

**ADDENDUM KERANGKA ACUAN KERJA
PEMBANGUNAN GEDUNG PENDIDIKAN PROFESI TERPADU UIN
WALISONGO SEMARANG TAHUN ANGGARAN 2025-2026
(Tender/Kontrak Bersyarat)**

I. LATAR BELAKANG

Pendidikan tinggi memiliki peran strategis dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia (SDM) dan daya saing bangsa. Sebagai salah satu perguruan tinggi Islam negeri yang memiliki komitmen terhadap pengembangan keilmuan berbasis integrasi antara ilmu agama dan sains, Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo terus berupaya meningkatkan kualitas pendidikan melalui berbagai inovasi, termasuk dalam penyediaan sarana dan prasarana yang memadai. Dalam rangka mendukung peningkatan mutu pendidikan serta mendukung pelaksanaan program pendidikan profesi, UIN Walisongo merencanakan pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu, yang akan menjadi pusat pembelajaran, praktik profesi, dan pengembangan keahlian bagi mahasiswa.

Saat ini, UIN Walisongo mengalami peningkatan jumlah mahasiswa yang cukup signifikan, khususnya dalam program pendidikan profesi. Peningkatan ini menuntut adanya fasilitas pendidikan yang lebih representatif dan memenuhi standar nasional pendidikan tinggi¹. Selain itu, perkembangan dunia kerja dan tuntutan profesionalisme dalam berbagai bidang semakin mendorong perguruan tinggi untuk menyediakan fasilitas pendidikan yang sesuai dengan kebutuhan industri dan masyarakat. Untuk itu, pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu diharapkan dapat menjadi solusi dalam memberikan fasilitas yang lebih modern, nyaman, dan sesuai dengan standar pendidikan berbasis kompetensi².

Gedung ini dirancang dengan mempertimbangkan berbagai aspek penting dalam proses pembelajaran dan praktik profesi. Fasilitas yang akan tersedia meliputi ruang kelas modern, ruang serbaguna, ruang diskusi, serta sarana pendukung lainnya yang dirancang agar dapat menunjang proses pendidikan yang efektif dan efisien. Selain itu, dalam perencanaannya, pembangunan ini juga

¹ Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, *Standar Nasional Pendidikan Tinggi*, 2020.

² UIN Walisongo, *Rencana Strategis Pengembangan Infrastruktur Kampus*, 2023.

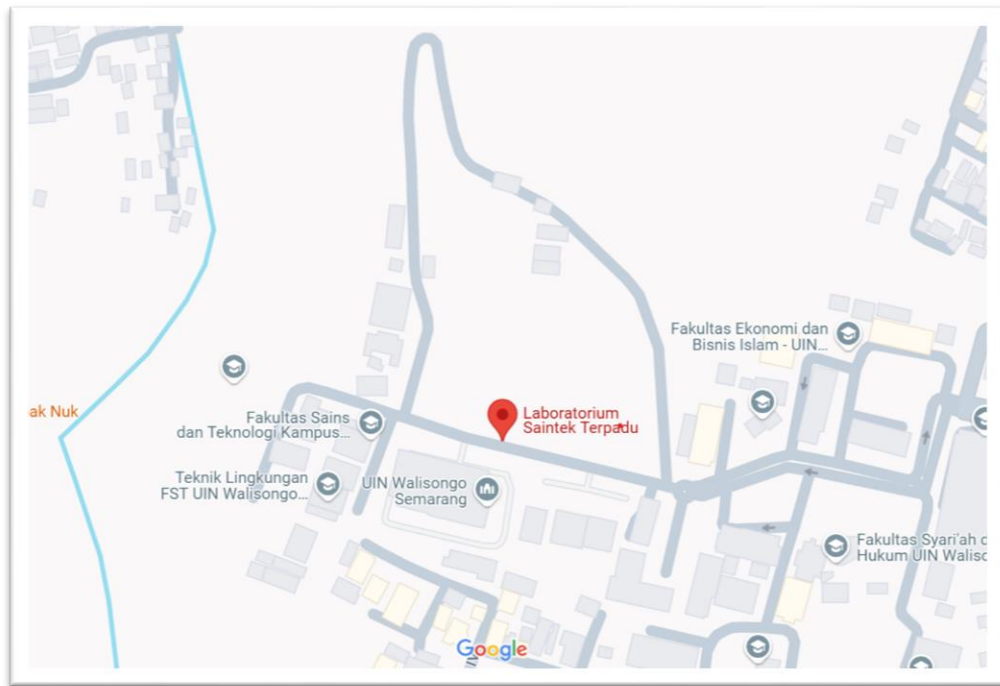
mengacu pada standar bangunan hijau (green building)³ untuk mendukung prinsip pembangunan berkelanjutan serta mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.

Sebagai salah satu proyek strategis dalam pengembangan kampus UIN Walisongo Semarang, pembangunan gedung ini membutuhkan perencanaan dan pelaksanaan yang matang. Oleh karena itu, diperlukan Kerangka Acuan Kerja (KAK) yang akan menjadi pedoman dalam pelaksanaan proyek konstruksi. Dokumen KAK ini memuat berbagai aspek penting, seperti ruang lingkup pekerjaan, metode pelaksanaan, spesifikasi teknis, pengendalian mutu, jadwal pelaksanaan, serta ketentuan administratif dan regulasi yang harus dipenuhi oleh penyedia jasa konstruksi. Dengan adanya KAK ini, diharapkan pelaksanaan proyek Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang dapat berjalan secara efektif, efisien, sesuai dengan standar keselamatan kerja, serta memenuhi aspek keberlanjutan dan ketahanan bangunan sebagaimana yang diatur dalam regulasi yang berlaku⁴.

Melalui pembangunan ini, UIN Walisongo berkomitmen untuk menyediakan fasilitas pendidikan yang lebih baik bagi mahasiswa, dosen, dan tenaga kependidikan. Dengan tersedianya gedung ini, diharapkan lulusan UIN Walisongo, khususnya dari program pendidikan profesi, memiliki kompetensi yang lebih unggul dan siap bersaing di dunia kerja. Selain itu, pembangunan ini juga menjadi bagian dari visi jangka panjang UIN Walisongo dalam mewujudkan kampus yang modern, berbasis riset, serta berkontribusi dalam pengembangan keilmuan Islam dan sains secara global.

³ Peraturan Menteri PUPR Nomor 21 Tahun 2021 tentang *Standar Teknis Bangunan Gedung Hijau*.

⁴ Peraturan Menteri PUPR Nomor 22 Tahun 2018 tentang *Pembangunan Bangunan Gedung Negara*.



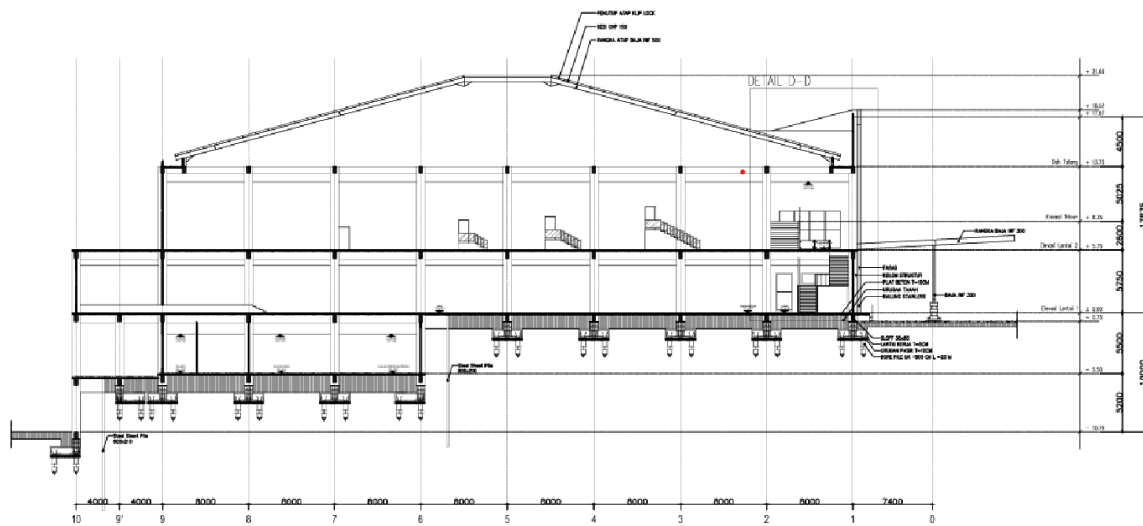
Lokasi Proyek Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang

LINK LOKASI : https://www.google.com/maps/place/Laboratorium+Saintek+Terpadu/@-6.9912514,110.3466339,17.77z/data=!4m6!3m5!1s0x2e708b0fbeb7ec51:0x67f4511035b2d649!8m2!3d-6.9918742!4d110.3466891!16s%2Fg%2F11rtl8sgt?authuser=0&entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDIyNC4wIKXMDSojLDEwMjExNDUzSAFQAw%3D%3D

Proyek pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang ini memiliki karakteristik unik karena dibangun di atas kontur tanah yang berlereng, sehingga memerlukan perencanaan dan teknik konstruksi khusus. Salah satu tantangan utama adalah stabilitas tanah, yang ditangani dengan pembangunan dinding penahan tanah untuk mencegah longsor serta memastikan keamanan struktur bangunan. Selain itu, aksesibilitas alat berat dan logistik material menjadi faktor yang harus diperhitungkan, mengingat medan yang tidak rata dapat menyulitkan proses pembangunan. Proyek ini juga membutuhkan analisis geoteknik yang mendalam guna menentukan metode konstruksi yang tepat, seperti penggunaan sistem drainase yang baik untuk mengurangi tekanan air pada lereng. Dengan pendekatan teknis yang sesuai, pembangunan gedung ini diharapkan dapat berjalan lancar dan berkontribusi terhadap peningkatan kualitas pendidikan profesi di UIN Walisongo Semarang. Berikut merupakan foto dan gambar lokasi proyek:

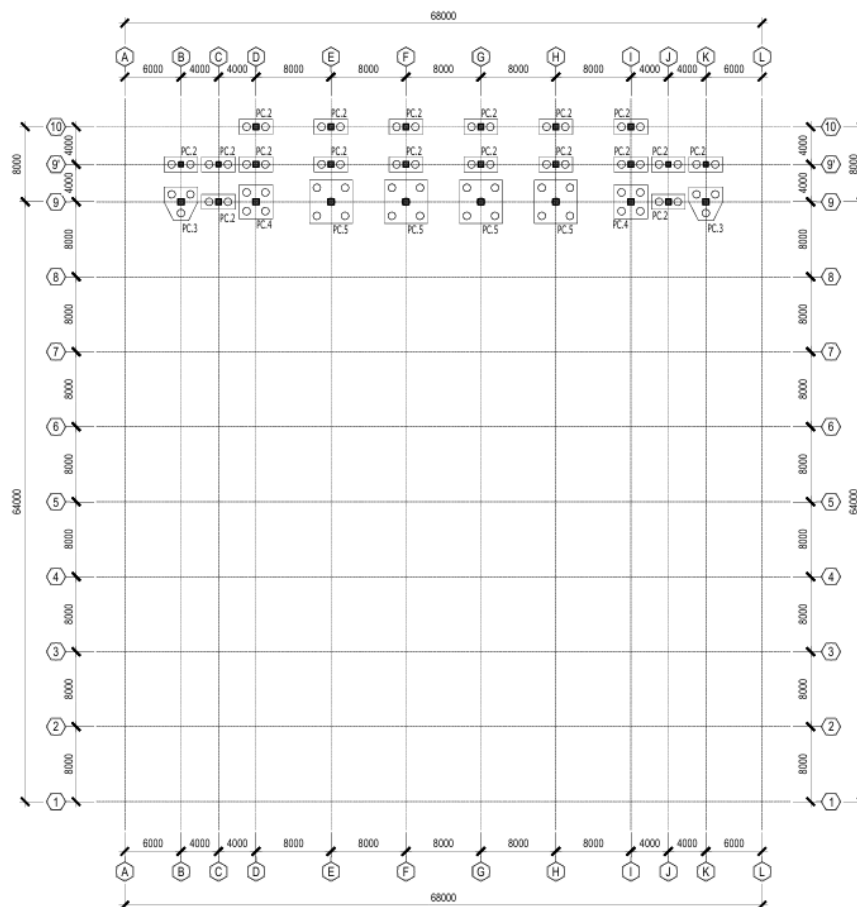


Dokumentasi Kondisi Awal Lahan Proyek Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang

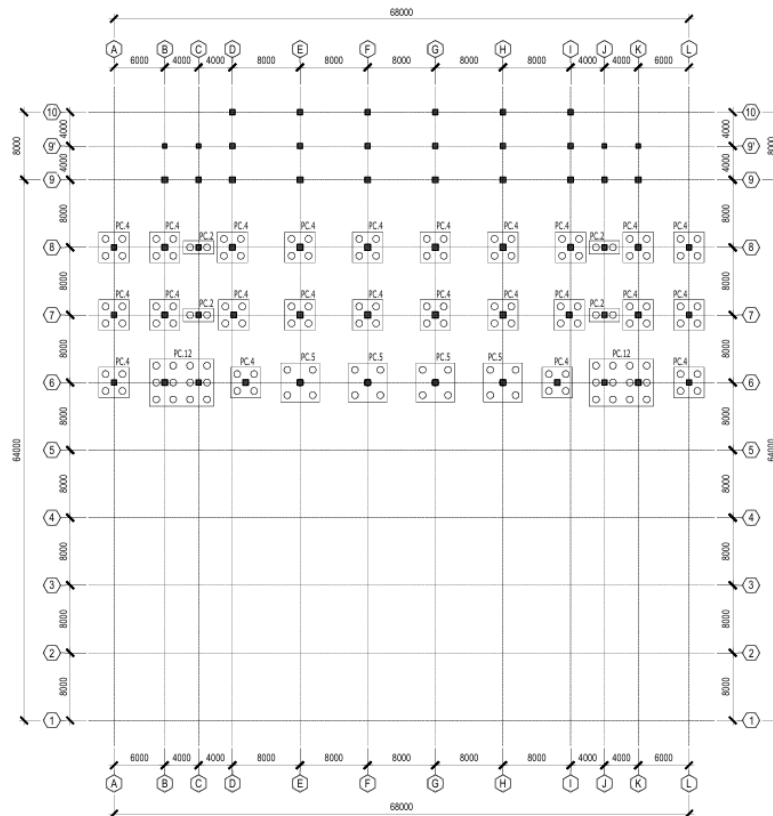


Gambar Potongan Bangunan Beserta Kontur Lereng pada Proyek Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang

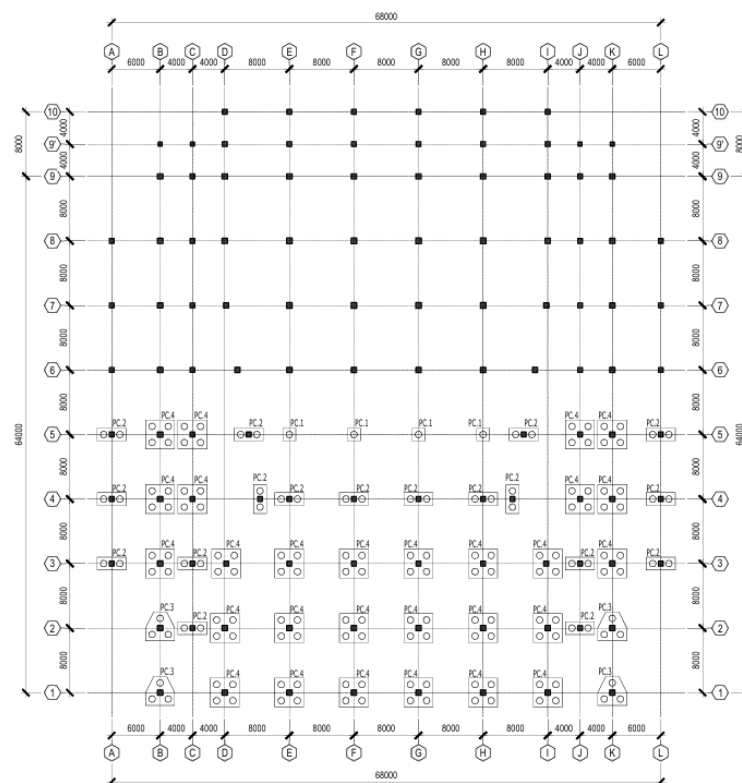
Proyek pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang juga dirancang dengan mempertimbangkan kondisi kontur tanah yang berlereng, sehingga memerlukan perencanaan struktural yang matang. Salah satu aspek penting dalam konstruksi ini adalah penggunaan pondasi yang cukup banyak untuk memastikan kestabilan bangunan di atas lahan yang tidak rata. Berdasarkan gambar potongan struktur, proyek ini menggunakan sistem pondasi dalam berupa bore pile yang tertanam di bawah tanah untuk mendukung beban bangunan secara optimal. Selain itu, dinding penahan tanah juga diterapkan guna mencegah pergeseran tanah akibat tekanan lateral. Dengan perancangan struktur yang kuat, gedung ini diharapkan dapat berdiri kokoh dan berfungsi sebagai fasilitas pendidikan yang aman dan nyaman bagi mahasiswa dan tenaga pengajar. Berikut adalah gambar yang menunjukkan struktur bawah dalam proyek ini.



Gambar Denah Pile Cap Lower Ground



Gambar Denah Pile Cap Lantai Dasar



Gambar Denah Pile Cap Lantai Satu

II. MAKSUD DAN TUJUAN

- 1) Penyusunan Kerangka Acuan Kerja (KAK) Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang dimaksudkan sebagai pedoman dalam pelaksanaan proyek agar dapat berjalan sesuai dengan rencana, memenuhi standar teknis, serta mencapai hasil yang optimal. KAK ini menjadi dasar bagi penyedia jasa konstruksi dalam melaksanakan pekerjaan dengan memperhatikan aspek kualitas, ketepatan waktu, keselamatan, serta efisiensi penggunaan anggaran dan sumber daya.
- 2) Tujuan dari pembangunan ini adalah untuk menyediakan fasilitas pendidikan yang modern, aman, dan nyaman guna mendukung kegiatan akademik dan praktik profesi mahasiswa sesuai dengan Standar Nasional Pendidikan Tinggi (SN-DIKTI) serta regulasi bangunan negara. Selain itu, proyek ini bertujuan untuk memastikan efisiensi penggunaan anggaran, meningkatkan keselamatan kerja melalui penerapan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi, serta mengimplementasikan konsep bangunan hijau (*green building*) guna mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan. Dengan adanya KAK ini, proyek dapat dimonitor dan dievaluasi secara efektif sehingga pembangunan dapat diselesaikan tepat waktu, sesuai spesifikasi teknis, serta memberikan manfaat maksimal bagi mahasiswa, dosen, dan seluruh civitas akademika UIN Walisongo Semarang.

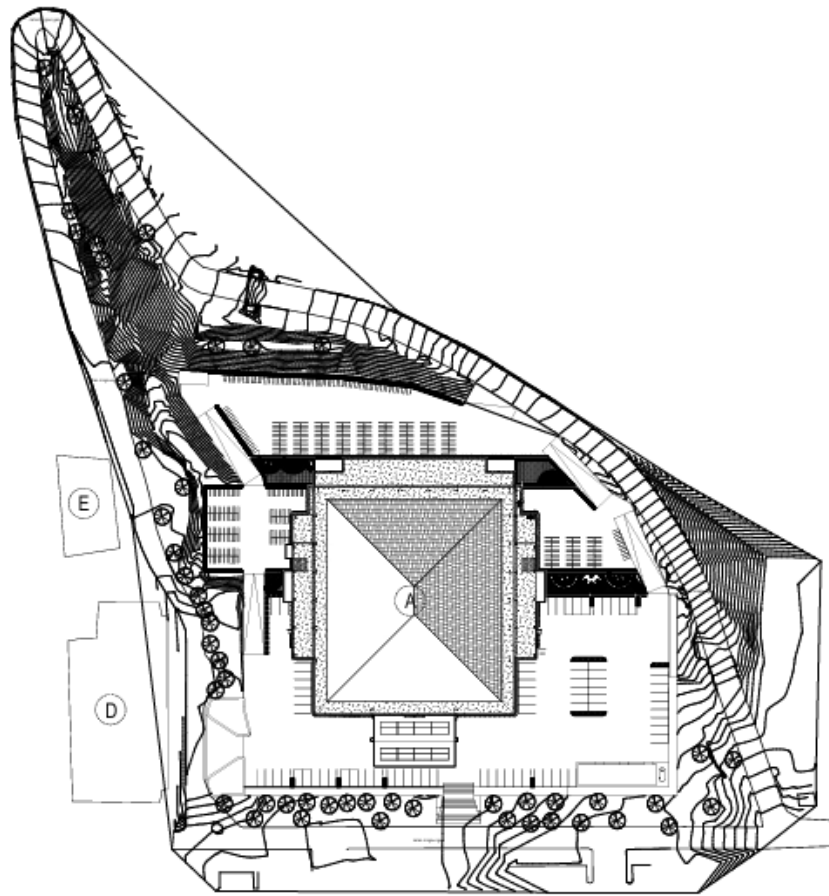
III. SASARAN

Sasaran dari Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang adalah terwujudnya gedung pendidikan yang representatif, modern, dan sesuai standar guna mendukung kegiatan akademik dan praktik profesi mahasiswa. Pembangunan ini ditargetkan untuk memenuhi standar konstruksi yang berkualitas, sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) dan Standar Nasional Pendidikan Tinggi (SN-DIKTI), sehingga menjamin kekuatan, ketahanan, serta keamanan bangunan. Selain itu, proyek ini bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan sarana dan prasarana dengan menyediakan ruang

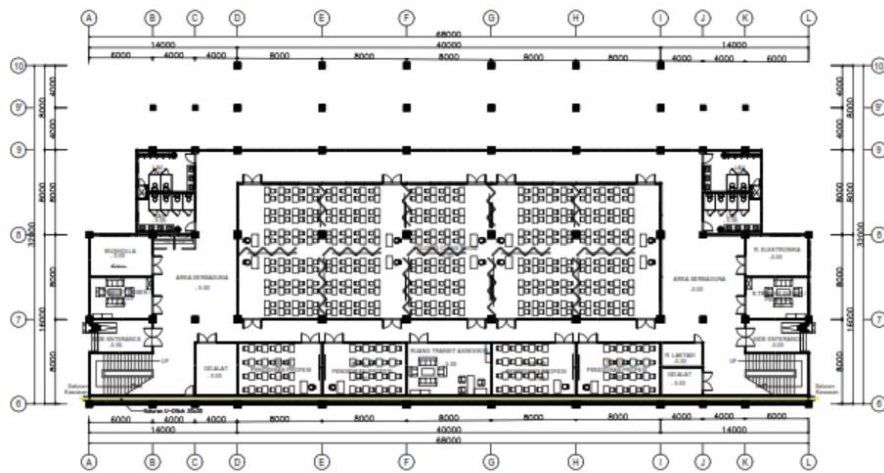
kelas, laboratorium, ruang diskusi, serta fasilitas penunjang lainnya yang sesuai dengan kebutuhan pendidikan profesi. Efisiensi dalam penggunaan anggaran dan sumber daya juga menjadi sasaran utama agar pembangunan dapat terlaksana secara efektif tanpa mengurangi kualitas konstruksi maupun fasilitas yang tersedia. Di samping itu, proyek ini mengedepankan penerapan prinsip keberlanjutan dengan mengintegrasikan konsep bangunan hijau (*green building*) guna mendukung kelestarian lingkungan serta memastikan standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi diterapkan untuk mengurangi risiko kecelakaan kerja. Seluruh tahapan pembangunan diharapkan dapat berjalan sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan agar gedung ini segera dapat dimanfaatkan sebagai pusat pendidikan profesi. Dengan tercapainya sasaran ini, Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo diharapkan mampu meningkatkan kualitas pendidikan, profesionalisme mahasiswa, serta berkontribusi dalam pengembangan keilmuan dan kesiapan lulusan menghadapi dunia kerja.



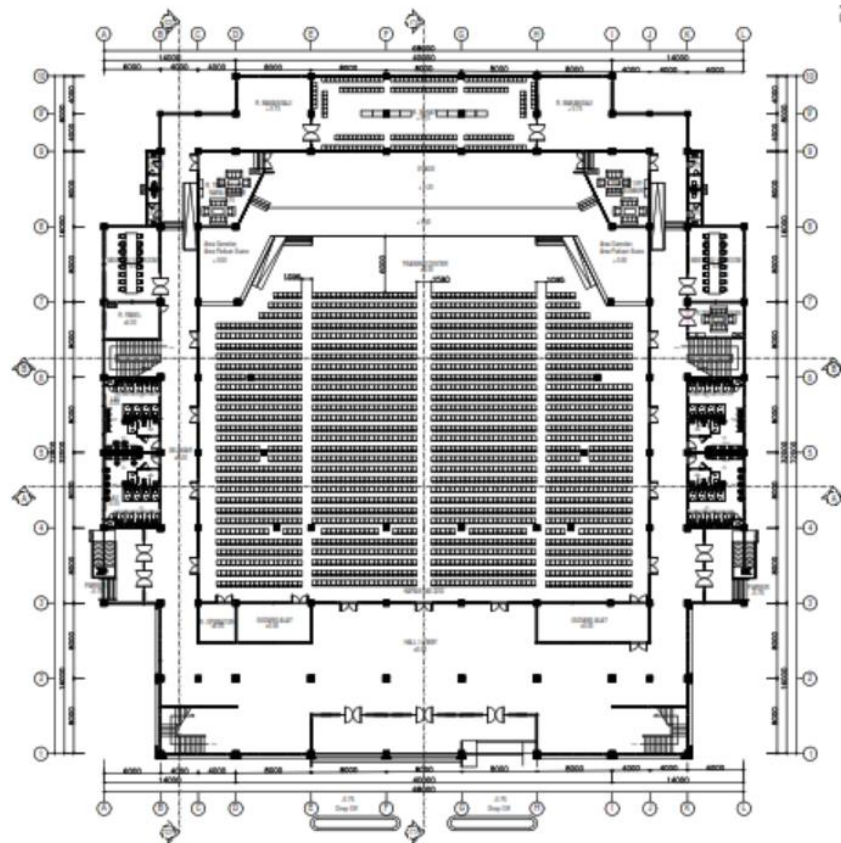
Gambar Fasad dalam bentuk 3D



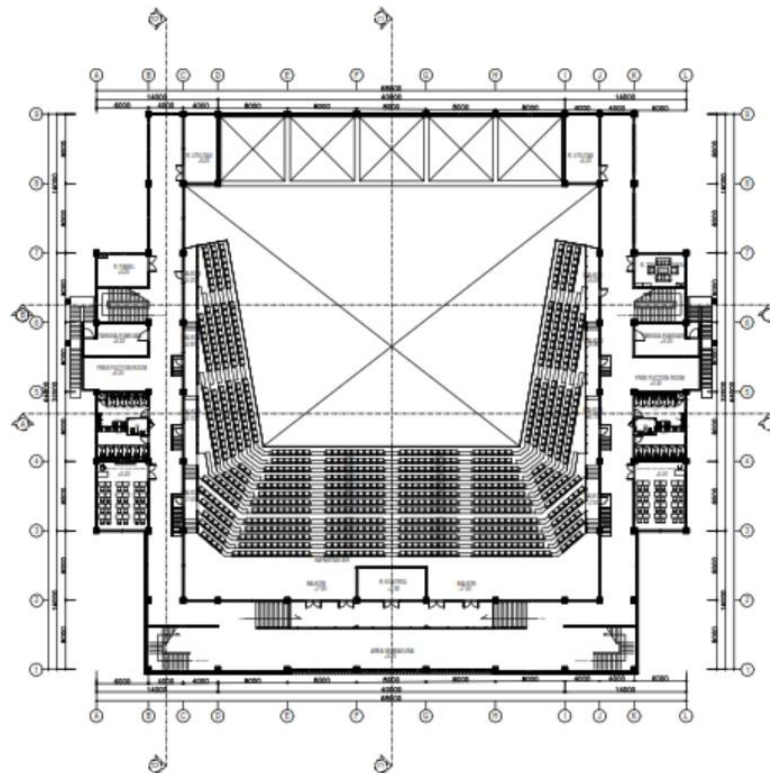
Gambar site plan



Denah Lantai Dasar



Denah Lantai 1



Denah Lantai 2

IV. LOKASI KEGIATAN

Lokasi pelaksanaan Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN Walisongo Semarang ini berada di Jl Prof. Dr. Hamka Kampus III Kelurahan Tambak Aji Ngaliyan - Semarang.

V. KONDISI EKSISTING

Kondisi tanah pada tapak proyek memiliki elevasi yang berbeda atau berlereng, sehingga memerlukan ketelitian dalam proses pengukuran dan penentuan level ketinggian. Ketidakteraturan kontur lahan menimbulkan risiko ketidaksesuaian dalam pelaksanaan konstruksi apabila tidak didasarkan pada data ukur yang akurat.

Untuk memastikan akurasi tersebut, diperlukan seorang juru ukur (surveyor) yang profesional dan berpengalaman. Peran utama juru ukur adalah melakukan pengukuran horizontal dan vertikal secara tepat dan memasang titik-titik benchmark (BM) sebagai acuan tetap selama pelaksanaan proyek. Titik BM ini digunakan sebagai referensi ketinggian dan koordinat dalam semua tahapan pekerjaan, sehingga seluruh elemen bangunan yang dikerjakan dapat mengikuti perencanaan teknis secara konsisten.

Dengan kondisi tanah berlereng serta kebutuhan untuk menyelesaikan proyek dalam waktu yang relatif cepat, keberadaan juru ukur profesional menjadi sangat penting. Mereka tidak hanya menjamin ketepatan posisi dan elevasi setiap elemen struktur, tetapi juga mempercepat proses pelaksanaan karena pekerja lapangan dapat langsung mengacu pada titik-titik tetap yang telah divalidasi. Hal ini mengurangi risiko kesalahan pekerjaan ulang dan membantu menjaga mutu konstruksi sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.

VI. SUMBER PENDANAAN

Kegiatan ini dibiayai dari sumber pendanaan : melalui anggaran konsolidasi yang terdiri dari SBSN dan BLU tahun anggaran 2025, serta dilanjutkan dengan anggaran SBSN dan BLU 2026 dengan pagu anggaran sebesar Rp. 123.840.028.000,00 (Seratus dua puluh tiga milyar delapan ratus empat puluh juta dua puluh delapan ribu rupiah) dan HPS sebesar Rp.

122.869.317.000,- (Seratus dua puluh dua milyar delapan ratus enam puluh sembilan juta tiga ratus tujuh belas ribu rupiah).

VII. MATA PEMBAYARAN UTAMA

Pengertian Mata Pembayaran Utama (MPU) Mata Pembayaran Utama (MPU) adalah kelompok pekerjaan yang mencerminkan porsi nilai terbesar, elemen utama struktural/arsitektural, dan langsung memengaruhi progres fisik dalam suatu proyek konstruksi. MPU digunakan dalam perencanaan bobot pekerjaan, monitoring fisik, dan dasar pengendalian pelaksanaan

Uraian Pekerjaan yang Termasuk MPU :

A. Pekerjaan Persiapan (terbatas)

- Mobilisasi/Demobilisasi utama
- Pembuatan kantor kerja utama/lapangan
- Pekerjaan pengukuran awal yang menjadi dasar layout struktur

B. Pekerjaan Struktur

- Pondasi Bore pile : foot plat, tiang pancang, mini pile, pile cap, tie beam
- Balok & Kolom : Kolom lantai dasar hingga atap, balok induk & balok anak
- Pelat Beton : Pelat lantai (slab), tangga beton bertulang
- Beton Bertulang : $f'c$ 20–35 MPa (sesuai dokumen teknis)
- Pembesian & Bekisting : Termasuk pengadaan, pemasangan, dan pembongkaran

C. Pekerjaan Arsitektur (yang berdampak struktural/utama)

- Dinding utama : Dinding bata ringan/batako, acian, plesteran
- Plafon utama : Plafon gypsum struktural atau plafon beton
- Lantai utama : Finishing lantai keramik/granit pada area utama
- Pekerjaan atap : Struktur atap baja ringan atau baja WF, penutup

atap

- Pintu & Jendela utama: Pintu masuk utama, jendela fasad, curtain wall

D. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, Plumbing (MEP)

- Instalasi listrik utama : Kabel utama, panel distribusi, grounding
- Instalasi air bersih/kotor : Pipa PVC/HDPE utama, septic tank, sumur resapan
- Fire system : Fire hydrant, alarm utama
- Genset, pompa, roof tank : Jika masuk dalam ruang kerja struktur utama

VIII. TAHAP PELAKSANAAN

Dibagi dalam dua tahapan :

1. Tahun anggaran 2025 Senilai Rp63.244.313.000,00 (51,47%) dengan Rincian

Anggaran SBSN Sebesar : Rp55.778.800.000,00 (45,40%)
Anggaran BLU Sebesar : Rp7.465.513.000,00 (6,08%)
2. Tahun anggaran 2026 Senilai Rp59.625.004.000,00 (48,53%) dengan Rincian

Anggaran SBSN Sebesar : Rp23.905.200.000,00 (19,46%)
Anggaran BLU Sebesar : Rp35.719.804.000,00 (29,07%)

IX. JENIS KONTRAK

Dalam proyek ini, jenis kontrak yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Kontrak Harga Satuan dan Lump Sum
2. Kontrak Bersyarat

X. NAMA DAN ORGANISASI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

Nama Pejabat Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang:

Nama : PPK Pembangunan Gedung Pendidikan Profesi Terpadu UIN
Walisongo Semarang

XI. DATA DASAR

Sebagai panduan pelaksanaan kegiatan pembangunan, data primer dan data sekunder dari MK dan Perencana serta data lain yang mendukung pekerjaan tersebut.

XII. REFERENSI HUKUM DAN STANDAR TEKNIS

Lingkup pekerjaan yang harus dilaksanakan oleh Kontraktor adalah berpedoman pada ketentuan yang berlaku Standar teknis yang harus dipenuhi antara lain serta referensi hukum sebagai berikut :

- a. Undang-Undang No.2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- b. Undang-Undang Nomor: 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Buku III Tentang Perikatan);
- d. Peraturan Pemerintah No. 29 tahun 2000 Tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi. Sebagaimana perubahan kedua dengan Peraturan Pemerintah No. 79 Tahun 2015;
- e. Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- f. Peraturan Pemerintah No. 27 tahun 1999 Tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
- g. Peraturan Presiden No. 46 Tahun 2025 tentang perubahan kedua atas Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah;
- h. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No.14 Tahun 2020 tentang Standard an Pedoman Pengadaan Jasa Konstruksi melalui Penyedia;
- i. Peraturan Pemerintah No.14 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi;
- j. Pedoman Pelaksanaan Pengadaan Barang / Jasa Melalui Penyedia;
- k. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara;
- l. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.

- 02/PRT/M/2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2014 Tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Dan Kesehatan Kerja (SMK3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum;
- m. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 06/PRT/M/2017 tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 - n. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 14/PRT/M/2017 tentang Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung;
 - o. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 28/PRT/M/2016 tentang Pedoman Analisa Harga Satuan Pekerjaan Bidang Pekerjaan Umum dan perubahannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2022 tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
 - p. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau;
 - q. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2014 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan perubahannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2019 Tahun 2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi ;
 - r. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
 - s. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 25/PRT/M/2007 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
 - t. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;

u. SNI ;

- SNI 2847-2019 Persyaratan Beton Struktural Untuk Bangunan Gedung.
- SNI 03-2396-2001 Tata Cara perancangan systempencahayaan alami pada bangunan Gedung.
- SNI 03-6575-2001 Tata Cara perancangan sistempencahayaan buatan pada bangunan Gedung.
- SNI 8153 2015 Sistem Plumbing pada bangunan Gedung.
- SNI 1726-2019 Tata Cara Perencanaan Ketahanan GempaUntuk Struktur Bangunan Gedung dan Non-gedung.
- SNI 6897-2008 Tata Cara Perhitungan HargaSatuan Pekerjaan Dinding Untuk Konstruksi Bangunan Gedung danPerumahan
- SNI 2839-2008 Harga Satuan Pekerjaan Langit-Langit
- SNI 2835-2008 Tata Cara Perhitungan HargaSatuanPekerjaan Tanah Untuk Konstruksi Bangunan Gedung

v. Standar Teknis, Standar Profesi dan Peraturan Terkait.

XIII. LINGKUP PEKERJAAN

Pekerjaan pembangunan dibagi dalam dua tahapan berdasarkan tahun anggaran, yaitu:

	ITEM RINCIAN PEKERJAAN - PEKERJAAN TAHUN ANGGARAN 2025 DAN 2026 TERDIRI DARI:	PERSENTASE 2025 (%)	PERSENTAS E 2026 (%)
DAFTAR I	PEKERJAAN PERSIAPAN	100	-
DAFTAR II	PEKERJAAN SMK3 Dan KEAMANAN	100	-
DAFTAR III	PEKERJAAN STRUKTUR	100	-
	A PEKERJAAN STRUKTUR BAWAH B PEKERJAAN STRUKTUR ATAS C PEKERJAAN DINDING PENAHAN TANAH		
DAFTAR IV	PEKERJAAN ARSITEKTUR	23,00	77,00
	A PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI DASAR B PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI SATU C PEKERJAAN ARSITEKTUR LANTAI DUA D PEKERJAAN RAILING D PEKERJAAN FASAD F PEKERJAAN PENUTUP ATAP		
DAFTAR V	PEKERJAAN LANDSCAPE	-	100
	A Pekerjaan Paving Block B Pekerjaan Penanaman Pohon C Pekerjaan Ground Cover D Pekerjaan Saluran Samping		
DAFTAR VI	PEKERJAAN BANGUNAN PENDUKUNG	-	100
	A Pekerjaan Struktural B Pekerjaan Arsitektural		
DAFTAR VII	PEKERJAAN MEP	3,00	97,00
	A PEKERJAAN PLUMBING B PEKERJAAN ELEKTRIKAL ARUS KUAT C PEKERJAAN PENANGGULANGAN KEBAKARAN FIRE HYDRANT D PEKERJAAN TATA UDARA DAN EXHAUST FAN E PEKERJAAN INTEGRASI ELEKTRONIK F PEKERJAAN CCTV G PEKERJAAN TATA SUARA H PEKERJAAN FIRE ALARM I PEKERJAAN PROFESSIONAL SOUND J PEKERJAAN VIDEOTRON		
Total Prosentase		51,47	48,53

Adapun lingkup pekerjaan dalam proyek ini meliputi:

1. Pekerjaan Persiapan

- Mobilisasi tenaga kerja, peralatan, dan material ke lokasi proyek.
- Pembersihan lahan, termasuk pemindahan material yang menghambat pekerjaan.
- Pembuatan kantor lapangan, gudang material, serta fasilitas pekerja.
- Pengamanan area proyek dengan pemasangan pagar proyek dan rambu keselamatan kerja.⁵

2. Pekerjaan Tanah dan Pondasi

- Penggalian dan pemadatan tanah sesuai dengan perencanaan teknis.
- Pemasangan pondasi dangkal atau dalam, tergantung pada karakteristik tanah dan beban bangunan.

⁵ Peraturan Menteri PUPR No. 10/PRT/M/2021 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi.

- Sistem drainase sementara untuk mencegah genangan air selama proses konstruksi.⁶
3. Pekerjaan Dinding Penahan Tanah
- Pembangunan dinding penahan tanah (*retaining wall*) untuk menjaga stabilitas lereng dan mencegah longsor.
 - Penggunaan material beton bertulang atau sistem modular sesuai perencanaan teknis.
 - Instalasi sistem drainase pada dinding penahan tanah untuk mengurangi tekanan hidrostatik.⁷
4. Pekerjaan Struktur
- Pembuatan struktur bawah, seperti sloof, kolom, dan balok pondasi.
 - Pembangunan struktur atas, termasuk balok, kolom, pelat lantai, dan atap.
 - pengecoran beton bertulang dengan mengacu pada standar SNI 2847:2019 tentang persyaratan beton struktural.⁴
 - Pemasangan struktur baja untuk mendukung kekuatan dan stabilitas bangunan.⁸
5. Pekerjaan Arsitektur
- Pembangunan dinding, pemasangan partisi, serta finishing eksterior dan interior.
 - Pemasangan lantai, plafon, dan penutup atap.
 - Instalasi kusen, pintu, dan jendela dengan material yang sesuai spesifikasi proyek.
 - pengecatan dan pelapisan dinding interior dan eksterior.⁹
6. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing (MEP)
- Instalasi sistem kelistrikan dan pencahayaan sesuai dengan standar PUIL 2011.

⁶ SNI 8460:2017 tentang Tata Cara Perencanaan Geoteknik.

⁷ SNI 8460:2017 tentang Perancangan Dinding Penahan Tanah.

⁸ SNI 2847:2019 tentang Persyaratan Beton Struktural untuk Bangunan Gedung.

⁹ SNI 03-1745-2000 tentang Tata Cara pengecatan Bangunan.

- Pemasangan sistem HVAC (Heating, Ventilation, and Air Conditioning) untuk kenyamanan ruangan.
- Instalasi jaringan air bersih dan sistem pembuangan air kotor.
- Pemasangan sistem pemadam kebakaran, seperti hydrant, sprinkler, dan fire alarm.¹⁰
- Instalasi sistem komunikasi dan jaringan internet yang mendukung operasional gedung.

7. Pekerjaan Sistem Keselamatan dan Keamanan

- Pemasangan sistem proteksi kebakaran dan jalur evakuasi sesuai dengan standar NFPA (National Fire Protection Association).
- Instalasi sistem keamanan, seperti CCTV, akses kontrol, dan sistem alarm.¹¹

8. Pekerjaan Infrastruktur dan Landscape

- Pembangunan jalan akses, jalur pedestrian, dan area parkir.
- Pembuatan saluran drainase dan sistem pengelolaan air hujan.
- Pekerjaan penghijauan dan taman di sekitar bangunan untuk mendukung kenyamanan lingkungan.¹²

9. Pekerjaan Pengujian dan Serah Terima

- Pengujian kualitas material dan struktur bangunan untuk memastikan kesesuaian dengan spesifikasi teknis.
- Uji coba sistem mekanikal, elektrik, dan plumbing sebelum operasional.
- Penyelesaian dokumen administrasi dan berita acara serah terima pekerjaan.¹³

Lingkup pekerjaan ini harus dilaksanakan dengan mengacu pada Standar Nasional Indonesia (SNI), regulasi dari Kementerian PUPR, serta prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi, guna memastikan proyek

¹⁰ PUIL 2011 (Persyaratan Umum Instalasi Listrik) dan SNI 03-3985-2000 tentang Sistem Sprinkler Otomatis.

¹¹ NFPA 72: National Fire Alarm and Signaling Code.

¹² Peraturan Menteri PUPR No. 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan.

¹³ Standar Kontrak Konstruksi sesuai Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

berjalan sesuai dengan spesifikasi teknis, jadwal, dan anggaran yang telah ditetapkan.

Pekerjaan harus dilaksanakan dan diselesaikan seperti yang dimaksud dalam RKS, Gambar Rencana, Bill of Quantity (BoQ), Berita Acara Rapat Penjelasan Pekerjaan serta Addendum yang disampaikan selama pelaksanaan.

Menyediakan tenaga kerja yang ahli, bahan-bahan, peralatan berikut alat bantu lainnya.

Mengadakan pengamanan, pengawasan, dan pemeliharaan terhadap bahan, alat-alat kerja maupun hasil pekerjaan selama masa pelaksanaan berlangsung sehingga seluruh pekerjaan selesai dengan sempurna.

XIV. BAGIAN PEKERJAAN YANG DISYARATKAN DISERTAI METODE PELAKSANAAN PEKERJAAN

1. Pekerjaan Struktur (Struktur bawah dan atas);
2. Pekerjaan Arsitektur;
3. Pekerjaan Mekanikal, Elektrikal dan Plumbing.

XV. KETENTUAN PENYEDIA JASA

1. Penyedia Barang / Jasa harus memiliki Ijin Usaha Jasa Konstruksi (IUJK) Besar sesuai dengan bidangnya dan yang masih berlaku.
2. Memiliki Sertifikat Badan Usaha (SBU) Kualifikasi Besar yang dikeluarkan oleh Lembaga yang berwenang, Kode SBU: BG006 - Jasa Pelaksana Untuk Konstruksi Bangunan Gedung Pendidikan. KBLI 41016 (Konstruksi Gedung Pendidikan) dan SBU Jasa Penunjang Tenaga Listrik, Bidang Instalasi pemanfaatan Tenaga Listrik, Sub Bidang : Instalasi Pemanfaatan tenaga listrik tegangan menengah Kualifikasi menengah. KBLI 43211: (Instalasi Listrik) Memiliki keahlian, pengalaman pelaksanaan pembangunan di bidang yang sejenis 4 tahun terakhir.
3. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada poin 3, dikecualikan bagi Penyedia Barang/Jasa yang baru berdiri kurang dari 2 (dua) tahun;
4. Memiliki Sertifikat ISO

- a. ISO 9001:2015 – Sistem Manajemen Mutu
 - b. ISO 45001:2018 – Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)
 - c. ISO 14001:2015 – Sistem Manajemen Lingkungan Hidup
5. Memiliki sumber daya manusia, modal, peralatan dan fasilitas lain yang diperlukan dalam Pengadaan Barang/Jasa, (peralatan minimal komputer, printer, dan mesin fotocopy).
 6. Dalam hal Penyedia Barang/Jasa akan melakukan kemitraan, Penyedia Barang/Jasa harus mempunyai perjanjian kerja sama operasi/kemitraan yang memuat persentase kemitraan dan perusahaan yang mewakili kemitraan tersebut;
 7. Sebagai wajib pajak sudah memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan telah memenuhi kewajiban perpajakan tahun terakhir (SPT Tahunan 2024) dan KSWP.
 8. Secara hukum mempunyai kapasitas untuk mengikatkan diri pada Kontrak;
 9. Memiliki alamat tetap dan jelas serta dapat dijangkau dengan jasa pengiriman dibuktikan dengan surat keterangan domisili;
 10. Membuat surat pernyataan kesanggupan siap menghadirkan Tenaga ahli untuk melakukan paparan;
 11. Membuat surat Pernyataan bermaterai 10.000 tentang Apabila alokasi dalam dokumen anggaran SBSN Tahun Anggaran 2026 yang disahkan tidak tersedia dan atau tidak mencukupi, maka Pengadaan Barang/Jasa dibatalkan dan Penyedia Barang/Jasa tidak dapat menuntut ganti rugi dalam bentuk apapun;
 12. Surat-surat pernyataan lain yang dimuat dalam Dokumen Pemilihan.

XVI. METODE PEMILIHAN

Metode Pemilihan penyedia menggunakan Tender Pekerjaan Konstruksi badan usaha Pasca kualifikasi Satu File.

XVII. PERALATAN, MATERIAL, PERSONIL DAN FASILITAS DARI PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN

1. Pengguna Jasa akan memfasilitasi kebutuhan data/ informasi yang diperlukan untuk melengkapi penyusunan kegiatan ini;
2. Pengguna Jasa tidak menyediakan fasilitas perjalanan dinas dan peralatan-peralatan-peralatan teknis untuk keperluan kegiatan tersebut.

XVIII. PERALATAN DARI PENYEDIA JASA

1. Peralatan yang Harus Disediakan

Berikut adalah peralatan yang harus tersedia sesuai kebutuhan proyek gedung bertingkat dan luas:

A. Peralatan Utama (*untuk pekerjaan struktur dan transportasi material*)

No.	Jenis Fasilitas/Peralatan/Perlengkapan	Jumlah	Kapasitas minimal	Keterangan	Status Kepemilikan /Dukungan Sewa
Peralatan Utama					
1.	Mobile Crane	3 unit	50 ton	SIO dan SILO yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
2.	Concrete Pump – Super long boom	2 unit	40 m ³ /jam	SILO dan Pajak STNK yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
3.	Generator Set	1 unit	200 KVA	SILO yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
4.	Dump Truck	3 unit	6-8 m ³	Pajak STNK KIR Masih Berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
5.	Truck Bak Tertutup/Wing Truck	1 unit	Jbb 26 ton dan Kapasitas 59 m ³	Pajak STNK KIR Masih Berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli

6.	Excavator	2 unit	berat kerja 20,5 Ton dan kapasitas bucket 1,00 m3	SIO dan SILO yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
7.	Bar Bender Semi Otomatis	2 unit	diameter 32 mm	-	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
8.	HSPD	1 unit	240 ton	SILO yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
9.	Boorpile	3 unit	diameter 80 cm	SILO yang masih berlaku	Milik Sendiri/Sewa/Sewa Beli
10.	Mesin Las	3 unit	400 A	-	Milik Sendiri/Sewa
		Alat Pendukung			
1.	Scaffolding	2500 set	-		Milik Sendiri/Sewa
2.	Concrete Vibrator	5 unit	-		Milik Sendiri/Sewa
3.	Jack Hammer	3 unit	-		Milik Sendiri/Sewa
4.	Water Pump	1 unit	-		Milik Sendiri/Sewa
5.	GPS GNSS GEODETIC/RTK	2 unit	-		Milik Sendiri/Sewa
6.	Total Station	2 set	-		Milik Sendiri/Sewa
7.	Waterpass (Auto Level)	2 set	-		Milik Sendiri/Sewa
8.	Slump Test Set	2 set	-		Milik Sendiri/Sewa

Catatan :

- Untuk Peralatan Utama Wajib Melampirkan surat Izin Operator (SIO) dan Surat Izin Layak Operasi (SILO) dari Kemnaker yang masih berlaku **sesuai pada tabel** peralatan utama:.
- Bukti kepemilikan peralatan (contoh STNK, BPKB, *invoice*) 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.
- Khusus Generator set dan Bar bender harus memiliki sertifikat agen tunggal/pemegang merek
- Khusus untuk Total Station dilampirkan juga Sertifikat Kalibrasi Total Station.

XIX. LINGKUP KEWENANGAN PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

1. PELAKSANAAN PEKERJAAN KONSTRUKSI

- Melaksanakan pekerjaan konstruksi sesuai dengan gambar desain, spesifikasi teknis, dan standar mutu yang berlaku.
- Menyediakan tenaga kerja, peralatan, dan material yang memenuhi persyaratan dalam kontrak.
- Mengatur metode pelaksanaan konstruksi agar efektif dan efisien sesuai dengan jadwal proyek.

2. PENGENDALIAN MUTU (QUALITY CONTROL & QUALITY ASSURANCE)

- Melakukan pengujian dan pemeriksaan material serta pekerjaan untuk memastikan sesuai dengan standar (SNI, ASTM, dll.).
- Menyusun dan menjalankan sistem Quality Assurance (QA) dan Quality Control (QC) selama proyek berlangsung.
- Menyediakan dokumentasi uji material, laporan harian, dan laporan berkala terkait kualitas pekerjaan.

3. KESELAMATAN DAN KESEHATAN KERJA (K3)

- Menerapkan sistem manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) sesuai dengan regulasi nasional (Permen PUPR, SMK3, dll.).
- Menyediakan dan memastikan penggunaan Alat Pelindung Diri (APD) oleh seluruh pekerja.
- Mengidentifikasi dan mengelola risiko kecelakaan kerja serta menyusun prosedur tanggap darurat.

4. PENGELOLAAN WAKTU DAN ADMINISTRASI PROYEK

- Menyusun dan mengelola jadwal pelaksanaan proyek (Time Schedule/Kurva S) agar sesuai dengan target penyelesaian.
- Mengajukan perubahan pekerjaan atau revisi desain jika ditemukan kendala teknis yang memerlukan penyesuaian.
- Membuat laporan progres pekerjaan harian, mingguan, dan bulanan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) atau Pengguna Jasa.

5. KOORDINASI DAN KOMUNIKASI DENGAN PIHAK TERKAIT

- Berkoordinasi dengan Pengawas, PPK, dan pihak lain yang terlibat dalam proyek.
- Menghadiri rapat teknis dan evaluasi proyek serta melaksanakan keputusan hasil rapat.
- Menjalin komunikasi dengan instansi pemerintah atau pihak ketiga terkait perizinan dan regulasi proyek.

6. PENYELESAIAN DAN SERAH TERIMA PEKERJAAN

- Melaksanakan pengujian dan commissioning sebelum serah terima proyek.
- Menyelesaikan daftar perbaikan (*punch list*) sesuai rekomendasi dari Konsultan Pengawas dan PPK.
- Menyerahkan dokumen akhir proyek, termasuk As-Built Drawing, laporan akhir, dan manual operasional bangunan.
- Menjalankan masa pemeliharaan sebelum serah terima akhir (Final Hand Over/FHO).

Dalam pelaksanaan mengacu pada UU/Peraturan Pemerintah/Peraturan Menteri:

1. Undang-Undang Cipta Kerja adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022
2. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara
3. Peraturan Menteri PUPR Nomor 3 Tahun 2020 Perubahan atas Peraturan Menteri PUPR Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung.
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 05/PRT/M/2014 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum dan perubahannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2019 Tahun 2019 tentang Pedoman Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi
5. SNI 2847-2019 Persyaratan Beton Struktural Untuk Bangunan Gedung.
6. SNI 03-2396-2001 Tata Cara Perancangan System Pencahayaan Alami Pada Bangunan Gedung.
7. SNI 03-6575-2001 Tata Cara Perancangan Sistem pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung.
8. SNI 8153 2015 Sistem Plumbing pada Bangunan Gedung.
9. SNI 1726-2019 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Struktur Bangunan Gedung dan Non-Gedung.
10. SNI 6897-2008 Tata Cara Perhitungan Harga Satuan Pekerjaan Dinding Untuk Konstruksi Bangunan Gedung dan Perumahan
11. SNI 2839-2008 Harga Satuan Pekerjaan Langit-Langit
12. SNI 2835-2008 Tata Cara Perhitungan Harga Satuan Pekerjaan Tanah Untuk Konstruksi Bangunan Gedung.
13. UU/Peraturan Pemerintah/Peraturan Menteri dan SNI yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan ini

XX. PERIZINAN

- PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) oleh Pemberi Tugas (Owner)
- AMDAL / UKL-UPL/ SPPL oleh Pemberi Tugas

- SLF (Sertifikat Laik Fungsi) oleh Pemberi Tugas (dapat dikuasakan ke Kontraktor saat akhir proyek).

XXI. JANGKA WAKTU PENYELESAIAN KEGIATAN

Jangka waktu pelaksanaan kegiatan ini adalah 10 (Sepuluh) bulan atau 300 (Tiga Ratus) hari kalender dengan rincian pada tahun 2025 akan di selesaikan dalam waktu 120 (seratus dua puluh) hari kalender dan pada tahun 2026 akan diselesaikan dalam waktu 180 (Seratus delapan puluh) hari kalender.

XXII. DAFTAR PERSONEL MANAJERIAL

No.	Posisi	Pendidikan Minimal	Pengalaman	Jumlah Orang Hari*
A.	TENAGA AHLI			
1.	Manajer Pelaksanaan Proyek, SKK Ahli Manajemen Proyek / Manajemen Konstruksi Utama, Jenjang 9	S1-Sipil	Pengalaman min. 8 Tahun	1 Org x 300 Hr
2.	Manajer Teknik Ahli Bangunan Gedung, SKK Ahli Utama Teknik Bangunan Gedung, Jenjang 9	S1-Sipil	Pengalaman min. 8 Tahun	1 Org x 300 Hr
3.	Manajer Teknik Arsitektur, SKK/STRA Ahli Utama Arsitektur, Jenjang 9	S1-Arsitek	Pengalaman min. 8 Tahun	1 Org x 300 Hr
4.	Manajer Teknik Ahli Mekanikal Elektrikal, SKK Ahli Utama Elektrikal Konstruksi Bangunan Gedung, Jenjang 9	S1-Elektro	Pengalaman min. 8 Tahun	1 Org x 300 Hr
5.	Manajer Keuangan	S1- Ekonomi	Pengalaman min. 8 Tahun	1 Org x 300 Hr
6.	Ahli K3 Konstruksi, SKK Ahli K3 Konstruksi Madya, Jenjang 8	S1-Arsitektur/Sipil	Pengalaman min. 3 Tahun	1 Org x 300 Hr

B.	TENAGA PENDUKUNG			
1.	Surveyor	S1 Sipil/Arsitektur	Pengalaman min. 3 Tahun	5 Org x 300 Hr
2.	Assisten Estimator	S1 Sipil/Arsitektur	Pengalaman min. 3 Tahun	2 Org x 300 Hr
3.	Asisten Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing (MEP)	S1 Sipil/Arsitektur	Pengalaman min. 3 Tahun	2 Org x 300 Hr
4.	Juru Gambar 2D Dan 3D	S1 Sipil/Arsitektur	Pengalaman min. 3 Tahun	4 Org x 300 Hr
5.	Tenaga Administrasi	D3 Ekonomi	Pengalaman min. 3 Tahun	1 Org x 300Hr

Personil yang diperlukan untuk melaksanakan pekerjaan ini dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Memiliki identitas diri/KTP;
2. Memiliki Ijazah tingkat pendidikan minimal sesuai ketentuan dalam tabel diatas;
3. Memiliki Sertifikat Keahlian SKA, SKT, SKK dari Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi (LPJK) sesuai ketentuan dalam tabel diatas yang masih berlaku;
4. Melampirkan Daftar Riwayat Hidup (*Curriculum Vitae*) yang harus ditulis dengan teliti dan benar, ditanda tangani oleh personil yang bersangkutan, dan diketahui oleh pimpinan perusahaan;
5. Membuat surat pernyataan kesediaan untuk ditugaskan dalam paket pekerjaan ini, bermaterai, ditanda tangani oleh personil yang bersangkutan, dan diketahui oleh pimpinan perusahaan;
6. Melampirkan referensi kerja dari pengguna jasa atau PPK.

XXIII. JADWAL TAHAPAN PELAKSANAAN KEGIATAN

Peserta tender memuat rencana kerja selama 300 hari kalender yaitu:

1. Rencana Jadwal Pelaksanaan (*Time Schedule*)
 - Berisi tahapan pelaksanaan proyek yang dituangkan dalam bentuk Kurva S atau Gantt Chart. Mengatur waktu pelaksanaan setiap item

pekerjaan, termasuk buffer waktu untuk kemungkinan keterlambatan.

- Network Planning dengan metode Critical Path Method (CPM) yang terintegrasi dengan kurva S.
- Menguraikan metode pelaksanaan secara detail.

XXIV. LAPORAN HASIL PELAKSANAAN KONSTRUKSI

NO.	Jenis Laporan	Volume	Satuan
1.	Laporan SMKK	7,00	Buku
2.	Presentasi PCM	7,00	Buku
3.	Laporan Hasil MC-0	7,00	Buku
4.	Laporan Harian	7,00	Buku
5.	Laporan Kemajuan pekerjaan Mingguan	7,00	Buku
6.	Laporan Kemajuan pekerjaan Bulanan	7,00	Buku
7.	Laporan K3 (Penerapan SMKK)	7,00	Buku
8.	Laporan Cuaca	7,00	Buku
9.	Laporan Perizinan Pelaksanaan Pekerjaan	7,00	Buku
10.	Laporan Persetujuan Material/Bahan	7,00	Buku
11.	Shop Drawing	7,00	Buku
12.	As Built Drawing	7,00	Buku
13.	Laporan Hasil Pengukuran Lapangan/Backup Data Lapangan	7,00	Buku
14.	Dokumentasi Detail Setiap Item	7,00	Buku

	Pekerjaan, Dari Foto 0% Hingga 100%		
15.	Laporan Akhir (memuat hasil akhir pekerjaan berupa dokumentasi, manual book, dan layanan purna jual)	7,00	Buku

Catatan:

1. untuk as built drawing yang merupakan akhir produk pasca pelaksanaan kontruksi harus secara teliti dan detail
2. Pelaksana konstruksi diwajibkan Menyusun manual book untuk pekerjaan tertentu yang memerlukan perawatan berkala serta Menyusun garansi untuk material tertentu yang berkaitan dengan pabrikan, dan harus serahkan dalam bentuk hardcopy dan softcopy

Hal-Hal Lain

XXV. PRODUKSI DALAM NEGERI

Semua kegiatan pelaksanaan konstruksi berdasarkan KAK ini harus dilakukan di dalam wilayah Negara Republik Indonesia kecuali dengan pertimbangan keterbatasan kompetensi dalam negeri.

XXVI. PERSYARATAN KERJASAMA (DILUAR KSO)

Jika kerjasama dengan penyedia jasa konstruksi lain diperlukan untuk pelaksanaan kegiatan konstruksi ini maka persyaratan berikut harus dipatuhi bahwa Pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan penunjang penyedia jasa lainnya yang akan dikerjasamakan harus mendapat persetujuan PPK.

XXVII. PEKERJAAN SUB KONTRAK

Berikut pekerjaan yang dapat di sub kontrakan dan untuk mendukung pelaksanaan pekerjaan konstruksi ini, penyedia jasa konstruksi utama (main contractor) wajib memiliki sertifikasi dan klasifikasi usaha sebagai berikut:

1. Pekerjaan Rangka dan Atap / Roof Covering

- SBU: KK011

2. Pekerjaan Pondasi, Tiang Pancang, dan Pengeboran (Pondasi Konstruksi)

- SBU: KK001

Catatan :

1. Melampirkan surat perjanjian Subkon; dan
2. Mempunyai Izin Usaha, NIB dan SBU sesuai yang masih berlaku.

XXVIII. PEKERJAAN SUB KONTRAK UMK

Paket Pekerjaan yang bukan pekerjaan utama yang dapat dikontrakkan kepada sub penyedia Jasa Usaha Kecil (UMK) di provinsi setempat

1. Pekerjaan Landscape .
2. Pekerjaan Interior

Syarat perijinan UMK :

- a. Nomor Induk Berusaha (NIB).
- b. Izin Usaha Mikro Kecil (IUMK).
- c. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) (jika diperlukan).
- d. Izin Gangguan (HO) (jika diperlukan).
- e. SNI (Standar Nasional Indonesia) (untuk menjamin kualitas produk).
- f. Surat keterangan Alamat usaha.

XXIX. 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:

No.	Jenis/Type Pekerjaan	Identifikasi Bahaya
Pekerjaan Struktur		
1	Pek. Pancang	- Tertimpa material pancang

	Mini pile	- Terjepit material pancang - Tertusuk besi tulangan
--	-----------	---

XXX. PEDOMAN PENGUMPULAN DATA LAPANGAN

Pengumpulan data lapangan harus memenuhi persyaratan berikut:

- Pengumpulan data primer dilakukan dengan pengamatan langsung dilapangan dan harus memenuhi kaidah-kaidah untuk kajian ilmiah dan disesuaikan dengan kedalaman dan lingkup pekerjaan ini.
- Pengumpulan data sekunder dilakukan dengan koordinasi dengan pihak/instansi terkait dan harus dilakukan dengan cermat dengan data yang dapat dipertanggung jawabkan.

XXXI. ALIH PENGETAHUAN

Jika diperlukan, Penyedia Jasa Konstruksi berkewajiban untuk menyelenggarakan pertemuan dan pembahasan dalam rangka alihpengetahuan kepada personil proyek/satuan kerja Pejabat Kuasa Pengguna Anggaran/Kuasa Pengguna Barang sebagai berikut:

- Memberikan penjelasan hasil pekerjaan
- Mengadakan rapat koordinasi yang diperlukan

Semarang, 25 Juli 2025
Pejabat Pembuat Komitmen

ttd

NIP.