaksana (Kontraktor) meliputi dokumen hasil perencanaan teknis, standar mutu yang berlaku, serta hasil koordinasi resmi. Secara spesifik, dasar pelaksanaan pekerjaan ini mengacu pada: 1. Dokumen Perencanaan Teknis: Gambar rencana arsitektur, interior, dan MEP (<i>Detail Engineering Design / DED</i>), serta Rencana Anggaran Biaya (RAB) / Daftar Kuantitas pekerjaan interior. 2. Dokumen Spesifikasi: Dokumen Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) serta Spesifikasi Teknis pekerjaan utama yang telah disusun oleh konsultan perencanaan. 3. Dokumen Kontrak: Dokumen kontrak pengadaan jasa pelaksana konstruksi beserta addendum yang berlaku.

		4. Standar Mutu dan Keselamatan: Standar Nasional Indonesia (SNI) yang relevan, ketentuan teknis pengaplikasian dari produsen material yang disetujui, serta pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK). 5. Data Koordinasi Lapangan: Instruksi kerja, resume hasil rapat pembuktian, serta persetujuan tertulis dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK), Konsultan Pengawas, dan Konsultan Perencana selama proses pelaksanaan konstruksi berlangsung.
8.	Standar Teknis	Pelaksanaan pekerjaan ini harus mengacu pada standar teknis, regulasi, dan norma yang berlaku, khususnya yang berkaitan dengan pekerjaan interior dan kelistrikan. Standar teknis yang harus dipatuhi meliputi, namun tidak terbatas pada: 1. SNI 6897:2008 Tata Cara Perhitungan Harga Satuan Pekerjaan Dinding untuk Konstruksi Bangunan Gedung dan Perumahan (sebagai acuan standar pengerjaan rangka partisi dan penutup dinding). 2. SNI 2839:2008 Tata Cara Perhitungan Harga Satuan Pekerjaan Langit-Langit untuk Konstruksi Bangunan Gedung (terkait pengerjaan rangka plafon dan <i>shadow line</i>). 3. SNI 0225:2011 / PUIL 2011 Persyaratan Umum Instalasi Listrik (sebagai acuan wajib untuk pekerjaan instalasi kabel, penyambungan <i>driver/power supply</i>, dan pemasangan LED <i>strip</i>). 4. Peraturan Menteri PUPR No. 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) (sebagai acuan wajib penerapan K3 di lingkungan proyek). 5. Standar Teknis/Manual Instalasi dari Pabrikan (<i>Manufacturer's Standard</i>), khususnya untuk prosedur pengaplikasian material khusus seperti Karpet <i>Tile</i>, Panel Dinding WPC, dan <i>Padded Wall</i> / material peredam agar garansi produk tetap berlaku dan terpasang dengan rata, presisi, serta sesuai standar pabrik. 6. Standar Teknis, Standar Profesi, dan Peraturan Terkait lainnya yang sah dan berlaku di wilayah Republik Indonesia.

9.	Studi-Studi Terdahulu	-
10.	Referensi Hukum	Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) wajib berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain referensi hukum sebagai berikut: 1. Undang-Undang No. 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi; Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; 2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III Tentang Perikatan); 3. Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi; 4. Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung; 5. Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 beserta perubahannya Peraturan Presiden No. 12 Tahun 2021 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah; 6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14 Tahun 2020 tentang Standar dan Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi Melalui Penyedia; 7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara; 8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 10 Tahun 2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK); 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (AHSP);

		10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung; 11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan; 12. Surat Keputusan Rektor Nomor 499 Tahun 2023 tentang Pengadaan Barang/Jasa Badan Layanan Umum UIN Walisongo Semarang. 13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 46 Tahun 2025 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah
Ruang Lingkup		
11.	Lingkup Pekerjaan	Ruang lingkup pekerjaan Pelaksana Konstruksi pada kegiatan "Interior Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang Tahun 2026" meliputi penyediaan tenaga kerja, bahan/material, peralatan kerja, dan manajemen pelaksanaan untuk merealisasikan dokumen perencanaan menjadi wujud fisik yang utuh. Secara garis besar, tahapan dan lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan adalah sebagai berikut: 1. Tahap Pekerjaan Persiapan dan Pendahuluan Tahap ini merupakan persiapan awal sebelum eksekusi fisik, yang meliputi: 1. Penyediaan sarana proyek seperti sewa direksi keet, gudang bahan/peralatan, dan bedeng pekerja. 2. Penyediaan fasilitas penunjang seperti air kerja, listrik kerja, dan papan nama proyek. 3. Penyusunan <i>Shop Drawing</i> (gambar kerja detail pelaksanaan) dan pengajuan persetujuan material (<i>Material Approval/Mock-up</i>) kepada Konsultan Pengawas dan PPK sebelum fabrikasi/pemasangan dimulai. 4. Pekerjaan Mobilisasi dan Demobilisasi personil, alat kerja, serta material.

		5. Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) dan Keamanan, yang meliputi penyiapan RKK, sosialisasi (Induksi K3), penyediaan Alat Pelindung Diri (APD) dan Alat Pelindung Kerja (APK), asuransi, serta penugasan personel K3 Konstruksi. 2. Tahap Pelaksanaan Pekerjaan Fisik Utama Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik sesuai dengan Daftar Kuantitas/Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Spesifikasi Teknis/RKS, yang secara spesifik mencakup: Pekerjaan Arsitektur: 1. Pekerjaan Dinding Akustik: Pemasangan rangka hollow galvanis, dan pemasangan <i>padded wall panel</i> (dinding peredam). 2. Pekerjaan Karpet Tribun: Pemasangan karpet lantai (<i>karpet tile</i>) dan kelengkapan <i>step nosing</i> karpet untuk keamanan area tangga/tribun. 3. Pekerjaan Panel Dinding WPC (Lantai 1 dan Lantai 2): Pemasangan rangka hollow galvanis, penutup dinding panel WPC, dan <i>list</i> aluminium sebagai aksesoris/penutup tepi interior. 4. Pekerjaan Meja resepsionis; Bahan Meja plywood dengan finishing HPL, WPC, dan Melaminto 5. Pekerjaan Logo UIN Walisongo; Bahan plat Baja dipadu dengan Akrilik 6. Pekerjaan Cover Kolom Kanopi: Bahan ACP Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing (MEP): 1. Pekerjaan LED Stripe: Pemasangan penerangan terintegrasi beserta <i>driver/power supply</i> yang dibutuhkan pada area Lobby dan dinding, serta area Kanopi. 3. Tahap Pengujian, Penyelesaian, dan Penyerahan Pekerjaan Tahap akhir setelah seluruh pekerjaan fisik terpasang, meliputi: 1. Melakukan pembersihan area kerja (<i>cleaning</i>) dari sisa-sisa material konstruksi dan melindungi hasil pekerjaan (<i>protection</i>) dari potensi kerusakan hingga masa serah terima.
--	--	---

		2. Melakukan pengujian (<i>testing & commissioning</i>) fungsi terhadap instalasi kelistrikan (pekerjaan <i>LED Stripe</i>) bersama dengan Konsultan Pengawas. 3. Perbaikan cacat pekerjaan (<i>defect liability</i>) apabila ditemukan ketidaksesuaian atau cacat visual pada saat pemeriksaan bersama. 4. Penyusunan dan penyerahan Gambar Terbangun (<i>As-Built Drawing</i>), dokumentasi proyek, dan jaminan/garansi produk material terpasang. 5. Pelaksanaan Serah Terima Pertama Pekerjaan (<i>Provisional Hand Over / PHO</i>) kepada PPK.
12.	Ketentuan Penyediaan Jasa	Penyedia Barang/Jasa yang akan mengikuti pengadaan ini harus memenuhi persyaratan kualifikasi sebagai berikut: 1. Memiliki perizinan berusaha di bidang Jasa Konstruksi (NIB/Nomor Induk Berusaha) yang masih berlaku. 2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Kualifikasi Usaha Kecil yang dikeluarkan oleh Lembaga yang berwenang, dengan subklasifikasi Pekerjaan Interior (PB004) yang masih berlaku, Menyertakan Persyaratan Sertifikat Standar yang Terverifikasi. 3. Memiliki pengalaman paling kurang 1 (satu) pekerjaan konstruksi di bidang bangunan gedung atau interior dalam kurun waktu 4 (empat) tahun terakhir, baik di lingkungan pemerintah maupun swasta, termasuk pengalaman subkontrak. 4. Ketentuan pengalaman sebagaimana dimaksud pada poin 3 dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 3 (tiga) tahun. 5. Memiliki sumber daya manusia (Personel Manajerial/Inti), modal, dan peralatan utama yang diperlukan dalam pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini. 6. Sebagai Wajib Pajak sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun pajak terakhir (SPT Tahunan 2025) dan Memiliki Status Wajib Pajak dengan KSWP status Valid.

		7. Memenuhi ketentuan Sisa Kemampuan Paket (SKP) sesuai dengan peraturan pengadaan barang/jasa yang berlaku 8. Secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada Kontrak, dibuktikan dengan Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya. 9. Memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan jasa pengiriman, dibuktikan dengan surat keterangan domisili atau data pada perizinan NIB. 10. Membuat surat pernyataan kesanggupan untuk menyediakan material/bahan yang memenuhi standar spesifikasi teknis (termasuk kesanggupan penggunaan Produk Dalam Negeri / pemenuhan nilai TKDN), serta kesanggupan menghadirkan Personel Inti dan Peralatan Utama di lokasi pekerjaan pada saat pelaksanaan konstruksi.
13.	Keluaran/ <i>Output</i>	Keluaran (<i>Output</i>) yang harus dihasilkan dan diserahkan oleh Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) meliputi hasil fisik bangunan serta kelengkapan dokumen administratif dan teknis, yang terdiri dari: 1. Wujud Fisik Pekerjaan: Terbangunnya hasil fisik Optimalisasi Interior (meliputi pekerjaan dinding peredam/akustik, lantai karpet <i>tile</i>, dinding panel WPC, cover kolom kanopi, logo UIN, dan kelistrikan interior/LED <i>strip</i>) pada Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang secara presisi, rapi, dan aman sesuai dengan Gambar Rencana, RAB, dan Spesifikasi Teknis. 2. Dokumen Mutu dan Keselamatan: - o Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK). - o Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK). 3. Dokumen Teknis Persiapan: - o <i>Shop Drawing</i> (Gambar Kerja Pelaksanaan) yang telah disetujui. - o Dokumen Pengajuan Material (<i>Material Approval</i>) beserta contoh bahan (<i>Mock-up</i>) yang telah disetujui PPK dan Konsultan Pengawas.

		4. Laporan Pelaksanaan Berkala: - o Laporan Harian, Mingguan, dan Bulanan yang berisi kurva S, progres kemajuan fisik, penggunaan material, pengerahan tenaga kerja, dan peralatan. - o Laporan pelaksanaan K3 Konstruksi (laporan <i>safety patrol</i>, dll). 5. Dokumen Serah Terima (Akhir): - o Gambar Terbangun / Terpasang (<i>As-Built Drawing</i>). - o Dokumentasi pelaksanaan pekerjaan (foto progres fisik 0%, 50%, 100%). - o Buku panduan pemeliharaan, sertifikat uji fungsi kelistrikan (<i>testing & commissioning</i>), dan kartu garansi material terpasang. - o Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan (<i>Provisional Hand Over / PHO</i>).
14.	Peralatan, Material, Personel dan Fasilitas dari PPK	1. Pengguna Jasa / Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) akan memfasilitasi serah terima lokasi kerja (lapangan) serta menyediakan data/informasi teknis berupa Dokumen Perencanaan (Gambar DED, RAB, dan RKS/Spesifikasi Teknis) yang diperlukan sebagai acuan mutlak pelaksanaan kegiatan fisik konstruksi ini. 2. Pengguna Jasa / PPK tidak menyediakan material/bahan bangunan, peralatan teknis konstruksi, personel/tenaga kerja, maupun fasilitas operasional (seperti transportasi/perjalanan dinas). 3. Seluruh kebutuhan penunjang kelancaran proyek, termasuk penyediaan air kerja, listrik kerja sementara (beserta daya untuk kantor konsultan pengawas), alat pemadam kebakaran (APAR), kantor/bedeng pekerja, dan sarana K3 sepenuhnya menjadi tanggung jawab Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) untuk menyediakannya secara mandiri sebagaimana yang telah diatur dalam dokumen spesifikasi teknis.

15.	Peralatan, Material, dan Fasilitas Penyedia Jasa (Pelaksana Konstruksi)	Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) harus menyediakan, membiayai, dan memelihara sendiri semua fasilitas, material pokok, material bantu, serta peralatan kerja sesuai dengan kebutuhan kelancaran pelaksanaan fisik di lapangan. Dalam pelaksanaan kegiatan ini, fasilitas dan peralatan minimal yang wajib disediakan oleh Penyedia Jasa sesuai dokumen Spesifikasi Teknis/RKS antara lain: 1. Fasilitas Proyek Kontraktor: Kantor Kontraktor (<i>Direksi Keet</i>), Los Kerja, dan Gudang penyimpanan material (seperti tempat khusus yang dipagari rapat untuk keamanan material) yang disesuaikan ukurannya dengan kebutuhan operasional serta dijaga kebersihan dan keamanannya. 2. Fasilitas Kantor Konsultan Pengawas: Menyediakan kantor terpisah untuk Konsultan Pengawas yang dilengkapi dengan fasilitas minimal berupa 1 meja rapat beserta 10 kursi, 1 meja tulis beserta 2 kursi, 1 lemari dokumen yang dapat dikunci, 1 <i>white board</i> ukuran 1.20 x 2.40 m, 1 unit Laptop, 1 unit printer A4, serta ruang sanitasi (WC) beserta bak air bersih. 3. Peralatan Ukur dan Inspeksi: Selalu menyediakan di proyek alat ukur presisi untuk digunakan sewaktu-waktu oleh Direksi Lapangan/Pengawas, minimal berupa 1 buah <i>schuifmaat</i> (jangka sorong) dan 1 buah alat ukur optik (<i>theodolit / waterpass / laser level</i>). 4. Utilitas Kerja Sementara: Menyediakan air kerja yang bersih dari lumpur/bahan kimia perusak (dari sumur pompa atau suplai luar), serta menyediakan daya listrik dari sambungan PLN setempat (atau diesel generator sementara dengan persetujuan Pengawas) yang mampu menyuplai kebutuhan alat kerja dan kantor Pengawas. 5. Peralatan K3 dan Pemadam Kebakaran: Menyediakan kelengkapan K3, kotak P3K, dan khusus untuk pemadam kebakaran wajib menyediakan minimal 4 (empat) tabung alat pemadam kebakaran (<i>fire extinguisher</i>) berkapasitas masing-masing 15 kg. 6. Peralatan Utama Konstruksi:
-----	---	---

No	Nama Peralatan Utama	Kapasitas	Jumlah	Status Kepemilikan
1	Mesin Potong (Circular Saw/Table Saw)	Woodworking Table Saw Diameter 8 inch 1500 Watt	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa a/Sewa Beli
2	Bor Listrik	Bor Listrik Kabel/Bor Listrik Baterai dengan berbagai mata bor 500 Watt	3 Unit	Milik Sendiri/Sewa a/Sewa Beli
3	Mesin Trafo Las	TIG/GTA W 160 Amp	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa /Sewa Beli
4	Mesin Gerinda	Angle Grinder 4 inch 500 Watt & Bench Grinder 8 inch 600 Watt	3 Unit	Milik Sendiri/Sewa a/Sewa Beli
5	Mesin Potong Aluminium	Mitter Saw 10 inch 1500 Watt	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa a/Sewa Beli
6	Mesin Potong Homogenous Tile	Heavy Duty Tile Cutter w/Breaking Force 1000 Kg	1 Unit	Milik Sendiri/Sewa a/Sewa Beli

Catatan :

- Bukti kepemilikan peralatan untuk peralatan dengan status milik sendiri.
- Bukti pembayaran Sewa Beli (contoh invoice uang muka, angsuran) untuk peralatan dengan status sewa beli.

		• Surat perjanjian sewa beserta bukti kepemilikan/penguasaan terhadap peralatan dari pemberi sewa untuk peralatan dengan status sewa.
16.	Lingkup Kewenangan Penyedia Jasa	Lingkup kewenangan yang dimiliki dan harus dilaksanakan oleh Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi (Kontraktor) berpedoman pada ketentuan dokumen kontrak, Rencana Kerja dan Syarat-Syarat (RKS), Rencana Anggaran Biaya (RAB), dan Gambar Rencana (DED). Ruang lingkup kewenangan tersebut antara lain: 1. Pelaksanaan Fisik: Berwenang dan bertanggung jawab penuh untuk melaksanakan seluruh rangkaian pekerjaan konstruksi fisik (Arsitektur dan MEP) sesuai dengan fungsi, volume, batasan waktu, dan standar mutu yang telah ditetapkan dalam dokumen perencanaan. 2. Penyusunan <i>Shop Drawing</i> dan <i>As-Built Drawing</i>: Berwenang membuat, merumuskan, dan mengajukan Gambar Kerja Pelaksanaan (<i>Shop Drawing</i>) beserta metode kerja detail sebelum pekerjaan fisik dimulai, serta menyusun Gambar Terbangun (<i>As-Built Drawing</i>) setelah pekerjaan selesai untuk disahkan oleh Konsultan Pengawas dan PPK. 3. Pengajuan Persetujuan Material (<i>Material Approval</i>): Berwenang menyeleksi dan mengajukan spesifikasi, brosur teknis, serta contoh material fisik (<i>mock-up</i>) kepada Konsultan Pengawas dan PPK untuk mendapatkan persetujuan tertulis sebelum pemesanan massal atau fabrikasi/pemasangan dilakukan. 4. Klarifikasi dan Penyesuaian Lapangan: Berwenang meminta klarifikasi teknis dan mengusulkan penyesuaian (melalui mekanisme <i>Contract Change Order/CCO</i> atau <i>Shop Drawing</i> revisi) apabila ditemukan perbedaan atau benturan (<i>clash</i>) antara Gambar Rencana, RAB, Spesifikasi Teknis, dengan kondisi aktual di lapangan. Setiap perubahan wajib mendapatkan tinjauan dari Konsultan Pengawas dan persetujuan dari PPK. 5. Penerapan Keselamatan Konstruksi (SMKK): Berwenang dan wajib mengelola penuh penerapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi di area proyek, termasuk

		memiliki kewenangan untuk menegur atau memberhentikan sementara aktivitas pekerja yang melanggar prosedur K3 atau berpotensi menimbulkan bahaya kecelakaan kerja. 6. Perbaikan Cacat Mutu: Berwenang dan bertanggung jawab untuk membongkar dan memperbaiki setiap bagian pekerjaan yang dinyatakan cacat mutu atau tidak memenuhi spesifikasi teknis berdasarkan hasil pemeriksaan bersama Konsultan Pengawas dan PPK.												
17.	Jangka Waktu Penyelesaian Pekerjaan	Jangka Waktu Pekerjaan ini adalah 42 (empat puluh dua) hari kalender												
18.	Personel Inti Manajerial	Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi wajib menyediakan Personel Inti Manajerial yang kompeten, berpengalaman, dan bekerja penuh waktu selama masa pelaksanaan pekerjaan. Kualifikasi personel manajerial minimal yang disyaratkan adalah sebagai berikut: <table><tr><th>Posisi/Jabatan</th><th>Pendidikan (Minimal)</th><th>Persyaratan Sertifikat Kompetensi</th><th>Pengalaman (Minimal)</th></tr><tr><td>Pelaksana lapangan</td><td>SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)</td><td>Memiliki Sertifikat Kompetensi SKK (Teknisi) Pelaksana Pekerjaan Interior Jenjang 4</td><td>2 Tahun</td></tr><tr><td>Petugas Keselamatan Konstruksi</td><td>SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)</td><td>Memiliki SKK Petugas Keselamatan Konstruksi</td><td>0 Tahun</td></tr></table> Catatan: - Seluruh personel inti manajerial yang diusulkan wajib melampirkan Daftar Riwayat Hidup (CV), fotokopi Ijazah, KTP, NPWP, dan Sertifikat Kompetensi (SKK/STRA/Sertifikat K3) yang masih berlaku dan sah diterbitkan oleh lembaga yang berwenang. - Penyedia Jasa harus membuat Surat Pernyataan Kesanggupan untuk menugaskan personel inti manajerial tersebut secara	Posisi/Jabatan	Pendidikan (Minimal)	Persyaratan Sertifikat Kompetensi	Pengalaman (Minimal)	Pelaksana lapangan	SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)	Memiliki Sertifikat Kompetensi SKK (Teknisi) Pelaksana Pekerjaan Interior Jenjang 4	2 Tahun	Petugas Keselamatan Konstruksi	SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)	Memiliki SKK Petugas Keselamatan Konstruksi	0 Tahun
Posisi/Jabatan	Pendidikan (Minimal)	Persyaratan Sertifikat Kompetensi	Pengalaman (Minimal)											
Pelaksana lapangan	SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)	Memiliki Sertifikat Kompetensi SKK (Teknisi) Pelaksana Pekerjaan Interior Jenjang 4	2 Tahun											
Petugas Keselamatan Konstruksi	SMA/SMK / D3 / S1 (Semua Jurusan)	Memiliki SKK Petugas Keselamatan Konstruksi	0 Tahun											

		penuh di lokasi pekerjaan (lapangan) selama masa konstruksi berlangsung.							
19.	Jadwal Tahapan Pelaksanaan Pekerjaan	No.	Pekerjaan	Pekan					
				1	2	3	4	5	6
		A	Pekerjaan Persiapan						
		B	Pekerjaan SMKK dan Keamanan						
		C	Pekerjaan Mobdemob						
		D	Pekerjaan Arsitektur						
		1	Pekerjaan Penutup Dinding Training Center						
		2	Pekerjaan Penutup Lantai Tribun						
		3	Pekerjaan Penutup Dinding Lobby Lantai 1 & Lantai 2						
		4	Pembuatan dan Pemasangan Meja Resepsionis 2 Unit						
		5	Pembuatan Logo UIN Walisongo 2 Unit Berbahan Akrilik						
		6	Pekerjaan Cover Kolom Kanopi 3 Kolom Bentuk Y						
		D	Pekerjaan MEP						
		1	Pekerjaan LED Stripe Neon Flex						
2	Pekerjaan Lampu Dinding								
3	Pekerjaan Stop Kontak Lantai								
Laporan									
20.	Laporan Persiapan (RMPK & RKK)	1. Isi Laporan: Memuat Dokumen Rencana Mutu Pekerjaan Konstruksi (RMPK), Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK) yang menjabarkan uraian penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK), struktur organisasi proyek, jadwal pelaksanaan (Kurva S detail), rencana mobilisasi, metode kerja, dan pengajuan <i>Shop Drawing</i>. 2. Waktu Penyerahan: Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya 7 (Tujuh) hari kalender sejak SPMK diterbitkan, diserahkan sebanyak 3 (tiga) buku laporan (atau sesuai kesepakatan dengan PPK).							
21.	Laporan Berkala (Harian dan Mingguan)	1. Isi Laporan: Laporan Harian: Memuat catatan logbook harian lapangan berupa kondisi cuaca, jumlah tenaga kerja, material yang masuk, penggunaan peralatan, dan instruksi Konsultan Pengawas/Direksi Lapangan. Laporan Mingguan: Memuat rekapitulasi progres fisik mingguan, perbandingan kurva S (rencana vs aktual), dan laporan pelaksanaan K3 konstruksi (<i>safety patrol, toolbox meeting</i>). 2. Waktu Penyerahan: Diserahkan secara rutin dan berkala setiap akhir pekan selama masa pelaksanaan (30 hari kalender) sebanyak 3 (tiga) buku laporan.							

22.	Laporan Akhir Pelaksanaan	1. Isi Laporan: Memuat rekapitulasi akhir seluruh kegiatan pelaksanaan konstruksi fisik hingga mencapai progres 100%. Laporan ini juga wajib melampirkan dokumentasi pelaksanaan pekerjaan (foto kondisi 0%, 50%, dan 100%), rekapitulasi penggunaan bahan/material yang telah disetujui (<i>material approval</i>), serta berita acara hasil pengujian (<i>testing & commissioning</i>) untuk pekerjaan kelistrikan. 2. Waktu Penyerahan: Laporan harus diserahkan selambat-lambatnya pada hari ke-30 (Tiga Puluh) sejak SPMK diterbitkan (menjelang Serah Terima Pertama/PHO) sebanyak 3 (tiga) buku laporan.
23.	Dokumen Teknis & Serah Terima (As-Built Drawing)	Isi Laporan: Memuat Gambar Terbangun / Terpasang (<i>As-Built Drawing</i>), petunjuk/manual pemeliharaan material (seperti panduan perawatan karpet <i>tile</i> dan panel WPC), kartu garansi material, serta seluruh kelengkapan Berita Acara Serah Terima Pertama Pekerjaan (PHO). Waktu Penyerahan: Diserahkan pada saat proses Serah Terima Pekerjaan berlangsung, diserahkan dalam bentuk <i>hardcopy</i> (cetak) sebanyak 3 (tiga) rangkap dan <i>softcopy</i> di dalam media penyimpanan data (misalnya: <i>Flashdisk</i> atau <i>SSD NVME 1TB</i> sesuai ketentuan PPK) yang berisi seluruh arsip digital proyek (CAD, PDF, Foto, dan Excel).
Hal-Hal Lain		
24.	Penggunaan Produksi Dalam Negeri (PDN) dan Nilai TKDN	Penyedia Jasa Pelaksana Konstruksi wajib mengutamakan penggunaan bahan/material dari Produksi Dalam Negeri (PDN). Berdasarkan spesifikasi teknis yang telah ditetapkan, beberapa material utama memiliki target Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN), seperti Papan MDF (hingga 79,43%), material peredam/Rockwool (hingga 85,71%), dan Panel WPC (hingga 82,08%). Kontraktor harus memastikan komitmen penggunaan produk dalam negeri ini terpenuhi dan dibuktikan dengan sertifikat atau dokumen yang sah pada saat pelaksanaan proyek.
25.	Persyaratan Kerja Sama (Kemitraan/Sub kontraktor)	Jika Penyedia Jasa (Kontraktor Utama) memerlukan kerja sama dengan penyedia jasa lain (subkontraktor spesialis, misalnya untuk

		pemasangan karpet atau instalasi <i>LED strip</i>) dalam pelaksanaan kegiatan ini, maka persyaratan berikut harus dipatuhi: 1. Bagian pekerjaan yang disubkontrakkan adalah pekerjaan spesialis atau pekerjaan penunjang, bukan pekerjaan utama. 2. Rencana subkontrak harus dilaporkan dan mendapatkan persetujuan tertulis dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) terlebih dahulu. 3. Segala risiko, mutu, dan ketepatan waktu atas pekerjaan yang disubkontrakkan tetap menjadi tanggung jawab penuh Kontraktor Utama.
26.	Pedoman Pengumpulan Data Lapangan (Site Survey & Setting Out)	Proses pengumpulan data lapangan yang dilakukan oleh Kontraktor wajib memenuhi kaidah teknis konstruksi berikut: 1. Sebelum memulai fabrikasi atau pemasangan, Kontraktor diwajibkan melakukan pengukuran ulang (<i>setting out</i> / rekayasa lapangan) secara langsung di lokasi proyek untuk menyesuaikan Gambar Rencana (DED) dengan kondisi aktual lapangan (MC-0). 2. Hasil pengukuran lapangan ini harus dituangkan ke dalam <i>Shop Drawing</i> (Gambar Kerja) yang presisi, dan wajib dikoordinasikan serta disetujui oleh Konsultan Pengawas dan PPK sebelum dieksekusi.
27.	Alih Pengetahuan (Transfer of Knowledge) dan Manual Pemeliharaan	Menjelang masa Serah Terima Pertama Pekerjaan (<i>Provisional Hand Over</i> / PHO), Penyedia Jasa berkewajiban untuk melakukan alih pengetahuan kepada tim pengelola gedung/satuan kerja UIN Walisongo. Kegiatan ini meliputi: 1. Memberikan penjelasan teknis dan menyerahkan buku panduan/manual pemeliharaan atas fasilitas yang telah terpasang (misalnya: tata cara perawatan kebersihan karpet <i>tile</i>, pemeliharaan dinding WPC, dan operasional/perawatan sistem <i>LED strip</i>). 2. Mengadakan simulasi atau uji fungsi (<i>testing & commissioning</i>) bersama secara langsung di lapangan untuk memastikan seluruh instalasi berfungsi dengan baik dan aman.

28	Identifikasi Bahaya	Untuk mencapai hasil yang diharapkan, Penyedia Jasa Konstruksi harus menyediakan program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) untuk menghindari hal-hal yang bersifat membahayakan sesuai dengan lingkup jasa yang tercantum dalam KAK ini dan disetujui oleh Pemberi Tugas. Identifikasi jenis bahaya yang sering terjadi adalah sebagai berikut: <table border="1"> <thead> <tr> <th>No.</th><th>Jenis/Type Pekerjaan</th><th>Identifikasi Bahaya</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Pekerjaan Arsitektur</td></tr> <tr> <td>1</td><td>Pek. Pemotongan Material/panel/profil</td><td> - Terluka oleh mata pisau/gerinda - Mata terkena serpihan - Kebakaran akibat percikan </td></tr> </tbody> </table>	No.	Jenis/Type Pekerjaan	Identifikasi Bahaya	Pekerjaan Arsitektur			1	Pek. Pemotongan Material/panel/profil	- Terluka oleh mata pisau/gerinda - Mata terkena serpihan - Kebakaran akibat percikan
No.	Jenis/Type Pekerjaan	Identifikasi Bahaya									
Pekerjaan Arsitektur											
1	Pek. Pemotongan Material/panel/profil	- Terluka oleh mata pisau/gerinda - Mata terkena serpihan - Kebakaran akibat percikan									

Semarang, 03 September 2026

Pejabat Pembuat Komitmen



Mahin Arnanto, S.Ag., M.Si

NIP. [REDACTED]