

**SPESIFIKASI TEKNIS**  
**PEKERJAAN PEMBANGUNAN LANJUTAN**  
**GEDUNG PUSAT PENCAK SILAT**  
**TAHUN ANGGARAN 2024**

**Uraian Pendahuluan**

**1. Umum**

1. Setiap bangunan harus diwujudkan dengan sebaik-baiknya, agar mampu memenuhi fungsinya secara optimal dan dapat sebagai teladan bagi lingkungan.
2. Setiap bangunan harus direncanakan/dirancang sebaik-baiknya, sehingga dapat memenuhi kriteria teknis yang layak dari segi mutu, biaya dan kriteria administrasi.
3. Penyedia jasa perlu diarahkan secara baik dan menyeluruh, sehingga mampu menghasilkan pekerjaan yang memadai dan layak diterima menurut kaidah, norma, serta tata laku profesional.
4. Kerangka Acuan Kerja (KAK) untuk acuan pemilihan penyedia jasa konstruksi dan pelaksanaannya. pekerjaan pelaksanaan fisik perlu disiapkan secara matang, mampu mendorong perwujudan hasil karya yang sesuai dengan kepentingan kegiatan.

**2. Latar Belakang**

Pekerjaan Lanjutan Pembangunan Gedung Pencak Silat melengkapi bangunan yang telah dilaksanakan pada tahap ke satu (bangunan gedung gelanggang dan bangunan masjid). Pembangunan lanjutan ini terdiri dari pembangunan gedung Wisma, pembangunan gedung Diklat, dan pembangunan gedung Resto diharapkan dapat menghasilkan ruang publik sebagai pusat interaksi/aktivitas olah raga, sosial dan kreativitas masyarakat atau komunitas yang lebih baik dan memadai sehingga dapat mewujudkan terpenuhinya kebutuhan dasar masyarakat dan kebutuhan sektor-sektor terkait lainnya seperti adanya :

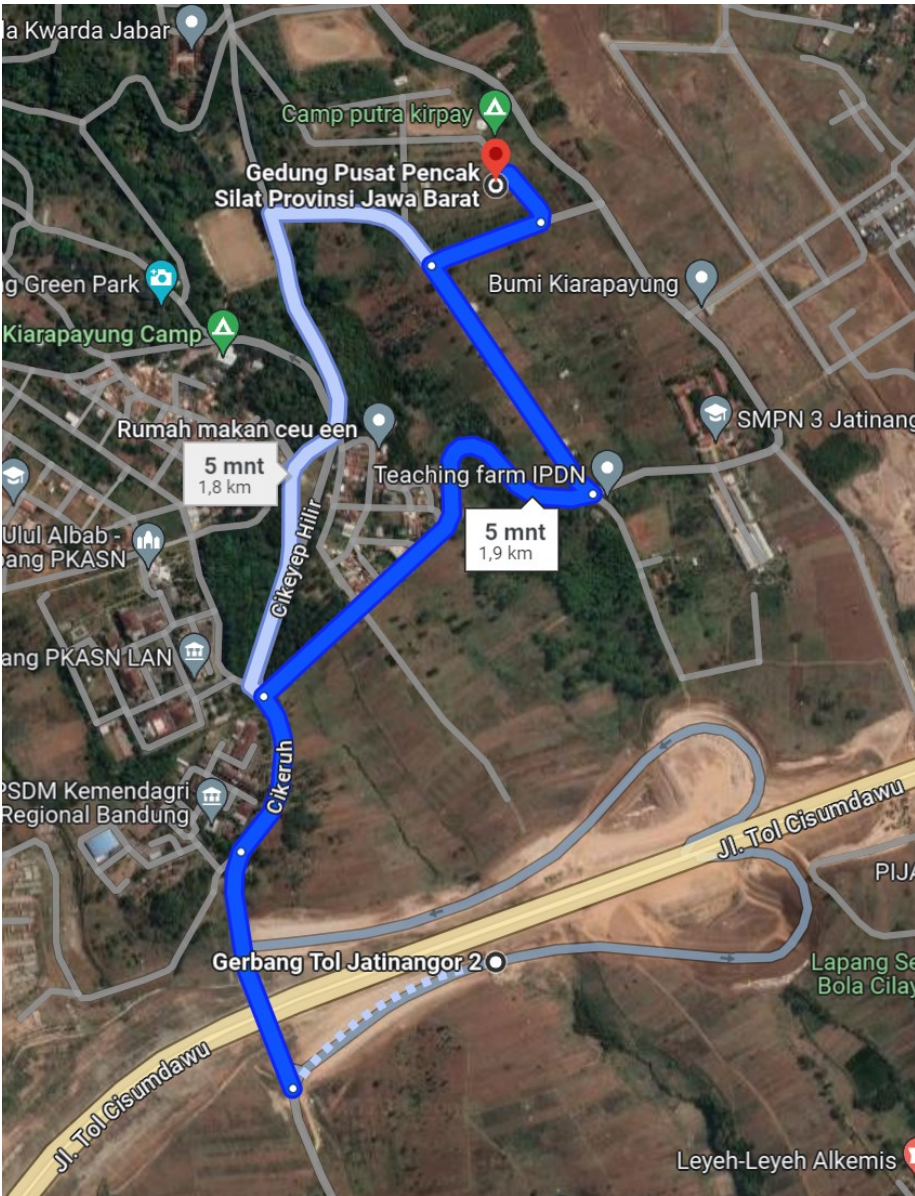
1. Penguatan budaya lokal Jawa Barat;
2. Peningkatan Apresiasi budaya lokal Jawa Barat;
3. Peningkatan pembangunan/pengembangan ruang publik sebagai ruang pelestarian dan pemajuan budaya lokal, ruang ekspresi seniman, olah ragawan dan budayawan serta ruang interaksi pemanfaatan seni budaya;
4. Peningkatan event/festival seni budaya unggulan yang menjadi icon Jawa Barat;
5. Penguatan promosi budaya lokal Jawa Barat di dalam dan luar negeri.

**3. Maksud dan Tujuan**

1. Kerangka Acuan Kerja (KAK) ini merupakan petunjuk bagi Penyedia Jasa Konstruksi yang memuat masukan, azas, kriteria, keluaran dan proses yang harus dipenuhi dan diperhatikan serta diinterpretasikan kedalam pelaksanaan tugas pekerjaan.
2. Dengan penugasan ini diharapkan Penyedia Jasa dapat melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik untuk menghasilkan keluaran yang memadai sesuai dokumen pengadaan.

4. Lokasi  
Pekerjaan

Bumi Perkemahan, Kiarapayung, Kec. Sukasari, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, dengan koordinat lokasi UTM 805799.00 m E, 9236963.00 m S



5. Lingkup  
Kegiatan dan  
Pekerjaan

A. Lingkup kegiatan Pekerjaan Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencaksilat tidak terbatas pada kegiatan-kegiatan berikut:

- 1) Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
- 2) Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja dan jadwal penggunaan peralatan berat.
- 3) Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
- 4) Menyusun gambar pelaksanaan (*shop drawings*) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
- 5) Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.
- 6) Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik, melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul/dihadapi dan surat-menyurat.

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                 | <p>7) Membuat gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (<i>as built drawings</i>) yang selesai sebelum serah terima I (pertama), setelah disetujui oleh konsultan pengawas konstruksi dan diketahui oleh konsultan perencanaan konstruksi;</p> <p>8) Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi pelaksanaan pekerjaan ini.</p> <p>B. Lingkup Pekerjaan Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencaksilat meliputi:</p> <p>1) Pekerjaan Pembangunan Gedung Diklat dan Pelatihan</p> <p>2) Pekerjaan Pembangunan Gedung Wisma</p> <p>3) Pekerjaan Pembangunan Restaurant/Cafe</p>                                                                                                                                                  |
| 6. Sumber Pendanaan dan Perkiraan Biaya         | <p>A. Pekerjaan ini dibiayai dari sumber pendanaan APBD Tahun Anggaran 2024</p> <p>B. Biaya Penyusunan:</p> <p>1) Untuk Pagu Anggaran Pekerjaan Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencaksilat ini <b>Rp. 18.800.000.000,-</b> (<i>Delapan Belas Miliyar Delapan Ratus Juta Rupiah</i>).</p> <p>2) Untuk biaya Harga Perkiraan Sendiri (HPS) sebesar <b>Rp. 18.608.176.939,61</b> (<i>Delapan Belas Miliyar Enam Ratus Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Enam Ribu Sembilan Ratus Tiga Puluh Sembilan koma Enam Puluh Satu Rupiah</i>).</p> <p>3) Biaya Pekerjaan Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencak Silat di kab. Sumedang dengan tata cara pembayaran diatur secara kontraktual setelah melalui tahapan proses pengadaan Jasa Konstruksi tersebut sesuai peraturan yang berlaku</p> |
| 7. Nama dan Organisasi Pejabat Pembuat Komitmen | <p>Pengguna Jasa adalah Dinas Perumahan dan Permukiman Provinsi Jawa Barat</p> <p>Nama Kegiatan : Penetapan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk Kepentingan Strategis Daerah Provinsi</p> <p>Nama Pekerjaan : Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencak Silat</p> <p>Alamat : Jl. Kawaluyaan Indah II No. 4 Bandung</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Data Penunjang                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 8. Data Dasar                                   | <p>Untuk kelengkapan terlampir data sebagai berikut :</p> <p>1. Rencana Kerja dan Syarat/Spesifikasi Teknis</p> <p>2. Gambar kerja hasil dari Konsultan Perencana</p> <p>3. Bill of Quantity</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9. Standar Teknis                               | <p>1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja</p> <p>2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah dengan UU nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja</p> <p>3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja</p> <p>4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2018 tentang Pemberdayaan Industri sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Perindustrian</p>                                                                                                                                                                                                                  |

5. Peraturan Pemerintah Nomor 22 tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2020 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko
7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung
8. Peraturan Presiden Nomor 73 tahun 2011 tentang Pembangunan bangunan gedung negara
9. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah sebagaimana diubah dengan peraturan presiden nomor 12 tahun 2021 tentang perubahan atas peraturan presiden nomor 16 tahun 2018 tentang pengadaan barang/jasa pemerintah
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Nomor 29/prt/m/2006 tentang Pedoman persyaratan teknis bangunan gedung
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/prt/m/2017 tentang persyaratan kemudahan bangunan gedung
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22/prt/m/2018 tentang Pembangunan bangunan gedung negara
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10 tahun 2021 tentang Pedoman sistem manajemen keselamatan konstruksi
14. Peraturan Lembaga Kebijakan Pengadaan barang/jasa Pemerintah Nomor 12 tahun 2021 tentang pedoman pelaksanaan pengadaan barang/jasa pemerintah melalui penyedia
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemenuhan Sertifikat Standar Jasa Konstruksi Dalam Rangka Mendukung Kemudahan Perizinan Berusaha Bagi Pelaku Usaha Jasa Konstruksi
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2023 Tentang Pedoman Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
17. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 524/Kpts/M/2022 tentang Besaran remunerasi minimal tenaga kerja konstruksi pada jenjang jabatan ahli untuk layanan
18. Surat Edaran Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/SE/M/2021 tentang Tata Cara Pemenuhan Persyaratan Perizinan Berusaha, Pelaksanaan Sertifikasi Kompetensi Kerja Konstruksi, dan Pemberlakuan Sertifikat Badan Usaha Serta Sertifikat Kompetensi Kerja Konstruksi

19. Surat Edaran Nomor: 73 /SE/DK/2023 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat
20. Keputusan Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 12.1/kpts/DK/2022 tentang penetapan jabatan kerja dan konversi jabatan kerja eksisting serta jenjang kualifikasi bidang jasa konstruksi

## 10. Waktu Pelaksanaan

1. Jangka waktu pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Lanjutan Gedung Pusat Pencaksilat diperkirakan selama 210 (dua ratus sepuluh) hari kalender terhitung sejak terbit SPMK.
2. Melaksanakan masa Pemeliharaan Konstruksi selama 180 (seratus delapan puluh) hari kalender sejak serah terima pertama/ Provisional Hand Over (PHO)

## 11. Keluaran

### A. Pelaksanaan Konstruksi Sampai Dengan Serah Terima Pertama Pekerjaan (*Provisional Hand Over*);

#### 1) MELAKSANAKAN PEKERJAAN

Melaksanakan pekerjaan pembangunan yang menyangkut kualitas, biaya dan ketepatan waktu pelaksanaan pekerjaan sehingga dicapai wujud bangunan dan kelengkapannya yang sesuai dengan Dokumen Pelaksanaan dan kelancaran penyelesaian administrasi yang berhubungan dengan pekerjaan di lapangan serta penyelesaian kelengkapan pembangunan.

#### 2) DOKUMEN YANG DIHASILKAN

Dokumen yang dihasilkan selama proses pelaksanaan pekerjaan :

- a. Metode Pelaksanaan Pekerjaan, alokasi tenaga kerja dan konsepsi pelaksanaan pekerjaan.
- b. Rencana Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi (RK3K)
- c. Melakukan kontrol terhadap kondisi existing di lapangan.
- d. Mengajukan *Shop Drawing* pada setiap tahapan pelaksanaan pekerjaan yang akan dilaksanakan.
- e. Membuat *Time Schedule* (kurva S) untuk pelaksanaan pekerjaan
- f. Membuat Laporan Harian yang berisikan keterangan tentang :
  - Tenaga kerja
  - Bahan bangunan yang didatangkan, diterima atau tidak
  - Peralatan yang berhubungan dengan pekerjaan
  - Kegiatan perkomponen pekerjaan yang dilaksanakan
  - Waktu yang dipergunakan untuk melaksanakan pekerjaan
  - Kejadian-kejadian yang berakibat menghambat pelaksanaan pekerjaan.
- g. Membuat Laporan Mingguan yang merupakan resume dari laporan harian (kemajuan pekerjaan, tenaga kerja, dan hari kerja).
- h. Membuat Laporan Bulanan yang merupakan resume dari laporan mingguan.
- i. Mengajukan Berita Acara Kemajuan Pekerjaan untuk pembayaran termin.
- j. Membuat Berita Acara penyerahan pertama pekerjaan.

- k. Membuat Berita Acara pernyataan selesainya pekerjaan.
- l. Membuat gambar-gambar sesuai dengan pelaksanaan pekerjaan (*as built drawing*).

3) LAPORAN PELAKSANAAN PEKERJAAN

Setiap jenis laporan harus disampaikan kepada Pejabat Pembuat Komitmen untuk dibahas guna mendapatkan persetujuan. Sesuai dengan lingkup pekerjaan maka jadwal tahapan pelaksanaan kegiatan dan jenis laporan yang harus diserahkan kepada Konsultan Pengawas. Laporan Pelaksanaan, sebagai resume laporan harian (kemajuan pekerjaan, tenaga dan hari kerja).

4) PRODUK MATERIAL

- a. Peserta berkewajiban menyampaikan penawaran material sesuai dengan merk yang tercantum dalam dokumen pengadaan (RAB)
- b. Produk yang bergaransi harus disertakan kartu/buku garansinya
- c. Preferensi Harga diberikan sebesar 25%

B. Pelaksanaan Pemeliharaan Pekerjaan Konstruksi Sampai Dengan Serah Terima Akhir Pekerjaan (*Final Hand Over*)

12. Persyaratan Teknis

- 1. Memiliki kemampuan menyediakan peralatan utama untuk pelaksanaan pekerjaan berdasarkan analisa, yaitu:

| No. | Jenis                                                             | Kapasitas                  | Jumlah (Unit) | Keterangan |
|-----|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------|------------|
| 1.  | Excavator                                                         | 100 Hp (tenaga mesin)      | 2             | Minimal    |
| 2.  | Vibrator Roller                                                   | 5 Ton (berat pengoprasian) | 2             | Minimal    |
| 3.  | Mesin Pondasi Tiang Pancang - Hidraulic Static Pile Driver (HSPD) | 100 Ton (berat total)      | 1             | Minimal    |
| 4   | Mobile Crane / Truck Crane                                        | 25 ton (kapasitas angkat)  | 1             | Minimal    |

Surat perjanjian peralatan sesuai dengan V.19 - MDP Tender PK - Dok. Tender, Pascakualifikasi, Satu File, Sistem Harga Terendah, Kontrak Harga Satuan

2. Memiliki kemampuan menyediakan personel manajerial untuk pelaksanaan pekerjaan, yaitu:

| No. | Jabatan Dalam Pekerjaan Yang Akan Dilaksanakan      | Pengalaman Kerja Profesional              | Sertifikat Kompetensi dan Refensi Kerja                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Manajer Pelaksanaan atau Proyek                     | 4 tahun                                   | SKA Ahli Madya Manajemen Konstruksi (601)<br>atau<br>SKK Konstruksi Ahli Madya Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi (MPK.02.002.8)<br>atau<br>SKA Ahli Madya Manajemen Proyek (602)<br>atau<br>SKK Konstruksi Ahli Madya Manajemen Proyek Konstruksi (MPK.02.005.8) |
| 2   | Manajer Teknik                                      | 4 tahun                                   | SKA Arsitek Ahli Madya (101)<br>atau<br>SKK Arsitek Madya (ARS.01.002.8)<br>atau<br>SKA Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung (201)<br>atau<br>SKK Konstruksi Ahli Madya Teknik Bangunan Gedung (SIP.01.002.8)                                                          |
| 3   | Manajer Keuangan                                    | 4 tahun                                   | -                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 4   | Ahli K3 Konstruksi atau Ahli Keselamatan Konstruksi | 3 tahun Ahli Muda atau 0 tahun Ahli Madya | Ahli Muda Keselamatan Konstruksi (603)<br>atau<br>Ahli Muda Keselamatan Konstruksi (MPK.01.001.7)<br>atau<br>Ahli Madya Keselamatan Konstruksi (603)<br>atau<br>Ahli Madya Keselamatan Konstruksi (MPK.01.002.8)                                                    |

[diisi lama pengalaman kerja dan SKK yang disyaratkan, sesuai ketentuan pada IKP]

3. Rencana Keselamatan Konstruksi (RKK): Peserta menyampaikan rencana keselamatan konstruksi sesuai tabel jenis pekerjaan dan identifikasi bahayanya di bawah ini :

| No. | Uraian Pekerjaan | Identifikasi Bahaya                                                                                                       |
|-----|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Pekerjaan Atap   | Bahaya jatuh dari ketinggian apabila tidak menggunakan alat pengaman diri dan apabila tidak mematuhi standar yang berlaku |

Penilaian risiko K3 berdasarkan tingkat risiko kegiatan termasuk kedalam kriteria Tingkat risiko Sedang.

13. Besaran Uang Muka

Tidak diberikan uang muka
14. Pembayaran Prestasi Pekerjaan

Pembayaran dilakukan dengan cara **Angsuran/Termin**

- Termin 1 sebesar 25%
  - Termin 2 sebesar 50%
  - Termin 3 sebesar 75%
  - Termin 4 sebesar 100%
15. Jaminan Penawaran

Ketentuan Jaminan Penawaran :

a. Jaminan penawaran dikeluarkan oleh **Bank Umum**

b. Besarnya nilai nominal Jaminan Penawaran 3 % dari HPS yaitu, sebesar: Rp. 558.245.000 (*Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Dua Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah*)

c. Masa berlaku Jaminan Penawaran selama 75 (tujuh puluh lima) hari kalender sejak batas akhir pemasukan Dokumen Penawaran

d. Dalam hal Jaminan Penawaran dicairkan, maka dicairkan dan disetorkan pada Kas Daerah
16. Persyaratan Kualifikasi

-
17. Struktur Organisasi

Kontraktor Pelaksana membentuk suatu organisasi kerja sesuai dengan personil yang disyaratkan di dalam dokumen pengadaan.
18. Kompleksitas Pekerjaan

Tidak Kompleks

PELAPORAN

19. Laporan

1. Laporan Harian/Mingguan

2. Laporan Bulanan

3. Laporan Akhir

[ketentuan mengikuti penjelasan didalam SSKK]

**HAL-HAL LAIN**

20.

Produksi

dalam Negeri

PPK telah menetapkan Spesifikasi Teknis Material/Bahan didalam RAB, RKS dan Gambar menggunakan Bahan/Material Produksi dalam negeri sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Merk dan Type bahan/material dicantumkan sehingga dapat diketahui TKDN masing-masing.

Peserta dilarang merubah spesifikasi teknis, merek dan tipe bahan atau material yang telah ditetapkan oleh PPK didalam RAB dan Gambar
21.

Peraturan

LKPP RI No. 12

Tahun 2021,

7.1 Reviu

Laporan Hasil

Pemilihan

Penyedia

Setelah menerima laporan hasil pemilihan penyedia dari UKPBJ, PPK melakukan reviu atas laporan hasil pemilihan Penyedia dari Pokja Pemilihan untuk memastikan:

a.

Bahwa proses pemilihan Penyedia sudah dilaksanakan berdasarkan prosedur yang ditetapkan; dan

b.

Bahwa pemenang pemilihan/calon Penyedia memiliki kemampuan untuk melaksanakan Kontrak, termasuk keberlakuan data isian kualifikasi.

*[ketentuan mengikuti penjelasan didalam SSKK]*

Bandung, Januari 2024

Kegiatan Penetapan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk Kepentingan Strategis Daerah Provinsi

(Pejabat Pembuat Komitmen)